

Afdeling	: VTH	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Gé Vosdellen (0495-575231)	DJ-1885755
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1774722
		Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Bezwaarschrift tegen de weigering een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuwe dakconstructie en twee dakkapellen op het perceel gelegen aan de Irenelaan 87.

### Voorstel

1. Het ingediende bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het besluit waarbij is geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuwe dakconstructie en twee dakkapellen op het perceel gelegen aan de Irenelaan 87, in stand te laten.

### Inleiding

Bij besluit van 16 juni 2022 is de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe dakconstructie en twee dakkapellen op het perceel gelegen aan de Irenelaan 87 geweigerd. Tegen dit besluit is een bezwaarschrift ingediend.

### Beoogd(e) doel(en)

Afhandelen van het bezwaarschrift.

### Te behalen resultaten

Niet van toepassing.

### Uit te voeren activiteiten

Niet van toepassing.

Weert, 28 november 2022	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
  Niet akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
  Gewijzigde versie  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 13 december 2022

Nummer: 17

De secretaris,



## **Argumenten**

### *1. Het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke eisen van indiening.*

Het bezwaarschrift is binnen de bezwaartermijn ingediend. Bezwaarmakers hebben de vergunning aangevraagd en zijn eigenaren van het pand Irenelaan 87. Het bezwaarschrift is verder voorzien van de naam en het adres van de indieners, de dagtekening, een omschrijving van het bestreden besluit en de gronden van bezwaar.

### *2.1 De aanvraag is in strijd met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte.*

In deze situatie is er geen sprake van dakkapellen maar van een dakopbouw. De dakkapellen liggen namelijk niet volledig in het dakvlak. Na realisatie van de dakopbouw bedraagt de goothoogte 7,55 meter. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte van 6,00 meter wordt daardoor overschreden.

### *2.2 Er zijn geen mogelijkheden om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan*

Het bouwplan is uit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. De dakopbouw heeft een grote invloed op het straatbeeld en op de stedenbouwkundige kwaliteit. Dakopbouwen hebben een grotere impact op het stedenbouwkundige silhouet dan dakkapellen, omdat deze opbouwen niet meer als ondergeschikt gezien kunnen worden. Dakopbouwen hebben immers grotere maatvoeringen en mede door de positionering in het dak, wordt het karakteristiek van het dak aangetast. Daarnaast drukken de onderliggende bouwlagen door het toepassen van dakopbouwen in het dak. De hiërarchie in het woonhuis gaat ook verloren.

### *2.3 De verwijzing naar soortgelijke dakkapellen en dakconstructies kan niet slagen.*

Bezwaarmakers verwijzen naar gerealiseerde grote en hoge dakkapellen op woningen in hun omgeving maar ook elders in de gemeente. Diverse woningen wijken echter qua maat, soort en type bouw af van de twee-onder-een-kap woning van bezwaarmakers. Andere dakkapellen, waarnaar wordt verwezen, zijn niet vergunningplichtig of deze zijn zonder vergunning gerealiseerd. De verwijzing naar exact dezelfde dakopbouw op een ander pand in de Irenelaan kan ook niet slagen. Gebleken is dat hiervoor van rechtswege een omgevingsvergunning is verleend. Dit betekent dat – in tegenstelling tot de aanvraag van bezwaarmakers – geen inhoudelijke beoordeling heeft plaatsgevonden.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Tegen uw beslissing kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld bij de rechtbank Limburg. Tevens kan de voorzieningenrechter worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

Helen van Bodegom, stedenbouwkundige van de afdeling Ruimte en Economie.

### Extern:

Niet van toepassing.

**Participatie**

Niet van toepassing.

**Communicatie**

Het besluit op bezwaar wordt verzonden naar bezwaarmakers.

**Planning en uitvoering**

Niet van toepassing.

**Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Bijlage(n)**

1. Geweigerde omgevingsvergunning
2. Bezwaarschrift
3. Besluit op bezwaar
4. Brief aan bezwaarmakers

