

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Luud Thijssen Tel.: (0495) 575 258	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005402

ONDERWERP

Aanvraag omgevingsvergunning voor het splitsen van een bovenwoning aan de Mgr. Nolensstraat 1c te Stramproy

ADVIES

Afwijken van het welstandsadvies en toestaan dat de uitbreiding wordt uitgevoerd zoals weergegeven in de bijgevoegde tekening d.d. 2 november j.l.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing

Algemeen:

Voor het splitsen van een bovenwoning op het adres Mgr. Nolensstraat 1c is door de heer J.H.M. Leijssen een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Hiervoor is de welstandscommissie in de vergadering van 15 november j.l. om advies gevraagd. De welstandscommissie heeft het plan afgewezen. De welstandscommissie is van mening dat door het bestaande kleine bouwvolume van de zolder de ruimte zich feitelijk niet leent voor een dergelijke ingreep. Het advies van de welstandscommissie is als bijlage toegevoegd.

Argumenten:

De uitbreiding voor het splitsen van de bovenwoning heeft betrekking op een uitbreiding in de achtergevel op de eerste verdieping. De uitbreiding is vanuit de openbare weg niet

Weert, 16 november 2012		S		B	W	W	W	W
De directeur,			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 4 december 2012								

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

6

De secretaris,

04 DEC. 2012

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

zichtbaar. De uitbreiding is alleen gedeeltelijk zichtbaar vanuit de appartementen gelegen aan de Dr. Schaepmanstraat.
Daarnaast heeft uw College besloten een voorstel aan de Gemeenteraad voor te leggen tot het aanwijzen van een aantal welstandsvrije gebieden. Dit voorstel wordt in de Gemeenteraadsvergadering van 12 december a.s. ter besluitvorming voorgelegd. Hieronder valt ook het welstandsvrije gebied waarin dit bouwplan is gelegen. Gezien deze beleidsontwikkelingen en het feit dat het gaat om een achtergevel, wordt voorgesteld af te wijken van het welstandsadvies.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Uw College kan gemotiveerd afwijken van het welstandsadvies (art. 2.10 lid 1 onder c Wabo).

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: De aanvrager hierover informeren.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

De welstandscommissie.

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Registratienummer : 2012/0600/OG/-01-01
Opdrachtgever : JHM Leijssen, Frans Strouxstraat 7 6039 GJ Stramproy
Architect/ontwerper :
Toel. welstandsadvies :
Project/adres : splitsen van de bovenwoning, Monseigneur Nolensstraat 1C
Stramproy
Advies :

Uw bouwplan van 2 november 2012 is getoetst aan de welstandsnota Weert 2012.
Het plan ligt in gebied 6 (Kernen in het buitengebied) waar welstandsniveau 2 'regulier' van kracht is.

Het ontwerp van uw plan is **afgewezen**, omdat het ontwerp niet voldoet aan de volgende punten van de gestelde welstandscriteria:

- punt 2: er dient, ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting, sprake te zijn van een naar typologie in zijn omgeving niet storend bouwwerk;
- punt 4: er dient, ongeacht de bouwstijl of aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuur-opvatting, sprake te zijn van een naar zijn verschijningsvorm consistent ontwerp;
- punt 5: de verschijningsvorm dient een heldere relatie te vertonen met de functie;
- punt 7: er dient sprake te zijn van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen van bouwvolumes, vlakverdelingen en gevelelementen;
- punt 12: kenmerkende en beeldbepalende onderdelen van de gevels, zoals de dakranden, kozijnprofileringen, raamindelingen en glassoorten, dient de verschijningsvorm op samenhangende wijze te ondersteunen.

De welstandscommissie is van mening dat door de bestaande kleine bouwvolume van de zolder de ruimte zich feitelijk niet leent voor een dergelijke ingreep.