

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING REALISERING OVERKAPPINGEN OP DAKTERRASSEN PROJECT MARKTSTAETE TE BLADEL

Inleiding:

Realisering van het project Marktstaete, bestaande uit de bouw van 59 appartementen, parkeergarage, dienstverlenende en commerciële ruimte aan de Markt/Sneiderslaan te Bladel is in een eindfase. Een aantal bewoners op de tweede en derde verdieping hebben er behoefte aan om een gedeelte van het dakterras te overkappen. Voor plan Marktstaete is op 23 juli 2008 vrijstelling verleend op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening. De destijds verleende vergunning/vrijstelling voorziet niet de realisering van de gewenste aanbouwen. Ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet niet in een systeem, waarbinnen de gevraagde bouwsels vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd. Het gemeentebestuur heeft te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen realisering van de aanbouwen, wanneer hierover overeenstemming bestaat binnen de Vereniging van Eigenaren en wanneer het ontwerp de instemming heeft van architect en Welstandscommissie. Om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen, wil het gemeentebestuur meewerken aan een te verlenen omgevingsvergunning voor dit project. Hiervoor dient wel de uitgebreide procedure te worden gevolgd op grond van de Wabo.

Projectbeschrijving:

Aan de Markt / Sniederslaan/ Beatrixlaan is een woning/zakencomplex gebouwd met een hoge architectonische uitstraling. Het gemeentebestuur hecht aan handhaving van de architectonische waarde. Door LSWA architecten is een ontwerp vervaardigd, dat voorziet in de bouw van overkappingen op de dakterrassen behorende bij deze appartementen. De bouw hiervan is onopvallend, vanwege het feit dat deze overkappingen worden gerealiseerd binnen 2 bestaande muren. Door realisering van de overkappingen krijgen de toekomstige bewoners meer overdekte m2 woon -en verblijfsruimte. De architectonische kwaliteit van het wooncomplex blijft hiermee onveranderd hoog. Deze kwaliteit wordt door dit bouwvoornemen niet aangetast. De Welstandscommissie heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van Welstand.

Gemeentelijk standpunt:

Van gemeentewege is geconstateerd dat dit project voldoet aan de haar gestelde randvoorwaarden. Van gemeentewege wordt daarom ingestemd met de geconstateerde afwijking van het bestemmingsplan en heeft haar bereidheid uitgesproken om op grond hiervan de vereiste omgevingsvergunningen te verlenen. In de geplande herziening van het bestemmingsplan Centrum Bladel zal deze afwijking in het bestemmingsplan worden opgenomen. Om aan dit bouwvoornemen, zoals is aangegeven op de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende tekening, mee te werken is het niet nodig extra onderzoeken uit te voeren.

Procedure:

Vanwege het geringe ruimtelijke belang is afgezien van het plegen van vooroverleg met partijen. Er zijn geen Rijks, Waterschaps en/of provinciale belangen in het geding. Voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunningen met afwijkingsprocedure bestemmingsplan zal het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Bladel, juni 2011

Bijlage:

- situatietekening project
- bouwtekening project. *(ter inzage)*

