

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het vergroten van de aanbouw aan de voorzijde van de woning, op het perceel Gaasterland 13, 1447BL Purmerend.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. Inwerkingtreding beschikking
3. Rechtsbescherming
4. Toezicht

1. Beoordeling van het project

Op grond van artikel 2.4, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Deze weigering is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde reguliere procedure van artikel 3.7 tot en met 3.9 van de Wabo.

Toetsing

Op basis van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo is gebleken dat het bouwplan

- niet in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand;
- niet in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'De Purmer 2016' en op de desbetreffende gronden rust de bestemming 'Tuin - 1'. De door u gewenste uitbreiding van de bij de woning behorende uitbouw aan de voorzijde van de woning is in strijd met de bouwregels waar deze ingevolge artikel 15.2.2, onder a van het bestemmingsplan aan dient te voldoen. Gelet op deze bepalingen mag op gronden binnen de bestemming 'Tuin - 1' die geen deel uitmaken van het achtererfgebied één bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, waarvan de diepte ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin met een maximum van 1,2 meter en de maximale bouwhoogte één bouwlaag, gerelateerd aan het hoofdgebouw, mag bedragen.

De beoogde uitbreiding van de bestaande uitbouw is, gemeten vanuit de voorgevel, meer dan 1,2 meter en daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 15.3, onder b, van het bestemmingsplan geeft een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om af te kunnen wijken van het bepaalde in 15.2.2 ten behoeve van de realisatie van bijbehorende bouwwerken op gronden met de bestemming 'Tuin -1' die geen deel uitmaken van het achtererfgebied.

Wij zien geen aanleiding om van deze afwijkingsbevoegd gebruik te maken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een uitbreiding van de bestaande uitbouw aan de voorzijde van de woning op de beoogde wijze niet gewenst. De oorspronkelijke uitbouw treedt in een hoek van 45 graden uit het gevelvlak. Hierdoor behoudt het hoofdgevelvlak het primaat ten opzichte van de uitbouw. Als de uitbouw ter hoogte van de voordeur in een rechte hoek naar voren wordt getrokken, wordt de gevel van de uitbouw veel groter. De bestaande uitbouw vormt nu een geheel met de andere woningen in dezelfde rij. Een dergelijke aanpassing van een enkele woning in deze rij vermindert de ritmiek van de straatwand. Het scheppen van een precedent voor de omliggende woningen in deze rij is echter ook onwenselijk omdat als mogelijk gevolg hiervan de rooilijn van de uitbouwen de nieuwe hoofdgevel van de straatwand gaan vormen. De entrees gaan dan in relatief nauwe corridors schuil en vormen

minder prominent het gezicht van de woningen naar de straat toe. Om deze redenen zullen wij dan ook geen medewerking verlenen aan uw initiatief.

Voor deze activiteit dient de aangevraagde omgevingsvergunning dan ook geweigerd te worden.

Uw zienswijze

In de door u naar voren gebrachte zienswijze verwijst u naar andere woningen in de omgeving. Dit betreffen echter andere situaties en scheppen derhalve geen precedent voor uw situatie. Ons oordeel op uw aanvraag is specifiek gebaseerd op uw woning en de naastgelegen zelfde type woningen in de rij.

Het bestaande uitgebouwde gedeelte aan de voorzijde van de woning, waarvoor ook beperktere bouwregels gelden dan voor de rest van de woning, wordt door zijn architectonische ondergeschiktheid gezien als uitbouw en wordt daarom in onze beoordeling ook als zodanig benoemd. De voorgevellijn loopt daarom ter hoogte van uw voordeur. Gelet op het vorenstaande is ons oordeel onveranderd.

3. Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking op www.overheid.nl (artikel 6.1, lid 1 van de Wabo) en is pas definitief als de termijn voor bezwaar en/of beroep is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

4. Rechtsbescherming

NIET MEE EENS?

Bezwaar

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift sturen naar burgemeester en wethouders van Purmerend. U moet het bezwaarschrift ondertekenen. Hierin staat ten minste:

- uw adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar heeft
- waarom u bezwaar heeft

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via de website met behulp van uw DigiD. Ga naar www.purmerend.nl zoek op “bezwaar” en kijk onder het tabblad “aanvragen”.

5. Toezicht

De bouwinspecteurs oefenen toezicht uit op de uitvoering van uw omgevingsvergunning. Zij zijn te bereiken via bouwinspectie@purmerend.nl

In dit verband willen wij benadrukken, dat u bij het uitvoeren van de activiteiten niet mag afwijken van de omgevingsvergunning. Als u dat namelijk doet, handelt u in strijd met de wet en kunnen wij tegen deze illegale activiteit handhavend optreden. Indien u onverhoopt door omstandigheden genoodzaakt bent van de omgevingsvergunning af te wijken, bespreek dan vooraf met de toezichthouder hoe u verder dient te handelen.