

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het plaatsen van een erfafscheiding op een steiger, op het perceel Reigersbek 67 te Purmerend.

AANVULLENDE INFORMATIE

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

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 de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan De Gors e.o. 2010.

Motivering

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Bij onze eerste toetsing is gebleken dat uw bouwplan in strijd is met dit bestemmingsplan. Na deze constatering hebben wij u op 3 maart 2020 een brief gestuurd met deze constatering en u in de gelegenheid gesteld om daar op te reageren. Dit heeft u gedaan via uw schrijven van 9 maart 2020.

Toetsing bouwplan aan het bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'De Gors e.o 2010' (hierna: bestemmingsplan). Op de gronden waar de erfafscheiding is gebouwd rust de bestemming 'Water'.

Ingevolge artikel 24, lid 24.1 van het bestemmingsplan zijn gronden waarop de bestemming 'Water' rust bestemd voor verkeer te water, water ten behoeve van de waterhuishouding en bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals bruggen, steigers, keermuren voor waterbeheersing, dammen, oeverbeschoeiing en duikers. De gebouwde erfafscheiding voldoet niet aan deze bestemmingsomschrijving. Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Beoordeling bouwplan

Nu uw bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij overwogen of het wenselijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan.

De Gorssloot is een centrale en bijzondere locatie in de wijk De Gors. Het betreft een relatief groot waterlichaam met een open en groenblauw karakter voor dit stedelijk gebied. Dit open en groenblauwe karakter van de Gorssloot draagt bij aan de leefbaarheid van de stad en een prettig stadsbeeld. Wij willen deze kenmerken van de Gorssloot daarom behouden.

Om het open karakter van de Gorssloot te behouden moet het gebied vrij blijven van obstakels die het vrije zicht op het gebied kunnen wegnemen. Een onderverdeling van deze open ruimte door de plaatsing van erfafscheidingen en soortgelijke bouwwerken leidt tot een afbreuk van het open karakter van de Gorssloot. Daarnaast wordt het vrije zicht over de Gorssloot geblokkeerd als omwonenden van de Gorssloot erfafscheidingen op steigers gaan plaatsen.

Nu het bouwplan leidt tot een afbreuk van het open karakter van de Gorssloot zijn wij niet bereid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Wij achten het niet wenselijk om op gronden waar de bestemming 'Water' op rust medewerking te verlenen aan de plaatsing van erf- of perceelafscheidings.

Zienswijze voornemen weigering omgevingsvergunning

U heeft met uw brief van 9 maart 2020 gereageerd op ons voornemen om uw aanvraag omgevingsvergunning te weigeren. Uw zienswijze kwam, samengevat, erop neer dat er allereerst moet worden nagegaan of er geen sprake is van vergunningvrij bouwen, dat de Gorssloot geen primair waterlichaam of openbaar toegankelijk gebied is en dat u in gesprek bent met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna: het HHNK) over de aankoop van gronden. Onderstaand gaan wij in op deze zienswijze.

Toets vergunningvrij bouwen

Een erfafscheiding kan vergunningvrij worden gebouwd als dit bouwwerk voldoet aan de bepalingen die zijn vastgelegd in artikel 2, onderdeel 12 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). Het onderhavige bouwplan heeft betrekking op een erfafscheiding die hoger is dan 1 meter. In dat geval kan een erfafscheiding vergunningvrij worden geplaatst indien het:

1. op een erf of perceel wordt geplaatst waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie mee staat;
2. het achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst;
3. het op meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied wordt geplaatst, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

De eerste vraag die moet worden beantwoord is de vraag of de onderhavige erfafscheiding op een erf staat. Een erf zoals bedoeld in artikel 1, onderdeel 1 van Bijlage II van het Bor is een *al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.*

Gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor het verkeer te water en water ten behoeve van de waterhuishouding. Het bestemmingsplan voorziet niet in het gebruik van deze gronden als erfinrichting, zoals bijvoorbeeld wordt aangeduid met de bestemming 'Tuin – 1' en 'Tuin – 2'. Daarnaast liggen de gronden waarop de erfafscheiding is geplaatst buiten de perceelsgrenzen van het perceel Reigersbek 67. De gronden waarop de erfafscheiding is geplaatst zijn eigendom van het HHNK.

Er is in het onderhavige geval sprake van bouwactiviteiten buiten het eigen erf- of perceel, op gronden die volgens het bestemmingsplan niet zijn bestemd voor de inrichting als erf. Er is daarom geen sprake van vergunningvrij bouwen.

Geen primair waterlichaam / openbaar toegankelijk gebied

De Gorssloot is geen onderdeel van een primaire waterloop of een primair waterstelsel (voor de aanvoer en afvoer van water). In uw zienswijze wordt gesteld dat de plaatsing van een erfafscheiding niet tot een onevenredige afbreuk van de waterstaatkundige belangen zal leiden.

Bij de beoordeling van het onderhavige bouwplan nemen wij niet alleen de waterstaatkundige belangen in acht, maar kijken wij in breder perspectief naar de ruimtelijke kwaliteit van omgeving (oftewel, een goede ruimtelijke ordening). Zoals eerder benoemd bij de beoordeling van uw bouwplan achten wij het onwenselijk dat er afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van de Gorssloot. In het geval dat de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad achten wij het alsnog niet wenselijk om medewerking te verlenen aan de plaatsing van erfafscheidingen op steigers.

Het feit dat er geen sprake is van openbaar toegankelijk gebied zoals bedoeld in artikel 1, onderdeel 1 van Bijlage II van het Bor is niet van belang voor de beoordeling van het bouwplan nu er geen sprake van vergunningvrij bouwen.

Aankoop gronden Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Tot slot stelt u dat u in gesprek bent met het HHNK over de aankoop van gronden. Tot op heden hebben wij niet van u of het HHNK vernomen of u een overeenkomst met het HHNK heeft kunnen bereiken.

In het geval dat u de desbetreffende gronden van het HHNK kan aankopen is er nog altijd sprake van gronden waar de bestemming 'Water' op rust. Ook in dat geval kan er daarom nog altijd niet vergunningvrij op deze gronden worden gebouwd. Daarnaast zal de aankoop van deze gronden niet leiden tot een andere beoordeling van uw bouwplan door ons.

Conclusie

Na beoordeling van uw bouwplan is geconstateerd dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Wij hebben in uw bouwplan geen aanleiding gezien om een omgevingsvergunning te verlenen om te handelen in strijd met het bestemmingsplan. Uw zienswijze op ons voornemen om uw aanvraag omgevingsvergunning te weigeren heeft ons niet tot een ander oordeel gebracht. Wij besluiten daarom tot het weigeren van de aangevraagde omgevingsvergunning.

2. 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.

3. 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".