

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het vergroten van de bestaande steiger, op het perceel Reigersbek 69, 1441SX 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' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'

Motivering

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde (hierna: het bouwplan). Bij de op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo vereiste planologische beoordeling van het bouwplan bleek dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan De Gors e.o. 2010. De planologische beoordeling wordt hieronder nader onderbouwd.

Toetsing bouwplan aan bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Op de betreffende gronden rusten de bestemmingen 'Water' en 'Tuin – 2'.

Ingevolge artikel 21, lid 21.2.2 en in samenhang met artikel 32, lid 32.3, onder a van de planregels mag de maximale bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde op gronden met de bestemming 'Tuin – 2' maximaal 3 meter bedragen. Het bouwplan voldoet aan deze bouwregel.

Op gronden waar de enkelbestemming 'Water' op rust mag een steiger ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder c van de planregels niet breder zijn dan 50% van de maximale perceelbreedte, met een maximumbreedte van 6 meter. Daarnaast mag een steiger ten hoogste 1 meter vanaf de waterkant het water insteken. Het bouwplan ziet op de legalisatie van een steiger welke is gelegen langs de waterkant van het perceel Reigersbek 69. Bovendien steekt de steiger op het langste punt meer dan 1 meter vanaf de waterkant het water in. Het bouwplan is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Verder is gebleken dat het bouwplan in strijd is met artikel 31 van het bestemmingsplan. Gelet op deze bepaling mag grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven, niet meer meegenomen worden bij de

beoordeling van latere bouwplannen. Deze antidubbeltelbepaling zorgt ervoor dat wij niet opnieuw de bouw van een steiger kunnen toestaan op deze gronden omdat hiervoor reeds omgevingsvergunning is verleend (OLO nummer 4510901).

Zienswijze voornemen weigering omgevingsvergunning

Omdat deze bepaling aan verlening van de omgevingsvergunning in de weg staat, bent u op 1 juli 2020 hiervan per brief op de hoogte gesteld en is u verzocht om binnen twee weken het bouwplan te wijzigen zodat de omgevingsvergunning zou kunnen worden verleend. Hierop heeft u op 1 juli 2020 gereageerd. Kort samengevat geeft u aan dat u het niet eens bent met de inhoudelijke beoordeling omdat bij het bouwen van een steiger de vorm van de oever moet worden aangehouden. Uw oever loopt zeer schuin ten opzichte van uw burens en moet, volgens u haaks op de oever worden gebouwd waardoor deze steiger overlapt met die van uw burens. Ook geeft u aan dat de steiger momenteel onder die van de burens is gelegen, maar dat deze in uw eigendom is. U heeft verder geen gewijzigde aanvraag of andere tekeningen ingediend.

Conclusie

Artikel 2.12 van de Wabo beschrijft de wijze waarop wij met de omgevingsvergunning toestemming kunnen verlenen voor het gebruik van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Wij zien géén aanleiding en mogelijkheden om deze toestemming te verlenen. Uit de door u aangeleverde tekening blijkt dat de steiger op gronden wordt gerealiseerd die reeds in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waar reeds uitvoering aan is gegeven (OLO nummer 4510901). Daar komt bij dat u geen tekeningen heeft aangeleverd waaruit naar voren komt dat uw steiger onder de steiger van de burens op nummer 67 wordt gerealiseerd en moet ook opgemerkt worden dat het weinig zin heeft een steiger onder een andere steiger toe te staan omdat daar in feite ook geen gebruik van zou kunnen worden gemaakt.

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

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”.