

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het plaatsen van een erfafscheiding aan de achterzijde van de woning, op het perceel Brantjesstraat 58, 1447PE 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 Purmer 2016.

Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'De Purmer 2016' en op de desbetreffende gronden rust de bestemming 'Tuin - 1'. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften waar het ingevolge de planregels aan dient te voldoen.

Het bouwplan is in strijd met artikel 15.2.1. onder e uit het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de erfafscheiding wordt met 50 centimeter overschreden gezien vanaf straatniveau.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo kunnen wij in bepaalde gevallen omgevingsvergunning verlenen voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) somt deze gevallen op. De voorgenomen activiteit is genoemd in artikel 4 lid 3 van Bijlage II van het Bor. Wij zouden op grond van dit artikel medewerking kunnen verlenen.

Het bouwplan behelst het plaatsen van een erfafscheiding in het achtererfgebied. Uit het bestemmingplan vloeit voort dat hoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt moet worden gemeten. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde is het peil de gemiddelde de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Hierbij dienen plaatselijke ophogingen buiten beschouwing te worden gelaten. Uitgaande van het aangrenzende afgewerkte terrein vóór ophoging van de grond in uw tuin, ligt het gemiddelde maaiveld in deze situatie aan de zijde van de steeg. Vanaf het peil aldaar gemeten is de erfafscheiding hoger dan de 2 meter die door de planregels wordt toegestaan. Door een terrein hoogteverschil is de zijde naar de betreffende tuin toe wel 2 meter hoog. De hoogte van 2 meter die in het bestemmingsplan is opgenomen dient enerzijds om de privacy in de tuin te beschermen en anderzijds de overzichtelijkheid in het achtererfgebied te garanderen. Door een erfafscheiding te plaatsen die hoger is dan 2 meter, kan de overzichtelijkheid niet worden gewaarborgd. De planregels zullen daarom moeten worden nageleefd, wat betekent dat de erfafscheiding aan de zijde van de steeg maximaal 2 meter hoog mag zijn.

Gelet op het bovenstaande hebben wij geconcludeerd dat het vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt niet wenselijk is om voor het onderhavige bouwplan van het bestemmingsplan af te wijken. Wij zijn daarom ook niet bereid om hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen.

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”.