

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het plaatsen van een erfafscheiding, op het perceel Botterstraat 28, 1443ET 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 Wheermolen 2012.

Motivering

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de bouw van een erfafscheiding met een bouwhoogte van 2,30 meter (hierna: het bouwplan). Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wheermolen 2012" (hierna: het bestemmingsplan).

Aan de gronden waar het bouwplan betrekking op heeft is de bestemming "Tuin – 2" toegekend. Ingevolge artikel 13, lid 13.2 en in samenhang gelezen met artikel 24, lid 24.1 van het bestemmingsplan mag een erfafscheiding maximaal 2 meter hoog zijn. Met het bouwplan wordt deze maximale bouwhoogte overschreden. Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Nu er sprake is van strijd met het bestemmingsplan hebben wij overwogen of er na het uitvoeren van het bouwplan alsnog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening kunnen wij een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

De bepaling dat een erfafscheiding niet hoger mag zijn dan 2 meter is voortgekomen uit een afweging tussen de behoefte aan privacy van de tuingebruiker en woningeigenaar aan de ene kant en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving aan de andere kant.

Een erfafscheiding met een bouwhoogte van 2 meter heeft voldoende hoogte om inkijk in de tuin vanuit de openbare ruimte te voorkomen. Hiermee wordt de privacy van de tuingebruiker en de woningeigenaar geborgd.

Door een maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen van 2 meter in te stellen wordt het aanzicht van de woning beschermd en kan een eenduidige visuele uitstraling van de verschillende achtererven in het straatbeeld worden behouden. Erfafscheidingen die hoger zijn dan 2 meter leiden er bovendien toe dat de aangrenzende ruimten en de achteromgebieden te donker worden. Daarnaast wordt door hogere erfafscheidingen het zicht vanaf de woningverdiepingen op de achteromgebieden ontnomen. Hierdoor is het voor omwonenden niet mogelijk om te zien wat er in de achteromgebieden gebeurt. Dit kan leiden tot een onveilig gevoel bij mensen die gebruik maken van deze gebieden.

In het onderhavige bouwplan zien wij geen aanleiding om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Een hogere erfafscheiding doet te veel afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en de sociale veiligheid in de omgeving. Wij besluiten daarom om de aangevraagde omgevingsvergunning niet 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”.