

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het realiseren van een dakterras op het platte dak van de woning, op het perceel Toon Dupuisstraat 26, 1442DD 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 Overwhere-Zuid 2012.
- niet in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand; Het advies van de welstandscommissie d.d. 10 augustus 2020 is als bijlage meegezonden. Wij zijn van oordeel dat het advies zorgvuldig tot stand is gekomen en dat er geen redenen zijn om van het geadviseerde af te wijken;

Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Overwhere-Zuid 2012' en op de desbetreffende grond rust de bestemming 'Wonen'.

Het bouwplan is in strijd met artikel 17.2.1. onder d uit het bestemmingsplan. De maximum toegestane bouwhoogte van de woning bedraagt 9,5 meter. In jurisprudentie is bepaald dat hekwerk van een dakterras moet worden gezien als onderdeel van het reeds bestaande bouwwerk en niet als ondergeschikt bouwdeel. Gelet op de bouwtekening wordt de maximum bouwhoogte met circa 80 centimeter overschreden. Het bouwplan is daarom in strijd met deze planregel.

We hebben beoordeeld of het wenselijk is om voor het onderhavige plan ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen.

Het plan behelst het plaatsen van een dakterras op het dak van de woning. Op het dakterras zal hekwerk worden aangebracht die zichtbaar zal zijn vanuit de openbare ruimte aan de voorzijde. De woning heeft een rustige en eenvoudige uitstraling dat vanaf deze openbare ruimte gezien verstoord zal worden door een zichtbaar dakterras te realiseren. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit onwenselijk en zal het bouwplan leiden tot een onevenredige verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit.

Gelet op het bovenstaande dient voor dit initiatief de aangevraagde omgevingsvergunning dan ook geweigerd te worden.

Beoordeling welstandscommissie

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200071	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Bestemmingsplan	Toon Dupuisstraat 26 Individuele woning Plaatsen van hekwerk i.v.m. dakterras T. Muller Eigen Gebalanceerd blz. 20 Woongebied blz 27 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 10-08-2020	De aanvraag heeft betrekking op het aanbrengen van een hekwerk op het dak van de woning, ten behoeve van het realiseren van een dakterras. De woning maakt deel uit van een blok. De woning bestaat uit twee lagen met een steile kap die aan de bovenzijde plat is afgedekt. Het hekwerk steekt met een maat van circa 80cm boven de dakrand uit en is met een maat van circa 1,00 meter uit de dakrand geplaatst. Het hekwerk zal goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. De ambitie in de nota omgevingskwaliteit richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit van de woongebieden. Samenhang in de wijk dient te worden gewaarborgd en er dient te worden voorkomen dat verrommeling in het straatbeeld ontstaat door individuele ruimtelijke inpassingen van kleine bouwplannen. Met de ingreep is sprake van verrommeling van het bestaande daklandschap en gevelbeeld. De commissie adviseert daarom niet akkoord te gaan met de aanvraag.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Niet akkoord

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”.