

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het plaatsen van een woonwagen (legalisatie), op het perceel Volume 20, 1446WJ 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 redelijke eisen van welstand;
- niet in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013.

Welstandsadvies

De welstandscommissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke nota omgevingskwaliteit, deelgebied 'Bedrijventerreinen', een welstandsgebied met een bescheiden regieniveau.

De commissie is van mening dat de woonwagen, met de daaromheen geplaatste rietmatten, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zij verwijst daarbij naar de nota omgevingskwaliteit, waarbij de volgende criteria van toepassing zijn:

- Streven naar bepaalde logische samenhang, herkenning en oriëntatie;
- Uitgangspunt is eenvoudige hoofdvormen;
- Voorkomen van verrommeling.

De welstandscommissie is van mening dat het plan niet voldoet aan bovengenoemde criteria en adviseert daarom niet akkoord te gaan..

Wij zijn van oordeel dat het welstandsadvies zorgvuldig tot stand is gekomen en dat er geen redenen zijn om van het geadviseerde af te wijken.

Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' en op het perceel rust de enkelbestemming 'Bedrijventerrein', met de functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Het plan voldoet niet aan alle voorschriften uit het bestemmingsplan. Op dit perceel is ingevolge artikel 3.4, onder g, in samenhang gelezen met de bij het bestemmingsplan behorende bijlage genaamd 'Lijst toegestane bedrijfswoningen', één bedrijfswoning toegestaan. Het gaat hierbij om bestaande bedrijfswoningen. In het verleden is er alleen een bedrijfswoning in het bedrijfsgebouw vergund. Daarnaast blijkt uit de aanvraag niet dat het hier gaat om een bedrijfswoning gaat. Als het wel om een bedrijfswoning ging, dan zou het

verlenen van een vergunning hiervoor ertoe leiden dat er twee bedrijfswoningen op het perceel gerealiseerd kunnen worden. Dit is onwenselijk.

Het initiatief voldoet tevens niet aan de regels waaraan het ingevolge artikel 3.2, onder a en g van het bestemmingsplan dient te voldoen. Ingevolge deze bepalingen mogen gebouwen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd en dienen woonwagens een afstand van omliggende gebouwen alsmede een onderlinge afstand aan te houden van ten minste vijf meter. De woonwagen komt deels buiten het bouwvlak te liggen en wordt dicht op het bedrijfsgebouw gebouwd.

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 indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe is het volgende overwogen.

Op enkele locaties op de Baanstee is in het verleden toegestaan dat kermisexploitanten in de winterperiode, als er geen kermissen gehouden worden, hun woonwagens hier kunnen plaatsen. Het betreft hier geen woonwagenkampen in de gebruikelijke zin van het woord. Het gaat om de volgende adressen: Pascalstraat 90 t/m 100 (even nummers), de Weberstraat 16, 30 en 36 en het Volume 40, 42 en 42A. In de bestemmingsregels zijn deze woonwagens qua gebruik aangemerkt als bedrijfswoning. Als bebouwing worden ze aangemerkt als woonwagens, er zijn dan ook enkele maatvoorschriften voor woonwagens opgenomen. Het onderhavige adres Volume 20 behoort niet tot één van deze adressen. Daarnaast blijkt uit de aanvraag niet dat het om een bedrijfswoning gaat, waardoor het belang van het hebben van een bedrijfswoning ontbreekt. Een woonwagen of andere woonruimte, niet zijnde een bedrijfswoning, realiseren in dit gebied is onwenselijk.

Daarnaast stuit het bouwwerk op stedenbouwkundige bezwaren. Het representatief aanzien van het bedrijventerrein, dat al moeilijk te bewaken is, wordt door middel van een bepaald straatprofiel tot stand gebracht om een minimum aan beeldkwaliteit te waarborgen. Dit profiel vraagt om een bepaalde maatvoering van de openbare ruimte die in het bestemmingsplan is aangegeven. De woonwagen wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd en komt dicht op de erfgrans te staan. Het bouwvlak beslaat het gehele perceel, met uitzondering van enkele meters aan de aan de openbare weg grenzende zijden. Nu het parallel aanliggende gedeelte van de woonwagen buiten het bouwvlak komt te liggen wordt de openheid en de maatvoering van de openbare ruimte enigszins aangetast en wordt tevens afbreuk gedaan aan de aangrenzende percelen. Op het moment dat de grens wordt overschreden door bebouwing wordt de herkenbaarheid van de openbare ruimte in dit bedrijventerrein verzwakt.

Gelet op het bovenstaande is geen sprake van een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 1.23 van het bestemmingsplan, betreft de aangevraagde woonwagen geen tijdelijk bouwwerk ten behoeve van winteropslag, valt het perceel niet binnen de genoemde adressen waar deze winteropslag wel is toegestaan en bestaan stedenbouwkundige bezwaren. Nu de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening dient de aangevraagde omgevingsvergunning 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”.