

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het plaatsen van een carport (legalisatie), op het perceel Jan Bijhouwerstraat 83, 1447GS Purmerend.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. 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; Het advies van de welstandscommissie d.d. 2 augustus 2021 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;
- 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', op de gronden rust de bestemming 'Tuin – 1'.

De aanvraag ziet op het realiseren van een carport (in totaal 3,8 meter), welke deels in het achtererfgebied ligt (1,6 meter) en deels in de voortuin (2,2 meter).

In de bestemming 'Tuin – 1' is aan de voorzijde van de woning alleen een erker toegestaan. De carport is niet aan de voorgevel van de woning gesitueerd, maar aan de zijgevel/ achtererfgebied. Gelet op de regels van het bouwen in het achtererfgebied mag een carport gerealiseerd worden, vanaf 1 meter achter de voorgevel. Dit betekent dat de carport 1,6 meter diep mag zijn. Het bouwwerk is daarom voor 2,2 meter in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo wordt de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen daarom tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijd gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. 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 als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe wordt het volgende overwogen. Het betreft het realiseren van een bouwwerk in de voortuin. De kavel maakt deel uit van een stedenbouwkundig ensemble rond het Park De Driegang. De hoge kwaliteit van de rand van woningen rond het park is opvallend. Afwijkingen van de bestemmingsplanregels doen afbreuk aan die kwaliteit. Bouwwerken zijn alleen toegestaan in het achtererfgebied, beginnend bij 1 meter achter de voorgevelrooilijn.

Gelet op voorgaande, is het realiseren van de carport in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan niet worden afgeweken van het bestemmingsplan. De aangevraagde omgevingsvergunning dient dan ook geweigerd te worden.

4. 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”.