

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het aanleggen van een steiger aan de achterzijde van de woning, op het perceel Rijperweg 95, 1462MD Middenbeemster.

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; Het advies van de welstandscommissie d.d. 14-03-2022 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 Middenbeemster en Westbeemster 2013' en het 'Parapluplan Parkeernormen Beemster 2018'.

Motivering

Op grond van artikel 2.1, eerste lid onder a, jo. artikel 2.10, eerste lid van de Wabo dient een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te worden aangevraagd voor de steiger. In artikel 2.10, eerste lid van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien het in strijd is met de redelijke eisen van welstand en/of het bestemmingsplan.

Welstand

De gewenste steiger is voorgelegd aan de onafhankelijke Welstandscommissie Beemster, Mooi Noord-Holland. De Welstandscommissie heeft de aanwezigheid en het uiterlijk van het bouwwerk (alsmede een eventuele aangepaste variant) beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend (samengevoegd beleid Purmerend en Beemster, juli 2021). Het betreft de dorpskern Middenbeemster, een gebied met een beschermend regieniveau.

De commissie heeft geconstateerd dat ter plaatse van de steiger de sloot heel smal is en een steiger op deze plek, ongeacht de verdere uitwerking in kleurstelling, materialisering en detaillering, afbreuk doet aan het beeld van het aanzicht van de gevel vanaf de sloot en kan leiden tot precedentwerking. De Welstandcommissie adviseert ons niet akkoord te gaan met de aanwezigheid van de gerealiseerde steiger, een en ander in overeenstemming met de centrale erfgoedcommissie.

Wij onderschrijven het advies van de Welstandscommissie. Wegens het ontbreken van een akkoord van de Welstandscommissie en de Erfgoedcommissie voldoet de gerealiseerde steiger boven het water niet aan de in de gemeente Purmerend geldende redelijke eisen van welstand en zal een omgevingsvergunning niet worden verleend.

Bestemmingsplan

Voorts is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' en het 'Parapluplan Parkeernormen Beemster 2018'. Op de gronden rusten de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'.

Volgens artikel 18.1 van het bestemmingsplan zijn de gronden met de bestemming 'Water' bestemd voor waterhuishouding, waterberging, waterlopen, bruggen en dammen. Een steiger wordt niet vermeld en is dan ook in strijd met de bestemmingsomschrijving.

Voorts mag op grond van artikel 18.2 van het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Water' alleen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 18.1 genoemde doeleinden. Het doel van de steiger is het vergroten van het woongenot en wordt niet genoemd in artikel 18.1.

Nu er sprake is van strijd met het bestemmingsplan hebben wij beoordeeld of het wenselijk is om voor de steiger ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo hebben wij de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Hiervoor geldt als voorwaarde dat geen sprake mag zijn van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De sloot waarboven de steiger is geplaatst is in eigendom van de gemeente en betreft een kopergravuresloot. Uitgangspunt is dat kopergravuresloten vanuit het oogpunt van cultuurhistorie beschermd moeten blijven en zo open mogelijk gehouden moeten worden. Door het plaatsen van de steiger wordt de al relatief smalle kopergravuresloot verder dicht gebouwd en de juist gewenste openheid aangetast. Dit schept om dezelfde reden ook een ongewenst precedent.

Nu er geen sprake is van noodzaak voor het plaatsen van de steiger zijn wij van mening dat het belang van het beschermen van cultuurhistorische waarden zwaarder weegt.

Op grond van de genoemde overwegingen hebben wij dan ook beoordeeld dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er niet zal worden afgeweken van het bestemmingsplan. De aangevraagde omgevingsvergunning dient dan ook 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”.