

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het realiseren van een overkapping in de zijtuin van de woning en het plaatsen van een erfafscheiding, op het perceel Burlatstraat 13, 1461HC Zuidoostbeemster.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. Inwerkingtreding beschikking
3. Rechtsbescherming
4. Toezicht
5. Andere toestemmingen en/of vergunningen

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 De Nieuwe Tuinderij-Oost.

Motivering

U heeft bij ons een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een overkapping/schuurcombinatie en een erfafscheiding in het voorerfgebied (hierna tezamen: het bouwplan). Bij een inhoudelijke toetsing is gebleken dat er sprake is van een weigeringsgrond.

Toetsing bestemmingsplan

Ter plaatse geldt de bestemming 'De Nieuwe Tuinderij-Oost' en 'Parapluplan Parkeernormen Beemster 2018'. Op de gronden rust de bestemming 'Wonen-2'. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:

1. Artikel 7.2.3 onder b. Gelet op dit artikel zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan voor zover deze zijn opgenomen in de artikelen 2 en 3 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties. De gewenste overkapping/schuurcombinatie voldoet hier niet aan; en
2. Artikel 7.2.4 onder a. Gelet op dit artikel mag in het voorerfgebied de bouwhoogte van een erf- en perceelsafscheiding niet meer dan 1 meter bedragen. De gewenste erfafscheiding voldoet hier niet aan.

Nu het bouwplan op bovengenoemde punten in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij beoordeeld of het wenselijk is om voor dit bouwplan ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Hieronder treft u onze motivering aan.

Beoordeling bouwplan

Het plan betreft het plaatsen van een schuur-achtig element/overkapping met een openzijde (hierna: het element). Het plangebied betreft het recent vastgestelde bestemmingsplan, waarin momenteel diverse woningen worden gebouwd. In het plan zijn planvoorschriften opgenomen om ervoor te zorgen dat de ruimtelijke opzet en omgevingskwaliteit gewaarborgd worden. De plaatsing van het beoogde element en een hogere erfafscheiding dan de toegestane hoogte van maximaal één meter doet afbreuk aan bovengenoemde kwaliteit en is daarmee uit oogpunt van goede omgevingskwaliteit niet gewenst, de planvoorschriften dienen in acht genomen te worden.

Gelet op het voorgaande wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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".