

Een uitgebreide omgevingsvergunning te verlenen voor het project het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (fase 1) t.b.v. het realiseren van een stolpboerderij met bijgebouwen, erfafscheiding en het aanleggen van een inrit (fase 2), op het perceel Westerweg 27, 1447AA Purmerend.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. Voorschriften
3. Inwerkingtreding beschikking
4. Rechtsbescherming
5. Toezicht

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 vergunning is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde uitgebreide procedure van artikel 3.10 tot en met 3.13 van de Wabo.

Toetsing

Op basis van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo is gebleken dat het bouwplan

- in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand;
- voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- niet in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan De Purmer 2016.

Motivering

Gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het gebruiken van gronden ten behoeve van de realisatie van een woning met bijgebouw (hierna te noemen: het plan). Gebleken is namelijk dat het plan in strijd is met artikel 15 (Tuin – 1) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'De Purmer 2016'. Ter plaatse van de gewenste woning met bijgebouw geldt de bestemming 'Tuin – 1'. Deze bestemming staat een woonfunctie niet toe.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsbevoegdheid om medewerking te verlenen aan de realisatie van een extra woning. Omdat er een woning wordt toegevoegd is het tevens niet mogelijk om op grond van de zogenaamde kruimellijst (artikel 4 van Bijlage II van het Bor) medewerking te verlenen aan het plan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 3 van de Wabo kunnen wij instemmen met het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van onze instemming een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage).

Na het doorlopen van de ingevolge artikel 2.10 lid 1 van de Wabo voorgeschreven voorbereidingsprocedure, is er geen reden meer om niet van onze bevoegdheid om instemming zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder 3 van de Wabo gebruik te maken.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad van Purmerend een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, lid 1 van de Wabo afgegeven. Een afschrift van de verklaring is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Met ingang van 5 juni 2020 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In deze termijn zijn zienswijzen ontvangen.

In een bijlage bij dit besluit zijn de zienswijzen samengevat en is onze reactie op de zienswijzen verwoord.

2. Voorschriften

Op basis van artikel 2.27, lid 4 Wabo de raad kan bepalen dat bij de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen wordt opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voorschriften, die nodig zijn met het oog op het belang, worden verbonden. Bij besluit van 26 november 2020 heeft de raad in de verklaring van geen bedenkingen opgenomen dat aan deze omgevingsvergunning (1^e fase) de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. Maximaal 1 woning is toegestaan ten behoeve van de huisvesting van maximaal 1 huishouden;
- b. Splitsing in twee of meerdere (on)zelfstandige wooneenheden t.b.v. verhuur/verkoop is niet toegestaan;
- c. De maximale toegestane goothoogte van de te realiseren woning bedraagt 3,5 meter;
- d. De maximale toegestane bouwhoogte van de te realiseren woning bedraagt 12,6 meter.

3. 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.

Als u dus in deze periode met uw activiteiten start, geschiedt dat op eigen risico.

4. Rechtsbescherming

NIET MEE EENS?

Beroep

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland te Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 te Haarlem. U moet het beroepschrift ondertekenen. Hierin staat ten minste:

- uw naam
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- de gronden van uw beroep

Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor ben u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een DigiD.

5. Toezicht

De bouwinspecteurs oefenen toezicht uit op de uitvoering van uw omgevingsvergunning. Zij zijn te bereiken via bouwinspectie@purmerend.nl

In dit verband willen wij benadrukken, dat u bij het uitvoeren van de activiteiten niet mag afwijken van de omgevingsvergunning. Als u dat namelijk doet, handelt u in strijd met de wet en kunnen wij tegen deze illegale activiteit handhavend optreden. Indien u onverhoopt door omstandigheden genoodzaakt bent van de omgevingsvergunning af te wijken, bespreek dan vooraf met de toezichthouder hoe u verder dient te handelen.