

Een gecoördineerde omgevingsvergunning te verlenen voor het project het oprichten van een woongebouw met 38 appartementen, op het perceel Lisdoddestraat 32 t/m 106 even te 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.

Ingevolge 3.8, 3.30, 3.31 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanwijzing van categorieën (coördinatiebesluit) en de beleidsregels gemeentelijke coördinatieregeling is dit besluit gecoördineerd voorbereid met het bestemmingsplan 'Lisdoddestraat 40 - 2024' met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

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;
- in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Lisdoddestraat 40 - 2024'.

Motivering

Tot op heden rustte het bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010' op het desbetreffende perceel. De voorbereiding van het besluit op deze aanvraag omgevingsvergunning is gecoördineerd doorlopen met de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan 'Lisdoddestraat 40 - 2024'. Het bouwplan en het volgens de aanvraag beoogde gebruik daarvan is in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Lisdoddestraat 40 - 2024'. Er is dan ook geen reden om voor de activiteit bouwen de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Terinzagelegging

Van 18 december 2023 t/m 29 januari 2024 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met alle relevante stukken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen ontvangen.

Met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen zijn de zienswijzen voor wat betreft deze betrekking hebben op de ontwerp omgevingsvergunning ongegrond verklaard en hebben niet geleid tot een aanpassing van het bouwplan.

2. Voorschriften

Op basis van artikel 2.22 van de Wabo hebben wij de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- a. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het volledige BLVC-plan indienen via het omgevingsloket.
- b. Daken worden voorzien van infiltratiekratten met een hoogte van 80 mm en een substraat laag van 60 mm inclusief groen en diverse grassoorten. Hiermee kan een hemelwaterberging gerealiseerd worden van min. 70 l/m² welke vertraagd wordt afgevoerd op het naastgelegen oppervlakte water. Totale hemelwater berging hoge en lage dak: $(70 \times 775) / 1000 = 90 \text{ m}^3$.
- c. 93 PV panelen à 330 Wp/p. Opstelling: ZW onder 15°.
- d. 1 kraamkamer voor vleermuizen, 10 nestkasten voor vleermuizen & 10 nestkasten voor gierzwaluwen, opgenomen in het gevelontwerp.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

- a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
- b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.

Bodem

1. Indien van de locatie grond wordt afgevoerd, dient rekening te worden gehouden met de geldende regelingen voor afvoer en verwerking van grond. Minimaal twee werkdagen voor start van de afvoerwerkzaamheden, dient een melding te worden gedaan bij het team Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@purmerend.nl
2. Na de grondwerkzaamheden dient binnen drie maanden een evaluatierapport te worden ingediend via bouwinspectie@purmerend.nl

Archeologie

Indien bij grondwerkzaamheden de bodem wordt verstoord en archeologische vondsten worden aangetroffen, moeten deze toevalsvondsten worden gemeld bij de bevoegde overheid conform artikel 5.10 Erfgoedwet.

Natuurbescherming

Deze omgevingsvergunning voorziet niet in de activiteit handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. Mocht blijken dat voor uitvoering van het project toch een ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord via www.odnbn.nl

Inrit

Let op: De aanleg van een inrit dient te worden uitgevoerd door de Gemeente Purmerend. Naast de leges voor de vergunning zijn er tevens ook uitvoeringskosten aan verbonden voor de daadwerkelijke aanleg.

Voor aanleg van de inrit kunt u contact opnemen met team Beheer en Onderhoud en vragen naar de beheerder wegen via 0299 - 452452.

Slopen

Bij het volledig of gedeeltelijk afbreken (minimaal 10m³ sloopafval) van een bouwwerk of het verwijderen van asbest, dient u ook rekening te houden met het doen van een sloopmelding via www.omgevingsloket.nl

PROCEDURE BOUWWERKZAAMHEDEN

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan;

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Voor het uitzetten van rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein en het uitzetten van het straatpeil, dient voor start van de bouwwerkzaamheden contact op te worden genomen met team GEO via landmeten@purmerend.nl

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het team Toezicht en Handhaving dient minimaal twee werkdagen voor start van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
2. Het team Toezicht en Handhaving dient uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
3. Het bouwwerk, waarvoor een vergunning is verleend, dient pas in gebruik te worden genomen indien voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw en/of sloopwerkzaamheden worden op werk- en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. De Gemeente Purmerend kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken. De hiervoor geldende regels zijn vastgelegd in de "Beleidsregel geluidsbelasting en optredende trillingen door hei, bouw- en sloopwerkzaamheden Gemeente Purmerend 2014". Een verzoek kan worden ingediend bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl

Trillinghinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1. onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B hinder voor personen in gebouwen 2006.
2. De Gemeente Purmerend kan ontheffing verlenen van het eerste lid. De hiervoor geldende regels zijn vastgelegd in de "Beleidsregel geluidsbelasting en optredende trillingen door hei, bouw- en sloopwerkzaamheden Gemeente Purmerend 2014". Een verzoek om buiten de dagperiode te mogen werken, kan worden ingediend bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen, ten behoeve van bouwwerkzaamheden, leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Plaatsen van steigers, bouwkransen en andere voorzieningen op de openbare weg

Voor informatie kunt u terecht bij het Omgevingsteam via apv@purmerend.nl. Een vergunning kunt u aanvragen via www.purmerend.nl (kies: Vergunningen en ontheffingen)

Indien er werkzaamheden aan de openbare weg, riolering of bestrating worden uitgevoerd, dient u contact op te nemen met:

Team : Beheer en Onderhoud

Telefoon: 0299 - 452452

Wilt u bebouwing op het maaiveld of verharding aanbrengen? Dan heeft u meestal ook een vergunning nodig van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:

Internet: www.hhnk.nl

Telefoon: 072 – 582 82 82

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven:

Internet: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

<https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>

Telefoon: 0800 - 0080

3. Inwerkingtreding beschikking

Deze beschikking treedt pas in werking nadat de termijn voor beroep is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

4. Rechtsbescherming

NIET MEE EENS?

Beroep

Van 10 juni 2024 tot en met 22 juli 2024 kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor degenen die tijdig een zienswijze tegen de ontwerpbesluiten hebben ingediend, dan wel aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze tijdig in te dienen.

Daarnaast is het indienen van beroep mogelijk voor degenen die geen zienswijze tegen de ontwerpbesluiten hebben ingediend maar wel een persoonlijk, rechtstreeks belang bij de besluiten hebben. U kunt een beroepschrift sturen naar postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Ook kunt u digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking op de besluiten. Hiervoor kunt u indien u beroep heeft aangetekend, een voorlopige voorziening vragen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het verzoek om voorlopige

voorziening kan worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd.

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.