

Een uitgebreide omgevingsvergunning te verlenen voor het project het verbouwen van twee bestaande bijgebouwen, het omzetten van een kattenpension naar vier recreatie-eenheden, het realiseren van 11 parkeerplaatsen, een reclamebord en een brug.

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 "Buitengebied Beemster 2012 - Partiële herziening 2021".

Motivering

De aanvraag behelst het verbouwen van twee bestaande bijgebouwen, het omzetten van een kattenpension naar vier recreatie-eenheden, het realiseren van 11 parkeerplaatsen, een reclamebord en een brug

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Beemster 2012 – partiële herziening 2021" en het parapluplan "Parkeernormen Beemster 2018". Op de gronden rusten de enkelbestemmingen "Wonen", "Tuin", "Groen", "Water" en "Agrarisch" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Cultuurhistorie" en "Waterstaat – Waterkering". De gronden met de bestemming "Agrarisch" en "Tuin" zijn bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk tuinen en ontsluiting bij de woonbestemming. De bestemming "Wonen" kan onder bepaalde voorwaarden bij recht gecombineerd worden met bedrijfsuitoefening aan huis en met een omgevingsvergunning voor een Bed and Breakfast (hierna B&B) mits niet groter dan 70 m². Verder is de bestemming "Groen" bedoeld voor groenvoorzieningen.

Het initiatief is op een aantal punten in strijd met het bestemmingsplan:

- Vervanging of vernieuwing van bijgebouwen binnen de bestemming "Wonen" is toegestaan als daarmee de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden. Bij vernieuwing van de voormalige kapschuur en het kattenpension is 42 m² aan oppervlakte toegevoegd. Per saldo is de oppervlakte erfbebouwing echter met circa 40 m² teruggebracht door de sloop van andere bijgebouwen.

- Onder een beroeps- of bedrijfsbeoefening aan huis binnen de bestemming 'Wonen' wordt niet mede het exploiteren van een recreatieverblijf verstaan. Een B&B kan onder voorwaarden wel binnenplans worden toegestaan. Het is echter zo dat het hier om 4 recreatie-eenheden gaat omdat er een kookgelegenheid aanwezig is in de verblijven en dit bij een B&B niet het geval is. Vanwege dit kleine verschil in gebruik wordt de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van circa 131 m² voor de eenheden vergeleken met de toegestane oppervlakte voor B&B, te weten 70 m². Dit betekent een functieoverschrijding van 61 m².
- Naast 1 parkeerplaats binnen de bestemming 'Wonen', worden 2 parkeerplaatsen ingericht binnen bestemming 'Tuin' en 9 parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Onder de bestemmingsbeschrijvingen van 'Tuin' en 'Agrarisch' vallen echter geen parkeerplaatsen (ten behoeve van bedrijfsuitoefening aan huis of van recreatieverblijf).
- Er is een bestaande brug gesloopt en vervangen door een nieuwe brug op een andere locatie. Tevens is reeds een dam aanwezig. Binnen de bestemming 'Water' is per perceel één brug of dam toegestaan. Nieuwe bruggen of dammen zijn alleen toegestaan als die ter vervanging van een bestaande brug of dam op dezelfde locatie worden gebouwd.
- Het gewenste reclamebord is niet in strijd met de bouwregels van de bestemming 'Groen', maar valt niet onder een van de in de bestemmingsomschrijving omschreven gebruiksmogelijkheden.

Nu er sprake is van strijd met het bestemmingsplan hebben wij beoordeeld of het mogelijk en wenselijk is om van het bestemmingsplan af te wijken.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3 van de Wabo kunnen wij instemmen met het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken 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. Hiertoe is door de aanvrager/gemachtigde een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en door ons beoordeeld.

Wij zijn van mening dat het gebruiken en bebouwen van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning stellen wij dan wel als voorwaarde dat uitvoering van de vergunning conform het erfinrichtingsplan dient te geschieden.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen digitaal ter inzage van XXX 2021 tot en met XXXX 2021. Via vergunning@purmerend.nl kunnen de stukken o.v.v. het project en de locatie digitaal worden opgevraagd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kenbaar worden gemaakt.

2. Voorschriften

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

De projectlocatie dient ingericht te worden conform het erfinrichtingsplan die behoort bij de aanvraag, zoals aangegeven in bijlage X van de ruimtelijke onderbouwing;

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden _

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van 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. Controleberekening van de fundering en de vloer.

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. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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 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.

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

Voor informatie kunt u terecht bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl. Een vergunning kunt u aanvragen via www.purmerend.nl (kies: "objecten/bouwwerken plaatsen op de openbare weg").

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

Team : Techniek en Civiel

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 (HHNK).

Voor informatie kunt u terecht bij:

https://www.hhnk.nl/portaal/onderwerpen-a-z_41555/product/bebouwing-of-verharding-aanbrengen_1027.html

Ter voorkoming van schade en ongelukken aan en door kabels en leidingen van Nutsbedrijven kunt u informatie inwinnen omtrent de ligging van (aansluit) kabels en leidingen bij stichting "KLIC" (Kabels en Leidingen informatiecentrum):

Internet: www.kadaster.nl/klic

Telefoon: 0800 - 0080

E-mail: klic@kadaster.nl

Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de vergunninghouder of indien deze in gebreke blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd

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 bent 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 genooddaakt bent van de omgevingsvergunning af te wijken, bespreek dan vooraf met de toezichthouder hoe u verder dient te handelen.