

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het verbouwen van een bestaand bedrijfspand tot politiebureau inclusief gevelwijziging, het plaatsen van 2 vlaggenmasten, cameramasten, erfafscheiding, aanbrengen handelsreclame, wijziging bestaande inrit en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk t.b.v. stalling motorvoertuigen, op het perceel Component 96, 1446WP 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 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

- 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 'Bedrijventerreinen 2013' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018.

Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Op het perceel rust de enkelbestemming 'Bedrijventerrein', met de functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder b van de planregels zijn deze gronden onder andere bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt een bedrijf in artikel 1, lid 1.20 van de planregels omschreven als *'een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen'*. De door u aangevraagde verbouwing van een bestaand bedrijfspand tot politiebureau inclusief gevelwijziging, het plaatsen van 2 vlaggenmasten, cameramasten, erfafscheiding, aanbrengen handelsreclame, wijziging bestaande inrit en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk t.b.v. stalling motorvoertuigen (hierna: het bouwplan) is in strijd met artikel 3.1, onder b van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo kunnen wij in bepaalde gevallen omgevingsvergunning verlenen voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) somt categorieën activiteiten op waarbij het mogelijk is om in

afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Wij zien aanleiding om op grond van artikel 4, eerste en negende lid van bijlage II van het Bor af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe zijn de volgende aspecten overwogen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' is er expliciet voor gekozen om ter plaatse geen solitaire maatschappelijke voorzieningen en/of kantoorvoorzieningen toe te staan. Het beleidsuitgangspunt is dat dergelijke voorzieningen op andere locaties in Purmerend worden geaccommodeerd en dat het bedrijventerrein De Baansteer voor bedrijfsactiviteiten beschikbaar moet blijven. Het toestaan van maatschappelijke voorzieningen en kantoorvoorzieningen op het bedrijventerrein kan een belemmering vormen voor de gevestigde bedrijven, de eventuele uitbreiding van deze bedrijven of voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Toch zien wij in dit geval aanleiding om voor het aangevraagde gebruik medewerking te verlenen aan een afwijking van het geldende bestemmingsplan. Het gebouw heeft aan de zijde van de N244 al de verschijningsvorm van een kantoorgebouw. De ligging van het gebouw aan de N244 leent zich daarbij voor het gebruik door de politie. Ook grenst het perceel aan De Baansteer-Noord, waar een flexibelere regeling voor kantoorvoorzieningen geldt.

Op het perceel Component 96 en de naastgelegen percelen zijn ingevolge het geldende bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dit zijn relatief zware bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen ondervinden van de vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object in hun nabijheid.

Een politiebureau wordt niet aangeduid als een gevoelige functie voor geur, stof en geluid. In het kader van externe veiligheid kan een politiebureau echter wel een (beperkt) kwetsbaar object zijn. Uit de gegevens van de risicokaart blijkt op dit moment niet dat het perceel Component 96 in het invloedsgebied ligt van een inrichting dat hinder kan ondervinden door de komst van het politiebureau. Andersom kan de vestiging van het politiebureau ook betekenen dat voor andere activiteiten een grotere afstand van het politiebureau moet worden aangehouden dan nu in het geldende bestemmingsplan is voorzien. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als er sprake is van bijzondere activiteiten bij het politiebureau, zoals de opslag van grote hoeveelheden patronen, munitie en/of vuurwerk. Uit de aanvraag blijkt niet dat dit het geval is. Voor de regionale functie van de politie is de locatie langs de grote (uitvals)wegen begrijpelijk.

Verder voldoet het bouwplan horende bij het project aan de regels waar het ingevolge het bestemmingsplan aan dient te voldoen.

Het uitgangspunt voor het verlenen van medewerking aan ruimtelijke initiatieven is dat men op eigen terrein moet voldoen aan de parkeerbehoefte van de beoogde activiteiten. Om dit te toetsen wordt de Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016 (hierna: de Nota) toegepast. Voor het beoogde plan is er gekeken naar de parkeerbehoefte van een kantoor met baliefunctie, gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'. De parkeerbehoefte is gekoppeld aan de brutovloeroppervlakte van het gebouw, waarbij 20% van de parkeerplaatsen beschikbaar moet zijn voor bezoekers. Volgens de Nota heeft een kantoor met baliefunctie in dit gebied een parkeerbehoefte van 2,25 parkeerplaatsen per 100m² brutovloeroppervlakte. Het bouwplan voorziet in deze parkeerbehoefte en voldoet daarmee aan het Parapluplan Parkeernormen Purmerend.

Het aanleggen of wijzigen van een inrit

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo en Purmerend artikel 15, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening Purmerend 2003 (APV) is een omgevingsvergunning nodig voor het maken van een uitweg (inrit) naar de openbare weg, het gebruiken van de openbare weg voor het hebben van een uitweg, het wijzigen van een bestaande uitweg.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt, dat wij in dit geval de voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot de uitweg (inrit) toetsen aan de in Purmerend artikel 15, eerste lid van de APV opgenomen regels. De voorgenomen werkzaamheden zijn in overeenstemming met deze regels. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Het maken van handelsreclame

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid onder h, van de Wabo en Purmerend artikel 80, eerste lid van de Algemene plaatselijke verordening Purmerend 2003 (APV) is een omgevingsvergunning nodig voor het hebben of voor het (te doen) plaatsen of aanbrengen van voorwerpen die bestemd zijn voor of gebruikt worden voor het maken van handelsreclame.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt, dat wij in dit geval de voorgenomen werkzaamheden tot het plaatsen of hebben van handelsreclame toetsen aan de in artikel 80 van de APV opgenomen regels. De voorgenomen werkzaamheden zijn in overeenstemming met deze regels. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften

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

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;

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 (www.odnhn.nl).

Inrit

Een inrit dient te worden uitgevoerd door de gemeente Purmerend. Team Techniek en Civiel dient minimaal vier weken voor start van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld 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;

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 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.

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 sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemaalen 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 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

Stadsverwarming:

Internet: www.stadsverwarmingpurmerend.nl
Telefoon: 0900 - 9807
E-mail: info@svpbv.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?

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”.

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.