

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het realiseren van een bovenwoning, op het perceel Barak 3A, 1441AV 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 'Binnenstad 2010'.

Motivering

Het bouwplan ziet op de realisatie van winkelruimte op de begane grond en een woning op de eerste en tweede verdieping van het gebouw. Wij hebben het bouwplan getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenstad 2010" (hierna: het bestemmingsplan). Op de desbetreffende gronden rust de bestemming 'Centrum – 1'.

Het beoogde gebruik van het gebouw voldoet aan de bestemmingsomschrijving zoals die is gegeven in artikel 4.1 van het bestemmingsplan.

De bouwactiviteiten leiden tot een strijdigheid met artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan. Het bouwplan ziet ook op de toevoeging van twee opbouwen aan de achterzijde en op het zijdakvlak van het gebouw. Ingevolge artikel 4.2.1, onder c van het bestemmingsplan geldt de bestaande bouwhoogte als de maximale bouwhoogte van een gebouw. Door de toevoeging van de twee opbouwen wordt deze maximale bouwhoogte overschreden. Het bouwplan voldoet wel aan de overige relevante bouwregels van het bestemmingsplan.

Nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij overwogen of er alsnog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1 van de Wabo en artikel 4.4, onder c van het bestemmingsplan kunnen wij een omgevingsvergunning verlenen om te handelen in afwijking van de bouwregel waarmee het bouwplan in strijd is. Deze omgevingsvergunning kan worden verleend als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De opbouw aan de zijkant van het gebouw wordt gebouwd om een badkamer in de woning te kunnen realiseren. Deze opbouw is 3,375 meter breed en wordt op 5,04 meter achter de voorgevel gebouwd. Deze aanbouw zal vanaf de straat Padjedijk niet zichtbaar zijn. Hierdoor zal er naar ons oordeel geen afbreuk van de cultuurhistorische en beeldbepalende waarden

van de omgeving optreden. Daarnaast zijn er in deze dakopbouw geen ramen opgenomen en bevinden zich ook in het dakvlak van het naastgelegen pand geen ramen. Er zal daarom geen sprake zijn van een aantasting van de privacy van omwonenden. Bovendien zal er geen ongewenste schaduwwerking van deze opbouw plaatsvinden.

Aan de achterzijde van het gebouw wordt een bestaande opbouw deels verhoogd en doorgetrokken naar de achtergevel om ruimte te maken voor de entree van de woning. De opbouw zal naar ons oordeel geen afbreuk doen aan het straatbeeld van Barak, nu er bij meerdere gebouwen al sprake is van een achtergevel bestaande uit twee of meerdere bouwlagen. Daarnaast worden er in deze opbouw geen ramen gerealiseerd die uitzicht hebben op het naastgelegen dakterras. Tot slot heeft de eigenaar van het aangrenzende gebouw (Barak 1A t/m 1D) te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de realisatie van deze opbouw en eventuele afname van daglicht op het dakterras.

Hoewel het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, is er naar ons oordeel nog altijd sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij zien daarom aanleiding om gebruik te maken van onze bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen.

Ter plaatse is tevens het bestemmingsplan Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018 van kracht. Ingevolge artikel 3, eerste lid van de planregels moet bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken op eigen terrein ten minste worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016.

De winkelruimte en woning worden gerealiseerd binnen het voetgangersgebied van de binnenstad. Er geldt daarom geen verplichting tot het realiseren van parkeerplaatsen. Er wordt daarom voldaan aan de Nota Parkeernormen Purmerend 2016. Volledigheidshalve merken wij op dat op grond van artikel 5, derde lid van de Parkeerverordening Purmerend 2019 de woning niet in aanmerking komt voor een parkeervergunning.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zien wij geen onevenredige bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

2. Voorschriften

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

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).

Slopen

Bij het volledig of gedeeltelijk afbreken (minimaal 10m³ sloopaafval) 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;

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.

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

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.