

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het vergroten van 2 woningen op de verdieping, het overbouwen van de openbare steeg en de bedrijfsruimte op de begane grond wijzigen in 2 woningen, op het perceel Westerstraat 21, 1441AR Purmerend.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. Voorschriften
3. Inwerkingtreding beschikking
4. Rechtsbescherming
5. Toezicht
6. Andere toestemmingen en/of vergunningen

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 aanpassing van een bouwplan dat in 2019 is vergund (omgevingsvergunning met OLO-nummer 4247915, besluit d.d. 6 mei 2019). Het oorspronkelijke bouwplan zag op het toevoegen van bouwlagen op de gebouwen op de percelen Westerstraat 21, 23 en 25 en Westerstraat 27, 27A en 29. Deze gebouwen worden verbonden door middel van twee bruggen. Het huidige en aangepaste bouwplan ziet op het vergroten van de reeds vergunde woningen en het overbouwen van de steeg. De steeg zal hierbij toegankelijk blijven.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010' en op de desbetreffende gronden rusten de bestemmingen 'Centrum – 2' en 'Verkeer'. Daarnaast rust op de desbetreffende gronden de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'.

Het bouwplan voldoet aan de regels waar het ingevolge artikel 5 (bestemming 'Centrum – 2') en artikel 16 (bestemming 'Waarde – Archeologie') van het bestemmingsplan aan dient te voldoen.

Het bouwplan in strijd met artikel 13, lid 13.1 van de planregels. Het overbouwen van de steeg tussen het perceel Westerstraat 21, 23 en 25 en het perceel Westerstraat 27, 27A en 29 vindt plaats boven gronden met de bestemming 'Verkeer'. Gelet op de bestemmingsomschrijving zoals gegeven in artikel 13, lid 13.1 van de planregels zijn deze gronden onder meer bedoeld voor wegen, voetpaden en fietspaden. Het bouwplan voldoet niet aan deze bestemmingsomschrijving.

Ons college kan op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 2° Wabo en in samenhang met artikel 4, onderdeel 1 van Bijlage II van het Bor medewerking verlenen aan de uitbreiding van een hoofdgebouw. Op grond van deze bevoegdheid kunnen wij medewerking verlenen aan het uitbreiden van de hoofdgebouwen op de percelen Westerstraat 21 en Westerstraat 27 en 29.

In het huidige bouwplan wordt de overbouwing 1,50 meter teruggelegd en de voorgevel in zijn geheel voorzien van glas. Door de terugliggende gevel wordt het onderscheid tussen de twee panden wel benadrukt en geaccentueerd. De uitvoering van de voorgevel in glas zorgt naar ons oordeel voor een sympathieke aanwezigheid van de overkapping en dient als een visuele verbetering ten opzichte van de variërende luchtbruggen zoals in de reeds vergunde situatie. De steeg zelf blijft tweezijdig gehandhaafd ten behoeven van de entree en doorgang, waardoor er geen afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van deze gronden zal plaatsvinden. Wij achten het onderhavige bouwplan daarom een sympathieke verbeterde uitvoering ten opzichte van het reeds vergunde bouwplan.

Gelet op het voorgaande zien wij aanleiding om gebruik te maken van onze genoemde bevoegdheden waarmee wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen ten behoeve van een bouwplan dat in strijd is met het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010'.

Naast het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010' geldt ter plaatste ook het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Ingevolge artikel 3, lid 1 van het bestemmingsplan 'Parapluplan Purmerend 2018' moet er bij het verlenen van een omgevingsvergunning in ieder geval worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016.

Er kan op de percelen Westerstraat 21, 23 en 25 en Westerstraat 27, 27A en 29 niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien. Aangezien deze percelen bevinden zich in het voetgangersgebied van de binnenstad komt het bouwplan in aanmerking voor vrijstelling van de Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016. Er is daarom geen sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018' en kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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).

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;
- b. veiligheidsplan;

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

6. Andere toestemmingen en/of vergunningen

Parkeervergunning

Volledigheidshalve melden wij u dat de nieuw te realiseren woningen op grond van artikel 5, derde lid van de Parkeerverordening Purmerend 2019 niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning.