

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het oprichten van 44 tijdelijke huurwoningen en 3 bergingen, op de percelen Karekietpark1 tm 87 oneven, 1444HV 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 'Overwhere Noord 2012'.

#### Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Overwhere Noord 2012' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Op de betreffende rust de bestemming 'Maatschappelijk – 1' en op een deel van de gronden rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De aangevraagde omgevingsvergunning ziet op het oprichten van 44 tijdelijke huurwoningen en 3 bergingen (hierna: het bouwplan) en is in strijd met artikel 7.1 en 7.2.1, onder b van het bestemmingsplan. Gelet op deze bepalingen is de functie wonen niet toegestaan binnen de geldende bestemming en wordt een deel van de woningen buiten het bouwvlak opgericht. Er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, 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 deze gevallen op. Het door u voorgenomen bouwplan kan mogelijk worden gemaakt op grond van artikel 4, elfde lid van Bijlage II van het Bor. Uit de aanvraag, ruimtelijke onderbouw en overige stukken blijkt dat het bouwplan uiterlijk tot 28 juli 2030 aanwezig zal zijn en daarna verwijderd zal worden. Ook blijkt uit deze stukken, dat het met het bouwplan samenhangende gebruik met ingang van die datum beëindigd zal zijn.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zoals blijkt uit de

ruimtelijke onderbouwning. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning tot uiterlijk 28 juli 2030 te weigeren.

Na het verstrijken van deze termijn dient de bestaande toestand te zijn hersteld.

## 2. Voorschriften

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

**De aangegeven brandkraan op de tekening van de gemeente is op dit moment defect. Voor ingebruikname van de woningen dient de brandkraan gerepareerd worden.**

### 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](mailto:bouwinspectie@purmerend.nl).
2. Na de grondwerkzaamheden dient binnen drie maanden een evaluatierapport te worden ingediend bij het team Toezicht en Handhaving via [bouwinspectie@purmerend.nl](mailto: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 ([www.odnhn.nl](http://www.odnhn.nl)).

### 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](http://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. bouwveiligheidsplan
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

#### 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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 zaterdagen 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](mailto: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](mailto: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 team Vergunningen via [vergunning@purmerend.nl](mailto:vergunning@purmerend.nl). Een vergunning kunt u aanvragen via [www.purmerend.nl](http://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](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](http://www.kadaster.nl/klic)  
Telefoon:    0800 - 0080  
E-mail:       [klic@kadaster.nl](mailto:klic@kadaster.nl)

### **Stadsverwarming:**

Internet:     [www.stadsverwarmingpurmerend.nl](http://www.stadsverwarmingpurmerend.nl)  
Telefoon:    0900 - 9807  
E-mail:       [info@svpbv.nl](mailto: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](http://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](http://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](mailto: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.