

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het realiseren van een aanbouw aan de zijkant en het plaatsen van een airco unit op het dak van de woning, op het perceel Jonkheer van Cittersplein 37, 1442XB 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 – Zuid 2012. Het plan is wel in overeenstemming met het Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018.

Motivering

De aanvraag ziet op het uitbreiden van de woning en het plaatsen van een airco. Een deel van de uitbreiding zal ingevolge de door u aangeleverde informatie ten behoeve van een aan-huis-verbonden pedicuresalon worden gebruikt.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Overwhere – Zuid 2012' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Op de desbetreffende gronden rusten de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin -2'. De beoogde uitbreiding (hierna: het bouwplan) valt binnen beide bestemmingen.

Omdat de grond later is aangekocht en van origine niet tot het oorspronkelijke erf, maar tot het openbaar groen behoorde ligt hier de bestemming 'Groen' op. Binnen de bestemming 'Groen' mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd (met uitzondering van gebouwen voor openbare toiletvoorzieningen en nutsvoorzieningen). Een airco unit ten behoeve van woongebruik en een aanbouw past niet binnen deze voorschriften. Ook het gebruik voor aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteiten past niet binnen deze bestemming. Het onderhavige plan is dan ook in strijd met 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 derde lid, van bijlage II van het Bor af te wijken van het bestemmingsplan.

Indien de bestemming 'Tuin – 2' net als in het overige tuingedeelte ook op deze strook grond had gelegen golden de volgende relevante regels:

1. Het gezamenlijke grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de bij deze bestemming behorende gronden, tot een maximum van 50 m²;
2. de diepte van een aan- of uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of in de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan ten hoogste 3 m bedragen.
3. de breedte van een aan- of uitbouw naast het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw of in de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, ten hoogste 3 m bedragen.
4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter tot een maximum van 4,5 meter;
5. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen maximaal 3 meter hoog bedragen, gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Gelet op de grootte van het erf zou deze ingevolge het bestemmingsplan voor niet meer dan 50% bebouwd mogen worden met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en geldt er een maximum van 50 m². Met de bestaande en nieuwe bebouwing wordt het percentage van 50% niet overschreden. Wel is er sprake van een vrij geringe overschrijding van het maximum toegestane aantal m². Het betreft enkele vierkante meters.

De aanbouw heeft vanuit de zijgevel een diepte van 2,1 meter en voldoet hiermee aan de voorschriften die voor een 'Tuin -2' bestemming gelden. Vanuit de achtergevel gemeten wordt de aanbouw 3,1 meter diep. Er is sprake van een overschrijding van 10 centimeter. De maximum bouwhoogte zou ten hoogste de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw mogen bedragen, vermeerderd met 0,3 meter. Het hoogste punt van de aanbouw bedraagt 3,174 meter en overschrijdt de maximum bouwhoogte met 74 millimeter. De bovengenoemde overschrijding achten wij dusdanig gering dat het onzes inziens geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Ook tegen het plaatsen van de airco unit, een bouwwerk, geen gebouw zijnde zien wij geen bezwaren. Deze komt op het hoogste punt meer dan 3 meter boven het peil te liggen, maar vanwege de locatie waar deze geplaatst wordt verwachten wij geen onevenredige overlast voor de omgeving en wordt er onzes inziens geen onevenredige inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit gemaakt. Vanuit ruimtelijk perspectief zien wij dan ook geen bezwaren tegen de realisatie van dit bouwplan.

Zoals eerder genoemd is het beoogde gebruik als pedicuresalon ook in strijd met de geldende bestemming. U heeft aangegeven dat deze activiteit zal worden uitgevoerd door één van de hoofdbewoners. Er is geen personeel in dienst. Er zal maximaal 1 klant per uur ontvangen worden met een maximum van 24 klanten per week van maandag tot en met vrijdag (exclusief donderdag) tussen 10:00 uur en 17:00 uur en op dinsdag tot 20:00 uur. Gelet op de tekeningen zal dit gebruik niet meer dan 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken in beslag nemen. Er is geen sprake van horeca- of detailhandelsactiviteiten of een activiteit waarvoor een vergunning- en/of meldingsplicht van toepassing is op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving. Op deze punten sluit het beoogde gebruik grotendeels aan op de regels die vaak gelden op locaties waar beroep- en bedrijf aan huis wel is toegestaan. Gelet op de door u aangeleverde informatie verwachten wij geen onevenredige overlast voor de omgeving en past het gebruik naar aard en omvang in de woonomgeving. Wij zien dan ook aanleiding om medewerking te verlenen aan dit gebruik.

Gelet op het bovenstaande zullen wij medewerking verlenen aan uw initiatief op basis van de eerder genoemde artikelen.

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).

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 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 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 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 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 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

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.