

Een uitgebreide omgevingsvergunning te verlenen voor het project het oude gedeelte van het schoolgebouw na sloop vervangen door een 2-laagse nieuwbouw, op het perceel Dr. Albert Schweitzerlaan 32A, 1443WT 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 uitgebreide procedure van artikel 3.10 tot en met 3.13 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 Wheermolen 2012. Het plan voldoet aan het Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018.

Motivering

De aanvraag ziet op een gedeelte van het schoolgebouw na sloop vervangen door nieuwbouw op het perceel Dr. Albert Schweitzerlaan 32A te Purmerend.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Wheermolen 2012' (hierna: bestemmingsplan) en op de desbetreffende grond rust de bestemming 'Maatschappelijk'. De op de plankaart voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, welke blijkens de planvoorschriften mede onderwijs omvatten; zie artikel 8.1, onder f van het bestemmingsplan. De verbouwing ten behoeve van een school past zodoende in de bestemmingsomschrijving.

Ingevolge artikel 8, tweede lid, van het bestemmingsplan gelden voor het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming de volgende voorschriften:

- a. op deze gronden mag worden gebouwd;
- b. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- d. ten aanzien van het bebouwingspercentage gelden de ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" opgenomen maximale percentages;
- e. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" opgenomen maximale hoogten.
- f. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter.

NB: Het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage betreft 40% en de op de plankaart aangegeven maximum goothoogte betreft 6 meter. Op de plankaart staat geen maximum bouwhoogte aangegeven.

Beoordeling

De vormgeving van het dak leidt ertoe dat de maximum goothoogte wordt overschreden. In de bestaande situatie ligt de goot al hoger dan 6 meter en met het nieuwe initiatief wordt deze overschrijding vergroot. Wij hebben de wenselijkheid van deze overschrijding beoordeeld, teneinde te bepalen of wij aanleiding zien om medewerking aan deze overschrijding toe te zeggen op basis van artikel 4, vierde lid, van bijlage II van het Bor. Deze aanleiding zien wij. Vanuit stedenbouwkundig en planologisch perspectief bestaan er geen bezwaren tegen de verhoogde goot. Naar verwachting levert de hogere goot geen onevenredige overlast op ten opzichte van de directe omgeving. Ook wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de overige voorwaarden van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Parapluplan

Ter plaatse geldt tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Ingevolge artikel 3, eerste lid van dit parapluplan dient bij het bouwen van een bouwwerk of het gebruiken van gronden of bouwwerken op eigen terrein ten minste te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016 (hierna: de Nota). Dit betekent dat bij de uitvoering van een bouwplan er in beginsel op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de nieuwe parkeerbehoefte te voldoen. Deze parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van de CROW-parkeernormen.

De totale parkeervraag op de haal- en brengmomenten is 56 parkeerplaatsen, waarvan 14 voor personeel en de overige 42 parkeerplaatsen zijn slechts benodigd op de piekmomenten. De benodigde parkeerplaatsen worden niet op eigen terrein gerealiseerd. In de Nota zijn vrijstellingsmogelijkheden opgenomen voor gevallen waarin er bij een bouwplan geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Eén van deze vrijstellingsmogelijkheden is de restcapaciteitsregeling. Als het niet mogelijk is om op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te realiseren is het wellicht mogelijk om parkeergelegenheid in de openbare ruimte te gebruiken. Om voor deze restcapaciteitsregeling in aanmerking te komen moet de benodigde parkeerruimte ook daadwerkelijk aanwezig zijn. Datacount heeft een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd op maatgevende momenten, waarvan het rapport bij de aanvraag is toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat op het drukste moment 88 parkeerplaatsen in de directe omgeving vrij zijn. Hier is voldoende speling om de korte piekmomenten bij het in en -uitgaan van de school op te vangen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen planologische bezwaren om medewerking aan het project te ontzeggen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Met ingang van 21 mei 2021 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

2. Voorschriften

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

Het Programma Van Eisen (PVE) voor de brandbeveiligingsinstallatie en de ontruimingsinstallatie worden later ingediend, deze zullen na indiening worden beoordeeld.

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;

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.
2. Na de grondwerkzaamheden dient binnen drie maanden een evaluatierapport te worden ingediend bij het team Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@purmerend.nl.

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 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;
- b. veiligheidsplan;

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 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 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.

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. 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?

Beroep

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland te Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 te Haarlem. U moet het beroepschrift ondertekenen. Hierin staat ten minste:

- uw naam
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- de gronden van uw beroep

Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een DigiD.

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.