

Een gecoördineerde omgevingsvergunning te verlenen voor het project het oprichten van 131 huurappartementen, het aanleggen van een inrit en het kappen van 17 houtopstanden (vergunningvrij), op het perceel Toon Dupuisstraat 1 tm 159 oneven en Gerrit Offermansstraat 2 tm 102 even te 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.

Ingevolge 3.8, 3.30, 3.31 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanwijzing van categorieën (coördinatiebesluit) en de beleidsregels gemeentelijke coördinatieregeling is dit besluit gecoördineerd voorbereid met bestemmingsplan Wagenweg 10 - 2020 met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

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;
- in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Wagenweg 10 - 2020.

Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Wagenweg 10 – 2020' (hierna: het bestemmingsplan). Aan de gronden zijn de enkelbestemmingen 'Verkeer – 2' en 'Wonen' toegekend. Daarnaast geldt op het zuidelijke gedeelte van de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Het bouwplan voldoet aan de bestemmings- en bouwregels waar het ingevolge artikel 3 van het bestemmingsplan voor de bestemming 'Verkeer – 2' aan dient te voldoen.

Daarnaast voldoet het bouwplan ook aan de bestemmings- en bouwregels waar het ingevolge artikel 4 van het bestemmingsplan voor de bestemming 'Wonen' dient te voldoen.

Op gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt is het ingevolge artikel 5, lid 5.2 van het bestemmingsplan verboden om ten behoeve van de andere geldende bestemmingen op deze gronden te bouwen.

Wij kunnen op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1° Wabo en in samenhang met artikel 5, lid 5.3, onder a en b van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen om van het in artikel 5, lid 5.2 van het bestemmingsplan gestelde bouwverbod af te wijken. Er kan alleen van het bouwverbod worden afgeweken in het geval dat de bouwregels van de andere betrokken bestemmingen in acht worden

genomen en als er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden, of kunnen worden geschaad. Dit archeologisch onderzoek hoeft niet te worden uitgevoerd in het geval dat de bodemverstoring een oppervlakte kleiner dan 500m² beslaat en de diepte van de bodemverstoring minder dan 50cm bedraagt.

Zoals hiervoor benoemd voldoet het bouwplan aan de bouwregels van de andere betrokken bestemmingen. Daarnaast bedraagt de oppervlakte van het te bouwen gebouw op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' minder dan 500m². Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Wij zien hierin aanleiding om gebruik te maken van onze bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het gestelde bouwverbod in artikel 5, lid 5.2 van het bestemmingsplan.

Tot slot moet een bouwplan ingevolge artikel 8, lid 8.2, onder a van het bestemmingsplan ten minste voorzien in 91 parkeerplaatsen op het binnenterrein van het gebouw en 33 parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen het plangebied. Het bouwplan voldoet aan deze eis.

Het bouwplan voldoet aan alle relevante regels van het bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zien wij daarom geen redenen om medewerking aan het bouwplan te ontfagen.

Het kappen van houtopstanden (vergunningvrij)

Op basis van de ingediende gegevens hebben wij geconstateerd dat de activiteit het kappen van houtopstanden vergunningvrij is. De bomen mogen vergunningvrij gekapt worden.

Het aanleggen of wijzigen van een inrit

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo en artikel 15, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening Purmerend 2003 (APV) is een omgevingsvergunning nodig voor het maken van een uitweg (inrit) naar de openbare weg, het gebruiken van de openbare weg voor het hebben van een uitweg, het wijzigen van een bestaande uitweg.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt, dat wij in dit geval de voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot de uitweg (inrit) toetsen aan de in artikel 15, eerste lid van de APV opgenomen regels. De voorgenomen werkzaamheden zijn in overeenstemming met deze regels. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Met ingang van 14 september 2020 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In deze termijn zijn zienswijzen ontvangen.

In de bijlage bij dit besluit zijn de zienswijzen samengevat en is de gemeentelijke reactie op de zienswijzen verwoord.

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;

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.

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).

Er moet op worden toegezien dat er in de te kappen bomen geen broedende vogels aanwezig zijn. Mocht dit wel het geval zijn dan moet het kappen worden uitgesteld tot het einde van het broedseizoen. Een globale indicatie voor het broedseizoen is vanaf 15 maart tot en met 15 augustus. De visuele controle op broedende vogels moet echter te allen tijde plaatsvinden voor aanvang van de werkzaamheden.

Inrit

Advies: inritbanden toepassen tussen trottoir en weg ter hoogte van de inrit met de speedgate

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;
- c. afschrift van een besluit, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. 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.

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 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.

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.

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 onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor ben 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 genooddaakt bent van de omgevingsvergunning af te wijken, bespreek dan vooraf met de toezichthouder hoe u verder dient te handelen.