

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het inpandig verbouwen en het splitsen van het bedrijfspand, op het perceel Ampèrestraat 51 tm 71 oneven, 1446TZ 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 Bedrijventerrein 2013.

Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013'.

De aanvraag behelst het realiseren van parkeerplaatsen, gedeeltelijk inpandig slopen, het splitsen van het bedrijfspand en het creëren van een extra ontsluiting (hierna: het bouwplan).

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Op de betreffende gronden rust de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. De aanvraag ziet op het herontwikkelen van het bestaande bedrijfspand tot grootschalige winkels, zelfstandige winkels, kantoor en industrie en het realiseren van een tweede ontsluiting. Er is zowel sprake van de activiteit 'bouwen' in verband met de ontsluiting als 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'. Het plan is in strijd met artikel 3.1, onder b van het bestemmingsplan. Op basis van artikel 3.4, onder e en i van het bestemmingsplan zijn zelfstandige kantoren, en detailhandel niet toegestaan.

Voor een woonboulevard / bouwmarkt zijn de drukste momenten koopavonden en zaterdagmiddagen, voor kantoren ligt dat in de werkweek overdag.

De parkeerplaatsen kunnen daarom 'dubbel' gebruikt worden. Het drukste moment is zaterdagmiddag, dan zijn er geen parkeerplaatsen benodigd voor kantoren, maar is wel het drukste moment voor bezoekers van winkels.

de verwachting is dat dan 100% van de behoefte nodig is voor winkels. Dit aandeel ligt op 207 parkeerplaatsen.

Het huidige plan voorziet in 192 parkeerplaatsen maar kan volgens de indiener worden uitgebreid tot maximaal 214 parkeerplaatsen door de sloop van wasboxen.

Ontsluiting niet akkoord

Het voorstel om een tweede duiker aan te leggen is niet akkoord.

Er is voldoende ruimte op het perceel voor circulatie van het verkeer.

Het aanleggen van een tweede toegang creëert een extra conflictpunt op de Edisonweg.

Bovendien zou de tweede toegang dicht bij de kruising met de Kelvinstraat komen te liggen.

Dit zorgt in potentie voor verkeersonveilige situaties.

Medewerking wordt verleend aan:

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, lid 9, van bijlage II van het Bor af te wijken van het bestemmingsplan.

Hierbij is overwogen dat er vanuit planologisch perspectief geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van parkeerplaatsen, gedeeltelijk inpandig slopen en het splitsen van het bedrijfspand, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

De vergunning kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- Het perceel biedt plaats aan minstens 207 parkeerplaatsen;
- Indien een restaurant wordt gevestigd treedt de aanvrager opnieuw in overleg met de gemeente over het aspect parkeren, zodat de totale parkeerbehoefte van het perceel niet wordt overschreden;
- 4 parkeerplaatsen zijn gehandicaptenparkeerplaatsen en als zodanig aangeduid en vormgegeven (conform ASVV2021);
- Fietsparkeerplaatsen worden aangelegd nabij de ingangen van de winkels:
 - Fietsparkeernorm kantoren (rest bebouwde kom): 0,7 plekken per 100 m²
 - Fietsparkeernorm bouwmarkten (rest bebouwde kom): 0,25 per 100 m²
 - Fietsparkeernorm luxe restaurants (rest bebouwde kom): 4 per 100 m²
- Een tweede toegang wordt niet aangelegd;
- Er moet een veilige voetgangersroute van de ingang van de kantoren/voorzieningen tot de openbare weg komen die minimaal 1,80 meter breed is.

2. Voorschriften

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;

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 sloopterrein 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.