

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het voormalige gemeentehuis tijdelijk inrichten als vluchtelingenopvang, op het perceel Rijn Middelburgstraat 1, 1462NV Middenbeemster.

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;
- in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'
- niet in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Middenbeemster en Westbeemster 2013'.

Motivering

De aanvraag ziet op het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen uit Oekraïne in het bestaande gebouw van het voormalig gemeentehuis te Rijn Middelburgstraat 1 Beemster. Er zullen maximaal 65 tot 100 vluchtelingen gelijktijdig kunnen verblijven.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' en het 'Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018'. Op het desbetreffende gebouw rust de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'. Tevens geldt de functieaanduiding 'Openbare dienstverlening'. Gelet op de bestemming en functieaanduiding is ingevolge artikel 13, lid 13.3 van het bestemmingsplan op deze locatie alleen openbare dienstverlening toegestaan. Een tijdelijke opvanglocatie is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Nu er sprake is van strijd met het bestemmingsplan hebben wij geoordeeld of het mogelijk en wenselijk is om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. 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, elfde lid, van bijlage II van het Bor tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe hebben wij het onderstaande overwogen.

Overwegingen

De oorlog in Oekraïne leidt tot een plotselinge forse instroom van vluchtelingen, waaronder in Nederland. Er is een acute en dringende behoefte aan voldoende opvanglocaties verspreid over het land en ook binnen de gemeente Purmerend waar de Oekraïense vluchtelingen (tijdelijk) kunnen worden opgevangen. Met het beschikbaar maken van het oude gemeentehuis in Middenbeemster als opvanglocatie voor personen die door de oorlog in Oekraïne hun woningen hebben moeten verlaten wordt invulling gegeven aan de opdracht vanuit het Rijk om de benodigde opvangplekken te realiseren. De onderhavige locatie biedt op korte termijn voldoende ruimte en voorzieningen om een kwalitatief goede tijdelijke opvang te realiseren. Deze locatie is het enige grote gebouw dat de gemeente Purmerend in eigendom heeft dat gelet op de spoedsituatie binnen korte termijn omgebouwd kon worden tot opvanglocatie. Tevens is het gebouw gelegen in een rustige omgeving en wordt er vanwege het tijdelijke gebruik geen overlast verwacht in die zin dat er sprake zou zijn van een onevenredige aantasting van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de meest dichtbij gelegen woningen. Gelet op het op basis van het bestemmingsplan reeds toegestane gebruik als gemeentehuis zal naar verwachting bij het beoogde gebruik als opvanglocatie het aantal personen en verkeersbewegingen niet voor meer geluidsoverlast zorgen dan in het bestemmingsplan als aanvaardbaar wordt geacht. Daarnaast is de beoogde functie vergelijkbaar met een woonfunctie en verwachten wij niet meer geluidstoename ten opzichte van wat er bij een woongebouw verwacht kan worden. Belangrijke voorzieningen zoals een supermarkt en openbaar vervoer zijn in de buurt gelegen en daarom goed te bereiken. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor deze locatie, omdat er zich geen buisleidingen of inrichtingen met gevaarlijke stoffen in de omgeving bevinden.

Bij de uitoefening van onze bevoegdheid tot het verlenen van omgevingsvergunningen dient op grond van artikel 3, eerste lid van de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen Beemster 2018' (hierna: het parapluplan) in beginsel in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt bepaald aan de hand van het gemiddelde (afronding naar boven) bepaalde in de actuele ASVV. Het beoogde gebruik kan getoetst worden aan de ASVV (CROW- publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren) als kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten).

Deze norm is 0,7 parkeerplaats per kamer. Er worden 29 kamers gerealiseerd, waardoor de totale parkeernorm 21 parkeerplaatsen wordt. Die ruimte is er op het bestaande parkeerterrein. Er zijn 39 parkeerplaatsen en nog twee plaatsen voor het opladen van elektrische voertuigen aanwezig. Er wordt dan ook voldaan aan de voorwaarden uit het parapluplan. Derhalve wordt er geen toename van parkeerdruk ten opzichte van de omgeving verwacht.

Tijdelijkheid

Het is op dit moment lastig te voorspellen hoe lang de instroom aanhoudt en hoe deze zich de komende periode zal gaan ontwikkelen. Gezien de huidige oorlogssituatie waarbij nog weinig uitzicht is op stabiliteit hebben wij ervoor gekozen de onderhavige omgevingsvergunning in beginsel voor 2 jaar te verlenen. Indien na het verstrijken van deze termijn de noodzaak tot opvang nog steeds speelt is er een

mogelijkheid om de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning te verlengen. Dit zal te zijner tijd beoordeeld moeten worden.

Conclusie

Wij zijn van mening dat er sprake is van een voldoende zwaarwegend humanitair belang waarbij wij gelet op het vorenstaande en omdat het om een tijdelijke omgevingsvergunning gaat welke aangevraagd is voor de duur van 2 jaar voldoende aanleiding zien om de omgevingsvergunning voor deze duur te verlenen.

2. Voorschriften

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

Brandveiligheid

1. Zoals op tekening is aangegeven moet een "L.S" worden geplaatst op de vluchtdeuren.
2. Zoals op tekening is aangegeven moet een vluchtroute aanduiding worden aangebracht, zie tekening (groen symbool).

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 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 sloopterrein 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 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

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.