

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het oprichten van een kantoorpand, op het perceel Helsinkihaven 3A tm 3H, 3J tm 3N en 3P tm 3S, 1448KP 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;
- in overeenstemming is met de voorschriften van het Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018’
- niet in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Weidevenne 2012’.

#### Motivering

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Weidevenne 2012’ en het ‘Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018’. Op de betreffende gronden rust de bestemming ‘Kantoor’. De aanvraag behelst het realiseren van een nieuw te bouwen kantoorpand (hierna: het bouwplan).

Bij een eerste inhoudelijke toetsing van uw aanvraag omgevingsvergunning is gebleken dat er sprake is van een weigeringsgrond. Op 5 juli jl. hebben wij stukken mogen ontvangen van uw aangepaste bouwplan.

#### **Toetsing bestemmingsplan**

Het bouwplan is in strijd met artikel 8.4 van het bestemmingsplan. Gelet op dit artikel is het maximum bruto-bedrijfsvloeroppervlakte (hierna: BVO) 560m<sup>2</sup>. Het bouwplan kent een BVO van 734m<sup>2</sup>, hetgeen betekent dat er een overschrijding is van de toegestane BVO met 174m<sup>2</sup>.

Nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij beoordeeld of het wenselijk is om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Hieronder gaan wij hier nader op in.

## Beoordeling bouwplan

Ingevolge artikel 8.3 kan met een omgevingsvergunning een groter bruto-bedrijfsvloeroppervlakte worden toegestaan, met dien verstande dat een afwijking uitsluitend wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Wij hebben gekeken of er genoeg restcapaciteit is in het gebied om de toegenomen parkeerdruk van deze ontwikkeling op te vangen. Uit onderzoek is gebleken dat dit op te vangen is in de wijk en derhalve akkoord.

Daarnaast is hebben wij stedenbouwkundig advies gevraagd met betrekking tot het ontwerp van het bouwplan. Hiertoe is het volgende overwogen. Het terugleggen van de gevel en een gedeelte daarvan uitvoeren in serre-achtige uitstraling is een vondst. Het zorgt ervoor dat de massaliteit zowel feitelijk als ook qua beleving beduidend vermindert, zodanig dat voldoende aansluiting wordt gevonden bij de opzet van de strook. Vanuit het oogpunt van de stedenbouwkundige opzet, is het voorliggend ontwerp passend bij de intentie van het beeldkwaliteitsplan voor deze strook.

Gelet op het voorgaande zien wij voldoende aanleiding om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid zoals is neergelegd in artikel 8.3 van het bestemmingsplan. Wij zijn daarom dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

De omgevingsvergunning kan worden verleend.

## 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](mailto: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](mailto:bouwinspectie@purmerend.nl).

## Archeologie

Indien bij grondwerkzaamheden de bodem wordt verstoord en archeologische vondsten worden aangetroffen, moeten deze toevallsvondsten 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](http://www.odnhn.nl)).

## Slopen

Bij het volledig of gedeeltelijk afbreken (minimaal 10m<sup>3</sup> 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](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.

### 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](mailto:vergunning@purmerend.nl). Een vergunning kunt u aanvragen via [www.purmerend.nl](http://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](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](http://www.kadaster.nl/klic)

Telefoon:       0800 - 0080

E-mail:         [klic@kadaster.nl](mailto:klic@kadaster.nl)

### **Stadsverwarming:**

Internet:       [www.stadsverwarmingpurmerend.nl](http://www.stadsverwarmingpurmerend.nl)

Telefoon:       0900 - 9807

E-mail:         [info@svpbv.nl](mailto: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](http://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](http://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](mailto: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.