

Burgemeester en wethouders van Purmerend hebben een omgevingsvergunning verleend voor het project het oprichten van een bedrijfspand inclusief plaatsing erfafscheiding, het aanbrengen van handelsreclame op de gevel en het plaatsen van 2 reclameobjecten en 6 vlaggenmasten.

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 8 maart 2019 hebben burgemeester en wethouders van Purmerend de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam aanvrager:	Homel Onroerend Goed B.V.
Adres:	Postbus 55
Postcode en woonplaats:	2260 AB LEIDSCHENDAM
Omschrijving:	het oprichten van een bedrijfspand inclusief plaatsing erfafscheiding, het aanbrengen van handelsreclame op de gevel en het plaatsen van 2 reclameobjecten en 6 vlaggenmasten
Locatie project:	Binnenzeestraat 9 (Purmerend)
OLO-nr.:	4258754

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. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven we het verloop van de voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo zijn wij bevoegd om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden. Wij hebben van die bevoegdheid gebruikgemaakt.

2. Activiteiten van het project waarvoor een omgevingsvergunning nodig en aangevraagd is

Bouwen, met strijdigheid met het bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het project het oprichten van een bedrijfspand inclusief plaatsing erfafscheiding, het aanbrengen van handelsreclame op de gevel en het plaatsen van 2 reclameobjecten en 6 vlaggenmasten (hierna te noemen: het bouwplan).

Bij toetsing van het bouwplan aan de in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo opgenomen en voor dit bouwplan toepasselijke weigeringsgronden is gebleken dat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Verder is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Bij de op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo vereiste planologische beoordeling van het bouwplan bleek, dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanstee Noord. Op de betreffende gronden rust de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden I (BI)' (artikel 3 van de planregels). Ingevolge artikel 3, derde lid, onder a van de planregels mag het brutovloeroppervlak niet minder zijn dan op de plankaart is aangegeven. Op de plankaart is een brutovloeroppervlakindex van 0.8 opgenomen. Het perceel Binnenzeestraat 9 heeft een oppervlakte van 5739m², wat betekent dat een gebouw met een minimaal brutovloeroppervlak van 4591,2m² gerealiseerd dient te worden. Het plan ziet op de bouw van een gebouw met een brutovloeroppervlak van 2700m². Het minimaal vereiste brutovloeroppervlak wordt derhalve niet gerealiseerd.

Daarnaast mag op grond van artikel 3, derde lid, onder e in samenhang met artikel 21, vijfde lid van de planregels een reclamezuil niet hoger zijn dan 2 meter. Het plan ziet op de realisatie van twee reclamezuilen die hoger zijn dan 2 meter.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo beschouwen we daarom deze aanvraag tevens als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo: het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 3 van de Wabo kunnen wij instemmen met het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van onze instemming een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage).

Na het doorlopen van de ingevolge artikel 3.10 lid 1 van de Wabo voorgeschreven voorbereidingsprocedure, is er geen reden meer om niet van onze bevoegdheid om instemming zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder 3 van de Wabo gebruik te maken.

De in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo genoemde weigeringsgronden doen zich dan ook niet (meer) voor. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven wij het verloop van de voorbereidingsprocedure.

Het maken van handelsreclame

Ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder h, van de Wabo en artikel 80 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Purmerend 2003 (APV) is een omgevingsvergunning nodig voor het hebben of voor het (te doen) plaatsen of aanbrengen van voorwerpen die bestemd zijn voor of gebruikt worden voor het maken van handelsreclame.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt, dat wij in dit geval de voorgenomen werkzaamheden tot het plaatsen of hebben van handelsreclame toetsen aan de in artikel 80 opgenomen regels. De voorgenomen werkzaamheden zijn in overeenstemming met deze regels. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

3. Beschrijving van de voorbereidingsprocedure

Verklaring van geen bedenkingen

Op 1 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Purmerend besloten dat een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 lid 1 van de Wabo niet vereist is. Een afschrift van dit besluit is bijgevoegd.

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

Met ingang van 21 juni 2019 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

4. Besluit tot verlening van de omgevingsvergunning

Zoals hiervoor is overwogen, zijn er geen gronden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Burgemeester en wethouders van Purmerend hebben dan ook besloten de aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het project het oprichten van een bedrijfspand inclusief plaatsing erfafscheiding, het aanbrengen van handelsreclame op de gevel en het plaatsen van 2 reclameobjecten en 6 vlaggenmasten te verlenen. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- het maken van handelsreclame;
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of andere verordening;
- het bouwen van een bouwwerk.

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Purmerend, 9 augustus 2019
burgemeester en wethouders van Purmerend
namens dezen,
de teammanager Vergunningen, Beleid en Advies

J.H.H. de Bruijn

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 19

Beroepsmogelijkheid:

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na verzending van deze brief een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland te Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en 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 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 elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Deze omgevingsvergunning voorziet niet in de activiteit handelen in strijd met flora- en fauna. Mocht blijken dat voor de uitvoering van het project toch een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is, dan verzoeken wij u contact op te nemen met het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (hetInvloket.nl).

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften 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.

Natuurbescherming

Indien bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dienen de bouw- en sloopwerkzaamheden onmiddellijk te worden stilgelegd en dient een melding te worden gedaan bij het team Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@purmerend.nl.

Inrit

Een inrit dient te worden uitgevoerd door de gemeente Purmerend. Team Techniek & Civiel dient minimaal vier weken voor start van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld via 0299 – 452452.

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;
- 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 Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@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 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.

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.

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 Apv@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:

Afdeling: team Techniek & Civiel
Telefoon: 0299 – 452452

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: 0800 – 0200 086
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.