

***Kennisgeving terinzagelegging
Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp
omgevingsvergunning
Oude apotheek aan de Meeuwstraat 2 te
Purmerend***

Beste bewoner(s),

Het is de bedoeling om op de plek van de oude apotheek aan de Meeuwstraat 2 twaalf appartementen te bouwen. Het worden huurwoningen in verschillende prijsklassen waarvan de beoogde doelgroep 55+ is. Het idee is dat mensen in deze leeftijdsgroep in Purmerend kunnen verhuizen naar een meer toekomstbestendige gelijkvloerse woning. Daarmee komt er in Purmerend ruimte beschikbaar voor jonge gezinnen en starters op de woningmarkt.



Beeld vanaf Prof. Mr. P.J. Oudlaan

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning

In juni 2021 hebben belangstellenden hun reactie kunnen geven op het aangepaste ontwerp. Sinds die tijd zijn het ontwerp en het bestemmingsplan verder uitgewerkt. We noemen dit een ontwerpbestemmingsplan, omdat het nog niet is vastgesteld. Het college van B&W van de gemeente Purmerend hebben deze week het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning (de bouwvergunning) goedgekeurd.

De stukken bekijken?

Vanaf 3 juli 2023 begint de periode van inspraak. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning liggen dan zes weken ter inzage. Van 3 juli tot 14 augustus 2023 kunt u het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning bekijken. Als u wilt kunt u op de stukken reageren door een zienswijze in te dienen.

Een zienswijze indienen

We hebben een bijlage toegevoegd aan deze brief. Hier leest u hoe u een zienswijze kan indienen.



Beeld vanaf Jaap van Praaghuis

Besluitvorming gemeenteraad

Schriftelijke en mondelinge reacties die op tijd zijn ingediend, maken onderdeel uit van de verdere besluitvorming. De kans bestaat dat het ontwerpbestemmingsplan op basis van de reacties op onderdelen wordt aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan gaat samen met de nota zienswijzen en eventuele voorstellen tot wijziging naar de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt vervolgens een besluit en stelt het bestemmingsplan vast.

Gecoördineerde procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning

U heeft een brief ontvangen over de *gecoördineerde procedure van de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan samen met een ontwerpomgevingsvergunning*. In deze bijlage leggen wij uit wat dit is en wat dit voor u betekent.

Wat is een ontwerpbestemmingsplan?

Een bestemmingsplan is een document dat beschrijft hoe een bepaald gebied in de gemeente gebruikt mag worden en hoe er mag worden gebouwd. In een bestemmingsplan staat bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte van een gebouw of staat dat een gebouw alleen als woning mag worden gebruikt. Een bestemmingsplan is juridisch bindend, voor de overheid, inwoners en bedrijven.

Als de gemeente een bestemming gaat veranderen met een nieuw bestemmingsplan, dan kan dat grote invloed hebben op uw omgeving. Daarom bestaat de regeling van het indienen van een *zienswijze*. In een zienswijze laat u de gemeente weten wat u van het nieuwe bestemmingsplan vindt en welke bezwaren u hiertegen heeft. Meestal neemt de gemeente namelijk niet direct een definitief besluit, maar komt er eerst een ontwerpbesluit. Dit heet een *ontwerpbestemmingsplan*. In een zienswijze geeft u aan met welke punten u het wel of niet eens bent en waarom. Deze punten kunnen wij dan nog meenemen in het definitieve besluit.

Wat is een ontwerpomgevingsvergunning?

Een omgevingsvergunning voor bouwen is een ander woord voor een bouwvergunning. Een *ontwerpomgevingsvergunning* is een omgevingsvergunning voor een bouwplan dat al door de gemeente gecontroleerd is en dat voldoet aan alle wetten en regels die daarvoor gelden, maar nog niet definitief is. U kunt de gemeente nog laten weten wat u van het bouwplan vindt. Misschien wordt het bouwplan dan nog wel aangepast.

Bestemmingsplan en omgevingsvergunning tegelijk te bekijken

Soms wordt ervoor gekozen het ontwerp van het bestemmingsplan samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) *ter inzage te leggen*. Dit wordt gedaan als het bestemmingsplan al opgesteld is en de bouwtekening al helemaal uitgewerkt is. U kunt de ontwerpbesluiten van het bestemmingsplan én de omgevingsvergunning dan allebei tegelijkertijd bekijken. Dit wordt een *gecoördineerde procedure* genoemd. Als u opmerkingen heeft hierop, kunt u die aan ons laten weten.

Waar wordt dit gepubliceerd?

De gemeente maakt het bekend als er een nieuw bestemmingsplan komt en er ook al een ontwerp van een omgevingsvergunning is. Een bericht (de kennisgeving) hierover staat in het Nieuwsblad Purmerend en op [purmerend.nl/bekendmakingen](https://www.purmerend.nl/bekendmakingen). Het ontwerpbestemmingsplan én de ontwerpomgevingsvergunning kunt u 6 weken lang bekijken. In het bericht staat van wanneer tot wanneer u precies de stukken kunt bekijken. De stukken van het ontwerpbestemmingsplan kunt u bekijken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De ontwerpstukken van de omgevingsvergunning kunt u bij ons opvragen en dan sturen we ze u toe.

Hoe kan ik reageren?

Tijdens de termijn van 6 weken kunt u op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerpomgevingsvergunning reageren per brief of digitaal via www.purmerend.nl/zienswijze. Hier vindt u ook meer informatie. Ook kunt u mondeling reageren nadat u daarvoor een afspraak hebt gemaakt met de ambtenaar die het dossier behandelt. In de brief vermeldt u in ieder geval:

- op welk voorgenomen plan of besluit reageert u
- uw naam en adres
- de redenen van de indiening
- uw handtekening

Let erop dat u duidelijk in de zienswijze vermeldt of u een reactie (zienswijze) geeft op het ontwerpbestemmingsplan, op de ontwerpomgevingsvergunning of op allebei. Reacties die de gemeente binnen de termijn van 6 weken ontvangt, worden meegenomen in de verdere besluitvorming door de gemeenteraad. Over de verdere behandeling van uw zienswijze wordt u op de hoogte gehouden.

KENNISGEVING

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Meeuwstraat 2 – 2023', ontwerpbesluit hogere waarde geluidhinder en ontwerpomgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex met 12 appartementen (gecoördineerde procedure)

Burgemeester en wethouders van Purmerend maken bekend dat het ontwerp van het **bestemmingsplan 'Meeuwstraat 2-2023'** ter inzage wordt gelegd. Daarbij is besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld, aangezien de voorziene ontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft. Ook liggen het ontwerpbesluit hogere waarde geluidhinder en het ontwerpbesluit tot verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex met 12 appartement ter inzage. Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 en 3.31 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht.

Zakelijke inhoud

Bestemmingsplan

De ontwikkeling past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Overwhere Noord 2012'. Daarom is het ontwerpbestemmingsplan 'Meeuwstraat 2 - 2023' (ID-code: NL.IMRO.0439.BPMEEUWSTRAAT2-ono1) voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan geeft na vaststelling een planologische regeling voor de realisatie van een woongebouw bestaande uit 4 bouwlagen, 12 appartementen, een maximum bouwhoogte van 13 meter en 17 parkeerplaatsen op maaiveld. Het plangebied is enerzijds gelegen op de hoek van de Sternstraat / Meeuwstraat en anderzijds aan de Prof. Mr. P.J. Oudlaan te Purmerend. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, bijlagen bij de toelichting, planregels en een verbeelding.

Omgevingsvergunning

Voor de ontwikkeling is op 4 april 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten bouwen (nieuwbouw woongebouw met 12 appartementen).

Hogere waarde geluidhinder

Het gewenste appartementencomplex voldoet aan de zijde van de Prof. Mr. P.J. Oudlaan niet volledig aan de voorkeurswaarden van geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Prof. Mr. P.J. Oudlaan. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat bronmaatregelen in dit binnenstedelijk gebied niet goed mogelijk zijn, is het college voornemens op grond van de Wet geluidhinder een hogere geluidwaarde vast te stellen.

Gecoördineerde procedure

Burgemeester en wethouders staan positief tegenover deze ontwikkeling en hebben op basis van de 'Beleidsregels coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening gemeente Purmerend 2011' en artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening besloten de voorbereidingen ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan, de hogere waarde geluidhinder en de verlening van de omgevingsvergunning te coördineren. Dit betekent dat voor de ontwerpbesluiten de procedure ingevolge afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Meeuwstraat 2 - 2023', het ontwerpbesluit hogere waarde geluidhinder en het ontwerpbesluit tot verlenen van een omgevingsvergunning liggen ter inzage van 3 juli tot en met 14 augustus 2023. Het ontwerpbestemmingsplan is te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl. Bent u niet in de gelegenheid de stukken op deze website te bekijken of wilt u graag de stukken van het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde geluidhinder of de ontwerpomgevingsvergunning bekijken? Ze kunnen u worden toegezonden of u kunt ze in aanwezigheid van een betrokken ambtenaar op het stadhuis digitaal inzien na het maken van een afspraak. Neem daarvoor contact op met mevrouw C.T. Bernaards via e-mail (ct.bernaards@purmerend.nl, o.v.v. 'Meeuwstraat 2') of telefonisch via 0299-452452.

Reactiemogelijkheid

Gedurende bovenstaande termijn van zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over de ontwerpbesluiten naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Purmerend, Postbus 15, 1440 AA te Purmerend. Degenen die een mondelinge reactie willen geven kunnen dat doen na het maken van een afspraak. Daarvoor kunt u contact opnemen met mevrouw C.T. Bernaards van het Omgevingsteam (via telefoonnummer 0299-452 452). U kunt uw zienswijze ook langs digitale weg indienen op de website www.purmerend.nl/zienswijze. U moet hiervoor over een DigiD-account te beschikken. De op tijd ingediende reacties worden betrokken bij de verdere besluitvorming.