

Nota van beantwoording zienswijzen

inzake de coördinatieprocedure als bedoeld in artikel 3.8 en 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten behoeve van het bestemmingsplan 'Meeuwstraat 2 - 2023', de omgevingsvergunning voor de realisatie van 12 appartementen aan de Meeuwstraat 2 te Purmerend en de daarvoor benodigde ontheffing hogere waarde geluidhinder.

Ambtshalve wijzigingsvoorstel m.b.t. het bestemmingsplan

Toelichting

- Paragraaf 2.2: stedenbouwkundige onderbouwing opnemen. Toevoegen volgende tekst:

Inpassing gebouw in de omgeving

Het plangebied ligt in de wijk Overwhere-Noord, aan de noordzijde van Purmerend. Karakteristiek voor de wijk is de afwisseling van naoorlogse strokenbouw, kleine flats, eengezinswoningen, twee-onder-één-kapwoningen, bungalows en grote torenflats aan de rand van de wijk die als landmarks dienen.

Alhoewel het plangebied in een gewaardeerde woonwijk ligt, is er geen sprake van een beschermd stadsgezicht of ander cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied heeft ook geen bijzondere landschappelijke of recreatieve waarde. Met de beoogde realisatie van de appartementen wijzigt het gebruik van het perceel naar een woonfunctie. Gezien de ligging te midden van al bestaande woningen en woonvoorzieningen voor ouderen (senioren), past het voorgestelde bouwplan goed in de omgeving. Door de ontwikkeling van een modern en duurzaam bouwplan wordt een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan het gebied en het straatbeeld.

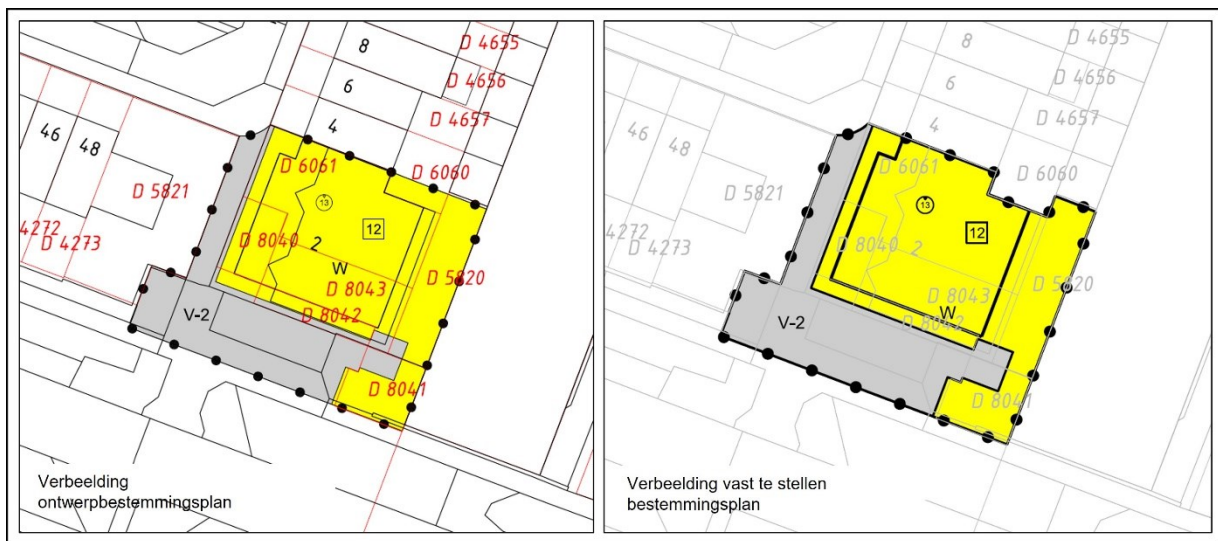
Bij de inrichting van het plangebied is aansluiting gezocht bij de omgeving. De bouwstijl van het beoogde woongebouw sluit goed aan bij de bestaande woontypologie en verschijningsvorm in de wijk en past wat betreft stedenbouwkundige uitgangspunten in het straatbeeld. De betreffende kavel bevindt zich op de grens tussen een woongebied met doorgaans lage woonbebouwing van 2 lagen plus kap of 3 lagen met een platte afdekking aan de ene kant (Meeuwstraat/Sternstraat) en het centrumgebied van Overwhere-Noord aan de andere kant. In het centrumgebied bevinden zich de wooncomplexen van het Jaap van Praaghuis (Rietgorsplein) die 5 tot 9 bouwlagen hoog zijn. De voorgestelde hoogte van 4 bouwlagen kan dus tussen de twee gebieden bemiddelen. Een volume van 4 lagen sluit aan bij de bestaande woningen in de Meeuwstraat en Sternstraat van 3 bouwlagen en voegt zich tegelijkertijd in de rij van de bestaande bouwvolumes langs de Prof. Mr. P.J. Oudlaan. Daarbij komt dat het gaat om een hoeksituatie waar een accent in de vorm van hogere bebouwing goed tot zijn recht komt. Het gebouw valt bovendien op door zijn architectuur. Het is dan ook een mooie afronding van de hoek en manifesteert zich goed als zichtlocatie langs de Prof. Mr. P.J. Oudlaan.

Regels

- Artikel 7.2.1: toevoegen lid zoals in al onze bestemmingsplannen staat:
In afwijking van lid a. hoeft niet voldaan te worden aan de hier genoemde parkeernorm in het geval Burgemeester en wethouders besloten hebben af te wijken van deze norm op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.

Verbeelding

- Aanpassing plangebied van het bestemmingsplan. Een gedeelte van het perceel van het naastgelegen perceel Meeuwstraat 4 was onbedoeld opgenomen in het plangebied van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit gedeelte van het perceel Meeuwstraat 4 wordt uit het bestemmingsplan gehaald, zoals weergegeven op de rechter afbeelding hieronder.
- De nummers van de kadastrale percelen worden minder duidelijk in beeld gebracht, zie rechter afbeelding hieronder.



Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 2. Verslag informatieavond: toevoegen bijlagen I, II en III zoals vermeld in het verslag.
- Bijlage 6: Stikstofberekening: onderzoek vervangen door geactualiseerde stikstofberekening o.b.v. de AERIUS Calculator versie 5 oktober 2023.