

Nota van zienswijzen

inzake de coördinatieprocedure als bedoeld in artikel 3.8 en 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten behoeve van het bestemmingsplan 'De Looiers 2018', de omgevingsvergunning en de hogere waarde geluidhinder voor het oprichten van twee woontorens met in totaal 40 appartementen en een tuinmuur ter plaatse van Purmersteenweg 1-3 te Purmerend

Het project

Op het perceel Purmersteenweg 1-3 is momenteel een garage gevestigd. De locatie ligt ten noordoosten van de historische binnenstad van Purmerend, in de oksel tussen het Looiersplein en de Where. Het voornemen is om op deze locatie de bedrijfsbebouwing (Garage Zijp) te slopen en twee woontorens met in totaal 40 appartementen (De Looiers) terug te bouwen.



Luchtfoto van de locatie in zijn omgeving



Gevelaanzicht Garage Zijp

Agenda Purmerend 2040

De omgevingsagenda voor Purmerend richting 2040 is een dynamische agenda die naast politiek-bestuurlijke focus vooral duidelijkheid biedt over de ambities van de gemeente Purmerend.

In de omgevingsagenda wordt onder meer de urgentie en noodzaak benadrukt om verder te bouwen aan woongelegenheid in een grotere diversiteit voor zowel huidige als toekomstige generaties. Een flink deel van de opgave dient plaats te vinden in het bestaande stedelijke gebied.

Onderhavig plan voorziet in het ontwikkelen van woongelegenheid in bestaand stedelijk gebied. Gezien de woningopgave van circa 10.000 woningen in Purmerend, als onderdeel van de woningbouwtaakstelling van de Metropoolregio Amsterdam, is er behoefte aan de 40 woningen die in het plangebied worden gerealiseerd.

Hoogbouwvisie

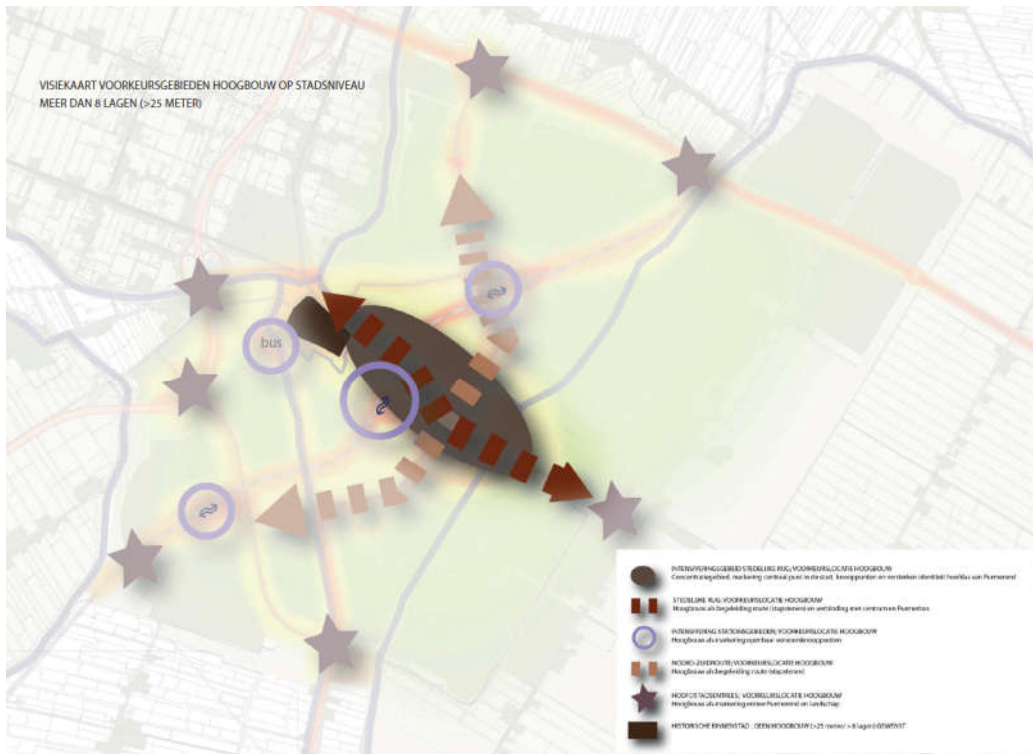
Op 28 september 2017 heeft de gemeenteraad van Purmerend de 'Hoogbouwvisie Purmerend' vastgesteld. In het kader van de 'Agenda Purmerend 2040' zal de focus de komende jaren vooral liggen op intensiveren in de bestaande stad. Ook het rijk en de provincie hebben in hun beleid aangegeven dat de noodzaak voor intensiveren in de stad urgent is.

Eén van de middelen om te intensiveren in de stad is hoogbouw. Het doel van de hoogbouwvisie is het leveren van toetsingskaders voor hoogbouwinitiatieven op het schaalniveau van de stad en de plek.

In de hoogbouwvisie zijn gebieden aangewezen waar door middel van hoogbouw van meer dan 25 meter een bijdrage kan worden geleverd aan de gewilde stedelijke woonbehoefte, leefbaarheid en vitaliteit van Purmerend. Eén van deze gebieden is de stedelijke rug van Purmerend, die het oostelijk deel van Purmerend verbindt met het centrum (zie afbeelding op de volgende pagina).

Hoogbouw kan zich concentreren langs deze stedelijke rug (o.a. Purmersteenweg, Waterlandlaan, IJsselmeerlaan) en markeert deze as. Belangrijke knooppunten langs entrees aan de stedelijke rug kunnen worden gemarkeerd met hogere accenten.

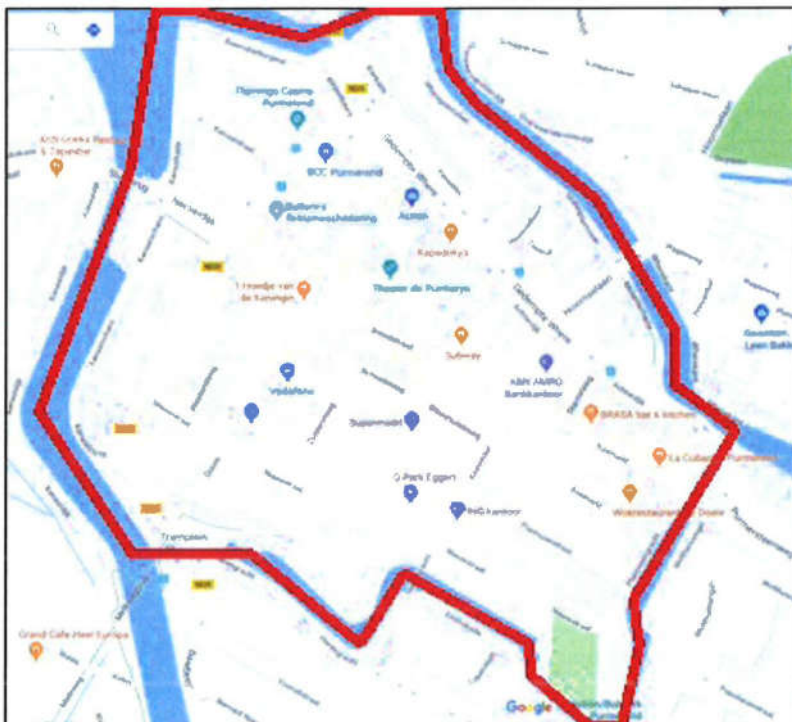
De ontwikkeling van De Looiers is in overeenstemming met het gestelde in de hoogbouwvisie. Het plan De Looiers maakt deel uit van de in de hoogbouwvisie genoemde totaalontwikkeling van de oost-westas (de stedelijke rug van Purmerend). De focus op herontwikkeling zal de komende jaren onder meer langs deze as plaatsvinden.



Visiekaart voorkeursgebieden hoogbouw op stadsniveau meer dan 8 lagen (>25 meter)

Begrenzing historische binnenstad

Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad van Purmerend in het 'Initiatiefvoorstel toekomst historische binnenstad' (registratienummer 1441737) onder meer de begrenzing van de historische binnenstad vastgelegd en aangegeven geen hoogbouw toe te staan binnen die begrenzing van de historische binnenstad (zie afbeelding hieronder). Voor het volledige raadsvoorstel en raadsbesluit wordt verwezen naar bijlage A



Begrenzing historische binnenstad

Hiermee is in combinatie met de eerder vastgestelde hoogbouwvisie duidelijkheid geschapen over de vraag waar hoogbouw onder voorwaarden kansrijk is in Purmerend.

De kaart behorende bij het besluit d.d. 28 juni 2018 geeft aan dat de begrenzing van de historische binnenstad aan de oostzijde wordt gevormd door het water van de Plantsoengracht richting het water van de Where. De beoogde hoogbouw ligt buiten de begrenzing van deze kaart.

Stedenbouwkundig kader

De locatie van De Looiers bevindt zich in de oksel van daar waar de Where en de Gedempte Where samenkomen. Het ligt aan de oost-west route, al van oudsher een belangrijke invalsweg van Purmerend. Door markante hoogbouw in bijzondere architectuur krijgt de belangrijke oost-west route een duidelijke identiteit en karakteristiek. De hoogbouw van De Looiers vormt een nieuwe eigentijdse entree naar de historische binnenstad. De locatie van De Looiers vormt het begin van de stedelijke rug en juist dan is een onderscheidende hoogte interessant om het begin te markeren. Om zowel het historische als ook het eigentijdse belang van de plek te benadrukken is gekozen voor een los gebouw, hoger dan de directe omgeving.

Een hoger gebouw is gezien de beperkte oppervlakte en bijzondere vorm van de kavel ook de meest voor de hand liggende oplossing. Daarbij is ook aandacht geschonken aan het maaiveld. Het parkeren is op een zorgvuldige manier aan het zicht onttrokken. Onder de gebouwen, achter het groene talud, bevindt zich het parkeerdek met 44 (bewoners)parkeerplaatsen in een afgesloten garage. Het dak van de parkeergarage wordt ingericht met groen. Tussen de twee woontorens van 28,5 tot 36,5 meter en van 16,5 tot 24,5 meter hoog komt een trap en een pad naar de Where, zodat het water weer zichtbaar en bereikbaar wordt. Door de bebouwing als begeleiding van de Purmersteenweg enerzijds en de open doorzichten naar de oevers van de Where anderzijds, krijgt het gebied langs de Purmersteenweg een stedelijke uitstraling in een groene en open setting. Tevens zal de ruimtelijke kwaliteit in het gebied aanzienlijk verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.



Impressie planvoornemen



Aanzicht 'vogelvlucht'

Huidig planologisch regime

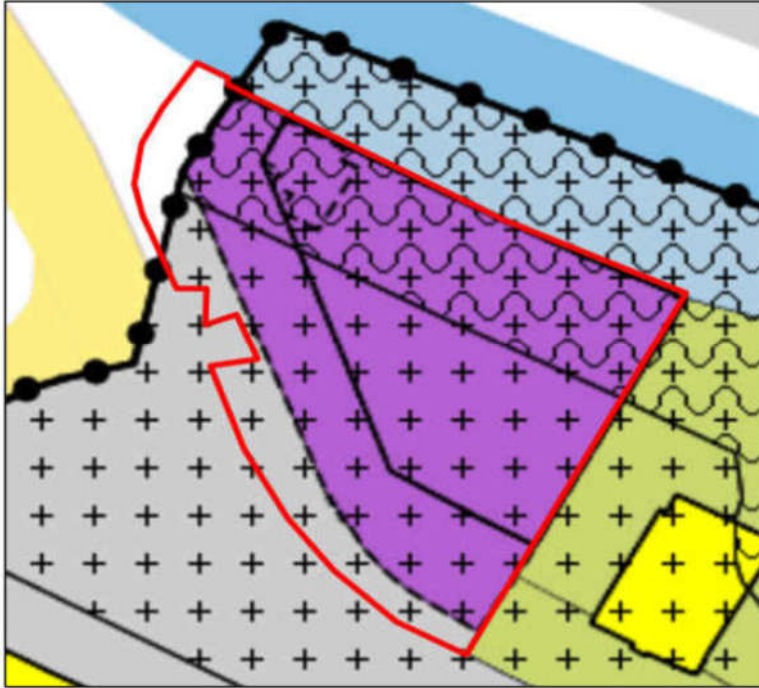
Voor het plangebied geldt tot het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'De Looiers 2018' voor het grootste deel het bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010', vastgesteld op 21 oktober 2010 (zie afbeelding volgende pagina).

De gronden van het plangebied kennen de bestemming 'Bedrijf - 2' waarbij de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie C' van toepassing is. Er zijn bedrijven toegestaan uit ten hoogste categorie C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'Functiemenging'. Er is binnen de bestemming een bouwvlak opgenomen waarbij een maximale bouwhoogte geldt van 5,6 meter. De gronden aan de zijde van de weg zijn als 'Verkeer - 1' bestemd.

Binnen het plangebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Ook geldt voor het noordelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' ten behoeve van waterstaatkundige voorzieningen en de bescherming van de waterkering.

Voor een heel klein gedeelte van het plangebied aan de westzijde geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010', zoals dit is vastgesteld op 7 juli 2011. Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Verkeer' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De voorgenomen ontwikkeling is zowel qua bouw als gebruik niet passend binnen het bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010' en het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010'. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'De Looiers 2018' opgesteld.



Uitsnede plangebied vigerend bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010', met in het rood de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan 'De Looiers 2018'

Coördinatieprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Looiers 2018', de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarde geluidhinder hebben - vergezeld van de daarop betrekking hebbende relevante stukken - met ingang van vrijdag 1 juni tot en met donderdag 2 augustus 2018 op het stadhuis ter inzage gelegen. De wettelijke termijn van zes weken is met drie weken verlengd tot en met donderdag 2 augustus 2018 in verband met het niet verschijnen van de kennisgeving in het Purmerends Nieuwsblad op 31 mei 2018. Dit is gemeld in een nieuwe publicatie op 21 juni 2018 in de Staatscourant en het Purmerends Nieuwsblad en in een (extra) informatiebrief aan omwonenden op 7 juli 2018. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van ter inzage ligging is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen omtrent de ontwerpbesluiten naar voren te brengen.

Voor een overzicht van de ontvangen reacties wordt verwezen naar bijlage B. Voor een opsomming van de ambtshalve op te nemen wijzigingen wordt verwezen naar bijlage C.

Belangenafweging

Het project houdt de gemoederen in Purmerend bezig. Dat blijkt ook uit de reacties die zijn ontvangen, onder meer in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan. Het gemeentebestuur heeft begrip voor de emoties die hiermee gepaard gaan en wil met deze inbreng zorgvuldig omgaan. Tegelijkertijd is het gemeentebestuur verantwoordelijk voor een evenwichtige afweging van alle belangen. Een belang dat het gemeentebestuur ook in het oog wil houden, is het voorzien in de grote behoefte aan woningen.

Zienswijzen

Hieronder zijn de ontvangen ontvankelijke zienswijzen in verkorte vorm weergegeven en van commentaar voorzien. In de reacties is veelal sprake van gelijklopende of gelijksoortige onderdelen. Daar waar mogelijk is bij de beantwoording hiermee rekening gehouden, onder meer door middel van verwijzingen. De reacties zijn overigens integraal in de overwegingen betrokken.

Reclamant A

1. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is welk bestemmingsplan van toepassing is en dat het besluit is genomen dat in de historische binnenstad niet hoger dan maximaal vier à vijf lagen gebouwd mag worden.
2. Reclamant is van mening dat de locatie van De Looiers ook tot de historische binnenstad zou moeten behoren.
3. Reclamant verwijst naar de Hoogbouwvisie 2017:
 - a. reclamant mist daarin een samenhangende visie op de diverse locaties die binnen afzienbare tijd ontwikkeld gaan worden;
 - b. reclamant betoogt dat door het schrappen van hoogbouw op de PostNL-locatie de ontwikkeling van De Looiers een solitaire hoogbouwontwikkeling wordt die minder toevoegt aan de stad;
 - c. reclamant wijst erop dat hoogbouwontwikkelingen rondom de centrumring in verbinding horen te staan en te zijn afgestemd met de historische binnenstad. Bovendien moet het passen in het karakter en weefsel van de wijk;
 - d. reclamant stelt dat de locatie van De Looiers geen entree van de stad (meer) is die een hoogteaccent rechtvaardigt;
 - e. reclamant ziet de meerwaarde van de onderhavige hoogbouw niet;
 - f. reclamant wijst erop dat er geen gemengd woonprogramma plaatsvindt.
4. Reclamant betoogt dat de welstandscommissie niet betrokken is geweest bij de totstandkoming van de hoogbouwvisie.
5. Reclamant is van mening dat in strijd met het Erfgoedbeleid en niet in de geest van de Omgevingswet wordt gehandeld: er wordt onvoldoende rekening gehouden met het rijksmonument Villa Houtheuvel aan de Purmersteenweg 9.
6. Reclamant ziet strijd met de Welstandsnota 2011. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de zware welstandseisen die gelden voor de historische binnenstad. Op een historische plek als de locatie 'De Looiers' moet de architectuur zich voegen in het historisch straatbeeld. Hoogbouw sluit niet aan op het historisch straatbeeld in de centrumring.

7. Volgens reclamant is sprake van strijd met het Structuurplan Purmerend 2005-2020 (respectievelijk Structuurvisie 2005-2020) vanwege de daarin geformuleerde opgaven voor de binnenstad:
 - a. behoud respectievelijk restauratie van het historische karakter van bestaande panden;
 - b. realisatie van een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte in en nabij de binnenstad met minder parkeren op maaiveld en uitbreiding van het verblijfsgebied;
 - c. opwaardering van de parkachtige singelstructuur rondom het bolwerk;
 - d. opwaardering van de entrees van de binnenstad, met name met betrekking tot de architectuur.
8. Reclamant is van mening dat met de voorliggende hoogbouw de Welstandsnota en de nu geldende bestemmingsplannen naar de prullenmand worden verwezen en dat in de Woon- en Hoogbouwvisie de zorg voor omgang met het historisch stadsbeeld geheel ontbreekt.
9. Reclamant betoogt dat de woningnood niet alleen in het centrum van de stad kan worden opgelost. Het is een opgave voor heel Purmerend en de omliggende gemeenten.

Commentaar

- Ad 1. De vigerende bestemmingsplannen zijn aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 1.3 'Vigerende bestemmingsplan' en in deze nota onder **Huidig planologisch regime**.

Met betrekking tot hetgeen gesteld wordt over de begrenzing van de historische binnenstad wordt verwezen naar het gestelde onder **Begrenzing historische binnenstad**. Daaruit blijkt dat de beoogde hoogbouw buiten de begrenzing van de kaart ligt.

- Ad 2. De begrenzing van de historische binnenstad is niet datgene wat in de voorliggende procedure voorligt. Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde onder **Begrenzing historische binnenstad** en bijlage A.

- Ad 3ab. De hoogbouwvisie is reeds vastgesteld en is niet het product dat in de onderhavige procedure aan de orde is. Overigens onderschrijven wij de stelling niet. De ontwikkeling van De Looiers maakt deel uit van de in de hoogbouwvisie genoemde totaalontwikkeling van de oost-west as, de stedelijke rug van Purmerend, een zone waar hoogbouw meest kansrijk is als begeleiding van de stedelijke rug. De Looiers is het eerste project aan deze as, maar staat niet op zichzelf. Langs de as zijn reeds meerdere initiatieven in voorbereiding, zoals de Brantjesoever (eveneens langs de Purmersteenweg) en meerdere initiatieven aan de Waterlandlaan. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Stedenbouwkundig kader**.

- Ad 3c. Naar de mening van ons gemeentebestuur is de onderhavige hoogbouwontwikkeling afgestemd met de historische binnenstad, staan zij met elkaar in verbinding en past de hoogbouwontwikkeling in het karakter en weefsel van de wijk. De ontwikkeling van De Looiers maakt deel uit van de in de hoogbouwvisie genoemde totaalontwikkeling van de oost-west as, de stedelijke rug van Purmerend, een zone waar hoogbouw meest kansrijk is als begeleiding van de stedelijke rug. De Looiers is het eerste project aan deze as, maar staat niet op zichzelf. Langs de as zijn reeds meerdere initiatieven in voorbereiding, zoals de Brantjesoever (eveneens langs de Purmersteenweg) en meerdere initiatieven aan de Waterlandlaan. In dit

verband wordt tevens verwezen naar het gestelde onder **Stedenbouwkundig kader**.

Ad 3d. Ons gemeentebestuur onderschrijft deze stelling niet en verwijst naar het gestelde onder **Stedenbouwkundig kader** en **Begrenzing historische binnenstad**.

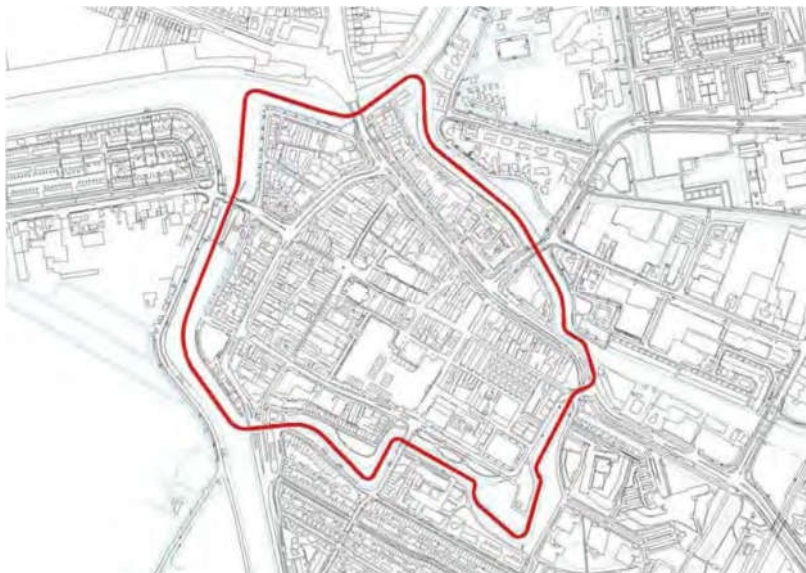
Ad 3e. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Stedenbouwkundig kader**.

Ad 3f. De onderhavige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik, leent zich uitstekend voor een stedelijk woonprogramma in het duurdere segment. Conform het raadsbesluit van 28 september 2017 dient in bouwplannen waarin sprake is van hoogbouw (bebouwing hoger dan 25 meter) minimaal 30% van de woningen in de categorie sociale huurwoningen gerealiseerd te worden. Indien dit niet realiseerbaar is, wordt het ontbrekende aantal woningen elders in de stad gecompenseerd. In het onderhavige geval is gebleken dat het voldoen aan deze eis op deze locatie niet realiseerbaar is. Met de ontwikkelaar is overeengekomen dat het aantal sociale huurwoningen (12) gecompenseerd zal worden op de gronden in het gebied dat bekend staat als de Vurige Staart.

Ad 4. Zoals reeds opgemerkt onder ad 3ab is de hoogbouwvisie reeds vastgesteld en is dat niet het product dat in deze gecoördineerde procedure aan de orde is. Overigens wordt de welstandscommissie per initiatief betrokken en worden de hoogbouwprojecten in samenhang beoordeeld. De welstandscommissie heeft het plan voor De Looiers positief beoordeeld.

Ad 5. In paragraaf 4.6.2 van de toelichting op het bestemmingsplan 'De Looiers 2018' wordt ingegaan op de aanwezigheid van Villa Houtheuvel op het naastgelegen perceel. Hier wordt aangegeven dat de waarden van dit rijksmonument niet geschaad worden als gevolg van de realisatie van De Looiers. Met de aflopende hoogte vormt de lagere toren van De Looiers een schakel naar de hoogte van het monument. Aan de andere zijde van de villa is in het stedenbouwkundig plan voor de Brantjesoever eveneens aan de buitenzijde een beëindiging met een hoogbouwaccent opgenomen, stedenbouwkundig getypeerd als 'boekensteunen'. Naar de mening van ons gemeentebestuur wordt in de nieuwe situatie voldoende recht gedaan aan dit bijzondere monumentale gebouw.

Ad 6. In de welstandsnota wordt het centrum-binnenstad als volgt begrenst:



Begrenzing centrum-binnenstad in de welstandsnota

De beoogde hoogbouw valt niet binnen de begrenzing van deze kaart. De welstandscommissie heeft positief geadviseerd op het bouwplan voor De Looiers. Naar de mening van ons gemeentebestuur sluit de voorliggende ontwikkeling aan op het historisch straatbeeld in de centrumring. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Stedenbouwkundig kader**.

- Ad 7. Op basis van de Structuurvisie Purmerend 2005-2020 behoort de voorliggende locatie niet tot cluster 1 (Binnenstad) maar tot het nieuwe cluster 8 (Purmersteenweg)(zie onderstaande afbeelding). Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde onder **Stedenbouwkundig kader**.



*Uitsnede Strategische plankaart structuurvisie 2005-2020
(versie: actualisatie 2013/aanpassing aan stand van zaken)*

- Ad 8. De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en heeft positief over het bouwplan geadviseerd. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Naar de mening van ons gemeentebestuur is het voorliggende plan stedenbouwkundig aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan. De Woonvisie en de Hoogbouwvisie zijn beiden reeds vastgesteld en zijn geen producten die in de onderhavige gecoördineerde procedure aan de orde zijn.

- Ad 9. Ons gemeentebestuur is het met reclamant eens dat de enorme woningbehoefte een opgave is voor de hele regio. Een flink deel van de woningbouwopgave dient plaats te vinden in het bestaand stedelijk gebied. Met de voorliggende ontwikkeling van 40 woningen, onderdeel van zowel de totale ontwikkeling van de oost-westas (de stedelijke rug van Purmerend) als van 'cluster 8' conform Structuurvisie, wordt daar een steentje aan bijgedragen.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze: geen

Reclamanten B

1. Reclamant geeft aan dat het plan te hoog wordt, hetgeen leidt tot zonvermindering.
2. Reclamant vreest geluidsoverlast als gevolg van het galmen van het verkeersgeluid tussen de twee gebouwen door, over het water. Hij merkt op dat de nieuwe gebouwen wel goed geïsoleerd zullen worden en vraagt zich af hoe dit is voor zijn eigen huis aan de Wherekant, dat er al 30 jaar staat.
3. Reclamant vreest voor zijn privacy door het openbaar toegankelijk worden van de waterkant en de balkons aan de waterkant. Hij vreest overlast en geschreeuw over het water midden in de nacht.
4. Reclamant vraagt zich af waarom er geen langgerekt gebouw wordt gerealiseerd wat lager wordt, waardoor er evenveel woningen kunnen worden gerealiseerd.
5. Reclamant wijst erop dat de locatie van De Looiers binnen de oude originele stadsgrens valt.

Commentaar

- Ad 1 Naar de mening van ons gemeentebestuur is de voorliggende hoogbouwontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Hoogbouwvisie en Stedenbouwkundig kader**.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bezonningsstudie uitgevoerd, waarbij de schaduwval van de bestaande situatie vergeleken is met de nieuwe situatie. Uit deze studie blijkt dat het plan niet leidt tot onevenredige schaduwwerking op nabijgelegen percelen. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 4.12.2 van de toelichting op het bestemmingsplan en de bezonningsstudie.

In de hoogbouwvisie zijn vuistregels opgesteld voor wat betreft bezonning. Daarbij wordt uitgegaan van de zgn. 'lichte norm' van het TNO. De 'lichte norm' gaat uit van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende acht maanden) in 'midden vensterbank binnenkant raam' van de woonkamer. Uit de uitgevoerde bezonningsstudie kan worden opgemaakt dat ruimschoots wordt voldaan aan deze norm.

- Ad 2. Het gemeentebestuur kan zich de vraag van reclamant naar de gevolgen voor het geluid voorstellen. In de nieuwe situatie is immers sprake van twee los van elkaar staande gebouwen in plaats van de aaneengesloten bebouwingswand van het huidige pand.

In dat verband merken wij op dat (het stelsel van) de Wet geluidhinder het aspect wegverkeerslawaaï regelt voor zover het betreft:

- a. nieuwbouwwoningen als er sprake is van realisatie nabij gezoneerde verkeerswegen;
- b. bestaande woningen als er sprake is van een aan te leggen gezoneerde verkeersweg of als een bestaande verkeersweg relevant wijzigt.

De realisatie van de twee appartementengebouwen betreft een geval als bedoeld onder a., zodat het geluidsonderzoek en de daarbij aan de orde zijnde ontheffing - in elk geval - daarop ingericht dient te zijn; zie paragraaf 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze acht het gemeentebestuur het - in het kader van een goede ruimtelijke ordening - echter wenselijk om de invloed van de onderhavige ontwikkeling op (de reflectie van) het weggeluid naar de omgeving inzichtelijk en aantoonbaar te maken. Hiertoe is aanvullend onderzoek verricht naar de geluidsbelasting vanwege het heersende wegverkeerslawaaï op de gevels van bestaande woningen in de directe omgeving (Looiersplein, Purmersteenweg, Veilinghof, Wherekant, Prinsenhof). De resultaten zijn vastgesteld in het rapport 'Nieuwbouw De Looiers te Purmerend - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestaande woningen¹.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat voor de meeste woningen in de omgeving van de ontwikkelingslocatie geen sprake is negatieve invloed op de geluidsbelasting op de gevels. Bij enkele woningen (7) is sprake van een zekere toename. Die toename is, zo blijkt uit de conclusie(s) van dit onderzoek, dusdanig gering dat deze niet hoorbaar is en/of als niet significant kan worden beschouwd. Daar komt bij, dat voor een groot aantal woningen (15), waaronder de woning van reclamant, de gevelbelasting zelfs afneemt.

Gelet op het vorenstaande is ons gemeentebestuur dan ook van mening dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, óók op dit aspect, niet strijdig is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

- Ad 3. Zoals bij elke ruimtelijke ontwikkeling zijn er vele belangen in het spel, welke met elkaar afgewogen dienen te worden. Bij de afweging van verschillende belangen kan een besluit aan de orde zijn dat niet in lijn ligt met de wens van omwonenden. Zeker in een verstedelijkt gebied is 'ruimte' een schaars goed dat intensief gebruikt wordt. Het plangebied van De Looiers ligt op meer dan 22 meter tot de achtertuinen van de woningen aan de overzijde van het water. Naar de mening van ons gemeentebestuur zal de ervaren inperking van de privacy niet van dien aard zijn dat sprake is van een onevenredige aantasting. Daarbij wordt ook in ogenschouw genomen dat binnen de huidige bedrijfsbestemming en op het water ook diverse activiteiten (kunnen) worden uitgeoefend, waardoor een volledige privacy in de huidige situatie evenmin gegarandeerd is.

Ons gemeentebestuur heeft begrip voor de vrees van reclamant voor mogelijke overlast als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant en gaat graag in gesprek met (de toekomstige en huidige) omwonenden over maatregelen ter voorkoming van eventuele overlast.

¹ Sweco, projectnummer 351929, d.d. 25 oktober 2018

- Ad 4. Ons gemeentebestuur heeft eerst en vooral te beslissen omtrent de aanvraag zoals die door de ontwikkelaar is ingediend. De onderhavige ontwikkeling is naar de mening van ons gemeentebestuur stedenbouwkundig aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan en het gestelde bij **Hoogbouwvisie en Stedenbouwkundig kader**.

Conform bestendige jurisprudentie kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking aanzetten indien op voorhand duidelijk is dat door de verwezenlijking van alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Met het voorstel van reclamant is hiervan geen sprake, aangezien het plan De Looiers niet op zichzelf staat, maar deel uitmaakt van een samenhangende totaalontwikkeling van de oost-westas (de stedelijke rug van Purmerend), zoals verwoord in de hoogbouwvisie.

- Ad 5. De begrenzing van de historische binnenstad is niet datgene wat in de voorliggende procedure voorligt. Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde bij **Begrenzing historische binnenstad**.

wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

Toelichting bestemmingsplan: aanpassen naar aanleiding van het aanvullend geluidsonderzoek

aanvullende afspraken

Naar aanleiding van de zienswijze gaat de gemeente in gesprek met (de toekomstige en huidige) omwonenden over maatregelen ter voorkoming van eventuele overlast als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant.

Reclamant C

1. Reclamant wenst duidelijkheid te verkrijgen over het van toepassing zijnde bestemmingsplan en waarom het wordt herzien. Reclamant stelt dat men erop mag vertrouwen dat een bestemmingsplan zeker tien jaar niet gewijzigd wordt en pas daarna gemotiveerd kan worden aangepast.
2. Reclamant is van mening dat voorbij gegaan wordt aan de milieuaspecten.
3. Reclamant is van mening dat voorbij gegaan wordt aan de uitgangspunten van de Hoogbouwvisie:
 - a. hoogbouwontwikkelingen rondom de centrumring horen in verbinding te zijn en afgestemd met de historische binnenstad;
 - b. hoogbouw moet passen in het karakter/het weefsel van de wijk;
 - c. bij hoogbouw moet ook op de beleving op straatniveau en de benodigde ruimte worden gelet;
 - d. op de visiekaart voor hoogbouw staat geen Purmersteenweg;
 - e. het proces is zeer opmerkelijk en afwijkend;
 - f. wat is de meerwaarde van de voorliggende hoogbouw?;
 - g. er wordt geen aandacht besteed aan woningen voor diverse doelgroepen.
4. Reclamant stelt dat de locatie van De Looiers geen entree van de stad is.
5. Reclamant is van mening dat de locatie van De Looiers tot de historische binnenstad behoort.

6. Reclamant vindt de bouwhoogte niet acceptabel en niet passend in het stadsbeeld binnen de stadskern van Purmerend. Reclamant is van mening dat de hoogte van de naastgelegen Villa Houtheuvel als uitgangspunt genomen dient te worden voor de maximale bouwhoogte bij De Looiers.
7. Reclamant gaat ervan uit dat de monumentale (structuur)bomen en waardevolle bomen gehandhaafd blijven.
8. Reclamant voorziet grote parkeerproblemen in relatie met het afnemend aantal beschikbare parkeerplaatsen. Reclamant wijst in dit kader ook naar de afsluiting van het NUKA-hal terrein, het verdwijnen van 20 parkeerplaatsen voor vergunninghouders met de bouw van De Looiers, de toekomstige realisatie van De Brantjesoever en de PostNL locatie en het toekomstig verdwijnen van de parkeergarage Het Lammetje.
9. Reclamant refereert aan de in 1991 uitgevoerde geluiddempende maatregelen aan de eigen woning(en) aan de Purmersteenweg en brengt naar voren dat de geluidhindergrens nu al overschreden wordt door de huidige verkeersdrukke.
10. Reclamant vreest verkeersdrukke en verkeersopstoppingen als gevolg van het in- en uitrijden van de parkeergarage onder De Looiers.
11. Reclamant is van mening dat geen rekening wordt gehouden met de verslechterende luchtkwaliteit en verzoekt om metingen.
12. Reclamant vreest door de hoge torens windturbulentie en een hoog geluid als gevolg van de wind. Reclamant heeft er geen vertrouwen in dat de windhinderberekeningen de daadwerkelijke situatie zullen benaderen.
13. Reclamant vreest (geluids)overlast van hangjongeren als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant.
14. Reclamant verwijst naar het raadsbesluit van 28 juni 2018 over de begrenzing van de historische binnenstad en stelt dat de hoogbouwvisie aangeeft dat de hoogbouwontwikkelingen rondom de centrumring in verbinding horen te staan met en afgestemd op de historische binnenstad.

Commentaar

- Ad 1. De vigerende bestemmingsplannen zijn aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 1.3 'Vigerende bestemmingsplannen' en in deze nota onder **Huidig planologisch regime**.

Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen, ook binnen de planperiode van tien jaar. Naar de mening van ons gemeentebestuur is het voorliggende plan stedenbouwkundig aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar en kan met de voorliggende ontwikkeling een grote bijdrage worden geleverd aan het realiseren van de gemeentelijke ambities. De locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik, leent zich uitstekend voor een stedelijk woonprogramma in het duurdere segment. Tevens zal de ruimtelijke kwaliteit in het gebied aanzienlijk verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan

en het gestelde onder **Agenda Purmerend 2040, Hoogbouwvisie en Stedenbouwkundig kader**.

- Ad 2. Ons gemeentebestuur onderschrijft deze stelling niet. In de toelichting op het bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het onderzoek naar de diverse milieuaspecten. Geconcludeerd kan worden dat de milieuaspecten geen belemmering vormen voor de voorliggende ontwikkeling van het plangebied. In dit verband wordt verwezen naar hoofdstuk 4 in de toelichting op het bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken. De toelichting op het bestemmingsplan zal nog worden aangevuld met het geluidsonderzoek dat verricht is naar aanleiding van een andere zienswijze (zie ad 2, Reclamanten B). Ook dat aanvullend geluidsonderzoek toont geen belemmering aan.
- Ad 3ab In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder 3c bij reclamant A.
- Ad 3c Ons gemeentebestuur onderschrijft dat bij hoogbouw ook de beleving op straatniveau en de benodigde ruimte aandacht verdienen. Deze aspecten zijn ook meegenomen bij de onderhavige ontwikkeling. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Stedenbouwkundig kader**.
- Ad 3d In de hoogbouwvisie zijn gebieden aangewezen waar door middel van hoogbouw van meer dan 25 meter een bijdrage kan worden geleverd aan de gewilde stedelijke woonbehoefte, leefbaarheid en vitaliteit van Purmerend. Eén van deze gebieden is de stedelijke rug van Purmerend, die het oostelijk deel van Purmerend verbindt met het centrum. De Purmersteenweg maakt onderdeel uit van deze stedelijke rug. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Hoogbouwvisie**.
- Ad 3e De stelling dat het proces zeer opmerkelijk en afwijkend is wordt niet nader geduid door reclamant.
- Ad 3f In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3e bij reclamant A.
- Ad 3g In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3f bij reclamant A.
- Ad 4. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3d bij reclamant A.
- Ad 5. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 2 bij reclamant A.
- Ad 6. Naar de mening van ons gemeentebestuur is de voorliggende (hoog)bouwontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Hoogbouwvisie en Stedenbouwkundig kader**.

Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde onder ad 5 bij reclamant A.

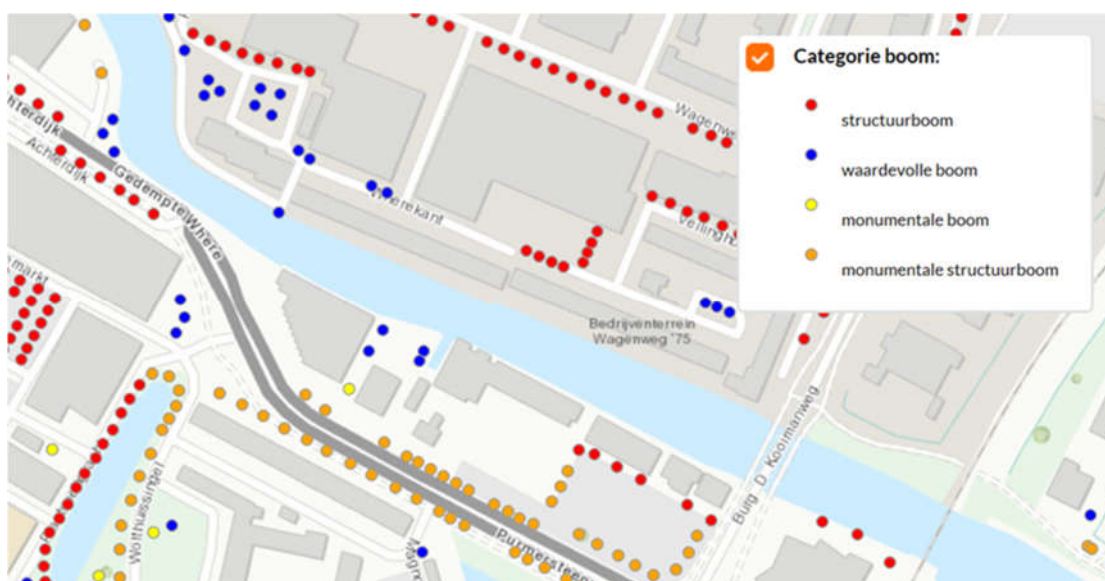
- Ad 7. In onze gemeente wordt gewerkt met een bomenlijst, een lijst van bomen die we in principe willen behouden. Deze bomen mogen alleen in zeer uitzonderlijke gevallen en onder bepaalde voorwaarden worden gekapt. Bomen die niet op de lijst staan, kunnen zonder vergunning gekapt worden.

In (de nabijheid van) het plangebied van De Looiers bevinden zich twee monumentale structuurbomen, één monumentale boom en twee waardevolle bomen (zie afbeelding volgende pagina).

Met het voorliggende bouwplan kan één monumentale structuurboom niet worden behouden. Bij de afweging van de verschillende belangen heeft ons gemeentebestuur meer gewicht toegekend aan het belang van realisatie van voorliggende ontwikkeling - waarmee een grote bijdrage wordt geleverd aan het realiseren van de gemeentelijke (woon)ambities - dan aan het belang

van het behoud van deze ene boom. Ter compensatie van het verlies van deze monumentale structuurboom wordt de aanvrager van de omgevingsvergunning verplicht een nieuwe boom te planten. In dit verband wordt verwezen naar de voorwaarden bij de omgevingsvergunning. Deze nieuwe boom wordt - conform het gestelde in de toelichting op de bomenlijst - direct op de bomenlijst geplaatst als structuurboom.

Daarnaast wordt de aanvrager van de omgevingsvergunning verplicht gedurende de werkzaamheden een maximale inspanning te verrichten ter behoud en verbetering van de groeiplaatsen van de overige bomen in (de nabijheid van) het plangebied van De Looiers. In dit verband wordt eveneens verwezen naar de voorwaarden bij de omgevingsvergunning. Via regulier gemeentelijk toezicht zal op de naleving van deze voorschriften worden toegezien.



Uitsnede kaart Bomenlijst gemeente Purmerend

Ad 8. Ons gemeentebestuur is zich ervan bewust dat de totale woningbouwambitie zoals verwoord in de Agenda Purmerend 2040 consequenties heeft voor de verkeersafwikkeling en het parkeren in de stad. In dit kader is dan ook op 22 februari 2018 de Visie op mobiliteit vastgesteld. Deze visie geeft richting aan een handzaam beleidsplan dat het effect van de woningbouwopgave op verkeer (zowel de verkeersafwikkeling als parkeren) en de noodzakelijke maatregelen in kaart brengt. Dit verkeersplan zal naar verwachting het eerste kwartaal van 2019 worden besproken in de gemeenteraad.

De ruimtelijke inpasbaarheid en de planologische aanvaardbaarheid van de onderhavige ontwikkeling is autonoom op zijn kwaliteit beoordeeld en acceptabel bevonden. Ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen wordt grotendeels in parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien (44 parkeerplaatsen voor 40 woningen). Onderzoek naar de actuele parkeerdruk in de binnenstad heeft aangetoond dat op (korte) loopafstand van de nieuwbouw nog voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de extra parkeervraag als gevolg van de voorliggende ontwikkeling op te kunnen vangen. Daarbij is rekening gehouden met het verdwijnen van twintig vergunningparkeerplaatsen op de onderhavige locatie. In dit verband wordt verwezen naar de paragraaf 'Verkeer en parkeren' in de toelichting op het bestemmingsplan.

- Ad 9. Voor de geluidsbelasting voor de bestaande woningen wordt verwezen naar het gestelde onder ad 2 bij reclamanten B. Voor de geluidsbelasting voor de nieuwe woningen wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied.
- Ad 10. Als gevolg van de onderhavige woningbouwontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen per gemiddelde werkdag ten opzichte van de huidige situatie toenemen met circa 110 verkeersbewegingen. Onderzoek heeft aangetoond dat deze extra verkeersbewegingen op verantwoorde wijze kunnen worden afgewikkeld op de weg.

Ten aanzien van het in- en uitrijden van de parkeergarage kiest de gemeente voor een gefaseerde maatwerkoplossing. In eerste instantie zal ter plaatse de huidige vormgeving en regeling worden gehandhaafd. Indien na monitoring van de toekomstige verkeerssituatie maatregelen wenselijk of noodzakelijk blijken, zal meer ruimte op het kruisingsvlak worden gerealiseerd voor het wachtend linksafslaand verkeer. Indien blijkt dat die maatregel onvoldoende soelaas biedt, zal een aparte opstelstrook voor linksaf vanaf de Gedempte Where worden gerealiseerd.

In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan.

- Ad 11. Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ liggen. De voorliggende realisatie van 40 woningen draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. In de omgeving van het plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan.
- Ad 12. Uit het onderzoek naar het windklimaat rond het nieuwbouwproject komt naar voren dat er geen risico op windgevaar is. Wel is er op het verhoogde maaiveld plaatselijk een licht risico op windhinder te verwachten. Naar de mening van ons gemeentebestuur is dit aanvaardbaar, mede gelet op de omstandigheid dat het windklimaat nabij de toegangen goed is. Vanwege het risico op windhinder op balkons worden schermen geplaatst met een hoogte van minimaal 1,5 meter. Met deze schermen wordt een goed windklimaat gerealiseerd. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend onderzoek verricht naar eventuele windhinder in de bredere omgeving. Uit dat onderzoek komt naar voren dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie het windklimaat in de tuinen en op de balkons van de woningen aan de Wherekant en de Villa Houtheuvel goed is voor langdurig zitten.

Ons gemeentebestuur ziet geen aanleiding te twifelen aan de bevindingen in de rapporten die zijn uitgevoerd door onafhankelijke deskundigen.

Vanwege de complexiteit van het bepalen van de geluidsgevolgen van wind is er geen praktisch toepasbare methode om vooraf in te kunnen schatten of een gebouw fluittonen als gevolg van wind gaat produceren. Primair zullen met name de bewoners van de nieuwbouw daar last van kunnen hebben. In dit verband is met de projectontwikkelaar afgesproken dat dit aspect na

realisatie van de bebouwing zal worden gemonitord en dat eventuele storende fluittonen zo spoedig mogelijk zullen worden verholpen.

Gelet op het vorenstaande is ons gemeentebestuur dan ook van mening dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Ad 13. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3 bij reclamanten B.

Ad 14. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3c bij reclamant A.

wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

- toelichting bestemmingsplan: aanpassen naar aanleiding van het aanvullend windhinderonderzoek en aanvullend geluidsonderzoek;
- besluit omgevingsvergunning: voorschriften opnemen ter compensatie van de kap van één boom en het behoud van de overige bomen.

Aanvullende afspraken

Naar aanleiding van de zienswijze:

- is met de projectontwikkelaar afgesproken dat het geluid als gevolg van de wind na realisatie van de bebouwing zal worden gemonitord en dat eventuele storende fluittonen zo spoedig mogelijk zullen worden verholpen;
- gaat de gemeente in gesprek met (huidige en toekomstige) omwonenden over maatregelen ter voorkoming van eventuele overlast als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant.

Reclamant D

1. Reclamant wenst duidelijkheid te verkrijgen over het van toepassing zijnde bestemmingsplan en waarom het wordt herzien. Reclamant stelt dat men erop mag vertrouwen dat een bestemmingsplan zeker tien jaar niet gewijzigd wordt en pas daarna gemotiveerd kan worden aangepast.
2. Reclamant is van mening dat voorbij gegaan wordt aan de milieuaspecten.
3. Reclamant is van mening dat voorbij gegaan wordt aan de uitgangspunten van de hoogbouwvisie:
 - a. hoogbouwontwikkelingen rondom de centrumring horen in verbinding te zijn en afgestemd met de historische binnenstad;
 - b. hoogbouw moet passen in het karakter/het weefsel van de wijk;
 - c. bij hoogbouw moet ook op de beleving op straatniveau en de benodigde ruimte worden gelet;
 - d. er wordt geen aandacht besteed aan woningen voor diverse doelgroepen.
4. Reclamant is van mening dat de locatie van De Looiers tot de historische binnenstad behoort.
5. Reclamant vindt de bouwhoogte niet acceptabel en niet passend in het stadsbeeld binnen de stadskern van Purmerend. Reclamant is van mening dat de hoogte van de naastgelegen Villa Houtheuvel als uitgangspunt genomen dient te worden voor de maximale bouwhoogte bij De Looiers.
6. Reclamant vreest verlies van zonlicht en daarmee minder opbrengsten van zonnepanelen.

7. Reclamant voorziet grote parkeerproblemen met de steeds minder beschikbare parkeerplaatsen.
8. Reclamant vreest verkeersdrukte en verkeersopstoppingen als gevolg van het in- en uitrijden van de parkeergarage onder De Looiers en verkeersoverlast als gevolg van de bouwplannen rond de Wagenweg.
9. Reclamant vreest geluidsoverlast van het verkeer op de Purmersteenweg en windtrek met een hoog geluidsniveau tussen de woontorens, nog extra versterkt door het aanwezige water.
10. Reclamant vreest (geluids)overlast van hangjongeren als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant. Reclamant vreest ook voor aantasting van de privacy.

Commentaar

- Ad 1. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1 bij reclamant C.
- Ad 2. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 2 bij reclamant C.
- Ad 3. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3a, 3b, 3c bij reclamant C en ad 3f bij reclamant A.
- Ad 4. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 2 bij reclamant A.
- Ad 5. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 6 bij reclamant C.
- Ad 6. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1 bij reclamant B.
- Ad 7. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 8 bij reclamant C.
- Ad 8. De ruimtelijke inpasbaarheid en de planologische aanvaardbaarheid van de onderhavige ontwikkeling is zelfstandig op zijn kwaliteiten beoordeeld en acceptabel bevonden. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 8 en 10 bij reclamant C.
- Ad 9. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 9 en ad 12 bij reclamant C.
- Ad 10. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3 bij reclamant B.

wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

Toelichting bestemmingsplan: Aanpassen naar aanleiding van aanvullend windhinderonderzoek en aanvullend geluidsonderzoek.

aanvullende afspraken

Naar aanleiding van de zienswijze:

- is met de projectontwikkelaar afgesproken dat het geluid als gevolg van de wind na realisatie van de bebouwing zal worden gemonitord en dat eventuele storende fluittonen zo spoedig mogelijk zullen worden verholpen;
- gaat de gemeente in gesprek met (de toekomstige en huidige) omwonenden over maatregelen ter voorkoming van eventuele overlast als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant.

Reclamanten E

1. Reclamanten zijn van mening dat de bouwhoogte ten opzichte van de Villa Houtheuvel onacceptabel en niet passend is. Reclamanten zijn - in tegenstelling tot het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan - van mening dat de villa door de ontwikkeling van De Looiers minder zichtbaar wordt en niet wordt vrijgezet, maar geblokkeerd.
2. Reclamanten betogen dat het plan niet past in de hoogbouwvisie, omdat hoogbouwontwikkeling rondom de centrumring in verbinding hoort te staan met en afgestemd te zijn op de historische binnenstad en moet passen in het karakter en het weefsel van de wijk.
3. Reclamanten betogen dat de windhinder alleen op het bouwperceel zelf is onderzocht, maar niet op de directe omgeving.
4. Reclamanten wijzen erop dat langs de erfgrans met Villa Houtheuvel een monumentale boom en twee waardevolle bomen staan, waarvoor een maximale inspanning moet worden verricht om deze op een veilige manier op de desbetreffende plek te behouden en te beschermen. Reclamanten zien graag bevestigd dat dit in de te verlenen vergunningen is opgenomen en dat er op de naleving wordt toegezien.

Commentaar

- Ad 1. Naar de mening van ons gemeentebestuur is de voorliggende ontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar en wordt in de nieuwe situatie voldoende recht gedaan aan het bijzondere monumentale gebouw op het naastgelegen perceel. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder **Hoogbouwvisie, Stedenbouwkundig kader** en ad 5 bij reclamant A. Naar aanleiding van het gestelde over de zichtbaarheid van het monument zal de toelichting op het bestemmingsplan wel worden genuanceerd.
- Ad 2. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3a en 3b bij reclamant C.
- Ad 3. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 12 bij reclamant C.
- Ad 4. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 7 bij reclamant C.

wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

- toelichting bestemmingsplan: aanpassing passage over zichtbaarheid van de Villa Houtheuvel en aanpassing naar aanleiding van het aanvullend windhinderonderzoek;
- besluit omgevingsvergunning: voorschrift opnemen voor het behoud van de overige bomen.

Reclamanten F

1. Reclamanten wensen duidelijkheid te verkrijgen over het van toepassing zijnde bestemmingsplan en waarom het wordt herzien. Reclamanten stellen dat men erop mag vertrouwen dat een bestemmingsplan zeker tien jaar niet gewijzigd wordt en pas daarna gemotiveerd kan worden aangepast.

2. Volgens reclamanten is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, een goede belangenafweging en een goede motivering.
3. Reclamanten zijn van mening dat voorbij gegaan wordt aan de milieuaspecten.
4. Reclamanten zijn van mening dat voorbij gegaan wordt aan de uitgangspunten van de Hoogbouwvisie:
 - a. hoogbouwontwikkeling rondom de centrumring hoort in verbinding te staan en afgestemd te zijn met de historische binnenstad;
 - b. hoogbouw moet passen in karakter/het weefsel van de wijk;
 - c. bij hoogbouw moet ook op de beleving op straatniveau en de benodigde ruimte worden gelet;
 - d. er wordt geen aandacht besteed aan woningen voor de diverse doelgroepen.
5. Reclamanten vinden de bouwhoogte niet acceptabel en niet passend in het stadsbeeld binnen de stadskern van Purmerend. Reclamanten zijn van mening dat de bouwhoogte van de naastgelegen Villa Houtheuvel als uitgangspunt zou moeten dienen voor de bouwhoogte van het plan De Looiers.
6. Reclamanten vrezen verlies van zonlicht.
7. Reclamanten voorzien problemen met steeds minder beschikbare parkeerplaatsen.
8. Reclamanten vrezen verkeersdrukke en verkeersopstoppingen als gevolg van het in- en uitrijden van de parkeergarage.
9. Reclamanten vrezen windturbulentie en als gevolg daarvan een hoger geluid en hebben geen vertrouwen in de reeds uitgevoerde windhinderberekeningen. Zij vrezen ook geluidsoverlast van het verkeer.
10. Reclamanten vrezen (geluids)overlast van hangjongeren als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant.
11. Reclamanten zijn van mening dat overlast plaatsvindt tijdens de bouw op de belangrijke doorgaansroute door het centrum van Purmerend, de Purmersteenweg en vragen welke maatregelen worden genomen om dit tot het minimum te beperken.
12. Reclamanten hebben geen inzage gehad omtrent mogelijke alternatieven voor hoogbouw.
13. Reclamanten stellen dat de hoogbouwvisie ter discussie staat nu de hoogbouw op locatie PostNL niet doorgaat.
14. Reclamanten betogen dat Purmerend elders bijtijds passende maatregelen had kunnen nemen tegen de woningnood. Woningnood is geen argument voor de noodgreep op deze locatie.

Commentaar

- Ad 1. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1 bij reclamant C.
- Ad 2. Ons gemeentebestuur betreurt het dat reclamanten het gevoel hebben dat hun belangen niet goed worden afgewogen. Zoals bij elke ontwikkeling zijn

er vele belangen in het spel, welke met elkaar afgewogen dienen te worden. Bij de afweging van verschillende belangen kunnen besluiten aan de orde zijn die niet in lijn liggen met de wensen van omwonenden. Naar de mening van ons gemeentebestuur is hier wel sprake van een goede ruimtelijke ordening, een goede belangenafweging en een goede motivering. In dit verband wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan en het gestelde in deze Nota van zienswijzen.

- Ad 3. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 2 en ad 12 bij reclamant C.
- Ad 4. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3a, 3b, 3c en 3g bij reclamant C.
- Ad 5. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 6 bij reclamant C.
- Ad 6. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1 bij reclamant B.
- Ad 7. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 8 bij reclamant C.
- Ad 8. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 10 bij reclamant C.
- Ad 9. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 9 en ad 12 bij reclamant C.
- Ad 10. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 13 bij reclamant C.
- Ad 11. Aan de omgevingsvergunning zijn, zoals te doen gebruikelijk, voorschriften verbonden ter beperking van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. In dat verband zal de gemeente nadere uitvoeringsafspraken maken met de ontwikkelaar.
- Ad 12. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 4 bij reclamant B.
- Ad 13. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3ab bij reclamant A.
- Ad 14. Zoals bij elke ruimtelijke ontwikkeling zijn er vele belangen in het spel, welke met elkaar afgewogen dienen te worden. Bij de afweging van verschillende belangen kunnen besluiten aan de orde zijn die niet in lijn liggen met de wensen van omwonenden. De ruimtelijke inpasbaarheid en de planologische aanvaardbaarheid van de onderhavige ontwikkeling is zelfstandig op zijn kwaliteiten beoordeeld en acceptabel bevonden. De enorme woningbehoefte is een opgave voor de hele regio. Een flink deel van de woningbouwopgave dient plaats te vinden in het bestaand stedelijk gebied. Met de voorliggende ontwikkeling van 40 woningen, onderdeel van de totale ontwikkeling van de oost-westas (de stedelijke rug van Purmerend), wordt daar een steentje aan bijgedragen

wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

Toelichting bestemmingsplan: Aanpassen naar aanleiding van het aanvullend windhinderonderzoek en het aanvullend geluidsonderzoek

aanvullende afspraken

Naar aanleiding van de zienswijze:

- is met de projectontwikkelaar afgesproken dat het geluid als gevolg van de wind na realisatie van de bebouwing zal worden gemonitord en dat eventuele storende fluittonen zo spoedig mogelijk zullen worden verholpen;
- gaat de gemeente in gesprek met omwonenden over maatregelen ter voorkoming van eventuele overlast als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant;
- zal de gemeente nadere uitvoeringsafspraken maken met de ontwikkelaar inzake het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Reclamant G

1. Het is reclamant onduidelijk waarom hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. Reclamant stelt dat de aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met de regels ruimtelijke ordening en vraagt zich af waarom er wordt afgeweken van het bestemmingsplan.
3. Reclamant is van mening dat voorbij gegaan wordt aan milieuaspecten en is van mening dat een trek gat ontstaat tussen de torens, waardoor de geluidsdruk en uitstootdruk eerder meer dan minder woningen zal bereiken.
4. Reclamant is van mening dat voorbij gegaan wordt aan de uitgangspunten van de Hoogbouwvisie:
 - c. hoogbouwontwikkeling rondom de centrumring hoort in verbinding te staan en afgestemd te zijn met de historische binnenstad;
 - d. hoogbouw moet passen in het karakter/het weefsel van de wijk;
 - e. bij hoogbouw moet ook op de beleving op straatniveau en de benodigde ruimte worden gelet;
5. Reclamant vindt dat de bouwhoogte niet past in het stadsbeeld binnen de stadskern van Pumerend. Reclamant is van mening dat de bouwhoogte van de naastgelegen Villa Houtheuvel als uitgangspunt zou moeten dienen voor de bouwhoogte van het plan De Looiers.
6. Reclamant vreest verlies aan zonlicht.
7. Reclamant verwacht parkeerproblemen en vraagt zich af of het aantal parkeerplaatsen aan de geldende parkeernorm voldoet en of de aanvraag wel getoetst is aan de Nota Parkeernormen 2016.
8. Reclamant vreest verkeersdrukte en verkeersopstoppingen als gevolg van het in- en uitrijden van de parkeergarage. Reclamant betoogt dat uit het plan niet blijkt dat er voldoende ontsluitingsmogelijkheden danwel verkeersmaatregelen genomen zullen worden..
9. Reclamant vraagt zich af welke beoordelingsmethodiek is gebruikt om windhinder en -gevaar in kaart te brengen. Naar zijn mening is aanvullend onderzoek noodzakelijk naar de geluidniveaus en mogelijk gevaarlijke situaties in zijn tuin als gevolg van de wind tussen de woontorens.

10. Reclamant vreest (geluids)overlast van hangjongeren respectievelijk jeugd die in de Where gaat zwemmen en verlies van privacy als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant.
11. Reclamant heeft geen inzage gehad in mogelijke alternatieven voor hoogbouw.
12. Reclamant betoogt dat Purmerend tijds elders passende maatregelen had kunnen nemen tegen de woningnood. Woningnood is geen argument voor de noodgreep op deze locatie. Reclamant geeft aan dat niet is gemotiveerd op grond van welke informatie of onderzoeksresultaten blijkt dat er behoefte zou bestaan aan koopappartementen voor de doelgroep senioren.

Commentaar

- Ad 1. Reclamant duidt in zijn zienswijze niet waar zijn twijfel zit. Naar de mening van ons gemeentebestuur is wel degelijk sprake van een goede ruimtelijke ordening. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan en het gestelde in deze Nota van zienswijzen.
- Ad 2. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1 bij reclamant C.
- Ad 3. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 2, 11 en 12 bij reclamant C.
- Ad 4. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3a, 3b en 3c bij reclamant C.
- Ad 5. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 6 bij reclamant C.
- Ad 6. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1 bij reclamant B.
- Ad 7. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 8 bij reclamant C.

De Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016 is niet van toepassing als het bestemmingsplan parkeernormen hanteert voor de desbetreffende locatie (zie stap 1 van het stappenplan in deze nota). Aangezien onderzoek naar de actuele parkeerdruk in de binnenstad heeft aangetoond dat er op (korte) loopafstand van de nieuwbouw nog voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de extra parkeervraag als gevolg van de voorliggende ontwikkeling op te kunnen vangen, rekening houdend met het verdwijnen van een aantal vergunningparkeerplaatsen, wordt in het bestemmingsplan een maatwerk parkeernorm opgenomen. In dit kader wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.10 (Verkeer en parkeren) van de toelichting op het bestemmingsplan.
- Ad 8. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 8 en ad 10 bij reclamant C.
- Ad 9. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 12 bij reclamant C. Korthedshalve wordt verwezen naar de betreffende rapporten.
- Ad 10. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 3 bij reclamant B.
- Ad 11. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 4 bij reclamant B.

Ad 12. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde onder ad 14 bij reclamant F en de toelichting op het bestemmingsplan.

wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

- toelichting bestemmingsplan: aanpassen naar aanleiding van het aanvullend geluidsonderzoek en het aanvullend windhinderonderzoek;
- regels bestemmingsplan: maatwerk parkeernorm opnemen.

aanvullende afspraken

Naar aanleiding van de zienswijze:

- is met de projectontwikkelaar afgesproken dat het geluid als gevolg van de wind na realisatie van de bebouwing zal worden gemonitord en dat eventuele storende fluittonen zo spoedig mogelijk zullen worden verholpen;
- gaat de gemeente in gesprek met omwonenden over maatregelen ter voorkoming van eventuele overlast als gevolg van het openbaar toegankelijk worden van de waterkant.

Registratienummer: 1441737

Onderwerp: Initiatiefvoorstel toekomst historische binnenstad

Initiatiefvoorstel toekomst historische binnenstad

Inleiding en probleemstelling

Op vrijdag 8 juni 2018 ontving de gemeenteraad van het college een afschrift van een brief gericht aan het college van advocatenkantoor NautaDutilh N.V. die namens Snippe Projecten B.V. het college wijst op de met de gemeente Purmerend gesloten anterieure overeenkomst van 8 maart 2018. In de brief wordt het college gevraagd om namens de gemeente te bevestigen dat de gemeente ook na de installatie van het nieuwe college haar afspraken zal nakomen. Gelet op deze brief dient de gemeenteraad op zeer korte termijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een besluit te nemen over de meest recente planologische inzichten voor de historische binnenstad van de gemeente Purmerend.

Purmerend heeft een lange geschiedenis. Hoewel het grootste deel van de stad pas in de tweede helft van de twintigste eeuw gebouwd is, kent Purmerend toch vele verhalen en genoeg historische gebouwen en objecten om als een historische stad beschouwd te worden. Vele monumenten en verhalen uit het Purmerendse verleden getuigen hiervan. De historische binnenstad is belangrijk voor de aantrekkelijkheid van onze gemeente. Dat geldt niet alleen voor de bewoners maar ook voor gasten van buiten. Het rijke verleden speelt een rol bij de beleving van onze gemeente. Het kan als inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen. Voorbeelden hiervan zien we, bijvoorbeeld bij de recent verbouwde Villa Clementine en het pas opgeleverde pand aan de Gedempte Singelgracht.

Maar we zien meer mooie ontwikkelingen. De ingeslagen weg van historiserend bouwen zoals bij Spijkerman en de Nieuwstraat draagt bij aan het beeld van de historische binnenstad dat wij voor ogen hebben. Dit willen we doorzetten.

De ontwikkeling van de locatie PostNL is een onderwerp waar veel over gesproken is in de verkiezingen. Op basis van het inzicht dat historiserend bouwen bijdraagt aan het beeld van de historische binnenstad, is hoogbouw daar niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Wij vinden het wenselijk dat de gemeenteraad op basis van de meeste recente planologische inzichten een uitspraak doet over wat de gemeenteraad passend acht van uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bij het verder ontwikkelen van de historische binnenstad, waaronder de locatie PostNL. Daarom stellen wij voor dat de gemeenteraad een besluit neemt over de toekomst van de historische binnenstad.

Oplossingsrichtingen

Voor verdere ontwikkeling van de historische binnenstad stellen wij voor de volgende uitgangspunten vast te stellen:

1. De historische binnenstad te begrenzen, zoals aangegeven op bijlage 1, door het water, dus vanaf de Herengracht, richting de Wolthuissingel naar de Where en vervolgens via de Beemster ringvaart naar het NoordHollands Kanaal.

2. De ingeslagen weg van historiserend bouwen zoals bij de Gedempte Singelgracht, Spijkerman en de Nieuwstraat draagt bij aan het beeld van de historische binnenstad. Dit willen we doorzetten.
3. Op basis van de meest recente planologische inzichten is hoogbouw in de historische binnenstad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Daarom staan we geen hoogbouw toe, binnen de historische binnenstad, maar kiezen wij voor een bouwhoogte die aansluit bij de aanwezige (historische) bebouwing.

Meetbare doelstellingen

De historische binnenstad behouden en versterken.

Financiële consequenties

n.v.t.

Communicatie

Over dit besluit zal gecommuniceerd worden op de gebruikelijke wijze, d.w.z. publicatie in Purmerend Totaal en de gemeentelijke website.

Monitoring/ evaluatie

n.v.t.

Voorstel

De gemeenteraad besluit de volgende uitgangspunten voor de binnenstad vast te stellen:

1. De historische binnenstad te begrenzen, zoals aangegeven op bijlage 1, door het water, dus vanaf de Herengracht, richting de Wolthuissingel naar de Where en vervolgens via de Beemster ringvaart naar het NoordHollands Kanaal.
2. Historiserend bouwen als uitgangspunt te hanteren binnen de onder 1 genoemde begrenzing van de historische binnenstad
3. Geen hoogbouw toe te staan, binnen de onder 1 genoemde begrenzing van de historische binnenstad, maar te kiezen voor een bouwhoogte die aansluit bij de aanwezige (historische) bebouwing.

Daarnaast het college op te dragen om:

4. Op basis van de hierboven genoemde kaders een nieuw bestemmingplan voor te bereiden voor de historische binnenstad om de ingeslagen weg van historiserend bouwen door te zetten en planologische belemmeringen hiervoor weg te nemen.
5. Op korte termijn in overleg te treden met Snippe Projecten B.V. over de door de raad meegegeven kaders en de gevolgen hiervan voor het project PostNL-locatie

CDA

D66

GroenLinks

P. Verkroost

P. Blokzijl

F. Beijert

Registratienummer: 1441737

Onderwerp: Initiatiefvoorstel toekomst historische binnenstad

De raad van de gemeente Purmerend,

Gezien het voorstel van het CDA , D66 en GroenLinks

B E S L U I T:

1. De historische binnenstad te begrenzen, zoals aangegeven op bijlage 1, door het water, dus vanaf de Herengracht, richting de Wolthuissingel naar de Where en vervolgens via de Beemster ringvaart naar het NoordHollands Kanaal.
2. Historiserend bouwen als uitgangspunt te hanteren binnen de onder 1 genoemde begrenzing van de historische binnenstad
3. Geen hoogbouw toe te staan, binnen de onder 1 genoemde begrenzing van de historische binnenstad, maar te kiezen voor een bouwhoogte die aansluit bij de aanwezige (historische) bebouwing.
4. Op basis van de hierboven genoemde kaders het college op te dragen om een nieuw bestemmingplan voor te bereiden voor de historische binnenstad om de ingeslagen weg van historiserend bouwen door te zetten en planologische belemmeringen hiervoor weg te nemen.
5. Het college op te dragen om op korte termijn in overleg te treden met Snippe projecten B.V. over de door de raad meegegeven kaders en de gevolgen hiervan voor het project PostNL-locatie

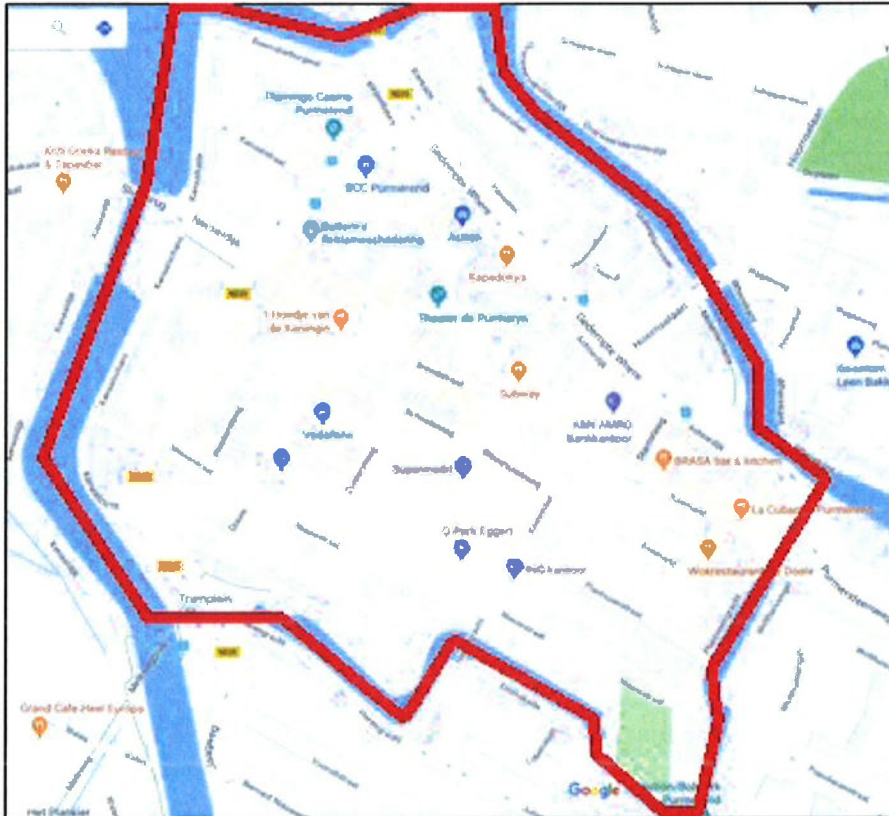
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 28 juni 2018,

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 1: Begrenzing historische binnenstad

Begrenzing historische binnenstad door het water, dus vanaf de Herengracht, richting de Wolthuissingel naar de Where en vervolgens via de Beemster ringvaart naar het NoordHollands Kanaal.



Bron: Google Maps juni 2018

Registratienummer: 1441737

Onderwerp: Initiatiefvoorstel toekomst historische binnenstad

De raad van de gemeente Purmerend,

Gezien het voorstel van het CDA , D66 en GroenLinks

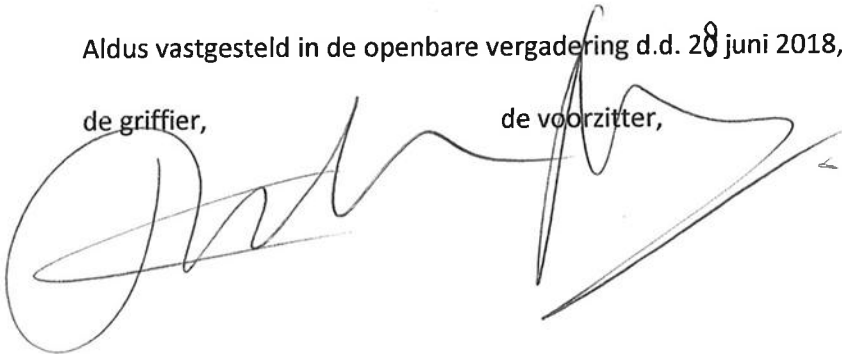
B E S L U I T:

1. De historische binnenstad te begrenzen, zoals aangegeven op bijlage 1, door het water, dus vanaf de Herengracht, richting de Wolthuissingel naar de Where en vervolgens via de Beemster ringvaart naar het NoordHollands Kanaal.
2. Historiserend bouwen als uitgangspunt te hanteren binnen de onder 1 genoemde begrenzing van de historische binnenstad
3. Geen hoogbouw toe te staan, binnen de onder 1 genoemde begrenzing van de historische binnenstad, maar te kiezen voor een bouwhoogte die aansluit bij de aanwezige (historische) bebouwing.
4. Op basis van de hierboven genoemde kaders het college op te dragen om een nieuw bestemmingplan voor te bereiden voor de historische binnenstad om de ingeslagen weg van historiserend bouwen door te zetten en planologische belemmeringen hiervoor weg te nemen.
5. Het college op te dragen om op korte termijn in overleg te treden met Snippe projecten B.V. over de door de raad meegegeven kaders en de gevolgen hiervan voor het project PostNL-locatie
6. Het college op te dragen dat mocht het overleg als bedoeld onder punt 5 ertoe leiden dat de realisatie op veld J, Kop West van ca. 50 sociale huurappartementen geen doorgang vindt, daarvoor een alternatief te zoeken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 28 juni 2018,

de griffier,

de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a large, cursive loop, and the signature on the right is a more angular, stylized cursive. Both are positioned below their respective labels 'de griffier,' and 'de voorzitter,'.

aangepast bij amendement

Bijlage C behorende bij de

Nota van zienswijzen

inzake de coördinatieprocedure als bedoeld in artikel 3.8 en 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten behoeve van het bestemmingsplan 'De Looiers 2018', de omgevingsvergunning en de hogere waarde geluidhinder voor het oprichten van twee woontorens met in totaal 40 appartementen en een tuinmuur ter plaatse van Purmersteenweg 1-3 te Purmerend.

Ambtshalve wijzigingsvoorstel m.b.t. de toelichting:

- aanscherping/verduidelijking
- actualisering paragraaf 6.2.3 (Procedure)

Ambtshalve wijzigingsvoorstel m.b.t. de planregels:

- opnemen voorwaardelijke verplichting windklimaat