

Gecoördineerd besluit (artikel 3.30 - 3.32 Wro) tot vaststelling wijzigingsplan 'Hoornsebuurt 2012', vaststelling hogere grenswaarde Wet geluidhinder en verlening omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Purmerend;

gelezen:

de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 27 woningen aan de Hoornselaan en het Molenplantsoen en het verbouwen van Hoornsebuurt 22 en Molenplantsoen 1 te Purmerend, d.d. 30 maart 2012 van Stichting Volkshuisvesting Wooncompagnie (hierna Wooncompagnie);

het verzoek van Wooncompagnie om gebruik te maken van de gemeentelijke coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening om de besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning te coördineren met het vaststellingsbesluit van een wijzigingsplan voor de betreffende gronden;

gelet op:

de aanwijzing van categorieën (= coördinatiebesluit) en de beleidsregels gemeentelijke coördinatieregeling o.g.v. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening 2011;

het bepaalde in artikel 3.6, 3.9a en 3.30 - 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 15 van de Algemene Plaatselijke Verordening Purmerend 2003 en artikel 1, 82, 83 en 110 g. van de Wet geluidhinder;

overwegende:

dat het wijzigingsplan 'Hoornsebuurt 2012' in overeenstemming is met de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010';

dat woningen in de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige gebouwen worden aangeduid;

dat de woningen zijn gelegen binnen de zone van de wegen Hoornselaan en Gedempte Where;

dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een woning vanwege wegverkeer 48 dB mag bedragen;

dat in binnenstedelijk gebied voor nog te projecteren woningen vanwege de aanwezigheid van een weg een hogere waarde tot maximaal 63 dB kan worden vastgesteld;

dat uit het akoestisch onderzoek 'Herinrichting Hoornsebuurt te Purmerend', uitgevoerd door Ingenieursbureau Grontmij Nederland B.V., d.d. 2 juli 2012 blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Hoornselaan 60 dB bedraagt, de geluidbelasting ten gevolge van de Gedempte Where 53 dB en de gecumuleerde gevelbelasting vanwege wegverkeer op de gevel van de woningen ten hoogste 61 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g Wet Geluidhinder);

dat door een geluidwering van de gevel van de geluidsgevoelige ruimten wordt gewaarborgd dat het geluidniveau in deze vertrekken niet meer dan 33 dB zal bedragen;

dat het toepassen van bronmaatregelen, zoals een geluidsscherm, op de onderhavige situatie vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk en financieel oogpunt niet goed mogelijk is;

dat het college op grond van artikel 17.3 van de regels van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010' bevoegd is af te wijken van het bepaalde in lid 17.2 onder c (bouwregel bij de bestemming Waterstaat - Waterkering);

dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven dat de realisatie van het project niet op bezwaren van waterstaatkundige aard stuit;

dat een omgevingsvergunning nodig is voor het bouwen van 27 woningen aan de Hoornselaan en het Molenplantsoen en het verbouwen van Hoornsebuurt 22 en Molenplantsoen 1 te Purmerend (hierna: het bouwplan);

dat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand;

dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;

dat de voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot de uitweg in overeenstemming zijn met de in artikel 15 van de APV opgenomen regels;

dat ter bescherming van de archeologische waarden specifieke voorschriften in de omgevingsvergunning zijn opgenomen;

dat op 28 maart 2013 door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie een ontheffing van de Flora- en faunawet is verleend (kenmerk FF/75C/2012/0354);

dat in de binnenstad veelal weinig buitenruimte aanwezig is en ondergronds parkeren veelal niet (financieel) haalbaar is;

dat in het kader van de herontwikkeling van de Hoornsebuurt binnen de mogelijkheden er alles aan gedaan is om zoveel mogelijk parkeerplaatsen te realiseren;

dat in januari 2013 23 betaalde parkeerplaatsen langs het Venediën zijn opengesteld voor vergunninghouders

dat hierdoor het parkeervergunninggebied bij de Hoornsebuurt is vergroot.

dat de herontwikkeling een grote verbetering van de leefbaarheid en de stedenbouwkundige kwaliteit in het betreffende gebied betekent;

dat de herontwikkeling bijdraagt aan de doelstelling om de Whereoever meer allure te geven en uiteindelijk zoveel mogelijk autovrij te laten zijn;

dat het ontwerp-wijzigingsplan 'Hoornsebuurt 2012', het voornemen om een hogere grenswaarde Wet geluidhinder vast te stellen en de ontwerp-omgevingsvergunning met ingang van vrijdag 17 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;

dat naar aanleiding van de ter inzage ligging zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat ons college zich met de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot ontvankelijkheid en ongegrond- respectievelijk gegrondverklaring kan verenigen;

BESLUITEN:

1. met in achtneming van de 'Memorie van Antwoord':
 - de door reclamant 1 en reclamanten 2 naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
 - de door reclamant 3 naar voren gebrachte zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover die geleid heeft tot een aanpassing in de openbare ruimte (beschermde strook langs de voorgevel) en voor het overige ongegrond;
2. het groepsrisico als gevolg van het LPG-station te verantwoorden en het restrisico, dat overblijft wanneer aan alle wettelijke normen wordt voldaan, te aanvaarden;
3. het wijzigingsplan 'Hoornsebuurt 2012', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code NL.IMRO.0439.WPHB2012) vast te stellen onder gelijktijdige vaststelling van een hogere grenswaarde van 61 dB voor de ten hoogste belaste toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Hoornselaan en de Gedempte Where en verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 27 woningen aan de Hoornselaan en het Molenplantsoen en het verbouwen van Hoornsebuurt 22 en Molenplantsoen 1 met de bijbehorende voorschriften en als zodanig gewaarmerkte bescheiden voor de uitvoering van de volgende activiteiten:
 - het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
 - het bouwen;
 - het realiseren van een uitweg;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan 'Hoornsebuurt 2012'.

Purmerend,

15 OKT 2013

de secretaris,

de burgemeester,