

Agendanummer: 11-19

Registratienummer: 608561

Onderwerp: Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010

De raad van de gemeente Purmerend;

gezien:

het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 februari 2011, reg.nr. 608561;

de aanvraag om bouwvergunning van Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam voor het oprichten van 30 appartementen met een halfverdiepte parkeergarage op het perceel Kometenstraat 2-4 te Purmerend;

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan " Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan formeel geen zienswijzen zijn ingediend;

dat hij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;

gelet op:

de "Beleidsregels coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening gemeente Purmerend";

het bepaalde in artikel 3.1, 3.8 en 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan " Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010", bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code ID-code NL.IMRO.0439.BPWMK2010) vast te stellen, met inachtneming van in bijlage C ("Ambtshalve voorgestelde wijzigingen") opgenomen wijziging;
2. de bouwvergunning (BV10-142 en sloopvergunning (SV10-24) te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde en bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan; het bouwen dient te geschieden met inachtneming van de bepalingen van het bouwbesluit en de bouwverordening en conform de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte nadere voorschriften.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,

Agendnummer: 11-19

Registratienummer: 608561

Onderwerp: Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010

Purmerend, 15 februari 2011

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

Om een ruimtelijke ontwikkeling aan de Kometenstraat 2-4 in de wijk Wheermolen mogelijk te maken, heeft ons college het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat" voorbereid. Het bestemmingsplan bevindt zich momenteel in een zodanig stadium dat uw raad tot vaststelling kan overgaan.

Door de Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam is een bouwvergunning aangevraagd voor het perceel Kometenstraat 2-4. Het bedrijf is voornemens ter plaatse een bestaand gebouw ter herontwikkelen tot appartementencomplex bestaande uit 30 woningen voor de doelgroepen starters en senioren en een halfverdiepte parkeergarage. Voor de sloop van het bestaande pand heeft dezelfde initiatiefnemer een sloopvergunning aangevraagd. Het voorgenomen bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan waardoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Oplossingsrichtingen:

Op 24 augustus 2010 heeft het College besloten een bestemmingsplanprocedure op te starten onder toepassing van de door de gemeenteraad vastgestelde "Beleidsregels coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening gemeente Purmerend". Door toepassing van deze coördinatieregeling volgen de aangevraagde vergunningen dezelfde procedure als het bestemmingsplan. Dit betekent dat beide vergunningen door de gemeenteraad worden verleend (bij de normale procedure worden deze door het college verleend). Het voordeel hiervan is dat het bestemmingsplan en de bouw- en sloopvergunning dezelfde procedure volgen in plaats van twee op een volgende procedures. De conceptbesluitvorming is ter meningsvorming aangeboden aan de commissie SOB. Op 16 september 2010 is de conceptbesluitvorming behandeld in de commissie SOB. Dit gaf geen aanleiding tot wijzigingen. Wel benoemde de commissie mogelijk geluidhinder als aandachtspunt. Hiertoe heeft het College op 25 januari 2011 een hogere waardebesluit vastgesteld (nummer 596323).

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010", heeft vergezeld van de daarop betrekking hebbende relevante stukken, met ingang van dinsdag 12 oktober 2010 tot en met maandag 22 november 2010 ter inzage gelegen bij de centrale publieksbalie. Gedurende de hiervoor benoemde termijn van zes weken van terinzageliggig is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerp naar voren te brengen. Hiervan is melding gemaakt door middel van een voorafgaande kennisgeving in de rubriek 'officiële mededelingen' zoals gepubliceerd in het Zondagochtendblad d.d. 10 oktober 2010, alsmede in de Staatscourant d.d. 11 oktober 2010. In beide publicaties is verwezen naar de mogelijkheid stukken digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website www.purmerend.nl en de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naar aanleiding hiervan zijn er formeel geen zienswijzen ingediend. Er was aanvankelijk wel een zienswijze ingediend door de wijkkerngroep Wheermolen. In een later stadium heeft de wijkkerngroep de ingediende zienswijze ingetrokken. De gemeenteraad heeft hiervan een schriftelijke bevestiging ontvangen.

Meetbare doelstellingen:

Na vaststelling van het bestemmingsplan is er een actueel planologisch regime ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling op het perceel Kometenstraat 2-4 in de wijk Wheermolen.

Agendanummer: 11-19

Registratienummer: 608561

Onderwerp: Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010

Financiële consequenties:

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hiertoe heeft het College in een eerder stadium een besluit genomen (nummer 570617).

Communicatie:

Niet van toepassing, met uitzondering van de wettelijke bekendmakingvereisten.

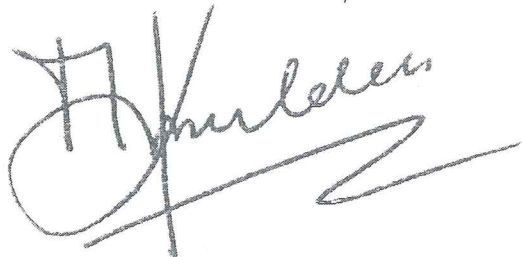
Monitoring/evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. het bestemmingsplan " Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010", bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code ID-code NL.IMRO.0439.BPWMK2010) vast te stellen, met inachtneming van de in bijlage C ("Ambtshalve voorgestelde wijzigingen") opgenomen wijziging;
2. de bouwvergunning (BV10-142 en sloopvergunning (SV10-24) te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde en bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan; het bouwen dient te geschieden met inachtneming van de bepalingen van het bouwbesluit en de bouwverordening en conform de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte nadere voorschriften.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris, de burgemeester,



Raad, 31 maart 2011

Besluit: conform 

Bijlagen:

- A: Ontwerp-bestemmingsplan "Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010", bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding (ID-code NL.IMRO.0439.BPWMK2010)
B: Ontwerpbesluit bouwvergunning (BV10-142) en ontwerpbesluit sloopvergunning (SV10-24)
C: Ambtshalve voorgestelde wijziging

ADVIES COMMISSIE STEDELIJKE ONTWIKKELING EN BEHEER

Datum vergadering: 17 maart 2011

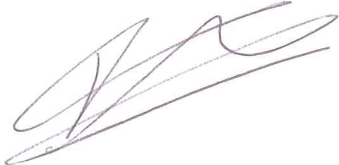
Onderwerp: Bestemmingsplan Wheermolen, Appartementengebouw Kometenstraat 2010

Registratienummer: 608561

Advies: De commissie adviseert unaniem met het voorstel in te stemmen.

Hamerpunt raad: Ja

De voorzitter:



F. Alberts

De raadsadviseur:



E.C.A. Kaarsemaker

Bijlage C Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

De inspraakperiode voor zienswijzen heeft geen reacties opgeleverd die aanleiding geven tot wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan. Het betreft derhalve een voorstel voor een ambtshalve wijziging.

wz-1 Hoofdstuk 7 in de toelichting en artikel 7 in de regels:

Wijzigingen ten behoeve van Wabo. Het betreft hier uitsluitend wijzigingen in de terminologie van het bestemmingsplan. Ontheffingsregels worden vanaf heden afwijkingsregels en waar wordt gesproken van een bouwvergunning is na vaststelling van het bestemmingsplan sprake van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.