



## RAADSVOORSTEL EN ONTWERPBESLUIT

Registratienummer raad  
Behorend bij het B&W-advies met registratienummer 1545509

Datum: 30 april 2021

Domein/team:  
Ruimtelijk/Ontwikkeling



Onderwerp:  
Vaststelling bestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020'

Samenvatting:

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020' vast te stellen. Dit plan maakt het planologisch mogelijk om 57 sociale huurappartementen te realiseren op het perceel Gorslaan 10.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, gecoördineerd met het ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaai en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Hierop zijn diverse schriftelijke zienswijzen ontvangen. Inhoudelijke behandeling en becommentariëring leidt tot een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerpbesluiten. Tevens worden er een aantal ambtshalve wijzigingsvoorstellen gedaan.

Purmerend, 30 april 2021

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

### **Inleiding en probleemstelling:**

In december vorig jaar hebben wij uw raad per brief (registratienummer 1536873) geïnformeerd over de start van de gecoördineerde bestemmingsplanprocedure m.b.t. de Gorslaan 10. De beoogde ontwikkeling voorziet in het ophogen van het bestaande pand met twee extra verdiepingen. In het gebouw worden vervolgens 57 sociale huurappartementen gerealiseerd. Met deze ontwikkeling wordt een forse impuls gegeven aan de woonambities van Purmerend.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020' heeft - gecoördineerd met het ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï en de ontwerpomgevingsvergunning - ter inzage gelegen van maandag 21 december 2020 tot en met maandag 1 februari 2021. Gedurende die termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen omtrent de ontwerp-besluiten. Dit is gemeld in een publicatie op 17 december 2020 in de Staatscourant, in het Purmerends Nieuwsblad en op de gemeentelijke website. Een aantal personen heeft een zienswijze ingediend.

### **Oplossingsrichtingen:**

Naar aanleiding van de zienswijzen is een Nota van zienswijzen opgesteld (bijlage 1), waarin de zienswijzen verkort worden vormgegeven en van commentaar voorzien. Inhoudelijke behandeling en becommentariëring leidt tot een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerp-besluiten. De conclusie van de Nota is dat - na volledige afweging van alle belangen - de zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan dan wel het weigeren van de omgevingsvergunning.

Wel worden er naar aanleiding van de zienswijzen een aantal wijzigingsvoorstellen gedaan ten opzichte van de ontwerp-besluiten:

- naar aanleiding van de alternatieve parkeeroplossing (waarbij de parkeerbehoefte volledig wordt opgelost op het terrein van de Gorslaan 10 zelf en niet gedeeltelijk wordt afgewenteld op de directe omgeving) worden de toelichting en de regels van het bestemmingsplan aangepast, evenals een tekening bij de omgevingsvergunning;
- naar aanleiding van het gewijzigd dakterras (kleiner, geluidsscherm) worden de tekeningen bij de omgevingsvergunning aangepast.

In dit verband wordt verwezen naar bijlage A (persoonsgegevens) en bijlage B (tekeningen dakterras) bij de Nota van zienswijzen.

Daarnaast wordt er een aantal ambtshalve wijzigingsvoorstellen gedaan ten opzichte van de ontwerp-besluiten:

- in de toelichting op het bestemmingsplan wordt de paragraaf over Nota kaders en instrumenten woningbouwprogrammering: spelregels 30-30-40 aangevuld en de paragraaf over het overleg ingevolge artikel 3.8 Wro geactualiseerd
- in de regels wordt de borging van het woonsegment (sociale huurwoningen) aangescherpt;
- in de omgevingsvergunning wordt de situatietekening aangepast (ondergrondse containers) en wordt de toelichting gewijzigd (het Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018 is hier niet van toepassing, aangezien in het onderhavige bestemmingsplan een (maatwerk)parkeerregeling is opgenomen).

In dit verband wordt verwezen naar bijlage C bij de Nota van zienswijzen.

Registratienr: 1545509  
Onderwerp:  
Vaststelling bestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020'

Ons college heeft reeds besloten hogere waarden geluidshinder vanwege wegverkeerslawaaï vast te stellen. Daarmee wordt aan de geluidwetgeving voldaan.

Het bestemmingsplan bevindt zich thans in een zodanig stadium dat uw raad tot gewijzigde vaststelling kan overgaan. Het vast te stellen bestemmingsplan treft u als bijlage 2 aan. Ons college zal kort daarna de gewijzigde omgevingsvergunning verlenen.

#### **Programmering 30-30-40:**

Met de voorliggende ontwikkeling aan de Gorslaan 10 wordt 100% van de woningen in de sociale huur gerealiseerd. De veertig extra gerealiseerde sociale huurwoningen (57 in plaats van 17) kunnen worden ingezet als compensatie voor andere woningbouwlocaties in Purmerend waar naar de mening van de gemeente de 30-30-40 norm niet wenselijk of haalbaar is. Dit kan binnen acht jaar na voltooiing van dit project en deze termijn kan worden verlengd voor zover daartoe omstandigheden zijn. Conform de onlangs vastgestelde doelgroepenverordening worden in het bestemmingsplan regels opgenomen ter borging van het woonsegment.

#### **Duurzaamheid:**

De beoogde woningen worden gasloos uitgevoerd en worden aangesloten op de stadsverwarming. Het gebouw zal tevens voldoen aan het geldende Bouwbesluit, waarmee het gebouw een sterk duurzaamheidsgehalte kent. Ter plaatse van het gebouw zal sprake zijn van gescheiden afvalinzameling. Het gebouw wordt voorzien van gierzwaluwkasten en vleermuiskasten.

#### **Meetbare doelstellingen:**

Vaststelling van het bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch regime voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Financiële consequenties:**

Artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

#### **Communicatie:**

Over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke, wettelijk verplichte media, te weten het Purmerends Nieuwsblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

De indieners van de zienswijzen hebben persoonlijk schriftelijk bericht gekregen over de behandeling in uw raad. Zij hebben spreekrecht tijdens de vergadering van de commissie SOB. Nadat uw raad een besluit heeft genomen op het bestemmingsplan en ons college op de omgevingsvergunning, krijgen zij persoonlijk schriftelijk bericht van de wijze waarop de zienswijze behandeld is.

#### **Monitoring/evaluatie:**

Niet van toepassing.

Registratienr: 1545509

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020'

**Relatie fusie:**

N.v.t.

**Voorstel:**

1. akkoord te gaan met de wijze van afhandeling van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen overeenkomstig het bijgevoegd raadsbesluit en bijbehorende Nota van zienswijzen (incl. bijlagen A, B en C);
2. het bestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020' (ID-code: NL.IMRO.0439.BPGORSLAAN2020-va01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

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



**Bijlagen:**

1. Nota van zienswijzen (inclusief bijlage A, B en C);
2. bestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020'.

De raad van de gemeente Purmerend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 april 2021, nr 1545509;

overwegende dat:

- de ontwikkeling, te weten het oprichten van 57 sociale huurappartementen op het perceel Gorslaan 10 voorziet in de woonambitie van Purmerend;
- de vigerende bestemmingsplannen de ontwikkeling niet toelaten;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Gorslaan 10 2020', is voorbereid, waarin de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming is met de relevante wetgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- tegen het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend, welke leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- er ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan;
- het college van burgemeester en wethouders hogere waarden geluidhinder heeft vastgesteld;
- er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld hoeft te worden, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

#### B E S L U I T:

1. met inachtneming van de 'Nota van zienswijzen':
  - a. de door reclamanten naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover die geleid hebben tot aanpassing van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning en voor het overige ongegrond;
  - b. het bestemmingsplan 'Gorslaan 10 2020' (ID-code: NL.IMRO.0439.BPGORSLAAN2020-va01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 27 mei 2021  
de griffier, de voorzitter,

NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn aangevoerd, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

