

Gemeente Beverwijk

Beheersverordening

Wijkertoren-Overbos

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Vastgesteld
Januari 2015

Kenmerk 0375-21-T02
Projectnummer 0375-21

NL.IMRO.0375.BVWijkertOverbos-VG01
Raadsbesluit kenmerk: INT-14-16375

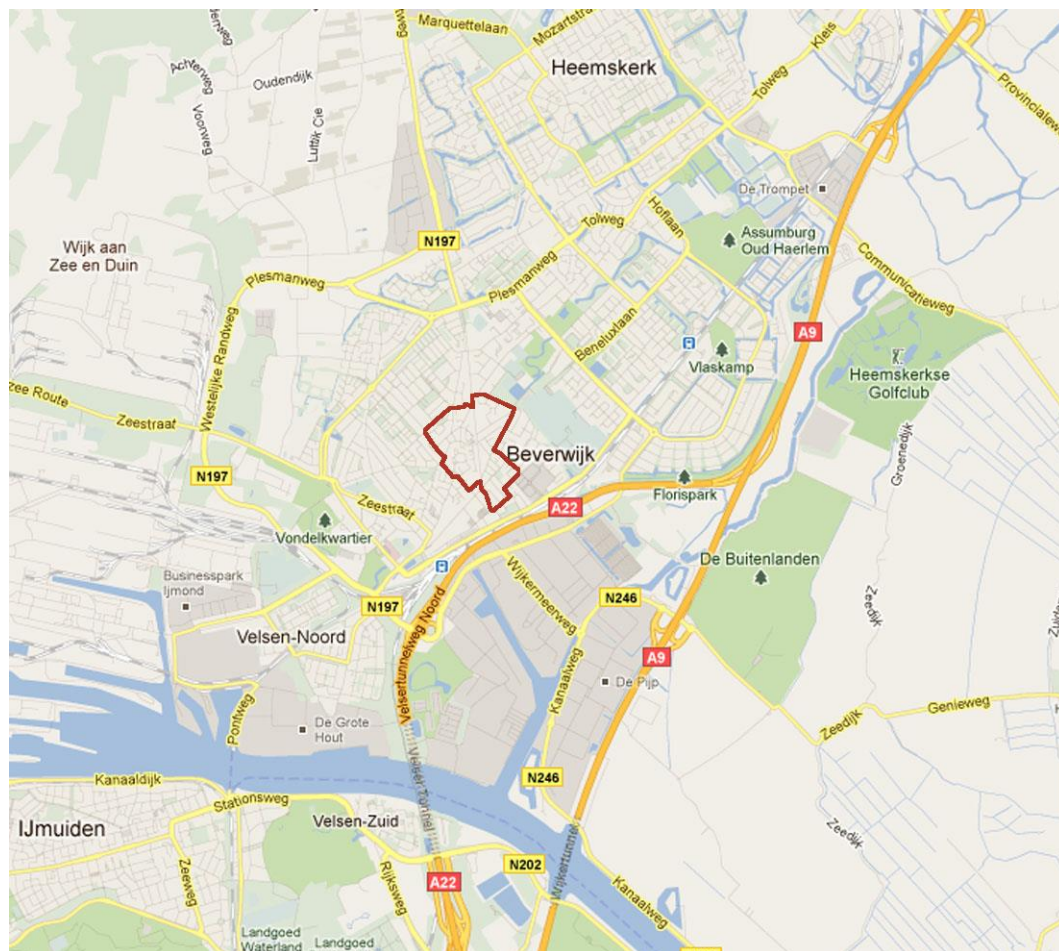
Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1.	Aanleiding en doel	2
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	2
2.	Bestaande situatie	4
2.1.	Historische ontwikkeling	4
2.2.	Ruimtelijke structuur	5
2.3.	Functies	8
2.4.	Verkeer	8
2.5.	Cultuurhistorie en archeologie	9
3.	Beleidskaders	12
3.1.	Rijksbeleid	12
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.3.	Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	16
3.4.	Gemeentelijk beleid	17
4.	Milieuaspecten	26
4.1.	Algemeen	26
4.2.	Luchtkwaliteit	26
4.3.	Geluid	26
4.4.	Externe veiligheid	29
4.5.	Ecologie	33
4.6.	Bodem	34
4.7.	Milieuzonering	35
4.8.	Duurzaam bouwen:	35
5.	Water	37
5.1.	Algemeen	37
5.2.	Oppervlaktewater	37
5.3.	Riolering	38
5.4.	Grondwater	39
5.5.	Compensatie toegenomen verharding	40
5.6.	Waterkeringen	41
5.7.	Overleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	42
6.	Planbeschrijving	43
6.1.	De beheersverordening	43
6.2.	Systematiek van de beheersverordening	44
6.3.	De Zone Wonen nader beschouwd	44
6.4.	Artikelsgewijze toelichting	49

7.	Uitvoerbaarheid van het plan	52
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	52
7.2.	Maatschappelijke Uitvoerbaarheid.	52
7.3.	Handhaving van het plan	53
8.	Bijlagen	54
1.	Cultuurhistorisch kader Wijkertoren-Overbos (Cultuurcompagnie NH, oktober 2014)	
2.	Lijst van vergunningen (m.b.t. bestemmingsplan Wijkertoren-Overbos 2005).	
3.	Gebruikskaart, januari 2015.	
4.	Advies brandweer 5 december 2014.	

Afbeelding 1: Situering plangebied Wijkertoren-Overbos.



1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

De gemeente Beverwijk heeft de inhaalslag voor de actualisering van de bestemmingsplannen in 2013 grotendeels afgerond. In de komende jaren zullen voor de gehele gemeente nog enkele nieuwe bestemmingsplannen worden vervaardigd, waarbij wordt gestreefd om het aantal plannen te verminderen door vergroting van plangebieden. In die visie zal onderhavig plangebied geleidelijk aan opgaan rond 2017 in drie nieuwe grotere bestemmingsplannen waarbij de Alkmaarseweg tot aan het centrum een grens gaat vormen tussen een oostelijk en een westelijk woongebied. Het gebied rond de Wijkertoren zal opgaan in een nieuw centrumplan. Actualisatie van het vigerende bestemmingsplan 'Wijkertoren-Overbos' is gelet op de vaststelling in maart 2005 noodzakelijk.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 kan de gemeente naast het opstellen van een bestemmingsplan, ook kiezen voor het opstellen van een beheersverordening. Een beheersverordening kent een kortere procedure dan een bestemmingsplan. Om die redenen heeft de gemeente inmiddels meerdere beheersverordeningen vastgesteld.

Een beheersverordening kan worden toegepast voor gebieden waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. De verordening legt dan ook de huidige situatie vast; daarin wijkt het af van een bestemmingsplan waarin veelal ook toekomstige ontwikkelingen worden toegestaan. Het voorliggende plangebied omvat globaal de gebieden Wijkertoren en Overbos. Dit is zo'n gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een klein gedeelte van Overbos is ook reeds opgenomen in een eerder opgestelde beheersverordening (Adrichem, Overbos, Willem Alexanderplantsoen).

Het belangrijkste doel van de voorliggende beheersverordening is het verkrijgen van een actueel beheerkader voor de bestaande situatie. Het gaat daarbij om een adequate en moderne regeling om de legaal gerealiseerde functies en bebouwing in het plangebied juridisch vast te leggen, maar ook om in de buurt kleinschalige veranderingen mogelijk te maken waar de situatie om vraagt, zoals kleine uitbreidingen bij functies gericht op het (volgens moderne maatstaven) goed functioneren van de bestaande functies. Onder meer is de afgelopen jaren binnen de gemeente Beverwijk duidelijk geworden dat een goede regeling voor de tuin- en erfbouw wenselijk en ook noodzakelijk is. Hierdoor kan de bestaande situatie in stand worden gehouden en kunnen passende uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

Een tweede doel voor het opstellen van een beheersverordening is het tijdelijke karakter van de beheersverordening: te weten een beheerregeling voor de komende paar jaar totdat het plangebied rond 2017 wordt opgenomen in de grote bestemmingsplannen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in ten noordoosten van het centrum van Beverwijk en is op afbeelding 1 weergegeven. De begrenzing van het plangebied is overigens ingegeven door de be-

grenzing van recentelijk vastgestelde moderne bestemmingsplannen, zoals "Beneluxlaan", "Bomenbuurt, Vondelkwartier en Akerendam" en "Kuenenplein - De Plantage 2012", alsmede de beheersverordeningen "Marlo Center - Oranjebuurt" en " Adrichem, Overbos, Willem Alexanderplantsoen".

Globaal volgt de begrenzing de volgende wegen: De Schans, De Raep, Peperstraat, Jan Als-weg, Baanstraat, Arendsweg, Galgenweg, Raamveld, Alkmaarseweg, Overboslaan, Hoflander-weg, Munnikenweg, Zweedselaan, Van Borsestraat, Graaf Florisstraat en Graaf Janstraat.

Afbeelding 2: Ligging plangebied binnen Beverwijk



2. Bestaande situatie

2.1. Historische ontwikkeling

De ondergrond van Beverwijk

Ongeveer 5.000 jaar geleden veranderde het stromingspatroon in de Noordzee en werd er meer zand langs de kust aangevoerd. Dit zorgde voor de vorming van zandbanken die steeds hoger werden, zo hoog dat ze boven het water uitkwamen en zich tot strandwallen ontwikkelden. De strandwallen waren niet aaneengesloten, op sommige plaatsen kon de zee ongehinderd het achterland in en uit stromen. Een belangrijk gat was het Oer-IJ. Na de vorming van de huidige duinen in de Vroege Middeleeuwen, lagen de strandwallen beschermd tegen de zee. Ze bleven echter wel zichtbaar in het landschap als langgerekte ruggen.

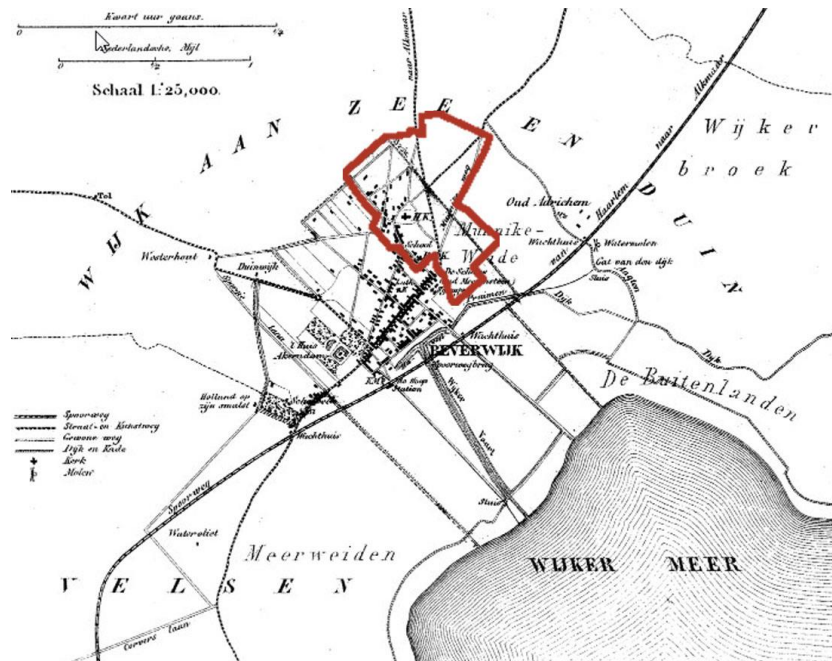
De nederzetting Beverwijk

Beverwijk is op een strandwal ontstaan. Men vestigde zich op deze wallen, omdat men daar hoog en droog zat. Uit archeologische onderzoeken is bewezen dat reeds in de prehistorie de eerste bewoners op de hoge zandige vlakten woonden. De eerste schriftelijke bronnen waarin Beverwijk genoemd wordt dateren uit de 10e eeuw en zijn van het Bisdom Utrecht. De plaats Beverhem blijkt in 860 te worden genoemd als plaats waar een kerk stond. Andere schriftelijke bronnen over het huidige Beverwijk stammen uit het jaar 1063, waarin de Agathenkiricha genoemd is. Rondom deze kapel groeide een nederzetting, Sinte Aghetendorpe of Agathenkerke. Na 1250 wordt Agathenkerke ook wel Wijk genoemd. In 1276 vergunt graaf Floris V toestemming tot het houden van een weekmarkt in Wijk. De Breestraat ontstond in deze periode als marktstraat. Deze straat is het enige nog zichtbare restant van de middeleeuwse handel. De naam Beverwijk lijkt een samenvoeging te zijn van de naam Beverhem met die van de handelsplaats Wijk, het vroegere Sint Agathenkerk.

Beverwijk kon zich als marktplaats ontwikkelen doordat de scheepvaartverbinding met Noord-Kennemerland in de 13e eeuw bemoeilijkt werd. De overslag van goederen vond plaats in Beverwijk. Rond de oude kern van Beverwijk kwam vanaf de 17e eeuw ook de tuinbouw op. Op de zandgronden werden voornamelijk groenten, peulvruchten en fruit verbouwd. Ook het bestemmingsplangebied was (gedeeltelijk) in gebruik als tuinbouwgebied.

Behalve de huizen werden ook de wegen op de strandwal aangelegd. De noordoostelijk-zuidwestelijke oriëntatie van de strandwal is ook terug te vinden in de belangrijkste wegen en het oude centrum van het dorp. Tot 1900 bestond Beverwijk uit lintbebouwing die in de kern meer verdicht was en naar het landelijk gebied toe steeds meer gespreid werd. Verdichting van de bebouwing vond plaats vanaf 1900 en vanaf 1920 werden ook nieuwe woningbouwblokken aan het dorp toegevoegd. De echt grote uitbreidingen dateren echter van na de Tweede Wereldoorlog.

Afbeelding 3: Historische kaart van Beverwijk (1869).



Op bovenstaande afbeelding is bijvoorbeeld duidelijk de Alkmaarseweg, de Munnikenweg en de Hoflanderweg te herkennen.

2.2. Ruimtelijke structuur

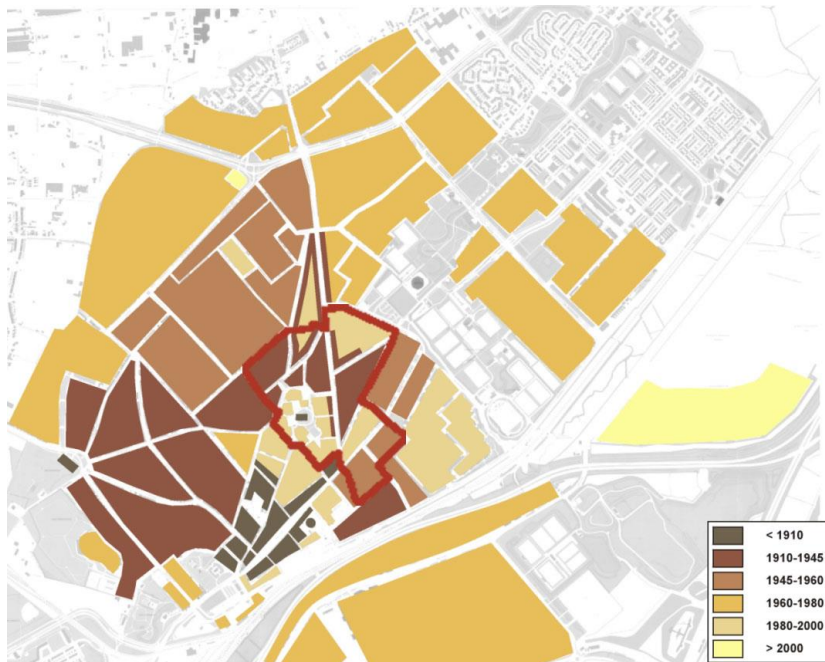
De gemeente Beverwijk maakt onderdeel uit van het IJmondgebied en ligt aan het Noordzeekanaal. De gemeente grenst in het noorden aan de gemeente Heemskerk, in het zuiden aan de gemeente Velsen en in het oosten aan de gemeente Zaanstad. Beverwijk wordt omringd door enkele grootschalige elementen. In het zuiden is dat het Noordzeekanaal met de bijbehorende industriële activiteiten van de haven. In het westen vormen de Tata Steel fabrieken als grootschalig element de begrenzing van de gemeente. Het zuiden en oosten worden bepaald door rijksweg A9 en rijksweg A22 en de spoorlijn Haarlem-Alkmaar.

Het stadscentrum van Beverwijk ligt langs rijksweg A22 en de spoorlijn aan de zuidoostzijde van de kern. Door deze barrière aan de zuidoostzijde heeft de stadskern zich concentrisch ontwikkeld. Na de Tweede Wereldoorlog heeft de ontwikkeling zich voornamelijk richting het oosten en het noorden voltrokken. Aan de zuidzijde heeft het bedrijfsterrein zich steeds verder ontwikkeld.

Aan de randen van de kern vinden we grote groengebieden, zoals diverse parken aan de zuidwestzijde en de begraafplaats Duinrust aan de westkant van de kern. Binnen het plangebied Wijkertoren-Overbos is de oudere bebouwing voornamelijk geconcentreerd langs de oudere

bebouwingsassen, zoals de Alkmaarseweg, de Grote Houtweg, de Hoflanderlaan, de Munnikenweg, de Galgenweg, de Arendsweg en de Heemskerkerweg. Deze bebouwing dateert hoofdzakelijk uit de periode 1910-1945. Daartussen bevindt zich merendeels bebouwing die in de laatste decennia van de vorige eeuw is toegevoegd. Uitzondering vormt de hervormde kerk met toren (Kerkstraat 37a) die uit de 15^e eeuw stamt.

Afbeelding 4: De ontwikkeling van Beverwijk.



Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van het plangebied is niet eenduidig en helder. Duidelijk is, dat het gebied in de loop van de tijd steeds met kleine bouwprojecten is uitgebreid. De bebouwing in het gebied is dan ook qua architectuur zeer divers. De woningen zijn gebouwd tussen 1900 en heden, waarmee de wijk een afspiegeling vormt van de wijze waarop Beverwijk gegroeid is. Eerst werden de linten verdicht en daarna werden de lege delen ertussenin langzamerhand opgevuld met nieuwe woningblokken.

De belangrijkste verkeersas van de wijk is de Alkmaarseweg, die in 1819 zijn huidige beloop kreeg. De straten die uitkomen op de Alkmaarseweg lopen schuin weg. In een aantal gevallen lopen de straten gelijk met een zichtlijn richting de Wijkertoren. De Wijkertoren is in het hele gebied te zien als herkenningspunt. Langs de straten in het plangebied staan met name woningen in twee lagen, al dan niet met een kap. Er is een aantal grootschaliger gebouwen, waarin andere functies dan wonen zijn gevestigd, zoals kerken en een school.

Rond 1900 werd al op kleine schaal nieuw gebouwd in de Van Harencarspelstraat, Albert van Saksenstraat en De Visscherweg. Delen van deze bebouwing zijn echter in de jaren tachtig vervangen door nieuwbouw. Grote delen van het gebied zijn tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog bebouwd, zoals het deel tussen de Graaf Janstraat en de Hendrik Mandeweg, het deel tussen de Munnikenweg en de Hoflanderweg en de woningen tussen de Alkmaarseweg, de Burgemesster Scholtenstraat en de Heemskerkerweg. Na de Tweede Wereldoorlog is de Zweedselaan bebouwd met Zweedse woningen die later weer vervangen zijn.

Pas in de jaren tachtig is opnieuw in de wijk gebouwd. In die tijd werden de Vlietgors, Windesheimerstraat, Marga Klompestraat, A. de Jongweg, Kerkbollenveld en het gebied rond de Wijkertoren bebouwd. Het Kerkbollenveld en de Windesheimerstraat werden toen voor het eerst bebouwd. Verder werd er vervangend nieuw gebouwd.

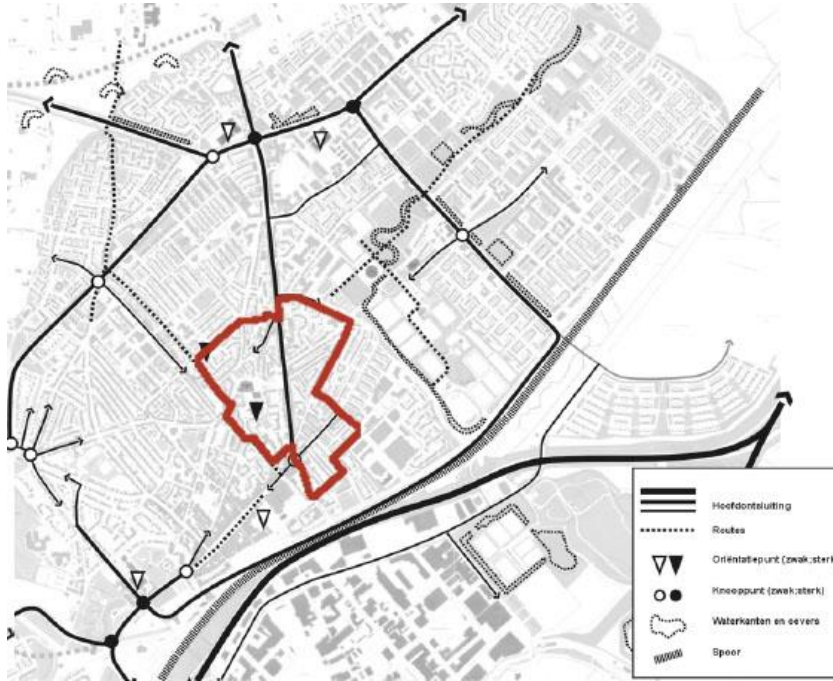
Het gebied rond de Wijkertoren is het oudste deel van het gebied. Hier werd al langere tijd gewoond. De nu Hervormde kerk is gebouwd op een strandwal. Veel vaker werd voor een dergelijke droge plaats gekozen om een kerk te bouwen. Rond deze kerk zal in ieder geval een deel van de eerste nederzetting gelegen hebben..

Groen en Water

Het plangebied heeft geen groene uitstraling. Grote doorgaande groenstructuren ontbreken. Het aanwezige groen beperkt zich tot plantsoenen en gebieden binnen bouwblokken. Vaak zijn deze groene elementen ingericht als speelplek.

Doordat dit deel van Beverwijk voornamelijk op de hoger gelegen zandgronden ligt, is er relatief weinig sprake van waterstructuren. Binnen Wijkertoren-Overbos liggen geen structuurdragende waterlopen van Beverwijk.

Afbeelding 5: Structurerende elementen van de kern Beverwijk.



2.3. Functies

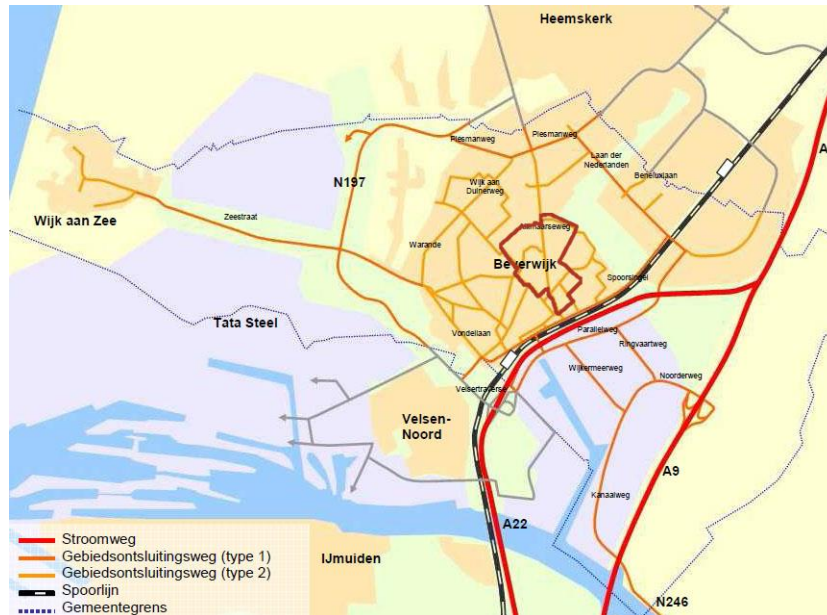
Het gebied kenmerkt zich door een menging van woon- en zakelijke functies, die niet voor problemen zorgt. De aanwezige winkels passen in het straatbeeld. De winkels bevinden zich voornamelijk in het zuidelijke deel van de wijk, waar het gebied grenst aan het centrum van Beverwijk, en langs de Alkmaarseweg. Verder zijn in de wijk verschillende bedrijfsactiviteiten aanwezig. Het betreft met name bedrijven die zonder problemen in een woonomgeving passen.

Naast de winkels en bedrijven kent het gebied een aantal maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, een theater en een school. De in het gebied aanwezige bejaardenhuizen hebben een woonfunctie. De bebouwing hiervan is grootschaliger dan de overige woningen in de wijk.

2.4. Verkeer

De huidige wegenstructuur van Beverwijk is in belangrijke mate het gevolg van de ligging van Beverwijk: ten noorden van het Noordzeekanaal bij de Velser- en Wijkertunnel. Beverwijk kent op stadsniveau min of meer een ringstructuur bestaande uit de Westelijke Randweg en de Oostelijke Doorverbinding. Daarnaast zijn er vanaf de ringstructuur dwarsverbindingen (gebiedsontsluitingsweg type 1). Tevens lopen er nog belangrijke routes, in de vorm van gebiedsontsluitingswegen type 2, door de stad, veelal met een wijkontsluitende functie, zoals de centraal in het plangebied gelegen Alkmaarseweg en de Overboslaan die gedeeltelijk de noordoostelijke begrenzing van het plangebied vormt.

Afbeelding 6: Verkeersstructuur.



2.5. Cultuurhistorie en archeologie

Ten behoeve van deze beheersverordening heeft de gemeente Beverwijk een Cultuurhistorische onderlegger¹ laten vervaardigen. Binnen het plangebied komt een aantal objecten voor die nauw verbonden zijn aan de ontstaansgeschiedenis van Beverwijk.

Verschillende wegen in het plangebied hebben een lange geschiedenis. De Alkmaarseweg is één van de noord-zuid lopende doorgaande wegen die over de oude strandwallen liepen. Deze wegen zijn zeer kenmerkend voor Kennemerland en doorkruisen de plaatsen Limmen, Castri-cum, Heemskerk, Beverwijk, Velsen, Haarlem en Heemstede. De Heemskerkerweg / Hofdijkstraat en Hoflanderweg volgen nog grotendeels het verloop van de oude wegen die de geest ontsloten. De Hendrik Mandeweg is het verlengde van de Breestraat en onderdeel van de doorgaande route door de handelsnederzetting en langs het klooster Maria van Sion. Ook de Peperstraat en Jan Alsweg volgen het verloop dat ook al op de 16de eeuwse kaart van Van Deventer te zien is.

Belangrijke cultuurhistorische elementen in het plangebied zijn: de geest, de historische stads-kern en de kerkterreinen met daarop kerken en voormalige kerkhoven van de Nederlands Hervormde Kerk te Beverwijk (oorspronkelijk vanaf de 9e eeuw).

¹ Cultuurcompagnie Noord-Holland, Cultuurhistorisch Kader Wijkertoren Overbos, september 2014.

De geest van het Hofland was gelegen op de strandwal die hier in de bodem aanwezig is en volgde ook de vorm van deze strandwal. De geest had een ovale vorm, waarbij Heemskerkerweg en de Hoflanderweg langs de buitenzijde om de geest liepen. De geest strekte zich uit vanaf de omgeving van de Wijkertoren naar de huidige gemeentegrens met Heemskerk. Op het zuidelijke uiteinde van de geest heeft een domeinhof gelegen en begon de ontwikkeling van een van de historische kernen van Beverwijk.

Het oudste gedeelte van de stadskern van Beverwijk, uit de vroege middeleeuwen, ligt rond de kerk aan de Kerkstraat. Daarnaast is buiten het plangebied in de 13e eeuw het scheepvaart- en handelscentrum rond de Breestraat tot ontwikkeling gekomen, met waarschijnlijk een iets ouder element uit de 12e eeuw rond het Slangenwegje. Binnen het plangebied liggen bijzondere aandachtsgebieden, zoals de kerk met kerkhof, een klooster, het leprooshuis, de galg, de schans en de buitenplaats De Schans.

In het plangebied zijn bovendien een aantal gebouwen en terreinen beschermd als Rijks- of gemeentelijk monument. De beschermde panden bevinden zich aan de westkant van het plangebied, langs de van ouds bewoonde linten.

Rijksmonumenten

De rijksmonumenten betreffen de volgende adressen:

- Kerkstraat 37; Een voormalige boerderij. Bakstenen huis uit de 17de eeuw met gemetselde dakkapel met trapgevel. Huidig gebruik: café.
- Kerkstraat 37a; Toren van de Hervormde Kerk. Laatste kwart 15de eeuw. Huidig gebruik: kerk.
- Kerkstraat 37a; Hervormde kerk en onderdelen van het interieur. Huidig gebruik: kerk 15de eeuw.
- Arendsweg 57-61; Kerk en bijgebouwen O.L.V. Goede Raad. Huidig gebruik: kerk en bijgebouwen (bouwjaar 1914-1915/1927).

Gemeentelijk monumenten

Als gemeentelijk monument zijn beschermd:

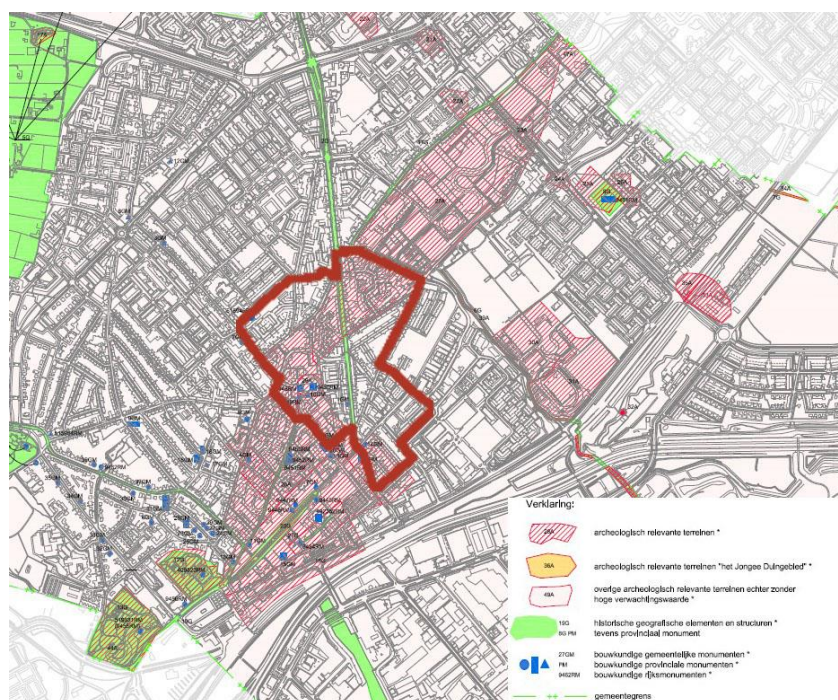
- Kerkstraat 37a; Gedenkbank.
- Alkmaarseweg 36; Woonhuis, huidig gebruik: woning.
- Hendrik Mandeweg 5; Woonhuis. Huidig gebruik: woning.
- Alkmaarseweg 32-34; dubbel woonhuis.
- Alkmaarseweg 38-40 dubbel woonhuis uit 1901 (architectuur en cultuurhistorische waarde alsmede situationele waarde).
- Alkmaarseweg 125; Woonhuis met voormalige bollenschuur.
- Alkmaarseweg 147 Woonhuis.
- Kerkstraat 37A Begraafplaats.
- Arendsweg 51 Woonhuis.
- Arendsweg 59 Begraafplaats.

Archeologische verwachting

In het hele plangebied kunnen sporen van bewoning verwacht worden. In theorie kan er sprake zijn van bewoning vanaf het laat neolithicum, maar vondsten in de omgeving hebben aangetoond dat er in het gehele plangebied vooral sporen vanaf de ijzertijd tijd zijn te verwachten. Vroegmiddeleeuwse bewoning wordt voornamelijk verwacht op de geest, rond de Wijkertoren en nabij de Galgenweg. Laatmiddeleeuwse en jongere bewoning wordt verwacht in het westelijke deel van het plangebied en plaatselijk langs de oude wegen, daar kunnen resten zoals die zijn aangetroffen bij het onderzoek aan de Breestraat/Peperstraat worden verwacht. Uit alle perioden kunnen vondsten van organisch materiaal worden verwacht zoals bot, zaden etc. indien de resten zich onder de grondwaterspiegel bevinden.

Voor het hele plangebied is een archeologisch regime van toepassing. Voor een beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 6.4.

Afbeelding 7: Cultuurhistorische en archeologische kaart.



3. Beleidskaders

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor het plangebied. In dit hoofdstuk volgt een korte samenvatting van de betreffende nota's.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de onderhavige beheersverordening zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het plan wordt ontwikkeld binnen stedelijk gebied en met inachtneming van de waarden van de omgeving. In beginsel worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro. Deze beheersverordening bevat geen onderwerpen uit het Barro (zoals bijvoorbeeld de Stelling van Amsterdam).

Besluit ruimtelijke ordening, ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is (in artikel 3.1.6 Bro) opgenomen dat overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, aandacht besteden aan de Ladder voor duur-

zame verstedelijking. Dit is een afwegingskader met daarin opgenomen drie stappen, die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Met het voorliggend plan beoogt de gemeente het huidige juridisch planologisch kader te actualiseren. De juridisch planologische kaders zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden overgenomen in het voorliggend plan. In die zin is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nota wonen

Eén van de centrale boodschappen uit de Nota Wonen in de 21e eeuw is dat kwaliteit steeds belangrijker wordt. De woonconsument vraagt steeds meer kwaliteit en is ook bereid daarvoor te betalen. Daarom is er behoefte aan een kwaliteitssprong. Meer kwaliteit betekent doorgaans meer koopwoningen, meer grote woningen, meer woningen in een hoger prijssegment en vooral meer woningen in aantrekkelijke woonmilieus. Daarnaast wordt gewezen op het belang van differentiatie in de woningvoorraad en de daarmee samenhangende keuzemogelijkheden en leefkwaliteit binnen een wijk.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Belvédèrekaart genoemd). De gemeente Beverwijk behoort niet tot de aangewezen gebieden (waaruit overigens niet geconcludeerd mag worden dat er in de gemeente geen cultuurhistorische waarden zijn).

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit ver-

drag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel inwerking is getreden op 1 september 2007, ondermeer als wijziging op de Monumentenwet 1988.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 hebben provinciale staten de "Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie (evenals de Nota Ruimte) uit van de SER-ladder. Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Het plangebied valt binnen het BBG.

Afbeelding 8: Provinciale belangen.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland. Het betreft onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Evenals in de structuurvisie geeft de PRVS aan dat onderhavig plangebied binnen het BBG is gesitueerd.

Waterplan 2010 -2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Provinciaal Milieubeleidsplan

De provinciale milieudoelstellingen zijn nader uitgewerkt in het "Provinciale Milieubeleidsplan (2009-2013)", dat op 21 september 2009 door provinciale staten is vastgesteld. Het plan biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie is het milieubeleidsplan de basis voor de vergunningverlening en handhaving. Daarnaast gebruikt de provincie het milieubeleidsplan om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen.

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval;
- Bodem;
- Externe Veiligheid;
- Geluid;
- Geur;
- Licht en donkerte;
- Lucht;
- Klimaat en energie.

De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen. Ook sluiten de activiteiten aan bij onze doelen en de gesignaleerde trends en knelpunten. De omvang en aard van de activiteiten verschillen hierdoor per thema.

Voor de uitvoering van dit milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringprogramma's. Gedeputeerde Staten hebben eind 2009 het uitvoerings- en monitoringprogramma Milieu 2010-2011 vastgesteld. Door middel van het monitoringprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar dat nodig is.

Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen

In oktober 2005 heeft de provincie Noord-Holland het "Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen voor gemeente en provincie" gepubliceerd. Met dit toetsingskader geeft de provincie aan hoe de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen kan worden. Tevens maakt dit kader duidelijk op welke wijze de provincie bij haar ingediende plannen zal toetsen aan het groepsrisico. Het toetsingskader kent een stappenplan om te bepalen in hoeverre het groepsrisico moet worden verantwoord.

3.3. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterbeheersplan (WBP4)

Vanaf 1 januari 2010 is het WBP4 van kracht. In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. Het kern-doel is vierledig:

- Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden.
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
- Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Raamplan Bescherming tegen Wateroverlast Noorderkwartier (BWN 2005)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) zijn afspraken gemaakt over de aanpak van wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit voor de komende jaren. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten dienen te anticiperen op veranderende omstandigheden zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De op-

gave voor het terugdringen van de wateroverlast is uitgewerkt in raamplannen. De planperiode beslaat de jaren 2005 tot 2015.

De studie Bescherming Wateroverlast Noorderkwartier, ook wel aangeduid als de faalkansenstudie, heeft inzicht verschaft in de omvang van het overlastprobleem. De resultaten vormen het vertrekpunt voor de knelpuntenanalyse en de uitwerking van de maatregelen. Het raamplan richt zich niet op de aanpassing van de boezemsystemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen. De problemen worden opgelost waar ze zich voordoen, waarbij als belangrijkste uitgangspunt geldt dat te dempen water geheel moet worden teruggegraven en dat een toename van de bestaande verharding in voldoende mate dient te worden gecompenseerd.

3.4. Gemeentelijk beleid

Vigerende planologisch-juridische regelingen

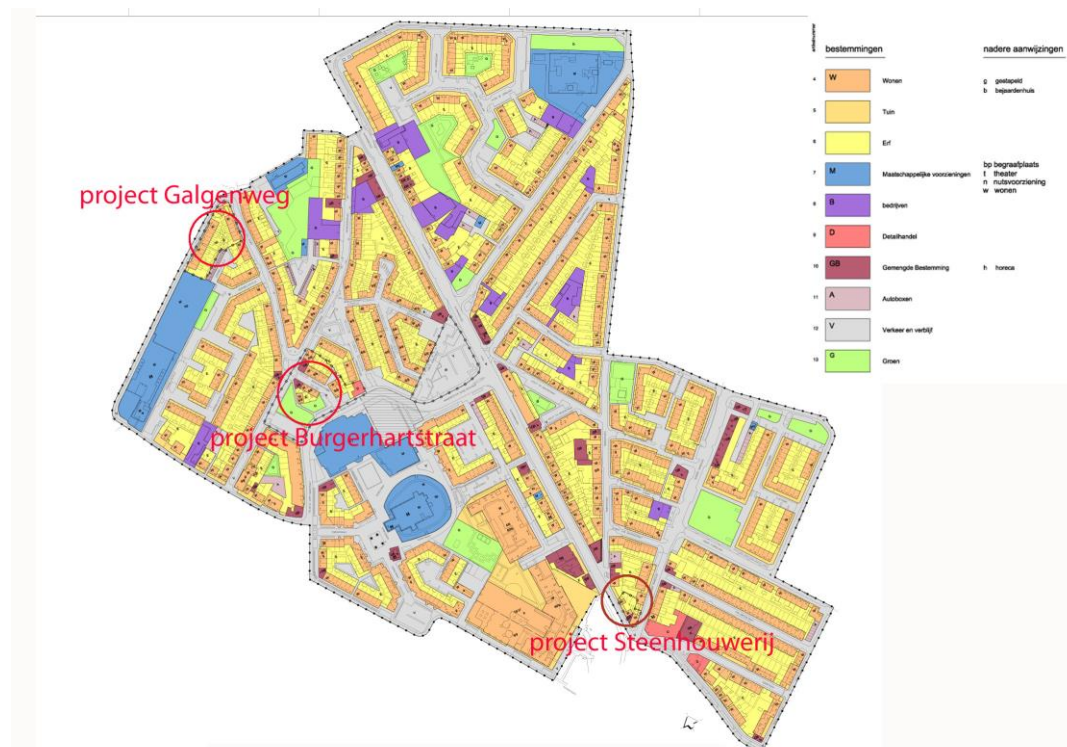
Binnen het plangebied vigeert één bestemmingsplan: het bestemmingsplan Wijkertoren-Overbos. Dit plan is op 23 maart 2005 door de gemeenteraad vastgesteld en vervolgens op 4 oktober 2005 door gedeputeerde staten goedgekeurd. Binnen het gebied overheerst de bestemming Wonen(inclusief Tuin en Erf), maar daarnaast komen verspreid over het gebied andere bestemmingen voor, zoals Gemengde bestemming, Maatschappelijke voorzieningen, Detailhandel, Bedrijven, Autoboxen, Groen, alsmede Verkeer en verblijf.

Binnen het plangebied zijn vier wijzigingsgebieden aangewezen waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Alleen het wijzigingsgebied aan de Korte Kerkstraat is niet tot ontwikkeling gekomen.

In afwijking van de regels van bovengenoemd bestemmingsplan is een bouwproject gerealiseerd (projectbesluit Steenhouwerij), dat niet kon worden gerealiseerd binnen de wijzigingsregels voor wijzigingsgebied I. Voor het gebied dat wordt begrensd door de Alkmaarseweg, de Munnikenweg en de Hendrik Mandeweg. Door WOONopMAAT is in samenwerking met stichting SIG het bouwplan Steenhouwerij ontwikkeld dat voorziet in de realisatie van 34 wooneenheden voor mensen met een beperking. In het bouwplan is tevens het kantoor van de stichting SIG gevestigd. Burgemeester en wethouders hebben op 3 april 2012 een bouwvergunning verleend.

Voorts is een nieuw project van 27 woningen ontwikkeld aan de Burgerhartstraat 11-29, 30-38, en de Heemskerkerweg 15-19 op basis van een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19.2 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. Datzelfde geldt voor 28 woningen ter plaatse van de Galgenweg 1-47 en de Grote Houtweg 104-110.

Afbeelding 9: Vigerende bestemmingsplan met locatie projectbesluit.



Naast deze projecten zijn er talloze kleine functiewijzigingen en bouwprojecten vergund in de afgelopen planperiode van tien jaar. In Bijlage 2 is een lijst opgenomen met alle verstrekte bouw- en omgevingsvergunningen binnen het plangebied van bestemmingsplan Wijkertoren-Overbos (2005). Omdat in deze beheersverordening de bestaande legale situatie wordt vastgelegd dient deze lijst tevens als controlemiddel.

Naast de lijst van vergunningen in Bijlage 2 verdient de locatie Alkmaarseweg 108 nog apart aandacht. In het nog vigerende bestemmingsplan Wijkertoren-Overbos (2005) is deze opstal wegbestemd i.v.m. een beoogde herontwikkeling van het terrein tot parkeergarage. De wijzigingszone is in de planperiode nooit geëffectueerd. De herontwikkeling is dan ook van de baan en de bestaande opstal, welke in de vorige planperiode nog legaal aanwezig was onder de vigeur van het overgangsrecht, wordt weer in deze beheersverordening terugbestemd als (legaal) 'bestaand gebruik'.

Welstandsnota (2013)

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Beverwijk de Nota Welstandsbeleid vastgesteld. De nota bevat een evaluatie van het beleid zoals dat sinds 2004 gevoerd is. Geconcludeerd wordt dat het voeren van een actief welstandsbeleid niet direct meerwaarde heeft. Aan de andere kant wordt waarde gehecht aan deregulering en wordt geloofd in de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven. Om deze reden is besloten Beverwijk voor de komende twee jaar welstandsvrij te verklaren. Wel wordt er gehandhaafd indien sprake is van excessen: bouwwerken waarvan overduidelijk is dat ze niet voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Groenstructuurplan/Bomenbeleidsplan

Het gemeentelijk groenstructuurplan houdt een gebiedsindeling aan waarin zes stadsdelen worden onderscheiden. Het plangebied valt gedeeltelijk in 'Stadsdeel 5 Oost-Beverwijk', gedeeltelijk in 'Stadsdeel 4 West-Beverwijk' en gedeeltelijk in 'Stadsdeel 3 Centrum'. In Oost Beverwijk, waarin het grootste deel van het plangebied is gesitueerd, zal volgens het document veel herstructurering plaatsvinden die mogelijkheden biedt voor het verbeteren van de kwaliteit van het groen.

Er is voor deelgebied Oost een wensbeeld geschetst met informeel groen, het toevoegen van functies zodat het groen niet anoniem wordt, overzichtelijke plantvakken en een groene aansluiting vanuit de wijken op park Overbos. Daarnaast worden bomen van de eerste, tweede en derde grootte, gras, sierheesters en vulheesters voorgestaan. In het actieprogramma voor dit gebied is voorgesteld beeldbepalende wegen te laten begeleiden door boomsoorten van de eerste grootte op een informele manier. De bomen staan in groepen of rijen, maar vormen geen laan. In de overige openbare ruimte worden ook bomen van de tweede en derde grootte gebruikt. Het informele groene karakter van dit stadsdeel moet bij herinrichtingen zoveel mogelijk behouden blijven. Het belangrijkste kenmerk van Oost-Beverwijk is immers het informele karakter.

Voor West Beverwijk ligt de nadruk op formeel groen. Lanen en diepe voortuinen zijn het meest kenmerkend van dit stadsdeel en zorgen voor een zeer groen beeld. Er is voor West-Beverwijk een wensbeeld geschetst met formeel groen en met een authentieke manier van beplanten, interne groene verblijfplaatsen en lanen. Daarnaast worden bomen van de eerste grootte, sierheesters en vulheesters voorgestaan. Tot slot wordt bij de inrichting met straatmeubilair aangesloten op het formele groen door ook het straatmeubilair een formeel uiterlijk mee te geven.

In het actieprogramma voor dit gebied is voorgesteld beeldbepalende lanen te begeleiden door bomen. Het belangrijkste kenmerk van West-Beverwijk zijn immers de lanen. Om deze lanen voor de toekomst te behouden en om te kunnen reageren op het wegvallen van laanbomen, dient er een lanenplan opgesteld te worden.

Het gebied rond de Wijkertoren valt onder Centrum. Voor het gebied rond de toren wordt aandacht gevraagd om te kunnen spelen en verblijven.

Afbeelding 10: Het groenstructuurplan voor Oost-Beverwijk (Oost, West en Centrum).



In het Bomenbeleidsplan is aangegeven dat de Alkmaarseweg een van de belangrijke ontsluitingswegen van Beverwijk is, maar dat deze momenteel nog erg kaal is. Door bomen toe te voegen in het profiel wordt de weg een van de dragers van de boomstructuur en verbetert het karakter en de uitstraling van de weg enorm. Bovengronds en ondergronds is niet overal voldoende ruimte. Ondergrondse voorzieningen zoals boomkragen, maakt het inpassen van de bomenrijen goed mogelijk.

Gemeentelijk milieubeleidsplan

De gemeente Beverwijk heeft in samenwerking met de Milieudienst IJmond een meerjaren milieubeleidsplan opgesteld. In de MBP is voor de periode 2008-2012 het gemeentelijke milieubeleid opgesteld en vertaald in concrete doelstellingen. Aandachtspunten in het MBP zijn: Het waarborgen van de leefbaarheid, optimaal gebruik van de regelgeving, voorbeeldfunctie van de gemeente, het bevorderen van duurzame ontwikkeling en het realiseren van klimaatbeleidsdoelstellingen. Met betrekking tot nieuwe woningbouwprojecten heeft de gemeente Beverwijk de term "het nieuwe wonen" geïntroduceerd. Het nieuwe wonen is het wonen in een gezonde, duurzame en comfortabele woning in een groene en ontspannen woonomgeving. Het betekent meer dan het gebruik van verantwoorde materialen en spaarzaam omgaan met energie en water. De woonomgeving, natuur en de gezondheid zijn er ook onderdeel van. Maar ook het binnenmilieu van een woning heeft invloed op de gezondheid van de bewoners. Projectontwikkelaars en woningcorporaties hebben een rol in het nieuwe wonen. Zij dragen zorg voor de financiële realisatiemogelijkheden van bouwprojecten. Bij het nieuwe wonen wordt ondermeer onderscheid gemaakt in ontwerp en inrichting op stedenbouwkundig niveau en op bouwkundig niveau. Daarbij geldt een ondergrens van 30 woningen.

Nieuwe Erfgoedverordening gemeente Beverwijk 2010

De omgang met het archeologisch erfgoed staat verwoord in de "Nieuwe Erfgoedverordening gemeente Beverwijk 2010" (Artikel 22). Deze verordening is o.a. gebaseerd op de in 2007 door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland opgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk. Het doel van het archeologiebeleid is op een effectieve, controleerbare en klantvriendelijke wijze met het archeologisch erfgoed om te gaan. Gebiedsgerichte differentiatie is hierbij uitgangspunt.

Structuurvisie Beverwijk 2015+

Het ruimtelijk beleid van de gemeente berust op 4 pijlers. Beverwijk wil bijvoorbeeld een gevarieerd en herkenbaar woningaanbod van elk van de woongebieden. De verschillende woongebieden in Beverwijk hebben immers een eigen identiteit, met hun eigen kwaliteiten en knelpunten. Vaak betekent dit dat ingezet wordt op het behoud van bestaande kwaliteiten en het opheffen van knelpunten. In andere gevallen wordt dit bereikt met een herinrichting van de openbare ruimte.

Daarnaast is Beverwijk van oudsher een woon-werkstad. De gemeente wil dit voor de toekomst behouden door bestaande economische potenties beter te benutten. Dit kan door een aantal sterke en herkenbare economische clusters (bv. Tata Steelgebied, bedrijventerrein De Pijp en winkelgebieden) te handhaven en te versterken.

Beverwijk wil bovendien de kansrijke routes en plekken veraangename en versterken. Deels door verbinding te zoeken met bestaande kwaliteiten binnen het stedelijk gebied en het groene buitengebied. Daarnaast door het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad. Hierdoor wordt de ontmoetingsfunctie op straat beter en krijgt de stad een aangener uiterlijk. Uitgangspunt voor het behouden en verbeteren van het sociale leven in Beverwijk is het op peil en up-to-date houden van het voorzieningenaanbod.

Om Beverwijk bereikbaar te houden voor haar inwoners moet het bestaande stedelijke gebied, voor wat betreft het doorgaande verkeer, zoveel mogelijk ontlast worden. Dit kan door een goed alternatief rondom Beverwijk.

Afbeelding 11: Structuurvisie Beverwijk 2015+ en het plangebied (zwarte begrenzing).



In de structuurvisie is het gebied tussen de Alkmaarseweg en de Grote Houtweg, alsmede het gebied ten oosten van de Alkmaarseweg en ten zuiden van de Hoflanderweg, gekarakteriseerd als "stedelijk wonen in verdichte vooroorlogse buurten". Daarnaast is het gebied ten noorden van de Hoflanderweg, evenals het gebied ten westen van de Grote Houtwegen ten noorden van de Heemskerkerweg gekarakteriseerd als "stedelijk wonen in nieuwere buurten".

Het overige gebied (rond de Wijkertoren) gekarakteriseerd als 'Centrum Stedelijk' en bovendien aangewezen als een transformatiegebied. Dit betekent dat wordt ingezet op het beter profileren van bepaalde woonmilieus, wat kan variëren van het versterken van het beeld en gebruiksmogelijkheden van bebouwing of openbare ruimte, via het toevoegen van programma tot een complete herstructurering. De wijze van transformatie is afhankelijk van het desbetreffende woonmilieu.

Duurzaam Ruimtegebruik

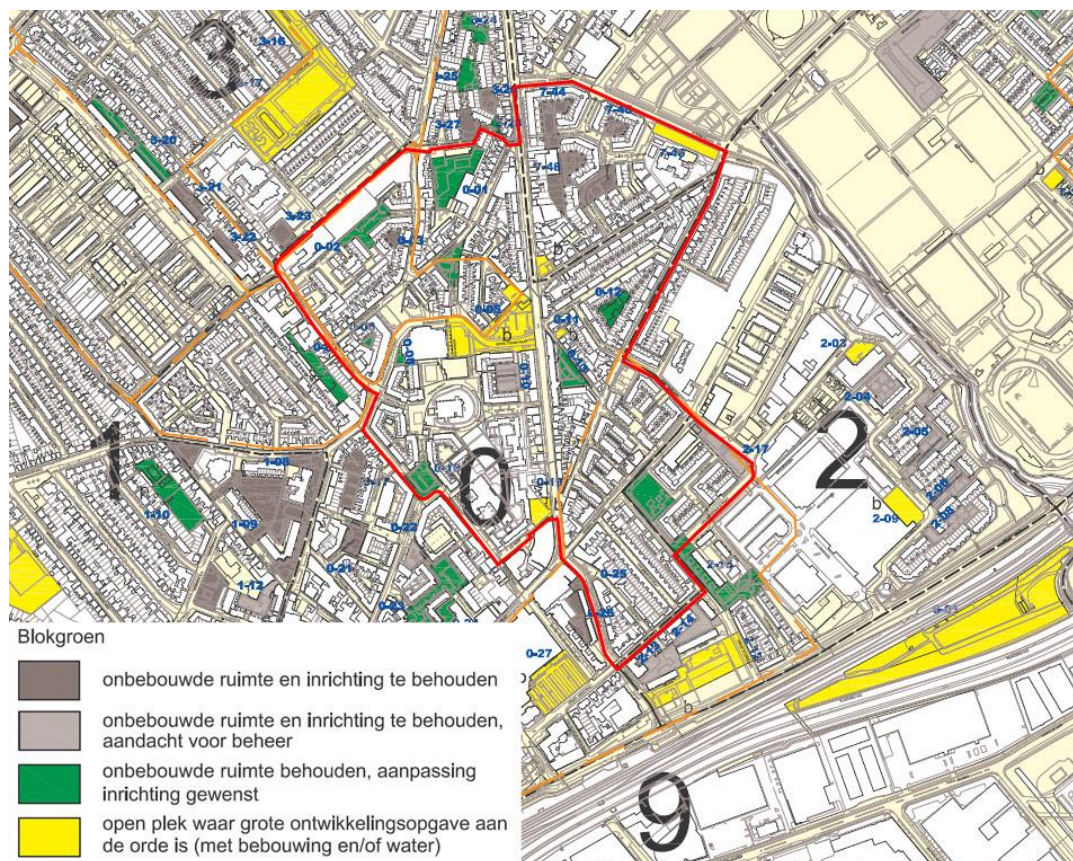
Open ruimte wordt vaak geclaimd, door woningbouw, parkeren, infrastructuur of andere gebouwde voorzieningen. De notitie Duurzaam Ruimtegebruik biedt een handvat om hier regie te kunnen voeren: Waar willen we wel en waar willen we niet bouwen.

Op specifieke plekken in de stad verdichten biedt weer de mogelijkheid om op bepaalde plaatsen in de stad open ruimte te kunnen houden. Daardoor kan een hogere ruimtelijke en functionele kwaliteit in de stad worden behaald. Anderzijds biedt verdichten op bepaalde plaatsen de mogelijkheid om de aanwezige onbebouwde ruimtes (Open Plekkenplan) in de stad te behouden dan wel te versterken ten behoeve van een hoge kwaliteit van de leefomgeving.

Open Plekkenplan

In een stad is evenwicht tussen bebouwde en open plekken van groot belang. Met het uitwerken van het Open Plekkenplan worden de open plekken in de bestaande wijken van de stad versterkt. De plekken krijgen een duidelijke functionele en ruimtelijke inrichting waardoor ze minder snel in beeld komen voor verdichting.

Afbeelding 12: Open Plekkenplan.



Beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond

De gemeente Beverwijk heeft samen met de overige IJmond gemeenten de beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond vastgesteld, het doel is tweeledig. Enerzijds is het doel het inzichtelijk maken welke ruimte er voor welke ontwikkelingen beschikbaar is binnen welke randvoorwaarden betreffende externe veiligheid. Op deze wijze kan een goede, efficiënte afweging

worden gemaakt betreffende het ruimtegebruik in de regio IJmond. Anderzijds wordt externe veiligheid een vanzelfsprekend onderdeel van de besluitvorming bij plannen waarbij toetsing aan externe veiligheid in een vroegtijdig stadium van de planontwikkeling gewenst is. De beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond is een tevens bouwsteen voor de structuurvisies die de gewestgemeenten op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening opstellen en is daarmee ook een bouwsteen voor de bestemmingsplannen. De beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond is daarmee een document dat voor burgers, bedrijven en alle andere betrokkenen helderheid geeft over de vraag wat de regio nastreeft op het vlak van externe veiligheid.

Detailhandelsstructuurvisie

De detailhandelsstructuurvisie heeft als belangrijkste doelstelling het behouden en versterken van de positie van Beverwijk als winkelstad voor Beverwijk en de regio. Daarnaast gelden de volgende doelstellingen:

- het in onderlinge samenhang bepalen en uitbouwen van de gewenste positie van de verschillende winkelconcentraties;
- het optimaal ruimte bieden aan en sturen van nieuwe detailhandelsontwikkelingen, passen bij de beoogde positie van de verschillende winkelconcentraties.

Het plangebied bevat geen winkelconcentraties die behoren tot de hoofdwinkelstructuur. Bestaande winkels buiten de gewenste structuur kunnen blijven bestaan. Voor behoud en versterking van de winkelstructuur van Beverwijk is het wel noodzakelijk om zorgvuldig om te (blijven) gaan met nieuwe winkelvoorzieningen buiten het centrum, de wijkwinkelcentra, het Marlocenter en de Woonboulevard. De beheersverordening staat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen toe. Kleinschalige ontwikkelingen, die ook reeds zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan, blijven mogelijk.

Kadernota Drank- en horecawet en Wet op de Kansspelen 2014 – 2018

Deze nota is op 5 juni 2014 vastgesteld. De nota beschrijft de kaders waarbinnen de gemeente werkt als het aankomt op de afhandeling van verzoeken op grond van de Drank- en horecawet en de Wet op de Kansspelen. In de nota staan ook onder meer criteria waar horeca-inrichtingen aan dienen te voldoen en tevens is een standaard horeca classificatielijst opgenomen ten behoeve van nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen. De standaard lijst van horeca-activiteiten is opgenomen als bijlage bij de Regels van deze beheersverordening.

Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP)

Het GVVP kent zijn basis in de Planwet Verkeer en Vervoer. Op strategisch niveau is het GVVP in eerste instantie een uiting van de wettelijke eis om een zichtbaar samenhangend, eenduidig en uitvoeringsgericht verkeer- vervoerbeleid te voeren, dat de richting aangeeft van de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer. Het is dus in wezen een weergave van de gemeentelijke visie op verkeer en vervoer.

Het GVVP geeft een kader voor de verkeersstromen en de verkeerscirculatie van Beverwijk in de periode tot 2020. Diverse scenario's zijn uitgewerkt, waarbij rekening gehouden is met het geldende beleid, de lopende projecten en huidige wensen.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Beverwijk en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het milieubeleidsplan 2008-2012.

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. Inmiddels heeft het nieuwe kabinet Rutte II ingezet op 16% duurzame energie. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en wordt deze verder aangescherpt in 2015 naar 0,4.

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleren de Milieudienst IJmond en de gemeente Beverwijk het gebruik van GPR Gebouw® 4. GPR Gebouw® 4 is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De ambitie van de gemeente is een 7.0 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

4. Milieuaspecten

4.1. Algemeen

De voorliggende beheersverordening is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden dan ook niet toegestaan. In dit hoofdstuk worden de milieu-aspecten beschouwd. Op deze wijze kan worden gecontroleerd of er in de huidige situatie knelpunten optreden. Eén en ander is conform het bepaalde in de algemene onderzoeksverplichting van artikel 3.2 Awb waarin geregeld is dat, in het kader van de besluitvorming binnen de ruimtelijke ordening, onderzoek naar de relevante omgevingsaspecten moet worden gedaan.

4.2. Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is sindsdien een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is (gelet op bovengenoemde ruime criteria) niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. In verband met een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat in het gehele plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt immers dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. Ook bij een maximale invulling van het plan zijn geen overschrijdingen te verwachten. De conclusie is dat de luchtkwaliteitsnormen geen knelpunt vormt voor het vaststellen van de beheersverordening.

4.3. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalenten geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Voor het nu voorliggende plangebied worden het geluid als gevolg van het wegverkeer, de spoorweg en de industrie hieronder beschreven.

Wegverkeer

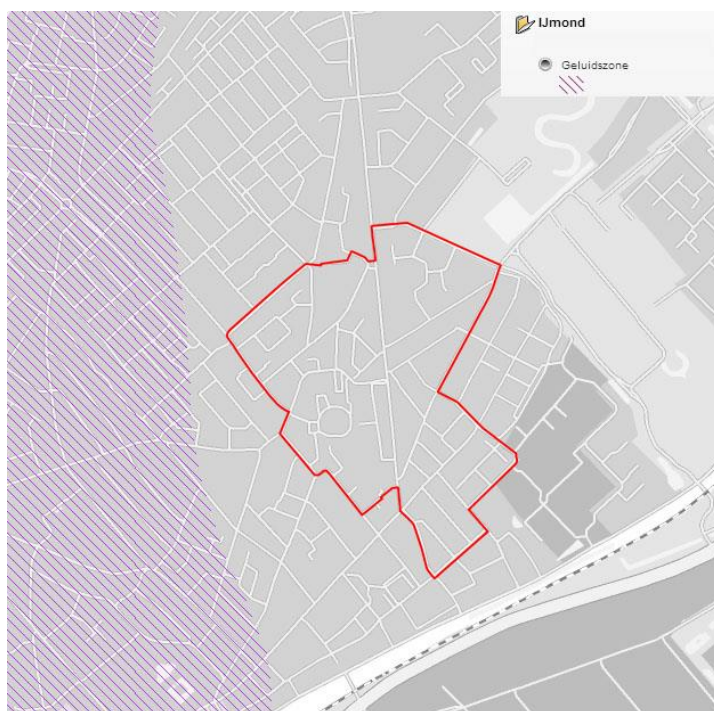
In het algemeen geldt dat in een bestemmingsplan (en dus ook in deze beheersverordening) alleen aandacht aan geluid besteed moet worden voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder dat vereist (artikel 3.3.1 Bro).

Zoals in deze toelichting is aangegeven is de beheersverordening conserverend van aard. De voorliggende beheersverordening staat geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toe en ook worden geen nieuwe wegen geprojecteerd. Dat heeft tot gevolg dat bij de vaststelling van de beheersverordening de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen, die gesitueerd zijn in de zone van bestaande wegen niet getoetst behoeven te worden (artikel 76, derde lid Wgh). Een uitzondering hierop vormt een akoestisch relevante wijziging van een bestaande weg (reconstructie). Hiervan is echter ook geen sprake.

Industrielawaai

Een belangrijke factor voor de leefbaarheid in de regio is de aanwezigheid van Tata Steel. Het industrieterrein IJmond is gezoneerd op basis van de Wet geluidhinder. De geluidzone van het terrein is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden in een groot deel van Beverwijk. De cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven op het gezoneerde bedrijfsterrein IJmond mag buiten de zone niet meer dan 50 dB(A) bedragen. De individuele milieuvergunningen van de bedrijven op het bedrijfsterrein worden getoetst aan de bijdrage die het betreffende bedrijf levert aan de geluidzone. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de totale geluidsbelasting buiten de zone niet meer dan 50 dB(A) zal bedragen.

Afbeelding 13: Plangebied in relatie tot geluidzone industrieterrein IJmond.



Omdat het plangebied ruim de geluidzone is gesitueerd en er binnen het plangebied van de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan, kan worden geconstateerd

dat de aanwezigheid van de geluidzone geen invloed heeft op het gebied en de daarin voorkomende functies.

Spoorweglawaaai

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de spoorweg Beverwijk-Alkmaar. Deze spoorweg heeft een aandachtszone. De systematiek van de zonering houdt in dat langs een (toekomstige) spoorweg een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Voor geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een basisbeschermingsniveau, dit is de voorkeursgrenswaarde. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een spoorweg, op de gevel van woningen bedraagt 55 dB. Door middel van een "hogere waarde procedure" kan door het bevoegd gezag gemotiveerd een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare (grens)waarde.

De omvang van de geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart.

De spoorlijn Beverwijk-Alkmaar is een hoofdspoorweg als bedoeld in artikel 1 van het Besluit aanwijzing hoofdspoorwegen en als zodanig opgenomen op de Geluidplafondkaart spoor. Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk de hoogte van het geluidproductieplafond. Deze geluidszone (planologisch aandachtsgebied) geldt alleen bij het ruimtelijk mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Geluidproductieplafonds zijn berekende waarden op referentiepunten. Deze referentiepunten liggen om de 100 meter op 4 meter boven lokaal maaiveld, op een vaste afstand van 50 meter aan weerszijden van het spoor.

De geluidproductieplafonds, brongegevens en relevante besluitinformatie zijn opgenomen in het zogenaamde geluidregister. De dichtst bij het plangebied gesitueerde referentiepunt 23605 ligt vlakbij de kruising Graaf Janstraat/Schans.

Op basis van het bovenstaande kan worden bepaald dat de geluidzone ter plaatse van het plangebied, conform het bepaalde in artikel 1.4a Bgh, 200 meter bedraagt.

Een zeer klein deel van het plangebied bevindt zich binnen de zone van de spoorlijn Haarlem-Alkmaar. Het betreft het gebied van de Graaf Janstraat met enkele daarachter gesitueerde woningen. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. Om in de toekomst woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen) te realiseren in de zone moet een hogere grenswaarde worden verleend in het kader van een aparte ruimtelijke procedure. Deze beheersverordening staat immers geen nieuwe woningen toe.

4.4. Externe veiligheid

Risico's

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's voor de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle bedrijven, transportassen of buisleidingen waarover, respectievelijk waarvoor, gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

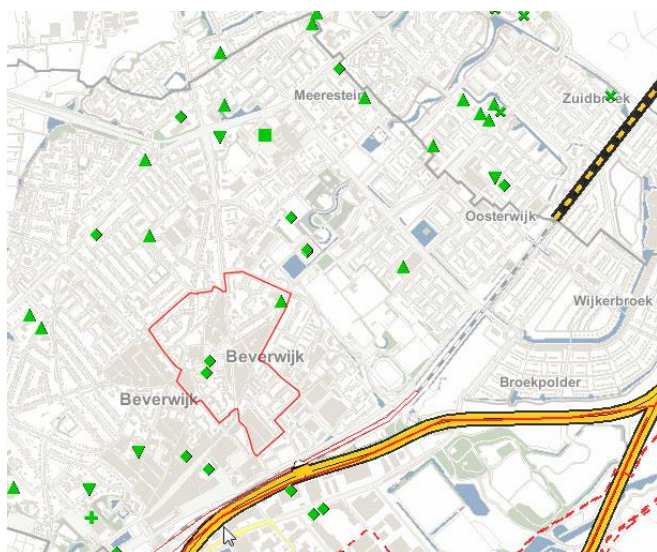
Normen externe veiligheid

Aan deze risico's zijn normen gekoppeld. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, circulaire's en beleidsnota's. Deze externe veiligheidsnormen stellen soms harde grenzen. In het geval geen duidelijk grenzen zijn vastgesteld is sprake van een wettelijke verplichting voor het bevoegde gezag om expliciet en consequent te motiveren hoe met de veiligheid van burgers wordt omgegaan in een bepaald gebied. In Nederland worden twee normen gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas. Het maximaal toegestane plaatsgebonden risico is genormeerd en dient in acht genomen te worden bij milieuvergunningverlening en ruimtelijke ordening.

Afbeelding 14: Risicokaart.



Op de Risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn in de directe omgeving van het plangebied geen stationaire bronnen aangegeven die van invloed zijn op de externe veiligheid binnen het plangebied.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as. Het bevoegde gezag is verplicht om zich bij besluitvorming in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer te verantwoorden over het geaccepteerde groepsrisico.

Situatie

In het kader van de procedure om tot komen tot een beheerverordening 'Wijkertoren-Overbos', vergelijkbaar met een conserverend bestemmingsplan (geen ruimtelijke ontwikkelingen beoogd), is nagegaan welke risicobronnen er in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

- er is een inrichting, op grote afstand van het plangebied, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd die, in geval van een ongeval, invloed kunnen hebben op de situatie ter plaatse van het plangebied;
- het plangebied ligt in het invloedsgebied van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor (over het tracé Haarlem – Uitgeest worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd) en het water.

Eye Film Instituut

Deze inrichting is gelegen aan de Achterweg in het Heemskerkerduin. In de voormalige bunker worden, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films opgeslagen. In geval van een calamiteit kan naast brand ook een toxische wolk ontstaan. De 1% letaliteitscontour (ca. 4,5 km.) van het maatgevend scenario ligt over het plangebied.

Plaatsgebonden risico.

Het plangebied valt buiten de 10^{-6} /jaar contour. De beheersverordening voldoet hiermee aan het BEVI.

Groepsrisico

Het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen uitgezet tegen de kans op het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers. Een procedure in het kader van de Wet milieubeheer (revisievergunning 12-2010) is het kader om risico-reducerende alternatieven te onderzoeken en te beoordelen. De mogelijkheden om het risico aan de bron te beperken zijn zeer divers en tegelijk weer zeer beperkt. In de door TNO opgestelde reportages zijn naar de mening van de Milieudienst alle redelijke en relevante mogelijkheden onderzocht. De voorgestelde risico-reducerende maatregelen en de door de regionale brandweer geformuleerde adviezen zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden.

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee. Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat intensief naar mogelijkheden tot verlaging hiervan is gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken.

De opslag verplaatsen naar een andere opslag waarbij wel aan de oriënterende waarde wordt voldaan is in dit stadium niet voorhanden. De vergunninghouder beschikt over drie locaties waar nitraatfilms worden opgeslagen, waaronder de huidige locatie. De vergunninghouder geeft aan dat de andere twee locaties onvoldoende capaciteit hebben om (een deel van) de nitraatfilms van de huidige locatie op te slaan. De vergunninghouder zou dan een nieuwe opslagruimte moeten realiseren, hetgeen hoge kosten met zich meebrengt. De vergunninghouder heeft aangegeven dat het realiseren van een nieuwe opslag in de toekomst een mogelijkheid is.

Bij werkzaamheden op en aan de bunker kan de temperatuur en het vochtgehalte in de opslagbunker niet op het gewenste niveau worden gehouden. De werkzaamheden kunnen alleen worden uitgevoerd als de nitraatfilms tijdelijk zijn uitgenomen. Dit vergt inzet van personeel, transport en een tijdelijke geconditioneerde opslaglocatie waardoor de kosten hoog zijn.

Onuitvoerbaarheid maatregelen

Om de twee opslagruimten in de bunker met nitraatfilms onderling brandwerend van elkaar te scheiden moeten onder meer de deuren worden vervangen/ aangepast. Het is onzeker dat hier de noodzakelijke monumentenvergunning voor wordt verleend.

Tijdelijke verhoging van het risico

Door werkzaamheden in de bunker, aanwezigheid van personen en verplaatsen van films ontstaan nieuwe risicobronnen. De Milieudienst heeft dit niet apart laten onderzoeken, maar het dominante risico wordt veroorzaakt door externe factoren door menselijk handelen. Bovendien worden de films uit de beschermende atmosfeer gehaald waardoor de degeneratie van de films kan worden versneld waardoor het risico toeneemt.

Veiligheidswinst is gering

Bouwkundige maatregelen hebben effect op het groepsrisico. Het groepsrisico zonder maatregelen is tweemaal de oriënterende waarde. Dit kan door de maatregelen worden verlaagd tot bijna eenmaal de oriënterende waarde.

De fixatie op de oriëntatiewaarde lijkt soms belangrijker dan discussie over de veiligheid van de bron, de interactie met de omgeving en de capaciteiten van de hulpverlening of de mogelijkheid tot zelfredzaamheid.

Gelet op de grote afstand van het Eye Film Instituut tot het plangebied 'Wijkertoren-Overbos' in Beverwijk (ca. 4.500 m,) vormt het Eye Film Instituut geen belemmering voor de beheersverordening. Daar kan nog aan worden toegevoegd dat ten gevolge van de beheersverordening het

totaal aantal in het plangebied aanwezige mensen niet zal toenemen omdat er geen relevante ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Vervoer over de weg: A22

De A22 is opgenomen in het basisnet-Wet. Dit basisnet van rijkswegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden getransporteerd maakt onderdeel uit van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Naar verwachting zal de circulaire binnen afzienbare tijd worden vervangen door het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid.

Over de weg worden verschillende soorten gevaarlijke stof vervoerd. In de spreekwoordelijke 90% van de gevallen blijkt LPG bepalend te zijn voor het groepsrisico. Voor de bepaling van het risico van het LPG-transport wordt uitgegaan van een BLEVE die ontstaat bij het bezwijken van de tank door een mechanische inwerking op de tank. De tankauto botst bijvoorbeeld tegen een massief voorwerp. Er is ook een andere oorzaak waardoor een BLEVE kan ontstaan. Dat is het bezwijken van de tank door een thermische inwerking op de tank. De tank staat in de vlammen van een brand. De eerste BLEVE wordt koude BLEVE genoemd; de tweede warme BLEVE. Het verschil tussen beide zit in de afstand tot waarop de vuurzee nog een dodelijke hittestraling kan hebben.

Het 1% letaliteitscriterium leidt voor de koude BLEVE tot een afstand van ongeveer 150 meter en voor de warme BLEVE tot 300 meter. Bij risicoberekeningen van het vervoer van LPG over de weg wordt uitgegaan van het koude BLEVE-scenario.

Plaatsgebonden risico

Uit bijlage 2 van de c-RNVGS blijkt dat de A22 geen 10^{-6} /jaar PR-contour heeft. Het plan (de beheersverordening 'Wijkertoren-Overbos') voldoet.

Groepsrisico

Voor de bebouwing binnen 200 meter moeten gemeenten rekening houden met het groepsrisico. Dat betekent dat gemeenten bij plannen voor dichte bebouwing langs hoofdwegen moeten kijken naar mogelijkheden om het GR te beperken en naar lokale veiligheidsaspecten zoals de mogelijkheden voor de hulpverlening en de zelfredzaamheid, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van de gebouwen.

Voor het onderhavige plangebied valt een zeer beperkt gebied binnen de zone van 200 meter. Het betreft het gebied in de directe omgeving van de kruising Graaf Janstraat/Schans. De personendichtheid in het plangebied is ca. 60-70 personen/hectare. Het groepsrisico vanwege de A22 is lager dan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

Conclusie

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied gesitueerd zijn. Het betreft de opslag van nitrocellulosefilms in het Eye Film Instituut in Heemskerk en de A22. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour van het Eye Film Instituut. Het groepsri-

sico van het Eye Film Instituut bedraagt 2 x de oriënterende waarde. Bij het verlenen van de revisievergunning in december 2010 is gemotiveerd besloten een overschrijding van het groepsrisico toe te staan. De A22 heeft geen 10^{-6} /jaar PR-contour. Het groepsrisico vanwege de weg ligt onder de oriënterende waarde.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beheersverordening.

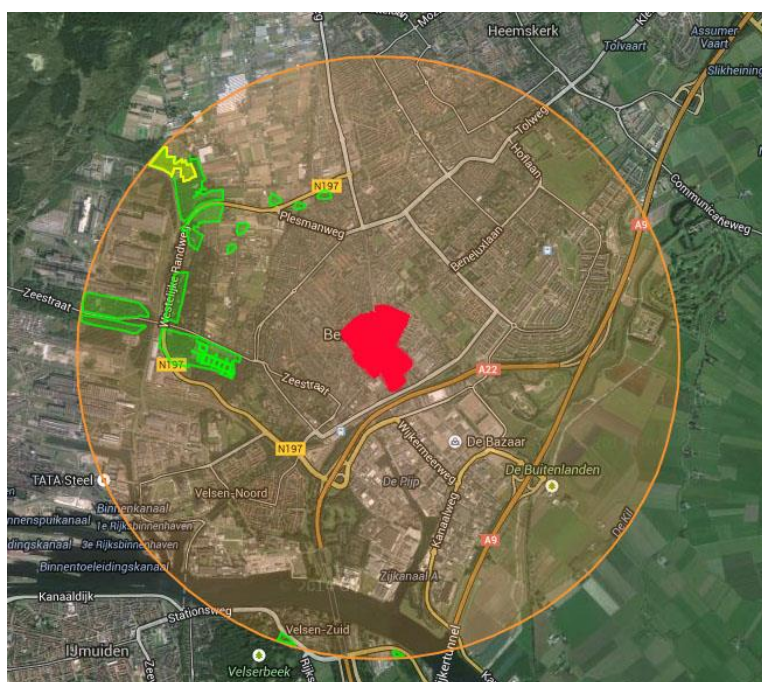
4.5. Ecologie

Bij ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ruimtelijke projecten kunnen (zeer) moeilijk worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 aangevraagd dient te worden.

Afbeelding 15: Natuurgebieden Natura 2000 (geel) en EHS (groen).



In de nabijheid van het plangebied komen geen gronden voor die in de ecologische hoofdstructuur of een Natura 2000 gebied zijn gesitueerd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Noord Hollands Duimreservaat dat op ruim 2 kilometer afstand van het plangebied is gesitueerd. Er is, mede omdat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden, geen sprake van de zogenoemde externe werking op natuurgebieden rond het plangebied.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Deze beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan een gunstige instandhouding van een beschermde soort in het plangebied.

4.6. Bodem

In een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De beheersverordening is gericht op het handhaven van de bestaande toestand. In het kader van deze beheersverordening is dan ook geen onderzoek gedaan naar de toestand van de bodem. Indien in de toekomst ontwikkelingen gewenst zijn, dienen deze via een aparte ruimtelijke procedure te worden toegestaan. In een dergelijk geval zal onder andere onderzoek naar de bodemkwaliteit nodig zijn.

In de gemeente Beverwijk is het generieke beleid vanuit het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het plangebied valt in de klasse Wonen. Bij grondverzet dient de kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld door middel van partijkeuringen. Dit geldt zowel voor de kwaliteit van de toe te passen grond als van de ontvangende bodem. Om een partij grond te mogen toepassen moet de partij worden getoetst aan zowel de bodemkwaliteit van de ontvangende bodem als aan de bo-

demfunctieklasse van de ontvangende bodem. Bij deze dubbele toets geldt dat de kwaliteitsklasse van de toe te passen partij grond moet voldoen aan de strengste norm.

4.7. Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van nieuwe milieugevoelige functies krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een milieugevoelige functie. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een 'rustige woonwijk' zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie	Minimale afstand (in meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000

In deze beheersverordening is het bovenstaande uitgangspunt geweest voor de aan de regels gekoppelde Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

De publicatie bedrijven en milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties. In de bestaande situatie is er sprake van een bedrijvenvestigingen binnen het woongebied. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, geeft het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de vaststelling van deze beheersverordening.

4.8. Duurzaam bouwen:

In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan duurzaam bouwen en renoveren. Overeenkomstig het beleid van de gemeente Beverwijk dient duurzaam te worden gebouwd. Nieuwbouw- en renovatieplannen bieden kansen om duurzaam te bouwen. Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouw- en renovatieprojecten stimuleren de Milieudienst IJmond en de gemeente Beverwijk het gebruik van GPR Gebouw. Dit is een programma voor het

omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen.

GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10. De ambitie van de gemeente Beverwijk is minimaal een 7 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Aangezien de aanscherping van het beleid voor duurzaam bouwen een dynamisch traject is, dienen bouwinitiatieven getoetst te worden aan het op dat moment geldend beleid; januari 2015 wordt de EPC uit het Bouwbesluit verder aangescherpt van de huidige 0,6 naar 0,4.

5. Water

5.1. Algemeen

In de toelichting van een bestemmingsplan (of in dit geval een beheersverordening) dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan of de beheersverordening. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

Zowel in het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Water), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de wateraspecten binnen het plangebied Wijkertoren-Overbos. Tot slot wordt de reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gegeven.

5.2. Oppervlaktewater

Oppervlaktewatersysteem algemeen

De ligging van Beverwijk langs het duingebied kenmerkt zich door een sterke variatie in het maaiveldniveau en dientengevolge een sterke variatie van oppervlaktewaterpeilen ten behoeve van de ontwatering en/of afwatering. Globaal stroomt het oppervlakte water af in oostelijke richting (van duinen naar poldergebied).

Ter plaatse van de binnenduintrand zijn verschillende waterlopen aanwezig (restanten van duinbeken en -rellen), die middels stuwen op verschillende peilen worden beheerst. De stuwpeilen variëren van 6,20 m boven NAP direct langs het duingebied tot 1,55 m boven NAP langs het stedelijk gebied van Beverwijk. De waterlopen dienen voor de ontwatering en/of afwatering van

de hoger gelegen duinterreinen, het verharde oppervlak van een deel van het Corus-terrein en de aangrenzende tuinderijen.

Hoewel in het stedelijk gebied van Beverwijk zich veel kunstmatig aangelegde sloten en waterpartijen bevinden, is dit in het plangebied Wijkertoren-Overbos niet het geval. De kunstmatig aangelegde sloten en waterpartijen waarvan het oppervlaktewaterpeil middels stuwen wordt beheerst op een peil variërend van circa 1,55 m boven NAP aan de westzijde tot circa 1,60 m beneden NAP in het oosten van Beverwijk. Bij het spoor bevindt zich een gemaal dat het oppervlaktewater verpompt naar het oppervlaktewater tussen het spoor en de A22 dat in open verbinding staat met De Pijp.

Oppervlaktewatersysteem Wijkertoren-Overbos

Binnen het plangebied Wijkertoren-Overbos bevinden zich geen oppervlakte wateren en ook geen kunstmatig aangelegde beekriolen. Het water uit het hogerop gelegen stedelijk gebied en het duingebied in het westen van Beverwijk wordt ten oosten van het plangebied afgevoerd. In park Overbos en aan de rand van sportpark Adrichem, derhalve buiten het plangebied Wijkertoren-Overbos, bevinden zich diverse waterpartijen die door middel van lange ondergrondse leidingen (beekriolen) met elkaar in verbinding staan. Het water uit park Overbos stroomt uiteindelijk via een beekriool en diverse sloten en vijvers in en langs sportpark Adrichem in de sloot langs de Spoorsingel. De sloot langs de Spoorsingel gaat bij het Meerplein over in een beekriool, dat uitmondt in de haven De Pijp.

Het hoogheemraadschap is medio 2010 gestart met de omleiding van de hoofdwaterstromen. De route via de Spoorsingel naar de haven De Pijp zal worden omgeleid via de Buitenlanden naar de Ringvaart.

5.3. Riolering

Regen- en afvalwatersysteem

De afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater in dit gebied geschiedt door middel van een gemengd rioolstelsel. Daarbij hoort het gehele plangebied tot het stroomgebied Beverwijk West. In perioden met extreem veel neerslag kan het voorkomen dat de riolering het regenwater niet meer kan verwerken. Het water in de riolering kan dan terugstromen op straat of via bijvoorbeeld het toilet in woningen. Om dit te voorkomen zijn bij grotere vijvers buiten het plangebied Wijkertoren-Overbos overstortvoorzieningen aangebracht die het teveel aan rioolwater in extreme situaties direct op het oppervlaktewater lozen. Door deze overstortingen stroomt echter verdund rioolwater in de vijvers waardoor het water vervuild kan raken.

Het diepriool van Beverwijk-Oost, gelegen tussen de Laan der Nederlanden en de RWZI aan de Wijkermeerweg, vertegenwoordigt tegenwoordig veel berging in het bemalingsgebied Beverwijk-Oost. Dit gebied heeft volgens een uitgevoerde berekening ruim voldoende berging en de berging in het diepriool draagt weinig bij aan de totale emissiereductie. Door enkele aanpassingen aan het diepriool van Beverwijk-Oost kan deze berging worden ingezet voor het gebied

Beverwijk-West, waar juist een bergingstekort is. Deze toename van de berging in Beverwijk-West heeft een gunstig effect op de emissiereductie.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2010-2015 zijn maatregelen opgenomen om op termijn de belasting op het watersysteem via overstorten in Beverwijk te verminderen. Een belangrijke maatregel is het zoveel mogelijk gescheiden inzamelen van huishoudelijk afvalwater en regenwater. In navolging van de gemeentelijke zorgplicht voor hemelwater, zoals verwoord in de Waterwet, heeft de gemeente in het GRP 2010-2015 aangegeven hoe om te gaan met de verwerking van hemelwater.

De gemeente streeft bij renovatie van de riolering of bij nieuwbouw- of renovatieprojecten naar het scheiden van de waterstromen, waarbij het hemelwater in principe zoveel mogelijk wordt verwerkt op de plek waar het valt. Belangrijk uitgangspunt is dat een (her-)ontwikkeling maximaal dezelfde belasting op het oppervlaktewater levert als in de huidige situatie.

De inrichting van de watersystemen voor afval-, hemel-, grond- en oppervlaktewater geschiedt altijd in overleg met de gemeente en de waterbeheerder en is alleen toegestaan indien een goede waterkwaliteit kan worden gewaarborgd.

5.4. Grondwater

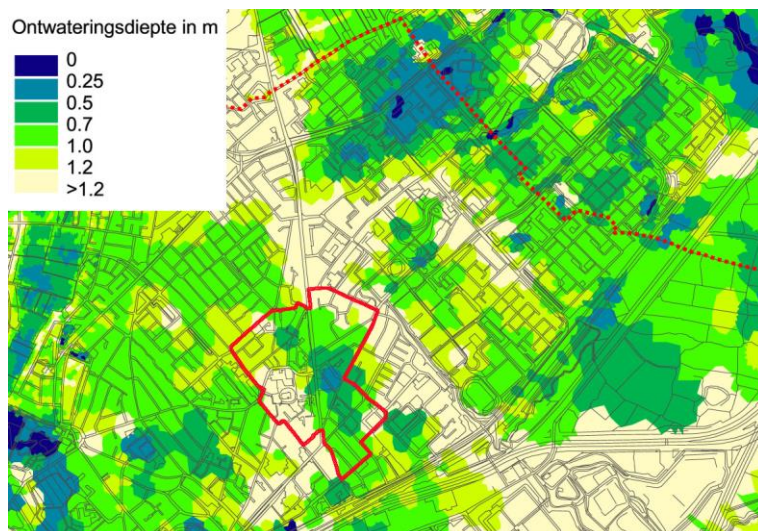
Grondwatersituatie

Grondwateroverlast is onderzocht in het rapport "Actualisatie grondwaterbeheerplan, gemeente Beverwijk" (Wareco, september 2004).

Volgens het rapport variëren de gemiddelde grondwaterstanden in het plangebied van ca. 0,25 tot meer dan 1,2 meter beneden het gemiddelde straatpeil (maaiveld). Bij grondwaterstanden boven de 0,7 meter onder maaiveld kan grondwateroverlast optreden waarbij bijvoorbeeld kruipruimten kunnen volstromen en plassen langer op straat en in het plantsoen blijven staan. Voor al in de omgeving van de kruising Heemskerker weg / Dierluststraat / Hofdijkstraat en in het gebied ten oosten van de Alkmaarseweg, grofweg tussen de Hoflanderweg en de Hendrik Mandeweg, is sprake van een grondwaterstand boven de 0,7 meter onder maaiveld. Met name rond de Wolff en Dekenstraat en de Reguliersdwarsstraat is sprake van een (te) hoge grondwaterstand, namelijk tussen de 0,5 en 0,25 meter beneden maaiveld.

Ter plaatse van Wijkertoren is de ontwateringsdiepte meer dan 1,2 meter beneden maaiveld.

Afbeelding 16: Overzichtkaart gemiddelde ontwateringsdiepte.



(Bron: Actualisatie grondwaterbeheerplan, gemeente Beverwijk, Wareco 2004)

Grondwaterkwaliteit

De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt beheerd door het Hoogheemraadschap. Voor heel Beverwijk geldt dat het grondwater licht verhoogde concentraties arseen en ijzer bevat. Deze verontreinigingen zijn echter niet ernstig en komen in deze regio van nature in de bodem voor. Het oppervlaktewater bestaat voor een deel uit grondwater en kan dus ook verhoogde concentraties van deze stoffen bevatten. Binnen het plangebied Wijkertoren-Overbos bevindt zich geen oppervlaktewater.

Beheer en onderhoud

Het plangebied valt onder de werking van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de beheersing van de kwaliteit en het peil van het oppervlaktewater. Ook zijn zij verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan het watersysteem en de overige waterstaatkundige voorzieningen in Beverwijk. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering, drainage- en infiltratievoorzieningen in het openbare gebied.

Drainage- en infiltratievoorzieningen en rioleringen op particulier terrein worden beheerd en onderhouden door de eigenaar. In geval van aansluitingen op het gemeentelijk systeem dient de eigenaar te zorgen voor voldoende goede controle- en inspectievoorzieningen.

5.5. Compensatie toegenomen verharding

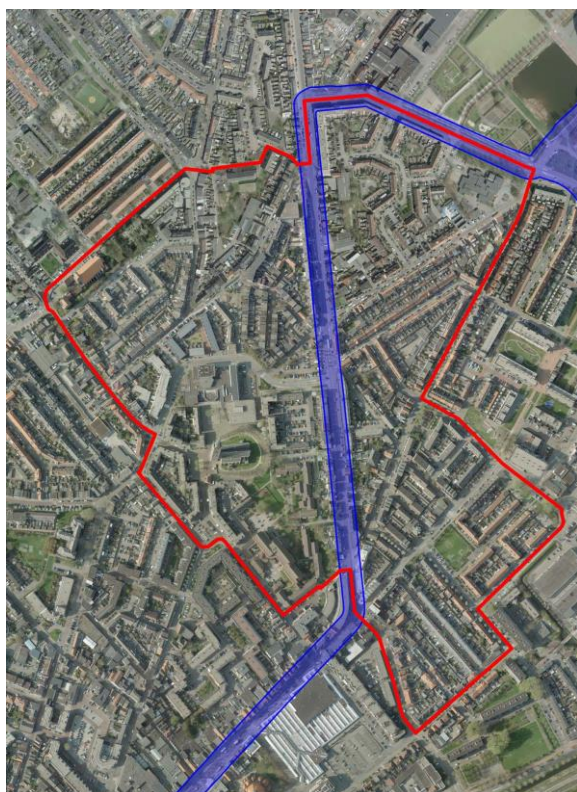
De gemeente streeft naar het zoveel mogelijk verwerken van hemelwater binnen de perceelsgrenzen van een eventuele nieuwe ontwikkeling. Er zijn diverse mogelijkheden om het water vast te houden en/of te verwerken zonder dat dit een extra belasting van het oppervlaktewater tot gevolg heeft. Zolang aan deze voorwaarde wordt voldaan, dan is verdere compensatie in de vorm van meer oppervlaktewater niet nodig.

Bij herontwikkeling kan worden gekozen voor een gescheiden systeem. Dan ontstaat een directere en grotere kwantitatieve belasting van het oppervlaktewater. Dit komt doordat een gescheiden systeem geen berging heeft, in tegenstelling tot het nu gebruikelijke gemengde systeem voor riolering. Het Hoogheemraadschap adviseert om ter bestrijding van de gevolgen van een gescheiden systeem bij nieuwbouw en herstructureringsprojecten extra open water aan te leggen om bij perioden met veel neerslag voldoende water te kunnen bergen en vasthouden in het gebied. Als richtlijn wordt aangehouden om bij toename van het verhard oppervlak minimaal 20% compenserend open water aan te leggen. Bij de herinrichting van bestaande en inrichting van nieuwe waterlopen worden bij voorkeur natuurvriendelijke oevers en een flexibel peil toegepast. Zo kan in de zomer het water langer worden vastgehouden en in de winter sneller worden afgevoerd. In het thans aan de orde zijnde plan zijn eigenlijk geen ontwikkelingen voorzien. Voor zover verharding plaatsvindt binnen het plangebied zal dit in de regel gaan om relatief kleine veranderingen. Bij relatief grootschalige uitbreidingen van het verhard oppervlak (meer dan 800 m²) zal een wateradvies worden ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

5.6. Waterkeringen

Over de St. Aagtendijk en de Alkmaarseweg (en verder over de Breestraat) ligt een primaire waterkering. Deze wordt in het plangebied beschermd door een passende regeling.

Afbeelding 17: Waterkering in relatie tot Wijkertoren-Overbos.



5.7. Overleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bij de voorbereiding en totstandkoming van deze beheersverordening heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op 22 oktober 2014 heeft het Hoogheemraadschap positief geadviseerd over de waterparagraaf in deze beheersverordening

6. Planbeschrijving

6.1. De beheersverordening

De vormgeving van verbeelding en planregels van een bestemmingsplan wordt ingegeven door de RO-Standaarden 2012. Een beheersverordening behoeft niet aan deze standaarden te voldoen.

Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast (bestaande bebouwing en functies), met eventueel daarnaast de gebruikelijke beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het bestaande gebruik is geïnventariseerd en aangegeven op de gebruikkaart (zie bijlage 3). De gemeente Beverwijk sluit zich aan bij het advies van de VNG om beheersverordeningen qua opzet niet aan te laten sluiten bij de systematiek van de SVBP2012. Een beheersverordening is nu eenmaal geen bestemmingsplan.

Met betrekking tot de "bestaande" situatie dient daarbij het volgende te worden opgemerkt. Volgens de VNG kan daarbij onderscheid worden gemaakt in "gebruik in enge zin" en "gebruik in ruime zin"².

Gebruik in enge zin

Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Deze variant legt de bestaande functies en de bestaande bebouwing vast en biedt ruimte voor kleine – ruimtelijk en functionele ondergeschikte – uitbreidingsmogelijkheden (zoals beperkte uitbreiding van woningen en erfbebouwing).

Gebruik in ruime zin

Bij deze uitleg wordt niet uitgegaan van de feitelijk bestaande situatie, maar van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken. Het gaat hier om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan en verleende vergunningen is toegestaan. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd. Hierbij wordt nog onderscheid gemaakt tussen een ruime en een beperkte uitleg. Bij een beperkte uitleg gaat het dan om met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde bestaande bebouwing en kleine – ruimtelijk en functioneel – ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden van een bestemmingsplan, mits deze als beheer kunnen worden aangemerkt, bijvoorbeeld (nog niet gerealiseerde) erfbebouwing. Bij de ruime uitleg gaat het om alle nog niet gerealiseerde mogelijkheden van een bestemmingplan. Vooral bij zogenaamde gemengde bestemmingen kan dit ruime ontwikkelingsmogelijkheden inhouden die in strijd zijn met het consoliderend karakter van een beheersverordening.

² Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Handreiking Beheersverordening Wro, september 2011.

De VNG adviseert daarom bij een keuze voor een beheersverordening op basis van vigerend bestemmingsplan (gebruik in ruime zin) te kiezen voor de beperkte uitleg, gelet op de overwegingen omtrent beheer en ruimtelijke ontwikkelingen in de voorgaande alinea's. Daarbij dient te worden bedacht dat een beheersverordening een mix van regelingen kan bevatten, in die zin dat voor het ene gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan met inachtneming van het hiervoor gestelde. Binnen een gebied kan ook worden gedifferentieerd. Het spreekt van zelf dat iedere keus in de toelichting op de beheersverordening moet worden verantwoord.

Het (relatieve) voordeel van een beheersverordening boven een bestemmingsplan is dat de procedure korter is en dat de voorbereidingskosten (dus) beperkter zijn.

6.2. Systematiek van de beheersverordening

De beheersverordening kenmerkt zich door een gedetailleerdere beheerregeling voor de in het gebied aanwezige functies. Voorwaarde hiervoor is dat de bestaande situatie uitgebreid wordt geïnventariseerd en vastgelegd. In deze verordening is er voor gekozen de bestaande situatie te documenteren aan de hand van een Gebruikskaart, waarop de huidige gebruiksfunctie is aangegeven.

Bovengenoemde kaart is als bijlage opgenomen bij deze plantoelichting. Op de verbeelding zijn zones aangewezen waarbinnen regels gelden voor het toegestane gebruik en de bijpassende bebouwing. De toegestane maatvoering van de bebouwing is de maatvoering zoals deze in de bestaande situatie feitelijk aanwezig is. De gemeente Beverwijk kent in de beheersverordeningen verschillende zones. Omdat zones meerdere gebruiksfuncties omvatten zijn de nu voorkomende functies aangegeven op de (ook als bijlage opgenomen) Gebruikskaart. Op de kaart van de verordening zijn de zones weergegeven en de eventuele functies. De beheersverordening Wijkertoren-Overbos bevat slechts één zone: Zone Wonen (artikel 3).

De regels en de verbeelding vormen een directe toetsingsgrond voor een aanvraag van een omgevingsvergunning. In de volgende paragraaf wordt uitgebreid ingegaan op de regelingen die voor de Zone Wonen van toepassing zijn. Daarna worden de overige regelingen in het plan in het kort toegelicht.

6.3. De Zone Wonen nader beschouwd

Hierboven is in paragraaf 6.1 aangegeven dat de beheersverordening een mix van regelingen kan bevatten, in die zin dat voor het ene perceel gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Voor de Zone Wonen geldt dat de functie relatief eenduidig is en dat de ontwikkelingen die zich de laatste jaren hebben plaatsgevonden over het algemeen gekarakteriseerd kunnen worden als "kleine – ruimtelijk en functioneel – ondergeschikte uitbreidingsmogelijkhe-

den ". Voor deze zone is daarom gekozen voor de strategie "gebruik in enge zin". Dit geldt met name voor de woonfunctie.

Uitzondering vormen de hier en daar voorkomende functies. Deze kunnen in de toekomst de gebruikelijke functiewijzigingen krijgen, zolang deze binnen dezelfde "hoofdgroep van bestemmingen" vallen als bedoeld in de SVBP2012. Waar nu bijvoorbeeld een pedicure is gevestigd, kan in de toekomst best een kapperszaak worden gevestigd (beide dienstverlening). Leidraad is hier de indeling in hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP2012. In feite geldt voor deze functies dus een iets ruimere strategie ("gebruik in ruime zin, met beperkte uitleg"). Op deze wijze worden planschadestellingen vermeden.

In dit kader dient de bestemming Gemengd uit het vigerende bestemmingsplan Wijkertoren-Overbos worden genoemd. Deze bestemming laat meerdere functies toe: detailhandel, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca (categorie 1 en categorie 2 voor zover specifiek genoemd), bedrijven (categorie 1 en 2, alsmede categorie 3 voor zover specifiek benoemd) en wonen. In deze beheersverordening is de uitwisselbaarheid van deze functies gedeeltelijk overgenomen. De horeca-voorzieningen mogen echter uitsluitend op de huidige plaats worden uitgeoefend. De uitwisselbaarheid geldt hier dus voor de overige functies. Voor de bedrijfsfuncties is besloten deze in het geheel niet meer op te nemen in de "gemengde" functies. Dit is gedaan om verdere verspreiding van potentieel hinderlijke activiteiten te voorkomen.

Het bovenstaande heeft er toe geleid dat er in artikel 3.1 naast het wonen (a), bijzondere woonvormen (b), bijbehorende aan huis verbonden beroepen (c), tuinen en erven (d), in feite twee groepen van functies zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

De eerste groep omvat de functies die in afwijking van de "woonfuncties" op aangeduide plaatsen zijn toegestaan. De woonfuncties zijn hier niet toegestaan op de begane grond (wel op de verdieping). De (in artikel 3.1 genoemde) functies die dit betreft zijn:

- e. bedrijven, voor zover deze behoren tot de categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van het besluitsubvlak "bedrijf";
- f. bedrijven, voor zover deze behoren tot de categorieën 1 t/m 3 van de in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van het besluitsubvlak "bedrijf tot en met categorie 3";
- g. dienstverlenende bedrijven ter plaatse van het besluitsubvlak "dienstverlening";
- h. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van het besluitsubvlak "maatschappelijk".

De tweede groep omvat de functies die op de begane grond inwisselbaar zijn met de "woonfuncties". Deze functies zijn alleen inwisselbaar op de aangeduide plaatsen. Op de verdieping(en) is uitsluitend wonen toegestaan (tenzij de aanduiding functie op de verdieping is opgenomen dan mag de onderliggende functie ook op de verdieping worden uitgeoefend). De betreffende functies zijn:

- i. detailhandel ter plaatse van het besluitsubvlak "detailhandel";

- j. dienstverlenende bedrijven, detailhandel en horeca ter plaatse van het besluitsubvlak "gemengd", met dien verstande dat horeca uitsluitend mag worden uitgeoefend ter plaatse van het besluitsubvlak "horeca" voor zover deze behoort tot de categorieën 1 t/m 2 van de in Bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten;
- k. kantoren ter plaatse van het besluitsubvlak "kantoor";

Zoals hierboven reeds is aangegeven zijn de bedrijfsmatige activiteiten apart aangegeven. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Bestaande bedrijven in categorie 3 (zoals afgeleid uit bijlage 2 bij deze plantoelichting) zijn apart aangegeven en mogen ter plaatse worden voortgezet.

Om woningsplitsing (binnen bestaande bouwvolumes) tegen te gaan is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" het gestapeld wonen in meerdere lagen toegestaan.

Bij het opstellen van de regels van deze beheersverordening is ten eerste rekening gehouden met de regelgeving zoals opgenomen in recente bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Het uitgangspunt is daarbij geweest deze regeling zo veel mogelijk voort te zetten. Op deze wijze wordt een zekere continuïteit bereikt in de diverse ruimtelijke regelingen.

Onderstaand worden de regelingen die op het wonen van toepassing zijn nader verklaard. Allereerst is van belang dat een onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen.

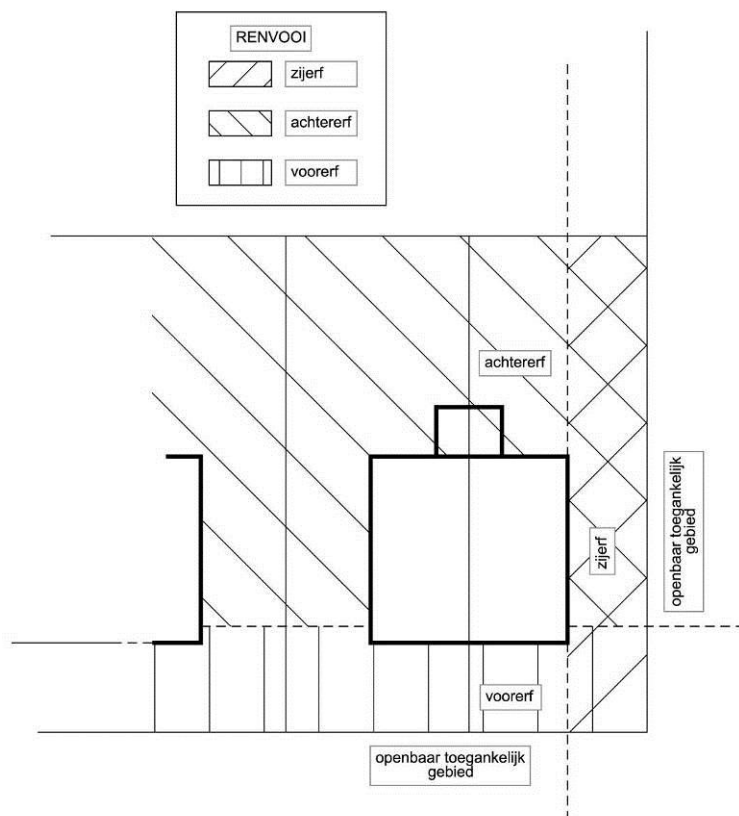
In de begripsomschrijvingen van artikel 1 wordt het onderscheid tussen een hoofdgebouw, een aanbouw en een bijgebouw gedefinieerd. Een hoofdgebouw is in het algemeen de woning in twee of meer bouwlagen, het appartementencomplex en dergelijke. Een aanbouw en een bijgebouw zijn visueel en functioneel ondergeschikt aan een hoofdgebouw. Sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen samengevat onder de term "bijbehorende bouwwerken". In deze beheersverordening wordt aangesloten bij de termen voorerf, zijerf en achtererf uit het omgevingsrecht.

Hoofdgebouwen

Een bouwperceel is "verdeeld" in een (bestaand) hoofdgebouw, gronden met erfbebouwing (zij- en achtererf) en gronden zonder erfbebouwing (voorerf).

Onder het hoofdgebouw wordt in beginsel verstaan: de oorspronkelijk opgerichte bebouwing (dus zonder latere toevoegingen). De gronden van een bouwperceel, die vanaf één meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, worden aangemerkt als achtererfgebied (met erfbebouwing); resterende gronden zijn bestemd als "voortuin" waarop (volgens deze beheersverordening) slechts vergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. In de toelichting bij het Besluit omgevingsrecht is dit met onderstaande afbeelding toegelicht.

Afbeelding 18: De "verdeling" van het bouwperceel.



In de bestemming "Zone Wonen" is voorts bepaald dat appartementen c.q. meergezinswoningen uitsluitend mogen worden gebouwd op de gronden met op de verbeelding de aanduiding "gestapeld".

Als uitgangspunt geldt tot slot dat bestaande situaties (situering bebouwing, goot- en bouwhoogte) zijn toegestaan. De verschillende goot- en bouwhoogten van de aanwezige bebouwing blijven derhalve gehandhaafd.

Kappen en dakkapellen

In de beheersverordening is een regeling opgenomen voor dakkapellen (zij het minimaal). Veel dakkapellen zijn immers vergunningsvrij toegestaan. De beheersverordening bevat wel een afwijkingsmogelijkheid om dakopbouwen via een afwijkingsbevoegdheid te realiseren. Op deze wijze kunnen de woningen op de zolderverdieping tot maximaal 1 meter boven de toegestane bouwhoogte worden vergroot.

Dakkapellen die niet vergunningsvrij ingevolge artikel 2 van Bijlage 2 van het Bor zijn te realiseren en waarvan de (gezamenlijke) breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het be-

treffende dakvlak zijn in strijd met de beheersverordening bij overschrijding van de maximale goothoogte. Dergelijke dakkapellen passen ook niet in het vigerende kruimelgevallenbeleid.

Aanbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen en bijgebouwen (zogenaamde bijbehorende bouwwerken) mogen worden gerealiseerd op het zij en achtererf. Bijgebouwen zijn alle gebouwen die los staan van de woning.

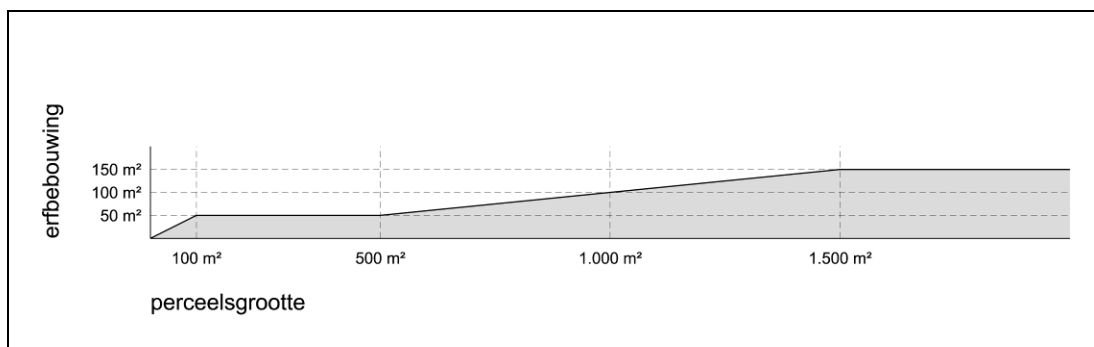
Aanbouwen zitten aan de woning vast, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:

- een vergroting van een ruimte in de woning door bijvoorbeeld een erker;
- een extra ruimte bij de woning, zoals een bijkeuken;
- een aangebouwd gebouw, zoals een schuurtje of garage die niet direct vanuit de woning toegankelijk is.

Als algemene regel geldt dat ten hoogste 50% van het zij- en achtererf mag worden bebouwd. Daarbij geldt een maximum van 50 m² voor percelen kleiner dan 500 m². Op percelen groter dan 500 m² mag ten hoogste 10% van deze gronden worden bebouwd, met een maximum van 150 m². In afbeelding 12 wordt een en ander schematisch weergegeven.

In een aantal gevallen is in de voortuin (voor erf) ook bebouwing aanwezig. In dat geval dient de oppervlakte aan gebouwen in de voortuin afgetrokken te worden van de toegestane oppervlakte bebouwing op het zij- en achtererf. Voor aanbouwen is de maximale hoogte gesteld op 0,25 meter boven het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw. Op aanbouwen kan geen kap worden geplaatst. Voor bijgebouwen is een maximale goothoogte van 3,0 meter geregeld. Op bijgebouwen is wel een kap toegestaan, waarbij de maximale hoogte 4,5 meter is.

Afbeelding 19: Oppervlakte erfbebouwing.



Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen is de in de gemeente Beverwijk gebruikelijke standaardregeling aangehouden. Dit betekent dat vóór de voorgevelrooilijn (dus op het voorerf) de hoogte van hekwerken en schuttingen maximaal 1 meter mag bedragen. Achter de voorgevelrooilijn bedraagt de maximale hoogte 2 meter. In feite komt dit neer op het toestaan van "vergunningvrije" erfafscheidingen, met dien verstande dat deze bij zijerven aan een openbaar toegankelijk gebied niet zijn toegestaan.

Aan huis verbonden beroepen

De beheersverordening biedt de mogelijkheid dat de bewoners aan huis hun beroep uitoefenen. De criteria die daarbij in acht moeten worden genomen zijn opgenomen in de "specifieke gebruiksregels". Zoals de naam al aangeeft dient het aan huis verbonden beroep door een van de bewoners te worden uitgeoefend. Het beroep mag zowel in de woning als in de aanbouwen en bijgebouwen worden uitgeoefend.

Maximaal 30% van het totale vloeroppervlak mag voor de aan huis verbonden beroepen worden gebruikt. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat de woonfunctie te veel in het gedrang komt. Daarnaast geldt een maximum van 50 m². Een dergelijke oppervlakte biedt voldoende mogelijkheden voor het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep.

De aan huis verbonden beroepen worden uitgeoefend in of bij woningen en dus in woonbuurten. Daarbij is het natuurlijk niet de bedoeling dat de kwaliteit van het woonmilieu en de woonomgeving wordt aangetast. De aan huis verbonden beroepen mogen dan ook geen milieuhinder veroorzaken, een verkeersaantrekkende werking hebben en/of de parkeerdruk extra vergroten. In het plangebied is dat met name het geval in de situaties waarbij geregeld 's avonds bezoek wordt ontvangen.

In deze beheersverordening een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven aan huis toe te staan.

6.4. Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt in het kort een toelichting gegeven op de verschillende in het plan opgenomen regelingen.

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 zijn de belangrijkste begrippen uit de planregels gedefinieerd. De meeste begrippen en uitdrukkingen die in de planregels worden gebruikt, hebben een duidelijke betekenis in het dagelijks spraakgebruik. In de begripsomschrijvingen zijn dan ook voornamelijk omschrijvingen opgenomen van juridische termen, zoals "bouwwerk" of "peil". Daarnaast is een omschrijving opgenomen van die begrippen waarbij van belang is dat er geen onduidelijkheden of misverstanden over bestaan. De begrippen zijn aangepast aan de begrippen zoals deze in de Wabo voorkomen. Te denken valt aan de begrippen "openbaar toegankelijk gebied", "bijbehorende bouwwerken", "achtererfgebied" en "voor'erfgebied". waar nodig hebben deze begrippen gevolgen voor de in eerdere bestemmingsplannen opgenomen regels.

Artikel 2: Wijze van meten

In artikel 2 is, evenals dat bij bestemmingsplannen gebeurt, de wijze van meten opgenomen. Het gaat daarbij om de maatvoering die in stedenbouwkundig opzicht van belang is.

Artikel 4, 5 en 6: Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

Binnen het plangebied is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de aanwezigheid van veel belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen op een relatief klein oppervlakte. Bovendien waren hier vanouds een aantal belangrijke gebouwen en ruimtelijke elementen en structuren aanwezig met een centrale functie voor de wijde omgeving.

Conform hetgeen hierover in de Nieuwe Erfgoedverordening is aangegeven wordt in deze beheersverordening, aan een deel van het plangebied, de functie "Waarde - Archeologie 1, 2 of 3" (Archeologisch waardevol gebied van respectievelijk de tweede, derde of vierde categorie) toegekend. De regeling komt overeen met die in recente bestemmingsplannen. Tevens is er een regeling om in het kader van het verstrekken van sloop- en bouwvergunningen (omgevingsvergunningen) te toetsen op bouwhistorische en archeologische waarden. Bij sloop mag eerst slechts tot het maaiveld worden gesloopt, in bestaande bebouwing mogen zonder vergunning geen kelders en andere ondergrondse bouwwerken worden aangebracht.

Indien er in een te slopen pand bouwhistorische waarden aanwezig blijken, dienen deze waarden door een bouwhistoricus te worden gedocumenteerd, opdat deze informatie over de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad niet verloren gaat.

Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van respectievelijk 30 m², 500 m², 2500 m² of groter (afhankelijk van de specifieke archeologische bestemming), die dieper reiken dan 35 (bij Waarde - Archeologie 1) of 40 cm beneden het maaiveld (bij Waarde - Archeologie 2 of 3), dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij sloop of verbouw van bebouwing die dateert van vóór 1945 dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van bouwhistorische waarden. Indien relevante historische bouwdelen aanwezig zijn die dreigen te verdwijnen is een bouwhistorische opname nodig om de bestaande toestand vast te leggen.

Artikel 7: Waarde - Waterkering

Om de in het plangebied aanwezige waterkering (Sint Aagtendijk/Alkmaarseweg) te beschermen is in deze beheersverordening de functie Waarde - Waterkering opgenomen. Deze beschermt de waterstaatsbelangen.

Artikel 8: Anti-dubbeltelregel

Deze regel voorkomt dat gronden waarvoor een bouwplan is ingediend, nogmaals in een ander bouwplan kunnen worden meegenomen.

Artikel 9: Algemene bouwregels

Dit artikel regelt het ondergronds bouwen, alsmede de legale afwijkingen van de verordening.

Artikel 10: Algemene gebruiksbepalingen

Dit artikel bepaalt dat seksinrichtingen en prostitutie strijdig gebruik opleveren. Daarnaast worden bestaande legale afwijkingen van het in deze beheersverordening aangegeven gebruik geacht te voldoen aan de regels van deze beheersverordening.

Artikel 11: Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft ten doel een rechtstoestand te creëren voor situaties die afwijken van de in het plan opgenomen regels. In principe mogen dergelijke situaties worden gehandhaafd totdat ze daadwerkelijk gesaneerd worden. Indien het gaat om afwijkingen van de bebouwingsregels mag het bouwwerk zelfs worden verbouwd. Alleen als ze door een calamiteit verloren gaan, mogen ze geheel worden herbouwd, met uitzondering van illegale situaties. De tekst is volgens de verplichte redactie opgenomen.

Artikel 12: Slotregel

In het laatste artikel wordt de naam van de beheersverordening gedefinieerd.

7. Uitvoerbaarheid van het plan

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Voor de bepaling van de financieel economische uitvoerbaarheid zijn de financiële consequenties van deze beheersverordening in beeld gebracht. De verordening is een beheerplan, waarbij geen sprake is van een actief gemeentelijk grondbeleid. De verordening heeft daarom geen financiële gevolgen voor de gemeente Beverwijk.

7.2. Maatschappelijke Uitvoerbaarheid.

Het betreft hier een beheersverordening, ex. artikel 3.38 Wro, met een louter beheersmatig karakter waarbij geen nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (anders dan die reeds in het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn). De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor een beheersverordening geen formele voorbereidingsprocedure voor en kent ook geen overlegverplichting. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding is op 7 november 2014 een concept-verordening toegezonden aan de volgende vooroverleginstanties:

- Brandweer Kennemerland / Veiligheidsregio Kennemerland (VRK);
- Ministerie van I&M / Rijkswaterstaat Noord-Holland;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie / Energie;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Provincie Noord-Holland;
- Gemeente Heemskerk
- Pre Wonen;
- Woon op Maat.

Van bovengenoemde vooroverleginstanties hebben Rijkswaterstaat, de Gasunie en het Hoogheemraadschap aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben met betrekking tot de inhoud van de beheersverordening.

Het advies van de Brandweer Kennemerland (VRK) is in Bijlage 4 opgenomen. Het advies is in overeenstemming met de paragraaf over Externe veiligheid (4.4). Toegevoegde waarde van het advies is het overzicht van alle onderzochte mogelijke externe risicobronnen en de informatievoorziening in het kader van risicobewustzijn.

Gelet op de omvang en aard van het plangebied is op 7 november 2014 voor de duur van zes weken een concept van het ruimtelijk plan opengesteld voor inspraak op grond van de Inspraakverordening Beverwijk (2004). Op deze wijze is beoogd eventuele onregelmatigheden te signaleren met betrekking tot de inventarisatie van de bestaande (legale) situatie. Daarnaast kunnen mogelijke onvoorziene relevante ruimtelijke ontwikkelingen worden gesignaleerd.

Er zijn gedurende de periode van 7 november 2014 t/m 18 december 2014 geen inspraakreacties ingekomen. Vanuit dien hoofde zijn er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kenbaar gemaakt.

Wel is een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee appartementen als dakopbouw aan de Alkmaarseweg 136-138-140 en twee appartementen aan de Heemskerkerweg (aanvraag geregistreerd onder OLO 1506259). Gelet op de ruimtelijke relevantie van de beoogde ontwikkeling, waarbij zowel woningen als bouwvolume worden toegevoegd, kan niet gesteld worden dat deze aanvraag verenigbaar is met het instrument van een beheersverordening. Teneinde te voorkomen dat één aanvraag de voortgang van de procedure van de gehele beheersverordening belemmert en daarbij in aanmerking genomen de actualisatieverplichting in maart 2015, is het betreffende perceel (WIJ02, sectie B, perceelnr. 3191) betrekking hebbend op de aanvraag uit het verordeningsgebied 'geknipt'. De aanvraag voor het bouwen van de appartementen als dakopbouw aan de Alkmaarseweg 136-138-140 en Heemskerkerweg, zal dan ook zijn eigen ruimtelijke procedure doorlopen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het vigerend bestemmingsplan op die locatie blijft het in maart 2005 vastgestelde bestemmingsplan Wijkertoren-Overbos tot de volgende planherziening.

7.3. Handhaving van het plan

De beheersverordening heeft grotendeels betrekking op een bestaand stedelijk gebied, waarbij weinig of geen ontwikkelingen zijn voorzien. Als de verordening van kracht wordt, gaat het dan ook met name om de handhaving. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in de verordening opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers.

Om bij de handhaving misverstanden te voorkomen is het belangrijk dat de bestaande situatie goed wordt vastgelegd. Op die manier kan de toetsing van bouwplannen en eventuele beperkte gebruiksveranderingen snel en doeltreffend plaatsvinden. En alleen dan is het mogelijk om adequaat tegen illegaal bouwen op te treden. Binnen de gemeente is nauwkeurige en gedetailleerde informatie aanwezig over zowel de bebouwing als de in het gebied aanwezige functies.

Voor de handhaving van zowel de bouwregels als de gebruiksregels is de tervisielegging van het ontwerp-beheersverordening het maatgevende toetsingsmoment.

De gemeente heeft een handhavingsbeleid ontwikkeld dat is vormgegeven in een nota waarin specifieke onderdelen van handhaving aan de orde komen. Relevant voor het plan is dat het Handhavingsteam actief controleert op bouwen zonder of in afwijking van een bouwvergunning. Tevens wordt er in elke wijk tenminste eens in de twee jaar gecontroleerd of er gebruik plaatsvindt dat strijdig is met het bestemmingsplan of de beheersverordening. De handhaafbaarheid van het plan wordt overigens bevorderd door de gedetailleerde planregeling.

8. Bijlagen

1. Cultuurhistorisch kader Wijkertoren-Overbos (Cultuurcompagnie NH, oktober 2014).
2. Lijst van vergunningen (m.b.t. bestemmingsplan Wijkertoren-Overbos 2005).
3. Gebruikskaart, januari 2015.
4. Advies brandweer 5 december 2014.