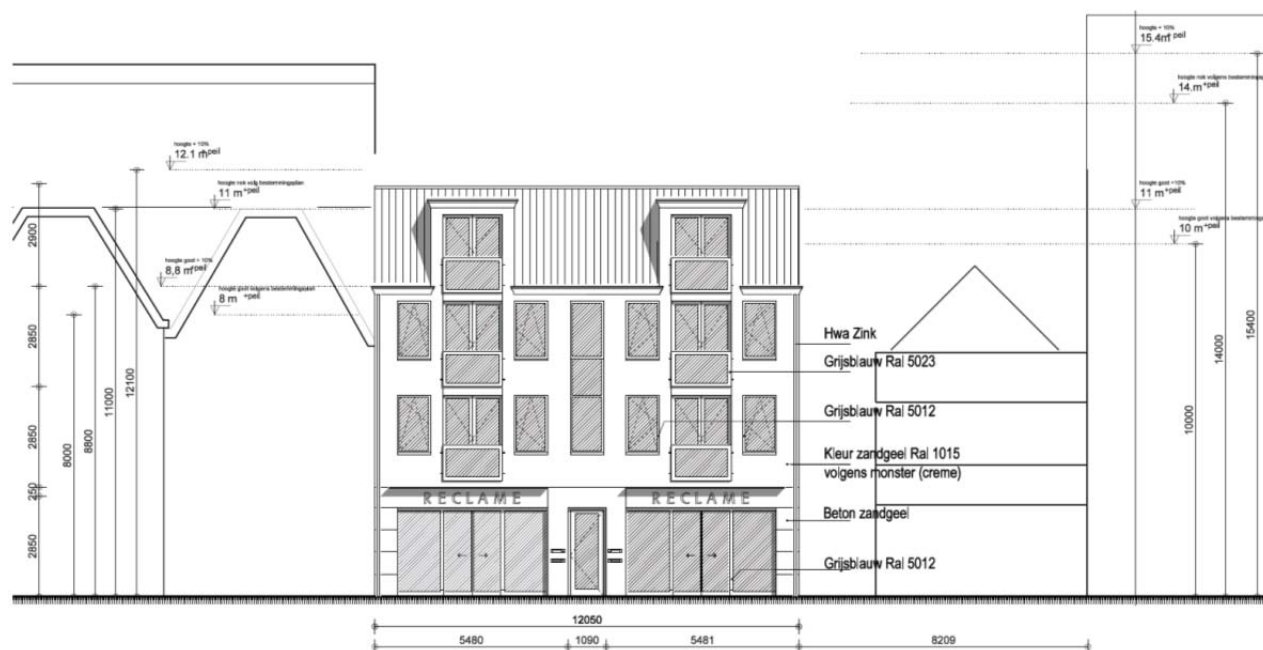


Ruimtelijke onderbouwing Gemeente Beverwijk



Te slopen bebouwing - voormalig Chinees restaurant met bovenwoning



Te realiseren nieuwbouw met belendende bebouwing

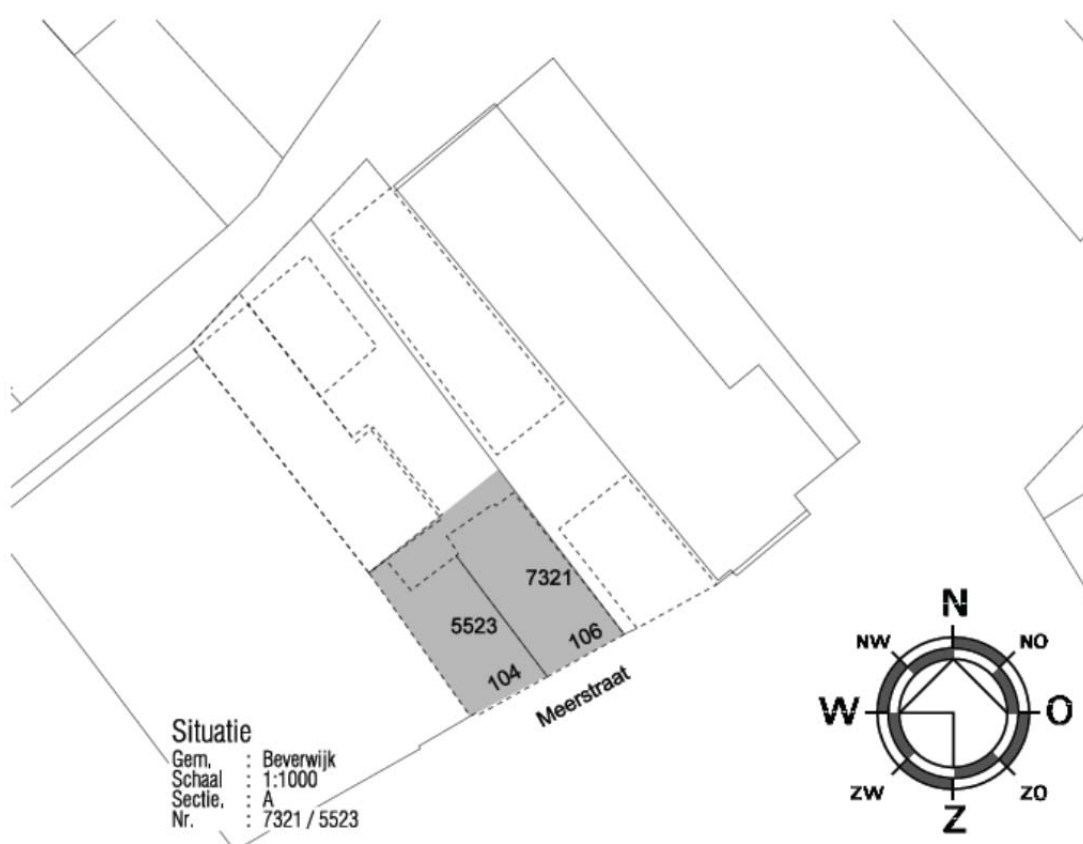
Gemeente Beverwijk, plaatselijk bekend Meerstraat 104-106 Beverwijk.
Kadastraal bekend gemeente Beverwijk, Sectie A, nummer 7321 (ged.) & 5523.

Inhoudsopgave	02
1. Voorwoord	03
2. Basisgegevens	05
2.1 Gegevens opdrachtgever	
2.2 Gegevens aanvrager	
2.3 Gegevens locatie	
3. Projectgegevens	06
3.1 Locatie	
3.2 Huidige (planologische situatie) situatie	
3.3 Locatiekeuze	07
3.4 Het belang van het initiatief	
3.5 Het beoogde gebruik, de gebruikers	
3.6 Oude versus nieuwe bebouwing	08
3.7 Samenhang met ruimtelijke omgeving	
4. Strijdigheid met bestemmingsplan	09
4.1 Afwijking beoogde bestemming ten opzichte Van huidige bestemming	
4.2 Wettelijk kader uitgebreide omgevingsvergunning	
4.3 Te volgen procedure	10
4.4 Overige benodigde 'besluiten'	
5. Relatie met relevant beleid	12
5.1 Rijksbeleid	
5.2 Provinciaal beleid	15
5.3 Waterschapsbeleid	18
5.4 Gemeentelijk beleid	19
6. Gevolgen voor huidige situatie	24
6.1 Huidige situatie	
6.2 Beschrijving gebied	
6.3 Ruimtelijke omgeving	
6.4 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur	
6.5 Beschermde soorten	
6.6 Waterhuishouding	25
6.7 Luchtkwaliteit	
6.8 Bodemkwaliteit	26
6.9 Milieuzoneringen	27
6.10 Geluid	28
6.11 Externe veiligheid	30
6.12 Duurzaam bouwen	32
7. Uitvoerbaarheid project	34
7.1 Financiële haalbaarheid	
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid	
8. Bronnen & Wet- en regelgeving	35
8.1 Websites	
8.2 Documenten	
8.3 Wet- en regelgeving	
9. Bijlagenlijst	36

1. Voorwoord

Opdrachtgever de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Groen Vastgoed B.V., Kamer van Koophandel Haarlem inschrijvingsnummer 34054860, heeft haar gemachtigde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Groen B.V., Kamer van Koophandel Haarlem inschrijvingsnummer 34079883, verzocht om zorg te dragen voor de benodigde vergunningen evenals na het verkrijgen daarvan de realisatie van het bouwplan te verzorgen.

Gemachtigde heeft op 28 april 2011 een bouwaanvraag ten behoeve van het realiseren van een winkel en vier bovenwoningen (twee appartementen en twee maisonnettes) ingediend, deze aanvraag is op dezelfde dag door de gemeente ontvangen en voorzien van het kenmerk 2011/0170.



Uitsnede Kadastraal uittreksel met aanduiding bouwlocatie

Het project valt onder de werking van het vigerende bestemmingsplan "Breestraat e.o.", (gewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Beverwijk op 6 november 2008, (van rechtswege) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 augustus 2009 en onherroepelijk geworden op 28 oktober 2009.

Krachtens het bestemmingsplan is de bestemming 'Centrumdoeleinden I / erven' (zie artikel 9).

→ De conclusie die getrokken kan worden uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing is dat er geen belemmeringen aanwezig zijn welke het bouwplan beïnvloeden.



2. Basisgegevens

2.1 Gegevens opdrachtgever



Naam : Groen Vastgoed B.V.
Contactperso(n)en : De heer P.J. Groen
Adres : Wijkmeerweg 47
Postcode : 1948 NT
Plaats : Beverwijk
Telefoon : (0251) 22 01 91
Fax : (0251) 22 56 47
E-mail : info@groenvastgoedbv.nl

2.2 Gegevens aanvrager bouwvergunning/gemachtigde



Naam : Bouwbedrijf Groen B.V.
gemachtigde : De heer C.P.N. Groen
Adres : Wijkmeerweg 47
Postcode : 1948 NT
Plaats : Beverwijk
Telefoon : (0251) 22 67 55
Fax : (0251) 22 56 47
E-mail : ron@bouwbedrijfgroen.nl
Internet : www.bouwbedrijfgroen.nl

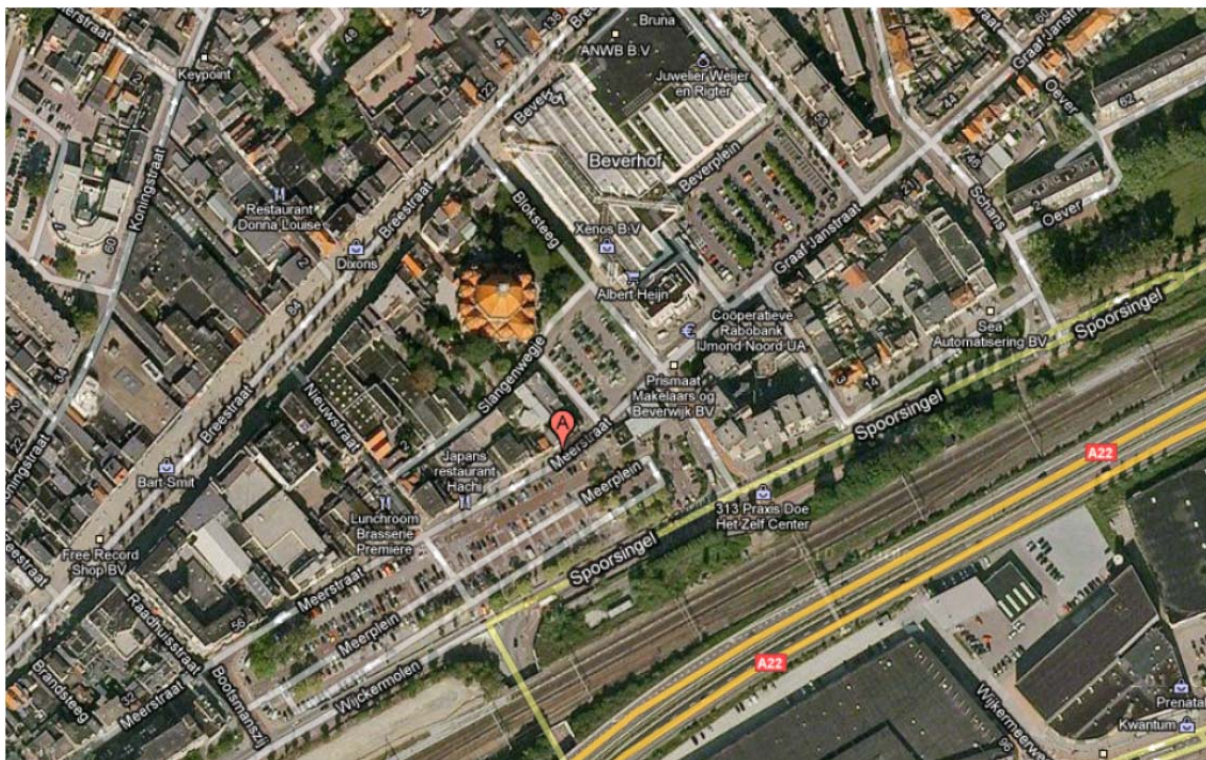
2.3 Gegevens locatie

Plaatselijk bekend : Meerstraat 104-106, 1941 JE Beverwijk
Kadastraal bekend : Gemeente Beverwijk, Sectie A, nummer 7321 (ged.) & 5523
Eigenaar Perceel : Groen Vastgoed B.V.
Privaatrechtelijk : Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen
Bestemmingsplan : Bestemmingsplan "Breestraat e.o."

3. Projectgegevens

3.1 Locatie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Beverwijk aan de noordzijde van het Meerplein.



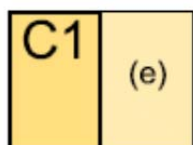
Uitsnede Googlemaps van plangebied

3.2 Huidige (planologische) situatie

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Breesstraat e.o.", (gewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Beverwijk op 6 november 2008, (van rechtswege) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 augustus 2009 en onherroepelijk op 28 oktober 2009.

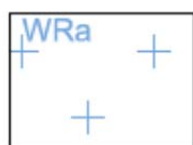
De vigerende bestemming(en) die op onderhavig plangebied rust(en), is (zijn):

Artikel 9 - 'Centrumdoeleinden 1 / erven'



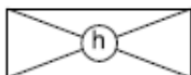
**CENTRUMDOELEINDEN 1
ERVEN**

Artikel 29 - 'Archeologisch waardevol gebied'



ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

Nadere aanduiding h/3 - lichte horeca, categorie 3



HORECA TOEGESTAAN

In casu B - zie tabel bebouwingscategorie



BEBOUWINGSCATEGORIE (zie ook tabel bebouwingscategorie)

Zie Bijlage 1 - uittreksel van het bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart met de positie aangegeven

3.3 Locatiekeuze

De locatiekeuze is een gegeven, het betreft een te slopen voormalig Chinees restaurant met bovenwoning. Er is derhalve sprake van vervangende nieuwbouw door een multifunctioneel pand met een winkel op de begane vloer en drie bouwlagen met daarin vier woningen.

3.4 Het belang van het initiatief

Het belang van het initiatief is tweeledig, te weten:

- de verbetering van de 'kwalitatieve' ruimtelijke uitstraling ter plaatse in overeenstemming met de herinrichting c.q. herstructurering van het Meerplein, en;
- het voorzien in een winkelpand alsmede vier (boven)woningen ten behoeve van de woningbehoefte.

3.5 Het beoogde gebruik, de gebruikers

Het beoogde gebruik is het gebruik als winkelpand met vier (boven)woningen, welke voldoet aan de wet- en regelgeving ter zake alsmede het geformuleerde beleid door Rijk, provincie, hoogheemraadschap en gemeente.

De 'toekomstige' gebruikers zijn nog onbekend, doch gezien het bouwplan zal een detaillist, twee eenpersoonshuishoudens en twee gezinnen zich kunnen vestigen dan wel gaan wonen.

3.6 Oude versus nieuwe bebouwing

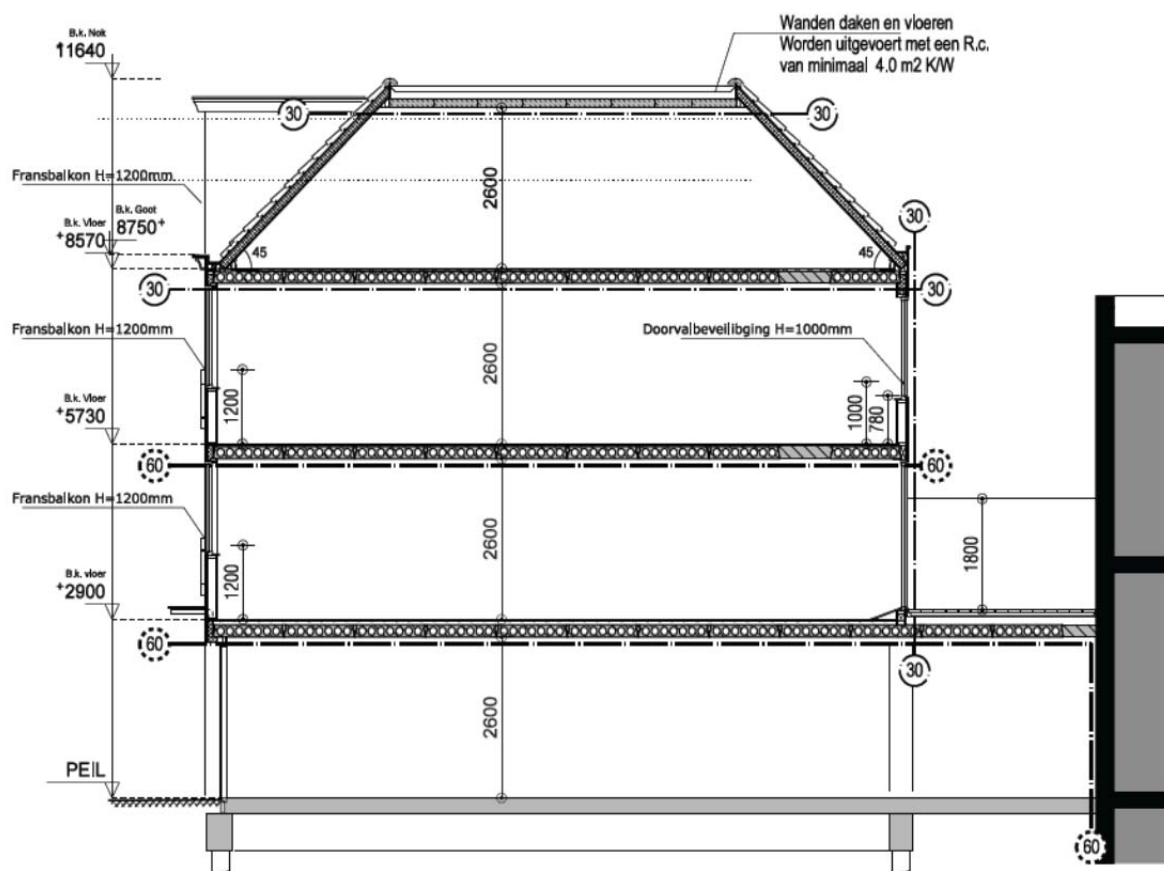
De te slopen bebouwing bestaat uit een restaurant op de begane grond en een (dubbele) bovenwoning. Het linker pand is 6 bij 10 bij 8,5 + schuine kap + aanbouw = circa 645 m³. Het rechterpand is 5,5 bij 12 bij 8 = circa 530 m³. Totaal wordt 1175 m³ gesloopt.

Het op te richten bouwwerk bestaat uit een winkelvoorziening op de begane grond en vier bovenwoningen. Totaal wordt 1600 m³ opgericht.

3.7 Samenhang met de (directe) ruimtelijke omgeving

De beoogde nieuwbouw past geheel in de bebouwing van de omgeving. De panden rondom en tegenover onderhavig pand mogen beduidend hoger worden gebouwd. Op de begane grond van het bouwplan is voorzien in een winkelvoorziening en daarboven bevinden zich twee bouwlagen en een zolderverdieping ten behoeve van bewoning.

Gezien de vergevorderde planvorming betreffende het Meerplein (dossiernummer 20090292), waarin eveneens soortgelijke bebouwing zal worden gerealiseerd met drie tot vier bouwlagen, kan gesteld worden dat een ruimtelijk doch gedifferentieerd geheel tot stand zal komen. Hetgeen aansluit bij de reeds bestaande en de komende bebouwing rond het Meerplein.



Doorsnede bouwplan

4. Strijdigheid met bestemmingsplan

4.1 Afwijking beoogde bestemming ten opzichte van huidige bestemming

De afwijking met het vigerende bestemmingsplan is met name gelegen in de wens te komen tot vier wooneenheden. In plaats van de toegestane twee bouwlagen, zie de 'tabel bebouwingscategorie', zijn vier bouwlagen nodig. Hiervoor is een toename van twee bouwlagen wenselijk, de ruimtelijke afweging ter zake ziet met name op de toename in parkeerbehoefte. Het verkeersadvies d.d. 31-08-'10 is positief ten aanzien van de parkeeraspecten betreffende onderhavig bouwplan.

Ten aanzien van 'overige' aspecten, onder meer de benodigde verhoging van nok- en goothoogte en de richting van de nok, van het bouwplan is voorzien in binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden

4.2 Wettelijk kader uitgebreide omgevingsvergunning

Artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) regelt dat bij aangewezen categorieën van gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Hierop wordt vervolgens nader ingegaan in artikel 6.5 onder 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), waar wordt bepaald dat in de gevallen genoemd onder artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo afgeweken mag worden van het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Tevens staat in het betreffende artikel van het Bor vermeld dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk heeft bij besluit van 2 december 2010 met dossiernummer 2010/53460 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist indien er sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheersverordening.

Het project valt onder de werking van het vigerende bestemmingsplan "Breestraat e.o.", vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Beverwijk op 6 november 2008, (van rechtswege) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 augustus 2009 en onherroepelijk op 28 oktober 2009.

In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt blijkens het bepaalde in jurisprudentie en (o.m.) in artikel 3.1.1 Besluit Ruimtelijke Ordening (hierna Bro) in ieder geval geacht aandacht te worden besteedt aan de navolgende aspecten:

- de verantwoording van de in het afwijkingsbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
- de beschrijving van de wijze waarop in het afwijkingsbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van (voor)overleg, met wettelijke vooroverleg partners;
- de uitkomsten van de onderzoeken, m.n. milieu en ecologie;
- de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- de uitvoerbaarheid van het afwijkingsbesluit;
- de gevolgen voor aanwezige of te verwachten monumenten;
- de overige waarden van gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, en;

- de verantwoording milieukwaliteitseisen conform hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

De vereiste omvang van de ruimtelijke onderbouwing ten slotte zal in algemene zin afhankelijk zijn van de aard en de omvang van de voorgenomen activiteit, de mate van ingrijpendheid, de actualiteit van het gemeentelijke ruimtelijk beleid, de relevantie voor het ruimtelijke beleid van de andere overheden en de aard van de eventueel tegen de voorgenomen activiteit ingebrachte zienswijzen.

4.3 *Te volgen procedure*

Gezien het vigerende bestemmingsplan en het gegeven dat onderhavig initiatief afwijkt ten aanzien van bebouwingsvoorschriften zoals aangegeven in de voorschriften en op de plankaart, zal een afwijkingsprocedure conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo uitkomst bieden om de beoogde extra bouwlagen te kunnen realiseren.

Doel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het bieden van een planologisch juridisch (beleid)kader teneinde het initiatief te voorzien van een adequate ruimtelijke verankering.

De reguliere bouwvergunningaanvraag en de achterliggende bescheiden wordt verzorgd door Bouwbedrijf Groen B.V., Wijkmeerweg 47, 1948 NT te Beverwijk. Het tekenwerk wordt verzorgd door Kooij Kleijn Bosscher Architecten, Kerkplein 3, 1961 EA te Heemskerk. Zie **Bijlage 2**.

De ontwerpbesluiten (ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp besluit hogere grenswaarden) zullen, conform het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) juncto artikel 3.11 Wro ter inzage worden gelegd. Na de definitieve besluitvorming staat vervolgens rechtsreeks beroep open bij de bestuursrechter

4.4 *Overige benodigde 'besluiten'*

Aanlegvergunning ex artikel 29 'Archeologisch waardevol gebied'

Naast het afwijkingsbesluit en de gewenste bouwvergunning zal een zogenaamde aanlegvergunning op grond van het bepaalde in artikel 29 van het bestemmingsplan dienen te worden verkregen.

Teneinde een aanlegvergunning te kunnen verkrijgen is op opdracht verleend aan het **bureau ADC ArcheoProjecten**, Nijverheidsweg-Noord, 114, 3812 PN te Amersfoort om een verkennend archeologisch onderzoek te verrichten. Zie **Bijlage 3**.

- ➔ ADC ArcheoProjecten adviseert op basis van het door haar verrichte bureau en Kartering (boor)onderzoek, om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Sloopvergunning

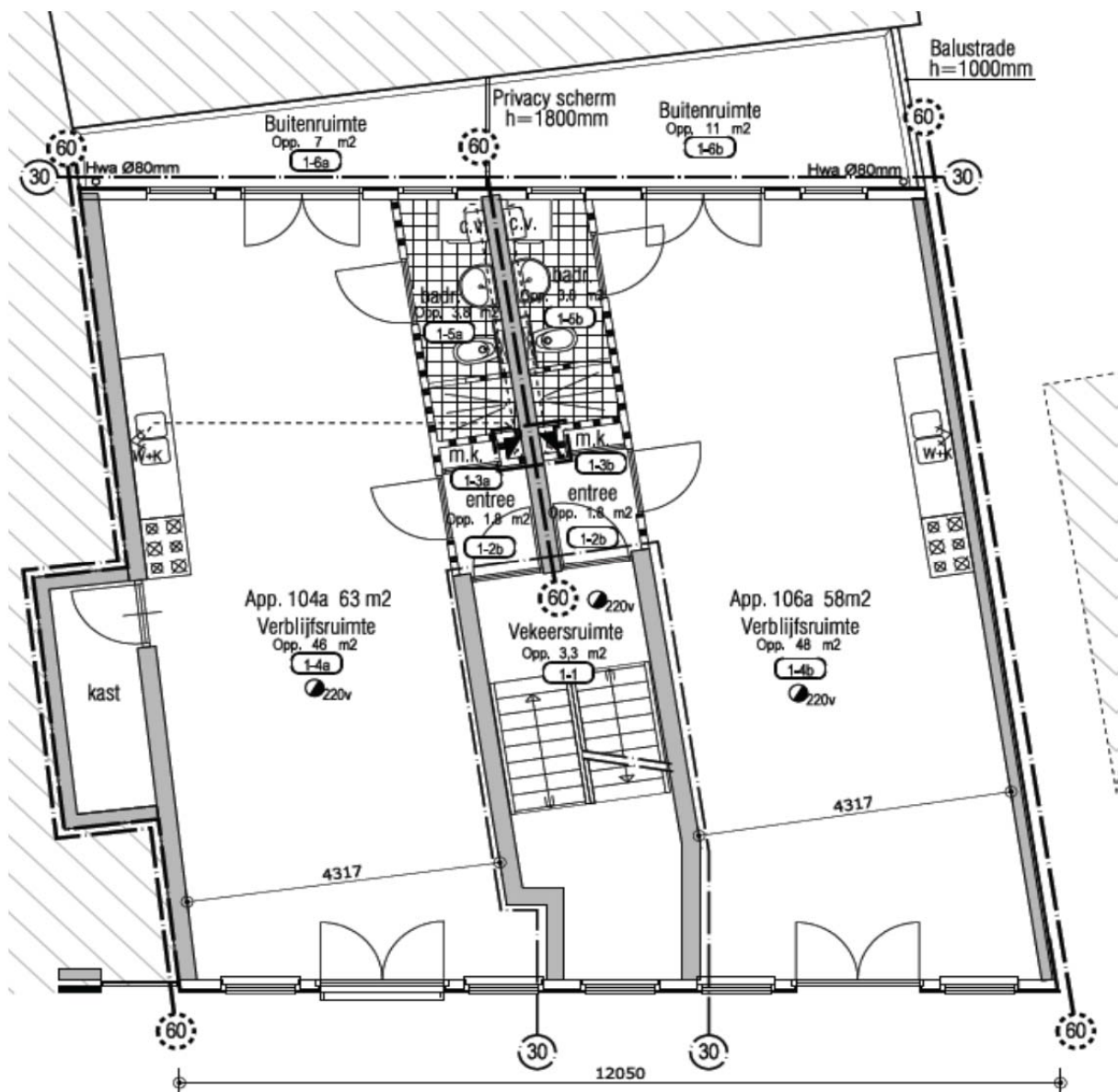
Gemachtigde Bouwbedrijf Groen B.V. heeft op 7 januari 2010 de benodigde sloopvergunning onder registratienummer 20090317 verkregen. Dit na overlegging van een asbestinventarisatie opgesteld door het **ingenieursbureau Oesterbaai**, Hongkongstraat 5, 3047 BR te Rotterdam. Zie **Bijlage 4**.

- ➔ Uit hoofde van de verleende sloopvergunning zijn verder geen belemmeringen te verwachten.

Besluit Hogere Grenswaarden

In het geval dat onderhavige projectlocatie niet is meegenomen in het Besluit Hogere Grenswaarden welke is genomen ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan, zal initiatiefnemer een dergelijk besluit nodig hebben om het beoogde bouwplan te kunnen realiseren.

- ➔ Gelijktijdig met onderhavige omgevingsvergunning zal een Besluit Hogere Grenswaardeprocedure worden doorlopen.



Uitsnede bouwplan - 1^e verdieping

5. Relatie met relevant beleid

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op voor het project relevante Rijks, provinciaal, waterschaps en gemeentelijk beleid & wet- en regelgeving.

5.1 Rijksbeleid

De 'opgaven' voorkomende uit de Nota Belvédère (cultuurhistorie) en het verdrag van Malta (archeologie), zijn verdisconteerd in onderhavig bestemmingsplan 'Breedstraat e.o.'.

Nota Wonen - mensen, wensen & wonen (2000)

De nota geldt nog steeds als meest recent kader vanuit de rijksoverheid, de nota is de opvolger van de nota 'Volkshuisvesting in de jaren negentig'. De nota geeft een kijk op de gewenste ontwikkelingen tot 2010 en geeft een doorkijk tot 2030.

Als uitgangspunten noemt de nota, onder meer:

- meer individuele keuzevrijheid;
- aandacht voor maatschappelijke waarden;
- een betrokken overheid bij een beheerste marktwerking.

De uitgangspunten worden vervolgens in vijf kernthema's uitgewerkt, deze zijn

- het vergroten van de zeggenschap over woning en woonomgeving;
- het scheppen van kansen voor kwetsbare groepen;
- het bevorderen van wonen en zorg op maat;
- het verbeteren van de woonkwaliteit;
- het tegemoetkomen aan groene woonwensen.

De Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' (2006)

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte, zijnde het derde deel van de Planologische Kern Beslissing (hierna PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Op 17 mei 2005 is in de Tweede Kamer de meest recente versie aangenomen. Tenslotte heeft de Eerste kamer met de nota op 17 januari 2006 ingestemd.

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen behorende bij de opvolger van de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en de actualisering hierop (VINAC), de (nooit vastgestelde) Vijfde nota over de ruimtelijke ordening, en het Structuurschema Groene Ruimte. Het Structuurschema Verkeer en Vervoer zal worden opgevolgd door de Nota Mobiliteit, waarin het kabinet zich wat betreft de ruimtelijke strategie baseert op de Nota Ruimte. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De nota Ruimte gebruikt de zogenaamde 'lagenbenadering', dat wordt als volgt omschreven:

"We kunnen ons de ruimte voorstellen als opgebouwd uit drie 'lagen': ondergrond (water, bodem en het zich daarin bevindende leven), netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur) en occupatie (ruimtelijke patronen ten gevolge van menselijk gebruik). Elke laag is van invloed op de ruimtelijke afwegingen en keuzen met betrekking tot de andere lagen."

Het rijk kiest in de Nota Ruimte voor een ontwikkelingsgerichte benadering voor wat betreft de inrichting van Nederland. Ze houdt zelf de regie over ontwikkelingen van nationaal belang, zoals vastgelegd in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, maar geeft de decentrale overheden meer bevoegdheden met betrekking tot de ruimtelijke inrichting op provinciaal, regionaal of lokaal niveau.

Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich primair op het realiseren van voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Het rijk kiest voor versterking van de internationale concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden, een vitaal platteland en het ontwikkelen van (inter-) nationale ruimtelijke waarden. Het rijk heeft zes nationale stedelijke netwerken benoemd en dertien, grotendeels binnen deze netwerken gelegen, economische kerngebieden. Een van de zes netwerken is de Randstad Holland, met drie economische kerngebieden (de Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht). Het ontwikkelingsperspectief voor de Randstad is gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit. Daarnaast zal de eigen ruimtevraag binnen het gebied moeten worden geacommodeerd.

De Noordvleugel, waarbinnen Beverwijk is gesitueerd, wordt gekenmerkt door een grote economische dynamiek en diversiteit.

Waterwet en waterbesluit 2009 (2009)

Om het waterbeheer van de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, was het wenselijk het wettelijke instrumentarium te stroomlijnen en te moderniseren. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van onder meer oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet op de waterkering
- Grondwaterwet
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904)
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte')
- Waterstaatswet 1900
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming

Via de Invoeringswet Waterwet is de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan.

Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart,

drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

De (ontwerp) AMvB Ruimte (2009)

Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Per 1 juli 2008 waren deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. De nieuwe Wro vraagt daarnaast van het rijk om ruimtelijke belangen duidelijk in beeld te brengen. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'). Hierin is beschreven welke instrumenten het rijk inzet voor de behartiging van rijksbelangen, zoals financiële stimuleringsregelingen, afspraken met andere overheden en juridische instrumenten zoals de AMvB.

Het kabinet kiest ervoor om het deel van het rijksbeleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden ook onder de nieuwe Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument algemene maatregel van bestuur (AMvB).

De AMvB Ruimte komt in twee rondes tot stand. De eerste tranche bevat, zoals aangekondigd in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk beleid'), een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de AMvB zal nieuw beleid bevatten.

- ➔ Onderhavig project past geheel binnen de wet- en regelgeving van het Rijk, van enige belemmering is geen sprake.

5.2 *Provinciaal beleid*

Inleidend

De provincie heeft een nieuwe structuurvisie vastgesteld ter vervanging van de twee voorheen geldende streekplannen, te weten Noord-Holland Zuid en het (streekplan) Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Bij de laatste partiële herziening "actualisering streekplannen Noord-Holland Zuid en Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (respectievelijk vastgesteld door Provinciale Staten op 19 november 2007 en 17 december 2007) was het tot dan geldende beleid al in lijn gebracht met de Nota Ruimte.

Op 18 maart 2008 heeft Provinciale Staten haar sturingsfilosofie vastgesteld. Daarbij werd - naast overleg met gemeenten - in belangrijke mate ingezet op het gebruik van juridische instrumenten uit de Wet op de ruimtelijke ordening om tot doorwerking van haar beleid te komen.

Op 3 juni 2008 is vervolgens een Overgangsdokument vastgesteld. In dit document is geïnventariseerd welke provinciale belangen in de geldende streekplannen (en de daarop geënte Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid) in aanmerking komen voor pro-actieve juridische sturing en beleidsneutraal konden doorwerken in een provinciale verordening. Dit heeft geleid tot de Provinciale ruimtelijke verordening 2009, die op 15 december 2008 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 1 januari 2009 in werking is getreden.

Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en ruimtelijke verordening (2008)

In het streekplan staat wat de ruimtelijke wensen en eisen zijn van de provincie Noord-Holland. Met ingang van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, gelden de streekplannen alleen nog als naslagdocument.

De provincie wil de streekplannen integreren met de structuurvisie van Noord-Holland. Dit zal naar verwachting medio mei 2010 plaatsvinden. Tot die tijd zijn de ruimtelijke eisen vastgelegd in het op 3 juni 2008 vastgestelde overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de ruimtelijke verordening.

In dit document worden de navolgende 'plannen' en/of 'beleidstukken' behandeld:

- het Streekplan Noord-Holland Zuid 2003;
- het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord 2004;
- de Partiële herziening Streekplannen NHZ en NHN – Actualisering;
- de uitwerking van streekplan NHZ voor Bloemendalerpolder en KNSF-terrein;
- de uitwerking van streekplan NHZ Waterlands Wonen, en;
- de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2009)

Op 9 december 2008 heeft Provinciale Staten op voordacht van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. De inwerkingtreding is bepaald op 1 januari 2009.

Daartoe is besloten – onder meer – om reden dat, het in het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie noodzakelijk is algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Verder is overwogen dat, het wenselijk is om:

- een samenhangend stelsel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitsplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- over goede infrastructuur te beschikken, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijk aanvaardbare wijze mogelijk te maken;
- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

De Provinciale ruimtelijke verordening 2009 is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. De provinciale categorie 1-onderwerpen genoemd in het Overgangsdokument van 3 juni 2008, en;
2. Uitsluitend nu geldend streekplanbeleid, geen nieuw beleid (beleidsneutrale doorwerking).

Provinciaal Waterplan 2010-2015 (2009)

In verband met de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water (Hierna: KRW) is in december 2006 landelijk afgesproken dat alle waterplannen (Nationaal Waterplan, Waterbeheersplan rijkswateren, Provinciale waterplannen en waterbeheersplannen van de waterschappen in 2008 tegelijk worden herzien. Voor de KRW zou een gedeeltelijke herziening van het waterplan voldoende zijn. Echter gezien de vele ontwikkelingen op andere (water)beleidsvelden (nieuwe Waterwet, Wro, waterbelangen in het ILG, het provinciale klimaatprogramma) zagen Gedeputeerde Staten en de Statencommissie voldoende aanleiding om een nieuw waterplan voor de periode 2010-2015 vast te stellen.

In het Waterplan worden de nu bekende ruimtelijk relevante consequenties van water aangegeven (onder andere Loosdrechtse Plassen, waterberging Haarlemmermeerpolder Zuid, zonering jaarrond strandpaviljoens). In Noord-Holland worden alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Daarbij is water een van de criteria. Gewerkt wordt met de bestaande kennis over onder andere klimaatverandering en bodemgeschiktheid. De provincie stimuleert de gemeenten deze ruimtelijke reserveringen over te nemen in hun ruimtelijke plannen.

Provinciale Structuurvisie & Ruimtelijke Verordening (2010)

Op 16 februari 2010 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door Veelzijdigheid' (Algemene toelichting) alsmede de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (regels en toelichting) vastgesteld. Op 21 juni 2010 heeft Provinciale Staten beide met inachtneming van de (aanvaarde) amendementen en moties vastgesteld.

Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie – naast de bekende bestuurlijke middelen als subsidies, (voor)overleg, convenanten e.d. – diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale

ruimtelijke verordening structuurvisie, een proactieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Noord-Holland een mooie provincie is om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

In de structuurvisie komen onderwerpen per hoofdstuk aan bod, na de leeswijzer, de inleiding en de visie op de komende 30 jaar, worden belangrijke thema's verder uitgediept. De belangrijkste aspecten als klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimte gebruik komen uitgebreid aan bod.

In het kader van de Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is met name het beleidskader aangepast. Het oude beleidskader (Archeologische waarden, tijdsdiepte, historische structuurlijnen en Cultuur historische objecten) ook wel aangeduid als ingrediënten voor de ruimtelijke kwaliteit is aangevuld met een aantal onderwerpen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland, te weten: aardkundige waarden, openheid en dorps-DNA. Daarnaast is gekozen voor een nieuwe indeling van de beleidsnota. Waar het beleidskader voorheen vanuit regio's was opgebouwd, is nu per landschapstype duidelijk aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt en hoe zij hierop willen sturen.

Cultuurhistorische Waardenkaart (2010)

Door middel van de gegevens welke te vinden zijn via internet, onder andere, www.archeobeverwijkheemskerk.nl, www.archeologienet.nl, www.cultureelerfgoednh.nl, www.racm.nl alsmede de Cultuurhistorische waardenkaart behorende bij de gemeentelijke beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk 2007 is komen vast te staan dat onderhavige projectlocatie gelegen is in een gebied met de aanduiding 'relevante archeologische terreinen', hetgeen aanleiding geeft tot het doen verrichten van een (verkenkende) archeologisch onderzoek.

Gekeken is, onder meer, naar:

- Bouwkunde;
- Archeologie;
- Historische geografie, en;
- Monumenten (gemeentelijk, Provinciaal en Rijks).

Uit de gegevens ontleend aan de interactieve Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland blijkt - vreemd genoeg - dat er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig projectlocatie aanwezig zijn.

- Onderhavig project past geheel binnen de wet- en regelgeving van de provincie, van enige belemmering is geen sprake.

5.3 Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het bevoegd waterschap voor onderhavige projectlocatie.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 (2009)

Op 18 november 2009 heeft het college van dijkgraaf en hoogheemraden de Keur 2009 onder registratienummer 09.26903 vastgesteld. Deze en de al eerder vastgestelde algemene regels treden gelijk in werking met de Waterwet op 22 december 2009.

Nieuw in de keur

- Bepalingen over grondwateronttrekking en infiltratie: als gevolg van de Waterwet worden de waterschappen belast met onderdelen van het grondwaterbeheer. Dit betreft onder meer de bevoegdheid vergunningen te verlenen voor bepaalde categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties;
- Een verbod om vis uit te zetten of vaste vistuigen te plaatsen, tenzij de visserij wordt uitgeoefend in overeenstemming met een door ons dagelijks bestuur goedgekeurd visserijplan;
- Een verbod om werken te maken in het profiel van vrije ruimte van een waterkering. Dit is de ruimte naast en boven een waterkering die nodig is om toekomstige dijkversterkingen uit te kunnen voeren; Een verbod om neerslag versneld tot afvoer te laten komen door bebouwing of verharding van grote oppervlakten grond.

Verdwenen uit de keur

- Gedoogplichten en bijzondere bevoegdheden: deze worden nu volledig geregeld in de Waterwet;
- Bepalingen over wegen: deze moeten worden opgenomen in een aparte wegenkeur of wegenverordening. Het opstellen daarvan hangt echter af van de noodzakelijke herziening van de provinciale Wegenverordening, die ook op onze wegen van toepassing is. Wanneer de provinciale verordening wordt herzien, is duidelijk wat het hoogheemraadschap zelf nog moeten regelen. Tot dat moment blijven de wegenbepalingen in de oude keur 2006 van kracht. De overgangsbepalingen in de nieuwe keur voorzien hierin;
- Bestuursrechtelijke bepalingen over vergunningen en over schadevergoeding / nadeelcompensatie: deze zaken worden volledig in de Waterwet geregeld.

Regels omtrent verlening, wijziging en intrekking van vergunningen komen ook niet meer in de keur voor. Deze materie is thans uitvoerig geregeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet. Nieuw bij de vergunningverlening is de mogelijkheid de houder van een vergunning de verplichting op te leggen financiële zekerheid te stellen voor de verwijdering van zaken die op grond van de vergunning zijn aangebracht, maar niet meer worden gebruikt. Voorts bestaat de mogelijkheid een voorschrift aan de vergunning te verbinden op grond waarvan de houder van een vergunning financiële zekerheid stelt met het oog op de bescherming van het belang of de belangen waarom het vereiste van vergunning is gesteld. Bepalingen die dat mogelijk maken hoeven dus niet meer in de keur zelf te worden opgenomen, omdat de Waterwet daarin voorziet. Ook de rechtsopvolging van vergunninghouders is thans in de wet geregeld.

- ➔ Nu het bouwplan voorziet in een gescheiden vuil- en regenwaterafvoer en het bebouwde oppervlakte nagenoeg gelijk blijft, kan gesteld worden dat geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van de beoogde realisatie van onderhavig bouwplan.

5.4 Gemeentelijk beleid

Parkeerbeleidsplan "Ruimte voor Kwaliteit" (2001)

Het parkeerbeleidsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Beverwijk op 18 oktober 2001.

Het parkeren in Beverwijk wordt gereguleerd. Eén van de belangrijkste motieven daarvoor is de bevordering van de leefbaarheid. Doel- of bestemmingsgericht parkeren (centrum, woonwijken of aan de rand van de stad) vindt in beginsel bij de bestemming plaats.

Vanwege een toenemend intensief ruimtegebruik in het centrumgebied waardoor tevens sprake is van een toenemend autogebruik, kan hier niet meer aan de parkeerbehoefte worden voldaan. Prioriteit ligt bij het voorzien van parkeerruimte voor bewoners van het centrum of bezoekers met een winkelmotief. Het wordt binnen het centrumgebied parkeergelegenheid geboden tegen een redelijke (kostendeekkende) prijs.

Op 23 november 2006 zijn door de gemeenteraad nieuwe parkeernormen vastgesteld. Deze parkeernormen zijn een actualisatie van de oude normen uit het parkeerbeleidsplan 'Ruimte voor Kwaliteit'. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de kengetallen uit de Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV II 2004). Alle bouwplannen die bij de gemeente Beverwijk worden ingediend worden getoetst op deze parkeernormen.

In geval van nieuwe bouwontwikkelingen wordt zoveel mogelijk door de ontwikkelaar zelf parkeerruimte gerealiseerd conform de in het parkeerbeleidsplan vastgestelde parkeernormen.

Indien er ter plaatse van de ontwikkelingslocatie geen ruimte beschikbaar is om parkeerplaatsen aan te leggen, dienen deze door de ontwikkelaar te worden afgekocht van de gemeente zodat de gemeente de verplichting tot realisatie van parkeerplaatsen van de ontwikkelaar overneemt.

- Toegepast op onderhavige projectlocatie geldt conform de parkeercijfers van het CROW (publicatie 182) uitgaande van een (sterk) stedelijke zone dat de parkeernorm ten aanzien van de bestaande situatie (een restaurant en een bovenwoning) $15,7 = 16$ parkeerplaatsen is (een woning $\times 1,7$ en een restaurant $140 : 100 \times 3,5$). In de beoogde situatie wordt de parkeernorm $11,7 = 12$ parkeerplaatsen (vier woningen $\times 1,7$ en 140 m^2 winkels $140 : 100 \times 3,5$). Een vermindering van de parkeerdruk met 4 parkeerplaatsen.

Nota Duurzaam Bouwen Beverwijk (2002)

Op 24 oktober 2002 is door de raad van de gemeente Beverwijk beleid vastgesteld op het gebied van duurzaam bouwen. Dit beleid is uitgangspunt bij de realisatie van het bouwplan. Daarnaast dient bij het ontwikkelen van dergelijke ruimtelijke plannen uitsluitend te worden gewerkt met ontwikkelaars en aannemers die geregistreerd zijn in het Dubo-register of die aantoonbare ervaring hebben met duurzaam bouwen en beschikken over een milieuzorgsysteem.

Het plusniveau omvat:

- alle vaste maatregelen;
- alle van toepassing zijnde kostenneutrale variabele maatregelen;
- tenminste 30% van de variabele maatregelen die geld kosten van minimaal één zelf te kiezen thema (voorgesteld wordt om voor het thema "energie" te kiezen);
- integreren van duurzaam bouwen in de reguliere procesdocumenten.

Bij nieuwbouw van woningen worden andere ambities gesteld. De ambitie is om 150 punten te behalen op de zogenoemde "Maatlaat duurzame woningbouw" - de maatlat kent een aantal basiseisen op het gebied van energie- en waterbesparing, materiaalgebruik en binnenmilieu, waaraan elke woning moet voldoen - plus eventueel extra uitwerking van één of meer thema's.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarnaast te worden getoetst aan het Nationale Pakket Duurzame Stedenbouw. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten maatregelen: maatregelen die in alle gevallen moeten worden meegenomen in de planontwikkeling (bijvoorbeeld de toepassing van integraal waterbeheer, natuurvriendelijke oevers en het opstellen van een energievisie), maatregelen waarvan de inzet afhankelijk is van de omstandigheden (bijvoorbeeld afkoppelen van verhard oppervlak en het toepassen van ecologische verbindingen) en maatregelen waarvan de inzet afhankelijk is van de ambitie (bijvoorbeeld zongericht bouwen/verkavelen).

Welstandsnota Beverwijk (2004)

De gemeentelijke Welstandsnota, vastgesteld op 28 juni 2004, formuleert algemene welstandscriteria. Zij richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en hebben als doel een bijdrage te leveren aan het realiseren van een samenhangend geheel van de huidige veelheid in vormen, functies en materialen.

In de Welstandsnota zijn gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria geformuleerd welke (een deel van) het (kwaliteits)toetsingskader vormen voor nieuwe bouwplannen.

Dit toetsingskader baseert zich op:

- de relatie tussen vorm, gebruik en constructie: de verschijningsvorm heeft een relatie met het gebruik van het gebouw terwijl daarnaast de vormgeving ook zijn eigen samenhang en logica heeft;
- de relatie tussen bouwwerk en omgeving: van een gebouw mag verwacht worden dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Bij de planontwikkeling ter zake van het bestemmingsplan 'Breestraat e.o.' is rekening gehouden met de beeldkwaliteit in het plangebied in de (nabije) toekomst.

Milieuvisie (2007)

De gemeente Beverwijk voert een klimaatbeleid zoals omschreven in de Milieuvisie, het gemeentelijk milieubeleidsplan. Het plan van aanpak met ambities is op 20 juli 2004 door het college goedgekeurd/vastgesteld. De Milieuvisie is in het najaar van 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op basis van het klimaatbeleid is bepaald dat een energievisie moet worden opgesteld bij de realisatie of renovatie van meer dan 250 woningen. Hierbij geldt een EPL-ambitie (energieprestatie op locatie) van 6,5 voor nieuwbouw en van 6,0 voor renovatie. Daarnaast is bepaald dat een EPC (energieprestatiecoëfficiënt) moet worden behaald die 5 tot 10% lager ligt dan de wettelijke norm in het Bouwbesluit. Dat betekent onder meer dat alle nieuw te bouwen woningen worden voorzien van een systeem voor lagere temperatuur verwarming en dat standaard wordt getoetst of toepassing van duurzame energie een haalbare optie is.

Beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007' (2008)

De beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007' is door de gemeenteraad op 20 mei 2008 vastgesteld.

Onderhavige planlocatie wordt een aantal keren benoemd:

- De historische stadskern is ontstaan op de grens van strandwalgronden en Wijkermeer. De huidige Meerstraat volgt hierbij de oude oeverlijn van het Wijkermeer. De Koningstraat was van oudsher de doorgaande route.
- In de 12e eeuw lag de westoever van het IJ ter hoogte van de huidige rooilijn van de Meerstraat en de boten voeren hier in de modderige oever om aan te landen of legden aan bij aanlandingshoofden die haaks op de oever stonden¹⁰. De eerste handelsnederzetting was vermoedelijk aan het achter de Meerstraat gelegen Slangenwegje voorheen Achtermeerstraat geheten (BEV28-6A) ontstaan. Daarna werd de Breestraat het handelscentrum.



Luchtfoto Meerstraat en (oude) haven uit de 17^e - 18^e eeuw

- In het gebied (archeologiegebied BEV 28-7 en BEV OVERIG) waar de oude haven gelegen heeft, kunnen mogelijk structuren en sporen van de havenkade en de westelijke en oostelijke dam van het voormalige havenkanaal uit de nieuwe tijd van Beverwijk worden verwacht. Daarbij gaat het om ophogingen en eventueel beschoeiingen of andere havenconstructies. Tevens kunnen anorganische vondsten worden verwacht die verband houden met maritieme activiteiten in de vorm van voorwerpen of scheepsonderdelen. Daarnaast kunnen er andere voorwerpen worden aangetroffen van keramiek, glas, metaal, leer en hout, mogelijk als onderdeel van huisvuilstortingen tijdens de aanleg van de havendam. Houten constructieonderdelen kunnen eventueel door middel van dendrochronologisch onderzoek gedateerd worden en kunnen deels bestaan uit secundair gebruikt scheepshout.

Op de bij de beleidsnota behorende kaart is af te lezen dat onderhavige locatie zich bevindt in een archeologisch relevant gebied, reden om een verkennend archeologisch onderzoek te (doen) verrichten.

Structuurvisie 2015 'Verleiden tot verblijven' (2009)

Op 26 juni 2009 is de Ontwerp-Structuurvisie ter inzage gelegd ten behoeve van inspraak en vooroverleg. De raad heeft medio 2010 de structuurvisie met inachtneming van de inspraakreacties van inwoners en uitkomsten van het vooroverleg met verschillende instanties en overheden, welke hebben geleid tot enkele voorstellen, aanpassingen en verbeteringen die op 15 december 2009 door B&W zijn behandeld, vastgesteld.

De structuurvisie gaat in het bijzonder in op de (voor)geschiedenis van Beverwijk waarbij ook naar de (nabije) toekomst een doorzicht wordt gegeven en omgeving, gaat nader in op de (bebouwings)typologie van wijken en geeft een visie omtrent de (beoogde) ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten aanzien van onderhavige projectlocatie wordt (o.m.) opgemerkt:

- Het centrum en de oude linten kenmerken zich door een dichte en compacte structuur van smalle wegen met relatief kleinschalige, veelal individuele, maar aan elkaar vast gebouwde panden direct langs deze routes. Verruimingen zijn te vinden op knooppunten van de wegen. Vaak in de vorm van kenmerkende zessprongen, stervormen en/of waaiers. Op deze plekken liggen veelal de oude pleinen, markten, havens en individuele bebouwingen met een bijzondere gebruiksfunctie. Deze verruimingen zoals de Breestraat en het plein rond de Aagtenkerk vormen zowel ruimtelijk als functioneel, unieke kenmerkende plekken in Beverwijk.
- De relatief smalle straten en stegen kennen verder weinig opdelingen in het dwarsprofiel maar bieden anno 2010 te weinig ruimte om alle soorten stedelijke gebruikers en verkeersstromen een eigen plek te geven.
- Het straatbeeld is overwegend stenig, zonder voortuinen en openbaar groen. Wel hebben er decennia lang in de iets ruimere profielen doorgaande boombeplantingen gestaan en of een "strategische boom" op een ruimere hoek in het nauwe profiel. Onder druk van latere verstedelijking en de toename van het autobezit zijn veel van deze kenmerkende boombeplantingen verloren gegaan.

Ten aanzien van het ter plekke geldende woonmilieu, deze wordt getypeerd als 'stedelijk milieu / verdichtte vooroorlogse buurten'. Het centrum stedelijk milieu is geconcentreerd in het stationsgebied en rond de Wijkertoren. In het centrum stedelijk milieu wordt gestapelde woningbouw afgewisseld door monumentale laagbouw. Rond het station is voornamelijk hoogbouw voorzien. De stedelijke voorzieningen liggen vooral binnen dit woonmilieu. De openbare ruimte wordt met name gevormd door historische linten en stedelijke pleinen.

Woonvisie Beverwijk Heemskerk (2010)

Heemskerk en Beverwijk vormen binnen de IJmond één stedelijk gebied met een hechte woningmarktrelatie. Woningzoekenden oriënteren zich op het stedelijk gebied Heemskerk - Beverwijk en veelal niet op de afzonderlijke gemeenten. Ontwikkelingen in de woningvoorraad in de ene gemeente beïnvloeden ook de vraag-aanbodverhouding in de andere gemeente. Reden waarom door beiden gemeenten één "Woonvisie" is opgesteld om zodoende het gemeentelijk beleid van beiden gemeenten op elkaar af te stemmen.

De woonvisie moet worden gezien als een Beverwijks - Heemskerks document waarin op de onderscheiden deelterreinen een visie wordt weergegeven, in een aantal gevallen aangevuld met meer concrete doelstellingen. Het is geen uitgewerkt "gemeentelijk activiteitenprogramma" maar fungeert als toetsingskader voor eigen beleidsvoering op het terrein van de leefbaarheid binnen het stedelijk gebied waarin de lokale ingezetene zijn of haar (woon)plekje kan vinden. Het dient als basis voor het aangaan van meetbare prestatieafspraken met de beide woningcorporaties. De woonvisie mag deels worden beschouwd als een nadere uitwerking van regionaal vastgesteld beleid: De regiovisie

wonen en de strategische visie IJmond, onderdeel wonen en de in beide gemeenten vastgestelde ontwikkelingsprogramma's stedelijke vernieuwing 2005-2009 (ISV nota's).

Hoofddoelstelling van beleid is het in voorwaardenscheppende zin stimuleren van partijen op de woningmarkt om te komen tot een aanbod van voldoende en kwalitatief adequate woonmogelijkheden voor de inwoners van het stedelijk gebied Beverwijk - Heemskerk. Gestreefd wordt naar optimale keuzemogelijkheden in woningen en woonmilieus voor de te onderscheiden woonwensen van woonconsumenten. Bijzondere aandacht wordt hierbij besteed aan die woningzoekenden die om financiële of andere redenen niet zelf in staat zijn woonruimte te verwerven.

In het gemeentelijk streven naar een evenwichtige woningmarkt waarin alle woningtypologieën en prijsklassen vertegenwoordigd zijn en doorstroomketens ongehinderd kunnen ontstaan, zal de nadruk dus moeten liggen op die woningen waarin de tekorten het grootst zijn of waarvan het grootste doorstroomeffect mag worden verwacht. Aangezien na 2010 capaciteitsproblemen worden verwacht op uitleglocaties zal vanaf dan binnenstedelijk moeten worden verdicht (ruimtelijke intensivering, concentratie en transformatie, kortweg ICT).

Op hoofdlijnen kan worden gesteld dat bij het streven naar meer evenwicht op de woningmarkt een zekere terughoudendheid op z'n plaats is voor wat betreft het realiseren van dure eengezinskoopwoningen. Het bouwen van middeldure en dure huurwoningen, vooral in de appartementensfeer, moet extra gestimuleerd worden.

In het stedelijk gebied Heemskerk - Beverwijk een aantal woonmilieus onderscheiden ieder met hun eigen kenmerk en dynamiek. Het beleid is in algemene zin erop gericht de gewaardeerde eigenschappen per woonmilieu te handhaven en waar mogelijk te versterken. Voor het plangebied wordt het in de woonvisie gewenst geacht het woonmilieu te versterken door de hoogwaardige gestapelde woningen.

Raadsbesluit gemeente Beverwijk 'Verklaring van geen bedenkingen' (2010)

Op 2 december 2010 heeft de gemeenteraad besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist indien er sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheersverordening.

Betreffend besluit is geregistreerd onder nummer 2010/53460.

Coalitieprogramma 2010 - 2014 (2010)

Het coalitieprogramma behelst onder meer programmapunten als doorlopende 'stedelijke vernieuwing' en verbetering van de 'woonomgeving'. Onderhavig bouwplan past binnen deze programmapunten.

- ➔ Uit hoofde van het onderzochte gemeentelijk beleid kan opgemerkt worden dat onderhavig project past geheel binnen de wet- en regelgeving van de gemeente, van enige belemmering is geen sprake.

6. Gevolgen voor huidige situatie

6.1 Huidige situatie

Voor het beoordelen van de ruimtelijke, landschappelijke en/of de ecologische effecten moet gekeken worden naar de oorspronkelijke en de nieuwe situatie.

De nieuwe situatie wijkt op drie onderdelen af van de huidige situatie. Ten eerste is er sprake van een toename van bouwvolume, ten tweede is er sprake van ondergeschikte verhoging van de goot- en nokhoogte teneinde een extra bouwlaag ten behoeve van woningen te kunnen realiseren en ten slotte is de situering van de nok anders dan zonder binnenplanse vrijstelling mogelijk zou zijn.

- ➔ Strikt genomen zijn slechts ruimtelijke aspecten van toepassing op onderhavige projectlocatie.

6.2 Beschrijving gebied

Onderhavige projectlocatie is gelegen in 'verstedelijkt' multifunctioneel gebied welke binnenkort een grote herstructurering zal ondergaan. Dienaangaande wordt korthedshalve verwezen naar de planvorming rond het Meerplein.

6.3 Ruimtelijke omgeving

Het nieuwe bouwwerk wijkt in hoogte en vorm af van de huidige bebouwing, er zijn geen Welstandtechnische bezwaren ten opzichte van het bouwwerk. Op 4 mei 2011 heeft de Welstandcommissie genaamd 'Adviescommissie voor bouwontwerpen gemeente Beverwijk' in haar beoordeling met name gekeken naar het beoogde bouwplan ten opzichte van de omringende bebouwing.

De ruimtelijke beoordeling van het bouwplan ziet met name op de - zie berekening op blz. 19 - afname van de parkeerbehoefte, met vier parkeerplaatsen. Een gewenste vermindering van de parkeerdruk ter plaatse derhalve.

- ➔ Onderhavig initiatief past volledig in de directe ruimtelijke omgeving.

6.4 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Met name gezien de bestaande stedelijke situatie valt het plangebied geheel buiten de invloedsfeer van de PEHS.

- ➔ De PEHS ligt ruim ten zuidwesten van de projectlocatie.

6.5 Beschermde soorten

Door BK Ingenieurs BV is een oriënterend ecologisch onderzoek ten behoeve van de totstandkoming van het thans vigerende bestemmingsplan gedaan binnen het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Oriënterend ecologisch onderzoek, Economisch Centrum Beverwijk, deelproject Stadscentrum", rapportnummer 20060270 d.d. 24 juli 2006.

Uit het genoemde rapport blijkt dat noch bij ontwikkelingen voor het Meerplein, noch bij ontwikkelingen van het woon- en winkelcentrum van Beverwijk er sprake is van flora en fauna waarvoor een ontheffing ingevolge de Flora en Faunawet behoeft te worden verkregen. Op basis van de onderzoeksgegevens wordt geconcludeerd dat een aanvullend onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk is. Het rapport adviseert wel om bij sloop of ingrijpende renovatie van (oude) gebouwen alsnog te onderzoeken of er vleermuizen aanwezig zijn.

- ➔ Noch een QuickScan Flora- en Faunawet noch een QuickScan Natuurbeschermingswet '98 / Natura 2000 is geïndiceerd ten behoeve van onderhavig initiatief.
- ➔ Wel is op 9 september 2011 een onderzoek verricht door **Els & Linde Ecologisch Advies BV** naar het eventueel voorkomen van vleermuizen in de (te slopen) bebouwing. Er zijn geen indicaties aangetroffen dat vleermuizen gebruik maken van onderhavige bebouwing. Zie **Bijlage 5**.

6.6 Waterhuishouding

Als algemene doelstelling geldt dat de waterkwaliteit binnen en rond de projectlocatie niet mag verslechteren maar indien mogelijk moet worden verbeterd. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel uitgangspunt. Dat is mogelijk door de afvoer van regenwater dat op relatief schone verharde oppervlakken (daken, verkeersluwe wegen, trottoirs, verharde erven) terecht komt af te koppelen van de riolering. Hierdoor zal de overstort van de riolering op het oppervlaktewater minder frequent voorkomen en wordt vervuiling na perioden van hevige neerslag voorkomen. Het relatief schone regenwater wordt via een apart systeem naar de waterpartijen in het gebied afgevoerd en ontlast daarmee het vuilwaterriool. De afwatering van wegen, andere verkeersintensieve voorzieningen en niet schone oppervlakten dient evenals het (huishoudelijk) afvalwater via de riolering te geschieden.

Bij e-mail d.d. 29 juni 2011 heeft het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier laten weten dat zij geen bezwarende opmerkingen heeft op de inhoud van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

- ➔ De winkelvoorziening en bovenliggende woonbebouwing wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. De neerslag op het perceel wordt middels een gescheiden riool afgevoerd. Er is geen invloed op de waterhuishouding van de omgeving aanwezig, retentie van neerslag is derhalve niet noodzakelijk.

Het bouwplan houdt rekening met de (hoge) grondwaterstand ter plaatse.

6.7 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit is het onderscheid geïntroduceerd tussen projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan (de verslechtering van) de luchtkwaliteit en projecten die dit wel doen. Het onderscheid is – kort samengevat – van groot belang voor de vraag of projecten al dan niet aan de wettelijke grenswaarden moeten worden getoetst of niet. Pas indien een project IBM is, wordt getoetst aan grenswaarden. Bij ruimtelijke planvorming speelt de motivering van het beginsel "goede ruimtelijke ordening" een grote rol. Luchtkwaliteit is één van de aspecten die hierbij moet worden betrokken. Elementen die worden gemotiveerd zijn bijvoorbeeld de mate van blootstelling van kwetsbare groepen, de mogelijkheden eventuele alternatieve locaties te realiseren of het gegeven of een project al dan niet "in betekenende mate" van invloed is op de luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland

derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Deze grens is sinds de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een afwijkingsbesluit toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Wanneer de parameters van onderhavig project worden ingevoerd in de monitoringstool, blijkt dat Niet in betekende mate wordt bijgedragen aan luchtverontreiniging.

→ Onderhavig initiatief valt onder de noemer 'Niet In Betekende Mate', er is geen verslechtering van de luchtkwaliteit aanwezig. Reden om geen afzonderlijk luchtkwaliteitsonderzoek te (doen) verrichten.

6.8 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om deze reden moeten bij de bouw altijd gegevens over de kwaliteit van de bodem bekend zijn. Een bodemonderzoek start met een verkennend onderzoek, dit bestaat uit een historisch onderzoek (conform de NVN 5725) en veldwerk (conform NEN 5740). De resultaten van dit onderzoek worden getoetst aan de Wet bodembescherming. Deze wet stelt dat de kwaliteit van de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik van de locatie / het gebied. De mate waarin de bodem verontreinigd mag zijn, is hiervan afhankelijk. Als uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat er geen belemmering bestaat voor het beoogde gebruik, kan een geschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als uit de resultaten blijkt dat er mogelijk wel een belemmering is wordt nader bodemonderzoek geadviseerd. In een nader bodemonderzoek wordt de ernst van de verontreiniging beoordeeld en de saneringsurgentie bepaald.

De bouwvergunning wordt afgegeven als de bodem, eventueel na sanerende maatregelen, geschikt is voor het beoogde gebruik.

Er is op 24 september 2010 een verkennend onderzoek verricht door het **bureau Bakker Bodemonderzoek BV**, Ambachtsring 13, 1969 NH te Heemskerk, waarbij geen aanleiding is gevonden tot het verrichten van nader onderzoek. Zie **Bijlage 6**.

De bodem bestaat tot grote diepte uit fijn grijs zand, soms puin-, klei of veenhoudend. Het grondwater bevindt zich op een diepte van 0,7 m-mv (beneden maaiveld). De boorprofielen zijn in bijlage F opgenomen.

- Uit het rapport komt na bestudering van de onderzoeksresultaten naar voren dat, weliswaar de bodem onder onderhavige projectlocatie niet geheel vrij is van verontreiniging doch dat dit geen belemmering behoeft te zijn bij de verlening van de beoogde bouwvergunning.

Op 21 oktober 2010 is door het **Bureau Grondmechanica B.V.**, Wieder 11, 1648 GA te De Goorn een sonderingsonderzoek ten behoeve van de fundering van het beoogde bouwplan uitgevoerd. Zie **Bijlage 7**.

- Uit het sonderingsrapport komen geen belemmeringen voort.

6.9 Milieuzoneringen

Milieuzoneringen

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten.

De VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogeheten Groene Boekje, is ontwikkeld om een milieuplanologische beoordeling te kunnen geven ten aanzien van milieuhinderlijke activiteiten in relatie tot milieugevoelige functies. Deze bedrijvenlijst geeft inzicht in milieuplanologische aspecten per bedrijfstype, waarbij een bedrijfsindeling is gebaseerd op de zogenoemde SBI-codes. Voor de bedrijven wordt per bedrijfstype een (gemiddelde) hinderscore aangegeven en wordt tevens indicatief aan te houden afstanden tot milieugevoelige objecten aangegeven, waarbij als referentiekader een "rustige woonwijk" is gehanteerd.

Een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau derhalve. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De in deze lijst genoemde (milieuhinder-)afstanden zijn, vanwege mogelijke variatie in productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, indicatief. Afwijking van de genoemde afstanden is gemotiveerd mogelijk. De adviesafstanden hangen immers samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Binnen het bestemmingsplangebied is deels sprake van een "rustige woonwijk", deels is het plangebied aan te merken als een centrumgebied met een grotere dynamiek.

Als een bestaand bedrijf of inrichting onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer (Wm) valt, is de vergunning van invloed op de mogelijkheden om nieuwe woningen te vestigen. Daarnaast is er bij een groot aantal bedrijven sprake van "meldingsplichtige" bedrijven. Indien deze bedrijven vallen onder een van de AMvB's Wet milieubeheer, gelden voor deze inrichtingen de algemeen voorwaarden uit deze AMvB's en is geen milieuvergunning noodzakelijk.

In het bestemmingsplangebied is er uitsluitend sprake van zogenaamde "lichte" bedrijfsactiviteiten (de grootste indicatieve afstand bedraagt 50 meter). Het betreft hier

bedrijven die qua aard en omvang milieuplanologische aanvaardbaar worden geacht binnen een centrumgebied / woongebied.

De beoogde woningen dienen op de bestaande functies te worden afgestemd. Uitgangspunt daarbij is dat de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven niet onevenredig wordt beperkt. Ook moet ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kunnen worden gegarandeerd. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen bedrijfsactiviteiten waarmee uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening dient te worden gehouden (vanwege eventuele milieuhinder).

In de huidige situatie is het projectgebied te beoordelen als een gebied met de functie mengen. Aangrenzend aan het projectgebied zijn o.m. een slijterij en een sportschool gevestigd. Een sportschool is acceptabel mits bouwkundig gescheiden van de woonfunctie (wat het geval is). Detailhandel is zodanig weinig milieubelastend dat deze aanpandig aan woningen kan worden uitgevoerd.

- ➔ Er kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen beperkingen oplevert voor de beoogde ontwikkeling. Aanwezige bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.10 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich zones om verkeerswegen, spoorlijnen, sommige industrieterreinen en luchtvaartterreinen. Dit zijn aandachtsgebieden waarbinnen voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen onderzoek moet worden gedaan naar de optredende geluidsbelasting als gevolg van de betreffende geluidbronnen.

Rond luchtvaartterreinen liggen ook zones waarmee, al dan niet in verband met geluid, rekening gehouden moet worden.

De nieuwe woningen in dit plan vallen voor de Wet geluidhinder in de categorie vervangende nieuwbouw.

Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen liggen geluidzones met uitzondering van 30 km/uur-wegen en wegen op woonerven. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB. Bij een geluidsbelasting van 49 tot en met 68 dB op de gevel, is het in een binnenstedelijke situatie en in het geval van vervangende nieuwbouw, mogelijk met een hogere waarde procedure een hogere waarde aan te vragen. De zone van een snelweg is per definitie buitenstedelijk. De maximale ontheffingswaarde bedraagt in die situatie 63 dB.

Bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB moet bij de bouwvergunningaanvraag met een akoestisch rapport worden aangetoond, welke maatregelen aan de gevels worden genomen, om het door het Bouwbesluit voorgeschreven binnengeluidsniveau van maximaal 33 dB niet te overschrijden.

De bouwlocatie is gelegen in de zone van de snelweg A22 en de Wijckermolen. De geluidsbelasting vanwege de A22 bedraagt 61 dB, inclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Vanwege de Wijckermolen bedraagt de geluidsbelasting 56 dB, inclusief aftrek. Voor deze geluidsbelastingen moet een hogere waarden procedure worden gevoerd.

Railverkeerslawaaï

Het plan ligt niet binnen de zone van een spoorweg, dit aangezien de zone van de spoorweg Haarlem-Uitgeest is ter plaatse van het plan 100 meter in plaats van 300 meter. Onderhavige locatie ligt (net) buiten de 100 meter zone.

Industrielawaaï

Het bestemmingsplangebied ligt in de nabijheid van industrieterrein De Pijp, Kagerweg en Noordwijkermeerpolder. Dit is een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

Het plan ligt niet binnen de zone van een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

Luchthaven Schiphol

Rond de luchthaven Schiphol zijn op basis van geluidsberekeningen gebieden aangewezen waar nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen, scholen en ziekenhuizen, ongewenst wordt geacht. In die gebieden is de geluidsbelasting hoger dan 35 Ke (kosteneenheid) - hoewel met het in werking treden van de Wet luchtvaart de maat Ke is vervangen door de nieuwe Europese geluidsmaat Lden gaat de Nota Ruimte vooralsnog uit van de maat Ke.

In de Nota Ruimte is opgenomen dat er - behoudens de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties en buiten de stedelijke herstructurering en intensivering - geen nieuwe woningbouwlocaties mogen worden ontwikkeld binnen de 20 Ke-contour. In de Nota wordt nadrukkelijk een koppeling gelegd met het vastgestelde streekplan Noord-Holland Zuid, waarbij wordt gesteld dat de daarin aangegeven bouwmogelijkheden onverkort overeind blijven staan.

De bouwlocatie ligt niet binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. De bouwlocatie ligt ook niet binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk.

Vaststelling hogere waarden

In verband met wegverkeerslawaaï van de snelweg A22 en de binnenstedelijke weg Wijckermolen, moeten hogere waarden voor de geluidsbelasting worden vastgesteld. Bronmaatregelen, zoals toepassen van stil asfalt, zijn voor dit kleine plan niet kosteneffectief. Overdrachtsmaatregelen, zoals geluidsschermen, stuiten op stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren en zijn door de grote afstand van de bronnen tot de woningen ook niet erg effectief. Bovendien kan met deze maatregelen de geluidsbelasting niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde. Daarom heeft de gemeente Beverwijk een verzoek aan Milieudienst IJmond gedaan om de hogere waarden voor de geluidsbelasting vast te stellen.

Onderzoek

Op verzoek van initiatiefnemer heeft het **bureau Curvers Raadgevend Ingenieurs** een onderzoek naar de geluidaspecten verricht. Zie **Bijlage 8**.

Uit het onderzoek d.d. 28 april 2011 komt duidelijk naar voren dat bij de hogere grenswaarde procedure hoeven de aangevraagde hogere geluidsniveaus *niet* gecumuleerd te worden. Bij het dimensioneren van gevelisolatie *moet wel* rekening worden gehouden met cumulatie. Uit § 2.1 (Geluidhinder railverkeer) en § 2.2

(Geluidhinder wegverkeer) blijkt dat de voorkeursgrenswaarden wel, maar de maximale ontheffingswaarden niet worden overschreden.

Hieruit volgt dat:

- De bouw van de geplande woning(en) mogelijk is.
- Er dient ontheffing te worden aangevraagd voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde, in het geval dat onderhavige projectlocatie niet valt onder de vergunde hogere waarden welke 'onder' het bestemmingsplan is gelegd.
- Het aanhouden van voldoende afstand tussen de weg en het nieuwbouwplan is vanwege de stedenbouwkundige structuur niet mogelijk.
- Het plaatsen van geluidsschermen en/of -wallen langs deze weg is uit stedenbouwkundig en/of financieel oogpunt niet mogelijk.

De projectlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de A22, de straten Wijckermolen/Spoorsingel en het spoortraject Alkmaar-Amsterdam/Haarlem. In het kader van het verkrijgen van de bouwvergunning dient voor de verblijfsruimten berekend te worden of en in welke mate er geluidshinder door (spoor)wegverkeerslawaaï is. Voor geluidgevoelige verblijfsruimten en -gebieden die geluid belast zijn zullen de benodigde gevelvoorzieningen berekend worden om te voldoen aan de voorwaarden. Er dient aangetoond te worden dat door het treffen van geluidwerende voorzieningen het binnen niveau niet de waarde van 33 dB overschrijdt.

In § 4.2 van het rapport worden uitgebreid de te treffen geluidswerende voorzieningen beschreven, indien gecontroleerd en/of begeleid uitgevoerd leidt dit tot het voldoen aan de wettelijke voorwaarden ten aanzien van het binnenklimaat.

6.11 Externe veiligheid

In de ruimtelijke onderbouwing dient rekening gehouden te worden met risicobronnen. Of een object als een risicobron dient te worden aangemerkt, is omschreven in Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna: Bevi) oktober 2004 en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (hierna: cRNVGS) januari 2010.

Naar verwachting zal binnen afzienbare tijd het Besluit Externe veiligheid Buisleidingen (januari 2011) en het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (medio 2012) worden vastgesteld.

Op 7 juli 2011 heeft de brandweer Kennemerland op basis van artikel 13, lid 3 van het Bevi en de cRNVGS advies uitgebracht. Daarin staat vermeld dat bij het vaststellen van het afwijkingsbesluit een risicobron betrokken is, namelijk het transport van gevaarlijke stoffen (LPG) over de Rijksweg A22.

Ten aanzien van de voornoemde risicobron wordt het Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (hierna: BLEVE) scenario beschouwd:

BLEVE-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen over rijksweg A22

Een BLEVE -scenario verloopt als volgt:

- door een incident kan een brand ontstaan waarbij de tankauto met een tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. De druk in de tank neemt daardoor toe, waarna de tank kan ontploffen. Ontsteking van de brandstof leidt tot een grote vuurbal. Het effect gebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter.
- Tijdens bedrijfsuren vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen en kan een incident plaatsvinden nabij het plangebied.
- Binnen het effectgebied zijn in het plangebied (beperkt) kwetsbare objecten gelegen, te weten een winkel en 4 woningen, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.

- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar deze objecten binnen het plangebied.

Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen over rijksweg A22

Een BLEVE als gevolg van een incident met een tankauto met tot vloeistof verdicht gas kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied. Desondanks zullen zij een dreigende ontploffing met zeer grote effectafstanden niet voorzien, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en het dreigende scenario kunnen ontvluchten.

- ➔ Geadviseerd wordt dat, het van belang is om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobron en het plangebied beperkt.

Daartoe worden de navolgende maatregelen voorgesteld:

- Situering en (nood)uitgangen, er dient minimaal één (nood)uitgang van de bron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
- Risicobewustzijn, draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Alle risicobronnen die in of nabij het plangebied aanwezig zijn en van invloed (kunnen) zijn op het plangebied zijn in kaart gebracht. Uit deze uitsnede van de provinciale risicokaart (5 mei 2011) blijkt dat de planlocatie buiten eventuele effectafstanden valt behoudens de rijksweg A22.



Uitsnede risicokaart - inrichtingen, kwetsbare objecten & (buis)leidingen

Ten behoeve van het thans vigerende bestemmingsplan, is in de daarbij behorende toelichting uitgebreid aandacht besteed aan het aspect 'externe veiligheid'. Voor onderhavige projectlocatie gelden de volgende externe veiligheidsaspecten:

- gevaarlijk transport over spoor;
- gevaarlijk transport over weg;
- gevaarlijke inrichtingen, en;
- risicocontour Schiphol.

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de conclusies in bladzijde 43 t/m 45 van de toelichting behorende bij het vigerende bestemmingsplan, alsmede de daartoe verrichtte achterliggende onderzoeken.

- ➔ In dit kader gelden er dan ook geen (risico)beperkingen voor het beoogde bouwplan, aangezien ook de rijksweg A22 niet leidt tot de conclusie dat het groepsrisico als zijnde niet verwaarloosbaar moet worden geacht. Zie **Bijlage 10**.
- ➔ Ten aanzien van de voorgestelde maatregel dat er minimaal één (nood)uitgang van de bron af gericht moet zijn en deze (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied, kan opgemerkt worden dat dit advies niet ingevuld kan worden. Enerzijds betreft het een herontwikkeling welke volledig ingeklemd zit tussen bestaande bebouwing waardoor een (nood)uitgang zodanig gelegen dat deze van de risicobron af gericht kan worden aangelegd onmogelijk is, anderzijds wordt vóór het einde van dit jaar het bouwplan Meerplein in procedure gebracht waardoor onderhavig bouwplan in de 'schaduw' daarvan komt te liggen.

6.12 Duurzaam bouwen

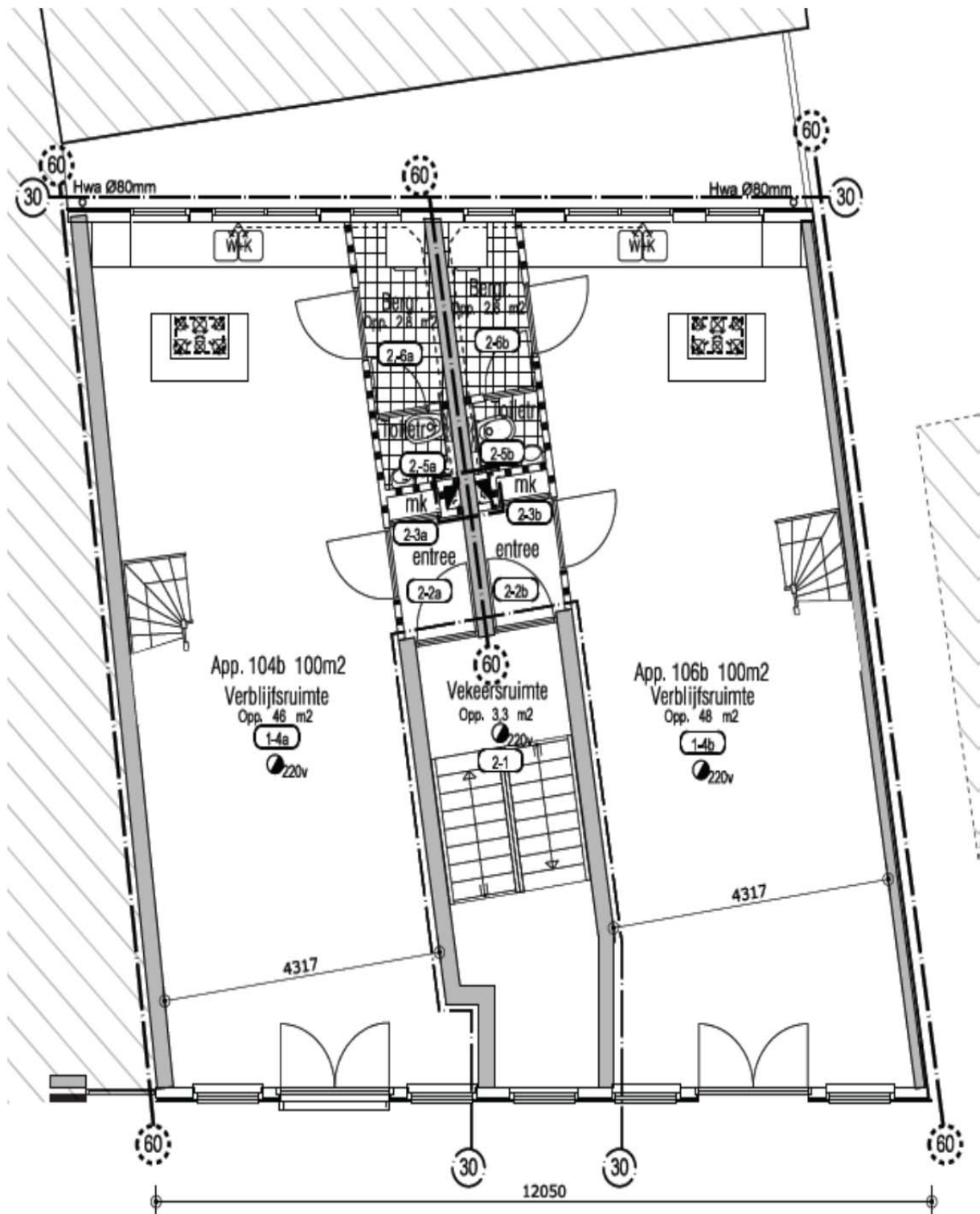
Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011

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 energiebesparing percentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020.

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.

- ➔ Initiatiefnemer zal volledig voldoen aan de beleidsdoelstellingen bij de realisering van de vier (boven)woningen en de winkelvoorziening op de begane grond. Daartoe zal initiatiefnemer een GPR gebouw berekening indienen, waarbij een 7.0 gescoord wordt voor energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.



Uitsnede Bouwplan - 2^{de} verdieping

7 Uitvoerbaarheid project

7.1 Financiële haalbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt in opdracht van de locatie eigenaar uitgevoerd, de (achterliggende) initiatiefnemers beschikken over voldoende (eigen & ter beschikking gestelde) gelden.

Met onderhavig afwijkingsbesluit worden geen nieuwe werken of werkzaamheden voorzien die geheel of ten dele ten last komen van de gemeente Beverwijk, anders dan waartoe voorzien is door middel van leges. Meer bepaald wordt aangehaakt bij het bepaalde in artikel 6.2.1 juncto artikel 6.2.1a onder b Bro.

Het slopen van de huidige opstallen en het realiseren van een winkelvoorziening en de daarboven gesitueerde woonfuncties komt geheel voor rekening van de betrokken ondernemer(s). Met het oog hierop is een afzonderlijk onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege gelaten.

Eigendomsituatie

Onderhavig perceel is in eigendom van initiatiefnemer. Uit hoofde daarvan behoeft geen anterieure overeenkomst aan te worden gegaan, aangezien onderhavig bouwplan valt onder het bepaalde in artikel 6.2.1 Bro juncto 6.2.1a, sub b Bro.

Planschade

Planschade is niet te verwachten, gezien de aard - sloop en vervangende nieuwbouw - alsmede gezien de ligging - tegenover openbare ruimte en aan weerszijden detailhandel en wonen - van onderhavig bouwplan.

Eventuele planschade is voor rekening van Groen Vastgoed B.V., daartoe is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

(Voor)overleg en inspraak

De wettelijke (voor)overleg partners zullen conform het bepaalde in artikel 1.3.1 Bro juncto artikel 5.1.1 Bro, actief worden geïnformeerd.

Aparte inspraak wordt niet geboden.

Rechtsbescherming

In het kader van onderhavig voornemen zal, conform het bepaalde in afdeling 3.4 van de Awb juncto 3.11 Wro, het ontwerp besluit betreffende het bouwplan en het ontwerp afwijkingsbesluit en de daarbij bijbehorende bescheiden ter inzage worden gelegd gedurende zes weken.

Gedurende de ter inzage leggingstermijn kunnen schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen worden ingebracht.

Afhankelijk van de eventuele zienswijzen kan het bevoegd gezag op haar toezegging om medewerking te verlenen gemotiveerd terugkomen.

8 Bronnen & Wet- en regelgeving

Naast de uit de bijlagenlijst blijkende achterliggende documenten en tekeningen, zijn de navolgende bronnen & wet- en regelgeving betrokken bij de uitwerking van de Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het verkrijgen van het benodigde afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

8.1 Websites

- Ministerie van VROM, www.vrom.nl
- Ministerie van LNV, www.minlnv.nl
- Provincie Noord-Holland, www.noord-holland.nl
- Gemeente Beverwijk, www.beverwijk.nl
- Vereniging Nederlandse gemeenten, www.vng.nl
- Wet- en regelgeving en/of informatie (o.m.), www.overheid.nl, www.advies.overheid.nl, www.jurov.nl, www.helpdeskwater.nl, www.bwtinfo.nl, www.natuurloket.nl, www.uvw.nl, www.watertoets.nl, www.synbiosys.alterra.nl, www.bouwbesluitonline.nl, www.hhnk.nl, www.bodemdata.nl, www.ravon.nl
- Archeologie, Cultuur en Monumenten, www.archeologienet.nl, www.racm.nl, www.cultureelerfgoednh.nl, www.acheobeverwijkheemskerk.nl, www.sikb.nl.

8.2 Documenten

- Nota Ruimte
- Nationaal Waterplan
- Waterwet en Waterbesluit 2009
- Streekplan Noord-Holland-Zuid
- Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en ruimtelijke verordening
- Provinciale Ruimtelijke Verordening
- Structuurvisie Noord- Holland 2040
- Beleidsregels hoogheemraadschap strandpaviljoens en vergelijkbare objecten
- Keur 2009
- Bestemmingsplan Breestraat e.o.
- Structuurvisie Beverwijk
- Diverse provinciale, waterschaps en gemeentelijke beleidsdocumenten

8.3 Wet- en regelgeving

- Algemene Plaatselijke Verordening Beverwijk
- Algemene wet bestuursrecht
- Besluit ruimtelijke ordening
- Flora en Faunawet (soortbescherming: Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Conventies Bern, Bonn en Ramsar)
- Monumentenwet 2009
- Wet ruimtelijke ordening
- Woningwet
- Bouwverordening gemeente Beverwijk

Nb. het betreft een niet limitatief overzicht, de belangrijkste bronnen & wet- en regelgeving zijn aangegeven.

9 Bijlagenlijst

Bijlage I	- Uittreksel van het vigerende bestemmingsplan
Bijlage II	- Bouwaanvraag & Tekening & GPR berekening d.d. 28-04-'11 & 05-10-'11
Bijlage III	- Verkennend archeologisch onderzoek d.d. 14-04-'11
Bijlage IV	- Sloopvergunning d.d. 07-01-'10 & Asbestinventarisatie d.d. 09-11-'09
Bijlage V	- Ecologisch onderzoek d.d. 09-09-'11
Bijlage VI	- Verkennend bodemonderzoek d.d. 05-10-'10
Bijlage VII	- Sonderingenrapport d.d. 21-10-'10
Bijlage VIII	- Geluidsonderzoek d.d. 28-04-'11
Bijlage IX	- Notitie Milieudienst IJmond d.d. 22-08-'11
Bijlage X	- Notitie Veiligheidsregio d.d. 07-07-'11
Bijlage XI	- Ontwerp Besluit Hogere Grenswaarden d.d. 28-10-'11