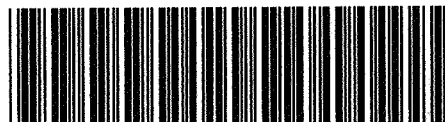


14 NOV. 2013



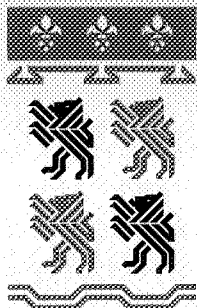
* Z O O 4 D 5 O E 6 2 B *

Aan de raad

AGENDA NR. 9

Raadsvoorstel

Documentnummer : INT-13-03305
Afdeling : Ruimte
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Groene Westrand



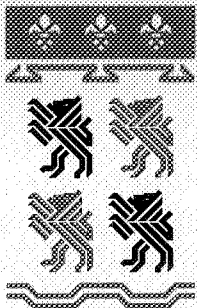
Inleiding

Vanaf 13 mei 2013 tot 24 juni 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de Groene Westrand ter visie gelegen, gedurende zes weken. De vooroverlegpartners konden vanaf 21 maart 2013 gedurende slechts een korte tijd (tot 5 april 2013) reageren, vanwege de spoed die betracht diende te worden met dit bestemmingsplan, om dit nog voor 1 juli a.s. vast te kunnen laten stellen. Mede om die reden is tevens afgezien van een inspraakfase, maar een andere reden waarom hiervan is afgezien is gelegen in het feit dat reeds veel tijd is gestoken in de visie voor de omgeving Creutzberglaan, waarbij veel inspraak werd gegeven. Voor het deelplan Landgoed Nieuw Westerhout was overigens al eerder een inspraaktraject gestart in het verleden. (januari / februari 2007). Deze procedure is nooit afgerond, maar is nu meegenomen in dit totale bestemmingsplan dat zich uitstrekt over een zeer groot gebied.

Ondertussen is op 25 juni 2013 door ons college besloten om het bestemmingsplan niet voor 1 juli 2013 vast te laten stellen, omdat er op het laatste moment toch wel erg veel zienswijzen ingediend werden, die vanwege een zorgvuldige afweging van de belangen toch wat meer tijd nodig hadden. Bovendien was er te weinig tijd geweest om het plan ook ambtelijk goed te kunnen bestuderen, waardoor onzorgvuldige besluitvorming werd voorzien.

Een deel van Business Park Ymond (het groene deel) gaat op in dit nieuwe bestemmingsplan, evenals het tuindersgebied (Oude plan voor Westelijk Beverwijk) in de omgeving van de Creutzberglaan en een deel van het bestemmingsplan voor woonwagenlocaties. Daarnaast maakt het eerder genoemde, maar nooit qua procedure afgeronde bestemmingsplan Landgoed Nieuw Westerhout, deel uit van dit nieuwe plan, maar ook het complete bestemmingsplan voor de Westelijke Randweg, dat in het verleden een zeer lange juridische procedure heeft doorlopen. Bij dat bestemmingsplan hoorde het Groen- en Waterplan dat nu ook integraal is overgenomen in dit plan. Als laatste kan gesteld worden dat een smalle strook en een afzonderlijke bouwkaavel in het noorden, die eerder waren meegenomen in het bestemmingsplan voor Woonwijk Westelijk Beverwijk (thans Binnenduin geheten) nu deel uitmaken van dit voorliggende plan.

Binnen het plan geldt een beperking t.a.v. geluid. De gevolgen van de industriële geluidzonering van het nabij gelegen industrieterrein van Tata Steel strekken zich uit over het plangebied, waardoor beperkingen van kracht zijn bij nieuwbouw. Tevens geldt voor de zone westelijk van de Creutzberglaan dat daar provinciaal beleid van kracht is, wat er op neer komt dat burgerwoningen hier niet of nauwelijks gerealiseerd kunnen worden, vanwege de restrictie die geldt voor bouwen buiten bestaand bebouwd gebied. Alleen met een juiste motivering kan in sommige



gevallen, in overleg met de provincie hiervan afgeweken worden. Zo'n situatie kan zich voordoen als er bijvoorbeeld veel voormalige agrarische bebouwing wordt opgeruimd (gesloopt) en er minder voor terug wordt gebouwd, zodat er landschappelijk gezien een aanzienlijke verbetering optreedt. Een dergelijk project kan dan gefinancierd worden ingevolge de "ruimte-voor-ruimte" regeling.

Het Landgoed Nieuw Westerhout zou ook een probleem zijn bij realisatie, omdat hier sprake is van nieuwbouw zonder dat daar gebruik wordt gemaakt van een specifieke regeling waar de provinciale structuurvisie (en bijbehorende verordening) op doelt. Echter in het verleden zijn hier al afspraken over gemaakt met de provincie in de vorm van een prealabele vraag (rond het jaar 2002) die destijds is voorgelegd aan het provinciaal bestuur met het oogmerk rekening te houden met deze wens bij het opstellen van een nieuw streekplan (nu Provinciale structuurvisie). In het oude Streekplan Noord-Holland Zuid dat op 17 februari 2002 werd vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland werden de uitgangspunten voor een landgoed uiteen gezet.

In die tijd kon een landgoed onder specifieke voorwaarden nog gerealiseerd worden met in achtneming van de regels inzake openheid / toegankelijkheid van het landgoed en minimale afmetingen van het terrein waaraan voldaan diende te worden. Door de realisatie van het Landgoed zou ook het groen financieel onderhouden kunnen worden.

Het vervolgdocument op het genoemde Streekplan was de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (kwaliteit door veelzijdigheid), vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland d.d. 21 juni 2010 en inmiddels weer geactualiseerd (eerste herziening) bij besluit van Provinciale Staten d.d. 23 mei 2011.

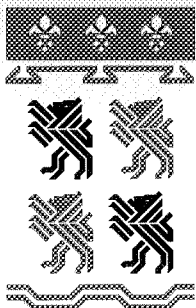
In hoofdstuk 6.4.2.1.1. van de Structuurvisie zijn richtlijnen voor landgoederen opgenomen waarbij aandacht wordt besteed aan het openbare karakter in relatie tot het privé-eigendom en het realiseren van een kantoor of woongebouw van allure op die grond. De nadruk ligt op het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van de natuur- en landschapswaarden van het gebied.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010 en geactualiseerd met de eerste herziening d.d. 23 mei 2011, bevat nadere regels.

In artikel 13 wordt o.a. ingegaan op de ontwikkeling van landgoederen ten behoeve van een substantiële verbetering van het landschap, met een ontheffing van Gedeputeerde Staten. De gemeente Beverwijk beroept zich op de eerdere ontwikkelingen / afspraken vanuit het verleden (prealabele vraag).

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn van provinciale zijde geen opmerkingen gemaakt m.b.t. het Landgoed. Wel is van onze zijde opdracht gegeven voor een nadere onderbouwing voor het Landgoed, welke is terug te vinden als bijlage 1 in het voorliggende bestemmingsplan. Zonodig kan verdere afstemming met de provincie plaatsvinden bij de geïntegreerde wijzigingsbevoegdheid t.a.v. ons college. Het Landgoed wordt dus niet direct mogelijk gemaakt maar onder toepassing van een extra procedure (wijzigingsbevoegdheid op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in relatie tot artikel 11 en 25.3 van het bestemmingsplan).

Aangezien de eigenaar van de gronden nog steeds niet exact weet hoe het Landgoed gerealiseerd kan worden en welke maatregelen genomen moeten worden betreffende het geluid van het nabij gelegen industrieterrein en hoe de financiering er uit komt te zien, wordt voorgesteld om hier in te stemmen met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 25.3) in het plan, zodat een nadere afweging binnen ons college kan plaatsvinden als de plannen concreter worden. De hoofdlijnen van



het Landgoed worden dan vastgesteld door uw raad, terwijl ons college binnen de gestelde marges de details kan invullen en zonodig procedures kan voeren ingevolge geluid.

Hetzelfde geldt voor enkele tuinders die een plekje zouden moeten krijgen in het agrarische gebied en één tuinder die verplaatst moet worden vanuit de te realiseren woonwijk Binnenduin en die dan tevens een nieuwe kavel met woonmogelijkheid dient te krijgen in het tuindersgebied. Ook hiervoor zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het plan. (artikel 25.1 en 25.2).

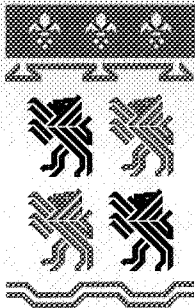
T.a.v. de kavel Creutzberglaan 173 is sprake van een gecompliceerd geheel. (Zie overzicht zienswijzen decos INT-13-03343 onder nummer 1).

In de visie (Creutzberglaan) is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aangegeven dat er wellicht ruimte is voor nieuwbouw. Vanuit juridisch oogpunt is dit niet zo simpel te realiseren. De provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling zou soelaas kunnen bieden, maar de bouwplannen zijn niet exact bekend op het moment van ter visie gaan van het ontwerpplan. Bij het ontwerpplan is rekening gehouden met de ene woning die reeds aanwezig was en deze is bestemd conform de oude bestaande situatie, maar dan als burgerwoning. Ondertussen is gebleken dat de oude woning al gesloopt is en het bouwplan dat is ingediend komt niet overeen met het bouwvlak dat is opgenomen op de kaart (verbeelding), zoals deze thans als concept voor ligt. Met een omgevingsvergunning kan de afwijking van de eerste woning (zoals nu bekend) worden gecorrigeerd. De belanghebbende wenst ook een tweede woning te realiseren op deze kavel, waarbij gesteld wordt dat er minder wordt terug gebouwd dan wat er stond / staat.

Om vertraging bij de verdere afwikkeling van het bestemmingsplan te voorkomen wordt voorgesteld om aan te sluiten bij de laatst bekende gerealiseerde bestemming (burgerwoondoeleinden), die ook al op de ontwerpverbeelding was opgenomen en om daar dan in dit stadium (gedeeltelijk) een wijzigingsbevoegdheid overheen te leggen, zodat onder voorwaarden een tweede woning gerealiseerd kan worden. Ons college wordt daarmee bevoegd verklaard om het plan te wijzigen op zodanige wijze dat een afweging gemaakt wordt om maximaal twee woningen (burgerwoningen) te realiseren met inachtneming van de geldende regels inzake geluid en provinciaal beleid: "ruimte-voor-ruimte" discussie. (Slopen om iets nieuws te kunnen bouwen, waarbij de nieuwe situatie gunstiger is dan de oude situatie). Eventueel kan nog (tijdelijk) binnen de wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt van nu nog binnen de provinciale structuurvisie aangegeven bebouwingscontouren per object, waarmee dan enigszins geschoven kan worden om nieuwbouw (gemotiveerd) op een iets andere plek te kunnen realiseren, indien hierdoor de situatie verbeterd.

Overigens is ambtelijk op 17 januari 2013 contact gezocht met de provincie met betrekking tot de visie Creutzberglaan waarbij er op gewezen werd dat enige verdichting van de lintbebouwing wordt voorgestaan met deze visie. Hierop is van provinciale zijde inhoudelijk (destijds) niet gereageerd.

Met het inlassen van een wijzigingsbevoegdheid kan met alle betrokkenen overlegd worden en kunnen de juiste afwegingen gemaakt worden en wordt de kwestie niet geprovoceerd. Uw raad geeft derhalve de kaders aan, zoals boven gesteld (maximaal twee woningen voor burgerwoondoeleinden, waarvan er al één bij recht is opgenomen, met inachtneming van de regels t.a.v. geluid en de regels zoals opgenomen in de provinciale verordening / de structuurvisie van de provincie). Ons college kan dan de verdere uitvoering ter hand nemen en de procedure ingevolge de



Wet ruimtelijke ordening volgen, zoals voorgeschreven voor wijzigingsprocedures. (artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening).

Gedurende de zes weken waarin het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen zijn zienswijzen ingediend die zijn samengevat in het overzicht "Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groene Westrand", model d.d. 17 september 2013, nummer INT-13-03343. In het overzicht is door ons college een reactie voorbereid die in de betreffende kolom (commentaar gemeente) staat aangegeven. De consequenties voor het bestemmingsplan staan in de laatste kolom aangegeven en daarvan wordt ook voorgesteld om deze wijzigingen mee te nemen bij de vaststelling van het plan.

Daarnaast is geconstateerd dat de ontwerpverbeelding een aantal omissies bevatte, waardoor in sommige gevallen bijgebouwen onder de hoofdbestemming vielen (bouwvlak voor wonen). Dit zou impliceren dat o.a. garages net zo hoog gebouwd zouden mogen worden als het hoofdgebouw en dat kan niet de bedoeling zijn. Deze en een aantal andere voorgestelde wijzigingen op de verbeelding staan samengevat in een "Staat van wijzigingen verbeelding bestemmingsplan Groene Westrand d.d. 17 september 2013", decos INT-13-05296. Voorgesteld wordt om ook deze wijzigingen over te nemen bij de vaststelling.

Relatie met collegeprogramma

Niet van toepassing. Actualisering vloeit voort uit de wet.

Relatie met gemeentebegroting / budgetregels

Er is geen directe relatie met de gemeentebegroting / de budgetregels. Het project wordt gefinancierd vanuit het reguliere budget ruimtelijke ordening, omdat er geen exploitatieplan van toepassing is.

Relatie met regionale samenwerking

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten / bestaand beleid / nieuw beleid

College d.d. 7 mei 2013: het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen gedurende 6 weken conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Motivering voorgesteld besluit

Door het bestemmingsplan vast te stellen is er sprake van een actueel plan dat voldoet aan de criteria uit de Wet ruimtelijke ordening.

Consequenties voorgesteld besluit

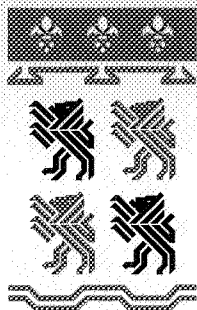
Door de vaststelling wordt voldaan aan de eis dat sprake moet zijn van een geactualiseerd bestemmingsplan.

Verdere procedure

Na de vaststelling wordt iedereen geïnformeerd voor zover zienswijzen door betrokkenen zijn ingediend en overigens voor zover wettelijk verplicht. Het plan wordt na vaststelling ter visie gelegd voor een periode van 6 weken. Indien gewenst kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Voorgesteld besluit en commissieadvies

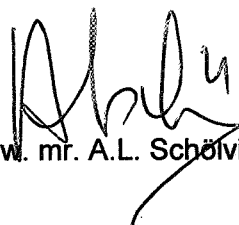
Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.



Het advies van de commissie zal op tijd aan u worden voorgelegd.

Beverwijk, 24 september 2013.

burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


mw. mr. A.L. Schövinck

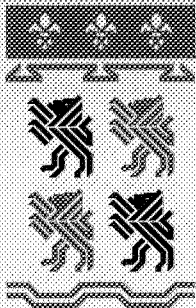

J.F.C. van Leeuwen

14 NOV. 2013

AGENDA NR. 8

Raadsbesluit

Documentnummer : INT-13-03305
Afdeling : Stadszaken
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Groene Westrand



De raad van de gemeente Beverwijk;

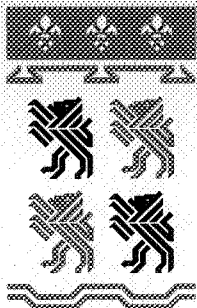
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2013, nummer INT-13-03305;

gehoord de Raadscommissie;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en § 1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening, alsmede het overzicht en de weerlegging van de ingekomen zienswijzen, zoals verwoord in de bijlage "Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groene Westrand", model INT-13-03343 d.d. 17 september 2013, alsmede de "Staat van wijzigingen verbeelding bestemmingsplan Groene Westrand d.d. 17 september 2013", decos INT-13-05296;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen, zoals vervat in de bijlage "Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groene Westrand", model 17 september 2013 / INT-13-03343, met uitzondering van de reactie onder nummer 17 ontvankelijk te verklaren en deze voor zover aangegeven in de kolom "consequenties" in het omschreven overzicht reden te laten zijn tot wijziging van het bestemmingsplan en voor het overige deel geen reden te laten zijn tot wijziging van het bestemmingsplan;
2. de voorgestelde (ambtelijke) wijzigingen, zoals samengevat in de bijlage "Staat van wijzigingen verbeelding bestemmingsplan Groene Westrand d.d. 17 september 2013", decos INT-13-05296, over te nemen;
3. het aanwezige risico vanuit de regelgeving voor externe veiligheid, zoals verwoord in paragraaf 5.6 van de toelichting van het plan, als acceptabel te beschouwen en te weerleggen op de wijze als daar omschreven met in achtneming van de toe te voegen aanvulling uit het overzicht onder besluitpunt 1 genoemd (verwijzing naar advies Brandweer onder nummer 4 van het overzicht);
4. het bestemmingsplan Groene Westrand, GML-bestand NL.IMRO.0375.BPGroenewestrand-OP01, bestaande uit een toelichting en regels en een digitale en analoge verbeelding (nummer INT-13-02833; INT-13-02832 en INT-13-02834, gewijzigd vast te stellen tot het plan met de ID NL.IMRO.0375.BPGroenewestrand-VG01 met in achtneming van het gestelde onder besluitpunt 1 en 2;



5. de vooroverlegpartners, voor zover verplicht, en degenen die zienswijzen hebben ingediend te informeren over de besluitvorming in de vorm van een elektronische kennisgeving dan wel een brief;

6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijlagen (nu onder de nieuwe nummers NL.IMRO.0375.BPGroenewestrand-VG01, decos INT-13-05980 - toelichting / INT-13-05994 - regels /INT-13-05982 - verbeelding) samen met dit besluit, conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het bijbehorende Besluit, bekend te maken en te publiceren, met in achtneming van de wachttijd die geldt voor gewijzigd vastgestelde plannen.

14 NOV. 2013

Beverwijk,
de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

14 NOV. 2013

AGENDA NR. 8



* Z O O A 9 5 2 C 6 D 7 *

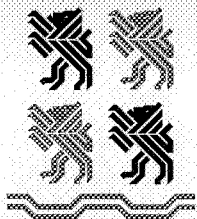
Aan de raad

Raadsvoorstel

Documentnummer : INT-13-07227

Afdeling : Ruimte

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Groene Westrand



Inleiding

Tijdens de raadscommissie van 29 oktober 2013 is het raadsvoorstel "Vaststelling Bestemmingsplan Groene Westrand" behandeld. De portefeuillehouder ruimtelijke ordening heeft in antwoord op een inspraakreactie aangekondigd de goothoogtebepaling van de bestemming "Wonen" voor de percelen gelegen aan de Westerhoutweg te verhogen van 6 naar 9 meter.

Relatie met collegeprogramma

Geen.

Relatie met gemeentebegroting / budgetregels

Niet van toepassing.

Relatie met regionale samenwerking

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten / bestaand beleid / nieuw beleid

Collegebesluit C-13-00616 vaststelling bestemmingsplan Groene Westrand

Raadsvoorstel INT-13-03305 Vaststelling bestemmingsplan Groene Westrand.

Motivering voorgesteld besluit

Een goothoogte van 6 meter voor woningen gesitueerd aan de Westerhoutweg is een onbruikbare maat.

Consequenties voorgesteld besluit

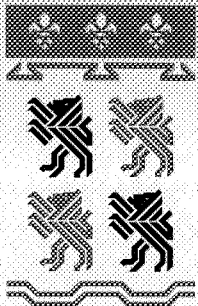
Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot verlate inwerkingtreding: niet daags na bekendmaking, maar na verstrijken beroepstermijn; Gedeputeerde Staten van Noord-Holland kunnen gedurende deze periode een reactieve aanwijzing geven.

Gewijzigde vaststelling noopt tot inlichting van alle vooroverlegpartners.

Beroep tegen besluit tot vaststelling staat open gedurende zes weken bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er sprake is van een spoedeisend belang kan verzocht worden om het treffen van een voorlopige voorziening.

Verdere procedure

Zie INT-13-03305.



Raadsbesluit

Documentnummer : INT-13-07227

Afdeling : Ruimte

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Groene Westrand

GEMEENTERAAD
VERGADERING D.D.

14 NOV. 2013

AGENDA NR. 8

De raad van de gemeente Beverwijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2013, nummer INT-13-07227;

gehoord de Raadscommissie;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en § 1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening, alsmede het overzicht en de weerlegging van de ingekomen zienswijzen, zoals verwoord in de bijlage "Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groene Westrand", model INT-13-03343 d.d. 17 september 2013, alsmede de "Staat van wijzigingen verbeelding bestemmingsplan Groene Westrand d.d. 17 september 2013", decos INT-13-05296;

b e s l u i t :

in additie op Raadsbesluit INT-13-03305 vast te stellen:

7. artikel 18.2.2 onder c van de regels als volgt te wijzigen: *"de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter en voor zover het woningen betreft gesitueerd aan de Westerhoutweg, de goothoogte van woningen niet meer mag bedragen dan 9 meter."*

Beverwijk, 14 NOV. 2013
de raad voornoemd,
de griffier,

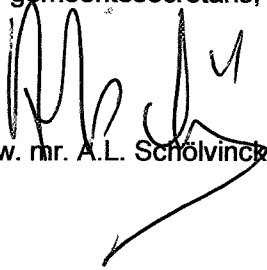
de voorzitter,

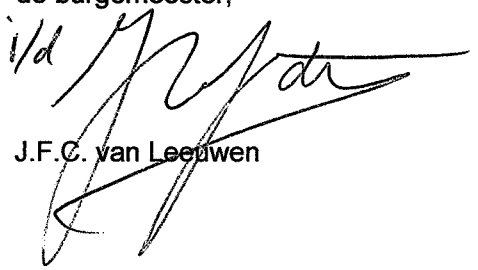
Voorgesteld besluit en commissieadvies

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.
Het advies van de commissie treft u aan in de beknopte besluitenlijst van de Raadscommissie.

Beverwijk, 12 november 2013

burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


mw. mr. A.L. Scholvinck


J.F.C. van Leeuwen