

Bestemmingsplan Groene Westrand

NL.IMRO.0375.BPGroenewestrand-VG01

Vastgesteld 14 november 2013

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 14 november 2013

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Groene Westrand
Subtitel : NL.IMRO.0375.BPGroenewestrand-VG01
Projectnummer : 321599
Referentienummer : GM-0094714
Revisie : D6
Datum : 14 november 2013

Auteur(s) : T. van der Voet, M. Schmeink
E-mail adres : Mark.Schmeink@grontmij.nl
Gecontroleerd door : M. Schmeink
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : R. Jongenburger
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel van het plan	5
1.3	Ligging Plangebied	5
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Beleid	8
2.1	Rijksbeleid.....	8
2.1.1	Conclusie rijksbeleid	10
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Prealabele vraag nieuw Landgoed Westerhout.....	12
2.3.1	Conclusie provinciaal beleid	12
2.4	Regionaal beleid	12
2.5	Gemeentelijk beleid	14
2.5.1	Conclusie gemeentelijk beleid	17
3	Bestaande situatie	18
3.1	Historische achtergrond	18
3.2	Huidige situatie	18
4	Planopzet, ruimtelijke structuur.....	21
4.1	Algemeen.....	21
4.2	Groen- en Waterplan	21
4.3	Gebiedsvisie Creutzberglaan.....	22
4.4	Bedrijven	23
4.5	Ontwikkelingen.....	23
4.5.1	Volkstuinen.....	23
4.5.2	Landgoed Nieuw Westerhout.....	23
4.5.3	Twee tuinderswoningen	23
4.5.4	Burgerwoning	23
5	Planopzet, milieuaspecten	24
5.1	Geluid.....	24
5.2	Bodem.....	25
5.3	Luchtkwaliteit.....	25
5.4	Verkeer.....	27
5.4.1	Gemotoriseerd Verkeer.....	27
5.4.2	Langzaam verkeer	27
5.4.3	Openbaar vervoer	28
5.4.4	Parkeren.....	28
5.5	Ecologie	28
5.5.1	Gebiedsbescherming	28
5.5.2	Soortbescherming.....	29
5.5.3	Beoordeling	29
5.6	Externe veiligheid.....	30
5.6.1	Risico inventarisatie	30

5.6.2	Conclusie	35
5.7	Duurzaam bouwen.....	36
5.8	Milieuzonering	36
5.9	Archeologie	37
5.10	Cultuurhistorie	38
5.11	Monumenten	39
5.12	Water.....	39
5.12.1	Watersysteem	39
5.12.2	Waterkering.....	40
5.12.3	Hoogteligging, bodemopbouw, Geohydrologie.....	40
5.12.4	Regenwaterriolering Tata Steel	41
5.12.5	Waterkwaliteit.....	42
5.12.6	Beheer en onderhoud	42
5.13	M.e.r	42
6	Uitvoerbaarheid.....	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.3	Handhaving	44
7	Juridische planopzet	45
7.1	Inleiding.....	45
7.2	Planvorm	45
7.3	Systematiek regels.....	45
7.4	Planregels	45
7.4.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	45
7.4.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	45
7.4.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	47
7.4.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	48
8	Procedure bestemmingsplan	49
8.1	Vooroverleg.....	49
8.2	Zienswijzen	49
8.3	Vervolgprocedure.....	49

Bijlage 1: Onderzoek naar het nut en noodzaak en de ruimtelijke kwaliteit van Landgoed Nieuw Westerhout

Bijlage 2: Ruimtelijke kwaliteit Landgoed Westerhout

Bijlage 3: Ruimtelijke kwaliteit Tuinderswoningen

Bijlage 4: Antwoordnotitie overlegreacties

Bijlage 5: Antwoordnotitie Zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het plangebied gelden nu verschillende bestemmingsplannen, waarbij het oudste plan sinds begin jaren zestig van kracht is. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen eens in de tien jaar worden herzien. Ook de gemeente Beverwijk acht het nodig om bestemmingsplannen te actualiseren, omdat het bestemmingsplan en de gegroeide situatie te ver uiteen lopen.

Beleidsinzichten zijn in de loop der tijd gewijzigd. De gemeente Beverwijk wil ruimte geven aan bepaalde ontwikkelingen. Het is wenselijk deze beleidsinzichten in regels om te zetten, zodat de ruimte ook daadwerkelijk voor burgers en bedrijven beschikbaar komt.

1.2 Doel van het plan

In de afgelopen periode zijn verschillende plannen opgesteld en/of gerealiseerd. Deze vragen om integratie in het nieuwe bestemmingsplan Groene Westrand Beverwijk. Het betreft de volgende plannen:

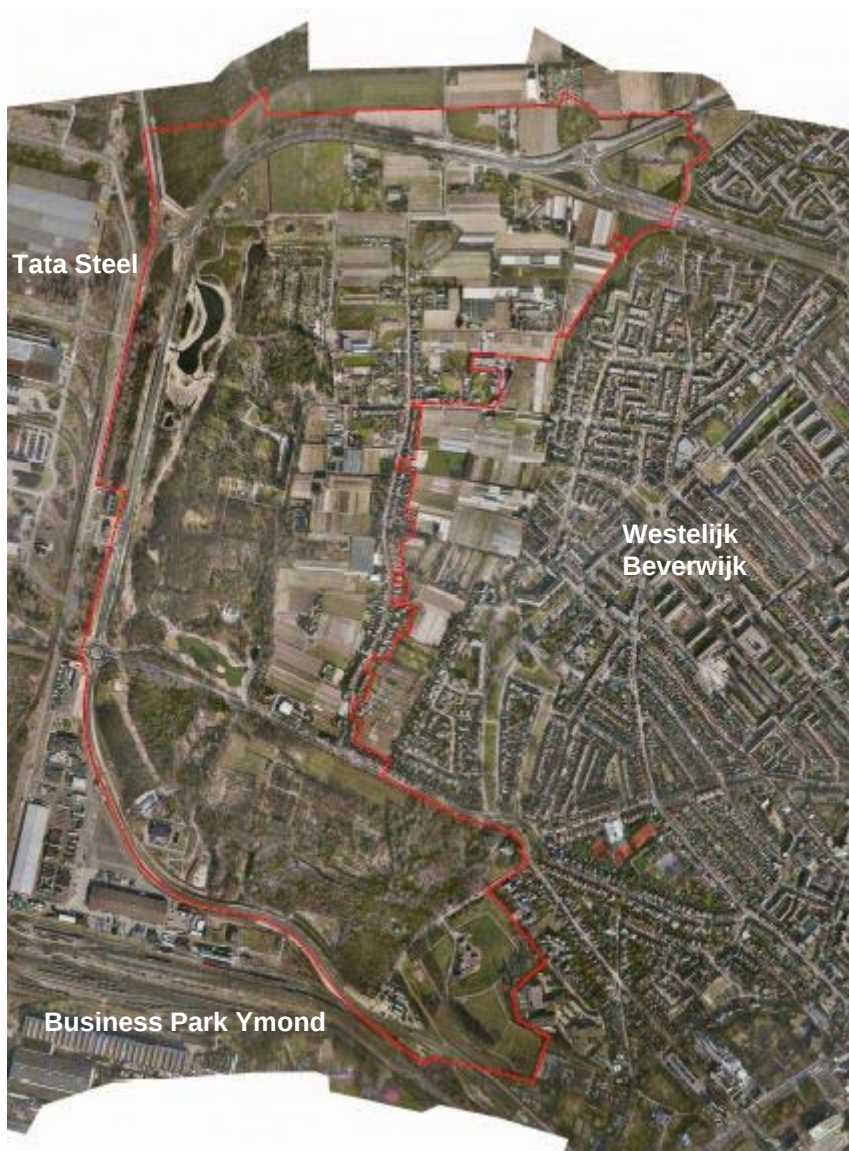
- het bestemmingsplan Westelijke Randweg Beverwijk;
- de Gebiedsvisie voor de Creutzberglaan;
- de planontwikkeling voor het Landgoed Nieuw Westerhout;
- de groenbestemming uit het bestemmingsplan Business Park Ymond;
- de Structuurvisie 2015+ van de gemeente Beverwijk;
- het Groenstructuurplan van de gemeente Beverwijk;
- het Groen- en Waterplan;
- het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan;
- de planontwikkeling voor de Lunettenzone en de Duinen;
- de uitbreiding van het nieuwe volkstuincomplex;
- de realisatie van de voorziening voor de scouting.

De gebiedsvisie voor het agrarische deel nabij de Creutzberglaan vraagt om een vertaalslag in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betreft ondermeer een ruimtereservering voor twee mogelijke nieuwe locaties voor agrarische bedrijven en enige verdichting in de lintbebouwing. Voorts zijn enkele voorzieningen gerealiseerd danwel planologisch in voorbereiding die in de actualisering een plek dienen te krijgen.

1.3 Ligging Plangebied

Het bestemmingsplangebied Groene Westrand ligt ten westen van Beverwijk. Globaal wordt het gebied begrensd door:

- de Westertuinen en het woongebied Westelijk Beverwijk in het oosten;
- de gemeentegrens Beverwijk in het noorden;
- de Binnenduinrandweg en Tata Steel in het westen;
- de Binnenduinrandweg en Business Park Ymond in het zuiden.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied Groene Westrand Beverwijk zijn meerdere plannen van kracht:

Bestemmingplan	Vaststelling gemeenteraad	Goedkeuring GS
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Westelijk Beverwijk	18-07-1963	17-11-1964
Westelijk Beverwijk	18-07-1963	17-11-1964
Business Park Ymond	28-06-2004	21-12-2004
Westelijke Randweg Beverwijk	20-12-2001	06-08-2002, gedeeltelijke goedkeuring onthouden.
Bestemmingsplan Woonwagencentra Beverwijk	04-10-2007	18-12-2007

Aan het op 20 december 2001 (besluit nr. 20) door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Westelijke Randweg Beverwijk” is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 6 augustus 2002 (besluit nr. 2002-1475) gedeeltelijk goedkeuring onthouden¹. Tweede fase van

¹ Goedkeuring is onthouden aan artikel 5 van de voorschriften, alsmede de leden 11 en 12 van artikel 8.

de goedkeuring volgde voor de verkeersdoeleinden op 26-10-2004. Op 23-08-2005 is de motivering inzake de goedkeuring van 26-10-2004 gewijzigd als gevolg van een uitspraak van de Raad van State. Nieuwe goedkeuring volgde op 19-09-2006 voor de verkeersdoeleinden. Na een uitspraak van de Raad van State op 24-10-2007 is het plan op 31-10-2007 afgekondigd als onherroepelijk.

Het bezwaar van Gedeputeerde Staten tegen de wijzigingsbevoegdheid was gelegen in het feit dat de betreffende locatie is gelegen buiten de bebouwingscontour als bedoeld in het streekplan Kennemerland, waardoor verdere verstedelijking niet is toegestaan behoudens enkele specifieke uitzonderingen. Daarnaast was de wijzigingsbevoegdheid niet objectief begrensd. Bovendien waren Gedeputeerde Staten van mening dat de wijzigingsbevoegdheid in een laat stadium was opgenomen waardoor er in het vooroverleg onvoldoende aandacht aan besteed was.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Groene Westrand is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van uitvoerbaarheid.

De voorliggende toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken.

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt.
- In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven.
- In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.
- In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid toegelicht.
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten.
- In hoofdstuk 8 wordt de procedure beschreven.

2 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

2.1 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte² (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet. De Groene Westrand past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Door de Groene Westrand wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau.

Dit beleid, en het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het, meer specifieke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid gekregen, bijvoorbeeld in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 in het regionale Groen- en Waterplan en de gemeentelijke structuurvisie. Dit provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid wordt in de volgende paragrafen besproken.

² Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

Verdrag van Malta

Nederland heeft in 1992 op internationaal niveau het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op een verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening door, onder meer, de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren en archeologen eerder bij de planvorming te betrekken.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat bij ontwikkelingen, door middel van (veld)onderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta heeft zijn weerslag gevonden in de nieuwe “Wet op de archeologische monumentenzorg”. Belangrijke onderdelen van deze wet zijn:

- Het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) gaat voor behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot).
- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en ontheffingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een AMvB worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Voor het uitvoeren van onderzoek zijn afspraken gemaakt. In samenspraak met allerlei betrokkenen zijn daarom kwaliteitsnormen in het leven geroepen. Een rijksinspectie voor de archeologie ziet sinds 2003 toe op het hanteren van de normen door gemeenten, bedrijven en universiteiten.

Een tweede belangrijke ontwikkeling is dat ook provincies de laatste jaren bij de beoordeling van bestemmingsplannen veel strikter toetsen op archeologische en cultuurhistorische aspecten. Deze scherpere toetsing maakt deel uit van convenanten tussen het rijk en de provincies. Dit impliceert dat in het plan de archeologische waarden geïnventariseerd moeten worden. Aangegeven moet worden hoe eventuele verwachtingen worden omgezet in waarden, hoe wordt omgegaan met mogelijke verstoringen van het archeologisch bodemarchief en hoe in de financiering wordt voorzien van de archeologische onderzoeken. De bescherming van de bekende en te verwachte waarden dienen geregeld te worden in de voorschriften.

Belangrijke toetsings- en referentiekaders op rijks- en provinciaal niveau zijn de volgende.

- Monumentenwet 1988/Wet op de archeologische monumentenzorg;
- IKAW-Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan³ is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

³ Nationaal Waterplan, Ministerie verkeer en waterstaat, 2009

In het Nationaal Waterplan geeft het Rijk aan dat wordt vastgehouden aan de ingezette koers voor het reduceren van verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater, namelijk een combinatie van de principes: aanpak bij de bron, hergebruik, zuivering en 'de vervuiler betaalt'. Meer dan voorheen wordt aandacht gegeven aan de inrichting van het watersysteem. De sanering van bronnen wordt zoveel als mogelijk landelijk of Europees aangepakt. Het uitvoeringsprogramma diffuse bronnen wordt voortgezet. Het vergunnen van lozingen wordt zo veel als mogelijk vervangen door algemene regels. Om gebiedsspecifieke differentiatie mogelijk te maken gaat het Nationaal Waterplan voort op de reeds ingeslagen weg om aan bevoegde instanties ruimte te laten om met maatwerkvergunningen aanvullende bescherming van het watersysteem te realiseren.

In paragraaf 5.12 wordt nader ingegaan op het aspect water met betrekking tot het plangebied.

2.1.1 Conclusie rijksbeleid

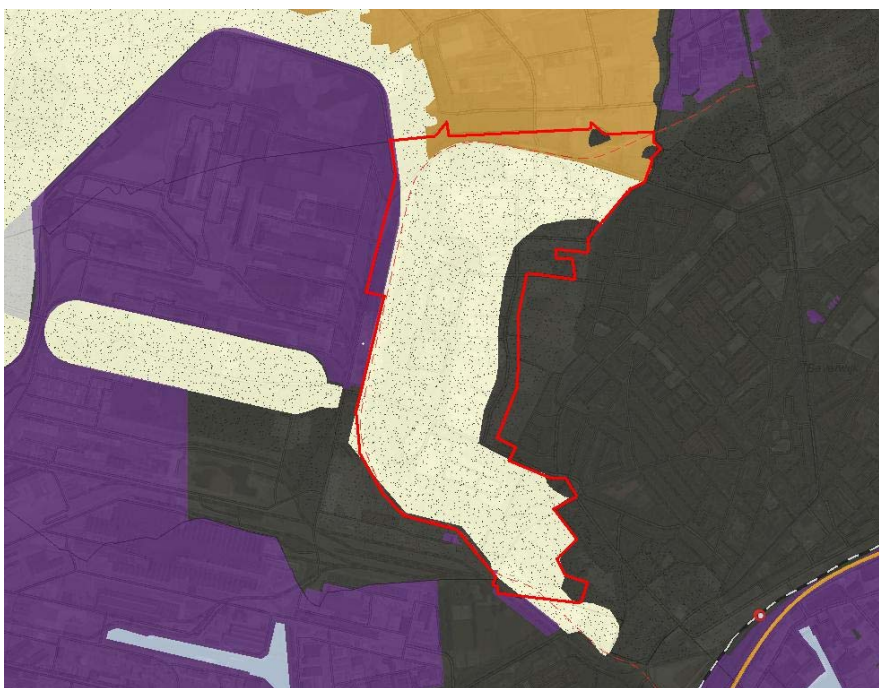
Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan de doelen en uitgangspunten zoals omschreven in het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie⁴ geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2010 in werking getreden.

In de structuurvisie speelt de provincie in op dilemma's door te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.



Figuur 2.1 Uitsnede totaal kaart structuurvisie

Geel, stippen = Jong duinlandschap

- Prioriteit voor veiligheid en natuur met ruimte voor recreatie/ toerisme.

Zwart = Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

- Innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken,

⁴ Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid, Provinciale Staten, 21 juni 2010

- kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus;
- Geen nieuwe uitleglocaties buiten bestaand bebouwd gebied;
- Hulp bij binnenstedelijke verdichting (Kennis, Taskforce Ruimtelijke winst).

Beige= (Glas)tuinbouwconcentratiegebied

- Herstructurering en schaalvergroting;
- Nieuwe concepten voor duurzaamheid en energiegebruik.

Paars= Vastgesteld of bestaand bedrijventerrein of kantoorlocatie

- Concentratie van bedrijvigheid;
- Herstructureren, verdichten en innovatief ruimtegebruik: toepassen SER-ladder;
- Monitor vraag/aanbodontwikkeling.

Provinciale Verordening

De Provinciale ruimtelijke Verordening is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en per 1 november 2010 in werking getreden. De provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen beleidsdoelstelling (provinciale belangen) uit de Visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. In de verordening wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- Bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- Rijksbufferzones;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Nationale landschappen;
- Het kustfundament;
- Het regionaal watersysteem.

Bebouwd gebied

De aanwijzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) door de provincie volgt uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het beleid is om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan. Buiten het BBG is (behoudens afwijking) woningbouw verboden. Ook overige stedelijke functies moeten binnen het BBG worden gerealiseerd. De provincie stimuleert de benutting van de binnenstedelijke ruimte, met name rond knooppunten van openbaar vervoer. De mogelijkheden van niet-agrarische functies, als nevenfunctie dan wel als algehele vervanging van een agrarische functie zijn in de Provinciale ruimtelijke Verordening verruimd. Niet alleen vrijkomende (bestaande) bebouwing maar ook nieuwbouw mag worden gebruikt voor niet-agrarische functies van ondergeschikte aard. Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is niet toegestaan.



Figuur 2.2 Uitsnede Bestaand Bebouwd Gebied
Roze = BBG

2.3 Prealabele vraag nieuw Landgoed Westerhout

In samenwerking met de Erven Boreel, wordt door de gemeente Beverwijk de ontwikkeling van een “nieuw landgoed” ten zuiden van de Zeestraat voorbereid. Deze locatie valt buiten BBG. In 2004 heeft de gemeente Beverwijk een prealabele vraag ingediend bij de Gedeputeerde Staten om de planologische mogelijkheden voor te leggen. In hoofdstuk 4 en de bijlagen 1 en 2 wordt hierop nader ingegaan.

2.3.1 Conclusie provinciaal beleid

Ontwikkelingsmogelijkheden buiten BBG worden door middel van wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hierover moet de provincie nog een uitspraak doen. De ontwikkelingen worden beschreven in hoofdstuk 4.

2.4 Regionaal beleid

Groen- en Waterplan binnenduinrand Heemskerk, Beverwijk, Velsen- Noord

Het Groen- en Waterplan, dat is vastgesteld in 2001 geeft een visie voor de binnenduinrand ter hoogte van Heemskerk, Beverwijk en Velsen Noord. Doel van dit plan is een samenhangende groenstructuur, waarbij het streven is om te komen tot een verbetering van de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het gebied.

stedelijke projecten. Door de uitvoering van het Groen- en Waterplan is een groen- blauw raamwerk gerealiseerd dat de landschapstructuur duurzaam versterkt. In het raamwerk zijn de gewenste ecologische en recreatieve functies en verbindingen ondergebracht, waarin zowel het oppervlaktewatersysteem als het grondwatersysteem zijn meegenomen. Met de opzet van de groen- en waterstructuur is niet alleen bereikt, dat de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten van het plangebied zijn verhoogd, maar ook de recreatieve gebruiksmogelijkheden. Door het met elkaar verbinden van de deelgebieden (o.a. De Duinen, Lunettenzone, Landgoed Westerhout) is het landschap zoveel mogelijk 'ontsnipperd' voor dieren en voor mensen. De aanwezige doodlopende paden en fragmenten van routes zijn met elkaar verbonden tot een samenhangend recreatief netwerk dat aansluit op het stedelijk gebied. De belevingswaarde van het landschap is vergroot door een betere herkenbaarheid van de verschillende landschapszones en de zichtbaarheid van bijzondere elementen, zoals de duinrellen en de lunetten.

Intentieverklaring Ruimte voor wonen en werken in de IJmond

Op 4 oktober 2006 hebben overheid (waaronder de gemeente Beverwijk) en bedrijfsleven een akkoord voor de IJmond ondertekend. In deze intentieverklaring is overeenstemming bereikt over enerzijds 5 woningbouwlocaties (Velsen Noord, Centrum IJmuiden, Oud IJmuiden, Wijk aan Zee en Westelijk Beverwijk). en anderzijds ruimte voor het bedrijfsleven, inclusief de revisievergunning voor Tata Steel (voorheen Corus Staal B.V.). Tevens is afgesproken de leefbaarheid in de IJmond een flinke impuls te geven.

Conclusie regionaal beleid

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het regionale beleid, zoals neergelegd in het Groen- en waterplan.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015+

In de Structuurvisie wordt het plangebied aangeduid als Binnenduintrand en Scheybeeckzone. De Binnenduintrand en de Scheybeeckzone vormen de overgang tussen land en duin. Het aan- eenrijgen van de binnenduintrand tot een samenhangende ecologische zone waarin de Scheybeeck weer kan stromen zorgt eveneens voor een bufferende werking tussen de bebouwing van Beverwijk en het terrein van Tata Steel. De overgang naar het stedelijk gebied wordt vooral gevormd door Park en Landgoed Westerhout, Park Vondelkwartier en de Binnenduintrand. Het landgoed en het park Westerhout vormen een onderdeel van de Strandroute. Deze route loopt vanaf Westerhout, over de Scheybeeck, door het tussengebied naar de dorpsweide van Wijk aan Zee.

Daarnaast wordt in de visie voorgesteld om de waterproblematiek aan te pakken. Deze aanpak moet niet alleen uitgaan van technische oplossingen (bijvoorbeeld beekriolen). Door de afwatering op tal van plekken te voorzien van open water, refererend aan vroegere beeklopen, kan men de openbare ruimte verrijken. In de Binnenduintrand wordt de Scheybeeck weer een volwaardige beek. De beek vormt een verbindend element tussen de versnipperde stukken groen en dient eveneens als noodzakelijke waterafvoer vanuit de duinen.

Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan is in juli 2005 door het college behandeld en is eind 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Het Groenbeleidsplan bestaat uit drie delen. Het eerste deel is het Groenstructuurplan en bevat een visie met een wensbeeld. In dit deel wordt een wensbeeld geschetst van de belangrijkste groene gebieden, groene lijnen (routes) en groene plekken. Dit wordt per stadsdeel uitgewerkt. Met name dit deel van het beleidsstuk (de visie) is van belang voor het maken van evenwichtige afwegingen bij (her)inrichtingsplannen, beheer en onderhoud van de openbare ruimte. In het tweede deel is een uitwerking van het plan in een zogenaamd omvormingsplan. In het Omvormingsplan (2006/2007) staat beschreven welke onderdelen van de huidige groenstructuur omgevormd dienen te worden en hoe deze onderhouden moeten worden. Enkele projecten uit het Omvormingsplan die in voorbereiding zijn en/of uitgevoerd worden, zijn Westerhout, Willem-Alexanderplantsoen, Kanaalweg en de Vuurlinie. Andere projecten uit het Omvormingsplan zijn bijvoorbeeld: Begraafplaats Duinrust, Stationsplein, oude routes, Kerkplein en de groenstructuur van Wijk aan Zee.

Deel drie bevat de aangepaste onderhoudsplannen. Deel twee en drie zijn op dit moment in ontwikkeling.

Gemeentelijk verkeer en vervoerplan

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Beverwijk een nieuw Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het plan beschrijft een groot aantal verkeersmaatregelen voor de korte en lange termijn in en rond Beverwijk. Deze maatregelen moeten genomen worden om Beverwijk bereikbaar te houden, niet alleen met de auto, maar ook met de fiets en het openbaar vervoer.

Belangrijke kapstok in het plan is de ringstructuur van Beverwijk, bestaande uit een buitenring voor doorgaand regionaal verkeer, een stedelijke ring voor verkeer dat in de stad moet zijn en een centrumring voor verkeer dat in het centrum moet zijn. De N197 (Binnenduinrandweg), de Oostelijke Doorverbinding en de A22 zijn essentiële schakels voor de ringstructuur.

Een ander belangrijk punt in het plan is een samenhangend fietsnetwerk, dat comfortabel, direct, aantrekkelijk en veilig moet zijn. Dit fietsnetwerk en voldoende stallingsmogelijkheden op de grote bestemmingen moeten zorgen dat meer mensen de auto laten staan en de fiets pakken, vooral op de korte afstanden. Ook het netwerk voor openbaar vervoer is in het plan opgenomen, met het trein- en busstation van Beverwijk als belangrijkste overstappunt voor de noordelijke IJmond.

Gebiedsvisie Creutzberglaan, oktober 2011

De gemeente Beverwijk heeft een visie opgesteld voor de Creutzberglaan en omgeving. Deze visie is conform advies vastgesteld bij het raadsbesluit van 26 januari 2012 door de gemeenteraad van Beverwijk. De visie vormt een ruimtelijk, landschappelijk en verkeerskundig kader, waaraan lopende en toekomstige initiatieven getoetst kunnen worden. Uitgangspunt voor deze vormen de structuurvisie van de provincie, de visie voor Beverwijk+, het Groen-en Waterplan voor de westelijke Randweg en het Stedenbouwkundig plan voor Westelijk Beverwijk.

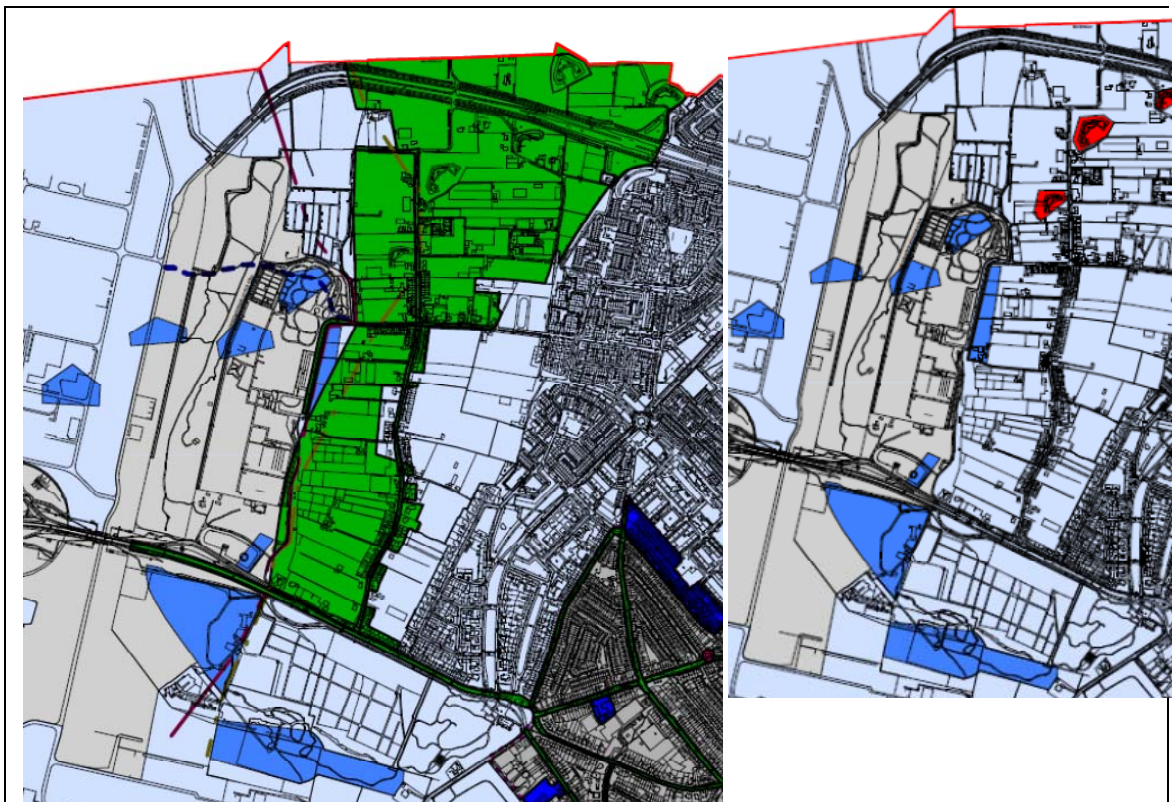
Het gebied rondom de Creutzberglaan moet een samenhangend en goed functionerend gebied blijven. De huidige aantrekkingskracht van het gebied en haar landschappelijke en historische waarde moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Men is zich van de unieke kwaliteit van het gebied bewust en daarom is gekozen voor een behouden aanpak, in plaats van groot-schalige verandering. Het huidige agrarische karakter blijft behouden. De Creutzberglaan en de Bankenlaan ondersteunden deze ambitie en zijn dan ook gedefinieerd als erftoegangswegen (30km).

Beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007'

De beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007' is door de gemeenteraad op 20 mei 2008 vastgesteld. Het gemeentelijk bodemarchief valt per definitie niet volledig te kennen, aangezien de vindplaatsen verborgen liggen in de bodem. Dankzij het tot nu toe verrichte archeologische, geologische en historische onderzoek kan echter een redelijk betrouwbare indruk worden verkregen van de nog aanwezige archeologische waarden. Bijzondere archeologiegebieden, hebben bijzondere archeologische waarden. Bij nieuwe ontwikkelingen is verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid gericht op behoud, herstel of vernieuwing van waardevolle elementen en structuren. Dit betekent dat slechts bij bodemverstorende werkzaamheden binnen plannen die een bepaalde maat te boven gaan rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden. Daarbij wordt een regime-indeling in verschillende categorieën "Archeologisch waardevol gebied" gehanteerd, elk met eigen archeologiecriteria. Beneden de in de archeologiecriteria genoemde omvang hoeft met archeologische waarden geen rekening te worden gehouden. Volledig archeologievrije gebieden zijn binnen de gemeente Beverwijk niet vastgesteld. Het gemeentebestuur geeft door middel van archeologieregimes aan welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. De regimes komen tot stand op basis van de bekende archeologische waarden, de kennis van de geschiedenis en de eventuele recente bodemverstoringen die bekend zijn, zoals (diep)ploegen en funderingen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in archeologieregimes met de bijbehorende crite-

ria. Indien een bouwplan kleiner is dan de voor het gebied aangegeven archeologiecriteria, is geen afweging van het archeologisch belang noodzakelijk.

Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren en pas over te gaan tot opgraven als het plan, ondanks eventuele aanpassingen, tot versterking van die waarden leidt. Daarbij zullen alleen die waarden worden onderzocht en gedocumenteerd die door de uitvoering van de planwerkzaamheden worden bedreigd.



Figuur 2.4 Uitsneden overzichtskaart Cultuurhistorische waarde en archeologie Beverwijk

Blauwe stippellijn = historisch geografische waarde (Lunettenbeek)

Groen = Historisch geografisch gebied (voornamelijk tuinbouwgebied)

Donkerblauw = Archeologisch onderzoek vereist bij Plannen groter dan 30 m² en dieper dan 35 cm rekening houden met archeologie

Rood = Monumentenvergunning aanvragen bij gemeente

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. De beleidsplannen vanaf 2013 worden op dit moment ontwikkeld, voorlopig wordt uitgegaan van het milieubeleidsplan 2008-2012 en voor de toekomst geanticipeert op het nieuwe beleid.

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

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

2.5.1 *Conclusie gemeentelijk beleid*

Vanuit het gemeentelijke beleid bestaan er geen strijdigheden met het voorliggende bestemmingsplan.

3 Bestaande situatie

3.1 Historische achtergrond

Het plangebied ligt tussen het bedrijventerrein Tata Steel en de stedelijke bebouwing van Beverwijk. De ondergrond van het gebied bestaat uit lage jonge duinen, oude stuifduinen en een strandvlakte. Het plangebied kent een lange geschiedenis waarvan de landschappelijke opbouw begon met kleine boerderijen of hofsteden. Door de eigenaren van de buitenplaats Westerhout (ten zuiden van de Zeestraat) zijn deze samengevoegd tot een omvangrijk landgoed.

Op de voor tuinbouw geschikte strandvlakte begon men met het telen van groenten. Dit gebeurde op kleine percelen die waren omgeven door hagen en houtwallen. Om de condities voor de teelt nog verder te verbeteren werd het reliëf afgevlakt en werden waterloopjes (rellen) gegraven. De woningen en schuren van de tuinders stonden verspreid in het teeltgebied. Ze werden ontsloten vanaf de Zeestraat en de Bankenlaan, beide oost-west routes, en vanaf de noord-zuid lopende Creutzberglaan die zich ontwikkelde tot ruggengraat van het tuinbouwgebied. In de loop van de 20^{ste} eeuw vond een schaalvergroting plaats in de tuinbouw. Kavels werden vergroot en daarbij werden veel beplanting en kavelgrenzen opgeruimd. Ook werd grasland omgezet in akkers. In het huidige open tuinbouwgebied zijn toch meerdere oude grenzen nog herkenbaar. Het lint van de Creutzberglaan heeft door de invulling met woningen, waaronder rijwoningen, een steeds dichter en meer stedelijk karakter gekregen. Ten opzichte van het stedelijk gebied van Beverwijk, dat geleidelijk naar het westen is uitgebreid, is het niettemin een op zichzelf staand element gebleven.

3.2 Huidige situatie

Duingebied

Het duingebied omvat zowel (vergraven) jonge duinen als oude duinafzettingen. De Nollen en de Bock zijn een restant van de oude duinen met een reliëf van stuifduintjes. Het gebied wordt beheerd als (extensief) grasland. Onlangs is het fietspad Kaagweg - Creutzberglaan als onderdeel van het project 'Groen & Waterplan, deelgebieden De Duinen en Lunettenzone 2^{de} fase' aangelegd.

Aan de Kaagweg is het volkstuintencomplex "Caeg" gevestigd. Ten noorden van het volkstuintencomplex is het natuurgebied De Nollen uitgebreid.

De duinstrook tussen Tata Steel/Business Park Ymond en de begraafplaats Duinrust (deelgebied De Duinen) omvat bos, struweel, ruigtes en open zandvlaktes. Het deelgebied De Duinen ligt in het westen van het plangebied. Ter hoogte van de Bankenlaan is een waterberging gerealiseerd. De bedoeling is dat deze plas zich zoveel mogelijk als een natuurlijk duinmeer ontwikkelt. Het meertje voedt drie waterlopen. Eén waterloop is de nieuwe Lunettenbeek, die via de begraafplaats Duinrust, langs de meest nog bestaande Lunetten loopt. De tweede waterloop (de konijnensloot) loopt gedeeltelijk langs de Binnenduinrandweg en wordt voor een belangrijk deel gevormd door de oude Plesmanweg bermsloten. De derde waterloop betreft een verbinding naar de Zeestraatvijver, het betreft hier voor al een infiltratiesloot.

Aan de Zeestraat ligt op het grondgebied van Beverwijk een bergingsvijver (de Zeestraatvijver) voor het bemalingswater vanuit het viaduct in de Zeestraat en de verbinding met het duinmeer. Het terrein rond de vijver is parkachtig ingericht, maar niet in de sfeer van de duinen. Ten noorden van de recent aangelegde vijver is een nieuw clubgebouw van de Scouting Beverwijk gerealiseerd.

De duinen aan de zuidzijde van de Zeestraat zijn hoog. Het leidingtracé van PWN heeft ze als het ware 'doorkliefd'. Aan de westzijde van het leidingtracé, waarover een pad loopt, liggen een grasveld en loofbos (afgesloten voor publiek) die gebruikt worden voor het trainen van honden. Naast het 'hondenbos' bevinden zich een dierenpension en –crematorium met een woning en een klein hertenkamp erbij. Het duin aan de oostzijde van het leidingtracé is eveneens bebost (naald- en loofbos). Er staan meerdere bunkers uit de tweede wereldoorlog in (sommige ingegraven). Aan de westzijde bevindt zich onder aan de steile duinhelling enige woonbebouwing omringd door tuinen en erven met opstallen.

Over een kleine lengte grenst het duingebied aan park Westerhout. In deze beboste overgang van duin naar vergraven zandgronden (Westerhout is aangelegd op oorspronkelijk agrarische gronden) ligt een oude vijver.

Tuinbouwgebied

Het tuinbouwgebied bevindt zich op de oude strandvlakte tussen de jonge duinen en de woonkernen op de strandwal. Het gebied kenmerkte zich vroeger behalve door vlakheid door een kleinschalige regelmatige blokverkaveling en hagen op de perceelsgrenzen. Door vergroting van de percelen is de openheid van het landschap in het tuinbouwgebied toegenomen. Deze openheid is typerend voor het tuinbouwgebied.

De bebouwingslinten van de Creutzberglaan en Bankenlaan en de Plesmanweg zijn ruimtelijk sterk scheidende elementen in het landschap.

Het gebied tussen de Zeestraat, de Bankenlaan, de duinstrook en de Creutzberglaan wordt grotendeels voor vollegronds tuinbouw gebruikt, maar er staan ook enkele grote vaste kassen in. Het gebied vormt een bijna geheel ingesloten ruimte. Slechts op een zeer beperkt aantal plaatsen lopen de tuinbouwpercelen nog tot aan de weg. Daardoor bestaat er vanaf de openbare weg slechts een heel beperkt contact met het tuinbouwgebied en is het fraaie uitzicht over de tuinbouwgronden over grote lengtes verdwenen. Ook het lint langs de Zeestraat is bijna dichtgebouwd.

Binnen het tuinbouwgebied bevindt zich ook vrij veel gespreide bebouwing: (bedrijfs)woningen en loodsen. De meeste kavels zijn huiskavels. Deze worden ontsloten vanaf de Creutzberglaan. De hierdoor ontstane nadruk op de oost-west richting wordt versterkt door de huidige verkaveling, de nog resterende hagen en de waterlopen. In het tuinbouwgebied tussen de Bankenlaan en de Plesmanweg, noordwestelijk van de Lunetten zijn nauwelijks kassen. Wel hebben zich hier verschillende stadsrandfuncties genesteld, waaronder een groot nieuw volkstuinencomplex en een stoeterij. Ook wordt hier een perceel gebruikt voor de stalling van caravans. De grens tussen het duingebied en het tuinbouwgebied is hier veel minder prominent.

Ook bevindt zich in het tuinbouwgebied aan de Creutzberglaan 220 een woonwagencentrum. Het gaat hier om 8 woonwagens.

Lunettenzone

De Lunetten in Heemskerk en Beverwijk zijn een restant van een voormalige verdedigingslinie uit de Franse tijd (Linie van Beverwijk, aanleg ca. 1800). Van de oorspronkelijk 26 Lunetten zijn er nog zeven over. De linie is ontworpen als een dubbele rij Lunetten met overlappende schootsvelden. De grote Lunetten liggen aan de buitenzijde (noorden) en de kleinere daarachter.

In het plangebied komen vier Lunetten voor:

lunet 11

Erfpacht Stichting het Noordhollands Landschap. De lunet is deels begroeid en wordt gebruikt als beestenwei. De lunet is niet voor het publiek toegankelijk. De lunet wordt als bedrijfsgrond gebruikt door de eigenaar.

lunet 12

Erfpacht Opgelder en Zoon, S.H., V.O.F.. De lunet is vervallen en deels begroeid. De lunet heeft geen monumentstatus en is niet voor het publiek toegankelijk.

lunet 13

Erfpacht Stichting het Noordhollands Landschap. Ter plaatse van de lunet werd tuinbouw bedreven. De lunet is geschoond en opgeknapt. De lunet is niet voor het publiek toegankelijk.

lunet 14

Erfpacht Stichting het Noordhollands Landschap. De lunet is verpacht aan G. van Buggenum. De lunet is geschoond en opgeknapt. De lunet is niet voor het publiek toegankelijk. Op de lunet staat een obelisk die oorspronkelijk op de eerste lunet in de duinen stond (nr. 15) een gedenkteken, een afgeknotte obelisk, ter herdenking van de voltooiing der linie). Deze obelisk is recentelijk gerestaureerd.

Stadsrandgebied

Dit is het tuinbouwgebied ten oosten van de Creutzberglaan. De zuidgrens van dit deelgebied is de Zeestraat. De noordgrens wordt gevormd door de Lunetten. Het stadsrandgebied ten noorden van de Bankenlaan valt in het plangebied. Het beeld van dit gebied wordt gedomineerd door de grootschalige bebouwing (o.a. twee maneges) centraal in het gebied.

Landgoederenzone

Van dit deelgebied valt het voormalige landgoed Nieuw Westerhout binnen het plangebied

Groene Westrand. Het park bestaat uit bos met open plekken, grasland en een klein moeras. De Scheybeeck stroomt vanaf de duiker bij de Zeestraat gedeeltelijk langs de noordrand van het bos en gedeeltelijk door het bos naar Park Vondelkwartier. Het leidingtracé van PWN snijdt door de omgrachting van de plaats van het eerste huis Westerhout en door het bos. Het park heeft verschillende entrees vanaf de Zeestraat en de Westerhoutweg. Langs de Zeestraat is een volkstuinencomplex gelegen. Langs de Zeestraat ligt een weiland (eigendom Boreel) waar vanaf de Zeestraat en het fietspad nog enig uitzicht bestaat op de bosrand van Westerhout.

Door het voormalige volkstuinencomplex heeft de bestaande waterloop nieuwe brede oevers gekregen. Langs deze waterloop loopt een struinp pad naar het achterliggende Park Westerhout. Het voormalige volkstuinencomplex is gesitueerd op grond die in eigendom is van Boreel en is volledig gesaneerd.



Figuur 3.1 Scheybeeck

Binnenduinrandweg

De N197 Binnenduinrandweg is op 3 juli 2010 geopend voor het verkeer. Door de aanleg van de Binnenduinrandweg wordt de bebouwde kom van de gemeente Beverwijk ontlast en verbeterd de leefbaarheid voor bewoners en de afwikkeling van het doorgaande verkeer. De Binnenduinrandweg voorziet in de ontsluiting van bedrijventerrein Business Park IJmond en een verbeterde nieuwe ontsluiting van Tata Steel. Voor Velsen zorgt de weg voor een betere verbinding tussen Velsen-Noord en Beverwijk en betere doorstroming van het verkeer naar Wijk aan Zee. De weg is ook belangrijk voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Houtwegen in Heemskerk.

4 Planopzet, ruimtelijke structuur

4.1 Algemeen

Voor de toekomstige ontwikkelingen van het gebied zijn o.a. het Groen- en Waterplan en de Gebiedsvisie Creutzberglaan opgesteld. Deze plannen zijn als onderlegger gebruikt voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

4.2 Groen- en Waterplan

Duingebied

Voor het hele plangebied is een provinciaal beleidsdoel de totstandkoming van een provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS). Een groot deel van het duingebied valt binnen de ecologische hoofdstructuur. Het beleid voor dit gebied is er op gericht het natuurlijke watersysteem van duinrellen zoveel mogelijk te herstellen.

Nu begraafplaatsen niet meer de 'taboeplekken' zijn krijgt ook Duinrust meer een parkfunctie. Het verbeteren van de toegankelijkheid van Duinrust kan negatieve effecten hebben (problemen als vervuiling, vernieling en 'rondhangende jeugd' komen af en toe voor), maar kan ook een grotere sociale controle opleveren. De huidige beheerder is een voorstander van een betere integratie van de begraafplaats in de omgeving.

Het dierenpension annex dierencrematorium is een functie die naar zijn aard niet past in een duingebied. Het complex wordt niettemin gehandhaafd.

De woning bij het pension en de overige woningen op de grens van het duingebied en park Westerhout blijven eveneens gehandhaafd.

Tuinbouwgebied

Het tuinbouwgebied is in vergelijking met de duinen vlak en open. Vanaf de Creutzberglaan is, op de nog niet dicht gebouwde plekken, een fraai uitzicht mogelijk over de akkers naar de rand van de duinen. Voorgesteld wordt om deze openheid te behouden. Ten behoeve van dieren en mensen worden, in aanvulling op de bestaande hagen, enkele nieuwe hagen en een pad in oost-west richting voorgesteld.

In het tuinbouwgebied ten westen van de Creutzberglaan wordt in het kader van het Groen-en waterplan weinig ruimte geclaimd voor de aanleg van groen en water.

Lunettenzone

Ook in dit deelgebied geldt het provinciale beleidsdoel voor de aanwezige lunetten, namelijk de totstandkoming van een ecologische hoofdstructuur.

De ambitie is om de op dit moment nog verwaarloosde Lunetten te herstellen en eromheen een landschappelijke zone tot stand te brengen waarin de vormen en samenhang van de Lunetten tot hun recht komen (naast de reeds opgeknapte lunetten). De zone bestaat uit droge graslanden, vochtige graslanden en ondiepe plassen die droog kunnen vallen. De plassen zijn aangebracht waar van nature al hoge grondwaterstanden voorkomen en zijn tevens een waterbergende voorziening. De gevarieerde landschappelijke inrichting zorgt voor een aantrekkelijk leefgebied voor allerlei inheemse planten en dieren. Door de wandel -en fietspaden zijn de Lunetten met elkaar en met het stedelijk gebied verbonden en is de Lunettenzone ook aantrekkelijk voor recreatie.

De lunettenbeek is hersteld. Deze oorspronkelijk watergang verbindt de duinbeek door de begraafplaats met de lunetten.

Stadsrandgebied

De gemeente Beverwijk onderzoekt de mogelijkheden om tussen de Creutzberglaan en de bestaande stadsrand een harmonieus stadsrandgebied te ontwikkelen, met recreatieve voorzieningen en wonen in een groene setting. Het Groen- en Waterplan biedt voor deze eventuele ontwikkeling een basisinrichting die is geënt op het landschap. Het voorgestelde groene raamwerk bestaat uit hagen en paden in oost west richting die de stadsrand verbinden met de Creutzberglaan. Parallel hieraan worden lijnvormige laagtes gegraven, die beheerd worden als grasvelden. In deze laagtes kan regenwater zich verzamelen en geleidelijk wegstromen.

Landgoederenzone

In het Groen- en Waterplan wordt gestreefd naar het herstellen van het historisch landgoed Westerhout. In paragraaf 4.5.2 wordt nader ingegaan op het landgoed Westerhout.

4.3 Gebiedsvisie Creutzberglaan

Het gebied ten westen van de Creutzberglaan is het laatste gebied aan de westzijde van Beverwijk dat een bepaalde openheid kent. Geliefd vanwege de kleinschaligheid van de bebouwingsstructuur en de relatieve weidsheid van het landschap, is het streven om de goede kwaliteiten te behouden en nog verder uit te baten. Omwonenden en gemeente hebben deze ambitie uitgesproken: voortgang door behoud. Men is zich van de unieke kwaliteit van het gebied bewust en daarom is er gekozen voor een behoudende aanpak, in plaats van grootschalige verandering. Het huidige agrarische karakter blijft behouden. De Creutzberglaan en de Bankenlaan ondersteunen deze ambitie en zijn dan ook gedefinieerd als erftoegangswegen (30km/u).

Ruimtelijke kwaliteit

De belangrijke landschapstructuur is grotendeels intact gebleven, maar kan op punten worden versterkt, waardoor het totaalbeeld robuuster wordt en de ruimtelijke kwaliteit verhoogd. Op een aantal cruciale plekken bevinden zich gaten in de bebouwingstructuur van het lint. Door een zorgvuldige architectonische invulling kan de lintstructuur verbeterd worden. De verouderde en te kleine woningen kunnen worden vervangen door (kleinschalige) nieuwbouw.

Verdichting en uitbreiding lintbebouwing Creutzberglaan

De Creutzberglaan kent al van oudsher lintbebouwing en de visie gaat uit van enige verdichting in het lint. Daarbij is in de visie een uitbreiding voorzien van het lint langs het noordelijk deel van de Creutzberglaan. De verdichting en de uitbreiding van de lintbebouwing ligt buiten BBG. In voorliggend bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet meegenomen, aangezien het plan onvoldoende is uitgewerkt.

Agrarisch gebied

Het gebied is niet groot genoeg is om grootschalige uitbreidingen van de glastuinbouw te kunnen accommoderen. Om nieuwe ontwikkelingen niet te belemmeren, wordt in het voorliggende bestemmingsplan een percentage voor uitbreidingen aangegeven (zie paragraaf 4.4). Dat moet voorkomen dat het gebied dichtgroeit en dat de van oudsher aanwezige openheid van het gebied verloren gaat.

Parkeren

De openbare ruimte van de Creutzberglaan staat nu vrijwel vol met geparkeerde auto's. De drukte concentreert zich vooral op het kruispunt Creutzberglaan en Bankenlaan. Een mogelijke oplossing is geclusterd parkeren in parkeerpockets.

Rustpunt

De hoogteverschillen leveren een extra kwaliteit op die verder kan worden versterkt. In het verlengde van het Groen- en Waterplan zal langs de wandelpaden een rustpunt geplaatst kunnen worden: bijvoorbeeld een bankje dat uitzicht geeft op de groene stadsrand.

4.4 Bedrijven

De aanwezige bedrijven in het plangebied blijven gehandhaafd in voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Ontwikkelingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal locaties waar er sprake is van een ontwikkeling. Het voorliggende bestemmingsplan maakt uitbreiding van volkstuinen direct mogelijk op twee locaties in het plangebied. Voor de overige locaties is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.5.1 Volkstuinen

In het plangebied worden op twee locaties uitbreidingen van volkstuinen middels dit bestemmingsplan planologische mogelijk gemaakt. Het betreft de volkstuinen ten westen van het Landgoed Westerhout. Hier worden de bestaande volkstuinen aan de oostzijde met 0,5 hectare uitgebreid. Daarnaast betreft het de noordelijke uitbreiding van het volkstuinencomplex Bankenlaan op het perceel De Nollen te Beverwijk.

4.5.2 Landgoed Nieuw Westerhout

Binnen dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling van een landgoed op het landgoed Westerhout mogelijk te maken.

Gezien het stadium waarin de planvorming voor het landgoed Westerhout verkeert, is het nog niet gewenst om voor deze ontwikkeling een directe bouwtitel op te nemen. In plaats daarvan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ook het landgoed is gelegen buiten het Bestaande Bebouwde Gebied (BBG). Ook hier geldt dat op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) de nut- en noodzaak en de ruimtelijke inpassing dient te worden gemotiveerd. In de bijlagen 1 en 2 zijn de benodigde motiveringen toegevoegd.

4.5.3 Twee tuinderswoningen

In het beleidsdocument 'Visie Creutzberglaan' van oktober 2011 zijn twee plekken aangewezen die zich lenen voor incidentele agrarische bebouwing. Met het opnemen van deze reservering heeft de gemeente vooruitgelopen op de noodzakelijke verplaatsing van twee tuinders uit het plangebied van het bestemmingsplan 'Woongebied Westelijk Beverwijk'. Op de gronden van de twee tuinders voorziet het bestemmingsplan 'Woongebied Westelijk Beverwijk' in een woningbouwprogramma.

De verplaatsing van de tuinderswoningen naar de aangewezen plekken binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in twee wijzigingsbevoegdheden die zijn gelegen binnen het gebied dat ingevolge de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is aangewezen als 'Gebied voor gecombineerde landbouw'. In dergelijke gebieden is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan per volwaardig agrarisch bedrijf. Het document 'Ruimtelijke kwaliteit tuinderswoningen' (bijlage 3) gaat in op de ruimtelijke kwaliteit op de twee aangewezen locaties en kan door het college van burgemeester en wethouders worden ingezet als beoordelingskader bij het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid.

4.5.4 Burgerwoning

Voor de Creutzberglaan 173 is het mogelijk de agrarische bestemming te wijzigen naar een burgerwoning mits, onder meer, wordt voldaan aan de regels voor Ruimte voor Ruimte van de Provincie Noord-Holland. Hierbij is vervangende bebouwing toegestaan mits het aantal m2 niet toeneemt ten opzichte van de bestaande hoeveelheid en de vervangende nieuwbouw een kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft. Ook kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die de PRV biedt om te schuiven met de bebouwingsruimte die in BBG valt. Wanneer dit wordt gedaan, zal gemotiveerd moeten worden aangegeven dat in de nieuwe situatie sprake is van een stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van de als BBG aangeduide situatie, door bijvoorbeeld in het bebouwingslint te bouwen.

5 Planopzet, milieuaspecten

5.1 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen. Als de geluidsbelasting op de gevel van een nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt moet, gelijktijdig met de planprocedure, een hogere waarde procedure worden gevoerd. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

In dit bestemmingsplan worden door middel van een wro-zone-wijzigingsbevoegdheid op vier locaties nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Op basis van artikel 3.3.1 Bro lid 2 dient bij de uitwerking in het kader van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.

Hierna wordt voor het plangebied de situatie beschreven voor wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtvaartlawaai.

Wegverkeerslawaai

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Bij een geluidsbelasting van 49 dB tot en met 53 dB op de gevel, is het mogelijk om in een buitenstedelijke situatie, met een hogere waarde procedure een ontheffing aan te vragen. Voor een woning die noodzakelijk is vanwege de uitoefening van een agrarisch bedrijf is de maximale ontheffingswaarde in een buitenstedelijke situatie 58 dB. Ook voor vervangende nieuwbouw van een woning is de maximale ontheffingswaarde 58 dB.

Binnen het plangebied liggen enkele geluidgezoneerde wegen, de Binnenduinrandweg, de Creutzberglaan ten noorden van de Bankenlaan en de Zeestraat. De Creutzberglaan levert geen belemmering op indien aan deze weg nieuwe woningen zouden worden toegestaan. De Binnenduinrandweg en de Zeestraat kunnen, vanwege de relatief hoge verkeersintensiteit en de maximumsnelheid van 80 km/uur, wel een belemmering vormen voor het in hun geluidszone mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Railverkeerslawaai

Binnen het plangebied is geen geluidszone vanwege een spoorlijn aanwezig.

Industrielawaai

Het hele plangebied ligt binnen de geluidszone van het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein IJmond. De westelijke grens van het plangebied loopt bijna gelijk met de grens van het gezoneerde industrieterrein. Voor het realiseren van een nieuwe woning binnen de zone moet de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein worden bepaald. De voorkeursgrenswaarde voor Industrielawaai is 50 dB(A). Bij een geluidsbelasting van 51 dB(A) tot en met 55 dB(A) is het mogelijk een hogere waarde aan te vragen. In het geval van vervangende nieuwbouw is de maximale ontheffingswaarde 65 dB(A). Binnen een groot deel van het plangebied is de geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A).

Globaal ten westen van de Creutzberglaan is de geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A). Ten oosten van de Creutzberglaan is de geluidsbelasting 55 dB(A) of lager. Binnen het lint rond de Creutzberglaan ligt de geluidsbelasting dus rond de 55 dB(A).

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol.

De zuidelijke helft van het plangebied ligt wel binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk. Binnen het plangebied worden enkele verspreid liggende nieuwe woningen toegestaan. Deze worden niet aangemerkt als nieuwe uitleglocaties.

5.2 Bodem

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Hierdoor dient bij ontwikkelingen in het gebied altijd een historisch bodemonderzoek te worden verricht en vaak ook een verkennend bodemonderzoek.

Uit het historisch onderzoek kan blijken dat (op een deel van een locatie) reeds een recent bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. In dat geval kan mogelijk worden volstaan met de resultaten van dat bodemonderzoek mits het uitgevoerde onderzoek voldoende betrekking heeft op het te ontwikkelen terrein. Uit het historisch onderzoek kan tevens blijken dat in een eerder uitgevoerd bodemonderzoek een verontreiniging is aangetoond die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik. Indien uit een verkennend bodemonderzoek blijkt dat er een verontreiniging is aangetoond dan dient een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd om de eventuele ernst van de verontreiniging en eventuele noodzaak tot bodemsanering vast te stellen. Wanneer de locatie naar aanleiding van het historisch onderzoek als asbestverdacht wordt aangemerkt dan dient tevens een asbestonderzoek te worden verricht conform de geldende normen.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Op basis hiervan valt het plangebied deels in de klassen wonen, overig en industrie. Bij grondverzet dient de kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld door middel van partijkeuringen. Dit geldt zowel voor de kwaliteit van de toe te passen grond als van de ontvangende bodem. Bij de beoordeling welke kwaliteit grond mag worden toegepast geldt dat de strengste eis geldt op basis van de bodemfunctie en de huidige bodemkwaliteit.

5.3 Luchtkwaliteit

Bij planvorming is de luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht. In deze notitie zijn opmerkingen over de luchtkwaliteitsaspecten voor het plan Groene Westrand te Beverwijk opgenomen.

Luchtkwaliteitseisen

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM).

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen bij één ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 100.000 m2 bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg. De Regeling NIBM benoemt

tevens categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (1500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Voor wat betreft de bescherming van kwetsbare groepen is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht worden.

Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aangepakt met maatregelpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De normen zijn niet veranderd. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO₂): 125 microgram/m³
- Stikstofdioxide: : 40 microgram/m³ (derogatie tot 2015)
- Fijn stof (PM 10): 40 microgram/m³
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m³
- Benzeen: 10 microgram/m³
- Lood: 0,5 microgram/m³

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang.

Beoordeling plan

In betekenende mate

Het plan betreft een conserverend plan met een klein aantal ontwikkellocaties voor enkele woningen. Er is bij het plan geen sprake van industriële emissies. Van belang is of het project valt onder de criteria zoals die zijn geformuleerd in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. Gezien het gegeven dat in totaal (veel) minder dan 1500 woningen zullen worden gebouwd wordt geconcludeerd dat het project inderdaad niet in betekenende mate bijdraagt. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Luchtkwaliteit plangebied

In verband met een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk de luchtkwaliteitssituatie in het plangebied te beoordelen. Voor wat betreft het plangebied is vooral de fijn stof concentratie van belang. Voor het beoordelen van de luchtkwaliteitssituatie zijn de volgende bronnen van belang:

1. de achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide zoals opgenomen in de GCN kaarten (Generieke Concentraties Nederland)
2. eventueel beschikbare aanvullende meetgegevens

Ad 1.

Volgens de GCN zoals opgenomen in Car 2 versie 10, bedraagt de achtergrondconcentratie van fijn stof in het plangebied (kilometerhok 103/500) 30 microgram voor 2011, 2012 en 2015 en 27 microgram voor 2020 (exclusief zeezoutcorrectie). De achtergrondconcentratie stikstofdioxide bedraagt in 2015, 23 microgram.

Omdat in het plan slechts sprake is van kleinschalige ontwikkelingen treden er geen veranderingen op in de bijdragen van verkeersemissies. Er kan ruimschoots aan de luchtkwaliteitsnormen worden voldaan.

Ad 2.

In het provinciale meetnet luchtkwaliteit is een meetpunt aan de Creutzberglaan opgenomen. Uit de fijn stofmetingen (pm 10 en pm 2,5) blijkt dat in het plangebied de afgelopen jaren ruimschoots aan de fijn stof normen kon worden voldaan.

Conclusie

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Volgens deze wet is sprake van een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan hoeft niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Uit de hierboven genoemde onderzoeksgegevens blijkt dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden.

De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor de realisatie van het plan.

5.4 Verkeer

5.4.1 Gemotoriseerd Verkeer

Voor de verkeerswegen is in het kader van 'duurzaam veilig verkeer' een indeling in drie categorieën vastgesteld. De eerste categorie omvat stroomwegen en bestaat uit de landelijk en regionaal verbindende wegen. Op deze wegen zijn hogere snelheden toegestaan dan in de bebouwde kom. De snelwegen A9 en A22 zijn de doorgaande stroomwegen. Deze liggen buiten het plangebied Groene Westrand.

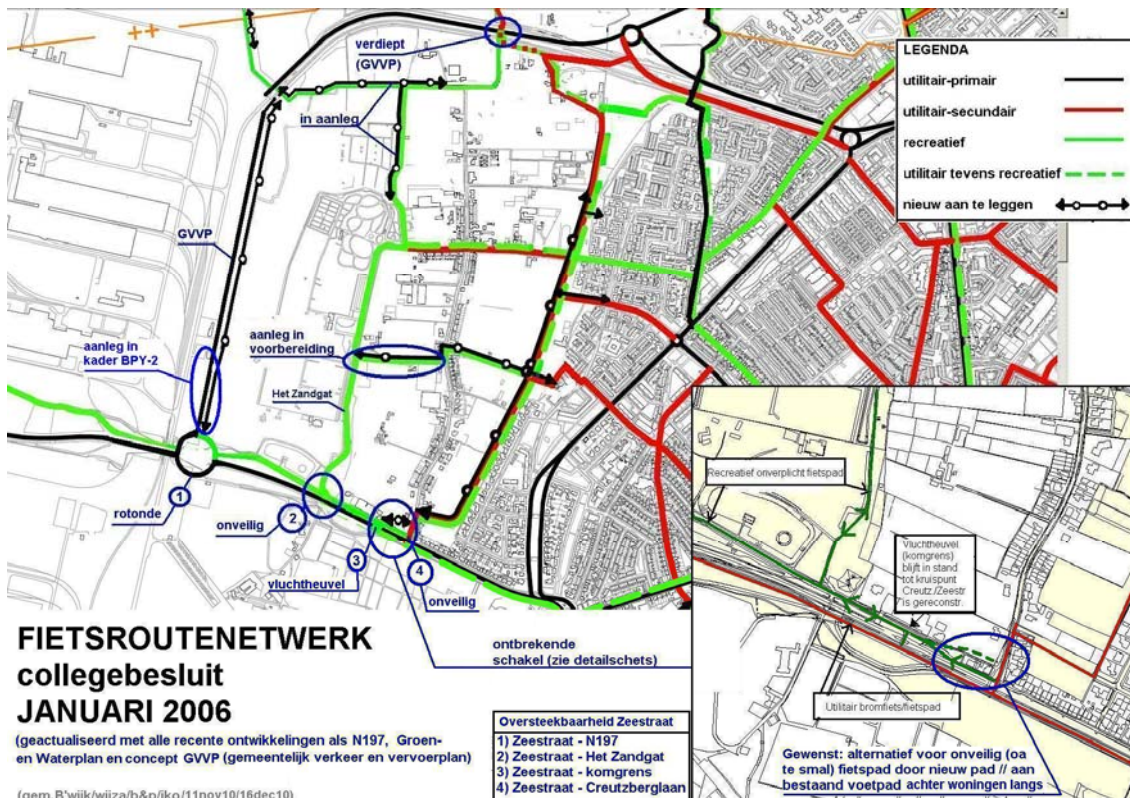
De tweede categorie wegen bestaat uit de gebiedsontsluitingswegen. De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen binnen het plangebied zijn de Binnenduinrandweg (N197) en de Zeestraat. Met de Binnenduinrandweg is een belangrijke stap gezet om dit verkeer om het centrum van Beverwijk te leiden.

De derde categorie wegen wordt gevormd door de erftoegangswegen, ofwel de wegen in het verblijfsgebied. Het gebied ten noorden van de Zeestraat wordt doorkruist door vier straten: De Creutzberglaan, de Bankenlaan, de Nollen en de Lunetten. Ten zuiden van de Zeestraat ligt de Westerhoutweg. De straten zijn ingericht als erfontsluitingswegen waarop 30km/h mag worden gereden. Deze straten kennen vrijwel altijd een menging van gemotoriseerd en langzaam verkeer en zijn voorzien van snelheidsremmende maatregelen, zoals drempels en inritconstructies, om de verkeersveiligheid en leefbaarheid te ondersteunen.

5.4.2 Langzaam verkeer

Voor fietsers zijn er in Beverwijk verschillende voorzieningen en routes beschikbaar. Zowel de primaire en secundaire routes behoren tot het utilitaire fietsnetwerk: de gebruiksroutes voor dagelijks verkeer. Een primaire route is hoofdzakelijk bedoeld voor doorgaand stedelijk fietsverkeer. De belangrijkste herkomsten en bestemmingen zijn via dit netwerk snel te bereiken. De secundaire route ontsluit en verbindt de wijken. Deze utilitaire routes moeten geschikt zijn voor dagelijks gebruik. De recreatieve routes zijn de routes voor niet-dagelijks recreatief gebruik. Deze routes ontsluiten de belangrijkste toeristisch-recreatieve bestemmingen, zoals het strand, de groen- en recreatiegebieden en het centrum. Een groot deel van de recreatieve routes valt samen met het utilitaire netwerk.

Utilitaire routes in het plangebied zijn de Zeestraat, de Binnenduinrandweg en de Bankenlaan. De Bankenlaan is tevens een recreatieve route. De Creutzberglaan, de Bankenlaan en De Nollen zijn recreatieve fietsroutes. De recreatieve fietsroute De Nollen in het noorden van het plangebied is onlangs aangelegd.



Figuur 5.1: kaart uit fietsroutenetwerk, collegebesluit januari 2006

5.4.3 Openbaar vervoer

In het plangebied loopt een busroute van station Beverwijk naar Wijk aan Zee. Deze buslijn rijdt via Zeestraat.

5.4.4 Parkeren

Het parkeren in het plangebied vindt plaats deels in de openbare ruimte en deels op eigen terrein. In de openbare ruimte zijn hiervoor parkeerterreinen en op parkeerplaatsen langs de weg ingericht. In de Creutzberglaan wordt aan weerszijden geparkeerd en op informele plekken, in de Bankenlaan wordt eenzijdig geparkeerd. Bewoners van woningen op grotere percelen parkeren op eigen terrein, al dan niet in een eigen garage.

5.5 Ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

5.5.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden bij de provincie.

Bij de beoordeling van nieuwe activiteiten is voor gebiedsbescherming het volgende afwegingskader van belang:

- Activiteiten moeten worden getoetst op hun effecten op natuur
- Bij negatieve effecten moet eerst worden bekeken of er geen alternatieve oplossingen of locaties zijn.
- Als die ontbreken moet er sprake zijn van dwingende redenen van grootopenbaar belang.
- Als dat belang aanwezig is, moeten negatieve effecten van de activiteit op de natuurwaarden worden gecompenseerd.

Het afwegingskader van de Habitatrichtlijn staat bekend als de Habitattoets. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenaemde "passende beoordeling" als uit een Voortoets

blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten die bij de beoordeling van mogelijke invloed op natuurgebieden aan de orde komen zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering.

5.5.2 Soortbescherming

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Voor (zwaar) beschermde soorten dient een ontheffing volgens art. 75 van de flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (groot maatschappelijk belang, in sommige gevallen ook ruimtelijke inrichting en ontwikkeling)
- er geen alternatief is
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort

5.5.3 Beoordeling

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan met een klein aantal ontwikkellocaties voor enkele woningen die worden opgenomen in wijzigingsbevoegdheden. Om duidelijkheid over de natuurwaarden in deze wijzigingsgebieden te verkrijgen zal ecologisch onderzoek (quick scan) worden verricht. Bij de uitwerking in het kader van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden dient ecologisch onderzoek verricht te worden.



Figuur 5.2: Uitsnede Structuurvisie provincie Noord – Holland; EHS

Voor wat betreft de Natuurbeschermingswet 1998 is eveneens van belang dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en dat het plan op aanzienlijke afstand van het beschermde Noord-Hollands duinreservaat is gesitueerd. De mogelijkheden voor het bouwen van kassen nemen substantieel af in het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van het (kleinschalige) bestaand gebruik en de beperkende mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, wordt geconcludeerd dat voor wat betreft de Natuurbeschermingswet 1998 geen knelpunt optreedt. In het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt, in overleg met de provincie Noord-Holland, het Landgoed Westerhout geprojecteerd. Dit gebied is opgenomen in de EHS, zie figuur 5.2.

Met de realisatie van het landgoed wordt de ecologische functie (EHS natuurdoeltype) van het gebied sterk verbeterd.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de (externe) risico's die ontstaan door het transport, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEV-I), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (circulaire RNVGS) en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEV-B). In 2013 treedt ook het Besluit Transport Externe Veiligheid in werking (BEV-T).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

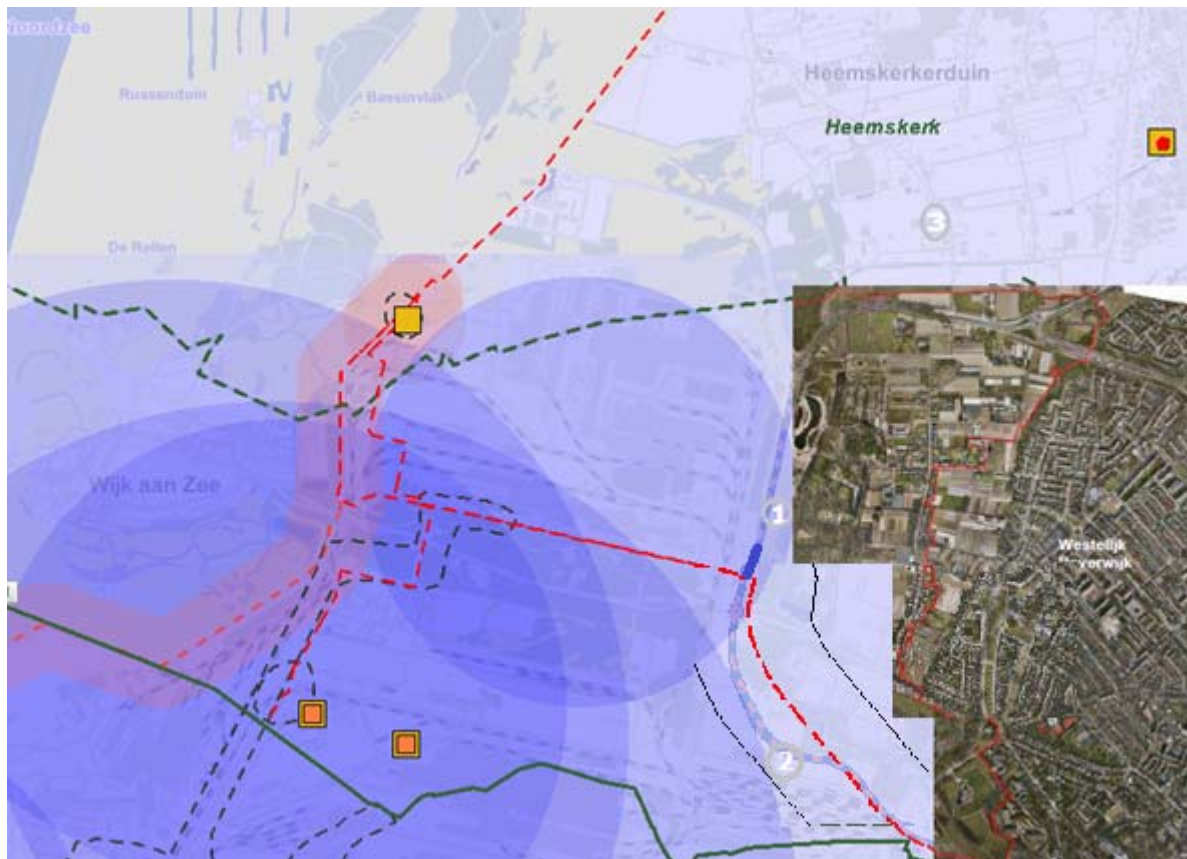
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.6.1 *Risico inventarisatie*

Voor het bestemmingsplan is een risico-inventarisatie uitgevoerd door de milieudienst. Hieruit blijkt dat het plangebied te maken heeft met een aantal risicobronnen. In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn vijf risicobronnen aanwezig die zorgen voor een (externe) veiligheidsrisico voor de omgeving. Deze vijf bronnen zijn: Tata Steel, het Eye Film Instituut, twee hogedruk aardgastransportleidingen van GasUnie en de N197.



Figuur: 5.3: Ligging risicobronnen in en rondom plangebied

Tata Steel (BRZO-inrichting)⁵

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} /jaar van genoemde risicobronnen liggen net over de terreingrens van Tata Steel ter hoogte van de Nuon en de ENCI en komen niet in de buurt van het bestemmingsplangebied.

Het *invloedsgebied* ligt voor een klein deel over het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is net onder de oriënterende waarde gelegen.

Hogedruk aardgastransportleidingen Nederlandse GasUnie⁶

In de zuidwesthoek van het plangebied liggen twee buisleidingen A-538 en A-611 voor het transport van aardgas. De afstand tot het plangebied betreft 0 meter. De twee buisleidingen hebben een invloedsgebied (1% letaliteit) van resp. 120 meter en 240 meter.

Plaatsgebonden risico

De ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen van GasUnie hebben geen 10^{-6} /jaar PR-contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico overschrijdt de oriënterende waarde niet. De overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,286. Als gevolg van een leidingbreuk kan er een fakkelbrak ontstaan. Binnen het effectgebied LCO1 bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten.

Zelfredzaamheid bij fakkelbrandscenario

⁵ QRA, Tata Steel, rapportnr. 2010-1, Rev. 5.0, juni 2012

⁶ QRA Bestemmingsplan Tata Steel, AVIV, d.d. maart 2011.

Een fakkelbrand als gevolg van een incident met een buisleiding kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied en kan juist worden ingeschat.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario geen beperkingen geconstateerd.
- Het is niet bekend of de (nood)uitgangen van de nabij gelegen objecten in de huidige situatie voldoende van de risicobron af gericht zijn.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

Hulpverlening bij fakkelbrandscenario

Er is geen sprake van opbouw bij dit incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is de fakkelbrand reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op (het voorkomen van) secundaire effecten, onder andere het voorkomen van of bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij de buisleidingen zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om bij een dergelijk scenario escalatie te voorkomen.

De leidingbeheerder dient conform de voorbereide procedures, vanuit zijn commandocentrum op afstand, de toevoer van aardgas te stoppen.

- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

De brandweer Kennemerland adviseert noodplannen op te stellen en zorg te dragen voor een goede informatie personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen.

Eye Film Instituut, Heemskerk⁷

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

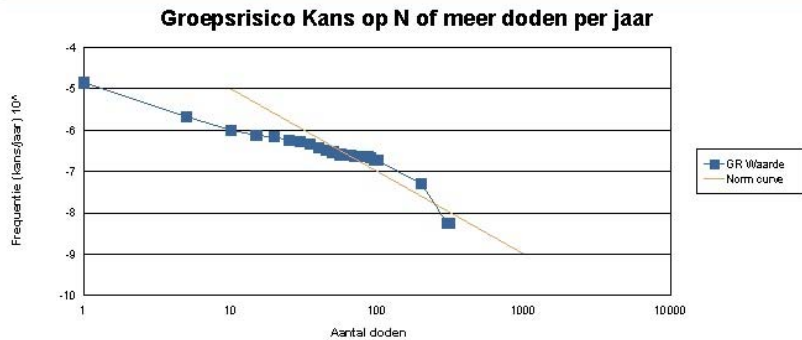
Plaatsgebonden risico

Het plangebied valt buiten de 10^{-6} /jaar contour. De PR 10^{-6} contour ligt op maximaal 1200-1250 meter. Het plan voldoet hiermee aan het BEVI.

Groepsrisico

Onderstaand figuur geeft het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers weer als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen is uitgezet tegen de kans op het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers.

⁷ QRA milieuvergunning TNO, d.d. 21 september 2010

GR-Curve

Figuur: 5.4: Het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen is uitgezet tegen de kans op het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers.

Een procedure in het kader van de Wet milieubeheer (revisievergunning 12-2010) is recent het kader om risicoreducerende alternatieven te onderzoeken en te beoordelen. De mogelijkheden om het risico aan de bron te beperken zijn zeer divers en tegelijk weer zeer beperkt. In de door TNO opgestelde reportages zijn naar de mening van de Milieudienst alle redelijke en relevante mogelijkheden onderzocht. De voorgestelde risicoreducerende maatregelen en de door de regionale brandweer geformuleerde adviezen zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden. De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee. Bij een brand in de opslagbunker met cellulosenitrat films komen toxische stoffen vrij. Het maximale effectgebied bedraagt 4500 meter. Het plangebied is gelegen op circa 1800 meter van de opslagbunker en bevindt zich derhalve geheel in het effectgebied. Het groepsrisico overschrijden met een oriënterende waarde met een factor twee is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat intensief naar mogelijkheden tot verlaging hiervan is gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken.

De opslag verplaatsen naar een andere opslag waarbij wel aan de oriënterende waarde wordt voldaan is in dit stadium niet voorhanden. De vergunninghouder beschikt over drie locaties waar nitraatfilms worden opgeslagen, waaronder de huidige locatie. De vergunninghouder geeft aan dat de andere twee locaties onvoldoende capaciteit hebben om (een deel van) de nitraatfilms van de huidige locatie op te slaan.

De vergunninghouder zou dan een nieuwe opslagruimte moeten realiseren, het geen hoge kosten met zich meebrengt. De vergunninghouder heeft aangegeven dat het realiseren van een nieuwe opslag in de toekomst een mogelijkheid is.

Bij werkzaamheden op en aan de bunker kan de temperatuur en het vochtgehalte in de opslagbunker niet op het gewenste niveau worden gehouden. De werkzaamheden kunnen alleen worden uitgevoerd als de nitraatfilms tijdelijk zijn uitgenomen.

Dit vergt inzet van personeel, transport en een tijdelijke geconditioneerde opslaglocatie waardoor de kosten hoog zijn.

Onuitvoerbaarheid maatregelen

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

Tijdelijke verhoging van het risico

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

Veiligheidswinst is gering

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

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

Zelfredzaamheid Eye Film Instituut

Een toxische wolk als gevolg van een brand in de opslagbunker kan zich snel ontwikkelen en binnen 15 tot 50 minuten een volledig ontwikkeld effect hebben binnen het plangebied. Het effect kan door de aanwezigen binnen het plangebied moeilijk worden ingeschat, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en binnen schuilen tegen toxische effecten van het scenario.

- Binnen het plangebied kunnen bij een incident slachtoffers vallen. Het is niet bekend of de bestaande woningen, bedrijven en inrichtingen in het plangebied op een juiste manier zijn ingericht, ventilatie openingen afsluitbaar en mechanische ventilatie centraal uitzetbaar, zodat binnen schuilen mogelijk is.
- Het aantal slachtoffers kan verminderd worden door een efficiënte en doeltreffende alarmering, bijvoorbeeld middels WAS-sirenes. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het bereik van een WAS-toren (zuidelijke helft is gedekt).

Hulpverlening bij toxisch scenario

Bij een toxische wolk is geen sprake van opbouw van het incident. Een brand met cellulosenitraat films ontwikkeld zich zeer snel en is zelfonderhoudend. Escalatie tot een volledig scenario kan leiden tot vele slachtoffers. Het voornoemde incidentscenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

In de omgeving van het Eye Film Instituut zijn moment onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

De brandweer Kennemerland adviseert noodplannen op te stellen en zorg te dragen voor een goede informatie personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

N179

De N179 Binnenduinrandweg is aangewezen als routing gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

De afstand tot het plangebied bedraagt 0 meter. Er is geen PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Op de Binnenduinrandweg vindt relevant transport van brandbare vloeistoffen en gassen plaats. Een incident met een tankwagen kan leiden tot een plasbrand (LCO1=85 m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten.

Een incident met een tankwagen kan leiden tot een BLEVE⁸ (LCO1=230 m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich enkele kwetsbare objecten.

Zelfredzaamheid bij plasbrandscenario

Een plasbrand als gevolg van een incident met een tankwagen kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied en kan juist worden ingeschat: zij dienen het scenario te ontvluchten.

- Binnen het plangebied kunnen bij een incident slachtoffers vallen. Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt.

⁸ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.

Hulpverlening bij plasbrandsscenario

Er is geen sprake van opbouw van het incident. bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is het effect reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op bronbestrijding alsmede voorkoming en bestrijding van secundaire effecten.

- Ter plaatse en in de omgeving zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijke scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

De brandweer Kennemerland adviseert noodplannen op te stellen en zorg te dragen voor een goede informatie personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario

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.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt calamiteiten.

Hulpverlening bij BLEVE-scenario

Er is wel sprake van opbouw van het incident. Escalatie van een beginnende brand tot een ontploffing kan alleen voorkomen worden wanneer een effectieve inzet van de hulpverlening mogelijk is. Daartoe is een inzet nodig gericht op bronbestrijding, met voldoende bluswatervoorzieningen, een snelle alarmering en opkomst, gevolgd door onmiddellijke inzet van de brandweer.

- Nabij de Binnenduinrandweg zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

Na het onverhoopt plaatsvinden van een BLEVE dienen de hulpverleningsdiensten zicht te richten op secundaire effecten, onder andere het bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij het plangebied zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een geëscaleerd scenario als gevolg van een BLEVE te bestrijden.
- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

De brandweer Kennemerland adviseert noodplannen op te stellen en zorg te dragen voor een goede informatie personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

5.6.2 Conclusie

In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn vier risicobronnen aanwezig die zorgen voor een (externe) veiligheidsrisico voor de omgeving. Deze vijf bronnen zijn: Tata Steel, het Eye Film Instituut, twee hogedruk aardgastransportleidingen van GasUnie en de N197.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt niet, indien aanwezig, in een 10^{-6} /jaar PR-contour van deze risicobronnen. Het plan voldoet aan de voorwaarde uit het BEV-I en BEV-B.

Groepsrisico

Het plangebied ligt in het invloedsgebied (1% letaliteit) van de risicobronnen.

Het groepsrisico overschrijdt in het geval van het Eye Film Instituut de oriënterende waarde met een factor twee. Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat intensief naar mogelijkheden tot verlaging hiervan is gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken.

Tata Steel heeft een groepsrisico net onder de oriënterende waarde. Het groepsrisico van de twee hogedruk aardgastransportleidingen (ondergronds) zijn < 0,3 maal de oriënterende waarde.

De toename van het aantal personen in het invloedsgebied van genoemde vijf risico-bronnen is betrekkelijk gering en vindt plaats nadat van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (inclusief EV-toetsing) gebruik gemaakt is.

De groepsrisico's zullen niet in betekenende mate toenemen als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

5.7 Duurzaam bouwen

Het te realiseren landgoed en de te realiseren woningen zijn kansrijke projecten als het gaat om duurzaam bouwen. Bij toekomstige bouwvragen wordt een GPR berekening verlangd. De licentie wordt verleend door de Milieudienst IJmond; tevens kunnen zij adviseren over duurzame technieken.

5.8 Milieuzonering

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 Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden (zie tabel) die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen 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.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het toetsen van een plan bestaat uit:

- De toetsing van de afstanden tussen bestaande milieubelastende activiteiten en nieuwe te realiseren milieugevoelige bestemmingen.
- De toetsing van de afstanden tussen bestaande milieugevoelige functies en nieuwe te realiseren milieubelastende activiteiten.

Het plangebied heeft een overwegend agrarisch karakter dat door wordt doorsneden door een lint woonbebouwing aan de Creutzberglaan. Omdat het plangebied een overwegend agrarisch karakter heeft wordt er bij de milieuzonering uit gegaan van een gemengd gebied. De term 'ge-

mengd gebied' wordt gehanteerd bij een milieuzonering die is gericht op functiescheiding. Hierbij duidt de term 'gemengd gebied' een omgevingstype aan, ten opzichte waarvan kleinere richtafstanden dan bij het omgevingstype 'rustige woonwijk' kunnen worden gehanteerd. Deze voorschriften bieden voldoende bescherming van het leefmilieu van de in het plan te realiseren woning. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om in dit bestemmingsplan bestaande situaties opnieuw te beoordelen, daarom worden bestaande woningen en bedrijven niet getoetst. Bij de omzetting van bedrijfswoningen naar "burger" woningen vindt wel toetsing aan de richtafstanden plaats.

In het plangebied zijn alleen bedrijven uit de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan met uitzondering ter plaatse van het paardencrematorium en het bedrijf aan de Westerhoutweg waar op de verbeelding is aangegeven dat bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan.

5.9 Archeologie

Mede door de aanwezigheid van strandwallen en Oer-IJ kent Beverwijk een lange bewonings- en ontwikkelingsgeschiedenis. Volgens de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden geldt in het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Verschillende vondsten in en om het bestemmingsplangebied bevestigen dat hier al sinds lange tijd menselijke activiteiten plaatsvonden en dat archeologische waarden in principe overal in de bodem aanwezig kunnen zijn. Ook binnen het plangebied Groene Westrand kunnen derhalve diverse soorten archeologische resten worden verwacht. Dit is met name het geval op de terreinen waar in het recente verleden geen bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden. Mogelijk zijn echter ook sporen bewaard gebleven onder de bestaande bebouwing.

Vijf erven

In de 17^e eeuw lagen op de grens van de duinen en het gebied erachter een vijftal erven. Deze grens was gelegen langs de oostrand van de huidige begraafplaats. Op de kaart van Johannes Jansz. Dou15 uit 1680 zijn deze vijf erven ingetekend. De erven zijn ook terug te vinden op de kaart van omstreeks 1730. Op de kadastrale minuutplannen van 1817 zijn hier geen gebouwen meer terug te vinden. Er bestaat een kans dat de resten van deze verdwenen erven nog terug te vinden zijn in de bodem.

Tuindershuisjes

Op de Bonnekaart van rond 1900 is langs de Creutzberglaan en verspreid over de tuinbouwakkerterten een aantal gebouwtjes te zien (aangegeven als rode rechthoeken). Op de Kadastrale Minuutplannen van 1817 en 1882 zijn de gebouwtjes met een nummer aangegeven. Uit de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT's) blijkt dat het gaat om tuinhuisjes die bewoond werden, waarschijnlijk door tuinders. De tuinhuisjes stonden veelal midden op de percelen. Tussen 1817 en 1882 nam het aantal gebouwtjes in het gebied toe en werden sommige van deze gebouwtjes vergroot. De gebouwtjes zijn nu verdwenen, maar het is mogelijk dat hiervan nog resten in de grond te vinden zijn, hoewel de kans daarop zeer klein wordt geacht.

Terrein met bunkers

Terrein met resten van bunkers uit de Tweede Wereldoorlog. Mogelijk hadden deze bunkers tot doel de Hoogovens (Tata Steel) te beschermen.

Buitenplaats Westerhout

Verspreid langs de binnenduinrand bevinden zich terreinen waar in de middeleeuwen kastelen en in de 17^e en 18^e eeuw grotere en kleinere buitenplaatsen lagen. Binnen deze terreinen zijn de erven, waar de hoofd- en belangrijkste bijgebouwen lagen, te onderscheiden van de tuinaanleg. Sommige van de kastelen in Beverwijk zijn later tot buitenplaatsen omgevormd. Veelal zijn buitenplaatsen in Kennemerland bekend van de ligging in de binnenduinrand. Rond Beverwijk werden de buitenplaatsen echter aangelegd in het gebied rond het Wijkmeer, net als in Velsen. Westerhout vormt hierop een uitzondering, aangezien deze buitenplaats wel bij de binnenduinrand ligt.

De meeste buitenplaatsen in Beverwijk zijn verdwenen, zoals De Schans, Zeewijk en Duinwijk, maar Westerhout is behouden en aangewezen als rijksmonument.

Westerhout was na 1627 gebouwd door Jacob van Campen, waarna de bij het huis horende gronden werden uitgebreid. De oorspronkelijke locatie bleef nog tot in de 20^e eeuw bekend als rinnewie (ruïne). Nadat eerder de keldervloer was aangesneden, een deel van de voormalige gracht was uitgegraven en de plek van de keuken was onderzocht, werd bij onderzoek in 1998 de doorsnede van de gracht vastgelegd en werden “kademuren” aangetroffen van roze/rode baksteen, rustend op houten planken. Omdat verdere sporen ontbraken concludeerden de onderzoekers dat vrijwel alle resten van buitenplaats Westerhout in het verleden reeds zouden zijn verdwenen. Toch zijn ter plaatse nog belangwekkende structuren zichtbaar, waarbij ten oosten van de gracht nog delen van de tuinaanleg aanwezig zijn, zoals verwilderd oud geboomte en een rest van een vijverkom.

Het huidige huis Westerhout werd gebouwd in 1898 naar ontwerp van J.J. van Nieukerken. Aan de Westerhoutweg op de nummers 3 en 22 zijn twee 20^e-eeuwse dienstwoningen, die behoorden bij het complex van deze buitenplaats, aangewezen als rijksmonument.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan een consoliderend plan betreft zijn geen grote wijzigingen in het gebied te verwachten. In principe kunnen nog belangwekkende archeologische vindplaatsen binnen het bestemmingsplangebied aanwezig zijn, waarmee tijdens toekomstige planontwikkeling en -realisatie boven een zekere omvang rekening gehouden dient te worden. Er is derhalve geen noodzaak tot beperkende maatregelen met betrekking tot archeologie. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. De uitvoerder van het grondwerk zal gewezen worden op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.

5.10 Cultuurhistorie

De Monumentenwet biedt sinds 2007 bescherming aan zowel archeologische waarden als cultuurhistorische monumenten. Door middel van deze wet is het sindsdien verplicht archeologie planologisch te beschermen via het bestemmingsplan. Gebouwde monumenten werden al langer beschermd via verordeningen. Sinds januari 2012 biedt de wet ook bescherming aan historisch geografische elementen, zoals dijken, historische verkavelingspatronen, wegen etc. Het Besluit op de ruimtelijke ordening voorziet daarin. In de Bro is bepaald dat alle cultuurhistorische waarden moeten worden geïnventariseerd en meegewogen in bestemmingsplannen.

Historische ontwikkeling plangebied in het kort

Het plangebied Groene Westrand heeft nog altijd de structuur en het karakter van een kleinschalig tuinbouwgebied. De tuinbouw gaat terug tot de 17^e eeuw toen vooral groenten, peulvruchten en fruit verbouwd werden. In het begin van de 20^e eeuw werden hier ook aardbeien geteeld en tegenwoordig vooral bloemen. De kleinschalige verkaveling is nog aanwezig, hoewel de akkertjes sinds de 19^e eeuw wel vergroot zijn. De heggen die de akkertjes van elkaar scheidden, boden extra bescherming aan de gewassen tegen de zeewind.

Eveneens uit de 17^e eeuw dateert buitenplaats Westerhout in de zuidoosthoek van het plangebied. Hier zijn naast gebouwde rijksmonumenten, nog historische groenstructuren zichtbaar. De reliëfrijke bodem verraadt dat er ook nog veel ondergrondse sporen liggen die van archeologische waarde zijn. In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich een aantal zichtbare en onzichtbare lunetten van de Linie van Beverwijk. De Linie van Beverwijk werd in 1800 aangelegd om bescherming te bieden tegen invasies in het noordelijk deel van Noord-Holland en vormde een reactie op de invasie van de Engelsen en de Russen in 1799. De linie bestond uit een reeks lunetten voorzien van een natte gracht. De zichtbare lunetten en een obelisk die op Lunet 14 is gezet, zijn bouwkundige rijksmonumenten. De overige lunetten zijn nu bovengronds niet zichtbaar meer, maar hun voormalige standplaatsen bevatten vaak nog wel archeologische waarde, zoals ondertussen uit een aantal archeologische waarnemingen is gebleken. De resten kunnen informatie bevatten, zoals doorsnede, vorm en precieze ligging van de grachten en eventuele voorwerpen daarin, maar ook houten palissaden.

Aan de westzijde van dit gebied ligt de begraafplaats Duinrust, die in het begin van de 20^e eeuw in gebruik werd genomen. De begraafplaats is ontstaan uit de twee gescheiden begraafplaatsen van de gemeenten Beverwijk en Wijk aan Zee en Duin. De landschapsarchitect L.A.

Springer heeft voor beide begraafplaatsen het ontwerp in Engelse landschapsstijl gemaakt. Na de Tweede Wereldoorlog kreeg de begraafplaats er een zakelijker ontworpen gedeelte bij. Aan het einde van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw kwam overal langs de kust het strandtoerisme op. In veel kustplaatsen werden pensions gebouwd en werden de verbindingen met het achterland verbeterd om de badgasten te kunnen verwelkomen. In Wijk aan Zee werd langs de al eeuwen bestaande Zeestraat een tramlijn aangelegd. De Zeestraat zelf bestond al in de Middeleeuwen, waarbij het hier gaat om het tracé tussen Wijk aan Zee en het huidige Westerhoutplein.

5.11 Monumenten

In het plangebied bevindt zich een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen die zijn aangewezen als rijksmonument, op basis van de Monumentenwet 1988. Daarnaast bevinden zich in het gebied een gemeentelijke monument en cultuurhistorische elementen. Deze zijn beschermd op basis van de erfgoedverordening.

Rijksmonument die via de Monumentenwet en Erfgoed verordening zijn beschermd

In het plangebied zijn de volgende rijksmonumenten aanwezig:

- Westerhoutplein 4, Beverwijk. Complex Westerhout, bestaat uit:
 - Westerhoutplein 1, Voormalig gemeentehuis
 - Westerhoutplein 4-5. Landhuis
 - Westerhoutweg 3, Voormalige dienstwoning
 - Westerhoutweg 22, Voormalige dienstwoning
- Creutzberglaan, Beverwijk. Afgeknotte obelisk
- Nabij Creutzberglaan/Plesmanweg, Beverwijk. Vijf zichtbare lunetten

Indien een initiatiefnemer wijzigingen wil aanbrengen aan rijksmonumenten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In de erfgoedverordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is dit juridisch uitgewerkt. Bij de bouwkundige monumenten is het onder meer van belang rekening te houden met archeologie en bouwhistorie. In de vergunningen die voor restauratie of verbouw of andere werken in en rond het bouwwerk worden afgegeven dienen de archeologie en de bouwhistorie dan ook te worden meegewogen.

Cultuurhistorische elementen die via de erfgoedverordening zijn beschermd

Voor het gemeentelijk monument Zeestraat 210 (en voorheen ook nummer 212; is nu te beschouwen als één nummer en wel 210) geldt dat er zowel een omgevingsvergunning als een monumentenvergunning nodig is bij wijzigingen van het monument.

Voor de verdwenen lunetten, boerderij Wijkerhek, buitenplaats Westerhout, woonerven uit de 17^{de} eeuw en het terrein met bunkers is op de verbeelding een dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen.

5.12 Water

In deze waterparagraaf wordt een beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied 'Groene westrand'. Het watersysteem omvat het grond- en oppervlaktewater en de rioleering. Aangezien het over een relatief groot gebied gaat, schetst deze waterparagraaf een globaal beeld van de huidige situatie. De geplande ontwikkelingen die als wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in dit bestemmingsplan zijn niet meegenomen in deze waterparagraaf. Bij de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheden dient een watertoets verricht te worden.

5.12.1 Watersysteem

In het duingebied waren van oorsprong vele beekjes aanwezig. Deze beekjes voerden het regenwater vanaf de duinen af richting de zee en richting Beverwijk. Diverse van deze beekjes zijn door de jaren heen gekanaliseerd of deels vervangen door buizen. Het aangevoerde water dat in het plangebied terechtkomt is grondwater (o.a. vanuit de bemalen viaducten) en afstromend dakwater van het Tata Steelterrein (voormalig Corus). Via een duiker onder de randweg door stroomt het water in de recent aangelegde waterplas (A in figuur 5.3) in het gebied 'de Duinen'.

Het oppervlaktewater in het plangebied wordt vanuit de waterplas afgevoerd naar het centrum van Beverwijk door middel van 3 watergangen. Dit zijn de Konijnsloot, de Lunettenbeek en de Scheybeek. Naast de waterplas bevindt zich een geïsoleerde waterplas die in verbinding staat met het grondwater (B in figuur 5.3).



Figuur 5.3 Watersysteem met watergangen en waterplassen (Grontmij, 2012)

Doordat het plangebied grotendeels hellend is en de bodem een grote doorlatendheid van water kent, zijn er niet veel sloten en andere afwateringen in het gebied aanwezig. Door de vermindering van de waterwinning in het duingebied komt er de laatste jaren steeds meer water vanuit de duinen het binnenduigebied binnen. Daardoor is er in het plangebied sprake van een toename van de hoeveelheid oppervlaktewater in de aanwezige waterlopen.

Aan de zuidkant van het plangebied is park Vondelkwartier heringericht door de gemeente en is er een plan gemaakt voor landgoed Westerhout waar een aantal verbetermaatregelen zijn uitgevoerd. Deze activiteiten hebben een positieve uitwerking op het watersysteem. Door het gebied stroomt de Scheybeek die uitmondt in de enige hoofdwaterloop in het plangebied.

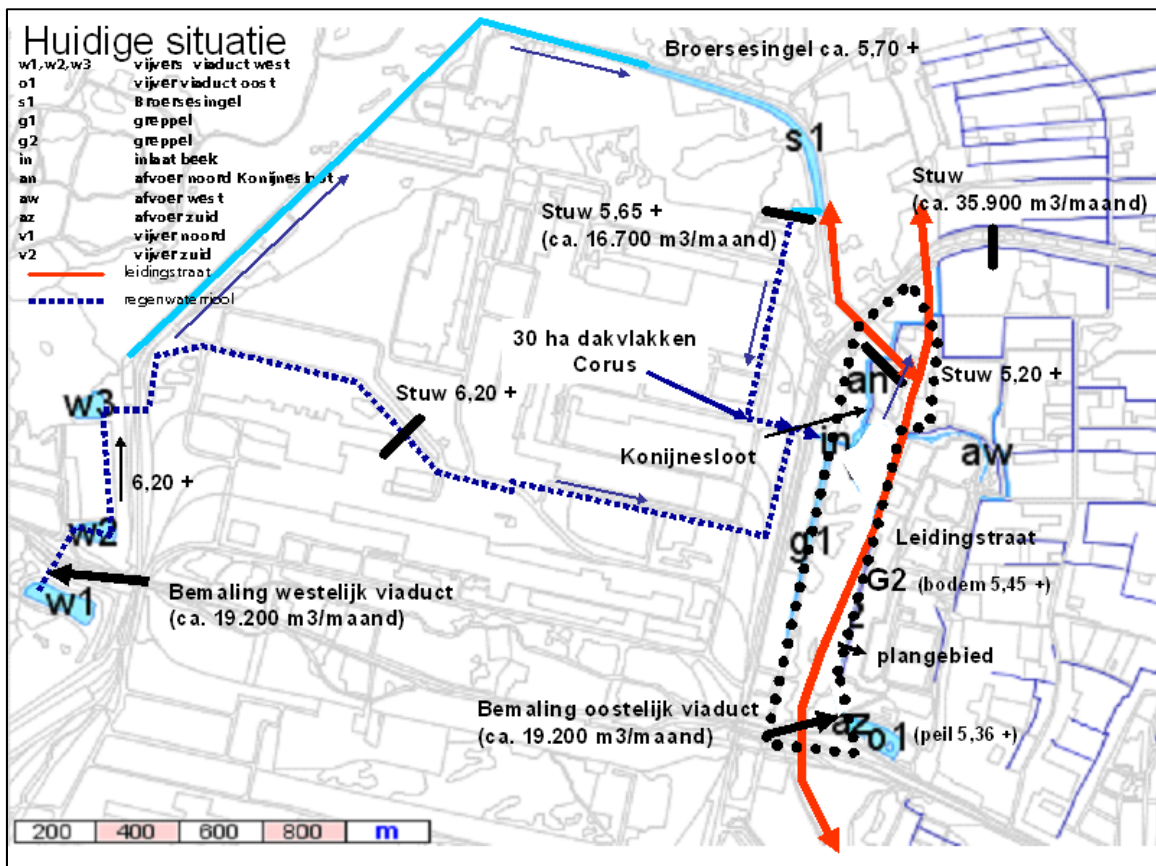
5.12.2 Waterkering

In het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich een (theoretische) waterkering. De kering ligt in het duinmassief en is niet als kering herkenbaar. Deze kering is in beheer bij HHNK en wordt vermeld als Noordzeekanaalkering.

5.12.3 Hoogteligging, bodemopbouw, Geohydrologie

Hoogteligging

Het maaiveld in het plangebied loopt geleidelijk af van ruim 7 meter boven NAP in het westen tot circa 3 meter boven NAP in het oosten. In het zuidwesten van het gebied bevinden zich ook duingebieden met een maaiveldhoogte van boven de 12 meter NAP.



Figuur 5.4 Waterhuishouding (Grontmij, 2006)

Bodemopbouw

Kenmerkend voor de bodemopbouw in het gebied is een holocene deklaag die uit zand bestaat. De dikte van deze laag loopt van maaiveld tot ongeveer -20 m NAP. Daaronder begint het eerste watervoerende pakket tot een diepte van circa -60 m NAP. Onder het eerste watervoerende pakket in de duinen bevindt zich een slechtdoorlatende laag voor grondwater. De laag bestaat uit veen, leem en klei. In het plangebied ligt de grens van deze laag in de binnenduintrand. Onder deze laag begint op ongeveer -85 m NAP diepte het 2^e watervoerende pakket.

Geohydrologie

Onder de duinen is een grote hoeveelheid zoetwater aanwezig. Sinds het eind van de 19e eeuw wordt dit water gebruikt door diverse industrieën zoals een papierfabriek, Tata Steel en een drinkwaterbedrijf. Vanwege de, door deze winning, optredende verdroging in het duingebied is sinds de jaren vijftig de onttrekking van het water verminderd. Op dit moment wordt er door de PWN nog 2 miljoen m³ per jaar gewonnen (Wareco-rapport, Analyse fase grondwaterbeheerplan Gemeente Beverwijk, okt. 1999), terwijl dit in de jaren vijftig ongeveer 32 miljoen m³ per jaar was (Tata Steel en PWN). De effecten van de verminderde winning van grondwater wordt nu in het duingebied zichtbaar. Met name in de binnenduintrand komt meer water aan de oppervlakte. Nu zijn de grondwaterstanden in het binnenduintrand gebied in de natte periodes al hoog. Deze liggen dan minder dan een halve meter onder maaiveld. Indien de onttrekking van 2 miljoen m³ per jaar geheel wordt stopgezet, is te verwachten dat de grondwaterstanden nog verder zullen stijgen (orde 1 a 2 dm.). Zoals blijkt uit het Wareco-rapport; Analysefase grondwaterbeheerplan Gemeente Beverwijk, okt. 1999. De grondwaterstanden in de duinen en het westelijke deel van de binnenduintrand zijn zeer variabel. In de zomer periode kunnen de grondwaterstanden enkele meters beneden het maaiveld liggen.

5.12.4 Regenwaterriolering Tata Steel

De regenwaterriolering op het Tata Steel terrein valt onder beheer van Tata Steel. Voor het plangebied is het relevant hoe het regenwater vanaf het Tata Steel terrein wordt afgevoerd en welke kwaliteit dit regenwater heeft. Op de regenwaterriolering van Tata Steel is ca. 30 ha dak-

vlak aangesloten (informatie Tata Steel). Op jaarbasis wordt circa 120.000 m³ regenwater afgevoerd.

5.12.5 *Waterkwaliteit*

De gemeten waterkwaliteit in de Konijnesloot is goed. Het water heeft zelfs de beste waterkwaliteit van de gehele omgeving. Het bemonsterde water bestaat zeer waarschijnlijk voor een zeer groot deel uit opgepompt grondwater. Het is onwaarschijnlijk dat de bemonstering ook de waterkwaliteit van het afstromende dakwater weergeeft (de metingen betreffen immers momentopnames). Desondanks mag verondersteld worden dat de afstromende waterkwaliteiten goed zijn.

De waterkwaliteit in het agrarisch gebied ten westen van de Creutzberglaan is verrijkt met meststoffen. De twee oorzaken hiervan zijn de waterafvoer vanuit de tuinbouw in de binnen-duinrand en het overstorten uit het gemengde rioolstelsel bij hevige regenval.

5.12.6 *Beheer en onderhoud*

De in het openbaar terrein liggende watergangen en/of infiltratievoorzieningen hebben onderhoud nodig. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergangen. De gemeente zorgt voor doelmatige inzameling en transport van afvalwater door middel van het onderhoud (en de aanleg) van het rioolstelsel.

Daarnaast worden watergangen, infiltratievoorzieningen en rioleringen op particulier terrein beheerd door de eigenaar. De eigenaar zal moeten zorgdragen voor een adequaat beheer, zodat de systemen goed blijven functioneren en hij zal moeten zorgdragen voor goede controle en inspectiepunten voor de controlerende instanties.

5.13 **M.e.r**

Dit bestemmingsplan maakt vier ontwikkelingen mogelijk via wijzigingsbevoegdheden. Het gaat hierbij om een landgoed, twee tuinderswoningen en een burgerwoning. In dit geval betekent, dat het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Een stedelijk project valt onder een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m².

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

Kenmerken van de ontwikkelingen en de potentiële effecten

Het bestemmingsplan maakt door middel van wijzigingsbevoegdheden maximaal 7 woningen in een landhuis mogelijk en 3 overige woningen en blijft daarmee ver onder de hierboven genoemde drempelwaarden. Hierbij kan er van worden uitgegaan, dat dit niet gepaard gaat met een grote toename aan verkeersintensiteiten en daarmee gepaard gaande milieubelasting (geluid, luchtkwaliteit) ten opzichte van de referentiesituatie.

De plaats van de ontwikkelingen (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

De tuinderswoningen en de burgerwoning liggen in de bebouwde kom met daaromheen met name (tuinders)woningen en wegen. De woningen liggen niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden.

Het landgoed Westerhout is gelegen in de EHS. Met de realisatie van het landgoed wordt de ecologische functie (EHS natuurdoeltype) van het gebied sterk verbeterd (zie ook paragraaf 5.5).

De conclusie op grond van bovenstaande is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Hierbij zijn de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn in acht genomen. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen specifieke significante milieueffecten veroorzaakt. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling wordt niet noodzakelijk geacht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel uitvoerbaar zijn en wie de risicodragende partij is.

In dit bestemmingsplan zijn wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Hiermee is het mogelijk om een gedeelte van het bestemmingsplan te wijzigen, naar de in de regels gespecificeerde bouw en gebruiksmogelijkheden. Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet vereist. Indien gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsmogelijkheid zal in het kader van afdeling 6.4 Wro een exploitatieplan worden opgesteld. Hier kan van worden afgeweken indien het kostenverhaal anderszinds is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Aangezien binnen dit bestemmingsplan geen sprake is van directe nieuwe ontwikkelingen, kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een concept van het ontwerpbestemmingsplan 'Groene Westrand' voorgelegd aan de vooroverlegpartners. De vooroverlegpartners konden vanaf 21 maart 2013 tot 5 april 2013 reageren. De antwoordnotitie vooroverleg is als bijlage 4 bijgesloten.

In het kader van de artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen gedurende 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 13 mei 2013 tot 24 juni 2013. In de nota van beantwoording van de zienswijzen zijn deze reacties opgenomen en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Deze nota is opgenomen in bijlage 5. Voorliggend bestemmingsplan is aangepast aan de toezeggingen uit de nota van beantwoording zienswijzen.

6.3 Handhaving

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie, waarbij beperkt nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Als het plan van kracht wordt, gaat het om het toetsen van de bouwplannen en vervolgens om de handhaving. Een belangrijk aspect van die handhaving is de naleving van de in het plan opgenomen spelregels.

De gemeente ontwikkelt een handhavingsbeleid en heeft daarover nauwe contacten gehad met de Inspectie VROM. Er is een nota vervaardigd waarin de specifieke onderdelen van handhaving aan de orde komen. Deze onderdelen moeten nog in een praktijkvoorstel worden vertaald, waarbij afspraken gemaakt gaan worden wie wat doet. Het feit dat het handhavingsbeleid nog niet volledig is uitgestippeld wil niet zeggen dat er niet gehandhaafd zal worden. Overigens wordt naar verwachting het nieuwe handhavingsbeleid vastgesteld voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. De handhaafbaarheid van het plan wordt overigens ook bevorderd door een heldere en eenduidige planregeling.

7 Juridische planopzet

7.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is per 1 juli 2008 in werking getreden. De Wro is van toepassing op bestemmingsplannen waarvan het ontwerp na genoemde datum ter inzage is gelegd. Tevens is het bestemmingsplan opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP2008). De SVBP2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectievere en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Planvorm

Dit bestemmingsplan vormt in eerste instantie het juridisch kader voor de bestaande functies binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan "Groene Westrand" is in eerste instantie een op beheer gericht bestemmingsplan en krijgt daardoor een gedetailleerd, tevens conserverend karakter. Dit betekent dat bestaande kwaliteiten worden behouden en ontwikkelingen slechts in het bestemmingsplan worden opgenomen als die voldoende zijn uitgekristalliseerd. De bestemmingen liggen nauwkeurig omschreven vast en de bebouwingsregels geven precies aan waar en hoe mag worden gebouwd. In dit bestemmingsplan zijn vier wijzigingsbevoegdheden opgenomen ter voorbereiding op toekomstige ontwikkelingen.

7.3 Systematiek regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn. In dit eerste hoofdstuk is ook een regel opgenomen over de wijze van meten. In het tweede hoofdstuk wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals een algemene regel voor het gebruik van de gronden die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. De overgangs- en slotregels maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

7.4 Planregels

7.4.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende artikelen.

In het artikel "**Begrippen**" wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

In het artikel "**Wijze van meten**" wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

7.4.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3: Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden worden in overwegende mate gebruikt ten behoeve van tuinbouwbedrijven met daarbij behorende bebouwing. Verspreid over het plangebied bevinden zich kleinschalige kassencomplexen waarvoor geldt dat ten hoogste 20% van het perceel met kassen mag worden ingericht tot een maximum oppervlakte van 2.000 m². Bestaande bedrijfswoningen worden rechtstreeks in het bestemmingsplan opgenomen en zijn uitsluitend toe-

gestaan binnen de bouwvlakken. Daar waar binnen een agrarisch bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan wordt dit kenbaar gemaakt door middel van de aanduiding '–(bw) bedrijfswoning uitgesloten'. De regeling voorziet in aantal flexibiliteitsinstrumenten ten behoeve van mantelzorg, nevenactiviteiten en de omschakeling naar een woonbestemming. Met deze regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij flexibiliteit die wordt geboden in bestemmingsplannen die gelden voor vergelijkbare gebieden in de directe nabijheid van het plangebied van de Groene Westrand.

Artikel 4: Bedrijf

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige bedrijven. Het gaat daarbij om bedrijven in lage milieucategorieën die zich goed laten inpassen in het gemengde karakter van het plangebied. Hiervoor is een toegesneden bedrijvenlijst opgenomen.

Het dierencrematorium heeft een maatbestemming gekregen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierencrematorium'.

Bestaande bedrijfswoningen zijn in de regeling opgenomen en zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'bw' (bedrijfswoning toegestaan).

Artikel 5: Cultuur en ontspanning

Binnen het plangebied is een kinderboerderij aanwezig. De kinderboerderij is opgenomen binnen de bestemming Cultuur en ontspanning en daarbij aangeduid met de aanduiding 'kinderboerderij'. Andere vormen van cultuur en ontspanning zijn hierdoor op deze locatie niet toegestaan.

Artikel 6: Detailhandel

De bestemming is opgenomen voor in het plangebied aanwezige tuincentrum. Het tuincentrum is gevestigd aan de Creutzberglaan.

Artikel 7: Groen

De bestemming is opgenomen voor in het plangebied aanwezige openbaar groen. Het groen draagt bovendien zorg voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied. Onder deze bestemming vallen ook (verharde) fiets- en wandelpaden, waterpartijen, watergangen, infiltratievoorzieningen, oeverbeschoeiingen, bruggen, duikers en dergelijke.

Artikel 8: Horeca

De bestemming is opgenomen voor het in het plangebied aanwezige restaurant 'Westerhout'.

Artikel 9: Maatschappelijk

De bestemming is opgenomen voor in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals de begraafplaats Duinrust, de scoutinggebouwen en het paviljoen Westerhout. Ook de vakschool voor de bouw aan de Westerhoutweg is binnen deze bestemming opgenomen.

Artikel 10: Natuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is bestemd als natuur, dit geldt ook voor de Lunetten die op de verbeelding zijn voorzien van de functieaanduiding 'lunet'. Deze gronden zijn specifiek bedoeld zijn voor voormalige vestingwerken behorende tot de Stelling van Beverwijk met een cultuurhistorische waarde en de bijbehorende groenvoorzieningen en water.

Artikel 11: Natuur Duinpark

Het zuidelijk deel van het bestemmingsplan, voor zover gelegen in de EHS, is aangewezen als 'Natuur – Duinpark'. Hier ligt ook het Landgoed Nieuw Westerhout. Voor een deel van dit gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om, onder een aantal randvoorwaarden, één landhuis op te richten bestaande uit maximaal 7 wooneenheden. Volkstuinen zijn uitsluitend toegestaan op gronden met de aanduiding 'volkstuin'.

Artikel 12: Recreatie

De bestemming is in het plan alleen van toepassing op gronden met volkstuinen. De mogelijkheden en voorwaarden voor het bouwen van tuinhuisjes zijn in de bestemmingsregeling opgenomen.

Artikel 13: Sport

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige sportvoorzieningen, zoals de maneges (totaal 4 stuks).

Artikel 14: Tuin

De bestemming is opgenomen voor gronden die mede vanwege de toekomstige inrichting onbebouwd dienen te blijven. De bestemming biedt de mogelijkheid voor het realiseren van paden voor de aangrenzende (woon)percelen.

Artikel 15: Verkeer - I

De bestemming is opgenomen voor de Binnenduinrandweg, de Zeestraat, de Kaagweg, de Bankenlaan de Creutzberglaan, de Westerhoutweg, de Lunetten, Jacob Knegjespad en de Plesmanweg.

Artikel 16: Verkeer - II

Deze gronden zijn bestemd voor de langzaamverkeersverbindingen zoals fiets-, wandel- en voetpaden.

Artikel 17: Water

Deze bestemming is opgenomen voor bestaande en nieuw te realiseren watergangen/vijvers binnen het plangebied. De gronden met deze bestemming maken deel uit van de hoofdstructuur van het plan en zijn tevens noodzakelijk in het kader van de waterberging in het plangebied.

Artikel 18: Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied opgenomen woonpercelen. Voor de regeling van deze woningen is gekozen voor een eindbestemming waarbij uit wordt gegaan van het bestaande aantal woningen. Waar mogelijk is aangesloten bij de in Beverwijk gebruikelijke systematiek die voorziet in een standaard bouwdiepte van ten minste 10 meter, mits de diepte van het onbebouwde deel van het achtererf ook ten minste 10 meter betreft. Ook voor erfbebouwing wordt aansluiting gezocht bij in gemeente Beverwijk gebruikelijke regelingen. Hierbij geldt dat er meer bouwmogelijkheden worden geboden bij bouwpercelen die groter zijn dan 500 m².

Dubbelbestemmingen

Artikel 19: Leiding - Gas

De bestaande gasleiding is opgenomen als dubbelbestemming waarbij ten behoeve van de overige bestemmingen alleen mag worden gebouwd en/of aangelegd indien rekening wordt gehouden met de belangen die samenhangen met gebruik en onderhoud van de gasleiding.

Artikel 20: Leiding - Leidingstrook

De bestaande leidingstrook is opgenomen als dubbelbestemming waarbij ten behoeve van de overige bestemmingen alleen mag worden gebouwd en/of aangelegd indien rekening wordt gehouden met de belangen die samenhangen met gebruik en onderhoud van de leidingen.

Artikel 21: Waterstaat - Waterkering

De bestaande waterkering is opgenomen als dubbelbestemming waarbij ten behoeve van de overige bestemmingen alleen mag worden gebouwd en/of aangelegd indien rekening wordt gehouden met de belangen die samenhangen met de waterkerende functie.

7.4.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22: Anti-dubbelregel

Standaard regeling zoals voorgeschreven in het Bro.

Artikel 23: Algemene bouwregels

Een regeling voor het op ondergeschikte onderdelen overschrijden van de in het plan opgenomen maten, grenzen, afstanden en dergelijke.

In artikel 23.3 is een belangrijke bepaling opgenomen die borgt dat bestaande hoogtes, afstanden, oppervlaktes en dergelijke, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo of Woningwet tot stand zijn gekomen, ook als passend worden gezien in dit bestemmingsplan.

Artikel 24: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van gebruiksvormen die als strijdig worden aangemerkt met het bestemmingsplan.

Artikel 25: Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied zijn vier zones aangegeven waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt. Drie van deze zones liggen binnen de bestemming 'Agrarisch' en één binnen de bestemming 'Natuur – Duinpark'. Twee wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op de bestemming 'Agrarisch' maken per zone maximaal één tuinderswoning mogelijk, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. Voor één wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid 4) aan de Creutzberglaan 173 is het mogelijk de agrarische bestemming te wijzigen naar een burgerwoning mits, onder meer, wordt voldaan aan de regels voor Ruimte voor Ruimte van de Provincie Noord-Holland. Hierbij is vervangende bebouwing toegestaan mits het aantal m² niet toeneemt ten opzichte van de bestaande hoeveelheid en de vervangende nieuwbouw een kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft. Ook kan hier gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die de PRV biedt om te schuiven met de bebouwingsruimte die in BBG valt. Wanneer dit wordt gedaan, zal gemotiveerd moeten worden aangegeven dat in de nieuwe situatie sprake is van een stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van de als BBG aangeduide situatie, door bijvoorbeeld in het bebouwingslint te bouwen.

De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen binnen de bestemming 'Natuur – Duinpark' beoogt de ontwikkeling mogelijk te maken van één nieuw landhuis als kostendrager voor het in oude luister herstellen van het landgoed. Ook voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat, om er gebruik van te kunnen maken, aan een aantal randvoorwaarden moet worden voldaan. Deze randvoorwaarden hebben met name betrekking op het borgen dat de nieuwe functie zich verhoudt tot de milieudruk ter plaatse.

Aanvullend op hetgeen is opgenomen in de aanduidingsregels zijn er documenten opgesteld (bijlagen 2 en 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) die als toetsingskader dienen voor wat betreft de landschappelijke inpassing van de tuinderswoningen en het nieuwe landhuis.

Artikel 26: Algemene afwijkingsregels

In deze regeling zijn de standaard afwijkingsregels opgenomen die de gemeente Beverwijk hanteert waarbij overschrijdingen van de gestelde regels mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 27: Algemene wijzigingsregels

Geringe veranderingen van plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen kunnen met de algemene wijzigingsregels worden doorgevoerd.

7.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28: Overgangsrecht

Het overgangsrecht zoals voorgeschreven in het Bro.

Artikel 29: Slotregel

De slotregels zoals voorgeschreven in het Bro.

8 Procedure bestemmingsplan

8.1 Vooroverleg

Ten behoeve van het overleg is het ontwerpbestemmingsplan Groene Westrand voorgelegd aan verschillende instanties. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in bijlage 4.

8.2 Zienswijzen

In het kader van de artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen gedurende 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 13 mei 2013 tot 24 juni 2013. In deze periode zijn verschillende zienswijzen ingediend. In bijlage 5 zijn de ingediende zienswijzen behandeld. Per zienswijze is aangegeven of dit leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

8.3 Vervolgprocedure

Voorliggend bestemmingsplan betreft het plan zoals dat op 14 november 2013 door de gemeenteraad is gewijzigd vastgesteld. In het raadsbesluit is aangegeven welke wijzigingen het betreft. Daarna bestaat de mogelijkheid beroep aan te tekenen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, biedt het bestemmingsplan het kader voor de ontwikkelingen die de komende (tien) jaren in het gebied plaatsvinden.

Bijlage 1

Onderzoek naar het nut en noodzaak en de ruimtelijke kwaliteit van Landgoed Nieuw Westerhout

Landgoed Nieuw Westerhout

Onderzoek naar het nut en de noodzaak en de ruimtelijke kwaliteit
van landgoed Nieuw Westerhout

Definitief

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 18 maart 2013

Verantwoording

Titel : Landgoed Nieuw Westerhout

Subtitel : Onderzoek naar het nut en de noodzaak en de ruimtelijke kwaliteit van landgoed Nieuw Westerhout

Projectnummer : 321599

Referentienummer :

Revisie : 01

Datum : 18 maart 2013

Auteur(s) : M.J. Schmeink

E-mail adres : mark.schmeink@grontmij.nl

Gecontroleerd door : T. van der Voet

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : R. Jongenburger

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Wijzigingsbevoegdheid	4
1.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	4
2	Het Plan	6
2.1	Voorgeschiedenis	6
2.2	Het planconcept	6
2.3	Situering en begrenzing	6
2.3.1	Landgoederenzone	6
2.3.2	Ecologische hoofdstructuur.....	6
2.3.3	Volkstuinencomplex en recreatie	7
3	Nut en Noodzaak	8
3.1	Nut van het nieuwe landgoed	8
3.2	Noodzaak van een nieuw landgoed.....	8
3.2.1	Gebiedsdocument Metropoolregio Amsterdam 2010-2020	8
3.2.2	Provinciale Woningbouwmonitor.....	8
3.2.3	Provinciale Woonvisie 2010-2020	9
3.2.3.1	Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012 t/m 2015	9
4	De mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied	12
4.1	Mogelijkheden tot verdichting, transformatie of herstructurering.....	12
5	Conclusie	13

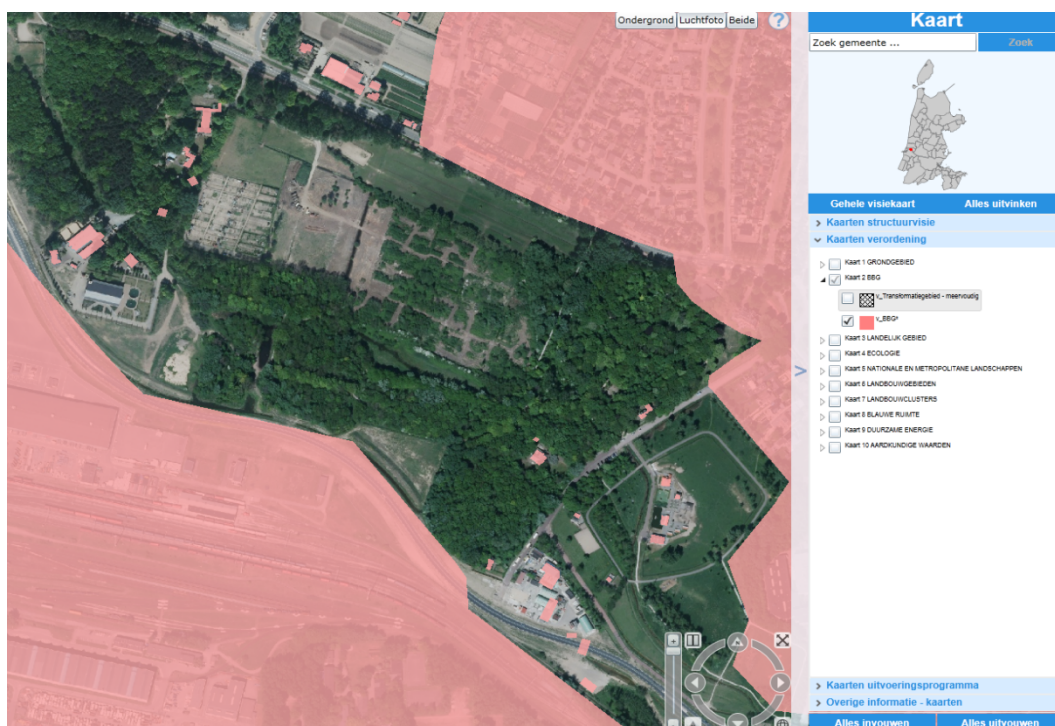
1 Inleiding

Het groengebied van Westerhout maakt onderdeel uit van de historische landgoederenzone die in de binnenduinrand van Kennemerland is ontstaan. De eigenaar van het groengebied, de erven Boreel, wil dit terrein anders inrichten, vooral omdat het huidige volkstuincomplex een onacceptabele ontsiering van het gebied is geworden.

De gemeente Beverwijk hecht belang aan sanering en herinrichting van dit groengebied. Herstel van de natuurwaarden rond de Scheijbeek, gelegen nabij het plangebied, en een betere toegankelijkheid van het terrein voor de recreant staan hierbij voorop.

1.1 Wijzigingsbevoegdheid

De gemeente Beverwijk neemt binnen het bestemmingsplan in voorbereiding Groene Westrand een wijzigingsbevoegdheid op om het herstel van het landgoed te realiseren. De locatie van het landgoed is op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) aangewezen voor landelijk gebied waardoor het slechts onder voorwaarden is toegestaan de benodigde bebouwing op het landgoed te realiseren.



Figuur 1: Weergave Bestaand Bebouwd Gebied

1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de PRVS wordt een nieuw landgoed omschreven als *'een grotendeels openbaar toegankelijk groengebied met een omvang van minimaal 5 hectare, zo mogelijk ingericht als boscomplex, met daarin één woongebouw "van allure" met een gering aantal wooneenheden of één kantoor'*.

Ingevolge artikel 13a van de ontwerp wijziging 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe landgoederen in het landelijk gebied. Uitzondering hierop kan worden gemaakt voor nieuwe landgoederen, indien de nieuwe landgoederen:

- a. *bijdragen aan een substantiële verbetering van de in de directe omgeving daarvan aanwezige kwaliteiten van het landschap, in het landelijk gebied;*
- b. *in overeenstemming zijn met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;*
- c. *in overeenstemming zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;*
- d. *niet kunnen worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied en;*
- e. *voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van de PRVS.*

Voorliggende rapportage onderzoekt nut en noodzaak van de bebouwing op het landgoed. Daarbij wordt ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve planningsopgave van het landgoed. Het document 'Ruimtelijke kwaliteit en inpassing Landgoed Nieuw Westerhout', gaat in op de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie. Deze notities vormen in samenhang de onderbouwing van dit initiatief.

2 Het Plan

2.1 Voorgeschiedenis

Het voornemen om het landgoed in oude luister te herstellen is al eerder (december 2003) door middel van een prealabele vraag voorgelegd aan de provincie en als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Westelijke Randweg opgenomen. Aan het bestemmingsplan Westelijke Randweg is goedkeuring onthouden voor het deel dat betrekking had op het landgoed omdat onvoldoende werd aangesloten op het beleid rondom landgoederen.

2.2 Het planconcept

Het wijzigingsplan gaat uit van een gebouw met de mogelijkheid voor meerdere functies zoals wonen en maatschappelijk met een maximum m³. Deze functies zijn mogelijk in combinatie of afzonderlijk van elkaar. Volgens het principe "rood betaalt voor groen"¹ zou de bouw van een landhuis de realisering van extra openbaar groen en openluchtrecreatie mogelijk moeten maken. Deze gedachte past ook in de ruimtelijke structuurvisie van Noord-Holland: een nieuw landgoed kan bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving en draagt bij aan groenontwikkeling en de mogelijkheden voor openluchtrecreatie. De totale ontwikkeling omvat de sanering van het grote volkstuincomplex langs de Zeestraat en de herontwikkeling van dit gebied tot een nieuw landgoed volgens de definitie die daaraan in de PRVS wordt gegeven.

In de provinciale structuurvisie zijn ambities genoemd voor natuur- en landschapsontwikkeling. Bij nieuwe ontwikkelingen worden strikte eisen gesteld aan de inpassing in het landschap. 'Rode' ontwikkelingen worden aangegrepen om de natuur- en landschapsambities te realiseren. In dit geval is de ontwikkeling van bebouwing direct gekoppeld aan de ontwikkeling van natuur, recreatie en landschap. Niet alleen boekhoudkundig en procesmatig, maar vooral ook ruimtelijk. Het nieuwe landgoed wordt in samenhang met de omgeving en de veranderingen daarin als een geheel ontworpen. Het resultaat is een integrale minigebiedsontwikkeling met een vergroting van de landschappelijke kwaliteit als gevolg.

2.3 Situering en begrenzing

Het plangebied maakt deel uit van de landgoederenzone. Dit is een groene zone die bestaat uit voormalige landgoederen tussen Beverwijk en het bedrijventerrein van, onder andere, Tata Steel. In figuur 2.1 is het gebied aangegeven. In de huidige situatie bestaat het gebied voornamelijk uit volkstuinen en een groengebied.

2.3.1 Landgoederenzone

De landgoederenzone bestaat uit de volgende parken: park Scheybeeck (1620), park Vondelkwartier (1985), park Westerhout (1620) en de begraafplaats Duinrust (1908) in de binnenduinrand. Vooral de parken Scheybeeck en Westerhout hebben zich door de jaren sterk ontwikkeld tot parkbos met statige bomen en een rijke stinsenflora. Heel herkenbaar in deze parken is de klassieke opzet van landgoederen, welke bestaat uit een hoofdgebouw met eventueel één of twee bijgebouwen, een aanliggende formele tuin of park overgaand in uitgestrekte bossen en weilanden.

2.3.2 Ecologische hoofdstructuur

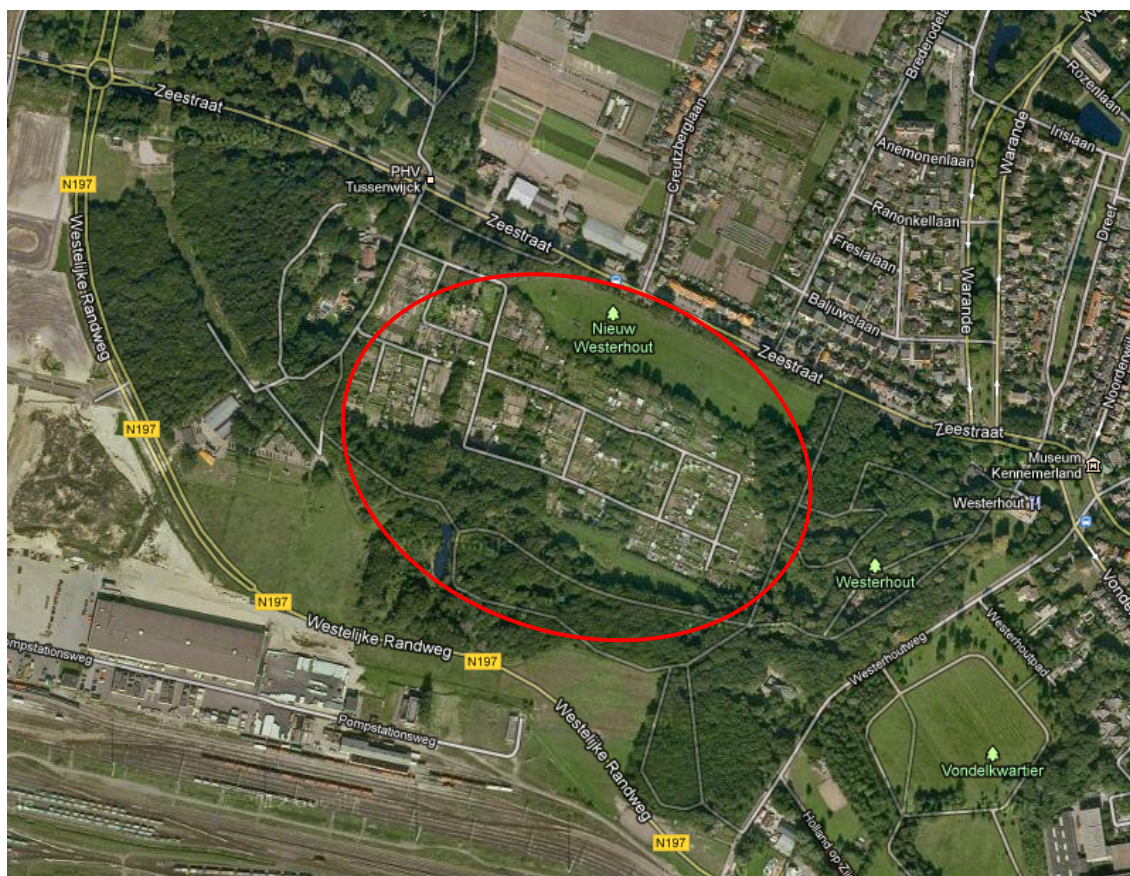
Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd

¹ *Rood voor groen*: een deel van de opbrengsten uit een bouwproject is bestemd voor verbetering van het landschap en of natuur.

door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt.

2.3.3 Volkstuinencomplex en recreatie

De landgoederenzone is een belangrijk stedelijk uitloopgebied waar veel recreatie plaatsvindt. De huidige volkstuinen in het plangebied zorgt voor een versnippering van de landgoederenzone. Daarnaast is de inrichting rommelig, de ruimtelijke kwaliteit laag en het gebruik gericht op slechts één doelgroep. Op dit moment biedt het plangebied geen recreatieve voorzieningen voor een bredere doelgroep.



Figuur 2: Globale weergave locatie plangebied (bron: maps.google.nl)

3 Nut en Noodzaak

3.1 Nut van het nieuwe landgoed

Het nut van het plan wordt bepaald door het vinden van een kostendrager voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het historische landgoed. Door de huidige rommelige inrichting met volkstuinen is een onacceptabele ontsiering ontstaan van de natuurlijke- en cultuurhistorische waarde van het gebied. Na sanering van de volkstuinen wordt het groengebied heringericht overeenkomstig de uitgangspunten uit de notitie 'Ruimtelijke kwaliteit en inpassing Landgoed Nieuw Westerhout'. Herstel van de natuurwaarden rond de Scheijbeek, gelegen nabij het plan-gebied, en een betere toegankelijkheid van het terrein voor de recreant staan hierbij voorop.

3.2 Noodzaak van een nieuw landgoed

Ingevolge artikel 13 lid 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie hebben Ge-deputeerde Staten de volgende documenten opgesteld om de noodzaak van nieuwe woning-bouw vast te stellen:

- a. Gebiedsdocument Metropoolregio Amsterdam 2010-2020;
- b. Provinciale Woningbouwmonitor;
- c. Provinciale Woonvisie 2010-2020 en de Regionale actieprogramma's Wonen.

Hieronder wordt beschreven hoe het realiseren van het nieuwe landgoed zich verhoudt tot de genoemde beleidsdocumenten.

3.2.1 *Gebiedsdocument Metropoolregio Amsterdam 2010-2020*

De woningbouwambitie is vastgelegd in het 'Gebiedsdocument Verstedelijkingsafspraken 2010-2020 Metropoolregio Amsterdam'. Het woningbouwprogramma is opgebouwd uit vele tientallen individuele bouwprojecten.

Volgens het streefbeeld uit de landschapsparagraaf van het Gebiedsdocument Metropoolregio Amsterdam 2010-2020 heeft het kustgebied in 2040 haar kracht behouden. Het strand wordt intensief bezocht door recreanten en toeristen. De kust is goed bereikbaar voor snel en langzaam verkeer. De badplaatsen hebben ieder hun eigen identiteit. Er zijn badplaatsen voor intensieve recreatie, maar ook 'lastig bereikbare' plekken voor extensieve recreatie. Het is mogelijk om vanuit de grootschalige groengebieden (Haarlemmermeergroen/IJ tot Z) eenvoudig via groene doorgangen naar de zee te fietsen of te lopen. Op enkele plaatsen zijn nieuwe landgoederen ontstaan, terwijl andere in oude luister zijn hersteld.

Conclusie: het herstel van landgoed Nieuw Westerhout sluit hier goed op aan.

3.2.2 *Provinciale Woningbouwmonitor*

De Monitor Woningbouw geeft de voortgang weer in de afspraken die gemeenten in Regionale Actieplannen Wonen (RAP's) hebben om woningen te realiseren. Het geeft inzicht in het aantal woningen dat jaarlijks wordt gebouwd of gesloopt, de kwaliteit ervan en de mogelijkheden die er zijn om binnenstedelijk te bouwen. De ontwikkelingen worden in lokaal, regionaal en provinciaal perspectief weergegeven. De provincie wil niet langer alleen denken in aantallen te bouwen woningen, maar wensen en behoeften van mensen meer centraal stellen. Daarom geeft de monitor ook informatie over behoeften die er zijn aan:

- Bepaalde prijsklassen
- Eengezins/meergezins woningen
- Huur/koopwoningen

- 0-tredenwoningen
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Monitor woningbouw 2012 voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond

De woningbouwproductie in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond vertoont nog weinig tekenen van de crisis en de regio ligt voor op het schema van de verstedelijkingsafspraken. De regio heeft zichzelf als doel gesteld om in de eerste periode (2011-2015) 7.300 woningen aan de voorraad toe te voegen. Dit komt neer op zo'n 1.500 woningen per jaar. Gezien het aantal afgegeven bouwvergunningen in 2010 en 2011 is deze doelstelling de komende jaren lastig haalbaar.

Doelen RAP	
Kwantiteit	
7.300 woningen in de periode 2011-2015 met een bandbreedte van 20%.	
Betaalbaarheid	
550 betaalbare koopwoningen in de periode 2011-2015 met een bandbreedte van 20%.	
1.550 betaalbare huurwoningen in de periode 2011-2015 met een bandbreedte van 20%.	
2.650 en 1.300 dure koopwoningen in de periode 2011-2015 met een bandbreedte van 20%.	
950 middeldure en 350 dure huurwoningen in de periode 2011-2015 met een bandbreedte van 20%.	
Nultredenwoningen	
3.700 nultreden woningen in de periode 2011-2015 met een bandbreedte van 20%.	
Woningtype	
Streefverhouding: 35% eengezins-, 65% meergezinswoningen.	

Figuur 3: Doelen RAP IJmond/Zuid-Kennemerland

Conclusie: Het realiseren van het nieuwe landgoed sluit goed aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve vraag zoals beschreven in de monitor doordat het nieuw te bouwen hoofdgebouw bij uitstek invulling kan geven aan de vraag naar middeldure en dure koop- en huurwoningen en nultredenwoningen in een hoogwaardige omgeving.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020

De provincie wil dat er genoeg woningen worden gebouwd en dat die passen bij de wensen van de Noord-Hollanders. Iedereen moet kunnen wonen in het huis dat hij nodig heeft. Als er bijvoorbeeld in bepaalde gebieden vraag is naar speciale woningen voor ouderen, moeten deze ook gebouwd worden. Als de vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens groter wordt, moet hier ook rekening mee gehouden worden.

Om dit mogelijk te maken, heeft de provincie de woonvisie geschreven. Hierin staat hoe het aanbod van woningen beter kan worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers. De provincie wil ook zo duurzaam mogelijk laten bouwen.

De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten.

3.2.3.1 Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012 t/m 2015

Provinciale Staten hebben in september 2010 de 'Provinciale Woonvisie 2010-2020; Goed Wonen in Noord-Holland' vastgesteld. Vervolgens zijn voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond de woningbouwafspraken vastgelegd in het document: het 'Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012 t/m 2015'.

Beverwijk

Volgens het 'Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012 t/m 2015' kennen Beverwijk en Heemskerk relatief veel goedkope appartementen en is er een tekort aan woningen die voor ouderen geschikt zijn. Dit belemmert de doorstroming. Ook is er behoefte aan een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad. Het grondgebied van Beverwijk en Heemskerk kan worden beschouwd als een 'hecht woningmarktgebied': het overgrote deel van de verhuizingen vindt binnen deze gemeenten zelf of tussen beide gemeenten plaats.

De woningmarkt van Beverwijk was al vóór de huidige economische crisis ruim. Er is weliswaar geen kwantitatief woningtekort, maar wel een kwalitatief tekort: in de gemeente Beverwijk staan teveel goedkope huurappartementen. Om de nogal eenzijdige woningvoorraad van Beverwijk te verkleinen, is eind jaren negentig gestart met nieuwbouw in de Broekpolder en herstructurering van verouderde woonwijken. De gemeente wil deze integrale gebiedsontwikkeling – zoals het stationsgebied – en de bouw van middeldure en dure woningen voortzetten omdat dit leidt tot meer variatie in woonmilieus en woningtypologieën, waardoor meer inwoners binnen de gemeente een volgende stap in hun wooncarrière kunnen maken. De gemeente wil dat vooral eengezinswoningen worden gebouwd, maar die zijn op binnenstedelijke locaties moeilijk realiseerbaar. Het accent in de woningbouwplannen tot 2020 ligt daarom op appartementen. Die moeten allemaal technisch geschikt zijn voor ouderen om de vergrijzing en de extramuralisering van de zorg op te vangen.

Uit de RAP komt naar voren dat er een ruime behoefte bestaat aan meergezinswoningen (380 woningen waarvan 202 met een prijsklasse vanaf € 350.000,-). Binnen de categorie 'beschermde wonen' wordt een behoefte voorzien van 75 wooneenheden.

In de periode 2011 t/m 2015 betreft de behoefte in Beverwijk 786 woningen en worden naar verwachting 632 woningen opgeleverd. Dit leidt tot een tekort van 154 woningen. Voor de periode 2016 t/m 2020 wordt in Beverwijk een kwantitatieve nieuwbouwbehoefte voorzien van nog eens 812 woningen.

Nultredenwoningen

De behoefte aan nultredenwoningen stijgt de komende jaren door vergrijzing en extramuralisatie (de verschuiving van zorg in een tehuis naar zorg aan huis). Voor Beverwijk geldt in de periode 2011 t/m 2015 een inspanning van 330 nultredenwoningen.

Sterke punten	Aandachtspunten
- Ruime woningmarkt	- Eenzijdige woningvoorraad (overschot aan goedkope huurappartementen) - Meer appartementen dan gevraagd in nieuwbouwplannen
Kansen	Bedreigingen
- Herstructureren waardoor een gevarieerdere woningvoorraad kan worden gerealiseerd - Bouw van middeldure en dure woningen	- Sociale problemen als gevolg van grote aantal goedkope huurappartementen

Figuur 4: SWOT woningmarkt Beverwijk

Onderzoek vraaggestuurd bouwen (19 september 2012)

Het college van de provincie Noord-Holland wil dat inwoners zoveel mogelijk kunnen wonen op de plek van hun voorkeur. Een ambitie waarachter een gecompliceerde beleids- en realisatie opgave ligt, zeker in de huidige tijdsspanne. In het rapport 'vraaggestuurd bouwen' worden richtinggevende uitspraken gedaan over gewenste woonmilieus in de provincie, over de mate waarop deze wensen aansluiten op de huidige bouwplannen, en over kansen die er liggen in de verschillende regio's. Voor het in beeld brengen van de plancapaciteit baseert het rapport zich op de provinciale monitor plancapaciteit 2012.

Zuid-Kennemerland / IJmond

De kernstrategie om het verschil tussen vraag en aanbod binnen de regio Zuid-Kennemerland / IJmond te verkleinen bestaat uit:

- Op korte termijn transformeren bestaande woonmilieus naar meer centrumwoonmilieus;
- Toevoegen plannen in centrum-kleinstedelijke woonmilieus (Heemstede, Beverwijk, Heemskerk, Velsen);
- Op termijn toevoegen van plannen in centrum-dorpse woonmilieus.

Conclusie: Er is in de IJmond nog behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad. Specifiek voor Beverwijk geldt een behoefte aan middeldure en dure woningen. Binnen het landgoed is deze behoefte goed te combineren met de groeiende vraag naar nultredenwoningen waarin ruimte is voor zorg aan huis in de nabijheid van het centrum van Beverwijk.

4 De mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied

4.1 Mogelijkheden tot verdichting, transformatie of herstructurering

Nu de behoefte aan het nieuwe landgoed is vastgesteld, dient aan de hand van de SER ladder te worden gezien welke locatie(s) geschikt zijn voor de nieuwe vorm van verstedelijking. Hierbij is het volgens de SER ladder de bedoeling te onderzoeken of mogelijkheden bestaan om de extra ruimtebehoefte op te vangen door middel van verdichting, transformatie of herstructurering binnen het bestaande bebouwde gebied.

De kenmerken van een landgoed, in de PRVS omschreven als *'een grotendeels openbaar toegankelijk groengebied met een omvang van minimaal 5 hectare, zo mogelijk ingericht als bos-complex, met daarin één woongebouw "van allure" met een gering aantal wooneenheden of één kantoor'* verhouden zich bijna per definitie niet tot de mogelijkheid om te verdichten, te transformeren dan wel te herstructureren binnen het Bestaande Bebouwde Gebied.

Het initiatief om door middel van een nieuw gebouw de ontwikkeling te ondersteunen van een grotendeels toegankelijk groengebied met een omvang van minimaal 5 hectare kan niet los worden gezien van de specifieke projectlocatie van het bestaande landgoed Nieuw Westerhout.

Landgoed Nieuw Westerhout voldoet op dit moment niet aan de kwantitatieve en kwalitatieve eisen die aan een landgoed worden gesteld maar kan, met behulp van het gebouw als kosten-drager, alleen op deze plek worden gerealiseerd conform de kenmerken uit de PRVS. Niet in de laatste plaats omdat de gronden reeds in eigendom zijn van de initiatiefnemers. Overige gronden binnen Beverwijk, die zijn aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied, zijn reeds gevuld met stedelijke bebouwing.

5 Conclusie

Het initiatief om de kwaliteit van landgoed Nieuw Westerhout volledig te herstellen en te voldoen aan de eisen die de provincie aan landgoederen stelt is niet mogelijk zonder dat daar een kostendrager voor wordt gevonden. De kostendrager bestaat in dit geval uit één nieuw gebouw van allure dat op zorgvuldige wijze wordt ingepast conform de voorwaarden uit het document 'Ruimtelijke kwaliteit en inpassing Landgoed Nieuw Westerhout'.

Door of namens de provincie zijn verschillende documenten opgesteld die de woningbouwbehoefte inzichtelijk maken over een langere periode in Noord-Holland en ook specifiek in Beverwijk. Uit deze documenten komt naar voren dat er zowel kwantitatief als kwalitatief vraag is naar het woonprogramma zoals dat via de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt op het landgoed Nieuw Westerhout. In de wijzigingsbevoegdheid worden de voorwaarden voor de ontwikkeling vastgelegd waaraan het college het definitieve plan kan toetsen voordat zij van haar wijzigingsbevoegdheid gebruik zal maken.

Het volledig doorlopen van de SER-ladder waarbij onderzocht wordt in hoeverre de ontwikkeling van het landgoed mogelijk is binnen het bestaande bebouwde gebied is niet doelmatig omdat een landgoed zich door haar openbare en recreatieve functie bijna per definitie niet leent voor verdichting, transformatie of herstructurering. Daarbij gaat het in dit geval om een reeds bestaand landgoed dat op de huidige locatie wordt herontwikkeld conform de beleidsregels die gelden voor nieuwe landgoederen.

Bijlage 2

Ruimtelijke kwaliteit Landgoed Westerhout

Ruimtelijke kwaliteit en inpassing

Landgoed Nieuw Westerhout



Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is ruimtelijke kwaliteit benoemd als een van de drie hoofdbelangen. Deze ambitie is doorvertaald naar de **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**. Deze leidraad beschrijft het ruimtelijke beleid van de Provincie Noord-Holland. Het geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn.

Ruimtelijke kwaliteit is in het beleid van de Provincie Noord-Holland gedefinieerd als het totaal van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap. Om deze waarden te beschrijven wordt in het provinciale beleidsdocument Leidraad Landschap en Cultuurhistorie voorgesteld dit te doen aan de hand van vier aspecten, namelijk *de grondvorm, de ruimtevorm, de beeldstructuur en het programma*.

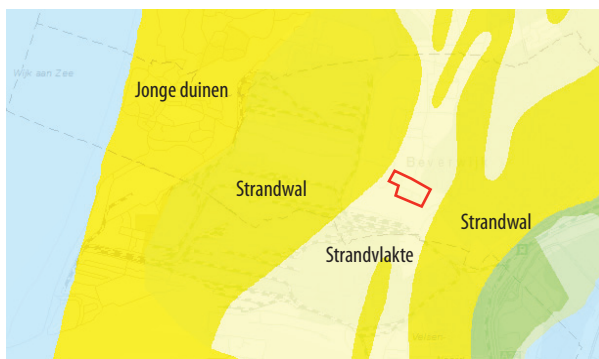
Aan de hand van deze vier aspecten zijn in dit document de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit geformuleerd voor de ontwikkeling van het landgoed Nieuw Westerhout. Hierin komen ook de criteria voor beeldkwaliteit terug, zoals deze in de **Provinciale Verordening** zijn opgenomen, namelijk de *aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis, aansluiting bij de ordeningsprincipes, aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek, inpassing van het plangebied in de bredere omgeving en aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied*.



Ruimtelijke Analyse

Het plangebied voor het Landgoed Nieuw Westerhout ligt aan de westzijde van Beverwijk, binnen de zogenoemde Groene Rand van Beverwijk; een groene zone die een buffer vormt tussen de hoogovens en staalfabrieken met de bebouwing van Beverwijk. Het gebied ligt op een strandvlakte, langs de binnenduinstrand en maakte vroeger deel uit van een aaneengesloten groene landgoederenzone.

Het plangebied loopt aan de westzijde over in het binnenduinstrandbos langs de Zeestraat, dat een verbinding vormt met Wijk aan zee. Het groengebied wordt onderbroken met bedrijvigheid langs de westelijke randweg, maar vormt verder een aaneengesloten gebied met een dichte groene inrichting. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op een dicht binnenduinstrandbos rondom begraafplaats Duinrust en het tuinbouwgebied rondom de Creutzberglaan. Aan de zuid- en westzijde sluit het gebied aan op het bestaande historische landgoed Westerhout. Dit landgoed is onderdeel van een groenstructuur, dat het bebouwde gebied van Beverwijk in loopt tot aan landgoed Scheybeeck. Aan de zuidzijde wordt landgoed Westerhout begrensd door het spoor, Tata Steel, sportvelden en bedrijvigheid.



Landschapstypen rondom het plangebied (bron: informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie, provincie Noord-Holland).

Grondvorm

De grondvorm is de basis van het huidige landschap. Het verklaart de opbouw van het landschap en hoe het is gevormd vanuit de menselijke occupatie. Het komt voort uit de *ontwikkelingsgeschiedenis* en beschrijft de *ordeningsprincipes* van het plangebied en zijn *wijdere omgeving*.

Landschapstype

Het plangebied van Landgoed Nieuw Westerhout ligt in de binnenduinstrand op een strandvlakte tussen twee strandwallen (onderdeel van de oude duinen). In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de landschapstypen rondom het plangebied beschreven als het jonge duinlandschap en het strandwallen- en vlaktenlandschap.

Het jonge duinlandschap wordt in de Leidraad omschreven als een direct aan de zee gerelateerd, reliëfrijk zandlandschap. Het strandwallen en -vlaktenlandschap bestaat uit parallel aan de kust lopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen, van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten.

Een kernkwaliteit van het jonge duinlandschap is de grote diversiteit aan reliëf. Het zandlandschap kent duinhoogten tussen de 20 en 50 meter boven NAP. In de nabijheid van het plangebied hebben de duinen rondom Wijk aan Zee deze hoogte. Vanaf deze hoogste toppen loopt het reliëf af in oostelijke richting, naar de strandvlakten. Ter plaatse van het plangebied loopt de ondergrond af van 5 meter in het westen, tot 3 meter in het oosten.

Aardkundige waarden

De omgeving van het plangebied is niet benoemd als aardkundig waardevol of monument. De nabij gelegen duinen tussen Wijk aan Zee en Egmond wel.

Archeologische waarden

Het plangebied ligt in een archeologisch waardevolle regio van het Noordelijk duingebied. Op de strandwallen is nog steeds intensieve bewoning, waardoor veel vroege bewoningssporen verloren zijn gegaan. Op een deel van de oude duinen zijn oude bewoningssporen echter goed geconserveerd door het pakket van de jonge duinen. Binnen het gebied liggen verwachtingen van 500 v.Chr. tot 1500 n.Chr.

Tijdsdiepte

De tijdsdiepte wordt bepaald door de verschillende tijdslagen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Behalve de natuurlijke ondergrond is de occupatie van de mens van grote invloed geweest.

Het plangebied ligt op een strandvlakte tussen twee strandwallen. Op de hooggelegen zandige strandwallen ontstonden dichte bossen, die vanaf de 17e eeuw uitnodigden tot de bouw van landgoederen. Vanaf de late 19e eeuw werden zij aangevuld met de eerste villaparken. Na de eerste wereldoorlog ontstonden ook luxere woonmilieus op de strandvlakten.

De strandvlakte was een lager gelegen vruchtbaar gebied. Hier liggen de weiden, kwekerijen en later de tuinbouwgronden. Het landgoed Westerhout neemt hierbij een bijzondere plek in, omdat het feitelijk op de open strandvlakte ligt, maar met zijn groene inrichting een verbinding vormt tussen het binnenduinstrandbos en de landgoederen rondom Beverwijk.

De zeestraat was van oudsher de verbindingsweg tussen Beverwijk en Wijk aan zee. 100 jaar geleden reed de paardentram over deze weg. De weg ligt tot een meter hoger ten opzichte van zijn omgeving.

De Scheybeeck was een oude waterloop die vanuit de duinen door de landgoederenzone voerde. De beek liep vanuit de duinen, langs landgoed Westerhout, door het huidige park Vondelkwartier naar het landhuis Scheybeeck. De oorspronkelijke loop is grotendeels verdwenen, maar de oude beek is aanleiding voor de realisatie van een nieuwe watergang.

Rondom Beverwijk zijn twee militaire structuren aanwezig, namelijk de lunettenzone en de Atlantikwall. Grenzend aan het plangebied, op het terrein van villa Wijckerhek, zijn bunkers aanwezig. Deze zijn echter nergens benoemd als onderdeel van de lunettenzone of de Atlantikwall.

Vaarten vormen een kernkwaliteit van het jonge duinlandschap en het strandwallen- en vlaktelandschap, maar rondom het plangebied zijn geen vaarten weergegeven op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie, de digitale versie van de Leidraad op de website van de Provincie Noord-Holland.

Historische structuurlijnen

Er komen rondom het plangebied geen historische structuurlijnen van provinciaal belang voor zoals benoemd in de Leidraad.

Cultuurhistorische objecten

Als cultuurhistorische objecten zijn in de Leidraad het bestaande landgoed Westerhout (1726) en buitenplaats Scheybeeck (1620) benoemd. Zij maken deel uit van de reeks aaneengesloten landgoederen en buitenplaatsen van Noord-Kennemerland, ontstaan vanaf de 17e eeuw.

Deze reeks is doorsneden en aangetast door de aanleg van het Noordzeekanaal en de drooglegging van de Wijkermeer, maar is nog ten dele herkenbaar. Ook een groot deel van het landgoed Westerhout is verdwenen door de industrie. Ten zuiden van het Noordzeekanaal behoren ook de landgoederen Beeckenstein, Waterland en Velserbeek tot de oorspronkelijke landgoederenreeks. Andere landgoederen en buitenplaatsen, zoals Meervliet, Kralenberg, Rooswijk, Schonenberg en Velserbosch, zijn verloren gegaan door stedelijke uitbreidingen en de staalindustrie.

Het beleid is gericht op het versterken en onderling verbinden van de cultuurhistorisch waardevolle landgoederen als hoofddraggers van de ruimtelijke kwaliteit. Bij vervanging van minder waardevolle of nog niet geheel ontwikkelde onderdelen moet nieuwe ontwerpqualität worden ingezet. Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen zijn mogelijk als dit leidt tot aantoonbare verbetering van de collectief beleefbare ruimtelijke kwaliteit. Dit onder voorwaarde van landschappelijke openheid en publieke toegankelijkheid.

Ruimteform

De beleving van de ruimte is bepalend voor de identiteit van het landschap. De ruimteform heeft grote relatie met de kernkwaliteit openheid en het ruimtelijke patroon dat bepalend is voor de identiteit van het landschap. De ruimteform is een onderdeel van de *ordeningsprincipes* en is van belang voor de inpassing in de *wijdere omgeving*.

Openheid

In de leidraad wordt de openheid van voormalige strandvlakten en strandwal als kernkwaliteit genoemd. In de gloriedagen van landgoed Westerhout was het plangebied een open weide, waarlangs de bossen van landgoed Westerhout een scherpe rand vormden (Zie de kaart van landgoed Westerhout in 1877 op de volgende pagina). In het huidige plangebied heeft de ruimte een halfopen, verruigde inrichting,

De openheid van de strandvlakten is rondom het plangebied nog aanwezig in het tuinbouwgebied rondom de Creutzberglaan. Door de dichte bebouwing langs de Zeestraat is hier vanaf het plangebied geen zicht op.

Binnen de Groene Rand is er voornamelijk massa door de bosvakken. Afgewisseld binnen het bos liggen geïsoleerde open ruimtes. Langs de bestaande volkstuinen ligt nu zo'n open ruimte, echter afgesloten van de Zeestraat door een strook beplanting met bomen. De volkstuinen zelf vormen ook een geïsoleerde ruimte.

Stilte en donkerte

Het plangebied valt buiten stilte- of donkerte gebieden zoals benoemd in de Leidraad.

Dorpstypologie

Het plangebied grenst aan de bebouwde omgeving van Beverwijk. Beverwijk wordt in de Leidraad niet als dorp beschouwd, maar is onderdeel van het Metropolaan stedelijk gebied.

Structuurdragers rondom het plangebied zijn de doorgaande wegen en de aaneengesloten bosvakken. De Zeestraat is de belangrijkste doorgaande weg en een historische verbinding tussen Beverwijk en de zee. De weg ligt verhoogd in de omgeving. Rondom het plangebied is de Zeestraat verdicht met erven met agrarische bedrijfsbebouwing en rijtjeswoningen. De Zeestraat vormt ook de drager van de groen zone tussen Wijk aan Zee en Beverwijk.

De Westerhoutweg aan de oostzijde van het landgoed Westerhout was van oorsprong een belangrijke doorgaande weg langs de landgoederen en liep door tot aan Beeckenstein. Langs deze weg zijn dan ook vrijstaande woningen gelegen. Na de komst van het Noordzeekanaal, de hoogovens en de westelijke randweg is het een doodlopende weg geworden.



Profiel van de Zeestraat als structuurdrager



Hoofdgebouw op het bestaande landgoed Westerhout



Hoofdgebouw op landgoed Beekestijn



Hoofdgebouw op landgoed Velserbeek



Landgoed Kralenberg in 1877



Landgoed Beekestijn in 1877



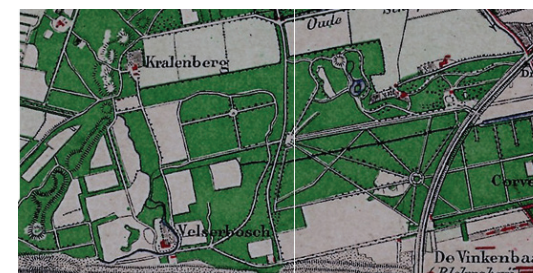
Landgoed Rooswijk in 1877



Buitenplaatsen Scheybeek en Akerendam in 1877



Landgoed Velserbeek in 1877



Landgoed Velserbosch in 1877



Landgoed Meervliet in 1877



Landgoed Westerhout in 1877

Beeldstructuur

De beeldstructuur beschrijft de beeldbepalende elementen binnen het plangebied en hoe deze zicht tot elkaar verhouden. Hierin komen onder andere de bestaande kwaliteiten en de bebouwingskarakteristieken aan bod.

Bebouwingskarakteristieken

De landgoederen (zowel de bestaande als de verdwenen) binnen de klassieke landgoederenzone ten noorden van Haarlem hebben zowel gemeenschappelijke kenmerken als verschillen in typologie.

Alle landgoederen hebben een opzet rondom één hoofdgebouw, gelegen aan een hoofdontsluiting. Het hoofdgebouw heeft meerdere oriëntaties, bijvoorbeeld zowel op de tuinen, als op de omgeving. De gevel van het gebouw heeft daardoor meerdere voorkanten. Nabij het hoofdgebouw zijn er tuinen met een formele, geometrische opzet. Doordat de landgoederen in de binnenduinrand lagen hebben de landgoederen een dichte groene inrichting. Het dichte bos is daarbij op een aantal plekken onderbroken door open weiden. De bosrand heeft hier veelal een glooiend karakter. Alle landgoederen hebben daarnaast waterpartijen met een naturalistische vormgeving.

De differentiatie binnen de landgoederen zit in de locatie van het hoofdgebouw en diens relatie met de omgeving. De meeste landgoederen hebben het hoofdgebouw direct gelegen langs de nabijgelegen doorgaande weg. De huizen staan met hun voorzijde gericht op de weg (Westerhout, Scheybeeck, Huis Ackerendam, Meervliet, Beeckenstein). De tweede typologie is dat het hoofdgebouw op het landgoed ligt en een minder directe relatie met de omgeving heeft. Een laan leidt als toegangsweg naar het landhuis, dat zich meestal openbaart aan een grote open

binnenruimte. Er zijn vanuit de omgeving wel zichtlijnen naar het hoofdgebouw (Velserbeek, Kralenberg, Verserbosch, Rooswijk).

Buiten het plangebied zijn er de erven en naoorlogse rijtjeswoningen langs de Zeestraat die met hun voorzijde georiënteerd zijn op het plangebied. Aan de westzijde van het plangebied staat in de binnenduinrand de villa Wijkerhek, dat van oudsher uitkijkt over de open weiden die vroeger ter plaatse van het plangebied lagen.



Groenblauwe structuur

Het plangebied grenst aan de westelijke groenstructuur van Beverwijk, de groene rand die een buffer vormt tussen de bebouwing van Beverwijk en de bedrijvigheid van de staalindustrie. De groene rand bestaat uit begraafplaats Duinrust (1908), Park Westerhout (1726), Park Scheybeeek (1620) en Park Vondelkwartier (1985) met kinderboerderij en Natuur en Milieu Educatiecentrum de Baak. De inrichting bestaat uit dichte bosvakken met inheemse soorten.

De paden op de landgoederen zijn grotendeels bestemd voor wandelaars en slingerend van karakter, in de traditie van de Engelse landschapsstijl. De landgoederenzone was van oudsher een aaneengesloten groengebied, waarbij het bos van de verschillende landgoederen verbonden was. De landgoederen werden verbonden met hoofdroutes in de vorm van statige lanen, afwisselend met een rechte of juist slingerende vormgeving. Langs de slingerende lanen zijn er verschillende landschapselementen langs de weg te zien, zoals open ruimte en waterpartijen.

Bij de geometrische lanen is er juist aan het einde van de laan een zichtlocatie, of de rechte lanen komen in een accentpunt samen. De lanen langs hoofdroutes zijn altijd beplant. Bij de bestaande landgoederen komen deze lanen alleen nog ten zuiden van het Noordzeekanaal voor, de kleinere landgoederen Westerhout en Scheybeeek hebben alleen slingerende wandelpaden.

De recreatieve routes zijn slingerende wandel- en fietspaden door de bosvakken heen. Nabij het plangebied loopt er alleen een fietsroute langs de Zeestraat. De routes door het landgoed Westerhout zijn alleen slingerende, onverharde wandelroutes. De open plekken zijn veelal ingericht als weide. Nabij begraafplaats Duinrust is het duinlandschap herkenbaar door reliëf en vegetatie. Door de dichte bosvakken hebben de routes voornamelijk een naar binnen gekeerde beleving. Dit maakt wel dat de aansluitingen op de omgeving (zoals op de Zeestraat) wat onuitnodigend zijn.

De historische stroom de Scheybeeek is aanleiding voor realisatie van een nieuwe waterverbinding tussen de duinen en het Noordzeekanaal. De nieuwe Scheybeeek komt van de vijver langs de Zeestraat, passeert het plangebied en loopt vervolgens via park Westerhout, Park Vondelkwartier naar Park Scheybeeek. Binnen het plangebied is de nieuwe beek deels al gegraven als brede, meanderende watergang, ter plaats van het voormalige volkstuintencomplex. Ten noorden van het plangebied is een duinmeer ingericht, onder andere met natuurvriendelijke oevers. De nieuwe beek heeft daarnaast een verbinding met het Noordzeekanaal gekregen via het Wijkeroogpark. Waar mogelijk krijgt de Scheybeeek de ruimte. Binnen het Wijkeroogpark is in het kader van culturele planologie met een kunstenaar samengewerkt voor de beleving en verbeelding van de beek. Naast de vernieuwing van de Scheybeeek is vanuit het nieuw aangelegde duinmeer ook in de lunettenzone een nieuwe beek aangelegd.



Markering van de Scheybeeek in de N197 (Bron: Provincie NH)



Markering van de nieuwe, verlengde Scheybeeek binnen het Wijkeroogpark (Bron: Noordhollands dagblad)

V.l.n.r.: de huidige slingerende wandelpaden binnen landgoed Westerhout, de bestaande sloot op de grens van landgoed Westerhout, de rechte laan bij de entree van landgoed Waterland, de gegraven Scheybeeek op het voormalige terrein van de volkstuinten

Programma

Huidige functies

Het volkstuintencomplex is grotendeels geamoveerd. Het terrein is nu een halfopen ruimte, waarbinnen de voormalige afschermende beplanting, houtwallen en ruigtekruiden het beeld bepalen. Langs de Zeestraat zijn meerdere paardenweides aanwezig. Aan de westzijde zijn nog wat volkstuinten aanwezig, de vele tuinhuisjes bepalen hier het beeld.

Rijksbeleid

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van rijksbeleid zoals Belvederegebieden, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen of UNESCO-gebieden.

Plangebied

Door de gemeente aangedragen randvoorwaarden:

- Het ontwerp voor het landgoed moet passen en aansluiten op het oorspronkelijke karakter van het binnenduintrandgebied en moet passen binnen de visie van het Groen en Waterplan voor dit gebied.
- Het landhuiscomplex bestaat uit één hoofdgebouw en maximaal twee bijgebouwen. Het hoofdgebouw beslaat maximaal 600 m², heeft een maximale goothoogte van 12 meter en een maximale nokhoogte van 15 meter en omvat 5 tot maximaal 7 wooneenheden. Voorts dient het gebouw een visuele relatie met het openbare parkdeel van het nieuwe landgoed te hebben.
- De ontsluiting van het landhuiscomplex geschiedt vanaf de Zeestraat en heeft een landelijk smal karakter.
- Parkeren voor de bewoners vindt plaats in een gebouwde parkeervoorziening (maximaal 2 plaatsen per woning) eventueel aangevuld met enkele (ongebouwde)

parkeerplaatsen voor bezoekers. Parkeervoorzieningen dienen zoveel aan het oog van de recreant in het openbare gedeelte van het (nieuwe en bestaande) landgoed onttrokken te zijn.

- Het privégedeelte mag maximaal 10% van het landgoed beslaan, de rest dient openbaar toegankelijk te zijn.
- Het openbaar toegankelijke gedeelte biedt plaats aan water (plannen voor een vernieuwde Scheybeeck en moeraszone van minimaal 0,5 ha), bospercelen, eventueel boomgaarden, weiden en een beperkt aantal volkstuinten.
- De plaats van de vernieuwde volkstuinten binnen het landgoed dient zodanig te zijn dat aan de allure van het landhuis Wijkerheek geen afbreuk wordt gedaan.

Voor het landgoed is het Beeldkwaliteitsplan Landgoed Nieuw Westerhout (Grontmij, 2006) en een schetsontwerp (Bureau Eelerwoude, 2009) opgesteld. Aanvullende uitgangspunten die in beide plannen zijn aangehouden beeldkwaliteitsplan zijn:

- De formele thematuin is deels openbaar toegankelijk.
- Privétuinen rond het landhuis mogen geen visuele barrière vormen. Afscheidingen als hekken of schuttingen moeten integraal met het gebouw worden ontworpen.
- Het ontwerp voorziet in adequate ontsluiting voor openbaar recreatief gebruik van het opengestelde deel.
- Het openbaar toegankelijke deel ligt ter plekke van het huidige volkstuintencomplex.

Het openbaar toegankelijke deel biedt plaats aan water (Scheybeeck en moeraszone), bospercelen, eventueel boomgaarden, weiden en een beperkt aantal volkstuinten. De volkstuinten worden omzoomd met hoge haag en naast een gemeenschappelijke opslagruimte voor materialen mogen er geen andere bouwwerken als tuinhuisjes e.d. worden geplaatst.

Concept

Het uitgangspunt is dat het plangebied ontwikkeld wordt als nieuw landgoed, dat dienst doet als recreatief uitloopgebied en waarin de nieuwe Scheybeeck een plaats krijgt.

Ontwikkelingsgeschiedenis en ruimere plangebied

Het plangebied wordt ingericht als onderdeel van de Groene Rand inclusief de groene zone langs de Zeestraat tussen Wijk aan Zee en Beverwijk.

Dit krijgt vorm door aansluiting op het routenetwerk van dit uitloopgebied. Daarnaast wordt samenhang bereikt door de inrichtingselementen uit de Groene Rand, zoals de vormgeving van de paden, de bosvakken en de Scheybeeck, door te zetten in het nieuwe ontwerp van het landgoed. De ruimtelijke dragers binnen het gebied zijn de aaneengesloten bosstructuur, de doorgaande route van de Zeestraat en de Scheybeeck.

Daarnaast wordt het nieuwe landgoed een herkenbaar onderdeel van de landgoederenzone. Het doel is dat de landgoederenzone uiteindelijk een duidelijk herkenbaar samenhangend geheel vormt, waarbinnen het nieuwe landgoed wel duidelijk herkenbaar is als eigentijdse toevoeging en zich onderscheidt van de klassieke landgoederen. Samenhang wordt hierbij bereikt door de toepassing van de Engelse landschapsstijl binnen het landgoed. Eigentijdsheid kan worden bereikt door de toepassing van een hedendaagse ontwerpstyl van de voorzieningen, zoals een eventuele formele tuin.

Ordeningsprincipes en Bebouwingskarakteristiek

De ordeningsprincipes voor de inrichting van het landgoed sluiten aan op de principes uit de klassieke landgoederenzone; dichte bosvakken, afgewisseld met geïsoleerde binnenruimten, zichtlijnen met de omgeving en een fijn padennetwerk. Het hoofdgebouw heeft een belangrijke plaats binnen het landgoed.

Bestaande kwaliteiten

De inrichting van het nieuwe landgoed is zoals beschreven een versterking en aanvulling op de recreatieve Groene Rand van Beverwijk en de historische landgoederenzone. De ontwikkeling van het plangebied geeft op lokale schaal een verbetering van het zicht vanuit het bestaande Landgoed Westerhout, vanaf de Zeestraat en voor het open zicht van de villa's aan de westzijde van het plangebied.



Zichtlijnen vanaf Wijkerehek

Zichtlijnen vanaf Zeestraat

Bomen en haag langs wegprofiel
Zeestraat

Open of halfopen ruimte

Verdichte ruimte,
aansluiting op bosvakken

Dichte bosvakken

Ontwerpprincipes

Het concept wordt gerealiseerd met de toepassing van de volgende ontwerpprincipes.

Massa/ruimte

De inrichting van het landgoed bestaat uit dichte bosvakken met inheemse soorten die aansluiten op de binnenduinrand (eik, esdoorn, linde, els, iep), afgewisseld met open ruimten (weiden of ruigte).

- Langs de Zeestraat ligt van oudsher een grote open ruimte tussen de weg en het landgoed Westerhout. In het nieuwe ontwerp wordt daarom een grotere open ruimte gepositioneerd langs de Zeeweg. Vanaf de Zeestraat wordt de passant uitgenodigd; door zicht op het landgoed en een duidelijke entree.
- De bosvakken op het nieuwe landgoed vormen een aaneengesloten geheel met de bossen op de binnenduinrand en het landgoed Westerhout en het Park Vonderkwartier. Het zwaartepunt van de massa ligt daarom aan de zuidzijde van het Nieuwe Landgoed Westerhout.
- De Zeestraat vormt een duidelijke begrenzing aan de noordkant van het plangebied. De inrichting vormt hier een duidelijke rand, de bestaande bomen blijven zoveel mogelijk staan. Ook de huidige haag binnen het wegprofiel heeft een sterke rol bij het definiëren van deze rand.
- Vanaf de villa Wijkerhek moet er een zichtlijn blijven langs de openheid op het nieuwe landgoed.

Hoofdgebouw

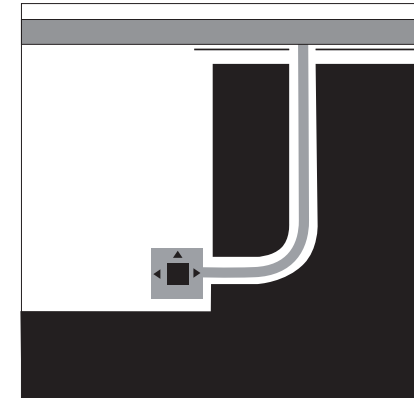
De locatie van het hoofdgebouw volgt de typologieën zoals van oorsprong voortkomend binnen de landgoederenzone. Hiervoor zijn twee typologieën mogelijk.

- Type 1: Het hoofdgebouw is direct gericht op de doorgaande weg. Het gebouw staat redelijk dicht op de weg en de oprit leidt direct naar het gebouw.
- Type 2: Het hoofdgebouw staat verder op het landgoed en ligt op een grens tussen het dichte bos en de openheid. Het hoofdgebouw is georiënteerd op de open ruimte en op de hoofdroute waarmee het is ontsloten. De hoofdroute heeft een duidelijke entree aan de doorgaande weg, maar er is geen directe zichtlijn langs de toegangsweg vanaf de entree naar het hoofdgebouw.

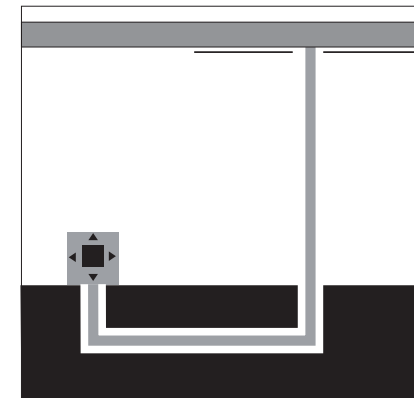
Voor Landgoed Nieuw Westerhout wordt het hoofdgebouw geplaatst volgens type 2. Door het hoofdgebouw wat verder op het landgoed te leggen, is er een duidelijk onderscheid met het historische landhuis Westerhout, dat even verderop wel langs de Zeestraat ligt. Daarnaast biedt de open ruimte die op het terrein gerealiseerd een sterke aanleiding om het hoofdgebouw als accent binnen de openheid te plaatsen. Binnen type 2 zijn diverse manieren mogelijk om het gebouw langs de hoofdroute te plaatsen. Hiernaast een paar principes zoals die van oudsher voorkwamen binnen de landgoederenzone van Kennemerland.

In de architectuur moet het hoofdgebouw zich duidelijk onderscheiden van de klassieke landhuizen, maar sluit er wel op aan. Er wordt dus gezocht naar een eigen identiteit door de toegepaste bouwstijl: klassiek georiënteerd met hedendaagse allure.

De eventuele bijgebouwen staan binnen de verdichting van de bosvakken en zijn niet herkenbaar binnen de open ruimtes die gezien worden vanuit de omgeving.



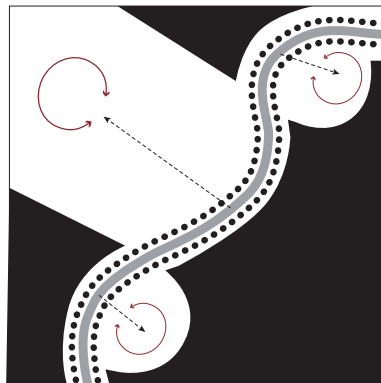
Voorbeeld type 1 t.o.v. hoofdroute



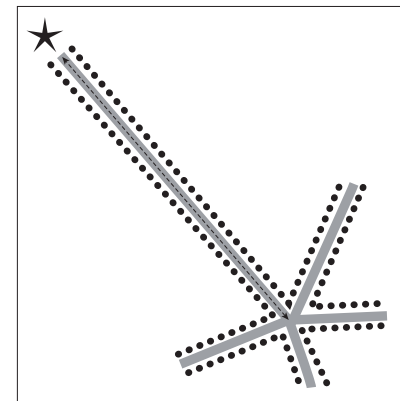
Voorbeeld type 2 t.o.v. hoofdroute

Routes

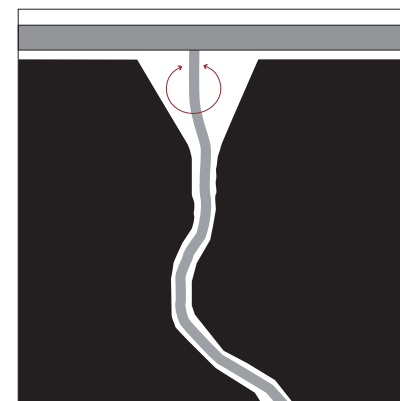
- De routestructuur op het nieuwe landgoed wordt vormgegeven als netwerk van wandelroutes, die aansluiten op de routes uit de omgeving. Het zijn voornamelijk slingerende paden die langs de afwisseling van dichte en open plekken leiden.
- Daarnaast is er één hoofdroute op het nieuwe landgoed aanwezig die wordt vormgegeven als laan met een wegbegeleidende beplanting aan beide zijden.
- Vanaf het nieuwe landgoed zijn er meerdere aansluitingen op de Zeestraat, maar er is één duidelijke hoofdentree, vormgegeven als een poort. De aansluiting van de wandelpaden op de Zeestraat worden uitnodigend gemaakt door een open inrichting.
- Het hoofdgebouw is gekoppeld aan de hoofdroute en vormt er een accent langs.
- Eventueel kan de hoofdroute worden ingericht als fietspad die het plangebied verbindt met het fietsnetwerk uit de omgeving; een verbinding tussen de duinrand, landgoed Westerhout en Park Vondelkwartier.
- De hoofdroute wordt vormgegeven als slingerende laan wanneer deze gericht is op de beleving van de afwisseling binnen het plangebied;
- De hoofdroute wordt vormgegeven als een rechte laan wanneer er een duidelijke visuele verbinding wordt gemaakt, bijvoorbeeld tussen het hoofdgebouw, een bijzonder accent of een knooppunt binnen de hoofdroute.



*Principe slingerende laan;
Langs de laan is afwisseling zichtbaar tussen dicht en open met zicht op bijzondere plekken.*



*Principes rechte laan:
Langs de as van de laan ligt een bijzonder punt, of de rechte laan is een zwaartepunt binnen een samenhangend routenetwerk.*



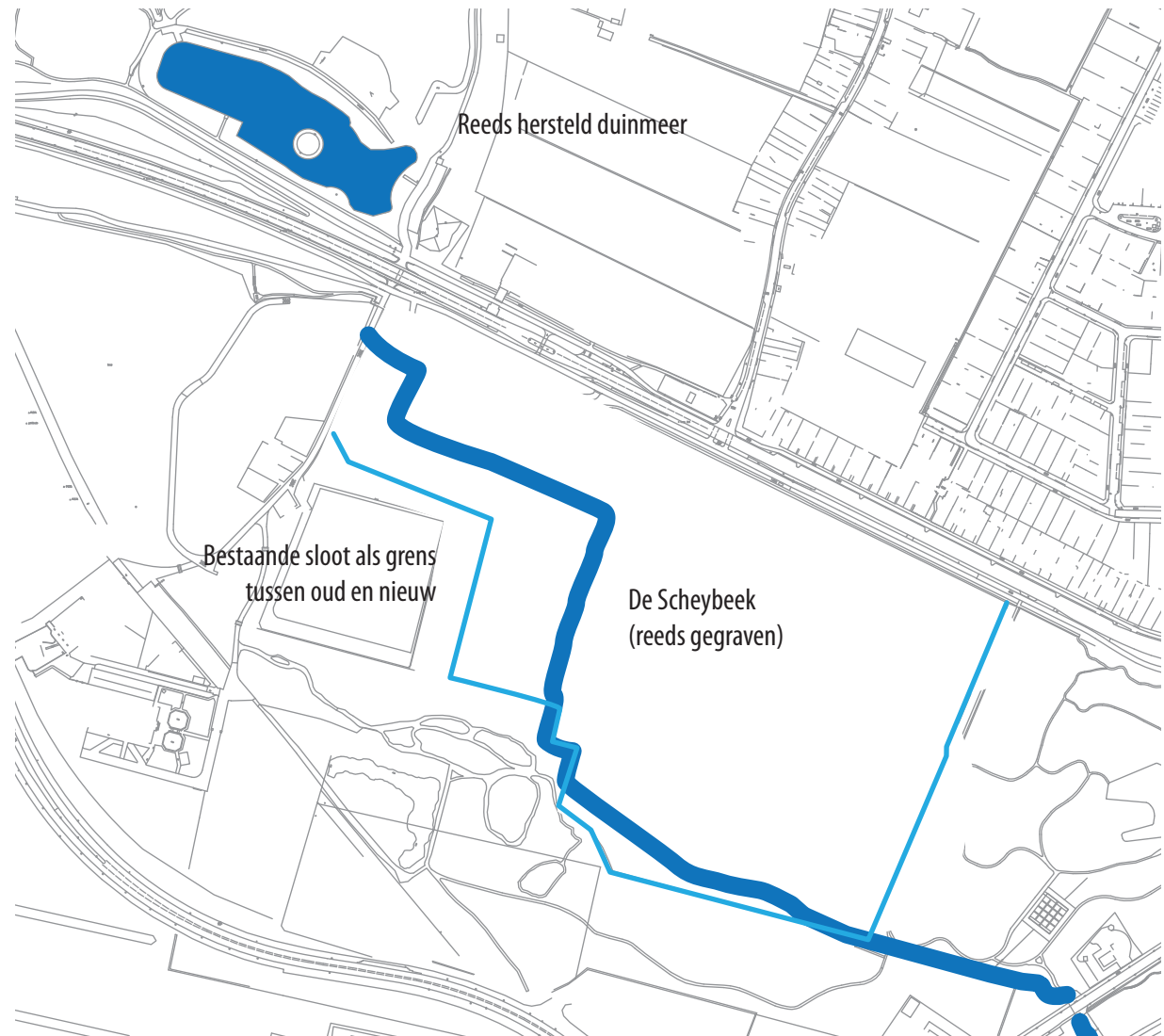
*Principe open inrichting;
Waar een wandelpad aansluit op de Zeestraat is een opening in eventuele beplanting om een uitnodigende entree te maken.*

Watersysteem

- De reeds aangelegde Scheybeek wordt een ruimtelijke drager binnen het ontwerp van het nieuwe landgoed en sluit in vormgeving aan op het duinmeer ten noorden van het plangebied.
- De bestaande sloot vormt van oudsher de grens tussen het oude landgoed en de open weide die vroeger op de plaats van het plangebied lag. Deze sloot blijft behouden als begrenzing tussen het historische landgoed Westerhout en Nieuw Westerhout.

Voorzieningen en afscheidingen

- De volkstuinten binnen het nieuwe landgoed liggen op de plaats waar vroeger de kwekerij van landgoed Westerhout lag. De volkstuinten krijgen een brede hoge haag als afscheiding.
- Een eventuele formele tuin rondom het landhuis krijgt een hedendaags ontwerp, ontworpen in samenhang met gebouwen.
- Erfafscheidingsen rondom de privédelen worden vormgegeven als hoogwaardige afscheiding (hek/muur), in samenhang met de architectuur van het gebouw. Buiten de privédelen worden afscheidingsen zoveel mogelijk voorkomen of vormgegeven als hagen of houtwallen.
- Dat geldt ook voor eventuele paardenweiden. Afscheidingsen tussen de paardenweiden krijgen vorm met watergangen, hagen of houtwallen.



Colofon

Titel: Landgoed Nieuw Westerhout

Subtitel: Ruimtelijke kwaliteit en inpassing

Projectnummer: 321599

Documentnummer: XXXXXX

Revisie: 00

Datum: 14-03-2013

Auteur(s): Maurits Hooiveld

E-mail adres: maurits.hooiveld@grontmij.nl

Gecontroleerd door: Mark Schmeink

Goedgekeurd door: Jeroen de Pijper

Contact:

Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 547 57 50

www.grontmij.nl

Bijlage 3

Ruimtelijke kwaliteit Tuinderswoningen

Ruimtelijke kwaliteit tuinderswoningen

Binnen het tuinbouwgebied rondom de Creutzberglaan bij Beverwijk zijn twee locaties aangewezen waar nieuwe tuinderswoningen ontwikkeld kunnen worden. Deze notitie is een beschrijving en onderbouwing van de principes waarmee deze initiatieven op een passende wijze worden ingepast binnen hun omgeving.

Ruimtelijke kwaliteit wordt in het beleid van de Provincie Noord-Holland gedefinieerd als het totaal van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap. Om deze waarden te beschrijven wordt in het provinciale beleidsdocument **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie** voorgesteld dit te doen aan de hand van vier aspecten, namelijk *de grondvorm, de ruimtevorm, de beeldstructuur en het programma*. Aan de hand van deze vier aspecten zijn de uitgangspunten geformuleerd voor de ontwikkeling van twee tuinderswoningen in de noordelijke bocht van de Creutzberglaan en de Creutzberglaan 41. Hierin komen ook de criteria voor beeldkwaliteit terug, zoals deze in de **Provinciale Verordening** zijn opgenomen, namelijk de aandacht voor *de ontwikkelingsgeschiedenis, aansluiting bij de ordeningsprincipes, aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek, inpassing van het plangebied in de ruimtelijke omgeving en aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied*.

Ruimtelijke Analyse

De twee locaties liggen binnen het tuinbouwgebied rondom de Creutzberglaan. Dit tuinbouwgebied is onderdeel van de Groene Rand, een groene buffer tussen het bebouwde gebied van Beverwijk en de staalindustrie in de duinen. Het tuinbouwgebied wordt aan de zuidkant begrensd door de Zeestraat, aan de westkant door een binnenduinrandbos, de Plesmanweg aan de noordzijde en de bebouwing van Beverwijk aan de oostzijde. De stadsrand komt dichterbij de Creutzberglaan te liggen met de toekomstige uitbreiding Westelijk Beverwijk.

Grondvorm

De grondvorm is de basis van het huidige landschap. Het verklaart de opbouw van het landschap en hoe het is gevormd vanuit de menselijke occupatie. Het komt voort uit de *ontwikkelingsgeschiedenis* en beschrijft de *ordeningsprincipes* van het plangebied en zijn *ruimtelijke omgeving*.

Het tuinbouwgebied rondom de Creutzberglaan maakte vroeger deel uit van een uitgestrekt tuinbouwgebied dat lag op het strandwallen- en vlaktelandschap en op de zanderijen rondom Beverwijk. Het tuinbouwgebied floreerde in de 17^e eeuw en later nogmaals in de 19^e eeuw. Het gebied rondom de Creutzberglaan ligt op een strandvlakte, een lager gelegen vruchtbaar gebied. Het gebied kent een hoogteverloop van west naar oost, wat herkenbaar is in de richtingen van de verkaveling. Het oorspronkelijke fijnmazige waternetwerk is nog herkenbaar, maar deels vergraven door ruilverkaveling.

Binnen het tuinbouwgebied liggen een aantal lunetten. Van de oorspronkelijke 26 zijn er 6 goed bewaard en herkenbaar gemaakt in de omgeving. In de omgeving van de Creutzberglaan zijn er een aantal aanwezig. Op een van de lunetten langs de Creutzberglaan is een monument geplaatst, zichtbaar vanaf de Creutzberglaan.

Het plangebied ligt in de archeologisch waardevolle regio van het Noordelijk duingebied.

Ruimtevorm

De beleving van de ruimte is bepalend voor de identiteit van het landschap. De ruimtevorm heeft grote relatie met de kernkwaliteit openheid en het ruimtelijke patroon dat bepalend is voor de

identiteit van het landschap. De ruimtevorm is een onderdeel van de *ordeningsprincipes* en is van belang voor de inpassing in de *wijdere omgeving*.

Het tuinbouwgebied ligt op een strandvlakte tussen twee strandwallen. Dit is ruimtelijk herkenbaar doordat de strandwallen zijn verdicht, aan de westzijde met bos, aan de oostzijde met de bebouwing van Beverwijk. Vooral aan de westzijde vormt de binnenduinrand een herkenbare grens door de scherpe bosrand en de hogere ligging van het bos ten opzichte van het tuinbouwgebied. Langs de bosrand liggen de Bankenlaan en het Zandgat, hoger liggende wegen vanwaar goed zichtbaar is dat het tuinbouw gebied lager ligt dan de binnenduinrand. Het bebouwde gebied van Beverwijk vormt hier een duidelijke groene rand met kleinschalige bebouwing.

Aan de noordkant vormt de beplante Plesmanweg een duidelijke grens. Het vormt een barrière tussen de Creutzberglaan en het noordelijk gelegen tuinbouwgebied, zowel voor de doorgaande route als voor het zicht. De Zeestraat vormt van oudsher de zuidgrens, door de dichte bebouwing langs de weg is er weinig zicht vanuit het plangebied op het zuidelijk gelegen landgoed Westerhout.

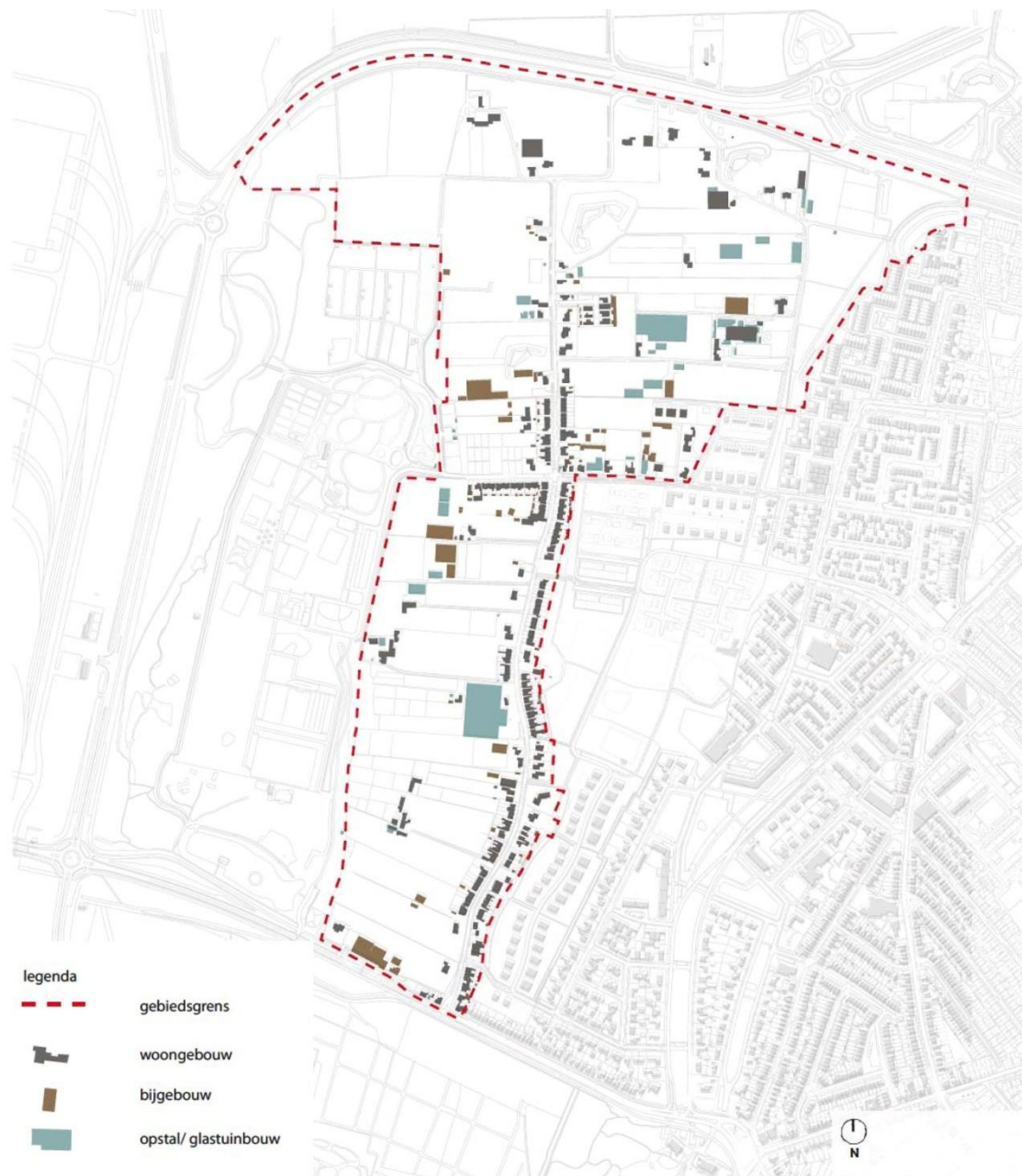
Het gebied heeft een halfopen karakter. Binnen het gebied is de lintbebouwing langs de Zeestraat, de Creutzberglaan en de Bankenlaan de ruimtelijke drager. De open ruimte van de agrarische percelen wordt daarnaast gedeeld door de vrijstaande bebouwing, beplanting in de tuinen rond woningen, en hagen en singels rondom kavels en langs erfontsluitingswegen.

Beeldstructuur

De beeldstructuur beschrijft de beeldbepalende elementen binnen het plangebied en hoe deze zicht tot elkaar verhouden. Hierin komen onder andere de *bestaande kwaliteiten* en de *bebouwingskarakteristieken* aan bod.

Het gebied rondom de Creutzberglaan kenmerkt zich door een kleinschalige bebouwingsstructuur. Er zijn bebouwingsstructuren die gekoppeld zijn aan de ontsluitingswegen ener is vrij liggende bebouwing binnen het agrarische gebied.

De lintbebouwing bestaat uit verschillende woontypes, zowel rijtjeswoningen, vrijstaande woningen en twee-onder-één kap. De architectuur van de gevels is divers, maar alle woningen hebben een kap. Afwisselend hebben de gebouwen een of twee bouwlagen. De eerste lintbebouwing ontstond in de jaren '20 langs de Zeestraat, van oorsprong de doorgaande verbinding tussen Beverwijk en Wijk aan Zee. De Creutzberglaan en de Bankenlaan hebben hun oorsprong als ontsluiting van de tuinbouwpercelen, maar ontwikkelden zich na de oorlog tot bebouwde linten.



Kaart met de bebouwingstypologieën uit de Visie Creutzberglaan (2011)

De vrij liggende erven tussen de tuinbouwpercelen zijn zowel woonerven, als tuinderswoningen met agrarische bijgebouwen. De erven zijn altijd ontsloten met een erfontsluiting op de Creutzberglaan. Op een aantal plaatsen vormen meerdere woonerven een cluster met één gezamenlijke ontsluiting. De woningen op de erven zijn altijd 1 bouwlaag met kap. Agrarische bijgebouwen (schuren en kassen) hebben ook altijd een kapvorm.

De beplanting in het gebied draagt bij aan het kleinschalige karakter. Veel woonerven hebben een tuin met veel opgaande beplanting, de meeste bomen in het gebied staan rondom de woningen. Daarnaast hebben veel tuinbouwpercelen en erfontsluitingen een groene afscheiding in de vorm van een haag, een houtsingel (soms uitgegroeid tot een transparante bomenrij) of een rij met knotbomen.

Programma

Binnen het tuinbouwgebied worden vandaag de dag voornamelijk bloemen gekweekt. Naast de tuinbouw en woningen zijn er verspreid in het gebied verschillende functies van publieke en recreatieve aard, zoals maneges, een tuincentrum, volkstuinten en de begraafplaats Duinrust.

Voor het tuinbouwgebied is de *Visie Creutzberglaan (2011)* opgesteld. Het beleidsdocument stelt dat de bestaande kwaliteiten zoals openheid, de bebouwingskarakteristieken, zichtlijnen vanaf de linten en de landschappelijke structuur van houtsingels, duinrellen en hagen behouden blijven en versterkt worden.

Daarnaast geeft het aan dat incidentele uitbreidingen mogelijk zijn binnen de lintbebouwing langs de Creutzberglaan en op een aantal plaatsen binnen de tuinbouwpercelen. De locaties noordelijke bocht van de Creutzberglaan en de Creutzberglaan 41A staan hierin ook aangegeven

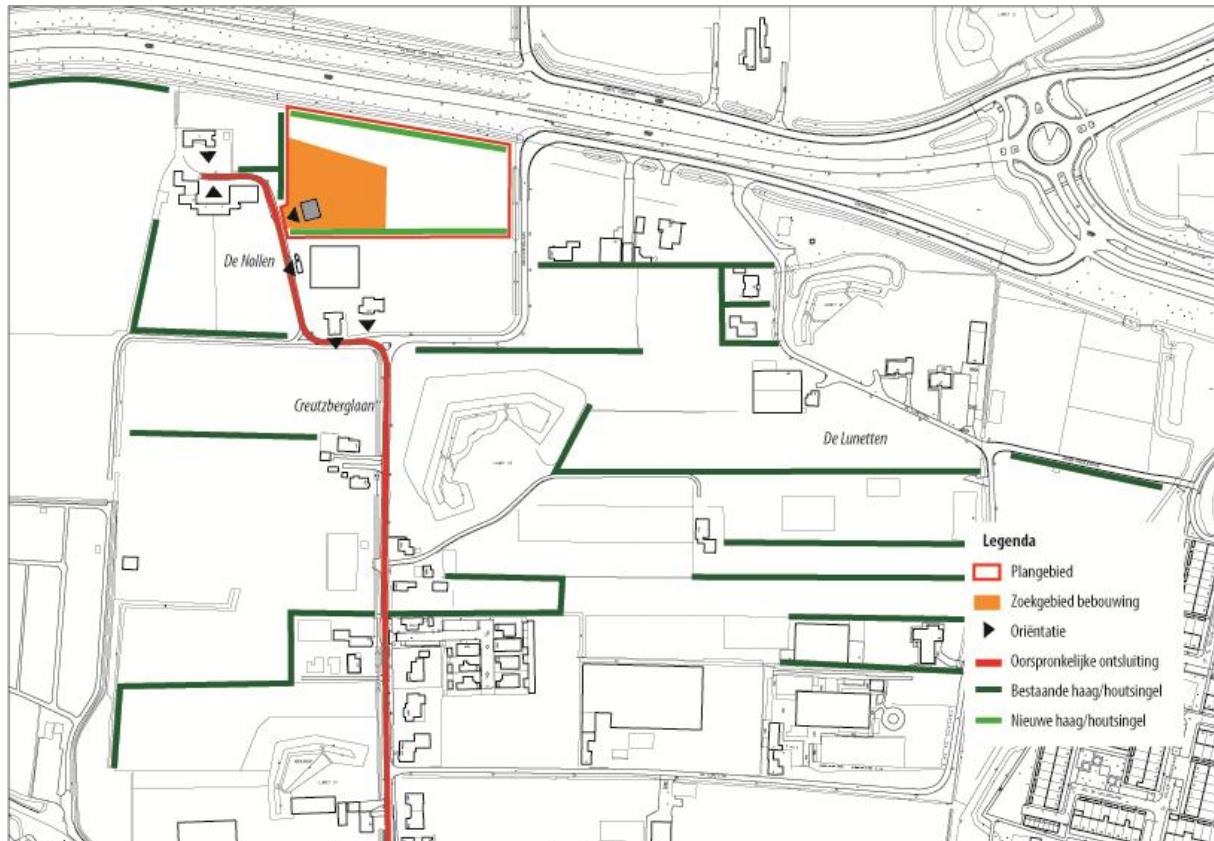


De kaart uit de *Visie Creutzberglaan (2011)*. De twee sterren geven de locaties van de tuinderswoningen noordelijke bocht Creutzberglaan (noordelijke ster) en Creutzberglaan 41A (zuidelijke ster).

Inpassing

Noordelijke bocht Creutzberglaan

Deze locatie ligt in het noorden van het plangebied. Het weggetje dat hier De Nollen heet is het restant van de oude Creutzberglaan die hier vroeger dood liep. De huidige verbinding met De Lunetten en de Voorweg stamt uit de jaren '70. Dit is ook terug te zien in de bebouwing, langs de Nollen zijn enkele erven aanwezig, met hun oriëntatie op de weg. Langs het deel Creutzberglaan/De Lunetten zijn nauwelijks erven aanwezig, slechts één woning heeft zijn ontsluiting langs dit deel. Om de nieuwe tuinderswoning in te passen in het landschap krijgt deze een plaats binnen het cluster van erven langs de Nollen.



Inpassing van de tuinderswoning in de noordelijke bocht Creutzberglaan

Inrichting

De oriëntatie van de woning is op De Nollen (entree en voorgevel naar de weg gericht), ontsluiting van de woning is op De Nollen.

Eventuele bijgebouwen liggen direct naast of achter de woning. De voorgevel van de bijgebouwen ligt niet voorbij de voorgevel van de woning. Bijgebouwen liggen ook niet verspreid binnen het tuinbouwperceel. De ontsluiting van de agrarische gebouwen is bij voorkeur gecombineerd met de erfontsluiting van de woning. Bij een afwijkende ontsluiting van de agrarische gebouwen is deze in vormgeving ondergeschikt aan de hoofdontsluiting (bijvoorbeeld onverhard, halfverhard of trekkerspoor).

Bebouwingskarakteristieken

De tuinderswoning is vrijstaand, en ligt op ruime afstand van de andere woning aan De Nollen. De woning sluit aan op de principes voor agrarische bebouwing op een woonerf, zoals geformuleerd in de *Visie Creutzberglaan*: 1 bouwlaag met kap.

Groenstructuur

Vanuit de omgeving gezien is het zicht vanaf de Westelijke randweg/Plesmanweg van belang. Komende vanuit het noorden is dit perceel de entree van het tuinbouwgebied rondom de Creutzberglaan. De inrichting van het perceel heeft een belangrijke rol voor de beleving van het kleinschalige karakter van het hele gebied. Op het woonerf is hogere beplanting (o.a. bomen, heesters) in de tuin gewenst. Op de agrarische percelen wordt de terrein afscheiding aan de zuid en noordzijde vormgegeven als haag , houtsingel of rij met knotwilgen.

Creutzberglaan 41A

De locatie van de tuinderswoning Creutzberglaan 41A ligt tegen de binnenduinrand aan, binnen het agrarische land achter de Creutzberglaan. In de benadering moet deze nieuwe tuinderswoning aansluiten op de principes van de overige tuinderswoningen in het gebied, met ontsluiting en oriëntatie op de Creutzberglaan.



Inpassing van tuinderswoning Creutzberglaan 41A

Inrichting

De ontsluiting van de woning vindt in een rechte lijn plaats vanaf de Creutzberglaan. De enige mogelijkheid hiervoor lijkt een aansluiting tussen de twee bestaande kassen door. De woning staat binnen het kavel in het verlengde van de erftoegangsweg. De oriëntatie van de woning is op de lintbebouwing (entree en voorgevel naar de Creutzberglaan gericht). Er is geen ontsluiting vanaf de Het Zandgat, de weg langs de binnenduinrand.

Eventuele bijgebouwen liggen direct naast of achter de woning. De voorgevel van de bijgebouwen ligt niet voorbij de voorgevel van de woning.

Bebouwingskarakteristieken

De tuinderswoning is vrijstaand. De woning sluit aan op de principes voor agrarische bebouwing op een woonerf, zoals geformuleerd in de *Visie Creutzberglaan*: 1 bouwlaag met kap.

Groenstructuur

Het onderscheid tussen het woonerf en de binnenduinrand moet herkenbaar blijven. Het woonerf ligt op het niveau van het tuinbouwgebied, de binnenduinrand ligt hoger. Tussen de duinrand en het woonerf ligt een watergang. Beplanting op het woonerf concentreert zich in de tuinen rondom de woning. Rondom eventuele bijgebouwen kunnen enkele bomen staan, maar is geen dichte opgaande beplanting. Op de agrarische percelen wordt de terrein afscheiding aan de zuid en noordzijde vormgegeven als haag, houtsingel of rij met knotwilgen.

Bijlage 4

Antwoordnotitie overlegreacties

1.	Kamer van Koophandel voor Amsterdam Afdeling Regiostimulering De heer G. ten Berge Postbus 2852 1000 CW AMSTERDAM Via elektronische kennisgeving INT-13-02359 d.d. 4-4-2013	1. Geen opmerkingen (schriftelijk bevestigd).	1. ---	1. ---
2.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Postbus 250 1700 AG Heerhugowaard Via elektronische kennisgeving	2. Geen opmerkingen ontvangen. Alleen is buiten de gestelde termijn telefonisch gereageerd op 18-4-2013 dat het plan nog bestudeerd wordt.	2. Het plan is in overleg met het Hoogheemraadschap tot stand gekomen voor wat betreft de waterhuishouding.	2. ---
3.	NV PWN Waterleidingbedrijf NH Postbus 2113 1990 AC Velsersbroek Via elektronische kennisgeving	3. Geen opmerkingen ontvangen.	3. ---	3. ---
4.	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Postbus 1600 3800 BP Amersfoort Via elektronische kennisgeving	4. Geen opmerkingen ontvangen.	4. ---	4. ---
5.	Ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie Postbus 20101 2500 EC Den Haag Via elektronische kennisgeving	5. Geen opmerkingen ontvangen.	5. ---	5. ---

6.	Rijkswaterstaat Noordzee DNZ-secretariaat Via elektronische kennisgeving INT-13-02193 d.d. 28-3-2013	6. Vanuit Rijkswaterstaat dienst Noord-Holland is er geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie.	6. ---	6. ---
7.	Cultuur Compagnie Noord-Holland Cultureel Erfgoed Noord-Holland Postbus 3043 1801 GA Alkmaar Via elektronische kennisgeving	7. Geen opmerkingen ontvangen.	7. In een eerdere fase heeft de Cultuur Compagnie de nodige gegevens in diverse rapportages aangereikt. Deze gegevens zijn verwerkt in de cultuurhistorische paragraaf van het bestemmingsplan.	7. ---
8.	De Provincie Noord-Holland Directie SHV / vergunningen / omgeving, de heren P. Velthuis en T. Gerlings Postbus 3007 2001 DA Haarlem Via elektronische kennisgeving	8. Geen opmerkingen ontvangen.	8. Op 19 januari 2012 is reeds via een mail contact gezocht met de provincie inzake de visie Creutzberglaan en te verplaatsen tuinders en het te realiseren landgoed. Over deze mail is in diezelfde periode telefonisch contact geweest tussen de gemeente en de provincie. Inhoudelijk is er geen commentaar geleverd van de zijde van de provincie.	8. ---
9.	De N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen Via elektronische kennisgeving IN-13-03277 en IN-13-03278 d.d.4-4-2013	9.1. In het plangebied ligt een tweetal 66,2 bar hoofdaardgas-transportleidingen met een diameter van 8 en 18 inch. Op de verbeelding is de ligging niet geheel overeenkomstig onze gegevens weergegeven. De juiste ligging is in blauw weergegeven op de geretourneerde verbeelding (bijlage). Desgewenst kan digitale informatie worden opgevraagd bij RO West@gasunie.nl	9.1. De tekening met de juiste situering is ontvangen. De gegevens zullen worden verwerkt op de verbeelding. (De Milieudienst IJmond is hiermee akkoord gegaan op 22-4-2013).	9.1. De leidingenstrook overeenkomstig de aangeleverde tekening of de op te vragen digitale bestanden te verwerken op de verbeelding.

		9.2. De in artikel 19 opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (19.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de RvSt. zaaknr. 201200554/1/R4 van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3. Gelet op bovenstaande verzoeken wij u om artikel 19.3, aanhef onder "a" van de planregels als volgt aan te passen: a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.	9.2. De tekstsuggestie zal worden overgenomen in de regels om te voldoen aan artikel 14, derde lid Bevb. (Besluit externe veiligheid buisleidingen). (De Milieudienst IJmond is hiermee akkoord gegaan op 22-4-2013).	9.2. Tekst overnemen in de regels.
10.	VRK/ veiligheidsbureau t.a.v. Arjan Verheul Postbus 5514 2000 GM Haarlem Via elektronische kennisgeving	10. Geen opmerkingen ontvangen.	10. ---	10. ---

11.	VRK / Brandweer Kennemerland / post Beverwijk dhr. K. Stugsen Via elektronische kennisgeving	11. Geen opmerkingen ontvangen.	11. ---	11. ---
12.	Ministerie van Defensie Dienst Vastgoed Directie West Postbus 90004 3509 AA UTRECHT Via elektronische kennisgeving	12. Geen opmerkingen ontvangen.	12. ---	12. ---
13.	Ministerie Infrastructuur en Milieu Rijkswaterstaat Noord-Holland Postbus 3119 2001 DC Haarlem Via elektronische kennisgeving	13. Geen opmerkingen ontvangen.	13. ---	13. ---
14.	Tata Steel t.a.v. de heer Asseldonk / 4d08 mevr. M.H. Verweij advocaat Tata Steel Postbus 10.000 1970 CA IJMUIDEN Via elektronische kennisgeving INT-13-02352 d.d. 5-4-2013	14.1. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid een klein aantal woningen te vervangen/realiseren in de buurt van ons bedrijfsterrein. Tata Steel heeft zorgen over de geluidbelasting in het betreffende gebied, onder meer doordat niet helder wordt of naast de bepaling van de geluidbelasting voor aparte broncategorieën (wegverkeer-, industrie- en luchtvaartlawaai) ook de sommatie van de verschillende categorieën is meegenomen in de beoordelingssystematiek. Daarnaast is voorheen wel gebleken dat	14.1. Het feit dat er wordt geklaagd doet niets af aan eventuele planologische mogelijkheden. Het gaat er om dat er v.w.b. het realiseren van een (agrarische functie met woning) voldaan kan worden aan de wettelijke normen. Dat zal worden meegenomen bij de wijziging van het plan. (zodra de plannen van de betreffende persoon / personen concreet zijn kan gerekend worden aan de milieumodellen). Op dit moment wordt nog niet gewerkt aan een wijzigingsplan. T.z.t. zullen alle aspecten worden doorgerekend.	14.1. ---

		ondanks dat Tata Steel aan alle geluidsnormen voldoet, omwonenden toch klagen over geluidsoverlast. De vrees bestaat uiteraard dat dit bij nog meer (nieuwe) bewoners nabij ons terrein, niet minder zal worden, met alle nadelige gevolgen van dien. 14.2. Volgens het voorontwerp is het gebied ten noorden van de rotonde, gelegen in de Westelijke Randweg, ter hoogte van de Tata Steel toegangspoort De Caeg, bestemd als "natuur". Dit terrein is eigendom van Tata Steel. De firma Novec heeft aan Tata Steel het verzoek gedaan om, ten noordwesten van de genoemde rotonde, een GSM mast te mogen oprichten. Voor Tata Steel zou deze locatie voor het oprichten van een GSM mast een beter alternatief zijn dan een locatie gelegen binnen de fabrieksafrastering van Tata Steel. Voornaamste reden hiervoor is dat ons bedrijf toegang voor derden tot ons terrein, wanneer niet noodzakelijk, in verband met de veiligheid zoveel mogelijk wil beperken. Wij zouden bijzonder geholpen zijn wanneer de gemeente Beverwijk het plaatsen van de mast buiten ons terrein, direct naast de rotonde, mogelijk maakt. De firma	14.2. De bestemming natuur (artikel 10) bevat een bepaling dat het met een omgevingsvergunning mogelijk is om communicatieleidingen en constructies die daarmee verband houden, aan te leggen binnen de bestemming natuur. Bovendien bevat het artikel een bepaling waaruit blijkt dat de bestemming ook bedoeld is voor nutsvoorzieningen. Ingevolge artikel 1.43 wordt onder nutsvoorziening o.a. begrepen: apparatuur voor telecommunicatie. Het voorgestelde idee behoeft daarom geen wijziging van het voorontwerp-bestemmingsplan. Zodra een omgevingsvergunning is verleend aan de firma Novec kan tot uitvoering worden overgegaan.	14.2. ---
--	--	---	--	------------------

		Novec heeft hiertoe een verzoek ingediend bij de gemeente.		
15.	Landbouwschap Noord-Holland LTO Fonteinlaan 5 / 3 h 2012 JG HAARLEM Via elektronische kennisgeving	15. Geen opmerkingen ontvangen.	15. ---	15. ---
16	Milieudienst IJmond Postbus 325 1940 AH Beverwijk Via elektronische kennisgeving INT-13-02552 d.d. 15-4-2013	16.1. Luchtkwaliteit: paragraaf is akkoord. 16.2. Geluid: Over de noordoosthoek van het plangebied ligt geen arcering die de geluidszone van industrieterrein IJmond aangeeft. Deze noordoosthoek ligt wel binnen de geluidzone, dus deze moet ook worden gearceerd. 16.3. Externe veiligheid: niet akkoord. Zie bijgevoegde aantekeningen. (Hier niet ingescand. Betreft formuleringen externe veiligheid en letaliteit, e.d.) a. Tata Steel: tekst m.b.t. groepsrisico aanvullen nadat extra info beschikbaar is. b. Leidingen Gasunie: tekst m.b.t. groepsrisico aanvullen / verbeteren. c. extra toevoegingen: par. "haalbaarheid ontwikkelmogelijkheden i.r.t. groepsrisico".	16.1. --- 16.2. Arcering zal worden opgenomen over de noordoosthoek van de verbeelding. 16.3. De genoemde onderdelen zullen worden aangevuld, zodra de gegevens binnen zijn. Op 22-4-2013 is gebleken dat er bij de Milieudienst IJmond geen nieuwe gegevens zijn binnen gekomen m.b.t. Tata Steel. Er was via de Omgevingsdienst Noordzeekanaal-gebied (de heer R.M. Vogel / provincie NH Houtplein 33 te Haarlem) gevraagd om nieuwe QRA-gegevens van Tata Steel. Het nieuwe rapport is op 22-4-2013 nog niet aangeleverd. De Omgevingsdienst blijft proberen om aan de gegevens te komen. Tot die tijd kan	16.1. --- 16.2 arcering uitbreiden. 16.3 Aanvullen op genoemde onderdelen, zodra QRA-gegevens binnen zijn. Gelet op voortgang kan nu niet gewacht worden. Desnoods moet plan op het laatst gewijzigd worden vastgesteld in de raad of er moet een andere oplossing worden

		16.4. In de tekst wordt verwezen naar te verrichten ecologisch onderzoek. Het advies is om dit onderzoek (quick scan Flora en faunawet en voortoets Nbv-1998) naar de wijzigingslocaties en de herinrichting van het landgoed komend voorjaar uit te laten voeren. 16.5. Bodemparagraaf is akkoord. 16.6. Bedrijven en milieuzonering: Het vorige advies heeft niet tot wijziging van het plan geleid. De Staat van bedrijfsactiviteiten die is toegepast hoort bij een gebied met een functie menging, terwijl er duidelijk sprake is van een gemengd gebied, waarbij uitgegaan wordt van functie scheiding. De Milieudienst IJmond adviseert dan ook om uit te gaan van de staat van bedrijfsactiviteiten die hoort bij functie scheiding en maximaal categorie 2 bedrijven toe te staan op de bedrijfsbestemmingen.	deze paragraaf niet definitief worden ingevuld. 16.4. Het advies zal intern worden doorgenomen en omwille van de voortgang, indien mogelijk, zal zo spoedig mogelijk worden ingezet op onderzoek. 16.5. --- 16.6. Bij overleg is gebleken dat het paardencrematorium als bedrijf afzonderlijk is bestemd en dat is dus qua categorie-indeling geen probleem. De overige twee bedrijven zijn, aldus de Milieudienst, een garage= cat. 2 en een keuring/ klein reparatiebedrijf van elektrisch gereedschap. Deze valt onder het begrip elektrotechnische industrie en dat is ook een cat. 2 bedrijf. Volgens de Milieudienst zijn de huidige bedrijven geen probleem voor het gebied. Deze kunnen probleemloos worden ingepast. De toegepaste Staat van bedrijfsactiviteiten is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de Milieudienst. Aangezien de categorie-indeling in het bestemmingsplan al is gebaseerd op lichtere bedrijven (categorie 1 en 2) qua milieubelasting hoeft er niets te worden	gevonden. 16.4. --- Voor deze fase geen consequenties. 16.5. --- 16.6. ---
--	--	---	--	--

		16.7. Duurzaam bouwen: Blz. 17 GPR Gebouw @4 vervangen door GPR Gebouw, verder akkoord.	aangepast in het bestemmingsplan. 16.7. De tekst wordt aangepast.	16.7. Tekst aanpassen.
17.	Gemeente Velsen t.a.v. de heer H. Kloosterman Postbus 465 1970 AL IJmuiden Via elektronische kennisgeving	17. Geen opmerkingen ontvangen.	17. ---	17. ---
18.	Gemeente Heemskerk t.a.v. de heer J. Tuithof Postbus 1 1960 AA HEEMSKERK Via elektronische kennisgeving	18. Geen opmerkingen ontvangen.	18. ---	18. ---
	Ambtelijke opmerkingen			
A1			De aansluiting Caegpoort (Tata Steel) in de noordwesthoek van het bedrijventerrein is niet juist.	Aanpassen zodat aansluiting ontstaat op weg bij poort. Uit de ondergrond blijkt al dat de nu weergegeven situatie niet juist is.
A2			Er is geen limiet opgenomen bij de bedrijfsbestemming t.a.v. aan-/ uitbouwen binnen de bedrijfsbestemming Er is alleen een regel voor aan/uitbouwen bij bedrijfswoningen opgenomen en niet voor bedrijfsdoeleinden. Hieruit zou	Betreffende artikel aanvullen.

			geconcludeerd kunnen worden dat er onbeperkt gebouwd kan worden zowel binnen als buiten het bouwvlak. Dit kan niet de bedoeling zijn.	
A3			Er is een aanvraag in behandeling omtrent uitbreiding van het paardencrematorium met een speciale crematieoven voor corpulente personen. De aanvraag ziet enkel op de crematieoven voor mensen en betreft daardoor een functiewijziging. De vraag is wat de consequenties zijn om alsnog de functie mensencrematorium (enkel het cremeren, geen diensten) toe te voegen in het bestemmingsplan dat nu voor ligt. Op voorhand is niet aan te geven of dit leidt tot nadere onderzoeken. Als dat wel het geval is kan het geenszins worden opgenomen in het bestemmingsplan. Als het verder geen impact heeft op ruimtelijk of milieu aspecten, dan is het praktischer om de functie toe te voegen. De functiewijziging is bij de Milieudienst neergelegd om na te gaan of er onderzoeken benodigd zijn en of er obstakels te voorzien zijn. Aan de hand van dat antwoord kan eventueel in een volgende fase bepaald worden of een separaat traject ingezet moet worden of dat de functiewijziging is in te passen in de huidige procedure.	Het crematorium voor corpulente personen wordt, conform afspraak, niet meegenomen in deze procedure als dit tot vertraging leidt. Indien er snel antwoord komt op de eventuele onderzoeken en mits deze onderzoeken nauwelijks tijd in beslag nemen kan e.e.a. nog in het ontwerpplan worden meegenomen. Zo niet dan zal, indien gewenst, een afzonderlijk traject in gang gezet dienen te worden.

A4			Lunetten 6 is niet correct weergegeven De bedrijfswoning staat ingetekend als een reguliere woning. Het gebouwtje wat er achter staat is de bedrijfswoning van de manege die er omheen/achter ligt. Opmerking Milieudienst IJmond op 22-4-2013: Een bedrijfswoning is minder kwetsbaar dan een reguliere woning. 	Het gebouw met nummer 4a is tegenwoordig de bedrijfswoning van de manege. Daar moet dus de aanduiding bw op komen te rusten. Dat is het pand direct ten noorden van nummer 6. Zie tekening hiernaast.
A5			Het paardencrematorium heeft een bedrijfswoning. Deze is niet aangegeven.	Binnen het bouwblok moet een aanduiding bw komen.
A6			Creuzberglaan 173 heeft een woonbestemming. Volgens oude plan was dat een agrarische bestemming. Wat moet het worden. Er speelt wel iets omtrent een bouwplan.	Woning is afgebroken. Was agrarisch, maar deze bestemming is niet realistisch. De laatst bekende contouren van het bouwblok zijn opgenomen op de plankaart (verbeelding). Andere plannen

Nr. Naam, adres, registratienr.

Inhoud reactie

Antwoord gemeente

Consequentie.

				zijn niet bekend (met de discussie ruimte voor ruimte). Kan eventueel later bekeken worden of in separaat plan worden meegenomen.

Bijlage 5

Antwoordnotitie Zienswijzen

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

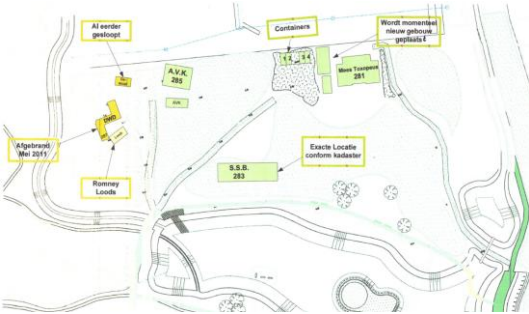
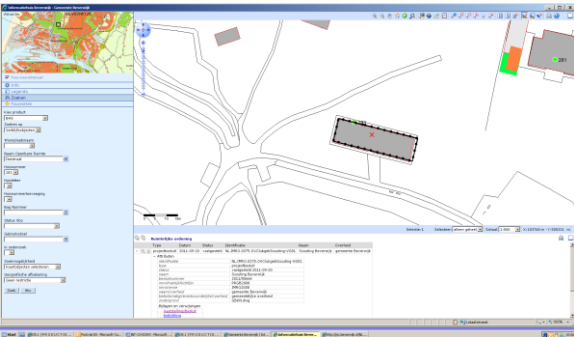
Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
1.	De heer P. van D Z AG W Per mail ingekomen op 15 mei 2013 (verzonden vanaf iPad -(niet ondertekend en zonder adressering) INT-13-03318 Ondertussen per brief bevestigd onder nummer: IN-13-04244 d.d. 16-05-2013 (ondertekend)	1. De zienswijze betreft het perceel Creutzberglaan 173, waarbij bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgestelde bebouwingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan. Zowel met wethouder Koster als met de stedenbouwkundige hebben wij eind 2010 en begin 2011 de toezegging gekregen van beide personen dat op dit perceel de mogelijkheid zou worden geschapen om twee woningen te bouwen. In de gebiedsvisie die door B&W is vastgesteld is sprake dat er meerdere woningen in dit gebied realiseerbaar zijn. Hetzelfde geldt voor de stedenbouwkundige toetsing voor dit gebied. De nu gesuggereerde problemen m.b.t. de geluidzone die overschreden zou worden, kan, zoals destijds ook werd bepaald, heel makkelijk met bouwkundige voorzieningen worden opgelost. Ook de door de provincie gehanteerde maatregel ruimte voor ruimte is hier van toepassing gezien de bestaande opstallen die op het perceel aanwezig waren ten tijde van de afspraken die in 2011 gemaakt zijn met de betreffende ambtenaren. Er stond een woning met een loods die vervangen zou	1. In de gebiedsvisie die door B&W is vastgesteld en waarna initiatiefnemer verwijst, is als visie weergegeven dat er stedenbouwkundig gezien meerdere woningen in dit gebied gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarbij is wel aangegeven dat het perceel buiten de rode contour is gelegen, hetgeen betekent dat het een toevoeging van woningen betreft buiten bestaand bebouwd gebied. In de Provinciale Verordening Structuurvisie Noord-Holland is bepaald dat het niet wenselijk is om woningen toe te voegen buiten bestaand bebouwd gebied. Het toevoegen van woningen zou mogelijk kunnen zijn indien er sprake is van een ruimte voor ruimte regeling, hetgeen met initiatiefnemer besproken is. Om het gebruik hiervan mogelijk te maken, dient sprake te zijn van een agrarische bestemming met agrarische bebouwing, conform de huidige rechten van het perceel. Er was tot voor kort sprake van een agrarische bestemming. De huidige woning is echter in een te vroeg stadium gesloopt, maar dat neemt niet weg dat deze mag worden herbouwd. Er is / wordt oude bebouwing gesloopt die voorheen agrarisch gebruikt werd. Agrarisch gebruik in de nieuwe situatie ligt niet meer voor de hand. Gezien het huidige gebruik en de wens van initiatiefnemer om twee woningen op het perceel te realiseren, wordt aan de bestemming een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. voor het realiseren van een tweede woning, zoals stedenbouwkundig akkoord bevonden. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid zal	1. De kavel met het bouwblok aan de Creutzberglaan 173 (burgerwoondoeleinden) voorzien van een aanduiding wijzigingsbevoegdheid, waarbij i.o.m. de provincie en na toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling of de regeling bouwen binnen de bestaande bebouwingscontour, waarbij geschoven mag worden met het bebouwd oppervlak *) en tevens met in achtname van de procedure Wgh hogere grenswaarde, een tweede woning mogelijk gemaakt dient te worden. Tevens verwijzen naar de geformuleerde uitgangspunten nota "Onderbouwing ruimte voor ruimte Creutzberglaan 173" d.d. 2 mei 2013. *) De regeling bouwen BBG (buiten bestaand bebouwd gebied) bestaat nog tijdelijk in deze vorm (met incidentele locale

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		worden door twee eengezinswoningen. Gaarne verzoek ik u het plan aan te passen conform de gemaakte afspraken, zodat de geplande ontwikkeling die zowel stedenbouwkundig als welstandstechnisch al getoetst en akkoord bevonden is doorgang kan vinden.	worden aangesloten bij de geformuleerde uitgangspunten nota "Onderbouwing ruimte voor ruimte Creutzberglaan 173" d.d. 2 mei 2013, waarin beschreven is op welke wijze voldaan kan worden aan de ruimte voor ruimte regeling. De conclusie van deze nota is als volgt weer te geven: Het perceel Creutzberglaan 173 heeft een oppervlakte van 2040 m2. Op het terrein staat een voormalige tuinderswoning met een bijgebouw en een grote schuur. Het bebouwd oppervlak bedraagt 402 m2. De woning heeft een bescheiden omvang en is gekoppeld aan een bijgebouw. Het geheel lijkt vast te zitten aan de grote schuur, maar dat is slechts visueel. De schuur is vrijstaand. De opstallen komen massaal over. Dat heeft enerzijds te maken met de positie op de kavel onderling, maar ook ten opzichte van de openbare weg en het belendende perceel. Het geheel maakt een gedrongen indruk en belemmert de ervaring van het agrarische achterland en de binnenduinstrand. De sloop van de opstallen biedt de kans meer openheid te creëren en de essentie van de Creutzberglaan en de ervaring van zijn omgeving te versterken. Door een meer open configuratie worden de fysieke kwaliteit, de landschappelijke structuur en de zichtlijnen versterkt. Dat is te bereiken door een meer passende korrelgrootte en meer afstand ten opzichte van de openbare weg en de belendende bebouwing. Op het perceel is een oppervlak bebouwd van in totaal 402 m2. Door de sloop van het complex en het transformeren naar een passende korrelgrootte kunnen twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd, elk op een perceel van 1020 m2. Dat betekent dat per perceel een bebouwd oppervlak mogelijk is van 200 m2. Bij vergelijkbare percelen, bijvoorbeeld de kavels in Binnenduin, is veelal een hoofdgebouw mogelijk met een bebouwd oppervlak van 120 tot 150 m2. Het oppervlak van bijgebouwen mag 10% bedragen van het perceel. De mogelijkheden voor het perceel Creutzberglaan zijn beperkter. Niet alleen gedwongen door het provinciaal	contouren) en is besproken met provinciale medewerkers op 5 september 2013 t.a.v. de hier bedoelde kavel. Bebouwing die is gelegen buiten de bestaande bebouwingscontour (rode contour) is op de verbeelding van de provinciale structuurvisie soms voorzien van een individuele contour om een bepaald bestaand gebouw. Hierbij mag geschoven worden als de situatie verbeterd wordt en als dit onderbouwd kan worden. Binnen de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid kan hier aandacht aan worden besteed.

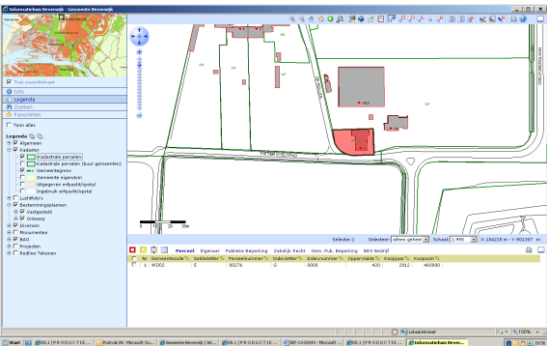
Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
			beleid, ook de landschappelijke en historische context vragen om een kleinere korrel. Een hoofdgebouw met een oppervlak van 120 m2 en de mogelijkheid tot 80 m2 aan bijgebouwen biedt een goede verhouding op het perceel en naar het groter geheel van het lint. De woningen bestaan bij voorkeur uit één laag met een kap. Met deze uitgangspunten wordt voldaan aan de Provinciale Verordening Structuurvisie Noord-Holland. Overigens wijzen wij erop dat ten aanzien van de te realiseren woning de regels voor een procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder in acht genomen dienen te worden. Op 5 september 2013 is gesproken met provinciale medewerkers en daarbij bleken ook nog (tijdelijk) mogelijkheden aanwezig om gebruik te maken van bestaande contouren per opstal. Met die contouren mag enigszins geschoven worden, mits gemotiveerd wordt dat de situatie verbeterd. Deze regeling bestaat nog tijdelijk tot de volgende herziening van de provinciale verordening.	
2.	Stichting Scouting Beverwijk De heer J.G. F L v B Beverwijk IN-13-04550 d.d. 28-05-2013	2. We hebben geconstateerd dat een aantal zaken in het ontwerpbestemmingsplan correctie behoeft.	Tekening van situatie (meegezonden door Scouting). Verkleind hieronder weergegeven.	

		2.1. De ingetekende ruimte voor het scouting gebouw (Zeestraat 283) in “verbeelding” is wat maat betreft niet correct. Het kadaster heeft voor u de exacte maten.	 2.1. Het gebouw 283 betreft het SBB gebouw. De maten zijn nagetrokken en gebleken is dat het bouwvlak niet overeenkomt met de eerder toegepaste procedure voor een omgevingsvergunning. De maten van het plan d.d. 2 mei 2011 zullen van www.ruimtelijkeplannen.nl worden overgenomen. Het bouwvlak moet naar links verder doorlopen.  <i>Tekening uit informatiehuis (kadaster). Aangegeven staat gebouw 283.</i>	2.1. Aanpassen. Geconstateerd is dat het clubgebouw ongeveer 35 x10 m bedraagt volgens de omgevingsvergunning dossier www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 2 mei 2011.
--	--	--	---	--

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		2.2. In "verbeelding" staat de plaats waar gebouw 285 staat getekend deels naast de plaats waar het gebouw staat. Het gebouw verplaatsen is niet praktisch. Of de arcering is verkeerd of het gebouw staat verkeerd ingetekend. 2.3. De hoogte van de maximaal toegestane bebouwing is niet toereikend. Het bestaande gebouw (zie tekening 283) heeft conform tekening al een nokhoogte van 4,505 en niet zoals in het bestemmingsplan opgenomen een hoogte van 4 meter. 2.4. Het gearceerde gebied in de gebruiksovereenkomst (toegevoegd) tussen de scouting en de gemeente m.b.t. de door Scouting te gebruiken gronden. Dit perceel staat niet in "verbeelding" vermeld. Gaarne aangeven als Scouting gebruiksgebied en in legenda opnemen. 2.5. In artikel 13 van de gebruiksovereenkomst wordt aangegeven dat er behalve de 2 clubgebouwen (283 en 285) ook een romneyloods op het terrein	2.2. Gebouw 285 (AVK) staat binnen het bouwvlak zoals op de verbeelding opgenomen. De vorm van het gebouw / de gebouwen hoeft niet gelijk te zijn aan de vorm van het bouwvlak. Volgens de ons ten dienste staande gegevens klopt de verbeelding op dit punt. 2.3. Er zal geregeld worden dat de maximale hoogte in het bestemmingsplan past. Daarnaast geldt het bepaalde in artikel 23.3 (legale afwijkingen worden geacht te passen in het plan). 2.4. Een scouting gebruiksgebied kan niet in een bestemmingsplan worden aangegeven. De bestemming geeft de werkelijke situatie weer en het feit dat er een gebruiksovereenkomst ligt doet daar niets aan af. Het kan gebeuren dat na afloop van de gebruiksovereenkomst een andere organisatie een gebruiksovereenkomst krijgt. Daarop wordt het bestemmingsplan niet aangepast (normaliter). 2.5. De containers staan er niet legaal en zijn niet gewenst. Hier waren destijds afspraken over gemaakt en hier zal ook door de scouting een oplossing voor gevonden moeten worden. Containers worden niet bestemd in het	2.2. --- 2.3. Aanpassen tot een hoogte van 4,50 meter (artikel 9). 2.4. --- 2.5. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		staat, alsmede 4 zeecontainers. Deze beide locaties staan niet formeel vermeld in de "verbeelding". Graag opnemen. Op dit moment zijn wij bezig met plannen om i.p.v. de romneyloods een berging te creëren op de plek van de 4 containers, maar daarvoor moet de vergunning nog wel binnenkort worden aangevraagd. Mocht de vergunning niet worden verleend, dan blijft de romneyloods staan. Ter verduidelijking hebben we een tekening van het gebied toegevoegd waarop de diverse gebouwen ingetekend zijn (huidige en oude situatie).	bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor de romneyloods, die normaliter tijdelijk wordt neergezet. Een romneyloods is ongewenst in het gebied met een groen karakter.	
		2.6. Er zijn intussen vele gebouwen voor de Scouting in het totale duingebied verdwenen (AVK; DWD; Wiawaha; voormalige Andre de Thaye groep en het oude gebouw van de Banjaert). Alleen het SSB-gebouw is daarvoor teruggekomen. Bij elkaar had Scouting vele honderden vierkante meters meer gebouw. Alles concentreert zich nu op de gebouwen 281, 283 en 285. Om toekomstige expansie mogelijk te maken, willen wij verzoeken alle gearceerde	2.6. De Scouting is kleiner van omvang in vergelijking met de diverse groepen die er vroeger waren. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de huidige omvang. Indien er op termijn iets anders gerealiseerd moet worden dient opnieuw overlegd te worden. Op voorhand al vierkante meters invullen in een bestemmingsplan dat juist voor dit gebied beoogt om een groene uitstraling te hebben, is niet verstandig. Er zijn geen concrete bouwplannen bekend, die reeds gehonoreerd zijn en het bestemmingsplan dient zo veel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande situatie of een situatie die reeds vergund is / wordt. Daarnaast is artikel 26 opgenomen voor kleine afwijkingen om te zorgen voor flexibiliteit in het	2.6. ---

		gebieden rond de gebouwen ruimer om de gebouwen heen te plaatsen, zoals bij gebouw 281 is gebeurd. Als alternatief willen wij voorstellen om in het bestemmingsplan te vermelden dat de Scouting het recht heeft om in het toegewezen gebied tot een maximum van 25% uit te breiden, zonder bestemmingsplanprocedures.	plan.	
3.	J. C en J. O D N B IN-13-04883 d.d. 10-06-2013	3.1. Verzoek om bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat een verbreding van onze garage naast het huis en de plaatsing van een glazen overkapping met glazen schuifwanden in de achtertuin planologisch mogelijk wordt gemaakt. T.b.v. de garage wordt nog een strook grond aangekocht van de burens, waar nu nog een agrarische bestemming op rust	3.1. In onderstaand kaartje is de eigendomssituatie ingekleurd. Het bouwvlak op de verbeelding (kaart) loopt volgens de ons ten dienste staande gegevens tot op de eigendomsgrens.  Indien de huidige garage (aan de achterzijde van het woonhuis) wordt uitgebreid dan wordt deze, zoals ook aangegeven in uw brief, op agrarische grond van de burens, gebouwd. Op dit moment is de grond nog van de burens, volgens de gegevens in het kadaster. Het is	3.1. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		3.2. Tevens willen wij uw aandacht vragen voor het slechte wegdek van de Nollen in combinatie met toekomstig bouwverkeer, als gevolg van wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan.	ongewenst om op een onzekere situatie vooruit te lopen en agrarische grond van een andere eigenaar te bestemmen ten behoeve van uw bouw wensen. Mocht het tot grondoverdracht komen dan kan altijd nog worden gezien of aan uw verzoek meegewerkt kan worden. Verder geldt dat aan – en bijgebouwen binnen het gele vlak op de verbeelding gesitueerd dienen te worden volgens de regels, zoals weergegeven in artikel 18 (18.2.3) van het bestemmingsplan. Dit zijn de regels die overal in het gebied worden toegepast. Indien uw beoogde bouwwerken hieronder vallen dan kan hier in overleg met Bouw- en Woningtoezicht aan worden meegewerkt. U kunt hiertoe contact opnemen met deze afdeling om na te gaan voor welke delen u een omgevingsvergunning nodig heeft en hoe een dergelijke aanvraag in z'n werk gaat. Het veranderen van de bestemming "Tuin" in een woonbestemming is om planologische redenen achterwege gelaten, omdat hierdoor in principe bouw mogelijkheden ontstaan tot op de weg. Bij alle woningen is aan de wegzijde zo veel mogelijk een "tuinbestemming" aangehouden om te voorkomen dat daar ongewenste bouw mogelijkheden ontstaan. 3.2. Door telefonisch overleg met de behandelend ambtenaar is duidelijk geworden dat hier bedoeld wordt op het toekomstige bouwverkeer ten behoeve van het nabij gelegen wijzigingsplan (1). Het feit dat de weg slecht van kwaliteit is, kan helaas d.m.v. een bestemmingsplan niet op andere wijze	3.2. ---

			geregeld worden. Wel zijn er alternatieven voor het bouwverkeer, waarmee voorkomen kan worden dat de weg nog verder achteruit gaat. De weg is overigens geen eigendom van de gemeente. Bij de toekomstige bouw zal de bouwer rekening moeten houden met een acceptabele aan- en afvoer van materialen.	
4.	Brandweer Kennemerland Sector Proactie & Preventie Dhr. M. R Postbus 5514 2000 GM Haarlem IN-13-04971 d.d.13-06-2013	4.1. Het uitgebrachte advies is gebaseerd op artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS). Het bestemmingsplan betreft een bestaande situatie en is hoofdzakelijk conserverend. Het plangebied heeft hoofdzakelijk een groen en agrarisch karakter. In het plan zijn wel ontwikkelmogelijkheden opgenomen. Aan het plan zijn externe veiligheidsaspecten verbonden. Bij het vaststellen van het plan zijn drie risicobronnen betrokken: • Transport van gevaarlijke stoffen over de N197; • De aardgastransportlei-	4. De reactie is niet binnen de gestelde periode voor het wettelijk vooroverleg ingekomen. Het betreft hier wel een vooroverlegreactie. De brief zal als zienswijze worden meegenomen. 4.1. In hoofdstuk 5 van het ontwerpplan zijn de milieuaspecten uitvoerig aan de orde gesteld. In paragraaf 5.6 staan de belangrijkste aspecten rond externe veiligheid vermeld. Aldaar wordt naast de hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie (leidingen A-538-06 en A-611) met een invloedsgebied van resp. 120 en 240 meter (1% letaliteit) ook het Eye Filminstituut Heemskerk en Tata Steel genoemd. Op onderdelen zal n.a.v. het advies van de brandweer een aanvulling worden toegevoegd aan paragraaf 5.6 (externe veiligheid). Hierbij zal ook aandacht worden besteed aan het transport van gevaarlijke stoffen over de N197. De conclusie wordt dan gewijzigd (aangevuld) in die zin dat onder 5.6.2 niet wordt gesproken over vier risicobronnen, maar over vijf risicobronnen die aanwezig zijn en die zorgen voor een (extern) veiligheidsrisico voor de	4. --- 4.1. Op onderdelen de toelichting van het plan aanvullen. De volledige reactie is overigens verzonden naar de Grontmij. (medio juni 2013). Uitgaan van 5 risico-bronnen, zoals aangegeven bij de reactie van de gemeente. !!!

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		dingen A-611 en A-538; Het Eye Film Instituut aan de Achterweg in Heemskerk. Bij geen van de risicobronnen is de plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶) relevant voor dit plangebied. Het groepsrisico (niet berekend) mag bij transport gevaarlijke stoffen over de N197 als verwaarloosbaar verondersteld worden. Het groepsrisico van het Eye Film Instituut overschrijdt de oriënterende waarde met een factor twee. Het groepsrisico van de aardgastransportleidingen is 0,286 maal de oriënterende waarde. Er worden diverse scenario's beschouwd voor incidenten: 1. Plasbrandscenario; 2. Blevé; 3. fakkelbrand en 4. toxisch. Bij de scenario's staan de effectafstanden vermeld: 1. plasbrand 85 m; binnen deze afstand (van de N197) zijn enkele (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. T.a.v. de zelfredzaamheid van aanwezigen zijn geen beperkingen	omgeving. Deze bronnen zijn: Tata Steel, het Eye Filminstituut, twee aardgastransportleidingen en de N197. Bij geen van de risicobronnen is de plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶) relevant. Bij Tata Steel is het groepsrisico net onder de oriënterende waarde gelegen. De andere groepsrisico's staan in het advies van de brandweer vermeld. De toename van het aantal personen in het invloedsgebied van alle genoemde risicobronnen is betrekkelijk gering en vindt plaats nadat van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (inclusief toetsing externe veiligheid, zoals opgenomen in artikel 25 van de regels van het plan) gebruik is gemaakt. De groepsrisico's zullen niet in betekenende mate toenemen als gevolg van de beoogde ontwikkelingen. De diverse scenario's (1 t/m 4) zullen verkort worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en voor wat betreft de bestrijding van de omschreven rampen en de wijze van alarmering kan binnen de kaders van de ruimtelijke ordening geen uitvoering worden gegeven aan de diverse opties. Echter in het reguliere overleg tussen gemeente en VRK / Brandweer inzake rampenbestrijding zal hier aandacht aan besteed moeten worden. (Aandachtspunt team veiligheid). Zie ook het gestelde onder 4.2.	!!! (scenario's opnemen in toelichting).

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		geconstateerd. (Er zijn vluchtmogelijkheden). Ter plaatse en in de omgeving zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. 2. Blevé bij transport gevaarlijke stoffen over de Binnenduinrandweg. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter (Tankauto met LPG). Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Bij grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden. Een bleve kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar, maar de dreigende ontploffing zullen de aanwezigen niet voorzien. T.a.v. zelfredzaamheid van aanwezigen zijn geen beperkingen geconstateerd. Ontvluchting is mogelijk. Voldoende bluswatervoorzieningen en snelle alarmering en opkomst van de brandweer is nodig. Nabij de Binnenduinrandweg zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. Onder		

Nr. Naam, adres, registratie Inhoud zienswijze Reactie gemeente Consequentie

		omstandigheden kan de hulpvraag het aanbod overschrijden. 3. Fakkelfbrandscenario bij aardgastransportleidingen A-611 en A-538. Door een incident ontstaat een breuk in de buisleiding met als gevolg continue uitstroom van aardgas: fakkelfbrand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 120 meter (A-611) en 250 meter (A-538). Binnen dit effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen waar slachtoffers kunnen vallen en er kan brandoverslag optreden. T.a.v. de zelfredzaamheid van aanwezigen zijn geen beperkingen geconstateerd. Het is niet bekend of de nooduitgangen van de nabij gelegen objecten in de huidige situatie voldoende van de risicobron af zijn gericht. De infrastructuur maakt ontvluchting mogelijk. Nabij de buisleidingen zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om escalatie te voorkomen. De leidingbeheerder dient vanuit zijn commandocentrum op afstand de toevoer van aardgas te stoppen. Onder omstandigheden kan de		
--	--	--	--	--

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		hulpvraag het aanbod overschrijden. 4. Toxisch scenario. (gedoeld wordt op het Eye Film Instituut). Door een brand in de opslagbunker met cellulosenitraat-films komen er toxische stoffen vrij. Het benedenwindse effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 4500 meter. Het gehele plangebied met alle (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, bedrijven en instellingen) valt binnen het effectgebied. Binnen schuilen met maatregelen (afsluitbare ventilatieopeningen en uitzetten mechanische ventilatie) en adequate alarmering (WAS-sirenes) kan de effecten beperken. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het bereik van een WAS-toren (zuidelijke helft is gedekt). De hulpvraag kan bij een incident het hulpaanbod overschrijden. In de omgeving van het Eye Film Instituut zijn onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. 4.2. Verder wordt geadviseerd om noodplannen te maken met ondersteuning van de sector	4.2. In z'n algemeenheid wordt nog gesteld dat voorwaarden betreffende vluchtplannen, alarmering, risicobewustzijn het sluiten van	4.2. ---

		Proactie & Preventie van de Brandweer en om zorg te dragen voor risicobewustzijn. In de bijlage worden de risicobronnen nader omschreven, waaronder Tata Steel.	ramen en deuren c.q. ventilatieopeningen en het uitzetten van een ventilatiesysteem niet in de regels van een bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. In de fase van vergunningverlening, maar eerder nog in een algemeen rampenplan dienen dergelijke scenario's nader hun beslag te krijgen. Hier ligt een rol voor de VRK in de advisering richting burgers en overheden.	
5.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Dhr. T. S Postbus 250 1700 AG Heerhugowaard d.d. 17-06-2013 INT-13-03918	5.1. Het plan is in overleg met het Hoogheemraadschap tot stand gekomen voor wat betreft de waterhuishouding. N.a.v. het nu ingediende bestemmingsplan hebben wij geen aanvullende opmerkingen. Deze mail kan beschouwd worden als reactie artikel 3.8. V.w.b. het watersysteem in de “Groene Westrand” gemeente Beverwijk zijn al eerder goede afspraken gemaakt over de inrichting en afmetingen. Voor zover wij kunnen nagaan is dit ontwerp op juiste wijze op de plankaart opgenomen en hebben wij als zodanig geen nadere opmerkingen op de waterparagraaf en plankaart. Graag ontvangen wij een	5. De reactie is bedoeld als vooroverlegreactie. Deze (korte) termijn is echter gesloten. De reactie zal echter als zienswijze worden ingevoerd in het systeem. 5.1. Voor kennisgeving aangenomen. Het vastgestelde plan zal conform de voorschriften worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl . Tevens wordt een pdf-versie beschikbaar gesteld op de website www.beverwijk.nl onder beleid.	5. --- 5.1. ---

		exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.		
6.	LTO Noord Land- en Tuinbouw Organisatie Noord Dhr. R.A. K (s) Postbus 649 2003 RP Haarlem IN-13-05071 d.d. 18-06-2013	6.1. Wij willen benadrukken dat het gebied deel uitmaakt van het gebied voor gecombineerde landbouw volgens de Provinciale Structuurvisie. Hier worden verschillende landbouwfuncties gecombineerd met maatschappelijke functies. Een klein deel van het gebied maakt deel uit van het tuinbouwconcentratiegebied, een gebied waar tuinbouw zich verder kan ontwikkelen en zelfs deel uitmaakt van het gebied voor grootschalige landbouw. Dit gebied is bestemd voor nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande (glas)tuinbouwbedrijven. LTO Noord verzoekt de gemeente Beverwijk dit beleid als onderdeel van de Provinciale Structuurvisie in de weergave van het beleid op te nemen.	6.1. In de Visie Creutzberglaan welke ter visie heeft gelegen en formeel is vastgesteld en die nu onderdeel uitmaakt van de onderbouwing van diverse functies in het onderhavige bestemmingsplan is verwoord wat de doelstelling is van het agrarische gebied dat ingevolge de Provinciale Structuurvisie is aangewezen voor gecombineerde landbouw. Het is zeker geen kassenconcentratiegebied of een ander grootschalig concentratietuinbouwgebied zoals in het aangrenzende Heemskerk. Daarvoor is het gebied van Heemskerkerduin en Noorddorp in de buurgemeente aangewezen. In overleg met de bewoners is afgestemd waar de voorkeur voor dit gebied naar uit ging en de meerderheid was voor het handhaven van de bestaande situatie met redelijk veel openheid en kenmerkende structuren die van oudsher in het gebied voorkwamen, zoals hagen die vroeger functioneel werden ingezet in dit gebied. In de Provinciale Structuurvisie is wel een kaartje te vinden waaruit zou blijken dat een gebied aansluitend aan een groot glastuinbouwconcentratiegebied in de gemeente Heemskerk, is aangewezen voor een soortgelijke ontwikkeling in Beverwijk maar dat betreft een gebiedje nabij de Lunetten ten noorden van de Plesmanweg / Binnenduinrandweg (N-197). Het is onwaarschijnlijk dat hier op deze smalle kavel behoefte bestaat aan grootschalige landbouw / kassenconcentratiegebieden, omdat hier reeds	6.1. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		6.2. Om de landbouwfunctie te behouden (voortgang door behoud) en daarmee het door de gemeente en de burgers zo gewaardeerde unieke landschap te behouden, is het noodzakelijk dat de aanwezige agrarische sector voldoende ruimte krijgt om	een woning is gesitueerd en een ontsluitingsweg naar het tuinbouwgebied van Heemskerk en bovendien is een deel van het gebied (De Nollen) aangewezen als Natuurgebied. Deze laatst genoemde gronden zijn in eigendom van de gemeente Beverwijk. Op de Lunet zelf is sprake van een specifieke natuurbestemming en dat strookt niet met een andere bestemming. Vrijwel het hele agrarische gebied is aangewezen als gebied voor gecombineerde landbouw en daarbij wordt nauw aangesloten in dit bestemmingsplan en de voorafgaande visie. De Visie Creutzberglaan is eveneens voorgelegd aan de provincie en van die zijde is geen commentaar vernomen. De gemeente Beverwijk is van mening dat met de visie voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Provinciale Structuurvisie. Het gebied behoudt haar huidige functies terwijl er enkele maatschappelijke en andere functies, die prima passen in een buitengebied, aan worden toegevoegd of die functies worden als aanvulling op de huidige bedrijfsvoering mogelijk gemaakt. Het plan is overigens hoofdzakelijk conserverend van karakter. 6.2. De gemeente Beverwijk is van mening dat alle belangen voor het totale gebied en zeker ook voor het agrarische deel in voldoende mate zijn afgewogen. Er is met vele belanghebbenden een gesprek aangegaan om alles zorgvuldig in beeld te brengen.	6.2. ---

		zich economisch duurzaam te ontwikkelen. LTO Noord verzoekt de gemeente Beverwijk dan ook voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden op de onderstaande onderwerpen en in de benoemde regels van het bestemmingsplan. 6.3. Met een aantal ontwikkelingen kan niet worden ingestemd, zoals nieuwe hagen, landschappelijk inpasbare beplanting rond nieuw te bouwen huizen, doorsnijding van het gebied door recreatieve (fiets-) routes en anderssoortige niet agrarische functies. Deze functies gaan ten koste van waardevolle productiegrond, vergen veel kosten voor aanleg en onderhoud en brengen schade toe aan de in het gebied geteelde gewassen door schaduwwerking, aantrekking van schadelijke insecten en onkruiden, etc.	6.3. In het plangebied is geen sprake van aanleg van nieuwe wegen of fietspaden dan wel voetpaden. Deze waren alle reeds aanwezig of tenminste juridisch mogelijk gemaakt in eerdere procedures. Dit nieuwe bestemmingsplan geeft de situatie weer zoals deze op dit moment is (in de praktijk of juridisch). De nieuwe mogelijkheden zijn met een nadere afweging van belangen opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden. Wel zijn er enige beperkingen opgenomen om verdichting van het gebied tegen te gaan (zoals bij massale kassenbouw, wat in het vorige bestemmingsplan wel mogelijk was, maar waarvan gedurende tientallen jaren geen gebruik is gemaakt. Hierbij kan worden geredeneerd dat er blijkbaar geen behoefte bestaat aan veel kassenbouw. Bovendien gaat de Provinciale Structuurvisie nu ook uit van minder kassen in dit gebied). Hagen e.d. kwamen reeds van vroeger uit functioneel voor in dit gebied. Beplanting staat niet als verplicht voorgeschreven in de regels (dat is onmogelijk). Beplanting staat omschreven als gevolg van het Groen- en Waterplan dat is	6.3. ---
--	--	---	---	----------

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		6.4. In artikel 1.8 (Agrarisch bedrijf) is de omschrijving te beperkend door alleen veehouderij en bollenteelt toe te staan. In het plangebied vinden meerdere activiteiten plaats, zoals sierteelt niet gebaseerd op bollen, glastuinbouw, boomkwekerij, vaste plantenteelt, teelt in rolkassen, etc. Graag de omschrijving uit Heemskerkerduin en Noorddorp van de gemeente Heemskerk overnemen, aangezien het een aaneengesloten gebied betreft met dezelfde doelstelling en typen bedrijven. 6.5. Onder 1.33 staat glastuinbouw omschreven. Teelt in kassen vindt plaats in zowel	geïntegreerd in dit bestemmingsplan en waarvoor in de tijd van het plan Westelijke Randweg al inspraak aan de orde is geweest. Het Groen- en Waterplan is reeds eerder in de uitvoeringsfase geweest en maakt geen deel uit van een nieuwe procedure. 6.4. Voor een deel kan het gemeentebestuur zich vinden in een uitbreiding van het aantal agrarische functies, zoals omschreven in het plan van de buurgemeente. Het begrip veehouderij kan echter uit de omschrijving verwijderd worden aangezien dergelijke bedrijven in dit gebied niet voorkomen (alleen aan de oostzijde van Beverwijk). Overigens is een intensieve veehouderij ook al uitgesloten op basis van het bepaalde in artikel 3.4. Tevens lijkt het vooralsnog ongewenst zonder de consequenties op dit moment te kunnen overzien om paardenfokkerijen toe te voegen. Er zijn al maneges die specifiek aangeduid zijn, maar paardenfokkerijen bij recht toestaan op alle agrarische gronden is een stap te ver net als intensieve kwekerijen en intensieve veehouderijen en grondgebonden veehouderijen. Nevenactiviteiten zijn al vermeld in artikel 3.5.1 (met omgevingsvergunning worden hier o.a. een paardenhouderij; dierenpension; kwekerij e.a. mogelijk gemaakt). Van oorsprong was dit overigens het aardbeiengebied van Beverwijk. 6.5. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door artikel 1.33 aan te vullen	6.4. Begripsomschrijving uitbreiden bij artikel 1.8 zodat er sprake kan zijn van akker- en vollegrondstuinbouw; glastuinbouw; sierteelt; fruitteelt en bollenteelt. 6.5. Artikel 1.33 aanvullen conform wens LTO.

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		vollegrond als in substraat (niet-grondgebonden). Graag de omschrijving aanpassen naar: agrarische bedrijfsvoering in de vorm van de teelt van gewassen in kassen. 6.6. Artikel 1.34 kan verwijderd worden wanneer artikel 1.8 (agrarisch bedrijf) wordt aangepast. 6.7. Artikel 1.39 gaat over het begrip kas. De begrippen kas en teeltondersteunende voorzieningen, waaronder boog- en gaaskassen worden door elkaar gebruikt. Graag twee begrippen scheiden en apart vermelden. Kas: "een bedrijfsgebouw (waaronder een rolkas) van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering." Teeltondersteunende voorzieningen: "tijdelijke of (semi-) permanente constructies die op of buiten het bouwvlak zijn geplaatst ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, zoals trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen." De hoogte van deze	6.6. Artikel 1.34 lijkt geen functie te hebben en kan worden verwijderd. 6.7. De twee begrippen "Kas" en "Teeltondersteunende voorzieningen" zullen worden geformuleerd zoals aangegeven bij de zienswijze. Echter de hoogte is niet relevant in de begripsomschrijving, zoals aangeduid in de zienswijze, Het gaat hier om minimale hoogten om het begrip van toepassing te laten zijn. De werkelijke bouwhoogten en andere relevante aspecten staan vermeld in artikel 3. Hier dient wel ingevolge de wijziging zoals hierboven verwoord aan artikel 3.2. teeltondersteunende voorzieningen te worden toegevoegd. De goot- en bouwhoogte is maximaal resp. 4 en 7 meter voor bedrijfsgebouwen.	6.6. Artikel 1.34 verwijderen en andere artikelen volgend hierop (bij 1) hernummeren. 6.7. Kas en Teeltondersteunende voorzieningen afzonderlijk formuleren in artikel 1. (Hernummeren). Ook artikel 3.2 in navolging hiervan aanpassen.

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		teeltondersteunende voorzieningen moet worden verhoogd naar 4 meter omdat het niet mogelijk is om in een voorziening met een maximale hoogte van 1,5 meter te staan en het arbo-technisch niet verantwoord is om hierin te werken. Daarnaast moet het mogelijk zijn om met kleinschalige trekkers en machines in de voorzieningen te werken. Verder is een hogere bouwhoogte noodzakelijk voor het juiste teeltklimaat in de teeltondersteunende voorziening. 6.8. LTO Noord kan niet instemmen met het bebouwingspercentage binnen agrarische bouwvlakken. De Provinciale Structuurvisie geeft aan dat agrarische bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden en dat het bouwvlak hiervoor optimaal benut moet kunnen worden. Een bebouwingspercentage is dan ook zeer ongewenst.	6.8. Gelet op de visie (zie ook onder 6.1 / visie Creutzberglaan) wordt openheid van het gebied voorgestaan. Vandaar dat gekozen is voor een opzet met bouwvlakken met of zonder woning waarbinnen de agrarische bebouwing geconcentreerd moet worden met uitzondering van kassen (zie artikel 3.2.4) Voor kassen is een afzonderlijke regeling opgenomen die overeenkomt met de Structuurvisie van de Provincie. (In dit gebied niet alles dichtzetten met kassen). Het bebouwingspercentage voor het bouwvlak is vastgesteld op 70% hetgeen in de huidige situatie ruim voldoende zou moeten zijn. Voor kassen (buiten het bouwvlak) is het percentage 20% tot een maximum van 2000 m2. Artikel 23 ziet op een enkele situatie dat reeds	6.8. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
			meer bebouwing (legaal) aanwezig is en dat deze afwijking als maximaal toelaatbaar wordt beschouwd. De gemeente Beverwijk is van mening dat met de huidige regels inzake bebouwingspercentages overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening is gehandeld, mede gelet op het feit dat de rechten uit het vorige bestemmingsplan bij lange na niet benut werden en er dus geredeneerd mag worden dat daar geen behoefte aan bestond over de vele jaren dat deze rechten van toepassing waren. Hierover is ook met de bewoners van het gebied gediscussieerd.	
		6.9. Wij verzoeken de goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar resp 6 en 10 meter, conform het gangbare provinciale beleid voor deze gebieden, welke ook is af te lezen aan de toegestane bouwhoogte in het naastgelegen gebied Heemskerkerduin, waar zelfs een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 15 meter is toegestaan.	6.9. Gelet op de huidige bebouwingshoogten is de geformuleerde goot- en nokhoogte van resp. 4 en 7 meter voldoende. Bovendien zou een verhoging tot 10 of zelfs 15 meter (in uw vergelijking) in geen enkele verhouding staan tot de kleinschaligheid van het gebied en de woningen die ook een betrekkelijk geringe hoogte hebben.	6.9. ---
		6.10.LTO Noord kan niet instemmen met een maximum areaal van 20% aan kassen van het agrarisch perceel tot een maximum van 2000 m ² . Via een Provinciale ontheffing is op de Structuurvisie is een groter areaal	6.10. Het agrarische gebied aan de Creutzberglaan is altijd heel kleinschalig geweest. Er is één bedrijf dat er uit springt wat kassen betreft en dat is ingepast. Andere bedrijven hebben geen behoefte aan 1,5 tot 2 ha of zelfs meer aan kassenareaal. Dit is uitvoerig besproken tijdens de tot standkoming	6.10. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		mogelijk tot 4000 m2. Dat is beter passend in een glastuinbouwconcentratie-gebied. De Provinciale Structuurvisie geeft duidelijk aan dat de bestaande glastuinbouwbedrijven hun volledige bouwvlak mogen benutten voor glas. Uitbreiding tot 1,5 ha is zelfs mogelijk en binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is realisatie van 2 ha bouwvlakken en groter mogelijk. Graag invulling geven aan dit provinciale beleid. 6.11 LTO Noord verzoekt de hoogte van kassen aan te passen aan de bouwhoogtes die bij huidige nieuwbouw worden toegepast, namelijk 5 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte. Lagere kassen kunnen niet meer worden geleverd. Kassen met een hoogte van 8 meter zijn noodzakelijk voor klimaatbeheersing in de kas, energiebesparing en het efficiënt inzetten van mechanisatie en automatisering. 6.12 N.a.v. artikel 3.5.2. Het gaat hier om afwijken van de gebruiksregels met een omgevingsvergunning. Wij zijn van mening dat maatwerk	van de Visie Creutzberglaan (met de bewoners van het gebied). Bovendien moet er onderscheid worden gemaakt met het nabij gelegen Heemskerkerduin (Heemskerk) dat wel is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied in de Provinciale Structuurvisie. Daar is in Beverwijk geen sprake van. 6.11. Het gemeentebestuur kan meegaan in deze zienswijze en zal het mogelijk maken dat kassen kunnen worden gerealiseerd tot de opgegeven maten van LTO (5/8 meter) 6.12. Het gaat hier om nevenactiviteiten die onder omstandigheden mogelijk gemaakt worden met een omgevingsvergunning, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.	6.11 Hoogte voor goot en nok bij kassen op juiste wijze invoegen in artikel 3.2.4 6.12 ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		nieuwbouw voor verbredingsactiviteiten mogelijk gemaakt moet worden. Dit wanneer kan worden aangetoond dat de verplichting bestaande gebouwen te gebruiken, ten koste gaat van de agrarische hoofdtak of wanneer kan worden aangetoond dat de bestaande bebouwing niet geschikt gemaakt kan worden voor de gewenste vorm van verbreding. 6.13. Gezien het kleinschalige en zeer intensieve agrarische karakter van het plangebied is een kleinschalig kampeerterrein (artikel 3.5.3) van max. 30 kampeerplaatsen zeer ongewenst. Deze vorm van verbreding gaan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven sterk beperken. LTO Noord verzoekt de gemeente Beverwijk een bepaling op te nemen als 3.5.2.e: "Nevenactiviteiten en agrarische verbreding na de bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf niet langer zijn toegestaan." Dit om te voorkomen dat deze functie als vervolgfunctie wordt voortgezet en de	Bij de nevenactiviteiten voor agrariërs gaat het om niet-agrarische nevenactiviteiten en agrarische verbreding (o.a. hovenier, kwekerij, dagrecreatie, kinderboerderij, etc). Vanzelfsprekend zal niet alles worden toegestaan. Daarom is er ook (maatwerk) een afwegingsmoment ingelast in de vorm van een omgevingsvergunning die aangevraagd moet worden. Met deze nevenactiviteiten kunnen sommige agrariërs wellicht financieel het hoofd boven water houden of wordt leegstand van agrarische panden voorkomen. 6.13 Bij de diverse overleggen die met de bewoners zijn gevoerd kwamen tal van ongewenste ontwikkelingen gedurende de afgelopen jaren naar voren. De bewoners van het gebied zijn eigenaar en hebben ook zelf een verantwoordelijkheid naar de toekomst toe. Daar is nadrukkelijk op gewezen. Als men het gebied wil houden zoals het nu is dan moet men daar zelf ook in investeren. Een agrariër die vertrekt uit het gebied en zijn huis en opstallen verkoopt aan een burger maakt het voor toekomstige tuinders moeilijker. Dat is een ontwikkeling waar de gemeente niets aan kan veranderen. In het bestemmingsplan worden beperkte mogelijkheden geboden om kapitaalvernietiging te voorkomen en om de bewoners beperkte mogelijkheden te geven om op aanvaardbare wijze nevenactiviteiten te kunnen ontplooiën. Daar is bewust voor gekozen en ook om gevraagd door de bewoners. Het gemeentebestuur neemt de suggestie van	6.13 ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en de aard van het tuinbouwgebied negatief gaan beïnvloeden. 6.14 Vergroten bouwvlak. LTO Noord wil benadrukken dat glastuinbouwbedrijven gelegen in het tuinbouwconcentratiegebied deel uitmaken van het gebied voor grootschalige landbouw en hun bouwvlak mogen vergroten tot 2 ha en zelfs daarboven (met een bedrijfsplan). 6.15 LTO Noord kan niet instemmen met de beperking dat boomteeltbedrijven zich niet mogen vestigen. (Artikel 3.6.4) 6.16. LTO Noord verzoekt om de maximale bouwvlakgrootte van 1,5 ha mogelijk te maken voor nieuw te vestigen agrarische bedrijven, conform provinciaal beleid, zoals ook verwoord in art. 3.6.3. LTO Noord kan niet instemmen met een beperking van de grootte van het bouwvlak voor nieuw te vestigen fruitteeltbedrijven. De Prov. Structuurvisie kent geen beperkingen voor fruitteelt, enkel in weidevogelgebieden	LTO niet over. 6.14. Zie het gestelde hierboven. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van het grootschalige gebied Heemskerkerduin en Noorddorp. Het betreft hier geen glastuinbouwconcentratiegebied. Het gebied aan de Creutzberglaan is kleinschalig van opzet met nauwelijks kassen waaraan behoefte zou bestaan. 6.15. De beperking wordt er uit gehaald. Bij nader inzien is hiertoe geen reden aanwezig. 6.16. Onder 3.6.4 is geregeld dat nieuw te vestigen bedrijven (onder gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid) over een bouwvlak mogen beschikken tot maximaal 1 ha en fruitteeltbedrijven tot 0,5 ha. Dat lijkt weinig, maar gelet op de kleinschaligheid van het gebied is dit ruim voldoende. Bij nadere beschouwing blijkt dat de meeste agrarische bedrijven op dit moment niet verder komen dan een behoefte van 0,5 ha aan bouwvlak. (Of zelfs aanmerkelijk minder). Onder gebruikmaking van het gestelde onder 3.6.3 kunnen burgemeester en wethouders onder specifieke omstandigheden het plan wijzigen om te komen tot een bouwvlak van 1,5 ha t.b.v.	6.14 --- 6.15. Boomteeltbedrijven (artikel 3.6.4) toevoegen als zijnde toegestaan. 6.16. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		6.17. Artikel 25.1 Wro-wijzigingsgebied 1. De maatvoering wijkt af van de algemeen toegestane bebouwing voor agrarische bedrijfswoningen. LTO Noord kan hiermee alleen instemmen wanneer dit in overeenstemming met de betrokken agrarische ondernemers is opgesteld. Anders de gangbare maatvoering hanteren	een doelmatige agrarische bedrijfsvoering / ontwikkeling. Dit kan zich voordoen als andere agrarische bedrijven hun gronden inbrengen bij één bedrijf. Op dit moment is uitbreiding van of het bij recht toestaan van agrarische bouwpercelen met een omvang van 1,5 ha of meer niet reëel. Het totale agrarische gebied is aan de zuidkant ongeveer 14 ha en aan de noordzijde nog geen 19 ha. Met name in het noordelijk gebied is tevens sprake van veel versnippering vanwege andere bestemmingen, waaronder de Lunetten (Natuur) en Sport) waardoor er nog minder reëel bruikbare agrarische grond over blijft. In voorkomende gevallen kan, zoals gesteld, gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om toch uit te breiden, maar na uitvoerig overleg met de gebruikers / bewoners van het gebied is gebleken dat het huidige plan de gewenste lading dekt. Overigens is bij de totstandkoming van de visie Creutzberglaan ook de LTO geconsulteerd. 6.17. Bij wijzigingsgebied 1 (noordzijde nabij Binnenduinrandweg / Plesmanweg) is nu al, voor zover mogelijk, rekening gehouden met de procedure hogere waarde Wet geluidhinder die t.z.t. gevolgd zal moeten worden en de inpassing van de bouwkael in het landschap en t.o.v. de Binnenduinrandweg / Plesmanweg (geluid). Bij geluid speelt de hoogte van de woning namelijk ook een rol. Hoewel niet opgemerkt door LTO Noord speelt dezelfde gedachte ook bij wijzigingsbevoegdheid 2, waar ook rekening gehouden zal moeten	6.17. Kassen afstemmen met regels elders. (6.11).

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
			worden met de inpassing in het landschap. T.a.v. de kassen binnen de wijzigingsbevoegdheid zal afstemming plaatsvinden met het gestelde onder 6.11.	
7.	Vof L.G.J.van S L.G.J. van S A.M. van S-H Z B IN-13-05183 d.d. 21-06-2013	7.1. Voor een samenvatting van de inhoud van de brief wordt verwezen naar de zienswijze van LTO Noord onder nummer 6.	7.1. De brief is qua inhoud identiek aan de zienswijze van LTO Noord. Voor de weerlegging wordt verwezen naar het gestelde onder de reactie bij nummer 6.	7.1. Zie bij 6.
8.	H.G. B en L.W. B L. van W H IN-13-05187 d.d. 21-06-2013	8.1. Er is tussen de erven B. en de gemeente in het verleden op hoofdlijnen overleg geweest over de realisatie van een landgoed. Er is geen overleg geweest over de uitwerking van het ontwerp bestemmingsplan zoals het nu voorligt en de mate van realiseerbaarheid. Het is verwonderlijk dat wij geen mogelijkheid hebben gehad constructief deel te nemen aan enig overleg met de gemeente Beverwijk. Wij vragen ons af of deze werkwijze in lijn is met de inspraakverordening van de gemeente Beverwijk. Hoe dan ook, constructieve communicatie met direct belanghebbenden inzake wijzigingen in hun planologische rechtszekerheid vormt naar onze mening een	8.1. Van inspraak bij dit bestemmingsplan, als afzonderlijk deel van de procedure, is bewust afgezien, omdat in het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen een hoge prioriteit werd toegekend aan dit plan om alsnog vóór 1 juli 2013 te voorzien in een geactualiseerd kader. Dat wil niet zeggen dat van alle overleggen is afgezien. Zoals hiervoor gememoreerd, is afzonderlijk aandacht besteed in vele sessies aan inspraak voor het deel Creutzberglaan en ook met u of uw zaakwaarnemer is veelvuldig overleg gepleegd in de afgelopen jaren over de realisatie van een landgoed. Tot op heden heeft u echter geen concrete plannen ingediend om te voldoen aan de uitgangspunten zoals destijds geformuleerd bij de prealabele vraag waarbij de gemeente destijds al mee wilde werken aan uw verzoek om een landgoed te realiseren waarin woningen waren opgenomen. Juist vanwege het feit dat uw plannen niet concreet zijn	8.1. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		belangrijke voorwaarde voor een breed gedragen bestemmingsplan. Hiervan is geen sprake geweest. 8.2. Het eigendom van de erven B.... is een niet onbeduidend stuk van het ontwerp bestemmingsplan. In de toelichting, bijlage 4, zijnde de antwoordnotitie overlegreacties, worden wij als erven B. zelfs niet eens genoemd. Wij hebben geen stukken ontvangen op het adres van Landgoed Westerhout B.V. Wij zijn door de gemeente zelfs gevraagd te wachten met een mogelijke reactie tot de publicatie	hebben wij een keuze moeten maken qua bestemming en dat is terug te vinden in voorliggend bestemmingsplan, waarbij wordt uitgegaan van een Natuur en Natuur/Duinparkbestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor het landgoed op de expliciet aangegeven kavel. Reeds langer dan 10 jaren is iedere keer met u of uw zaakwaarnemer contact opgenomen om de mogelijkheden te bespreken. Dit is ook door diverse projectleiders, die zich bezig hebben gehouden met dit gebied, gedaan. Laatstelijk is op verzoek contact opgenomen met uw rentmeester de heer mr. A. G.. Een extra informatieronde kon helaas niet worden ingelast maar het gaat te ver om te stellen dat de gemeente geheel niets met u besproken heeft. Wat de inspraakverordening betreft geven wij u mee dat inspraak voor bestemmingsplannen niet verplicht is. 8.2. U wordt niet genoemd bij de wettelijk verplichte vooroverlegpartners omdat de Erven B.... niet wettelijk zijn aangewezen. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat om meer overlegpartners toe te voegen. Echter gelet op de uitvoerige voorgeschiedenis (we zijn al jaren met elkaar in gesprek) werd het niet nodig bevonden om extra te overleggen. U bent wel afzonderlijk in kennis gesteld van het feit dat het ontwerpplan ter visie zou gaan.	8.2. ---

		van het voorontwerp bestemmingsplan. Opmerkelijk is dat er ten tijde van het voorontwerp door de gemeente is afgezien van inspraak., aldus de bekendmaking. 8.3.Daarnaast staat in bijlage 4 vermeld dat vanuit de provincie geen opmerkingen zijn ontvangen als resultaat van het wettelijk vooroverleg. Dit is bijzonder vreemd omdat de provincie eerder haar goedkeuring heeft onthouden aan het vorige plan voor deze locatie. Wij trekken de zorgvuldigheid inzake het wettelijk vooroverleg derhalve in twijfel. Een mogelijkheid in deze is om de provincie nogmaals te verzoeken om een reactie, indien nodig in de vorm van een reactieve aanwijzing	8.3. De provincie heeft niet gereageerd in het kader van het vooroverleg en dat was blijkbaar ook niet nodig. Uw opvatting dat de provincie juist eerder goedkeuring had onthouden aan het landgoed houdt slechts verband met het feit dat deze wens in het voorgaande bestemmingsplan voor de Westelijke Randweg te laat werd omgezet in een wijzigingsbevoegdheid, waardoor er geen tijd was om zaken af te stemmen en in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid. Er is juist n.a.v. de in die tijd gestelde prealabele vraag aandacht besteed aan landgoederen in het streekplan dat werd opgesteld (nu structuurvisie). Bij de realisatie van een landgoed moet wel een onderbouwing aanwezig zijn over hoe e.e.a. is in te passen in het provinciaal beleid. (minimale oppervlakte en openbaar karakter en bouwwerk van bepaalde allure). De gemeente gaat niet vragen om een reactieve aanwijzing, aangezien dat een specifieke provinciale bevoegdheid is die juist moet voorkomen dat bepaalde ontwikkelingen doorgang vinden die in strijd zijn met het provinciaal beleid.	8.3. ---
		8.4. De gemeente heeft toegezegd dat de realisatie van	8.4. De opgenomen bestemming doet recht aan de uitgangspunten die reeds in het	8.4. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		een nieuwe buitenplaats mogelijk gemaakt zou worden. Dit stellen wij zeer op prijs. Al heel lang is gesproken over een uitgesproken natuur/park-functie van het voormalige volkstuincomplex. Deze gesprekken lopen al meer dan 10 jaar. De erven hebben ook aangeboden hun eigendom te verkopen aan de gemeente. Dit is afgewezen. De nieuwe bestemming van de volkstuinen naar een groener gebruik is steeds gekoppeld geweest aan de bestemmingswijziging voor een nieuw landgoed. Nu zien we dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zonder vooroverleg. Vraagtekens worden geplaatst bij de uitvoerbaarheid, mede omdat de omgevingsonderzoeken nog onbekend zijn. Het bevreemd ons dat de bestemming Natuur/Duinpark wel positief is bestemd in het ontwerp. Voor de eigenaren is datgene wat de wijzigingsbevoegdheid planologisch mogelijk maakt en de positieve bestemming van Natuur/Duinpark, onlosmakelijk met elkaar verbonden. De ene functie kan niet zonder de andere. De ene functie is qua	bestemmingsplan Westelijke Randweg waren geformuleerd. Met de wijzigingsbevoegdheid kan via een korte procedure, waarbij ons college bevoegd is, op vrij snelle wijze een specifieke landgoed bestemming worden gerealiseerd waarbij alle aspecten binnen de hoofdkaders van het thans voorliggende ontwerpplan worden afgewogen. Er is dan ruimte voor een landgoed en er kan inhoud worden gegeven aan de wens om meer groen aan te leggen. (Discussie rood voor groen was het uitgangspunt). Juist omdat u nog geen concrete plannen heeft is het niet mogelijk voor ons om direct bij recht een landgoed mogelijk te maken en om het groen gedetailleerder te bestemmen. U zult eerst een concreet plan moeten indienen, waaraan gerekend kan worden, ook voor wat betreft geluid. Andere bestemmingen die u nu formuleert, zoals duurzame energieopwekking kunnen niet als zelfstandige bestemming worden meegenomen, gelet op de geformuleerde uitgangspunten voor landgoederen in de structuurvisie van de provincie. De afspraak was ook al die jaren om een landgoed te realiseren met daarin een aantal woonfuncties. Indien er nieuwe wensen boven tafel komen zal een afzonderlijk traject bewandeld moeten worden waarbij opnieuw overleg dient plaats te vinden met de provincie. NB. Tijdens een gesprek met u op 15 augustus 2013 is gebleken dat uw grootste probleem met dit plan schuilt in het feit dat u geen zekerheid heeft over de toepassing van de	

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		uitvoering nog onzeker en de andere is positief bestemd. Dit leidt voor de eigenaren tot waardevermindering van het vastgoed. Wij overwegen een planschadeclaim. In dit kader willen wij opmerken dat indien de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid onzeker is, de wijzigingsbevoegdheid dient te worden omgezet naar een bestemming op basis waarvan een andere exploitabele functie planologisch mogelijk gemaakt kan worden, bijvoorbeeld duurzame energie-opwekking. 8.5. Wij constateren een tegenstrijdigheid in de regels t.a.v. de bestemming wonen. De bestemming wonen bevat namelijk andere regels dan die zoals genoemd in artikel 25.3.2. Wij stellen voor om in dit artikel de volgende toevoeging op te nemen: "specifieke vorm van wonen: landgoed" met de aanvulling die de functies "kantoren" en "aan huis verbonden bedrijven en of beroepen" planologisch maximaal mogelijk maakt. Daarnaast achten wij het van belang dat in dit artikel een complex van	wijzigingsprocedure. Op genoemde datum heeft de portefeuillehouder, wethouder Koster, toegezegd dat hij via het college tot een schriftelijke toezegging zal komen dat wanneer een bouwplan voor het Landgoed wordt ingediend dat voldoet aan de gestelde criteria, het gemeentebestuur alles in het werk zal stellen om tot uitvoering te komen via de voorgestelde wijzigingsprocedure. Deze toezegging wordt separaat van de thans onderhavige procedure afgewikkeld. 8.5. Het uitgangspunt blijft een landgoed met daarin een aantal woonfuncties, waarbij in beperkte mate beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis kunnen worden toegestaan. Er is geen onderbouwing te vinden voor het toevoegen van de zelfstandige functie "kantoor". (Veel leegstand landelijk). Separate bedrijven behoren in dit stadium niet tot de mogelijkheden, vanwege het ontbreken van concrete plannen. Hierdoor kunnen wij de milieuconsequenties en vervoersproblemen / parkeerproblematiek e.d. niet overzien. Er mag wel sprake zijn van een zorginstelling in een "specifieke vorm van wonen". Deze optie wordt ook opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid.	8.5. Specifieke vorm van wonen toevoegen in de vorm van zorgverlening Het landgoed kan dan dus of voor een max. aantal wooneenheden worden gebruikt of voor een specifieke vorm van zorgwonen. Zie ook bij 8.10.

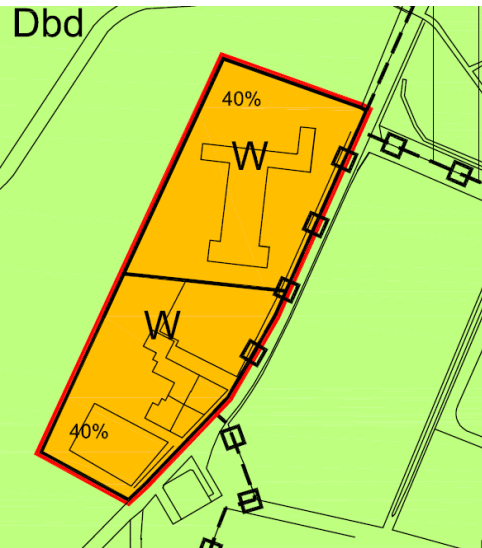
Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		gebouwen kan worden gerealiseerd i.p.v. tot één landhuis. 8.6. Het verbaast ons dat de gemeente in het kader van duurzaam bouwen een GPR berekening verlangt voor het landgoed (pag. 33 toelichting) en niet voor in het plan aangewezen nieuwe positief bestemde activiteiten. Wij missen de argumentatie waarom alleen voor het landgoed duurzaam bouwen wordt vereist. 8.7. Tevens valt ons op dat de toegangsweg naar het nieuwe landgoed, die ontsluit op de Zeestraat, niet in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. 8.8. Wij willen benadrukken dat indien geen landgoed kan worden gerealiseerd, er ook geen reden meer bestaat om het voormalige volkstuinengebied een niet exploitabele bestemming te geven. Als een andere exploitabele bestemming niet mogelijk is, dan verzoeken wij de gemeente de bestemmingen van onze terreinen terug te zetten	8.6. Het is al jaren hoogstaand beleid bij de gemeente Beverwijk om de GPR normen hoog op te schroeven. Natuurlijk wel met alle vormen van redelijkheid en haalbaarheid. De normen staan verder los van het bestemmingsplan en kunnen indicatief worden uitgelegd. 8.7. De ontsluitingsweg is niet opgenomen omdat deze onder de wijzigingsbevoegdheid valt of direct onder de betreffende bestemming. Op deze wijze kan de ontsluiting optimaal worden afgestemd op het Landgoed, indien daar nog enigszins mee geschoven moet worden binnen het aangegeven vlak. 8.8. De bestemming Natuur is opgenomen met een indicatie voor volkstuinen op een plek die reeds uitvoerig is afgestemd. Binnen de bestemming Natuur / Duinpark is voor het aangegeven deel de wijzigingsbevoegdheid van kracht. Indien u geen gevolg wenst te geven aan verdere invulling van het gebied dan rust er dus een Natuur / Duinparkbestemming op de gronden, terwijl een eerder afgesproken deel als volkstuincomplex ingevuld mag worden. E.e.a.	8.6. --- 8.7. --- 8.8. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		naar de bestemmingen c.q. aanduidingen met de voorschriften conform de vigerende bestemming. 8.9. Voor ons is volstrekt onduidelijk waar de huidige 50 dB(A) en 55 dB(A) contour loopt. Het is zaak dat voor de vaststelling van het plan nadere informatie wordt verstrekt inzake wegverkeerslawaaï en industrielawaai i.v.m. beperkingen t.a.v. de bouw van het landgoed. (Kwantificeren).	komt in hoofdlijnen overeen met het vorige bestemmingsplan voor de Westelijke Randweg. (Er is wel een verschuiving van de bestemmingen opgetreden, maar dat is in overleg geschied). 8.9. De 50 / 55 dB(A)-contour is in overleg met de Milieudienst van de verbeelding verwijderd, omdat deze lijn zorgt voor misverstanden. De geluiddruk is namelijk ook afhankelijk van andere factoren, zoals hoogte van bebouwing. De in het vorige plan opgenomen geluidcontouren hadden een indicatief karakter. Met de ligging van het landgoed is in overleg met de Milieudienst IJmond een situering gekozen die zo optimaal mogelijk is t.o.v. geluid. Dat wil niet zeggen dat iedere bouwvorm van het landgoed acceptabel is. Er zullen in samenspraak met de Milieudienst en de gemeente (zoals dat al lange tijd gebeurt) nadere afspraken gemaakt moeten worden over de invulling van het landgoed. (Qua hoogte en invulling dove gevels, etc). Het landgoed is t.o.v. eerdere plannen, ook in overleg met u, reeds op grotere afstand van de Zeestraat geprojecteerd, waarbij al zoveel mogelijk rekening is gehouden met het voorkomen of verminderen van geluidhinder van de zijde van de Zeestraat. Ook hierbij kunnen pas exacte waarden worden berekend en desnoods een hogere waarde procedure worden doorlopen ingevolge de Wet geluidhinder zodra uw plannen min of meer concreet worden. Zolang geen definitieve plannen van uw zijde worden ingediend	8.9. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		8.10. Bijlage 1 (Onderzoek naar nut en noodzaak ruimtelijke kwaliteit van Landgoed Nieuw Westerhout) en bijlage 2 (Ruimtelijke kwaliteit Landgoed Nieuw Westerhout) zijn deels verouderd en opgesteld i.o.v. de gemeente. De eigenaren hebben zich hier nooit aan gecommitteerd. Het is zaak dat de gemeente voor de vaststelling van het plan de status van genoemde bijlagen duidelijk maakt. Dienen de bijlagen als regels te worden gezien of als indicatie van de mogelijkheden voor realisatie van het landgoed? Is op grond van pagina 4 van bijlage 1 nu een kantoor mogelijk op het landgoed? Bijlage 2 wordt in de toelichting op pagina 23 aangehaald als motivering voor de ruimtelijke inpasbaarheid en dat terwijl de titel van bijlage 2 de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed aangeeft. Bijlage 2 is in de regels al voldoende verwoord en kan i.o. vervallen. Wij stellen het op prijs als de gemeente bijlage 1 in nauwe samenspraak met ons als direct belanghebbenden	kunnen geen exacte berekeningen worden gemaakt. 8.10. Het bevreemdt de gemeente Beverwijk dat u zich nooit heeft gecommitteerd aan de uitgangspunten, zoals geformuleerd in de bijlagen, terwijl hierover toch erg veel overleg gaande is geweest in het verleden in het bijzijn van diverse projectleiders. Indien u het landgoed wenst te realiseren, en daar gaan wij nog steeds van uit, dan is een onderbouwing noodzakelijk voor nut en noodzaak en qua inpassing in het reeds bestaande landschap. Meer uitgangspunten zijn terug te vinden in de provinciale structuurvisie en de bijbehorende provinciale verordening. De bijlagen bevatten geen regels doch uitgangspunten die gebruikt worden bij de nadere invulling bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. (E.e.a. in overleg met u). Pagina 4 van bijlage 1 citeert een tekst uit de provinciale structuurvisie waar wordt gesproken over een woongebouw van allure of één kantoor. Het realiseren van een kantoorgebouw is op dit moment niet te motiveren, gelet op de massale leegstand in den lande. (Niet uitvoerbaar). Hierboven is reeds toegelicht waarom de bijlagen zijn opgenomen in het plan omdat de provinciale structuurvisie een onderbouwing vereist voor een landgoed. De bijlagen blijven derhalve deel uitmaken van het	8.10. ---

		actualiseert. 8.11. Het verbaast ons dat gekozen wordt voor aparte bestemmingen Wonen en Tuin (artikel 14). Men zou verwachten dat binnen de regeling Tuin dezelfde mogelijkheden moeten bestaan als onder de oude bestemming Wonen. Echter, dat is niet het geval. De woningen in ons gebied zijn nu gebonden aan een verkleind bouwvlak, voorheen niet. Dit leidt tot substantiële waardevermindering. Het is derhalve zaak dat de gemeente het bouwvlak en de bestemming opneemt zoals in het vigerende plan. 8.12. Het aantal woningen per bouwvlak wordt ingeperkt. Zeestraat 206-208 resp. Zeestraat 210 en 212 betreffen ieder 2 woningen op 1 bouwvlak. Het is zaak dat de gemeente deze woningen bestemt conform het vigerende bestemmingsplan: Zeestraat 206 en 208 samen een bouwvlak waarvan 40% bebouwd mag worden en Zeestraat 210-212 samen een bouwvlak waarvan 40% bebouwd mag	bestemmingsplan. De afgelopen jaren is er veelvuldig met u en/of uw zaakwaarnemers overlegd. 8.11. Het is gebruikelijk om voor aparte bestemmingen te kiezen waar tuin en wonen in geregeld zijn. Indien dit niet wordt gedaan kan ook in de woonbestemming worden gedefinieerd dat een bepaalde strook voor de voorste bebouwingslijn bebouwingsvrij dient te blijven, want dat is de achterliggende gedachte. In het vorige bestemmingsplan “Westelijke Randweg was juist goedkeuring onthouden omdat hier naar verhouding te veel bebouwing in het aangegeven bouwvlak kon worden gerealiseerd. 8.12. Onderstaand met rood ingekleurd een deel van het grondgebied van Landgoed Westerhout BV. De woning in het kleine centrale witte vlak betreft Zeestraat 212 en direct daarboven (in het rood) Zeestraat 206 en 208 (bovenste). Nummer 210 bestaat volgens de gegevens in de BAG niet (meer). In de toelichting onder 5.11 paragraaf Monumenten wordt wel extra melding gemaakt van het voorheen toegekende huisnummer 210 / 212 als zijnde een gemeentelijk monument.	8.11. --- 8.12. In de toelichting onder Monumenten (paragraaf 5.11 – bij cultuurhistorische elementen toevoegen achter Zeestraat 210 “en ook het voorheen als nummer Zeestraat 212 gekenmerkte pand”
--	--	--	--	---

		worden.	De woningen zijn weergegeven volgens de ons ten dienste staande gegevens uit het kadaster. Uw verwijzing naar de vigerende bestemming met een bebouwingspercentage van 40% wordt hieronder weerlegd. Onderstaand een deel van de oude plankaart van bestemmingsplan Westelijke Randweg. Let op de rode omlijning van de bouwvlakken en de uitleg daarover onder de afbeelding.	
--	--	---------	--	--

			 Bij bestemmingsplan Westelijke Randweg (voorgaande bestemmingsplan) was nog goedkeuring nodig van Gedeputeerde Staten. De goedkeuring is destijds onthouden (zie rode kaders om bouwvlak) bij besluit van GS d.d. 6 augustus 2002, nummer 2002-1475, omdat binnen de bestemming wonen te royale mogelijkheden qua bebouwing werden geboden. (40% is niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening / onvoldoende objectieve begrenzing). Dit impliceerde dat een nieuw bestemmingsplan moest worden vervaardigd waar nu pas invulling aan wordt gegeven. Al die tijd was in principe, ingevolge artikel 30 van de oude WRO een aanhoudingsplicht van kracht voor bouwaanvragen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt aan deze omissie	
--	--	--	--	--

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		8.13. Bestaande activiteiten opnemen als "specifieke vorm van wonen". Zeestraat 206 en 208 betroffen voorheen 2 boerderijen met een gezamenlijke stal. In de voormalige stal vinden nu bedrijfsmatige activiteiten aan huis plaats (reparatie strandtenten en productie decors). Volgens art 18.3.1. onder a van het ontwerpplan mag nu slechts 50m2 worden gebruikt voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf. Wij zijn derhalve van mening dat de gemeente ter plaatse van Zeestraat 206 en 208 een "specifieke vorm van wonen" toe zou moeten staan met beroep aan huis in de voormalige stal alsmede een toekomstig mogelijk gebruik als zorgboerderij. 8.14. Inperking goothoogte en bouwhoogte. De goothoogte wordt verlaagd van 9 meter naar 6 meter. Tevens wordt de bouwhoogte gemaximaliseerd op 10 meter. Bijgebouwen mogen	tegemoet gekomen. Overigens is de aanhoudingsplicht niet overgenomen in de nieuwe Wro, die sinds 1 juli 2008 van kracht is. Ook in het overgangsrecht is geen aandacht besteed aan het oude artikel 30 WRO. 8.13 De voorkeur gaat uit naar uniforme regels t.a.v. het gebruik van woningen. Echter voor deze twee gecombineerde percelen zal in de regels een uitzondering t.a.v. gebruik worden gemaakt, zodat de huidige activiteiten passen. Activiteiten die plaatsvinden mogen geen hinder voor de omgeving met zich meebrengen. De woningen staan echter wel als woning geregistreerd en niet als bedrijf. Met de toevoeging in de regels wordt aan uw wensen tegemoet gekomen v.w.b. gebruik. 8.14. De goothoogte wordt teruggebracht voor nieuwe woningen. Op een bestaande afwijkende legale situatie is artikel 23.3 van het nieuwe bestemmingsplan van kracht. Hiermee wordt geïmpliceerd dat die afwijkende maten onder het bestemmingsplan vallen (en niet	8.13. Toevoeging opnemen voor bedoelde panden in de regels zodat huidige activiteiten kunnen worden voortgezet. 8.14. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		i.p.v. 6 meter niet hoger zijn dan 4,5 meter. We hebben bezwaar tegen dit inperken van de mogelijkheden op ons eigen gebied aangezien dit beperkingen van bouwmogelijkheden t.o.v. de vigerende planologische regeling betekent en dus tot waardevermindering van ons vastgoed. 8.15. Ter plaatse van het dierencrematorium/ pension kunnen bedrijven worden gerealiseerd van cat. 1, 2 of 3.1 (e.e.a. zien wij ook gebeuren bij de voormalige gemeentewerf). De lijst van deze bedrijven is behoorlijk lang en vindt zijn oorsprong in de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009. Het bestemmingsvlak is vergroot en de mogelijkheden zijn verruimd. De weg die naar dit bedrijf leidt, voert over ons terrein. Dit is een gevoelige weg t.a.v. geluid en andere milieueffecten. Wij vinden deze uitbreiding onverenigbaar met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid van het nieuwe landgoed en stellen bij deze grote vraagtekens bij de uitvoerbaarheid. Is inpassing van categorie 1, 2 en 3.1 bedrijven	onder het overgangsrecht). Overigens zijn de oude regels voor wonen nooit in werking getreden in het bestemmingsplan Westelijke Randweg. 8.15 De genoemde bedrijven (in de categorieën 1 tot en met 3.1 zijn lichte categorieën wat van belang is bij verkoop. Het dierenpension heeft een specifieke aanduiding gekregen om de huidige activiteiten mogelijk te maken. Dit was overigens een bestaande vergunde situatie. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid t.a.v. het landgoed zullen alle milieuaspecten worden meegenomen. Ook t.a.v. het paardencrematorium zijn milieuvorwaarden gesteld en is een specifieke vergunning noodzakelijk. Als gevolg van het dierenpension en het crematorium is de verwachting dat er niet een zodanige situatie ontstaat dat deze tot onoverkomelijke problemen zal leiden t.a.v. de eventuele realisatie van het landgoed. Overigens heeft de toegestane categorie van bedrijfsactiviteiten geen directe relatie met de verkeersaantrekkende werking. Gezien de beperkte omvang van de bedrijfsbestemming zijn er geen beperkingen gesteld aan de potentiële verkeersaantrekkende werking van	8.15. De gemeentewerf krijgt gedeeltelijk een andere bestemming waardoor de bedrijfscategorie voor een deel kan vervallen en voor het overige deel ingedeeld zal worden in cat. 1 + 2.. Het dierencrematorium ligt op 130 meter van de dichtstbijzijnde woonbestemming. Dit is ruim voldoende voor (30 meter voorgeschreven) voor omgevingstype 'gemengd gebied' en 50 meter voor omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'dierencrematorium' zal nog expliciet worden opgenomen dat daar 'uitsluitend' een

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		nader onderbouwd met onderzoeken? Ons voorstel is dat de gemeente ter plaatse alleen het dierencrematorium of categorie 1 bedrijven toestaat. 8.16. Overigens valt ons op dat lijst 2 van de bijlage uit de betreffende VNG-publicatie ontbreekt. Het is zaak dat de gemeente verklaard waarom deze ontbreekt.	de toegestane bedrijven. Daarnaast ligt de bedrijfsbestemming op dermate grote afstand van het wijzigingsgebied (>100 meter) dat een bedrijfsactiviteit tot en met categorie 3.1 ruimschoots aan de richtafstand voor een rustige woonwijk/rustig buiten gebied kan voldoen (50 meter). Daarnaast ligt het beoogde landhuis buiten de toetsingszone voor wegverkeerslawaaï van de ontsluitingsweg naar de dierencrematorium. Verkeer op deze weg is dus niet van invloed op de realiseerbaarheid van de plannen. Overigens wordt de bestemming bij de voormalige gemeentewerf aangepast (zie hieronder/ voorstel bij nummer 12). 8.16 Bij de regels is een bijlage bijgesloten In de vorm van een Staat van bedrijfsactiviteiten en dat volstaat. Lijst 2 bevat milieuaspecten en richtafstanden voor opslagen en installaties. Lijst 2 is niet bedoeld voor de vertaling naar een Staat van bedrijfsactiviteiten in een bestemmingsplan-regeling. De lijst opslagen en installatie wordt als hulpmiddel gebruikt bij: de ruimtelijke inpassing van nieuwe woningen nabij bestaande bedrijven (indien niet aan de richtafstanden uit lijst 1 kan worden voldaan); de ruimtelijke inpassing van concrete milieubelastende activiteiten in het kader van buitenplanse inpassing op een locatie zonder de bestemming "bedrijven". In de staat van bedrijfsactiviteiten is Lijst 2 dan ook niet opgenomen.	(dieren)crematorium is toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat andere bedrijven uit categorie 3.1 zich daar vestigen. 8.16 ---

		8.17. De bunkers hebben de bestemming Natuur gekregen in het nieuwe plan. We vinden het niet juist dat de bunkers geen eigen bestemming hebben gekregen. De bunkers zouden we graag dienstbaar kunnen maken aan de omgeving. Graag brede bestemming opnemen zoals horeca, scouting of natuureducatie. 8.18. Afhankelijk van de afhandeling van onze zienswijzen zal ik overwegen nadere stappen te ondernemen om de daadwerkelijke planschade in kaart te brengen, zodat een planschadeclaim, indien daar aanleiding toe bestaat, zal worden ingediend bij het college.	8.17. De bunkers vallen onder de Natuurbestemming. Er liggen geen concrete plannen om deze bunkers voor iets anders te gebruiken en bovendien zal dan eerst onderzoek nodig zijn (o.a. naar vleermuizen). Activiteiten die veel publiek aantrekken of veel lawaai met zich meebrengen worden als niet passend geacht voor een Natuuruomgeving. 8.18. Planschade maakt geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure en volgt een eigen traject.	8.17. --- 8.18. ---
9.	L.P.A. L Namens Vof L. L C B IN-13-05188 d.d.21-06-2013	9.1. Voor een samenvatting van de inhoud van de brief wordt verwezen naar de zienswijze van LTO Noord onder nummer 6.	9.1. De brief is qua inhoud identiek aan de zienswijze van LTO Noord. Voor de weerlegging wordt verwezen naar het gestelde onder de reactie bij nummer 6.	9.1. Zie bij 6.

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
10.	H. H en A.L.C. H C B IN-13-05181 d.d. 21-06-2013	10.1. Voor een samenvatting van de inhoud van de brief wordt verwezen naar de zienswijze van LTO Noord onder nummer 6.	10.1. De brief is qua inhoud identiek aan de zienswijze van LTO Noord. Voor de weerlegging wordt verwezen naar het gestelde onder de reactie bij nummer 6.	10.1. Zie bij 6.
11.	C.M. A K. H M.A. H C B IN-13-05186 d.d. 21-06-2013	11.1. Voor een samenvatting van de inhoud van de brief wordt verwezen naar de zienswijze van LTO Noord onder nummer 6.	11.1. De brief is qua inhoud identiek aan de zienswijze van LTO Noord. Voor de weerlegging wordt verwezen naar het gestelde onder de reactie bij nummer 6.	11.1. Zie bij 6.
12.	Mevr. H.A.M. W W B IN-13-05217 d.d. 24-06-2013	12.1. Bouwvlak en bestemming. Het verbaast ons dat gekozen wordt voor aparte bestemmingen Wonen (art 18) en Tuin (art.14). Ik ben nu beperkt in mijn bouwmogelijkheden: gezamenlijk opp. aan-/bijgebouwen 10% van bouwperceel met een max. van 150m2. Voorheen mocht ik 40% bebouwen. Dit leidt tot waardevermindering. Graag bepalingen opnemen conform vigerende bestemmingsplan.	12.1. Het is gebruikelijk om voor aparte bestemmingen te kiezen waar tuin en wonen in geregeld zijn. Indien dit niet wordt gedaan kan ook in de woonbestemming worden gedefinieerd dat een bepaalde strook voor de voorste bebouwingslijn bebouwingsvrij dient te blijven, want dat is de achterliggende gedachte. In het vorige bestemmingsplan "Westelijke Randweg was juist goedkeuring onthouden omdat hier naar verhouding te veel bebouwing in het aangegeven bouwvlak kon worden gerealiseerd. De royale bouwpercelen die toen waren opgenomen met een bebouwingspercentage van 40% zijn voor dit gebied niet haalbaar en konden destijds niet rekenen op goedkeuring van de provincie. Indien dit nu in dit stadium wordt opgenomen zou ten eerste sprake zijn van strijd met een goede ruimtelijke ordening, terwijl daarnaast	12.1. ---

			het risico aanwezig is dat de provincie de bestemming ongedaan maakt in de vorm van een reactieve aanwijzing.	
		12.2. Onduidelijk is wat wordt bedoeld met voorerfgebied (18.2.3).	12.2. Het voorerfgebied is het gebied gelegen voor de voorste bebouwingslijn. In dit bestemmingsplan komt dat hoofdzakelijk overeen met de tuinbestemming. (Op de meeste percelen).	12.2. ---
		12.3. Hetzelfde geldt ook voor de navolgende punten binnen de bestemming Wonen, aangeduid onder b tot en met g. Al deze beperkingen leiden tot een aanzienlijke waardevermindering van het vastgoed met als gevolg planschade.	12.3. Niet valt in te zien wat onduidelijk is aan de gestelde voorwaarden inzake bouwbeperkingen voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen. Het gaat hier om normale maatvoeringen, die in Beverwijk al gedurende vele jaren worden gehanteerd bij de hoofdbestemming Wonen.	12.3. ---
		12.4. Het aantal woningen per bouwvlak wordt ingeperkt, want onder 18.2.2 / b staat dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens het vigerende plan (Westelijke Randweg mag aan hoofdgebouwen / bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak max. 40% bebouwd worden.	12.4. Deze bepaling moet voorkomen dat het gebied verder verdicht. Er is geen sprake van een woonwijk, maar van een open landschappelijk gebied met veel natuur. Bovendien is op een zeer groot deel van dit bestemmingsplan het provinciaal beleid van kracht inzake de richtlijnen voor bouwen buiten de bestaande bebouwingscontour. Ook o.a. de Westerhoutweg valt buiten het bestaande bebouwde gebied en dit gebied dient derhalve extra beschermd te worden.	12.4. ---

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		12.5. De goothoogte wordt verlaagd van 9 naar 6 meter. In de Westelijke Randweg, art. 5, was dat 9 meter. 12.6. De max. hoogte voor woningen is 10 meter. In het bestemmingsplan Westelijke Randweg is er een regeling opgenomen. 12.7. In dit bestemmingsplan (art 18.2.4) is een regeling opgenomen voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde. Deze zijn alleen toegestaan voor zover (en in het geval dat) de regels voor vergunningvrij bouwen dat toelaten. In de Westelijke Randweg was dat 2 meter hoogte. 12.8. Bouwhoogte bijgebouw art. 18.2.3 max. 4,5 meter. In de Westelijke Randweg was dat 6 meter. 12.9. Strijdige gebruik art 18.3.2 is o.a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en de bebouwing ten behoeve van een seksinrichting en het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.....	12.5. Zie het bovengestelde. Er is geen noodzaak om een grotere hoogte aan te houden. Bestaande bebouwing is ingepast onder de werking van artikel 23. 12.6. In het bestemmingsplan voor de Westelijke Randweg was een goothoogte van 9 meter opgenomen. Zie verder bovenstaande (12.5). 12.7. De regels voor vergunningvrij bouwen gaan als gevolg van nieuwe wettelijke regelgeving heel ver en dat wordt voldoende geacht. Het gebied dient verder zo veel mogelijk open te blijven. 12.8. Voor bijgebouwen wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de al jaren gehanteerde maatvoeringen bij andere plannen. In dit gebied wordt 4,5 meter als passend ervaren. 12.9. In de loop der jaren heeft zich een soort van algemene richtlijn ontwikkeld van wat in z'n algemeenheid als ongewenst / strijdig wordt gezien. Deze regel is opgenomen in dit bestemmingsplan. Bovendien is het absoluut ongewenst dat ieder bijgebouw voor woondoeleinden mag worden gebruikt.	12.5. --- 12.6. --- 12.7. --- 12.8. --- 12.9. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		In het vigerende plan (Westelijke Randweg) is geen gedetailleerde beschrijving te vinden voor strijdig gebruik. 12.10. Ik maak ernstig bezwaar tegen de voorgestelde regeling binnen de bestemming bedrijf. Het bestemmingsoppervlak van het bedrijf t.o.v. de voormalige bestemming gemeentewerf is uitgebreid. De bedrijvigheid is toegenomen ten koste van Duinpark Vondelkwartier (groen). De bedrijvigheid beslaat dus een groter gebied dan waar op dit moment planologisch is voorzien. Graag de huidige regeling opnemen om waardevermindering van het vastgoed en aantasting van het woonklimaat te voorkomen. In het vigerende plan is een gemeentewerf toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Het bouwvlak is beperkt Goothoogte 4 meter. Andere bouwwerken geen gebouw zijnde mogen max. 4 meter hoog zijn en de hoogte van erfafscheidingen mag max. 2 meter zijn. In het nieuwe plan mogen allerlei soorten bedrijven zich vestigen, cat 1, 2 en zelfs 3.1. De Milieudienst adviseert om max.	12.10. Het aantal bestemmingen waaruit gekozen mag worden is in het kader van de uniformering / imro-codering beperkt. Voor heel Nederland gelden dezelfde hoofdbestemmingen, die verplicht zijn voorgeschreven. Een bestemming gemeentewerf bestaat niet. Wel kan een specifieke aanduiding worden aangegeven. Echter na overleg met de portefeuillehouder is besloten om voor te stellen (aan de raad) om een maatschappelijke bestemming op te nemen i.p.v. de bedrijfsbestemming die nu rust op het perceel aan de Westerhoutweg. Aangezien niet alle maatschappelijke bestemmingen gewenst zijn op deze plek (o.a. gelet op de externe veiligheid) wordt expliciet opgenomen dat alleen het huidige gebruik t.b.v. een vakschool voor de bouw (SSPB / Opleidingsschool voor de bouw) is toegestaan. In de toekomst zal een afzonderlijke procedure worden opgestart zodra de SSPB is verdwenen. Dan zal een andere bestemming worden opgenomen i.o.m. de omwonenden. Voor een klein deel zal de bedrijvenbestemming echter gehandhaafd moeten worden, omdat daar sprake is van opslag en dat past niet onder een maatschappelijke bestemming. De toegelaten categorie kan echter wel verlaagd worden naar 1+2.	12.10. Bedrijvenbestemming aan de Westerhoutweg gedeeltelijk veranderen in een Maatschappelijke bestemming met aanduiding / restrictie dat in dit geval alleen het huidige gebruik als vakschool voor de bouw gecontinueerd mag worden. Voor het deel waar opslag plaatsvindt zal de bedrijvenbestemming gehandhaafd moeten worden, maar dan wel met een lichte toegestane cat. (1+2).

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		uit te gaan van cat. 2 (bij functiescheiding). Tevens is afwijken toegestaan naar een andere milieucategorie. (art 4.3.1). er zijn geen onderzoeken gedaan ter onderbouwing bij het toepassen van een andere milieucategorie. 12.11. De constatering dat lijst 2 uit bijlage 1 van de VNG publicatie inzake milieuzonering ontbreekt illustreert de onzorgvuldige werkwijze in deze. Het is zaak dat de gemeente de vigerende bestemming gemeentewerf handhaaft. 12.12. In bijlage 4 van de Toelichting onder A2 geeft de gemeente aan dat het betreffende artikel 4.2.3 zou worden aangevuld (v.w.b. bedrijfsgebouwen). Er is niet te herleiden hoe hier invulling aan is gegeven.	Voor meer inzicht in aan te houden afstanden tot bedrijven wordt verwezen naar het gestelde bij 8.15. 12.11. Zie het gestelde bij 8.16. 12.12. Het gaat hier om bedrijfsgebouwen, waarbij is opgenomen dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden als hoofdgebouw. Er kunnen echter ook bijgebouwen voorkomen bij een bedrijfsbestemming en deze moeten wel binnen het bestemmingsvlak, maar eventueel mogen deze buiten het bouwperceel gebouwd worden tot de afmetingen en oppervlaktes als vermeld in artikel 4. Misleitend kan hier zijn dat er bij staat dat het o.a. gaat om bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Hier zal expliciet aan worden toegevoegd dat het ook gaat om bijgebouwen, etc. bij bedrijfspanden. Voor de gemeentewerf gaat dit voor een deel niet meer op, want daaromtrent zal worden voorgesteld om een maatschappelijke	12.11. --- 12.12. Aanvulling in regels opnemen voor bijgebouwen bij bedrijven die buiten het bouwvlak vallen.

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		bestemming op te nemen met een omschrijving dat deze bestemming alleen bedoeld is voor de huidige vak(leer)school/ werkplaats. (SSPB). Zie hierboven.		
		12.13. De goothoogte van gebouwen (art. 4.2.2/ bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen) is verhoogd naar 6 meter en de nokhoogte naar 10 meter. Dit was ten hoogste 4 meter. Deze hoogte graag aanhouden bij de gemeentewerf	12.13 Het lijkt er op dat uw wens is dat juist woningen in het gebied hoger gebouwd mogen worden terwijl bedrijven en bedrijfswoningen in uw visie lager zouden moeten zijn. De gehanteerde maatvoeringen sluiten aan bij de wensen en voor zover wordt afgeweken is het bepaalde in artikel 23 van toepassing.	12.13. ---
		12.14. Kinderboerderij. De kinderboerderij is positief bestemd met een bestemming Cultuur en ontspanning (CO), functieaanduiding kinderboerderij. In het bestemmingsplan Westelijke Randweg was de bestemming Duinpark / Park Vondelkwartier en mochten geen gebouwen worden gebouwd. Het is zaak dat deze planologische wijziging wordt onderbouwd.	12.14. De kinderboerderij is ingepast in het bestemmingsplan omdat deze volkomen legaal is gerealiseerd onder gebruikmaking van de procedure artikel 19, lid 1 (WRO). De vergunning is door het gemeentebestuur van Beverwijk verleend op 24 augustus 2006. Destijds stonden eventueel rechtsmiddelen open om hiertegen te ageren. Die mogelijkheid doet zich nu niet voor v.w.b. de kinderboerderij. Het betreft een bestaande situatie die onherroepelijk is geworden.	12.14. ---
		12.15. Agrarisch. Het is voor mij onverteerbaar dat door de opname van deze nieuwe bestemming er zonder communicatie met direct belanghebbenden, c.q. de eigenaren door de gemeente een	12.15. Gedoeld wordt hier op de agrarische bestemming op een klein perceel naast de voormalige gemeentewerf. Deze gronden worden agrarisch gebruikt maar dan meer door hobbytuinders. In overleg met de portefeuillehouder is besloten de raad voor te stellen om hier een bestemming Recreatie op	12.15. Bestemming Agrarisch aan de Westerhoutweg, naast de voormalige gemeentewerf veranderen in Recreatie met aanduiding vt (volkstuinten).

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		volkomen nieuwe planologische situatie t.o.v. het vigerende plan wordt gecreëerd. De bestemming was duinpark / groenvoorzieningen. Ik ben niet geïnformeerd over deze bestemmingswijziging, waarvoor ook geen ruimtelijke onderbouwing is terug te vinden. In theorie is het mogelijk dat er kassen worden gebouwd en dat er nevenactiviteiten worden ontplooid waaronder een caravanstalling, paardenhouderij, een windmolen, mestopslag en een winkel. Dit is onaanvaardbaar. 12.16. Onder 3.6 wordt gesproken over een wijzigingsbevoegdheid. Deze wordt niet op de verbeelding weergegeven. De planologische c.q. juridische status, onderbouwing, werking en rechtsgevolgen van dit artikel zijn volstrekt onduidelijk 12.17. De meeste ergernis is ontstaan doordat de gemeente niet de moeite heeft genomen om t.a.v. de grote belangen in dit plangebied met direct belanghebbenden te communiceren.	te leggen met een specifieke aanduiding (vt) volkstuinen. 12.16. Dit soort wijzigingsbevoegdheden hoort niet op een verbeelding thuis, omdat deze vallen onder de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan. Deze regels zijn soms nodig om flexibel in te kunnen spelen op veranderende situaties in de agrarische wereld. De bepaling wijkt niet af van wat landelijk gebruikelijk is. 12.17. Er is bewust gekozen om af te zien van een afzonderlijk inspraaktraject. Inspraak is niet verplicht en bovendien is het plan hoofdzakelijk conserverend en waar wel ontwikkelingen zijn te bespeuren daar is uitvoerig overleg aan de orde geweest in een vroegtijdig stadium.	12.16. --- 12.17. ---

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		12.18. Afhankelijk van de wijze van afdoening van deze zienswijze zal ik overwegen om nadere stappen te ondernemen en een planschadeclaim in te dienen.	12.18. Planschade is in dit stadium niet aan de orde en doorloopt een eigen procedure.	12.18. ---
13.	T.M.C. B W B IN-13-05228 d.d. 24-06-2013	13. De zienswijze bevat in hoofdlijnen dezelfde argumenten als brief nummer 12.	13. Voor de weerlegging wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 12. De brief is hoofdzakelijk identiek. Hier en daar iets anders opgesteld, maar qua strekking gelijkluidend aan zienswijze 12.	13. ---
14.	Ir. J.M. de W W B IN-13-05222 d.d. 24-06-2013	14. De zienswijze bevat in hoofdlijnen dezelfde argumenten als brief nummer 12. Uitzondering: 14.2. Op pagina 36 van de toelichting van het ontwerpplan onder 5.11 wordt Westerhoutplein 3 genoemd als monument. M.i. moet dit Westerhoutweg 3 zijn?	14.1. Voor de weerlegging wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 12. De brief is hoofdzakelijk identiek. Hier en daar iets anders opgesteld, maar qua strekking gelijkluidend aan zienswijze 12. 14.2. De zienswijze is correct. Onder 5.11 zal onder Rijksmonumenten het adres Westerhoutplein 3 worden gewijzigd in Westerhoutweg 3. Ook Westerhoutplein 22 (voormalige dienstwoning) is niet juist weergegeven. Dat zal worden veranderd in Westerhoutweg 22.	14.1. --- 14.2. Tekstuele aanpassingen in toelichting onder 5.11 doorvoeren.
15.	R. S V B IN-1305227 d.d. 24-06-2013	15. De zienswijze bevat in hoofdlijnen dezelfde argumenten als brief nummer 12.	15. Voor de weerlegging wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 12. De brief is hoofdzakelijk identiek. Hier en daar iets anders opgesteld, maar qua strekking gelijkluidend aan zienswijze 12. NB. De opmerkingen m.b.t. wonen komen niet voor in deze zienswijze.	15. ---

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
16.	Mees Ruimte & Milieu Postbus 854 2700 AW Zoetermeer IN-13-05215 d.d. 24-06-2013	16.1. Namens Westerhout van Eerden BV, de heer P. van E, adres Z, B, maken wij graag gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen voor het opnemen van een functieaanduiding "crematorium" i.p.v. specifieke vorm van bedrijf-dierencrematorium. In bijlage 4 van de reacties n.a.v. het vooroverleg is onder A3 een ambtelijke opmerking opgenomen dat een aanvraag is ingediend voor uitbreiding van het paardencrematorium met een speciale crematieoven voor corpulente personen. De vraag wordt gesteld wat de consequenties zijn wanneer een crematorium voor mensen (alleen cremeren; geen diensten) in het bestemmingsplan wordt toegestaan. Aan de hand van een beoordeling van ruimtelijke aspecten en milieuaspecten kan bepaald worden of in een volgende fase van de totstand-koming van dit bestemmingsplan de functiewijziging is in te passen. Wij willen graag aantonen dat dit inpasbaar is. 16.2. Op 22 maart 2013 heeft van	16.1. Bij brief van 23 mei 2013 is gewezen op de noodzaak om een voortoets uit te voeren (Natuurbeschermingswet). Indien daaruit blijkt dat er een vergunningplicht geldt dan is het verstandig om de vergunning eerst aan te vragen bij de Provincie alvorens een omgevingsvergunning aan te vragen. Bij gelijktijdige aanvraag / indiening zal de aanvraag natuurbeschermingswetvergunning aangehaakt moeten worden aan de omgevingsvergunning. In dat geval is een Verklaring van Geen Bedenkingen van Gedeputeerde Staten nodig. Er zal een uitgebreide procedure doorlopen moeten worden in het kader van het omgevingsrecht, omdat niet op tijd over gegevens beschikt kon worden voor dit bestemmingsplan. Simpel gezegd: uw plannen kunnen in dit stadium niet meeliften in het bestemmingsplan, omdat hierdoor te veel oponthoud in de procedure zou ontstaan met alle gevolgen van dien. De afgewogen milieuaspecten, die door u hiernaast zijn geciteerd dienen in het kader van de bestemmingsplanprocedure maar ook voor de uitgebreide omgevingsvergunning geverifieerd te worden door de Milieudienst IJmond. Voor het bestemmingsplan ontbreekt daarvoor thans de tijd. Aan uw verzoek wordt in het kader van het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan niet tegemoet gekomen. 16.2. Zie 16.1. Bovendien is voor iedere	16.1. --- 16.2. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		E een schetsplan ingediend voor het plaatsen van een tweede crematieoven op het perceel van het Dierencrematorium. Per brief van 23 mei 2013 is door het team vergunningen gereageerd op het schetsplan dat stedenbouwkundig en verkeerskundig akkoord werd bevonden. De tweede oven wordt inpandig geplaatst, waardoor niets wijzigt aan de uitstraling van het pand. Bovendien is een tweede oven op basis van het huidige bestemmingsplan toegestaan, echter zou deze alleen gebruikt kunnen worden t.b.v. het cremeren van dieren. Ook heeft de functiewijziging geen gevolgen voor de verkeerssituatie. (Geen uitvaartdiensten). De verkeersgeneratie zou overeenkomen met een tweede oven voor dieren. 16.3. De milieuaspecten zijn door ons beoordeeld. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies worden hinder en gevaar voorkomen. Op basis van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): bedrijven en milieuzonering valt	wijziging van het dierencrematorium (als hier bedoeld) een nieuwe milieuvergunning noodzakelijk. 16.3. Zie onder 16.1	16.3. ---

		een crematorium (SBI-2008 96032) onder milieucat. 3.2. Hierbij is geen verschil gemaakt tussen een crematorium voor dieren of voor mensen. De richtafstand is 100 meter vanwege het aspect geur. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 100 meter afstand. Ook voor een tweede oven wordt voldaan aan de criteria.		
		16.4. Externe veiligheid. Er zijn vier risicobronnen aanwezig die zorgen voor externe veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het plangebied ligt niet in een 10-6/jaar PR-contour. Het plan voldoet aan de voorwaarde uit het BEVI en BEVB. Het plangebied ligt in het invloedsgebied (1% letaliteit) van de risicobronnen. T.g.v. een tweede oven neemt het aantal personen in het invloedsgebied niet toe. Er is geen belemmering en het crematorium is zelf geen BEVI-inrichting.	16.4. Zie onder 16.1.	16.4. ---
		16.5. Bodemkwaliteit vormt geen belemmering.	16.5. Zie onder 16.1.	16.5. ---
		16.6. Omdat het niet gaat om een geluidgevoelig object is op basis van de Wet geluidhinder geen	16.6. Zie onder 16.1.	16.6. ---

		geluidsonderzoek nodig		
		16.7. In paragraaf 4.3 van de inspectierichtlijn Lijkbezorging wordt aandacht besteed aan luchtverontreiniging door crematoria. Cremeren vereist een optimale verbrandingstechniek. Problemen die zich in de praktijk voordoen hebben te maken met het mee verbranden van luchtverontreinigende stoffen, zoals materiaal in lijkkisten/bekleding of door gebreken aan de oven of onjuiste bedrijfsvoering. Het automatisch handhaven van optimale verbrandingscondities (en een naverbrandingseenheid) vormen hier de oplossing om het proces nagenoeg reuk- en rookloos te laten verlopen. Gebruik zal moeten worden gemaakt van de best beschikbare technieken (rookgasreinigingstechnieken).	16.7. Zie onder 16.1.	16.7. ---
		16.8. Voor de verandering in het crematorium zal een vergunning worden aangevraagd. Hierbij zal ook het aspect luchtkwaliteit beoordeeld worden.	16.8. Voor kennisgeving aangenomen.	16.8. ---
		16.9. De watertoets leidt niet tot problemen.	16.9. Voor kennisgeving aangenomen	16.9. ---

		16.10. De inpandige verbouwing heeft geen gevolgen voor de ecologie / de eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving.. T.a.v. de Natuurbeschermingswet geldt dat voor het verkrijgen van een veranderings(milieu) vergunning een voortoets uitgevoerd dient te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat voldaan zal worden aan de Natuurbeschermingswet.	16.10. Zie onder 16.1.	16.10 ---
		16.11. Archeologie en cultuurhistorie spelen geen rol vanwege het feit dat geen werkzaamheden plaats vinden die deze waarden kunnen aantasten.	16.11. Voor kennisgeving aangenomen.	16.11. ---
		16.12 Gelet op bovenstaande is het verzoek om de functieaanduiding van het crematorium (Zeestraat 214) te wijzigen van specifieke vorm van bedrijf – dierencrematorium in crematorium en daarmee het cremeren van corpulente personen planologisch mogelijk maken.	16.12. Aan het verzoek zal niet worden meegewerkt in het kader van het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan. Zie het gestelde onder 16.1 en de brief van de gemeente kenmerk 20130122 d.d. 23 mei 2013.	16.12 ---

Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Westrand", gemeente Beverwijk, model d.d. 17 september 2013. Decos INT-13-05970

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
17	PWN De heer drs. A. B Postbus 2113 1990 AC Velserbroek IN-13-03959 d.d. 02-05-2013	17.1. Aandacht wordt gevraagd voor de aanwezige leidingen in het gebied en de rol van PWN. Zo moet voldoende openbare grond beschikbaar gesteld worden voor ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting. Het leidingnet dient goed bereikbaar te zijn. (NEN 7171-1 en NPR 7171-2, waarbij een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industrie-terrein hiervan een onderdeel vormen). 17.2. Voordat tot effectuering van het plan wordt overgegaan dient vooraf overlegd te worden met PWN. 17.3. Het PWN-distributienet	17. De brief is bedoeld als vooroverlegreactie, maar het vooroverleg is gesloten op 5 april 2013. daarna zijn de betreffende opmerkingen van vooroverlegpartners verwerkt en vervolgens is het plan als ontwerpbestemmingsplan ter visie gegaan voor een periode van 6 weken. Ook in deze periode is de reactie van het PWN niet ingediend. (Periode van 13 mei tot en met 24 juni 2013). Als zienswijze is de reactie niet-ontvankelijk. Hieronder wordt in het kort ingegaan op de inhoud. 17.1. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan met een paar zeer kleine ontwikkelingen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid waarbij t.z.t. bij die afzonderlijk te voeren procedure, voor zover noodzakelijk, overlegd kan worden met het PWN. Het gaat in dit plan niet om nieuw aan te leggen woonstraten en industrieterreinen. De ingezonden brief is te algemeen van karakter en niet toegespitst op het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan. 17.2. Zie bovenstaand. Het is geen ontwikkelingsplan. 17.3. Zie bij 17.1. De brandweer heeft een	17. --- 17.1. --- 17.2. --- 17.3. ---

Nr.	Naam, adres, registratie	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Consequentie
		t.b.v. de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op drinkwater-vraag. Vervolgens dient i.o.m. de brandweer (gemeente) te worden bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. Anders is een alternatieve bluswatervoorziening noodzakelijk. 17.4. T.b.v. nieuwbouwgebieden wordt verwezen naar het standaarddocument VANN. (Aanleg leidingen in nieuwbouwgebieden). 17.5. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.	eigen adviesrol die ook is opgepakt t.b.v. dit plan. Zie ook de opmerkingen bij de Brandweer/ VRK onder nummer 4. 17.4. Het gaat hier niet om een nieuwbouwwijk. 17.5. V.k.a. Bij herbouw of nieuwbouw wordt altijd advies ingewonnen van de Milieudienst IJmond.	17.4. --- 17.5. ---