

gemeente  
beverwijk



bestemmingsplan  
**Woongebied Oost**

toelichting



**Gemeente Beverwijk**

NL.IMRO.0375.BPWoongebiedOost-VG01

September 2019

# Verantwoording

<b>Titel</b>	:	Bestemmingsplan Woongebied Oost
<b>Subtitel</b>	:	Vastgesteld
<b>Projectnummer</b>	:	616.126.40
<b>Referentienummer</b>	:	NL.IMRO.0375.BPWoongebiedOost-VG01
<b>Revisie</b>	:	01
<b>Datum</b>	:	September 2019
<b>Auteur(s)</b>	:	W. van Luik, G. Jacobson, S. Klingens, H. Post en R.F.C. Kleine Deters (namens gemeente)
<b>E-mailadres</b>	:	<a href="mailto:hpost@kuiper.nl">hpost@kuiper.nl</a>
<b>Gecontroleerd door</b>	:	
<b>Paraaf gecontroleerd</b>	:	
<b>Goedgekeurd door</b>	:	
<b>Paraaf goedgekeurd</b>	:	
<b>Contact</b>	:	KuiperCompagnons Van Nelle Fabriek Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam Postbus 13042 3004 HA Rotterdam 010 – 4330099 kuiper@kuiper.nl

# Inhoudsopgave

1	<b>Inleiding</b> .....	5
1.1	Een nieuw bestemmingsplan .....	5
1.2	Visie op indeling bestemmingsplannen 2015-2019 .....	5
1.3	Ligging plangebied .....	6
1.4	Huidig juridisch-planologisch kader .....	7
1.5	Een blik op de toekomst onder de Omgevingswet .....	7
1.6	Uitgangspunten .....	8
1.7	Leeswijzer .....	8
2	<b>Beschrijving van het plangebied</b> .....	8
2.1	Algemeen .....	9
2.2	Wonen .....	9
2.3	Detailhandel .....	11
2.4	Bedrijvigheid en andere economische aspecten .....	12
2.5	Verkeer en vervoer.....	12
2.6	Groen, landschap en natuur .....	14
2.7	Waterhuishouding .....	14
2.8	Sociale en maatschappelijke samenhang.....	14
2.9	Leefbaarheid en veiligheid .....	14
3	<b>Visie op het plangebied</b> .....	15
3.1	Algemeen .....	15
3.2	Uitgangspunten .....	15
3.3	Wonen .....	17
3.4	Detailhandel .....	18
3.5	Bedrijvigheid en andere economische aspecten .....	19
3.6	Verkeer en vervoer en parkeren .....	19
3.7	Groen, landschap en natuur .....	19
3.8	Waterhuishouding .....	20
3.9	Nieuwe ontwikkelingen en specifieke locaties uitgelicht.....	20
4	<b>Beleidskader</b> .....	27
4.1	Algemeen .....	27
4.2	Rijksbeleid .....	27
4.3	Provinciaal beleid .....	31
4.4	Regionaal beleid .....	34
4.5	Gemeentelijk beleid.....	38
5	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b> .....	45
5.1	Algemeen .....	45
5.2	Water.....	45
5.2.1	Beleed duurzaam waterbeheer .....	45
5.2.2	Gebiedsomschrijving.....	46
5.2.3	Watersysteem .....	47
5.2.4	Oppervlaktewaterkwaliteit .....	47
5.2.5	Grondwater .....	48
5.2.6	Riolering .....	48

5.2.7	Waterveiligheid.....	49
5.2.8	Beheer en onderhoud .....	49
5.2.9	Toekomstige ontwikkelingen .....	49
5.3	Bodem.....	51
5.4	Archeologie .....	54
5.5	Cultuurhistorie .....	57
5.6	Natuur.....	60
5.7	Geluid.....	61
5.8	Trillingen.....	70
5.9	Luchtkwaliteit.....	70
5.10	Externe veiligheid.....	71
5.11	Bedrijven en milieuzonering.....	77
5.12	Duurzaam bouwen .....	82
5.13	Kabels en leidingen.....	82
6	<b>Juridische planbeschrijving</b> .....	85
6.1	Algemeen .....	85
6.2	Planvorm .....	85
6.3	Systematiek regels.....	85
6.4	Systematiek bestemmingen.....	87
7	<b>Uitvoerbaarheid bestemmingsplan</b> .....	91
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	91
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	91
7.3	Handhaving .....	92
8	<b>Procedure bestemmingsplan</b> .....	93
8.1	Voor aankondiging en Crisis- en herstelwet .....	93
8.2	Vooroverleg.....	93
8.3	Ontwerp bestemmingsplan .....	94
8.4	Vaststelling bestemmingsplan .....	94
<b>Bijlage 1</b>	Overzicht vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan (okt. 2018)	
<b>Bijlage 2</b>	Inventarisatie verwerking ruimtelijk relevante omgevingsvergunningen (sept. 2018)	
<b>Bijlage 3</b>	Ruimtelijk Kader herontwikkeling Brink 26-28 (juli 2018)	
<b>Bijlage 4</b>	Onderzoek omgevingsgeluid en bedrijfshinder Brink 26-28 (juli 2018)	
<b>Bijlage 5</b>	Nota van beantwoording zienswijzen	

# 1 Inleiding

## 1.1 Een nieuw bestemmingsplan

De gemeente Beverwijk kan worden onderverdeeld in verschillende gebieden of wijken. Woongebied Oost is daar één van. Binnen dit gebied gelden momenteel verschillende juridisch-planologische regelingen zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Een bestemmingsplan is een juridische regeling voor bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. In een bestemmingsplan wordt nauwkeurig bepaald welke functies zijn toegelaten en welke bouwwerken gebouwd mogen worden. Dit wordt bepaald door een verbeelding (plankaart), waarin aan elk stukje grond een bestemming is gegeven, en de regels, waarin is beschreven wat is toegestaan binnen die bestemming. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend toetsingskader en worden vergezeld door een beschrijvende toelichting, waarin de gemaakte keuzes worden verantwoord.

Het doel van dit bestemmingsplan is het scheppen van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. In de afgelopen jaren hebben zich verschillende ruimtelijke ontwikkelingen voorgedaan en de komende jaren staan er ook diverse ontwikkelingen te gebeuren. Naast deze gebieds-specifieke wijzigingen, zijn er over het gehele plangebied situaties waarvoor een veranderd beleid geldt. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw regime vastgelegd dat ruimte biedt aan toekomstige ontwikkelingen. De gemeente streeft naar zo eenduidig en eenvoudig mogelijke regelingen. Daarom worden met de huidige actualisering verschillende plangebieden bij elkaar gevoegd tot één nieuw plan.

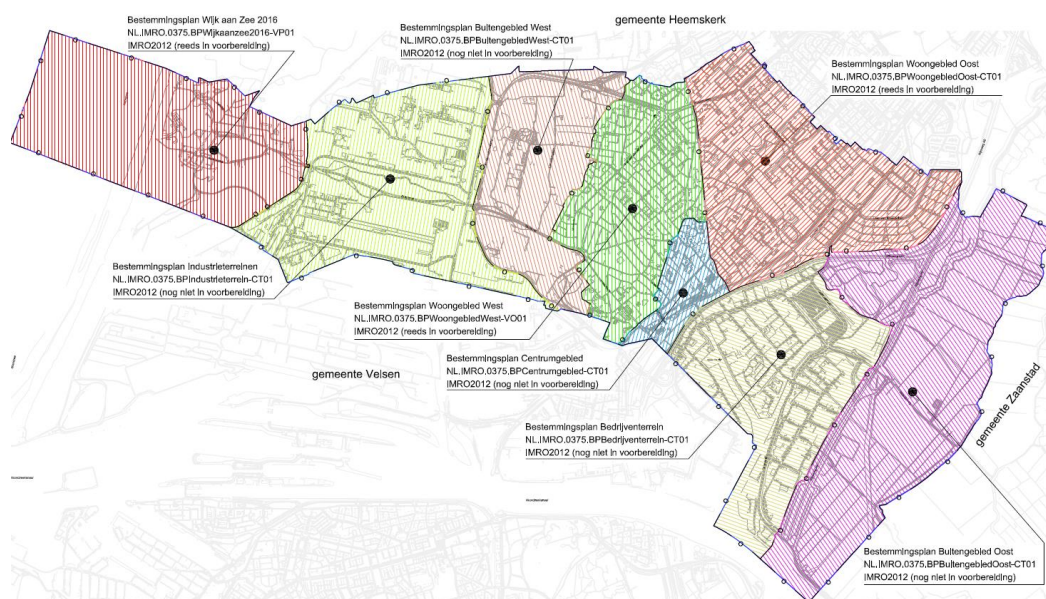
## 1.2 Visie op indeling bestemmingsplannen 2015-2019

Het college van burgemeester en wethouders heeft in 2015 een visie op de indeling van bestemmingsplannen voor de periode tot 2020 vastgesteld.<sup>1</sup> Deze visie is geschreven in het licht van de naderende Omgevingswet, waarbij wordt uitgegaan van één omgevingsplan voor het gehele grondgebied. Nagegaan is welke plangebieden bij actualisaties kunnen worden samengevoegd tot één bestemmingsplangebied, zodat het bij inwerkingtreding van de Omgevingswet eenvoudiger is om tot één omgevingsplan te komen. Beleidsmatig zijn immers dan al veel regels geharmoniseerd.

In de visie op de herindeling van de plangebieden wordt het aantal bestemmingsplannen in Beverwijk gereduceerd van ca. 35 naar 8 waarbij onderscheid is gemaakt tussen stedelijke woongebieden en groene buitengebieden (Woongebied West, Buitengebied West, Woongebied Oost, Buitengebied Oost). Verder zijn Wijk aan Zee, het centrum, en de industrie- en bedrijventerreinen apart bestemd. In figuur 1.1 staan de toekomstige plangebieden met Woongebied Oost rechtsboven weergegeven.

---

<sup>1</sup> Visie op indeling bestemmingsplannen 2015-2019, 8 september 2015, vastgesteld op 22 september 2015.



Figuur 1.1 Visie op herindeling bestemmingsplannen 2015-2019

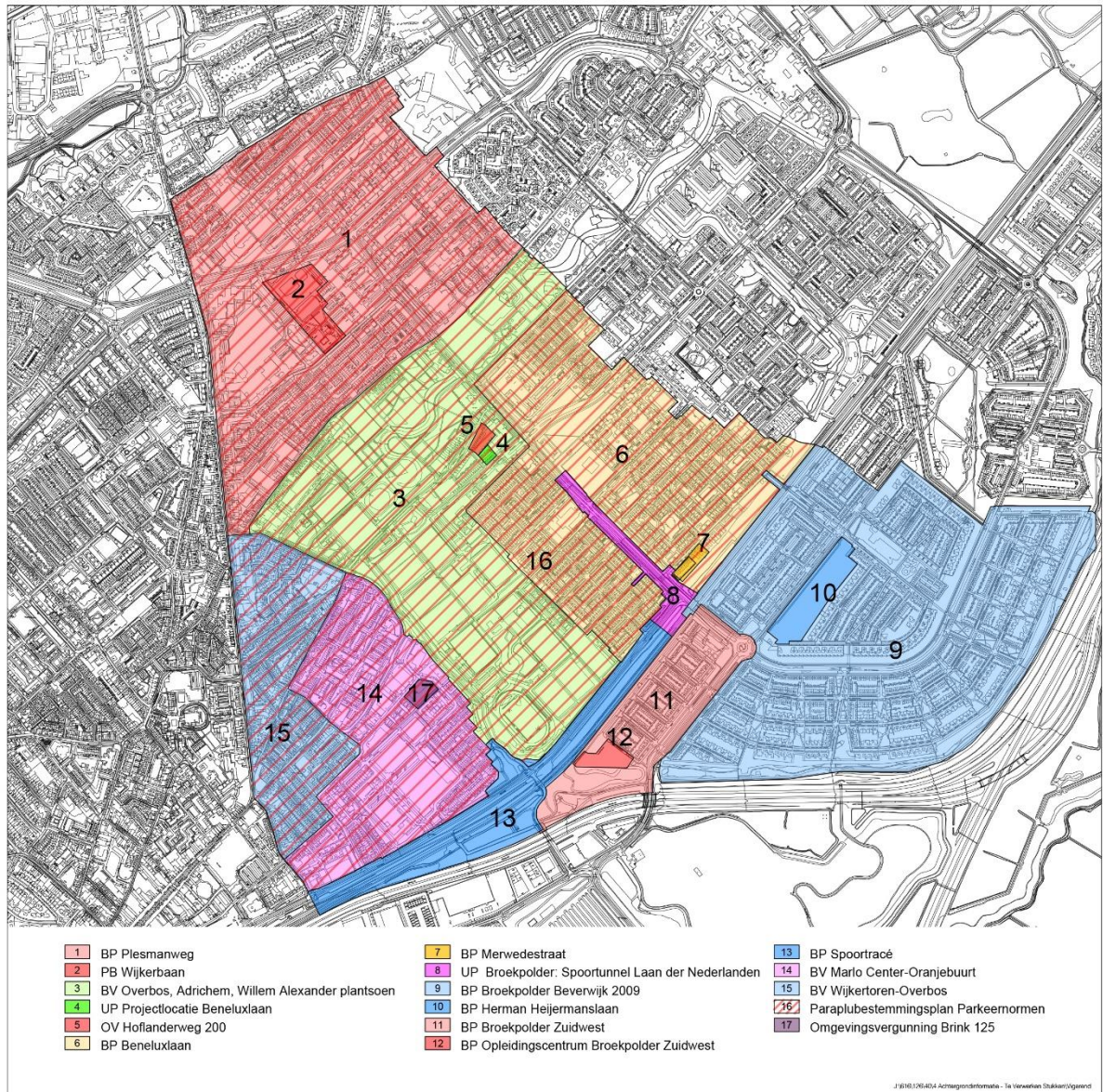
### 1.3 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het oostelijk woongebied naast de kern van de gemeente Beverwijk. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, te weten globaal alle woonwijken gelegen ten oosten van de Alkmaarseweg. Het gebied wordt begrensd door de Alkmaarseweg, de gemeentegrens met Heemskerk in het noorden en oosten en de A22 in het zuiden. Op de voorpagina is het plangebied vanuit de lucht weergegeven.

### 1.4 Huidig juridisch-planologisch kader

Binnen het plangebied gelden in de huidige situatie diverse plannen. De globale ligging van deze plannen is weergegeven in figuur 1.2. Het gaat hierbij om de volgende plannen:

	planologische regeling	vastgesteld
1.	Bestemmingsplan Plesmanweg	29-10-2009
2.	Projectbesluit Wijkerbaan	16-11-2010
3.	Beheersverordening Overbos-Adrichem-W.A. Plantsoen	04-04-2013
4.	Uitwerkingsplan Beneluxlaan	09-09-2014
5.	Omgevingsvergunning Hoflanderweg 200	13-10-2015
6.	Bestemmingsplan Beneluxlaan	02-10-2008
7.	Bestemmingsplan Merwedestraat	06-05-2014
8.	Uitwerkingsplan Broekpolder Sporttunnel Laan der Nederlanden	16-06-2003
9.	Bestemmingsplan Broekpolder Beverwijk 2009	29-10-2009
10.	Bestemmingsplan Broekpolder Herman Heijermanslaan	05-02-2015
11.	Bestemmingsplan Broekpolder Zuid-West	15-11-2007
12.	Bestemmingsplan Broekpolder Zuid-West Opleidingscentrum	08-07-2010
13.	Bestemmingsplan Spoortracé Beverwijk	05-02-2015
14.	Beheersverordening Marlo Center-Oranjebuurt	20-06-2013
15.	Beheersverordening Wijkertoren-Overbos 2015 (deels)	19-03-2015
16.	Paraplubestemmingsplan Parkeernormen	28-06-2018
17.	Omgevingsvergunning Brink 125	23-09-2016



Figuur 1.2 Vigerende juridisch-planologische regelingen binnen plangebied Woongebied Oost

## 1.5 Een blik op de toekomst onder de Omgevingswet

De Omgevingswet zal een ingrijpende stelselherziening van het omgevingsrecht met zich brengen waarbij het aantal regels sterk wordt teruggebracht. In dat kader zullen alle bestemmingsplannen en varianten daarvan vervangen worden door één omgevingsplan. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal er een overgangperiode komen waarin bestemmingsplannen van rechtswege worden aangemerkt als onderdeel van het omgevingsplan. Voorts zal in de overgangperiode gewerkt worden aan het werkelijke Omgevingsplan Beverwijk conform de doelstellingen van de Omgevingswet. Dit betekent integratie van alle regels betrekking hebbende op de fysieke leefomgeving. Regels voor bouwwerken, gebruik, infrastructuur, water, bodem, lucht, geluid, landschap, natuur, welstand, archeologie, cultureel erfgoed, maar ook aspecten als gezondheid en veiligheid zullen worden betrokken. Het omgevingsplan zal een integrale regeling voor de fysieke leefomgeving omvatten en is daarmee veel breder alleen een goede ruimtelijke ordening.

Het is nu al van belang te anticiperen op de invoering van de Omgevingswet. De plicht vanuit de Wro om bestemmingsplannen om de tien jaar te actualiseren is inmiddels komen te vervallen. Dit vraagt om bestemmingsplannen waarmee kan worden geanticipeerd op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen over een lange periode. Woongebied Oost dient daarom flexibel en veerkrachtig te zijn, om zoveel mogelijk te kunnen voorzien in de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tijd plaatsvinden.

## 1.6 Uitgangspunten

In de voorgaande paragrafen is ingegaan op het doel van dit bestemmingsplan. Om dit doel te bereiken zijn een aantal uitgangspunten opgesteld.

1. Conserverend. Een eerste belangrijk uitgangspunt is dat het plan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat voor het overgrote deel van het plangebied de bestaande situatie wordt vastgelegd.
2. Enkele ontwikkelingen. Voor enkele deelgebieden geldt uitgangspunt 1 niet: hier liggen gronden braak of is de functie is niet meer toereikend. Voor deze gebieden is het de bedoeling om ze de komende jaren te ontwikkelen. Voor deze gronden geeft dit plan een nieuwe bestemming of nieuwe mogelijkheden.
3. Eenduidigheid. Het gehele plangebied krijgt eenduidige regels door de samenvoeging van meer dan 14 planologische regelingen.
4. Flexibiliteit. Om voldoende veerkrachtig te zijn, is flexibiliteit nodig. Daarom wordt, met het oog op de Omgevingswet, in dit plan flexibiliteit geboden.

## 1.7 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat een juridisch kader bestaande uit de regels, bijlagen bij de regels en de verbeelding en een beschrijvende toelichting. De regels en verbeelding moeten in samenhang met elkaar worden gelezen, en geven de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de gronden binnen het plangebied aan. De toelichting betreft het onderbouwende deel van het bestemmingsplan en omvat ook diverse bijlagen.

In deze toelichting worden de juridische onderdelen toegelicht en worden de gemaakte keuzes onderbouwd. Tevens wordt in de toelichting getoetst aan wet- en regelgeving en beleid. In het volgende hoofdstuk (2) wordt het plangebied in de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de gemeentelijke visie op het plangebied voor de komende jaren gegeven. Hoofdstuk 4 beschrijft het voor dit plan relevante beleidskader op de verschillende bestuursniveaus. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en omgevingsaspecten (inclusief de waterparagraaf en cultuurhistorische paragraaf) aan bod, waarbij het plan wordt getoetst aan de wet- en regelgeving voor al deze aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische systematiek van het bestemmingsplan toegelicht en in hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tot slot geeft hoofdstuk 8 inzicht in de procedure die het bestemmingsplan doorloopt.



## 2 Beschrijving van het plangebied

### 2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de verschillende functies die in het plangebied aanwezig zijn en hoe deze op dit moment zijn geregeld in de geldende bestemmingsplannen.

### 2.2 Wonen

De belangrijkste en meest voorkomende functie binnen het plangebied is wonen. Woongebied Oost bestaat vooral uit verschillende woonwijken die in dit bestemmingsplan eenzelfde regeling krijgen. De meeste woningen zijn na de oorlog gebouwd. Een groot deel van de woningen stamt uit de jaren vijftig en zestig, maar er is ook sprake van grootschalige nieuwbouw zoals goed zichtbaar is in de Broekpolder en bij de Wijkerbaan.

Daarnaast zijn er een aantal woonwagenstandplaatsen binnen het plangebied aanwezig die hieronder niet als afzonderlijk deelgebied zijn benoemd. Twee woonwagenstandplaatsen zijn te vinden bij de Lau Mazirelstraat (Zwaansmeer) en de Brink. De wijken kennen een diverse oorsprong en verschillende bebouwings- en inrichtingstypen. Hieronder wordt per type een beschrijving gegeven, waarbij wordt aangegeven welke wijken in het plangebied hier deel van uitmaken.



Figuur 2.1 Overzicht wijken en buurten binnen het plangebied (met in het blauw de gemeentegrens)

Bovenstaande afbeelding geeft een overzicht van de wijken (in rood/oranje omkaderd) en buurten (in groen omkaderd) binnen het plangebied:

- Wijk 02 - Oranjebuurt, met buurten: Oranjebuurt / Prinsenhof (00), Oud Sportpark (01) en Beijnes en Marlo-Center (02)
- Wijk 06 - Oosterwijk en Zwaansmeer, met buurten: Oosterwijk (00) en Zwaansmeer (01)
- Wijk 07 - Meerestein, met buurten: Bleriotlaan (figuur 2.1 linksboven 00), Fokkerlaan (01), Wijkerbaan (02) en Overbos (03)
- Wijk 10 - Broekpolder, met buurten: Lanen 7 (00), Lanen 8 (01), Lanen 9 (02), Ladder 4 (03), Ladder 5 (04) en Waterwijk (05)
- buurt Reguliersstraat (figuur 2.1 linksonder 05)

#### *Vooroorlogse gebieden*

Het gebied ten oosten van de Alkmaarseweg en ten zuiden van de Hoflanderweg, de buurt van de Reguliersstraat, is te kenmerken als vooroorlogs gebied. Kenmerkend zijn de aaneengesloten arbeiderswoningen. Andere straten vertonen een vergelijkbaar, maar minder homogeen beeld. In die straten, zoals bijvoorbeeld de Munnikenweg, zien we een afwisselend beeld van arbeiderswoningen, woningen uit de jaren dertig (vrijstaand of twee-onder-een-kap) en rijen vroege wederopbouwoningen waarmee de ruimte tussen de vooroorlogse woningen is opgevuld. Er is weinig ruimte voor groen.

#### *Wederopbouwgebieden en laat naoorlogse gebieden*

Een groot deel van het plangebied heeft haar oorsprong in de wederopbouwperiode. Met name de wijken Meerestein, Oosterwijk en Zwaansmeer vormen tezamen een wederopbouwgebied. Deze buurten zijn in de jaren 50 en 60 gebouwd en kenmerken zich door de clusters van hoogbouw (portieketagewoningen) en laagbouw (strokenbouw met grondgebonden rijtjeswoningen) met veel openbaar woon- en buurtgroen. Verder is het repeterende karakter van het bebouwingstype, het zogenaamde stempelpatroon, kenmerkend voor de wederopbouwgebieden. De grote groengebieden vinden we vooral grenzend aan of binnen deze wijken.

Enkele delen van het plangebied zijn als laat-naoorlogse gebieden aan te merken. Met name de wijk ten oosten van de Alkmaarseweg en ten noorden van de Hoflanderweg is zo'n type gebied (onderdeel van Overbos) en ook de Beijneslaan behoort hiertoe. De wijken zijn ontstaan in de jaren 70 en 80 en bestaan in hoofdzaak uit grondgebonden rijwoningen of geschakelde woningen met meerdere onder een kap. In tegenstelling tot de wederopbouwgebieden is de stedenbouwkundige opzet juist niet rechtlijnig. De wegen in deze wijken hebben veel (scherpe) bochten en zijn soms doodlopend voor autoverkeer. Verder zijn de jaren 70 wijken minder groen dan de wederopbouwgebieden. Door vele hoeken in het wegenpatroon met bochten van 90 en 120 graden en het gebruik van doodlopende wegen, is een veel meer organisch type wijk gecreëerd, met meer aandacht voor voetgangers en fietsers en een woonerf karakter.

#### *Nieuwbouwwijken*

In het zuidoosten is de wijk Broekpolder gelegen. De Broekpolder is aan het begin van de 21e eeuw tot stand gekomen door een samenwerking met de gemeente Beverwijk en Heemskerk en telt ca. 3500 woningen. In de Broekpolder zijn hoogwaardig vormgegeven woningen en er is veel ruimte om buiten te spelen. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen aanwezig. De wijk is ruim van opzet met veel water en groen. Een recente invulling volgt nog met 59 nieuw te bouwen woningen aan de Herman Heijermanslaan.



*Figuur 2.2 Bebouwings- en inrichtingstypen: bron Structuurvisie Beverwijk 2015+ (plangebied blauw omkaderd)*

### 2.3 Detailhandel

Net ten zuidwesten van het plangebied ligt het centrumgebied van Beverwijk, de omgeving rond de Breestraat, waarvan de achterliggende straten waaronder een klein deel van de Schans als zogenaamd 'toeloopgebied' fungeren. Daarnaast ligt in het plangebied bij de Spoorsingel het winkelcentrum Marlo Center. Hier zijn verschillende (grote) winkels bij elkaar gevestigd. Aan de Wijkerbaan is eveneens een groot winkelcentrum gevestigd. Buiten deze kerngebieden, zijn er enkele losstaande detailhandelsvestigingen in het plangebied aanwezig. Bijvoorbeeld aan de Schouwenaarsstraat, waar een supermarkt is gevestigd.

## 2.4 Bedrijvigheid en andere economische aspecten

Binnen het plangebied is rond de Brink en de Beijneslaan een bedrijventerrein aanwezig. Verder bevat het plangebied geen bedrijventerreinen of andere grootschalige locaties met economische activiteitenplekken. Dit ligt voor de hand, omdat het vooral een woongebied betreft waar dit type bedrijvigheid niet zou passen. De stedenbouwkundige transformatie van het bedrijventerrein naar woningbouw is reeds ingezet. Verder zijn er nog enkele solitaire bedrijven op perceelniveau aanwezig verspreid door het plangebied.

Kantoren komen in het plangebied nauwelijks voor. Wel komt het voor dat een kantoorfunctie wordt gecombineerd met de woonfunctie, in de vorm van beroep aan huis.

In het plangebied is op diverse locaties horeca aanwezig, onder andere aan de Alkmaarseweg, Hendrik Mandeweg, Schans en de Wijkerbaan. De economische functies in het plangebied zijn kleinschalig van aard en hebben veelal een buurtfunctie. Deze functies zijn in sommige gevallen gecombineerd met de woonfunctie, maar zijn altijd geïntegreerd in een woongebied. Gezien de aard en het karakter van de functies passen deze goed in de woonomgeving.

Naast de economische functies, zijn er ook belangrijke maatschappelijke functies in het plangebied aanwezig. Aan de Büllerlaan is het Kennemer College gevestigd. Deze middelbare school voor havo en vwo bestaat uit een aantal aaneengeschakelde gebouwen met aan de achterzijde sportvelden. Verder zijn verspreid in het plangebied diverse basisscholen, kinderdagverblijven, gebedshuizen, apotheken, huisartsen- en tandartspraktijken aanwezig.

Tot slot zijn in het plangebied diverse sportverenigingen en andere faciliteiten voor sportactiviteiten aanwezig. Deze zijn vrijwel allemaal gelegen in het midden van het plangebied, ten zuiden van de Hofflanderweg en ten noorden van de Spoorsingel.

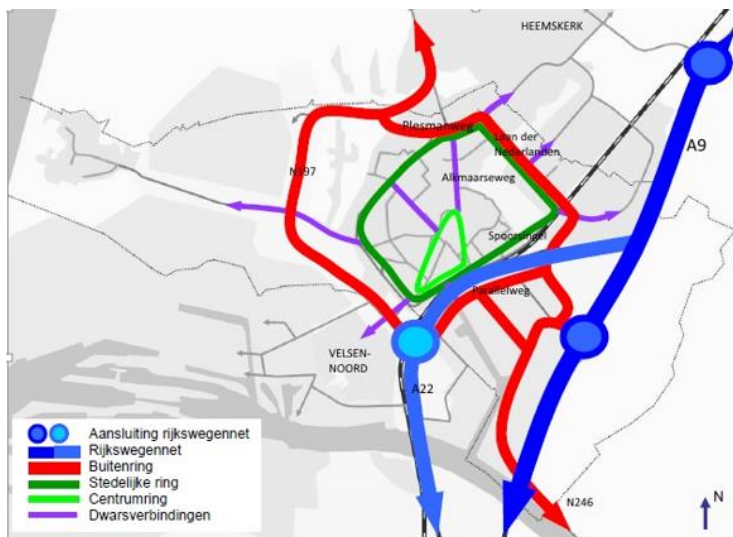
Op het sportcomplex zijn voetbalvelden, een atletiekbaan en tennisbanen aanwezig. Net ten noorden van het sportcomplex is aan de Heemskerkerweg een hockeyclub gevestigd.

## 2.5 Verkeer en vervoer

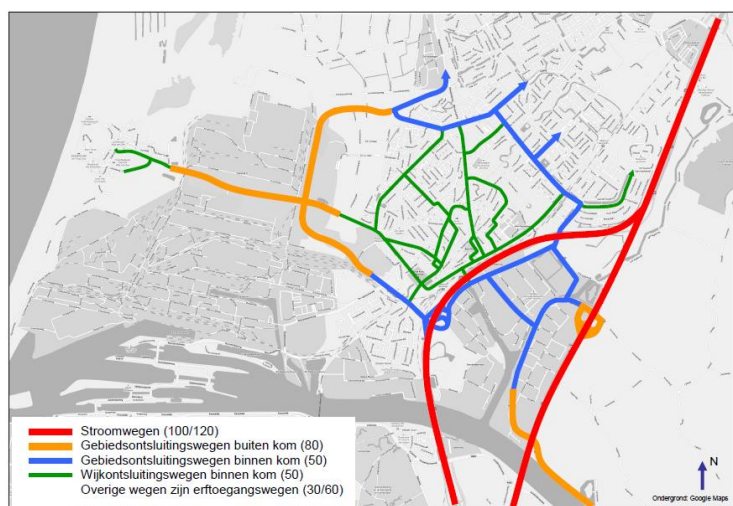
### *Wegverkeer*

De rijkswegen A9 en A22 verbinden Beverwijk met het landelijk wegennet. Via de A22 kan de A9 worden bereikt richting het noorden of zuiden van de provincie. Voor een deel van Beverwijk is de aansluiting op de A9 bij Heemskerk een handige ontsluitingsroute. Een belangrijke stroomweg buiten het plangebied is de Binnenduinrandweg N197, die ten westen van Beverwijk ligt. Deze is aangelegd om het verkeer dat van zuid naar noord reist of andersom, om Beverwijk heen te leiden, in plaats van door Beverwijk heen. De buitenring wordt gevormd door de Plesmanweg, de N197 (de Westelijke randweg) en de Oostelijke doorverbinding (Plesmanweg - Laan der Nederlanden - De Meerlanden). De belangrijkste ontsluitingswegen zijn in figuur 2.3 weergegeven.

Daarnaast zijn er vanaf de ringstructuur dwarsverbindingen naar Heemskerk (Plesmanweg, Beneluxlaan, Laan van Broekpolder), Tata Steel (Plesmanweg), Velsen-Noord (Velsersweg) en Wijk aan Zee (Zeestraat). Tevens lopen er nog belangrijke routes door de stad, veelal met een wijk ontsluitende functie, zoals de Alkmaarseweg binnen het plangebied van Woongebied Oost. In figuur 2.4 is de wegencategorisering weergegeven.



Figuur 2.3 Verkeersontsluiting Beverwijk (Bron: GVVP 2011)



Figuur 2.4 Wegencategorisering Beverwijk (Bron: GVVP 2011)

### Openbaar vervoer

Ten zuidwesten van het plangebied ligt het station van Beverwijk. Het station is een belangrijk overstappunt tussen trein, bus, fiets en auto: belangrijk voor de stad, maar ook voor Wijk aan Zee, Velsen-Noord en delen van Heemskerk. Op station Beverwijk stoppen ieder half uur sprinters op de route Hoorn – Alkmaar – Haarlem – Amsterdam. Daarnaast rijdt er in de spits, in de spitsrichting, elk half uur een intercity.

Station Beverwijk is tevens een overstapplaats voor enkele regionale en stadsbuslijnen die praktisch alle delen van de stad Beverwijk bedienen, net als Wijk aan Zee, Heemskerk (Uitgeest), Velsen-Noord, Haarlem en Zaandam.

### Langzaam verkeer

Voor fietsers is grofweg dezelfde infrastructuur beschikbaar als voor het wegverkeer. Bij verschillende wegen, zoals de Plesmanweg, Laan der Nederlanden en de Beneluxlaan, ligt een vrij liggend fietspad naast de rijweg. Bij andere wegen, zoals de Alkmaarseweg, is dit een fietsstrook op de rijweg. Bij erftoegangswegen is geen apart fietspad of fietsgedeelte aangewezen: hier wordt fietsverkeer gemengd met autoverkeer.

Voor wandelaars is in bijna alle gevallen een apart trottoir langs de weg aanwezig, waarbij rekening wordt gehouden met voorzieningen voor mindervalide voetgangers.

## 2.6 Groen, landschap en natuur

In het midden van het plangebied, grenzend aan de west- en oostkant van de Laan der Nederlanden liggen drie parkachtige gebieden. Tussen de Hoflanderweg en de Heemskerkerweg ligt Park Overbos. Het stadspark van circa 14 hectare wordt intensief gebruikt. Er zijn diverse sport- en speelvoorzieningen. Het park maakt deel uit van de groene long van Beverwijk. Deze groene long loopt van park Overbos met de sportvelden Adrichem langs de historische Aagtendijk tot aan het buitengebied aan de oostkant van de gemeente. Ten noorden van de Luxemburglaan ligt het Willem-Alexanderplantsoen. Op een eilandje in een waterplas ligt binnen dit park de kleine dierentuin Animal Farm. Het Willem-Alexanderplantsoen loopt door in de groenvoorzieningen op Heemskerks grondgebied. Tot slot ligt ten zuidoosten van de Beneluxlaan het Oosterwijkpark.

Langs de Alkmaarseweg en de Vennelaan is niet veel groen aanwezig; hier ontbreekt het zogenaamde 'verbindende groen'. De Plesmanweg, Laan der Nederlanden, Overboslaan en Beneluxlaan zijn wel groen ingebed: hier is aan beide zijden een brede groenstrook aanwezig en zijn diverse bomen geplant en andere groenvoorzieningen aangebracht.

Het groen in de wijken is per deelgebied verschillend. In de vooroorlogse wijk is weinig groen aanwezig. In de laat naoorlogse wijken is meer groen aanwezig. Hier liggen her en der verspreid kleine groenpleintjes tussen voorkanten of naast zijkanten van woningen. De wederopbouw wijken hebben een redelijke hoeveelheid openbaar groen rondom de solitaire woonblokken en hebben daardoor een wat strakkere uitstraling.

Er zijn geen groengebieden met een formele status, zoals Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura-2000, in het plangebied aanwezig.

## 2.7 Waterhuishouding

Verstedelijking kan ten koste gaan van de waterhuishouding in een gebied omdat extra verharding kan resulteren in grondwateroverlast. Ook in Beverwijk is dit een aandachtspunt. Vanwege het conserverende karakter van dit plan is dit niet aan de orde. De ruime hoeveelheid groen in Woongebied Oost maakt extra waterberging mogelijk. Water in het plangebied is meestal gecombineerd met een groengebied.

## 2.8 Sociale en maatschappelijke samenhang

De sociale en maatschappelijke samenhang in een gebied wordt onder andere gevormd door (openbare) voorzieningen: plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten (zoals parken, speeltuinen, onderwijs- en sportvoorzieningen, buurthuizen, etc). Het plangebied van dit bestemmingsplan is te groot om een conclusie te kunnen trekken over de sociale en maatschappelijke samenhang van het gebied.

## 2.9 Leefbaarheid en veiligheid

De leefbaarheid en veiligheid van een gebied hangen samen met de sociale en maatschappelijke samenhang. Belangrijk bij dit aspect is dat een veilig gevoel wordt gecreëerd, bijvoorbeeld door voldoende verlichting en openheid. Daarnaast zijn beheer en onderhoud van de openbare ruimte van belang.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is geen nadere analyse uitgevoerd naar het niveau van de leefbaarheid en veiligheid.

## 3 Visie op het plangebied

### 3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan wordt in principe voor een periode van tien jaar opgesteld. Gedurende deze planperiode zal een overgang volgen naar de Omgevingswet, waaronder het plan ook na die tien jaar nog kan gelden. Hoewel het plangebied voor het overgrote deel een eindinvulling heeft, en er zich geen grote wijzigingen zullen voordoen, is het gebied ook niet geheel in beton gegoten en zal het in de komende tien jaar hier en daar veranderen. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de visie van de gemeente is op het gebied, en op welke manier dit wordt gefaciliteerd met dit bestemmingsplan.

### 3.2 Uitgangspunten

Aan dit bestemmingsplan liggen een aantal uitgangspunten ten grondslag. Voordat in de volgende paragrafen de visie op de verschillende functies in het plangebied wordt beschreven, worden deze algemene uitgangspunten hieronder uiteengezet en toegelicht.

#### *Conserveren van de huidige situatie*

Een eerste uitgangspunt is dat dit bestemmingsplan in grote mate conserverend van aard is. Dit betekent dat de huidige situatie wordt vastgelegd. De huidige situatie kan echter op twee manieren worden bekeken, namelijk als de huidige feitelijke situatie of als de huidige planologische situatie. Deze komen grotendeels overeen, maar er kunnen afwijkingen bestaan. De planologische situatie (het bestemmingsplan) kan bijvoorbeeld meer bouw mogelijkheden toestaan dan dat er in de feitelijke situatie is gebouwd. In dit bestemmingsplan wil de gemeente recht doen aan de mogelijkheden die de planologische situatie geeft, en zijn in beginsel de bestaande rechten overgenomen.

Een uitzondering kan gelden voor de verschillende functies binnen de bestemming Gemengd. Zo wordt bijvoorbeeld voor bepaalde locaties waar planologisch de functie van detailhandel is toegestaan binnen de bestemming Gemengd, een heroverweging gemaakt ten aanzien van het continueren daarvan indien de detailhandelfunctie niet benut is en het pand met een andere functie is ingevuld. Zie meer hierover onder § 4.5.

#### *Flexibiliteit*

Het conserverend bestemmen, zoals hiervoor aan de orde kwam, betekent niet dat het gebied 'op slot' wordt gezet. Uitgangspunt is dat er op perceelniveau voldoende flexibiliteit moet zijn om te kunnen veranderen. Enerzijds heeft dit te maken met de veranderende normen en regels die aan bouwwerken worden gesteld: door strengere eisen is bijvoorbeeld een grotere bouwhoogte nodig, en anderzijds met de vrijheid die de gemeente aan de bewoners wil geven voor de invulling van het gebied: zij zijn immers de gebruikers van het gebied. Door voldoende flexibiliteit te bieden, wordt het plan veerkrachtig en beter bestand tegen ontwikkelingen in de toekomst. Zo wordt zoveel mogelijk gewerkt met moderne en ruime begripsbepalingen in de regels en zo min mogelijk met nadere aanduidingen (per perceel) op de verbeelding.

De bebouwing binnen het woongebied is, daar waar mogelijk, ruimer bestemd dan in de huidige bestaande situatie. Dit is gedaan om het plan toekomstbestendig en veerkrachtig te maken. De wijze waarop dit is gedaan is als volgt:

### Bouwvlak

Voor woningen wordt niet standaard de bestaande diepte vastgelegd maar biedt het bouwvlak ruimte voor een dieper hoofdgebouw waarbij de bouwruimte wordt gerelateerd aan de diepte van het perceel. Bouwpercelen zijn verdeeld in een bouwvlak, gronden met erfbebouwing en gronden zonder erfbebouwing, waarvoor in beginsel het volgende geldt:

- indien de afstand tussen de voorgevel en de achterperceelgrens kleiner is dan 20 meter, krijgt het bouwvlak een diepte niet groter dan de helft van die afstand, met een minimum van 9 meter;
- indien de afstand tussen de voorgevel en de achterperceelgrens gelijk is aan of groter is dan 20 meter, maar kleiner dan 30 meter, krijgt het bouwvlak een diepte van 10 meter;
- indien de afstand tussen de voorgevel en de achterperceelgrens gelijk is aan of groter is dan 30 meter, krijgt het bouwvlak een diepte van 12 meter.

De overige gronden van een bouwperceel, die vanaf 1 meter achter de voorgevel zijn gelegen, worden aangemerkt als achtererfgebied (met erfbebouwing); resterende gronden worden bestemd als "Tuin".

Van bovengenoemde systematiek kan worden afgeweken. Bestaande grotere bouwvlakken worden niet verkleind. Ook kunnen bijvoorbeeld scheve en bochtige of hoekverkavelingen tot een aanpassing leiden.

Bij het bepalen van het achtererfgebied wordt met de '1 meter achter de voorgevel-rooilijn'-regeling aangehaakt bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). In oudere bestemmingsplannen werd hier voorheen een maat van 3 meter aangehouden.

### Bouwhoogten

Voor de goot- en bouwhoogte van woningen wordt in beginsel uitgegaan van de bestaande hoogte + 1 meter. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan eisen uit het Bouwbesluit (minimale plafondhoogte en maatregelen ten behoeve van isolatie) die bij moderne woningen een hogere goot- en nokhoogte vragen dan bij veel van de bestaande woningen in Beverwijk. Het hoogteverschil ten opzichte van de bestaande situatie is stedenbouwkundig en vanuit overwegingen van planschade inpasbaar.

Hierdoor wordt het makkelijker nieuwe bebouwing als vervanging van sloop, te realiseren binnen de kaders van het bestemmingsplan. Aan de andere kant bieden de mogelijkheden voldoende rechtszekerheid, doordat een beperking geldt aan de flexibiliteit. Bovendien geldt de flexibiliteit niet voor monumentale panden, omdat bij deze gebouwen juist wordt gestreefd om de huidige situatie te fixeren. Ook wordt een uitzondering op de '1 meter extra' bouwhoogteregel gemaakt bij diverse bijzondere bebouwingsvormen en braakliggende percelen. Een lijst van uitzonderingen is opgenomen als bijlage van de planregels.

Voor gebouwen met de bestemmingen Maatschappelijk, Sport dan wel nutsvoorzieningen vallende onder Groen en Verkeer geldt de regel overigens niet. Reden hiervoor is dat bij deze bestemmingen het belang van vergroting van het woongenot niet speelt.



### *Ontwikkelingen toestaan*

Afwijkend van het hiervoor genoemde conserverende uitgangspunt worden op enkele locaties ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is voor gekozen om de ontwikkelingen die voldoende concreet zijn, mogelijk te maken in dit bestemmingsplan. Op deze manier wordt voorkomen dat aparte procedures nodig zijn voor locaties waarvan al bekend is dat deze worden ontwikkeld. Voor enkele locaties die nog onvoldoende concreet zijn is ervoor gekozen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In § 3.9 wordt inhoudelijk op de betreffende locaties ingegaan.

### *Gelijke rechten*

Hoewel in hoofdstuk 2 is gebleken dat het plangebied niet homogeen van aard is, en het type bebouwing en inrichting van het gebied uiteenloopt in de verschillende deelgebieden of wijken, streeft de gemeente er wel naar om de regeling zoveel mogelijk gelijk te houden. De gedachte hierachter is dat de bewoners van het plangebied gelijke rechten zouden moeten hebben wat betreft het gebruik van hun woning en woonperceel en voor het bebouwen van het perceel. Uiteraard bestaat er bij grotere percelen meer ruimte om te bouwen en hier is rekening mee gehouden. Uitgangspunt is echter dat iedere woning en bewoner gelijk wordt behandeld. Een voorbeeld hiervan is dat parkeren op eigen terrein in het gehele plangebied niet langer als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

## **3.3 Wonen**

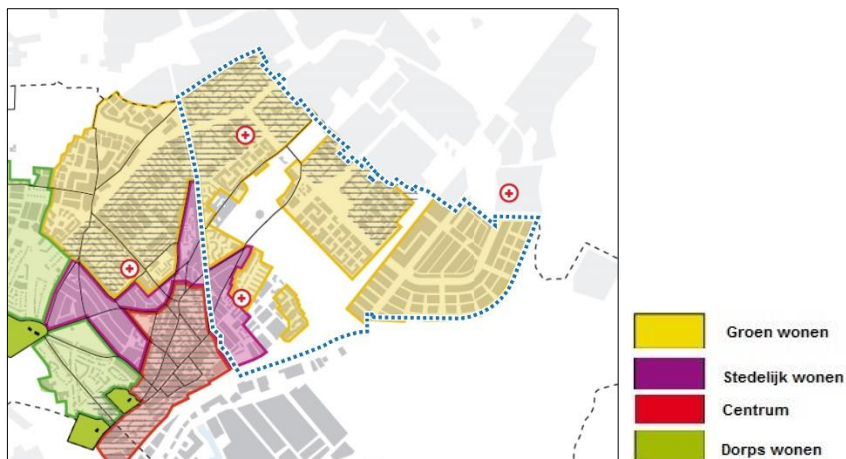
De woonwijken in het plangebied zijn afgerond en ingevuld: er liggen geen grote ontwikkelopgaven in het plangebied en er zal dan ook niet veel veranderen in de komende tien jaar. Echter, de kwaliteit van woningen wordt steeds belangrijker.

### *Visie op wijkniveau*

De Structuurvisie Beverwijk 2015+ maakt onderscheid tussen 'groen wonen', 'stedelijk wonen', 'centrum' en 'dorps wonen'. Het plangebied valt volledig binnen de categorieën 'groen wonen' en 'stedelijk wonen'.

Voor het overgrote deel van het plangebied is 'groen wonen' (zie figuur 3.1, met gele arcering) het uitgangspunt. Typisch voor deze structuur is de mix van grondgebonden woningen en gestapeld wonen in het groen. Op enkele plekken staan hoogbouwclusters. Voor dit gebied betekent dit dat enkele buurten moeten vergroenen ten opzichte van de huidige situatie. Het type bebouwing voldoet in de huidige situatie al aan de visie, alleen op specifieke plekken is de bebouwing verouderd en is herstructurering gewenst. Voor een deel is dit al gedaan (o.a. bij de Wijkerbaan). In voorliggend plan worden een aantal ontwikkelingen meegenomen.

Een klein deel van het plangebied, ten oosten van de Alkmaarseweg en ten zuiden van de Hoflanderweg, wordt gezien als 'stedelijk wonen' (zie figuur 3.1, met paarse arcering). Dit gebied sluit aan op het centrum rond de Breestraat en heeft om die reden een meer stedelijke uitstraling. In dit woonmilieu is er vooral grondgebonden, en in mindere mate gestapeld wonen, maar uitdrukkelijk geen hoogbouw mogelijk. De bebouwing is vooral kleinschalig van aard. In de huidige situatie voldoet deze buurt al aan de visie en is er dus niet veel vernieuwing nodig. Wel is het nodig om de ruimte te scheppen die nodig is om ook in de toekomst het gebied blijvend te laten aansluiten op de visie.



Figuur 3.1 Typering woonmilieus (Bron: Structuurvisie Beverwijk 2015+)

### *Behoud en versterking van woonkwaliteit*

De gemeente Beverwijk wil een grotere keuze bieden aan woningtypen en woonmilieus omdat alleen op die manier huidige bewoners hun (kwalitatieve) wooncarrière in de stad kunnen blijven voortzetten en nieuwe bewoners voor Beverwijk zullen kiezen. Deze ambitie komt tot stand door in te zetten op twee strategieën. Het consolideren van de bestaande kwaliteiten is een belangrijke strategie voor het plangebied van dit bestemmingsplan, omdat het grootste deel van het gebied niet wezenlijk zal veranderen. Bij het behoud van de bestaande situatie is het daarom belangrijk om deze toekomst-bestendig te maken: veranderingen op een klein schaalniveau moeten mogelijk zijn om de kwaliteit van het totale gebied te verhogen of hoog te houden. Hierbij wordt ingezet op de reeds aanwezige kwaliteiten van het desbetreffende woonmilieu. Dit betekent versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten met betrekking tot beeld, gebruik en beheer, met respect voor de 'eigen identiteit' van het type woonmilieu.

De tweede strategie, transformeren, heeft als doel het beter profileren van bepaalde woonmilieus. Dit wordt op onderdelen van het plangebied toegepast. In het plangebied is nauwelijks ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties, dus zal transformatie door middel van herstructurering moeten plaatsvinden (sloop en nieuwbouw). In het plangebied zijn een aantal van dergelijke locaties aanwezig, met name aan de Brink. In § 3.9 wordt hier aandacht aan besteed.

## **3.4 Detailhandel**

Op nationale schaal is detailhandel een actueel ruimtelijk aandachtspunt: door verschillende ontwikkelingen, waaronder de populariteit van webwinkels, komt steeds meer detailhandelsvastgoed leeg te staan. Ook in Beverwijk is dit een uitdaging.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijke gevolgen van de landelijke ontwikkelingen relatief gering: het centrum van Beverwijk ligt buiten het plangebied. De detailhandel in het plangebied zal geconcentreerd blijven rond de bestaande vestigingslocaties: tegen het centrum en bij het Marlo Center en de Wijkerbaan. Daarnaast is aan de Alkmaarseweg en de Hendrik Mandeweg nog een kleine concentratie van detailhandel aanwezig. In dit bestemmingsplan wordt bestaande detailhandel gefaciliteerd maar er wordt ook gestuurd door op sommige plekken detailhandel toe te staan en op andere plaatsen uit te sluiten. Bestaande detailhandel buiten de concentratiegebieden blijft echter wel behouden. Deze strategie is in overeenstemming met de zogenaamde RetailDeal die de gemeente Beverwijk en 30 andere gemeenten hebben gemaakt met de minister van Economische Zaken.

Hierin heeft de gemeente afgesproken de winkelgebieden te versterken in samenwerking met winkeliers, horeca, vastgoedondernemers, culturele instellingen en bewoners. Hiertoe wordt een visie en een actieplan gemaakt, waarin wordt benoemd welke plekken als winkelgebied potentie hebben en welke gebieden zouden kunnen transformeren, met als doel om leegstand te voorkomen. In § 4.5 wordt verder ingegaan op het detailhandelsbeleid van de gemeente.

### **3.5 Bedrijvigheid en andere economische aspecten**

De bestaande bedrijvigheid, verspreid in het plangebied, mag worden voortgezet. De bedrijven hebben in principe een maximale milieucategorie van 2. Vanwege het behoud van bestaande rechten is op enkele locaties een hogere milieucategorie toegestaan tot maximaal categorie 3.1 of op enkele plekken zelfs 3.2. Dit wordt op de verbeelding specifiek aangegeven. Er zijn geen locaties waar de bedrijvigheid wringt met de woon-functie, waardoor er geen reden is om in te grijpen in de huidige situatie. Behalve de solitaire bedrijven, is in het plangebied bedrijvigheid bij wonen mogelijk: het zogenaamde beroep of bedrijf aan huis. Hier geldt voor iedere woning dezelfde regeling. Belangrijke voorwaarde is de ondergeschiktheid van het beroep of bedrijf aan de woonfunctie.

Voor de maatschappelijke functies geldt dat deze verspreid door het gebied zullen blijven bestaan. In dit bestemmingsplan wordt dit gefaciliteerd door de bestaande planologische mogelijkheden te behouden.

### **3.6 Verkeer en vervoer en parkeren**

De bestaande verkeersstructuur in het plangebied blijft behouden. Het plan brengt hier geen wijzigingen in aan. Uitgangspunt is om goed bereikbaar te zijn via aantrekkelijk vormgegeven en duidelijke wandel-, fiets- en autoroutes. Voor nieuwe functies in de stad zijn een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid doorslaggevende randvoorwaarden. De ontwikkelingen die in het plangebied plaatsvinden, zullen aan dit uitgangspunt voldoen. De lokale wegenstructuur is ofwel reeds geschikt voor de ontwikkeling ofwel wordt aangepast ten behoeve van de ontwikkeling. Daarnaast worden parkeerplaatsen meegenomen als onderdeel van de ontwikkeling, waardoor voldoende ruimte voor het parkeren wordt geborgd.

In het bestemmingsplan geldt dat parkeervoorzieningen op eigen terrein in het gehele plangebied niet (langer) als strijdig gebruik worden aangemerkt. Parkeren op eigen erf is daarmee uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar ook toegestaan in bestaande situaties indien wordt voldaan aan de overige regelgeving. Zo nodig dient aan de criteria te worden voldaan in het kader van een noodzakelijke inrit om de parkeervoorziening op eigen terrein vanaf de openbare weg te kunnen bereiken. Indien dit zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of er ontstaat een verkeersonveilige situatie, dan kan de toestemming voor de aanpassing van de openbare weg worden geweigerd. In de Algemene Plaatselijke Verordening is het toestemmingsvereiste met betrekking tot de inrit (uitweg) geregeld. Ook zijn er beleidsregels voor de aanleg van een inrit vastgesteld.<sup>2</sup>

### **3.7 Groen, landschap en natuur**

Een sterke groenstructuur, is belangrijk voor het functioneren van een stad. Het maakt de stad aantrekkelijk om in te wonen, verblijven, recreëren en werken en geeft de stad een toegevoegde waarde. Daarnaast geeft het helderheid aan de structuur van de stad en biedt het ruimte aan ecologische waarden. De verschillende bestaande groenstructuren in de

<sup>2</sup> Beleidsregels voor de aanleg van een inrit, vastgesteld 6 december 2016 (INT-16-30949).

verschillende wijken worden zoveel mogelijk behouden en versterkt. In dit bestemmingsplan worden de hoofdgroenstructuur en de grotere groengebieden expliciet vastgelegd. Ook het groen dat direct rond het wonen aanwezig is, is geborgd in dit bestemmingsplan. Voor het overige groen geldt dat dit in alle bestemmingen mogelijk is. Door deze ruimte te geven wordt het mogelijk gemaakt om in de toekomst het groen te versterken en nieuw groen te realiseren.

### 3.8 Waterhuishouding

Water is een verbindend element in de ruimte. De gemeente vindt het belangrijk dat het water dat in de gemeente stroomt, schoon is en dat inwoners geen wateroverlast ervaren. Belangrijk daarbij is dat voldoende oppervlaktewater aanwezig blijft. Sloten, beken en vijvers zorgen dat overtollig water wordt vastgehouden of afgevoerd kan worden. Een tweede functie van water is dat het de openbare ruimte kan verrijken.

Binnen het plangebied is het openbare open water vastgelegd in dit bestemmingsplan, waarmee via de regels geborgd is dat dit (bestaande) water blijft bestaan. Water wordt bovendien binnen alle bestemmingen mogelijk gemaakt. Ook op andere plaatsen, die nu bijvoorbeeld als groen-, sport- of verkeersgebied zijn ingericht, is het daarmee mogelijk in de toekomst water aan te leggen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied wordt nieuw water aangelegd als dit noodzakelijk wordt geacht om de kwaliteit van de waterhuishouding op peil te houden en wateroverlast te voorkomen. De nader uit te werken planvorming ten behoeve van een 4<sup>e</sup> hockeyveld op de vijver (open water) in park Overbos is nog niet meegenomen in dit bestemmingsplan (zie § 3.9).

Binnen het plangebied liggen nog relatief lange beekriolen die de waterpartijen ondergronds met elkaar verbinden. De gemeente en het waterschap beogen om in de toekomst, bij aanpassingen in de openbare ruimte en het groen, de mogelijkheden te benutten om de ondergrondse beekriolen langs de Plesmanlaan, de Laan der Nederlanden, de Overboslaan, de Vennelaan en in het Willem Alexanderplantsoen te vervangen door open watergangen. De vraag naar ruimte voor meer wateroppervlak volgt ook uit de klimaatontwikkeling en de thema's wateroverlast (extreme neerslag) en droogte.

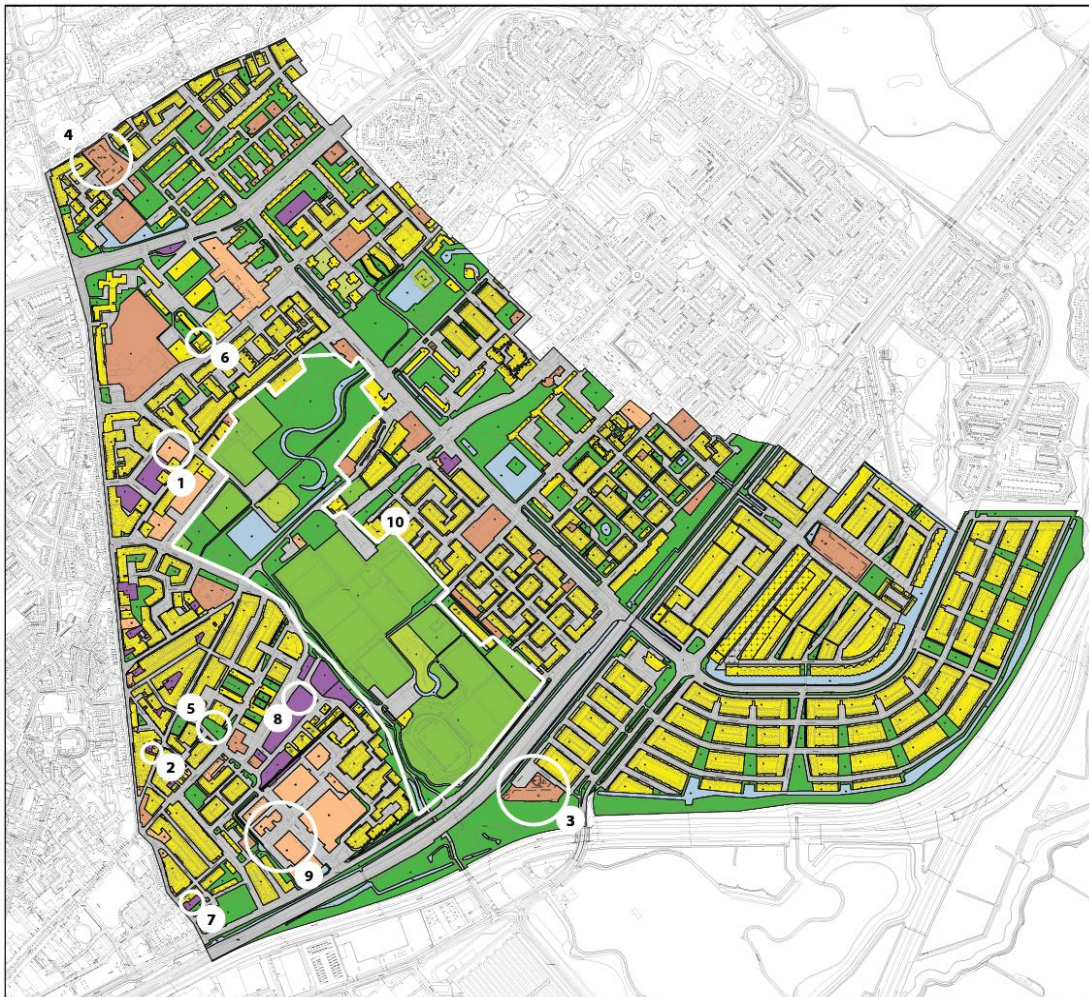
### 3.9 Nieuwe ontwikkelingen en specifieke locaties uitgelicht

Het plangebied bevat, naast het consoliderende karakter, een aantal ontwikkellocaties. Ontwikkelingen binnen het plangebied van Woongebied Oost kunnen het gevolg zijn van een omgevingsvergunningstraject op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht maar kunnen ook direct (rechtstreeks) of indirect (met een zogeheten wijzigingsbevoegdheid) via dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

In **Bijlage 2** is een overzicht opgenomen van geïnterpreteerde ruimtelijk relevante omgevingsvergunningen die ten opzichte van de nog vigerende planregelingen (nieuw) zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

Zodra een verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden wordt niet meer gesproken van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar betreft het een bestaande situatie in juridische zin. Ook indien deze nog niet is gerealiseerd.

Hieronder worden de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied nader beschreven en worden enkele specifieke locaties uitgelicht. Figuur 3.2 geeft de ligging aan binnen het plangebied.



Figuur 3.2 Overzicht specifieke locaties en ontwikkelingen

### 1. Schouwenaarsstraat 5

Op deze locatie is een supermarkt gevestigd. Hoorne Vastgoed werkt aan een plan om het deel van de supermarkt gelegen aan de hoek Van Loenenlaan / Heemskerkerweg te amoveren ten behoeve van de realisatie van 7 grondgebonden woningen. De nieuwe woningen komen in het verlengde van de bestaande rijwoningen aan de Heemskerkerweg, waarbij de voorgevelrooilijn iets wordt teruggelegd.



*Figuur 3.3 Indicatieve weergave nieuwe situatie Schouwenaarsstraat 5 (bebouwing langs Heemskerkerweg)*

### 2. Munnikenweg 18 [wijzigingsgebied]

Op deze locatie wordt rekening gehouden met transformatie van de bedrijfsmatige functie naar maximaal 2 woningen. Een eerder schetsplan voor meer woningen is afgewezen, maar de locatie wordt wel geschikt geacht om op kleine schaal te transformeren. Omdat het perceel vrij diep is bestaat ook de mogelijkheid om de woningen te stapelen op een bouwvlak met een diepte van 12 meter voor de hoofdbeouwing. Parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden.

Met de aanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied' worden burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wro, na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse te wijzigen met inachtneming van de opgestelde wijzigingsregels. De wijzigingssituatie wordt op hoofdlijnen door de gemeenteraad toegestaan, maar de verdere uitwerking vindt plaats ten tijde van het doorlopen van de wijzigingsprocedure. Belanghebbenden kunnen wel rekening houden met de voorzienbaarheid van de toekomstige ontwikkeling.

### 3. Broekpolder: Ann Burtonlaan / Theo Uden Masmanlaan [wijzigingsgebied]

Op deze locatie gelegen in Broekpolder Zuidwest wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een bouwplan voor maximaal 43 grondgebonden woningen. Initiatiefnemer is woningcorporatie WoonOpMaat.

Omdat nog geen sprake is van voldoende concreet en aantoonbaar uitvoerbare planvorming is de huidige maatschappelijke bestemming gecontinueerd, en voorzien van een wijzigingszonering voor transformatie naar woningbouw.

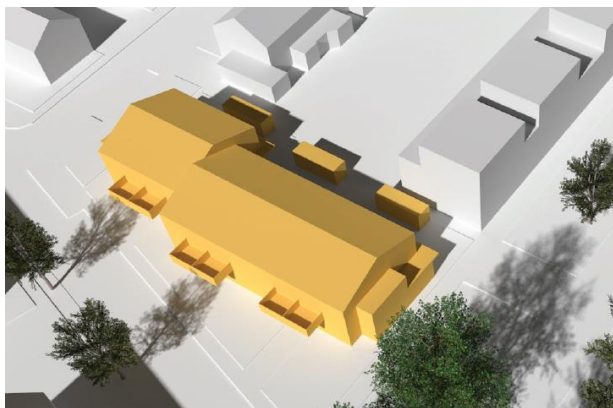
#### 4. Kingsford Smithstraat [wijzigingsgebied]

Op deze locatie gelegen in de wijk Meerestein wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een bouwplan voor maximaal 40 grondgebonden woningen. Het betreft hier een locatie waarover de gemeente als grondeigenaar en woningcorporatie WoonOpMaat als initiatiefnemer in een convenant afspraken hebben gemaakt met betrekking tot het programma en de levering van de gronden ten behoeve van woningbouw.

Omdat nog geen sprake is van definitieve planvorming met een goede inpassing in de omgeving, is de huidige maatschappelijke bestemming vooralsnog overgenomen, en voorzien van een wijzigingszonerings voor transformatie naar woningbouw.

#### 5. Zweedselaan

Woningcorporatie Pré Wonen werkt hier aan de planvorming voor een kleinschalig nieuwbouwproject. Het plan, behelst 12 beneden/boven woningen voor de sociale huur. In juni 2018 is een informatieavond met omwonenden gehouden, waarbij onderstaande variant is gepresenteerd.



Figuur 3.4 Indicatieve invulling nieuwbouw aan de Zweedselaan

De planvorming is nadien verder geconcretiseerd en onder meer qua dakhelling en verschijningsvorm iets gewijzigd. Zie meer hierover in de *Nota van beantwoording zienswijzen*.

#### 6. Büllerlaan 4-B

Op deze locatie wordt een kantoorpand omgevormd naar 28 koopappartementen. Het initiatief is rechtstreeks bestemd in navolging van de verleende vergunning in augustus 2018.<sup>3</sup> Op 6 mei 2019 is het beroep ongegrond verklaard.

#### 7. Schans (48)

Op deze locatie wordt een voormalige bedrijfslocatie aan de Schans herontwikkeld naar acht grondgebonden woningen. Het initiatief is rechtstreeks bestemd in navolging van de verleende omgevingsvergunning uit 2018, welke inmiddels onherroepelijk is geworden.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Omgevingsvergunning verleend 14 augustus 2018, dossier 2016WB0146 (OLO 2470371).

<sup>4</sup> Omgevingsvergunning verleend 4 september 2018, dossier 2017WB0185 (OLO 3385649).



*Figuur 3.5 Impressie van de nieuwbouw van de woningen aan de Schans*

## 8. Brink 26-28

In april - juli 2018 is een vooroverlegtraject doorlopen voor de herontwikkeling van twee bedrijfspanden aan de Brink naar gestapelde woningbouw. Het programma bestaat uit maximaal 107 gestapelde wooneenheden georganiseerd in vijf geschakelde volumes: vier horizontale van vier bouwlagen die een binnenhof omsluiten en een verticaal volume van elf bouwlagen op de hoek met de Vennelaan.

De bebouwing wordt geprojecteerd op een half-verdiepte parkeergarage. Drie woningen in de plint kunnen ingewisseld worden voor een dienstverlenende/maatschappelijke functie. Het plan wordt gefaciliteerd in dit bestemmingsplan. Een indicatieve weergave is hieronder afgebeeld.



*Figuur 3.6 Indicatieve weergave project Brink 26-28*

Gelet op de omvang van het project en de rechtstreekse inpassing in onderhavig bestemmingsplan is in **Bijlage 3** het ruimtelijk kader specifiek uitgelicht. De aanvullende bijlage heeft als doel inzicht te geven in de ruimtelijke inpassing van het project, en gaat in op het programma, stedenbouwkundig kader, parkeerbalans en de bezonningssituatie. De overige ruimtelijke en milieukundige aspecten zijn geïntegreerd in deze toelichting.





1. In 2018 wordt o.a. 1,5 kunstgras voetbalveld aangelegd en een kunstgras hockeyveld met bijbehorende voorzieningen.
2. In 2019 worden jeu de boules gravel banen gerealiseerd bij de korfbalvereniging, 2 kunstgras voetbalvelden en een kunstgras hockeyveld met bijbehorende voorzieningen.
3. In 2020 zullen in park Overbos de oude hockeyvelden en clubaccommodatie worden verwijderd. Er zal geïnvesteerd worden in watercompensatie bij de Meander, een open parkstructuur aan de zuidkant, parkeren en een upgrade van de Laan van Adrichem.
4. In 2021 zal een 4<sup>e</sup> hockeyveld worden gerealiseerd op de huidige locatie van de vijver.

Fase 1 en 2 zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De aanpassingen vinden plaats binnen de vigerende bestemming 'Sport'.

Fase 3 en 4 daarentegen zijn nog niet concreet genoeg om te worden opgenomen in het bestemmingsplan. De toekomstige herinrichting van het park zal in grote mate bepaald worden door de opgave om te moeten voorzien in voldoende open water; niet alleen zal oppervlakte water benodigd zijn om de te dempen vijver te compenseren maar ook zal extra waterberging noodzakelijk worden om Beverwijk weerbaar te maken voor de gevolgen van klimaatverandering. In 2019 zullen de resultaten van de stresstest in dit kader worden verkregen.

#### 11. Munnikenweg 24 / acht

Naar aanleiding van een zienswijze wordt ook hier benoemd het plan om een historische bollenschuur te transformeren naar een woning aan de Munnikenweg. Zie meer hierover in de *Nota van beantwoording zienswijzen*.

## 4 Beleidskader

### 4.1 Algemeen

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

### 4.2 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld waarin het kabinet de plannen voor ruimte en mobiliteit beschrijft en in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Er worden heldere ambities gesteld tot 2040, die inspelen op de ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland *concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig* te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Dit houdt in dat de betekenis van de structuurvisie voor Woongebied Oost zeer beperkt blijft.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere de regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Provincies en gemeenten zijn verplicht het beleid nader uit te werken, wanneer de regeling getrapt is. Voor het bestemmingsplan Woongebied Oost is dit niet aan de orde.

### *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met onder meer eisen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Een belangrijk onderdeel vormt de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking.

### Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid Bro is de *Ladder voor duurzame verstedelijking* verankerd. De Ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte, en bevat twee treden waarmee ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden gemotiveerd.

- Trede 1: Als in een bestemmingsplan een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk wordt gemaakt dan moet de *behoefte* aan die ontwikkeling worden beschreven.
- Trede 2: Indien de ontwikkeling is voorzien *buiten het bestaand stedelijk gebied*, dan moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

### *Nieuwe stedelijke ontwikkeling*

Voor Woongebied Oost is de toetsing gericht op de ontwikkelingen beschreven in § 3.9. Allereerst dient sprake te zijn van een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* in de zin van de Ladder. Een definitie daarvan is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro en nader ingevuld door talkrijke jurisprudentie, met onder meer de volgende conclusies:<sup>10</sup>

- a) een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt (drempel);
- b) een ontwikkeling van niet meer dan 11 woningen (één woningbouwlocatie) kan in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (drempel);
- c) indien ten opzichte van het voorgaande planologisch regime geen nieuw ruimtebeslag mogelijk wordt gemaakt, maar alleen sprake is van een planologische functiewijziging is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- d) onbenutte planologische mogelijkheden (leegstaande verstedelijkingsruimte) mogen in een nieuw plan worden opgenomen zonder dat hoeft te worden voldaan aan de Ladder;
- e) ingevolge artikel 3.1.6, derde lid van het Bro geldt een zogenoemde ‘doorschuifmogelijkheid’ van de Ladder bij wijzigingsbevoegdheden.

### *Bestaand stedelijk gebied*

Vervolgens komt de vraag aan de orde of sprake is van een ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied. Een definitie van bestaand stedelijk gebied is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid onder h van het Bro. Alle locaties benoemd in § 3.9 zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, te weten *een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca (incl. voorzieningen en stedelijk groen)*. Bebouwing is reeds aanwezig dan wel mogelijk op grond van vigerende plannen en/of (onherroepelijke) vergunningen.

Aan Trede 2 van de Ladder wordt derhalve niet verder toegekomen.

### *Beoordeling Ladder-plichtige ontwikkelingen*

Naar aanleiding van bovenstaande uitgangspunten is in het kader van de toets aan de Ladder in figuur 4.1 een overzicht gegeven van de ontwikkelingen waarvan de behoefte mogelijk moet worden gemotiveerd op grond van de Ladder.

<sup>10</sup> Met een overzichtsuitspraak in ABRvS 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Project		<i>procedureel</i>	<i>Trede 1</i>	<i>Trede 2</i>
	Programma nieuwbouw of functiewijziging + ruimtebeslag	Bestemming rechtstreeks of via wijziging	Nieuwe stedelijke ontwikkeling ?	Bestaand stedelijk gebied ?
Herman Heijermanslaan	nieuwbouw 59 woningen	rechtstreeks	nee (verstedelijingsruimte)	ja
Büllerlaan 4-B	functiewijziging; max. 28 appartementen	rechtstreeks	ja	ja
Brink 26-28	sloop/nieuwbouw; max. 107 appartementen	rechtstreeks	ja	ja
Munnikenweg 18	2 woningen	via wijziging	nee (drempel)	ja
Broekpolder: Ann Burtonlaan	max. 43 woningen	via wijziging	ja (niet doorschuiven)	ja
Kingsford Smithstraat / De Dalen	max. 40 woningen	via wijziging	ja (niet doorschuiven)	ja
Zweedselaan	nieuwbouw max. 12 be/bo woningen	rechtstreeks	ja	ja
Schouwenaarsstraat 5	sloop/nieuwbouw max. 7 woningen	rechtstreeks	nee (drempel)	ja

*Figuur 4.1 Overzichtstabel beoordeling Ladder-plichtige ontwikkelingen*

Uit figuur 4.1 blijkt dat een aantal ontwikkelingen niet voldoen aan de programmatische drempel om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast geldt voor sommige plannen dat de Laddertoets reeds is doorlopen in een zelfstandige ruimtelijke procedure. De toets behoeft niet over te worden gedaan. Voor de nieuwbouw aan de Herman Heijermanslaan worden de planologische rechten uit het vigerende bestemmingsplan één op één overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, ten gevolge waarvan dit project buiten de Laddertoets valt.

Ten aanzien van de projecten die met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, is er voor gekozen om de Laddertoets niet door te schuiven naar de later te doorlopen wijzigingsprocedure. De projecten zijn bekend en worden programmatisch meegenomen.

Uit figuur 4.1 blijkt dat de Ladderbehoefte voor 230 woningen (waarvan 135 appartementen betreffen) dient te worden gemotiveerd. Voor de vraag naar de behoefte aan deze woningen zijn de volgende bronnen geraadpleegd.

#### *Woonvisie 2020*

Beverwijk en Heemskerk vormen samen één stedelijk gebied, er wordt veel onderling verhuisd en gebruik gemaakt van elkaars voorzieningen. Het woonbeleid is daarom zoveel mogelijk samen ontwikkeld en afgestemd. In 2015 is daartoe de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk vastgesteld. De projecten in de Broekpolder, Zweedselaan en de ontwikkeling bij de Kingsford Smithstraat waren reeds bekend en zijn daarin meegenomen. Uit de Woonvisie 2020 kan het volgende worden afgeleid relevant voor de motivering van de Ladder-behoefte:

- Beverwijk en Heemskerk zijn tegen elkaar aangegroeid met ca. 80.000 inwoners die wonen in ongeveer 35.000 woningen. In totaal zijn er in Beverwijk 18.215 woningen en in Heemskerk 17.000 woningen. In grote lijnen is de samenstelling van de voorraad gelijk aan elkaar;
- de woningvraag is groter dan het beschikbare aanbod. In 2014 was er een tekort van 682 woningen in Beverwijk en 1460 woningen in Heemskerk (vooral eengezinswoningen);
- met continuering van het huidige woonpatroon de komende jaren, zal er een tekort ontstaan aan sociale huurwoningen en dure koopwoningen. Met reductie van het scheef wonen blijkt een redelijk

evenwicht te ontstaan bij een scenario met een stabiele koopkrachtontwikkeling. Voorwaarde is echter dat gemeenten het woningbouwprogramma uit het Regionaal Actie Programma (RAP) doortrekken <sup>11</sup>;

- met het doortrekken van de regionale bouwopgave uit het RAP tot 2020 waarbij is uitgegaan van een bouwtoename van 630 woningen in Beverwijk zou wel voorzien worden in de regionale taakstelling, maar nog niet in de volledige opgave die in het onderliggende RIGO onderzoek is opgenomen voor evenwicht op de woonmarkt <sup>12</sup>;
- de verwachting in de Woonvisie wordt uitgesproken dat de productie niet haalbaar oogt op basis van de bestaande bouwplannen tot 2020 van ontwikkelaars;

#### *Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland / IJmond 2016-2020 (RAP)*

Uit het RAP 2016-2020 blijkt dat de woningbehoefte de komende jaren toeneemt, maar dat de uitbreidingsmogelijkheden in Beverwijk schaars zijn. Nieuwbouw moet binnenstedelijk gezocht worden. Behoud van de leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte staan hierbij voorop. Een van de regionale doelstellingen is meer aanbod te creëren in het middensegment, de groep lage middeninkomens (€ 35.739 tot € 44.640), door onder andere nieuwbouw en transformatie. Er wordt in de regio ingezet op betaalbare woningen.

Als gewenst bouwprogramma voor 2016-2020 geeft het RAP voor Beverwijk 673 woningen aan met een bandbreedte van 20% omdat niet alle projecten even hard zijn.

In de plancapaciteit tot 2020-2024 zijn de locaties in de Broekpolder, aan de Brink, bij de Kingsford Smithstraat, en bij de Zweedselaan grotendeels opgenomen.<sup>13</sup>

In de volgende tabel is het regionaal gewenste woningbouwprogramma per gemeente afgezet tegen de beschikbare plancapaciteit in de periode 2016 t/m 2020. Er lijkt voor de regio als geheel op korte termijn voldoende plancapaciteit te zijn, maar deze biedt geen reserves. De 'overmaat' is minder groot dan het percentage planuitval waarmee vaak wordt gerekend. Verder is de 'overmaat' in deze periode uitsluitend aanwezig in de gemeenten Beverwijk, Haarlem en Haarlemmerliede c.a. en Velsen.

Gemeente	Bouw- programma 2016 t/m 2020	Plancapaciteit		
		2016 t/m 2020	Vershil met bouw- programma	2021 t/m 2024
Beverwijk	673	843	+170	223
Bloemendaal	590	368	-222	400
Haarlem	4.133	6.006	+1.873	3.543
Haarlemmerliede c.a.	154	364	+210	86
Heemskerk	541	382	-159	176
Heemstede	679	304	-375	62
Velsen	872	977	+105	302
Zandvoort	458	217	-241	175
<b>Totaal</b>	<b>8.100</b>	<b>9.461</b>	<b>+1.361</b>	<b>4.392</b>

*Figuur 4.2 - plancapaciteit en bouwprogramma (bron: [www.plancapaciteit.nl](http://www.plancapaciteit.nl), peildatum 18 april 2016)*

<sup>11</sup> RAP 2011-2016: 632 woningen; RAP 2016-2020: 673 woningen;

<sup>12</sup> Verschuivende woningbehoefte? Gevolgen van rijksbeleid in IJmond / Zuid-Kennemerland, RIGO Research en Advies BV, rapportnummer P2330, september 2013.

<sup>13</sup> Brink 26-28: 50 woningen, Kingsford Smithstraat: 38 woningen, Zweedselaan: 11 woningen.

### Bevolkingsprognose Noord Holland 2017-2040

Planvorming en realisatie van woningbouw neemt meerdere jaren in beslag. De prognose van de provincie Noord-Holland voorspelt ook voor de periode 2020 t/m 2040 nog een forse groei van Beverwijk met 2.574 huishoudens.<sup>14</sup> Dit betekent dat ook voor de periode na dit RAP naar aanvullende plancapaciteit gezocht moet worden.

Gemeente	2015	2025	2040	2015-2025		2015-2040	
				Abs.	%	Abs.	%
Beverwijk	18.526	19.941	21.100	1.415	8%	2.574	14%
Bloemendaal	9.542	10.250	10.500	708	7%	958	10%
Haarlem	77.293	85.682	94.600	8.389	11%	17.307	22%
H'liede c.a.	2.433	2.801	2.900	368	15%	467	19%
Heemskerk	17.202	17.810	18.000	608	4%	798	5%
Heemstede	11.699	12.309	12.600	610	5%	901	8%
Velsen	30.250	31.600	32.100	1.350	4%	1.850	6%
Zandvoort	8.429	8.956	8.600	527	6%	171	2%
<b>Totaal</b>	<b>175.374</b>	<b>189.349</b>	<b>200.400</b>	<b>13.975</b>	<b>8%</b>	<b>25.026</b>	<b>14%</b>

Figuur 4.3 Prognose huishoudensontwikkeling 2015-2040 (bron: Prognose 2015-2040 - Concentratie in steden)

### Conclusie

Als alle projecten benoemd in de Woonvisie en gerekend in het RAP gerealiseerd zouden worden (reeds in 2020), hetgeen niet de verwachting is, wordt weliswaar voorzien in de regionale taakstelling, maar blijft sprake van krapte op de woonmarkt. Woongebied Oost draagt met 230 woningen bij aan de taakstelling maar voorziet evenmin in de volledige behoefte. Indien de overige planologische regelingen erbij betrokken worden, te weten:

- bestemmingsplan Woongebied West met maximaal 132 woningen<sup>15</sup>, en
- Chw-bestemmingsplan Wijk aan Zee 2016 met maximaal 191 woningen<sup>16</sup>

moet eveneens geconcludeerd worden dat voor de komende tien, zelfs twintig jaar er duidelijk sprake is van een behoefte aan meer woningen dan thans in de plannen is opgenomen. Aan trede 1 van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan.

## 4.3 Provinciaal beleid

### Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040, laatstelijk geactualiseerd in 2015, schetst de visie van de provincie op de ruimtelijke ordening op lange termijn. De provincie heeft drie pijlers beschreven: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

<sup>14</sup> Prognose 2017-2040, Bevolking, huishoudens en woningbehoefte, Provincie Noord-Holland, sector onderzoek en informatie 8 juni 2017, p. 5 (bron: [https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke\\_inrichting/Demografie](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Demografie)).

<sup>15</sup> Maximale invulling bouwprogramma van 285 woningen minus 153 te slopen woningen. Planperiode van 10 jaar.

<sup>16</sup> Theoretisch bouwprogramma. Planperiode van 20 jaar.

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

Figuur 4.5 Provinciale belangen van Noord-Holland (bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040)

Er worden geen directe provinciale belangen geraakt met onderhavig bestemmingsplan.

#### *Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Noord-Holland 2040*

In het Uitvoeringsprogramma van de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke projecten en programma's, waaronder – voor Beverwijk – relevant: de ontwikkeling van een monumentenmonitor, de uitvoering van visie Noordzeekanaalgebied, meerlaagse waterveiligheid en actualisatie van het detailhandelsbeleid. Woongebied Oost maakt geen onderdeel uit van de projecten opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

#### *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050*

De provincie werkt nu aan de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 waarvan een ontwerp op 18 juni 2018 is vrijgegeven.

De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) zullen komen te vervallen en opgaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving.

#### *Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)*

Het beleid van de Structuurvisie is in regels vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRV bevat regels voor ruimtelijke plannen. De laatste wijziging van de PRV is op 14 februari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld.

In Hoofdstuk 2 van de PRV - *Regels voor het gehele Provinciale grondgebied* staan een aantal verplichtingen omtrent de inhoud van een bestemmingsplan.

Voor Woongebied Oost is de toetsing als volgt:



<p>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</p>	<p>Artikel 5a van de PRV sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Regionale afstemming staat centraal.</p> <p>De regionale afspraken betreffen nieuwe stedelijke ontwikkelingen van woningbouw (RAP's), bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.</p> <p>Van belang voor Woongebied Oost is dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied en dat de ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied (woningbouw) regionaal zijn afgestemd en worden gemonitord.<sup>17</sup></p>
<p>Detailhandelsverbod bedrijventerreinen</p>	<p>Woongebied Oost maakt geen nieuwe detailhandel mogelijk op bedrijventerreinen als bedoeld in artikel 5b van de PRV.</p>
<p>Kleinschalige ontwikkeling</p>	<p>Er is geen sprake van een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 5c van de PRV.</p>
<p>Transformatie glastuinbouw</p>	<p>Er is geen sprake van nieuwe bebouwing of functieveranderingen van glastuinbouwbedrijven als bedoeld in artikel 5d van de PRV.</p>
<p>Woningen binnen de 20 Ke-contour</p>	<p>Woongebied Oost valt geheel buiten de 20 Ke-contour van Schiphol, in de zin van artikel 5e van de PRV.</p>
<p>Weidewinkels</p>	<p>Woongebied Oost voorziet niet in de mogelijkheid tot vestiging van weidewinkels, in de zin van artikel 7 van de PRV.</p>
<p>Aardkundig waardevolle gebieden</p>	<p>Gelet op artikel 8 van de PRV wordt geconstateerd dat er binnen het plangebied van Woongebied Oost geen bijzondere aardkundige waarden voorkomen, zoals aangegeven op kaart 10 en beschreven in de bijlage<sup>18</sup> behorende tot de PRV.</p>
<p>Meerlaagse veiligheid <i>(overstroming robuust inrichten)</i></p>	<p>In artikel 8a is een motiveringsplicht opgenomen ten aanzien van overstromingsrisico's. Het is van provinciaal belang dat vitale infrastructuur en kwetsbare objecten, woonwijken en bedrijventerreinen bestand zijn tegen overstromingen. Doordachte locatiekeuzes en een slimme ruimtelijke en stedenbouwkundige inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperken. Plannen worden op drie niveaus (lagen) getoetst.</p> <p>op het eerste niveau wordt beoordeeld of voldoende aandacht is besteed aan preventieve maatregelen, zoals dijkversterking en rivierverruiming;</p> <p>op het tweede niveau wordt bekeken of er gevolg beperkende maatregelen door een goede ruimtelijke ordening of door waterrobuust bouwen kunnen worden bereikt;</p> <p>tot slot wordt bekeken hoe kan worden omgegaan met rampenbeheersing en evacuatie;</p> <p>Binnen het plangebied van Woongebied Oost is een belangrijke historische waterkering, de Sint Aagtendijk, voorzien van een specifieke dubbel-bestemming (<i>Waterstaat-Waterkering</i>) ter borging van de bescherming van de functie van de dijk als waterkering.</p> <p>Gezien het gegeven dat Woongebied Oost primair een conserverend plan betreft is het aspect meerlaagse veiligheid verder niet aan de orde.</p>

<sup>17</sup> Via de plancapaciteitsmonitor Provincie Noord-Holland onder: <https://www.plancapaciteit.nl/map.do>.

<sup>18</sup> Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden Provincie Noord-Holland, De Straat, 11 mei 2004, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, 68;

### *Provinciale Watervisie 2021 en uitvoeringsprogramma*

Het plangebied Woongebied Oost maakt geen onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma 2016-2021 van de Watervisie 2021.

### *Provinciale Woonvisie 2010–2020*

De Provinciale Woonvisie 2010-2020: Goed Wonen in Noord-Holland is in september 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De doelstelling van de woonvisie is gericht op het beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu voor de inwoners van Noord-Holland. De visie is geschreven als doorkijk naar de gewenste situatie in 2020. Het woonbeleid moet op regionaal niveau worden afgestemd om concurrentie en leegstand binnen de regio te voorkomen. Om in te spelen op de vraag van de consumenten is in toenemende mate flexibiliteit en regionale afstemming nodig. Omdat het in dit bestemmingsplan gaat om een actualisatie van bestemmingsplannen met hoofdzakelijk bestaande bebouwing, heeft de Provinciale Woonvisie een beperkte mate van invloed. In lijn met de visie wordt met Woongebied Oost binnenstedelijk gezocht naar vergroting van het aanbod van woningen met een passende kwaliteit.

In de Regionale Actie Programma's (RAP's) worden de afspraken concreet gemaakt. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn conform de doelstellingen en afspraken gemaakt binnen de recent vastgestelde RAP voor de periode 2016-2020.

### *Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 (PMP)*

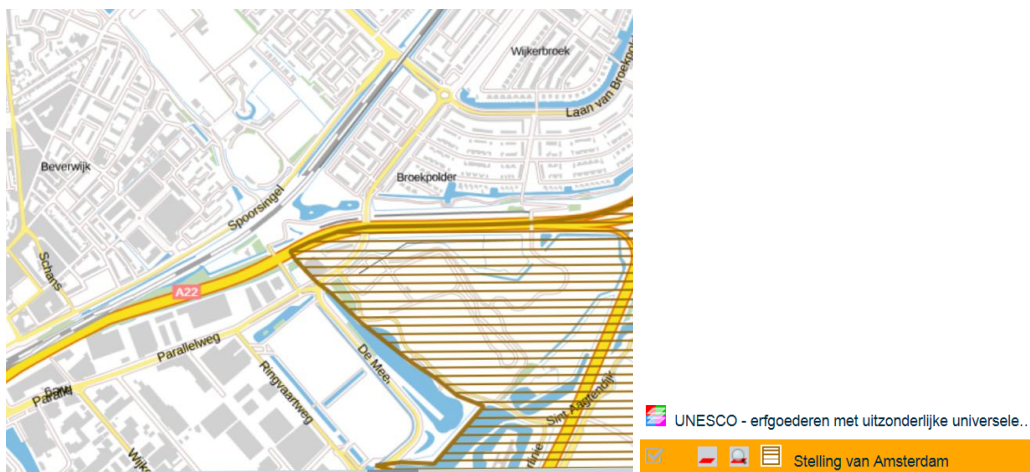
In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie voor gezond en veilig wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Het plan is in december 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor gemeenten geldt het als kader voor eigen beleid, voor de provincie geldt het als basis voor vergunningverlening en handhaving. De provincie zet nu en in de toekomst in op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

Het PMP bestaat uit twee delen. Het eerste deel (Visie) richt zich op integrale opgaven die opgenomen kunnen worden in de Omgevingsvisie. De opgaven zijn gericht op kansen in de toekomst voor bijvoorbeeld de stad of de economie. Het tweede deel (Programma) beschrijft de thematische en sectorale opgaven van het milieubeleid. Voorbeelden van deze opgaven zijn externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid en afval. Beverwijk heeft bijgedragen aan het ontwikkelen van het gezamenlijk maatregelenpakket gericht op een gezond en leefbaar IJmondgebied.

### *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018*

De *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018*, vernieuwd vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018, is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met de Leidraad om samen met gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Woongebied Oost maakt als gebied geen deel uit van een landschap zoals opgenomen in de Leidraad. De Stelling van Amsterdam is een dergelijk landschap. Fort Sint Aagtendijk, onderdeel daarvan, ligt op circa 900 meter afstand van het plangebied. De afstand tot de grens van de Unesco-zonering 'Stelling van Amsterdam' betreft circa 100 meter.



Figuur 4.6 Begrenzing Unesco stellingzone: Stelling van Amsterdam (bron: Planviewer PRV Noord-Holland)

De ontwikkeling in de Broekpolder aan de Ann Burtonlaan, komt in de nabijheid van deze zoneringsgrens gelegen aan de overzijde van de A22. Deze ontwikkeling, bestaande uit laagbouw (grondgebonden woningen) binnen bestaand stedelijk gebied, leidt echter niet tot knelpunten met de uitgangspunten geformuleerd in de Leidraad.

#### 4.4 Regionaal beleid

##### *Waterprogramma 2016-2021*

Op 16 december 2015 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het Waterprogramma omvat het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die het HHNK samen met alle partners gaat uitvoeren. De doelstellingen van het waterbeheer van het HHNK zijn:

- de zorg voor schoon en gezond water,
- het garanderen van veilige dijken, en
- het waarborgen van de waterveiligheid voor de toekomst.

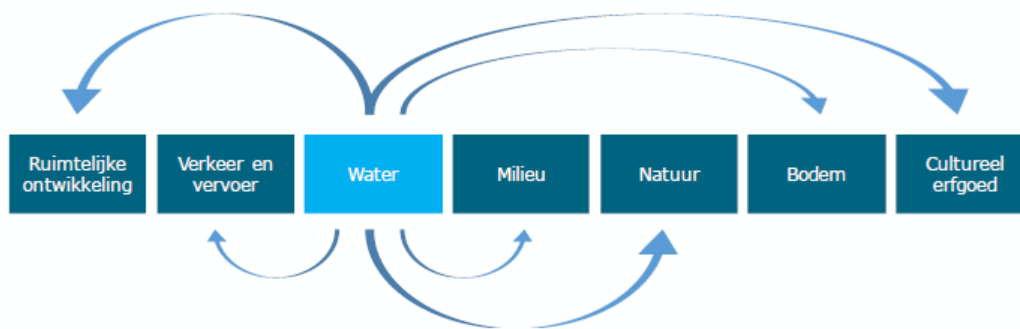
Het waterprogramma, waarin gebiedsgericht effectief samenwerken, efficiency en duurzaamheid centraal staan, verbindt onderwerpen aangaande de programma's en beheerstaken van het HHNK die elkaar raken. Het Waterprogramma geeft richting aan het waterbeheer, waarbij klimaatverandering en de veranderende maatschappij zorgen voor aanscherping en heroverweging van eerdere waterprogramma's. Onderwerpen als wateroverlast, watertekort en crisisbeheersing zijn meegenomen. Het plangebied is meegenomen in de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

##### *Water- en rioleringsplan 'Verbinden met water' (2017-2021)*

De gemeenten Heemskerk en Beverwijk en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hebben samen een water- en rioleringsplan voor de periode 2017-2021 opgesteld. In dit water- en rioleringsplan, dat op 6 april 2017 door de gemeenteraad van Beverwijk is vastgesteld, staat aangegeven hoe de gemeenten en het HHNK, om willen gaan met water in al zijn facetten: regenwater, grondwater, open water (in sloten en vijvers) en gebruikt water (oude term: afvalwater). De ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan zullen met het nieuwe water- en rioleringsplan te maken krijgen. Zo wordt bij nieuwbouw en herstructurering het 'onzichtbare' grondwater, en de minimaal gewenste *ontwateringsdiepte*<sup>19</sup>, meegenomen in de planvorming. Uitgangspunt is zoveel mogelijk regenwater op eigen terrein verwerken.

<sup>19</sup> De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het maaiveld.

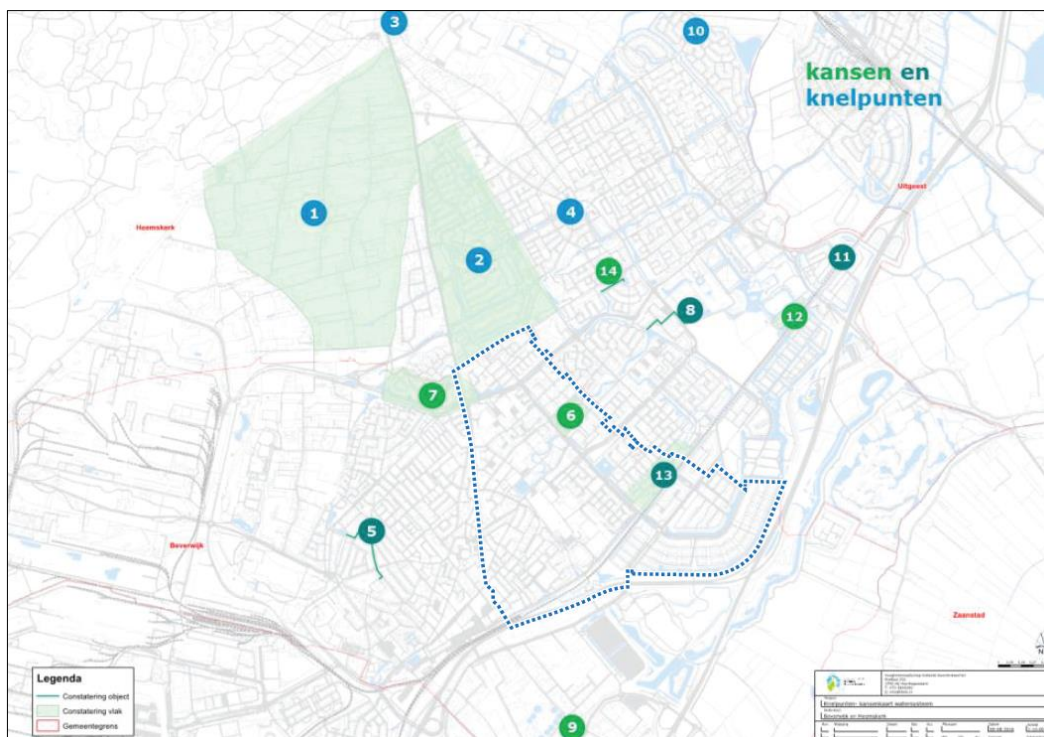
Ook wordt in het water- en rioleringsplan al rekening gehouden met de Omgevingswet waarin alle aspecten van de fysieke leefomgeving in samenhang worden beschouwd, en worden de verbindingen gelegd als weergegeven in figuur 4.7.



Figuur 4.7 Water en aspecten van de fysieke leefomgeving

De visie uit dit plan, zal als basis dienen voor de wateraspecten in de op te stellen gemeentelijke Omgevingsvisie. Regels over het aansluiten op de riolering en voor het lozen van grond- en hemelwater zullen een plek krijgen in het nieuwe Omgevingsplan.

Het water- en rioleringsplan bevat ook een kansen en knelpuntenkaart. Voor onderhavig plangebied zijn twee gebieden aangemerkt in dit kader (nr's 6 en 13). Zie figuur 4.8.



Figuur 4.8 Kansen en knelpuntenkaart (Bron: Water- en rioleringsplan 2017-2021)

- (6) Willem Alexanderplantsoen. Voor het watersysteem ligt hier een buffervijver, eenzijdig verbonden en aldus een kopsloot. Ontwikkeling van het naastgelegen park biedt kansen om nieuw water in te passen. Dit biedt de mogelijkheid een deel van het beekrioolstelsel op te heffen. Daarnaast krijgt de vijver een tweede verbinding waardoor de doorstroming verbetert.

- (13) Oosterwijk Beverwijk (en Euratomplein Heemskerk). In deze over de twee gemeenten verdeelde zone langs het spoor is in het regionaal waterplan een wateropgave berekend van gezamenlijk 2,25 ha. Het gebied is in eigendom van derden. Wanneer er zich ontwikkelingen voordoen in het gebied wordt deze opgave actief ingebracht in de plannen. Een nieuwe (wateroverlast)berekening zal worden gemaakt maken om de opgave nader te specificeren.

Dit bestemmingsplan heeft voor deze twee locaties geen directe invloed; de benoeming ervan hier in deze toelichting is louter ter signalering en attendering.

#### *Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar (2014)*

Beverwijk, Velsen, Heemskerk en Uitgeest hebben samen met de Omgevingsdienst IJmond (destijds: Milieudienst IJmond) in 2014 de Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar vastgesteld met als doel: de IJmond goed bereikbaar én prettig leefbaar te houden. In de visie zijn knelpunten uiteengezet waarvoor de nodige voorzieningen en maatregelen genomen dienen te worden. Knelpunten ten aanzien van de doorstroming van verkeer, knelpunten ten aanzien van de leefbaarheid en toekomstige knelpunten met tijdige maatregelen. Ook zijn er ontwikkelingen die vragen om investeringen in de bereikbaarheid van belangrijke centra voor wonen, werken, recreëren, winkelen en zorg. Dit moet gepaard gaan met minder verkeersgeluid, stank, ongevallen en overlast. Om de ambities te halen is een mix van maatregelen en voorzieningen nodig. Hiervoor is een uitvoeringsprogramma opgesteld met een doorkijk tot 2030. Er zijn geen maatregelen voorgeschreven voor onderhavig plangebied welke nopen tot verwerking in het bestemmingsplan.

#### *Regionale Visie Luchtkwaliteit (2012)*

De Regionale Visie Luchtkwaliteit in 2012 vastgesteld geldt voor de vier IJmondgemeenten, waar Beverwijk onderdeel van is. In de IJmondgemeenten leggen zware industrie, weg-, rail- en vliegverkeer en scheepvaart een zware druk op de luchtkwaliteit. De visie richt zich op de luchtkwaliteit van de regio in samenhang met de economische ontwikkelingen die passen bij het havengebied IJmuiden. Aan de ene kant zijn er noodzakelijke ontwikkelingen in de regio die vervuiling met zich brengen. Aan de andere kant kunnen maatregelen worden getroffen om de luchtkwaliteit van de regio te verbeteren. Verkeer, nieuwbouw, herstructurering en schone industrie zijn deelaspecten van de visie. Het bestemmingsplan heeft hier geen invloed op.

#### *Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk*

In 2015 is de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk voor vijf jaar vastgesteld en gericht op duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk. Zowel de Herzieningswet (2014) als de Huisvestingswet (2014) zijn hierin meegenomen. De twee gemeenten zijn in de loop der tijd tegen elkaar aan gegroeid waardoor de woningmarkt één geheel vormt. Om die reden is gekozen voor een gezamenlijke woonvisie. De woonopgave tot 2020 richt zich op drie inhoudelijk prioritaire thema's: betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid. De focus komt daarbij te liggen op de bestaande woningvoorraad. De nieuwbouwproductie in beide gemeenten bedraagt namelijk minder dan 1% per jaar.

Binnen Woongebied Oost bevinden zich voornamelijk bestaande woningen, waar de woonvisie de focus op heeft. Bij de toevoeging van woningen in de ontwikkellocaties worden bovenstaande drie thema's als leidraad gehanteerd.

#### *Regionale Detailhandelsvisie IJmond (2016)*

In 2016 hebben de IJmond-gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Velsen een regionale detailhandelsvisie vastgesteld. Ingevolge regelgeving van het Rijk (Besluit ruimtelijke ordening, Ladder voor duurzame verstedelijking) en de Provincie (Provinciale Ruimtelijke Verordening) wordt van gemeenten verlangd dat zij hun detailhandelsplannen regionaal afstemmen. Een visie is daarbij noodzakelijk omdat de snel veranderende wereld van

detailhandel een scherpe regie vergt. Detailhandel is immers een belangrijke factor voor de kwaliteit van de leefomgeving.

De opgaven geformuleerd in de Regionale Detailhandelsvisie zijn het reduceren van winkelmeters en de focus op winkelgebieden met potentie, waarbij een hoofdwinkel-structuur is geformuleerd bestaande uit twintig winkelgebieden. De ambitie is om in vijf jaar tijd het totale metrage winkelvloeroppervlak binnen de IJmond met 10.000 m<sup>2</sup> te reduceren. Uitbreidingen worden alleen onder stringente voorwaarden toegestaan, waarbij de drie gemeenten elkaar advies vragen. Branchebeperkingen worden zoveel mogelijk losgelaten en mengconcepten worden bevorderd. Bestemmingsplannen worden nagelopen op onbenutte detailhandelslocaties buiten de hoofdwinkelstructuur en om meer flexibiliteit daar waar gewenst mogelijk te maken.

In onderhavig plangebied behoren de winkelgebieden aan de Wijkerbaan en het Marlo Center tot de hoofdwinkelstructuur. Bestaande detailhandelsvestigingen in het plangebied worden planologisch gehandhaafd. Gelet op het nieuwe regionale beleid wordt het aantal meters aan detailhandel planologisch teruggebracht conform het lokale detailhandelsbeleid. Zie meer hierover onder § 4.5 – Detailhandelsbeleid Beverwijk.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### *Structuurvisie Beverwijk 2015+*

De Structuurvisie Beverwijk 2015+ 'Verleiden tot verblijven' van de gemeente Beverwijk is vastgesteld in november 2009 en berust op vier pijlers:

1. *Gevarieerd wonen*: De verschillende woonwijken in Beverwijk hebben hun eigen identiteit, met plussen en minnen. De gemeente wil dat elke woonwijk diverse woningen heeft.
2. *Werken*: Beverwijk is van oudsher een woon-werkstad. De gemeente wil dit ook zo houden door bestaande economische gebieden (bv. bedrijventerrein De Pijp) te handhaven en te versterken;
3. *Openbaar leven*: Mooie routes en plekken wil de gemeente mooier maken. Voornamelijk door te kijken of ze te verbinden zijn met het groene buitengebied, maar ook door de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad te verbeteren. Uitgangspunt voor het behouden en verbeteren van het sociale leven in Beverwijk is het op peil en up-to-date houden van de voorzieningen;
4. *Bereikbaarheid*: De ringwegen om de stad, de Binnenduinrandweg (N197) en de Oostelijke doorverbinding, zorgen ervoor dat de stad goed bereikbaar blijft. De infrastructuur moet aantrekkelijk worden om zo het stadsbeeld ten positieve te versterken.

Ruimtelijke projecten moeten zorgen dat de missie en pijlers verwezenlijkt worden. Daarnaast moeten ze bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke samenhang en de ruimtelijke kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied van Beverwijk. Bestemmingsplan Woongebied Oost draagt bij aan vooral de eerste pijler door een mix van nieuwe woningen van verschillende omvang toe te voegen in de wijken.

Gelet op de naderende Omgevingswet wordt niet meer gewerkt aan een actualisatie van de Structuurvisie, maar aan de voorbereiding van een Omgevingsvisie.

### *Milieubeleidsplan gemeente Beverwijk 2015-2020*

Op 12 november 2015 is het Milieubeleidsplan gemeente Beverwijk 2015-2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Beverwijk, dat de focus heeft op een leefbare, veilige en duurzame omgeving. Centrale doelstelling is het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van Beverwijk als stad in een industriële regio. Bedrijven en industrie bevinden zich dicht bij woongebieden.

De belangrijkste thema's uit het milieubeleidsplan zijn energie, leefomgeving, klimaatadaptie, mobiliteit en afval. Het plan heeft een integraal en verbindend karakter, een open en participatief ontwikkelings- en uitvoeringsproces en is gemeentegrens overschrijdend. De doelgroepen van het plan zijn onder te verdelen in de gemeentelijke organisatie, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bewoners.

In het milieubeleidsplan is opgenomen dat bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een gezondheidseffectenscreening (GES) wordt uitgevoerd. In veel gevallen kan echter worden volstaan met een advies van de GGD over de gezondheidseffecten in het plan. Het gezondheidsadvies van de GGD is in dit kader betrokken in het vooroverlegtraject (zie verder § 8.2).

#### *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)*

Het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) richt zich op de bereikbaarheid van de gemeente Beverwijk. Het GVVP geeft een kader en visie voor de verkeersstromen en verkeersregulatie van de gemeente tot 2020. Aan een opvolger wordt gewerkt.

Verkeersmaatregelen voor auto, fiets en openbaar vervoer voor de lange termijn in en rond Beverwijk zijn opgenomen in het GVVP. Doelstellingen voor de lange termijn zijn gericht op verbetering van lokale en regionale bereikbaarheid van de gemeente voor alle vervoerwijzen, waarbij de verkeersveiligheid moet toenemen.

#### *Parkeernormen 2018*

Op 25 januari 2018 is de nota *Parkeernormen en afkoopregeling parkeren voor nieuwe ontwikkelingen* binnen de gemeente Beverwijk (vernieuwd) vastgesteld. Het beleid is op 1 juli 2018 in werking getreden.<sup>20</sup>

Het parkeernormenbeleid is bedoeld om bij nieuwe ontwikkelingen parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen. De parkeereis die wordt gesteld bij een bouwinitiatief is dat er op of nabij het bouwplan parkeercapaciteit komt. Die parkeercapaciteit moet op eigen terrein komen tenzij er in de directe omgeving aantoonbaar structurele restcapaciteit aanwezig is. Het beleid werkt o.a. met aanwezigheidspercentages per functie / voorziening (het programma) en kent een gebruikers- en bezoekersdeel. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen het *centrumgebied*, *schil centrum* en *overig*. Een beperkt deel van het plangebied van Woongebied Oost valt onder *schil centrum*, de rest onder *overig*.

In dit bestemmingsplan wordt via een voorwaardelijke verplichting verwezen naar de nota parkeernormen. In de planregels is een dynamische verwijzing opgenomen naar de vigerende nota Parkeernormen, zoals deze luidt ook na een eventuele wijziging daarvan.

#### *Groenstructuurplan (GSP)*

Het Groenstructuurplan is in 2005 vastgesteld voor het gehele gemeentegebied van Beverwijk en omliggende regio. Het groenstructuurplan is een analyse van het 'groene raamwerk' van de stad en zet in op een kwalitatieve verbetering van het groen.

Het GSP houdt een gebiedsindeling aan waarin zes stadsdelen worden onderscheiden. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt voornamelijk in 'Stadsdeel 5 Oost-Beverwijk'. In de groenstructuur van dit stadsdeel is een verdeling in stadsdeelgroen, wijkgroen, buurtgroen en blokgroen terug te vinden. Veel van het groen is ingericht als beeldondersteunend groen, zonder toegevoegde functies. Dit maakt het groen anoniem. Het groen bestaat uit veel verschillende soorten bomen en heesters, welke op een informele manier gebruikt zijn.

<sup>20</sup> De inwerkingtreding is gelijk gehouden met het van rechtswege komen te vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Beverwijk.

In het actieplan wordt aangegeven dat beeldbepalende wegen begeleid moeten worden door boomsoorten van de eerste grootte op een informele manier. Dat wil zeggen dat de bomen in groepen of rijen staan, maar geen lanen vormen. In de overige openbare ruimte worden ook bomen van de tweede en derde grootte gebruikt. Het informele groene karakter van dit stadsdeel moet bij herinrichtingen zoveel mogelijk behouden blijven. De plantvakken worden aangepakt, zodat er minder soorten per plantvak gebruikt worden. Toevoegen van functies maakt het groen beter gewaardeerd en minder anoniem. Daarnaast is in het actieprogramma opgenomen om de groene aansluiting vanuit de wijken naar park Overbos te verbeteren.



*Figuur 4.9 Beeldbepalend en beeld ondersteunend groen Stadsdeel 5 Oost-Beverwijk (Bron: GSP)*

De Broekpolder was ten tijde van de totstandkoming van het GSP nog een stadsdeel in aanleg. De groenstructuur was grotendeels nog niet aanwezig. Het wensbeeld in het GSP betrof een overzichtelijk, ecologisch verantwoord ontwerp met buurteigen karakteristieken. Omdat bij de nog resterende ontwikkelingen in de Broekpolder de gemeente een grondpositie heeft en tevens beheerder is van de openbare ruimte, is het aspect Groen zodoende geborgd.

#### *Bomenbeleidsplan (2010)*

De gemeente Beverwijk heeft in 2010 het Bomenbeleidsplan vastgesteld met als doel het behouden van een gezond bomenbestand. Met het plan wordt ingezet op duurzaam boombeheer. Bomen van waarden, het kapbeleid en de randvoorwaarden voor het planten van nieuwe bomen, zijn in het beleidsplan opgenomen. Uitgangspunten zijn:

- Behouden kwantiteit, versterken kwaliteit;
- Elke buurt herkenbaar aan bebouwing, stratenpatroon en beplanting;
- Duidelijk herkenbare en structurerende hoofdbomenstructuur;
- Herinrichtingen integraal benaderen; verbetering boomstructuur koppelen aan uitvoering;
- Bestaande middelen uit groenbeheer en omvormingsplan inzetten voor verbeteringen.

Er geldt in Beverwijk geen algemene vergunningsplicht voor het vellen van houtopstand. De gemeente gaat er vanuit dat de eigenaar prudent met zijn/haar eigendommen omgaat, waaronder ook te verstaan bomen.



Wel zijn alle beeldbepalende, monumentale en waardevolle bomen geïventariseerd, waarvoor geldt dat deze enkel met toestemming van het college mogen worden verwijderd/gekapt.<sup>21</sup> Ten aanzien van dit plangebied gaat het om de volgende bomen:

#### Herdenkingsbomen

- Park Overbos (Huwelijksboom Beatrix en Claus): Tilia v. 'Pallida' (Koningslinde)
- Park Overbos (Amaliaboom): Tilia v. 'Pallida' (Koningslinde)
- Willem Alexanderplantsoen: Tilia v. 'Pallida' (Koningslinde)

#### Monumentale bomen

- Heemskerkerweg t/o 290: Quercus petrea (Wintereik)
- Hoflanderweg 104: Tilia vulgaris (Gewone Linde, 7 stuks)

#### Waardevolle bomen op particuliere erven

- Adrichemlaan: tennisbaan en camping: Tilia, Fagus, Aesculus, Pyrus, Salix x sepulcralis 'Chrysocoma' (Linde, Beuk, Kastanje, Peer, Treurwilg)

#### Waardevolle bomen in particuliere tuinen

- Heemkerkerweg 272: Fagus sylvatica 'Purpurea' (Beuk)

#### Welstandsbeleid

Op 30 november 2017 heeft de gemeenteraad van Beverwijk besloten om het grondgebied van Beverwijk welstandsvrij te verklaren met instandhouding van een excessenregeling. Tevens is daarbij het rapport 'Over smaak wil je twisten, oktober 2017' vastgesteld.<sup>22</sup> Het beleidsdocument benoemt drie gebieden, te weten Wijk aan Zee, het centrum en Binnenduin, waarvoor ter advisering en inspiratie een (beeld)kwaliteitsplan wordt opgesteld en neemt afstand van een verplichte toetsing door een welstandscommissie via criteria vastgelegd in een welstandsnota.

Voor het plangebied van Woongebied Oost geldt dat op vrijwillige basis advies gegeven kan worden met betrekking tot welstand, passend binnen de uitnodigingsplanologie en met de wetenschap dat 'de omgeving' samen wordt gemaakt. Verzoeken aan de gemeente om mee te denken over kwaliteitsverbetering worden gewaardeerd.

#### Erfgoedverordening Beverwijk 2017

Op 1 juni 2017 heeft de gemeenteraad de Erfgoedverordening Beverwijk 2017 vastgesteld op basis van artikel 3.16 van de Erfgoedwet. De verordening regelt de aanwijzing van cultureel erfgoed en het vergunningenstelsel voor beschermde monumenten. Nieuw is onder meer een gemeentelijk erfgoedregister.

Sinds 2012 zijn de regels voor de verbouw van een rijksmonument versoepeld. Voor een aantal verbouwingen, en zolang geen afbreuk aan de monumentale waarde van het bouwwerk wordt gedaan, is niet langer een vergunning nodig. Hierbij valt te denken aan bouwwerkzaamheden in het kader van gewoon onderhoud, het wijzigen of verwijderen van recente, niet-historische onderdelen, of het plaatsen van een dakraam op het zij- of achterdakvlak van een niet beschermd bouwwerk (bijvoorbeeld een schuur) bij een monument. Dit beleid werd voor gemeentelijke monumenten al toegepast. In de Erfgoedverordening is nu een bepaling opgenomen waardoor dit geformaliseerd wordt.

Ter uitvoering van het Verdrag van Valletta is het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke ordeningsregelgeving sinds 1 september 2007.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Bomenlijst monumentale en waardevolle bomen 2018, Gemeente Beverwijk, INT-18-41833.

<sup>22</sup> Over smaak wil je twisten, Gemeente Beverwijk oktober 2017, INT-17-38279.

<sup>23</sup> Inwerkingtreding van de Wet van 21 december 2006, Stb. 2007, 42.

De Erfgoedverordening Beverwijk 2017 kent een vangnetartikel in het kader van bescherming van potentiële archeologische waarden in de bodem voor zover die waarden (nog) niet in een vigerend bestemmingsplan zijn voorzien van een specifiek beschermingsregime (Dubbelbestemming *Waarde-archeologie*).

Woongebied Oost kent voor het hele plangebied specifieke beschermingsregimes ten behoeve van archeologische monumenten in de bodem. Zie verder § 5.4 (Archeologie).

#### *Kadernota Drank- en horecawet en Wet op de Kansspelen 2014-2018*

De nota betreffende de Drank- en horecawet en Wet op de Kansspelen is in 2014 vastgesteld. De kaders waarbinnen de gemeente werkt als het aankomt op de afhandeling van verzoeken op grond van deze wetten zijn hierin vastgesteld. Onder andere zijn criteria voor horeca-inrichtingen en een standaard horeca classificatielijst opgenomen. De horeca classificatielijst is opgenomen als bijlage van de regels.

In dit bestemmingsplan is diverse horeca aanwezig. De functie ligt besloten binnen de bestemming 'Gemengd' en is toegestaan mits op de verbeelding een functieaanduiding ten behoeve van horeca is opgenomen.






#### *Algemeen Verbindende Voorschriften voor terrassen bij horecabedrijven (2015)*

Beverwijk heeft algemeen verbindende voorschriften vastgesteld voor het plaatsen van terrassen. Doel hiervan is het waarborgen van het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte en het leefklimaat. De voorschriften gelden als toetsingskader voor terrasvergunningaanvragen ingevolge de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Uitgangspunt van de regels is dat er veel mogelijkheden maar ook beperkingen zijn in het kader van veiligheid en leefbaarheid. Zo zijn regels opgesteld in het kader van brandveiligheidseisen en over afstemming tussen de situering van terrassen en de ruimte die nodig is voor winkelend publiek en andere activiteiten, zoals evenementen en wegwerkzaamheden. Terrassen bij bestaande horecabedrijven zijn in dit bestemmingsplan als mogelijkheid opgenomen onder de bestemming Verkeer, maar met een verwijzing naar deze algemeen verbindende voorschriften.

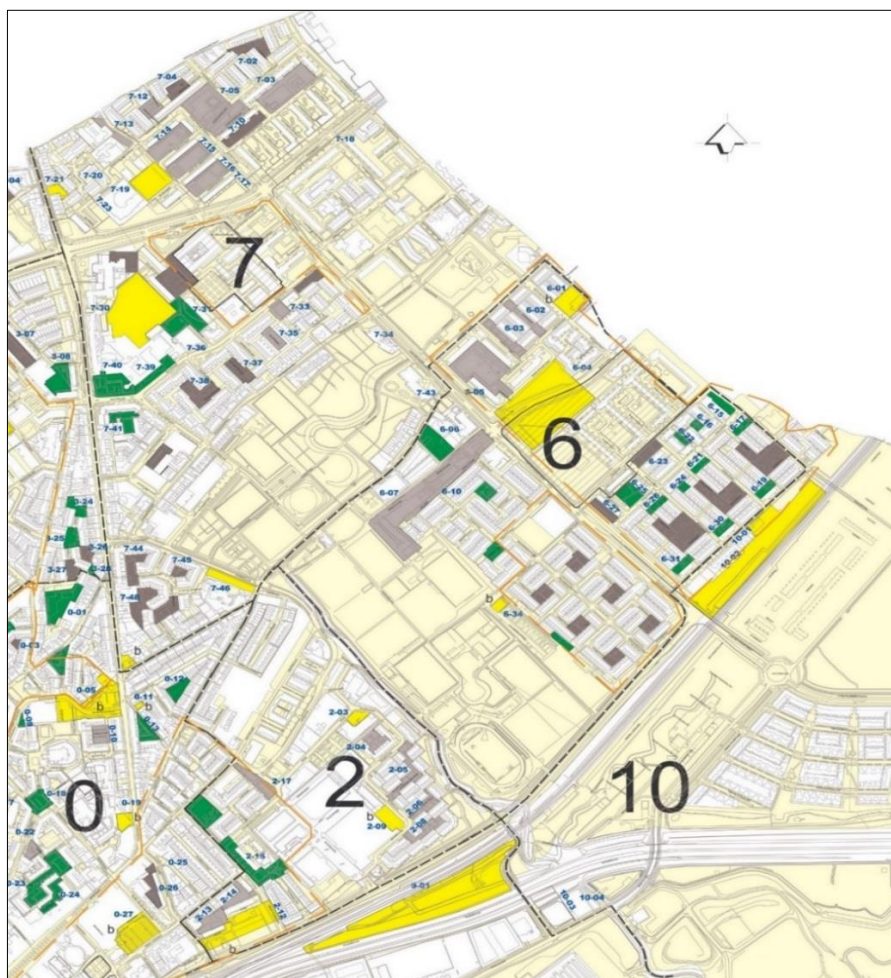
#### *Open Plekken plan*

De gemeenteraad heeft in 2007 het Open Plekken plan vastgesteld. Geconstateerd werd dat de open ruimte in Beverwijk onder toenemende druk van verstedelijking staat: er moet extra ruimte worden gevonden voor wonen en parkeren, maar er moet ook ruimte overblijven voor water, groen en recreatie. Concreet geeft het beleid aan welke open plekken wel of niet behouden moeten blijven met daarbij de ontwikkelingsrichting voor de inrichting. De open plekken zijn geïnventariseerd en als volgt gecategoriseerd:

	onbebouwde ruimte en inrichting te behouden	
	onbebouwde ruimte en inrichting te behouden, aandacht voor beheer	
	onbebouwde ruimte behouden, aanpassing inrichting gewenst	
	open plek waar grote ontwikkelingsopgave aan de orde is (met bebouwing en/of water)	 gemeente eigendom

Binnen Woongebied Oost komen alle categorieën open plekken voor. Zie figuur 4.10. Voor de open plekken, waarvan het doel is om de openheid te behouden, is een conserverende bestemming (Groen of Verkeer incl. groen) opgenomen. Hier is dus geen nieuwe bebouwing

toegestaan. Een groene inrichting is binnen alle open plekken mogelijk en kan op diverse wijzen worden ingevuld.



Figuur 4.10 Kaart Open Plekken Plan

#### *Detailhandelsbeleid Beverwijk (2018-2023)*

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad het nieuwe Detailhandelsbeleid Beverwijk (2018-2023) vastgesteld. Het beleid is gericht op het stimuleren van een vitale winkelstructuur en het terugdringen van leegstand. Voor het plangebied van Woongebied Oost is relevant dat de bestaande winkelcentra aan de Wijkerbaan en het Marlo Center onderdeel zijn van de hoofdwinkelstructuur; de Hendrik Mandeweg is aangewezen als transformatiegebied en een deel van de Schans onder verspreide bewinkeling valt.

Voor de locaties buiten de hoofdwinkelstructuur wordt de raad voorgesteld om de onbenutte plancapaciteit van detailhandel terug te dringen, indien gebleken is dat de locatie al meer dan 10 jaar niet ingevuld is met detailhandel.

Ten aanzien van de volgende locaties is geconstateerd dat gedurende meer dan 10 jaar op de locatie de functie van *Detailhandel* onbenut is gebleven (voornamelijk binnen de bestemming Gemengde doeleinden). Functies als *Horeca* en *Maatschappelijk* zijn als actueel gebruik bij de inventarisatie geconstateerd en opnieuw ter plaatse toegestaan. Daar waar passend is de functie *Wonen* toegevoegd aan de begane grond.

Ten aanzien van de volgende locaties komt de onbenutte detailhandelsfunctie te vervallen in lijn met het vastgestelde detailhandelsbeleid.

Aanduiding locatie	Geconstateerd gebruik	Benadering bvo (m <sup>2</sup> )
Alkmaarseweg 59 *	Horeca	130
Alkmaarseweg 79-B *	maatschappelijk (tandarts)	60
Alkmaarseweg 95 *	Horeca	110
Alkmaarseweg 105, 109 *	Horeca	140
Amstelstraat 44	bedrijfsgebouw (kantoor / drukkerij)	175
Dommelsingel 2	maatschappelijk (tandarts)	55
Hendrik Mandeweg 49-B *	dienstverlening (massagesalon)	100
Laan van Meerestein 2 **	maatschappelijk / bedrijf	400
Laan van Meerestein 10, 10-F **	maatschappelijk / bedrijf (uitvaart)	700
Overboslaan 10 **	maatschappelijk / bedrijf	300
Schans 44 *	horeca	130
totaal:		2300
* Wonen begane grond reeds toegestaan / ** Wonen begane grond wordt toegestaan		

### *Evenementenbeleid Beverwijk 2017-2022*

Op 5 oktober 2017 is het Evenementenbeleid Beverwijk 2017-2022 (INT-17-35869) vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin geeft de gemeente haar visie op evenementen en geeft zij kaders voor het organiseren daarvan, zodat de veiligheid binnen de gemeente gewaarborgd blijft en overlast voor omwonenden beperkt blijft. Regelmatig terugkerende evenementen en evenementen voor de duur van meer dan 5 dagen, worden als ruimtelijk relevant aangemerkt en dienen te passen binnen de vigerende bestemming. Incidentele en/of kortdurende evenementen worden niet via de weg van een bestemmingsplan gereguleerd.

Woongebied Oost is afgestemd op dit beleid. Voor het totale plangebied van Woongebied Oost geldt dat enkel een deel van het Willem Alexanderplantsoen specifiek is aangeduid als evenemententerrein, teneinde de jaarlijks terugkerende circus-evenementen aldaar een planologische basis te geven.

De ruimtelijke uitstraling van deze evenementen is beperkt. In de planregels zijn daartoe concrete voorwaarden opgenomen teneinde de aard en omvang, frequentie, duur en het maximaal aantal bezoekers van deze evenementen in planologische zin te begrenzen. De gestelde voorwaarden zijn gerelateerd aan eerder verleende vergunningen waarbij opgemerkt wordt dat het aantal bezoekers van maximaal 600 volgt uit twee voorstellingen van maximaal 300 bezoekers per (middag/avond) voorstelling.

### *Beleidsregels Planologische Kruiemelgevallen (2016)*

Met de beleidsregels Planologische Kruiemelgevallen (2016) kan door het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning worden afgeweken van een vigerend bestemmingsplan of een beheersverordening, in gevallen benoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Br) via toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub II van de Wabo. De beleidsregels zijn het toetsingskader voor aanvragen met betrekking tot de betreffende kruiemelcategorieën. Het doel is om een afwegingskader te bieden bij verzoeken om een omgevingsvergunning, zodat snel een oordeel kan worden gevormd over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid voor de afwijking op het bestemmingsplan.

In Woongebied Oost zijn een deel van de kruiemelgevalcategorieën met een directe bouwtitel in het bestemmingsplan opgenomen (zie de planregels met titel *Toevoeging aan het hoofdgebouw*). De categorieën die in de beleidsregels zijn benoemd waarvoor een aparte afweging moet worden gemaakt en waar nadere voorwaarden voor gelden, zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. In dergelijke gevallen gaat het om maatwerk.

## 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Algemeen

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging in ruimtelijke plannen. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt daarom beschreven wat het effect van het plan is op de omgeving.

### 5.2 Water

Water is één van de ordenende principes van de ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt toegepast bij locatiekeuzen en bij inrichtingsplannen. De uitkomst van de watertoets is een advies van de waterbeheerder, dat door de initiatiefnemer wordt meegewogen met andere belangen en wordt vertaald in de waterparagraaf. Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishouding.

Het watersysteem omvat het grond- en oppervlaktewater en de riolering. Aangezien het over een relatief groot gebied gaat, schetst deze waterparagraaf een globaal beeld van de huidige situatie. De waterparagraaf heeft de volgende doelen/functies:

- integraal onderdeel van de toelichting op het bestemmingsplan;
- voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- beschrijven van de ontwerprichtlijnen, kansen en knelpunten met betrekking tot het thema water voor gebiedsontwikkeling.

#### 5.2.1 Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, met als doel het implementeren van duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

<i>niveau</i>	<i>regeling</i>	<i>afkorting</i>
Europees	- Kaderrichtlijn Water	KRW
Nationaal	- Nationaal Waterplan	NW
	- Waterbeleid voor de 21ste eeuw	WB21
	- Nationaal Bestuursakkoord Water	NBW
	- Waterwet	-
Provinciaal	- Watervisie 2016-2021 Provincie Noord-Holland	-
Regionaal	- Waterprogramma 2016-2021 HHNK - Keur van het Waterschap	WBP5 de Keur
Gemeente	- Water- en rioleringsplan Beverwijk en Heemskerk, verbinden met water 2017-2021	-

*Figuur 5.1 Overzicht relevante waternota's en regelingen per bestuursniveau*

Duurzaam waterbeheer komt neer op het realiseren van een toekomstbestendig watersysteem, waarin nieuwe ontwikkelingen geen negatieve effecten maar juist een stimulerende werking hebben op de waterhuishouding en –kwaliteit.

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de relevante nota's die van toepassing zijn op de waterhuishouding voor bestemmingsplan Woongebied Oost. Het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente is hieronder nader uitgewerkt.

#### *Waterschapsbeleid*

In het Waterprogramma 2016-2021 (WBP 5) beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hoe het beheergebied klimaatbestendig gemaakt moet worden, toegespitst op de volgende thema's: wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Dit beleid schrijft voor dat nieuwe ontwikkelingen 'waterneutraal' moeten zijn. Dit wil zeggen dat er geen hydrologische knelpunten ontstaan en er geen verslechtering van de waterkwaliteit optreedt. Het HHNK hanteert hierbij het kosten-veroorzakingsbeginsel, waarbij de initiatiefnemer van een plan verantwoordelijk is voor het nemen van benodigde maatregelen. De watertoets is de procedure waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en plannen worden getoetst met betrekking tot duurzaam waterbeheer.

De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan, bijvoorbeeld met betrekking tot beheer, onderhoud en bescherming van waterwerken en –gangen. Voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen bescherming- of beheerzones dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd. Daarnaast zijn in de Keur regels opgenomen met betrekking tot versnelde afvoer door verhard oppervlak. Zo is het, zonder compenserende maatregelen, niet toegestaan om neerslag versneld te laten afstromen naar het oppervlaktewater door bebouwing of verharding van meer dan 800 m<sup>2</sup>. Bij verharding van tussen de 800-2000 m<sup>2</sup> dient 10% van de toegenomen verharding gecompenseerd te worden in de vorm van open wateroppervlak. Bij een toename van meer dan 2000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt er een maatwerkberekening opgesteld voor het te compenseren percentage.

#### *Gemeentelijk beleid*

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het *Water- en rioleringsplan Beverwijk en Heemskerk: Verbinden met water* (2017–2021). In dit plan geven de gemeenten en het HHNK aan hoe zij om willen gaan met water in al zijn facetten: regenwater, grondwater, water in sloten en vijvers en gebruikt water.

### **5.2.2 Gebiedsomschrijving**

Het plangebied omvat het oostelijk gebied van de kern van de gemeente Beverwijk. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing met relatief weinig open wateroppervlak. De relatieve afwezigheid van open water past bij deze locatie in de nabijheid van het duingebied en de binnenduinrand. In deze gebieden is nooit veel open water aanwezig geweest, op enkele duinbeken en –rellen na.

#### *Hoogteligging*

Gegevens met betrekking tot de hoogteligging zijn afkomstig uit het Algemeen Hoogtebestand Nederland.

De gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied ligt tussen de -0,5 en + 3 m NAP. Het plangebied ligt op de overgang tussen de hogere duingebieden en lagere poldergebieden.

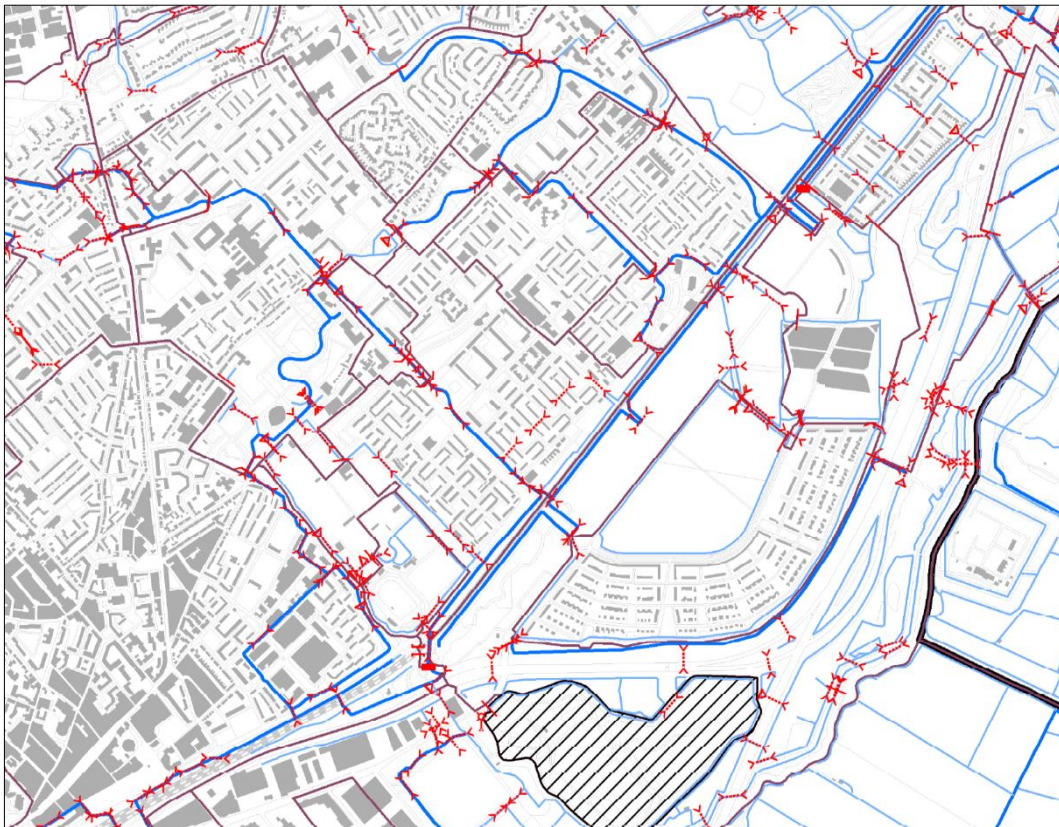
### Bodemopbouw & geohydrologie

Gegevens betreffende de bodemopbouw en geohydrologie zijn verkregen via het Bodemkundig Informatie Systeem (BIS) Nederland (Wageningen universiteit & research).

Volgens de Bodemkaart van Nederland komen direct ten noorden van het plangebied kalkhoudende vlakvaaggronden (leemarm fijn zand) voor. In het zuiden en oosten van het plangebied bestaat de grond uit knippige en kalkarme poldervaaggronden.

### 5.2.3 Watersysteem

Het HHNK is de waterbeheerder van het plangebied. Vrijwel het gehele plangebied ligt in de polder Beverwijk. Het gebied van Beverwijk (04541) is ca. 689 ha. groot. Het westelijk deel van het gebied van Beverwijk, gelegen tussen het terrein van Tata Steel en een deel van de bebouwing van Beverwijk, is een gebied met grote hoogteverschillen. Deze variëren van west naar oost van NAP+ 8.00 meter tot NAP+ 3.00 meter bij de bebouwing. Het centrale deel van de bebouwing van Beverwijk tot aan de rijksweg A22 (ca. 25%) loost zijn water door middel van een duikersysteem rechtstreeks op 'De Pijp'. Dit is de Noordzeekanaalboezem. Het hellende deel van dit gebied en het deel dat rechtstreeks loost op de Noordzeekanaalboezem kan niet van water worden voorzien. Hier is de wateraanvoer afhankelijk van de aanvoer van water uit de duinen.



Figuur 5.2 Watersysteem plangebied en omliggend gebied. De rode symbolen geven duikers en stuwen aan (Peilbesluit Midden-Kennemerland, 2015).

### 5.2.4 Oppervlaktewaterkwaliteit

Schoon water is schaars. Daarom is op Europees niveau, in de Kaderrichtlijn Water (KRW), afgesproken dat de kwaliteit van het grondwater en het water van sloten, plassen en vaarten moet verbeteren. Binnen het plangebied van Woongebied Oost komen nog geen formeel benoemde KRW-waterlichamen voor, maar het onderwerp is en blijft actueel om in de toekomst te kunnen voldoen aan de Europese richtlijnen.

Het is bekend dat het in werking treden van riooloverstorten zorgt voor hogere concentratie nutriënten en verlaagde zuurstofconcentraties in het oppervlaktewater. Dit kan resulteren in eutrofiëring, algenbloei en vissterfte. Specifieke maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren betreffen onder meer het scheiden van agrarisch water en riooloverstortwater van hemelwater en duinwater.

### 5.2.5 Grondwater

Globaal stroomt het grondwater vanuit de westelijk gelegen hoge duingebieden naar de oostelijke diepe polders. Relatief hoge grondwaterstanden kunnen problemen veroorzaken met betrekking tot de benodigde ontwatering binnen het plangebied. In de rond het plangebied gedefinieerde bodems (Bodemkaart van Nederland) komt grondwatertrap III en IV voor. Dit komt neer op een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) van meer dan 0,4 m onder maaiveld (grondwatertrap III) en minder dan 0,4 m onder maaiveld (grondwatertrap IV) en een GLG (Gemiddeld Laagste Grondwaterstand) van tussen de 0,8 en 1,2 m onder maaiveld binnen beide grondwatertrappen. Volgens eerder onderzoek (Wareco, 2004) variëren de gemiddelde grondwaterstanden in de voormalige deelgebieden van het plangebied tussen circa 0,5 en 1,2 meter onder maaiveld. Bij een ontwateringsdiepte van minder dan 0,7m kan grondwateroverlast optreden, waarbij kruipruimtes vollopen of water op de straat of het maaiveld blijft staan. Dit risico is vooral in natte periodes aanwezig.

De aanpak van de grondwateroverlast is in 2007 gestart. Daarbij wordt gestreefd naar zoveel mogelijke open watersystemen met een ontwaterende en afwaterende functie. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt het principe van Berging, Infiltratie, Drainage en Transport toegepast. Dit gebeurt onder meer door de aanleg van drainage in combinatie met nieuwbouw, rioolvervanging en afkoppelplannen. Het uitvoeren van nieuwbouw zonder kruipruimtes of in combinatie met ophoging zijn ook mogelijke maatregelen.

Voor heel Beverwijk is sprake van licht verhoogde concentraties ijzer en arseen in het grondwater. Het gaat hier om natuurlijk verhoogde concentraties, die geen direct gevaar opleveren. Aangezien het oppervlaktewater in contact staat met het grondwater, zijn licht verhoogde concentraties arseen en ijzer hier theoretisch ook mogelijk. Verhoogde concentraties in oppervlaktewater zijn echter niet vastgesteld.

### 5.2.6 Riolering

In Beverwijk ligt zowel gescheiden als gemengde riolering. Bij gescheiden riolering wordt gebruikt water en regenwater via aparte riolen afgevoerd; bij gemengde riolering wordt gebruikt water en regenwater via hetzelfde riool afgevoerd.

De strategie van het actief inzetten op afkoppelen, waarbij regenwater apart wordt ingezameld van het huishoudelijk afvalwater, is inmiddels losgelaten. De waterkwaliteit in sloten en vijvers wordt in sterke mate beïnvloed door inrichting, beheer, gebruik en natuurlijke processen. De invloed van afkoppelen ten opzichte van gemengde riolen met overstorten blijkt minder groot dan gedacht. De kosten voor afkoppelen zijn echter in het algemeen een veelvoud van de besparing die het oplevert bij de zuivering. Afkoppelen leidt ook tot een versnelde afvoer van regenwater naar het oppervlaktewater en daarmee tot de noodzakelijke behoefte aan meer open water. De mogelijkheden voor uitbreiding van oppervlaktewater in Beverwijk zijn echter schaars.

Het streven is daarom hemelwater zoveel mogelijk lokaal in de bodem te verwerken en zo nodig, om hinder door hoge grondwaterstanden te voorkomen, een drainage aan te leggen. Bewoners en bedrijven hebben een verantwoordelijkheid voor het verwerken van regenwater op eigen terrein. De gemeente zorgt voor de openbare ruimte en legt zo nodig een



drainagesysteem aan. Via de wegfundering kan water in de bodem tijdelijk worden opgeslagen. In gebieden met hoge grondwaterstanden (Zwaansmeer en Oosterwijk) bleek dit een effectieve oplossing. De afvoer van hemelwater via riolering is het laatste middel.

### 5.2.7 Waterveiligheid

In het zuidwesten van het plangebied ligt een primaire waterkering die deels over de Alkmaarseweg ligt. Dit betekent dat de beschermingszone (binnen 100 m vanaf de kering) van deze primaire waterkering op meerdere plekken binnen het plangebied ligt. Het zuidelijke deel van het plangebied grenst ook direct aan de beschermingszone van een regionale waterkering die overgaat in de kering bij het Noordzeekanaal. Mogelijk overlapt het uiterste zuiden van het plangebied deels met deze beschermingszone. Bij werkzaamheden op of nabij een waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. De Legger Primaire Waterkeringen en Legger Regionale Waterkeringen geven aan waar de Keur van toepassing is. In de Keur zijn de regels met betrekking tot de beschermingszones van de waterkeringen opgenomen.

### 5.2.8 Beheer en onderhoud

Het plangebied valt onder de werking van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor de beheersing van de kwaliteit en het peil van het oppervlaktewater. Ook zijn zij verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan het watersysteem en de overige waterstaatkundige voorzieningen in Beverwijk. Binnen de Keur zijn dimensies opgenomen met betrekking tot waterlichamen en bijbehorende onderhoudspaden en compenserende maatregelen met betrekking tot het dempen van watergangen of een toename van verhard oppervlak. Hier dient rekening mee gehouden te worden als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering, drainage- en infiltratievoorzieningen in het openbare gebied. Drainage- en infiltratievoorzieningen en rioleringen op particulier terrein worden beheerd en onderhouden door de eigenaar. In geval van aansluitingen op het gemeentelijk systeem dient de eigenaar te zorgen voor voldoende goede controle- en inspectievoorzieningen.

### 5.2.9 Toekomstige ontwikkelingen

Een belangrijk uitgangspunt is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat voor het overgrote deel van het plangebied de bestaande situatie wordt vastgelegd. Voor een groot deel van het plangebied is het namelijk niet de verwachting dat er drastische veranderingen plaatsvinden. Enkel voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is een watertoets nodig: voor het overige gebied blijft de watersituatie en waterhuishouding ongewijzigd. Voor de ontwikkelingen waar momenteel genoeg zicht op is zal er zoveel mogelijk hemelwater afgekoppeld worden. Ook is het de verwachting dat de netto verharding ten opzichte van de huidige situatie gelijk blijft of afneemt. De meeste ontwikkelingen in dit bestemmingsplan hebben al een eerdere ruimtelijke procedure doorlopen of zijn nog niet concreet genoeg gevorderd en met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor de overige rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen is de toetsing als volgt.

Büllerlaan 4-B		<i>w a t e r</i>
<i>samenvatting</i>	Er vindt met de transformatie van het kantoorpand naar woningbouw geen wijziging plaats van het bebouwd oppervlak. Derhalve is een watertoets niet nodig. In plaats van het huidige gemengde rioleringsstelsel zal het vuilwater en het hemelwater bij het bouwplan worden gescheiden.	
<i>conclusie</i>	Het project heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. Er zal juist schoon water (hemelwater) met het plan worden bespaard.	
Bron: Ruimtelijke onderbouwing Bullerlaan 4-B d.d. 23 april 2018, Van Hooff		

Brink 26-28		<i>w a t e r</i>
<i>samenvatting</i>	De projectlocatie is in de huidige situatie reeds volledig bebouwd (en verhard) met twee bedrijfspanden. De aansluiting op de riolering en de afkoppeling van hemelwater komen aan de orde bij het concrete bouwplan en voldoen aan het gemeentelijk beleid.	
<i>conclusie</i>	De nieuwbouw heeft geen negatief effect op de waterhuishouding.	
Bron: Ruimtelijke onderbouwing Brink 26-28 d.d. 13 juli 2018, Van Riezen & Partners		

Schouwenaarsstraat 5		<i>w a t e r</i>
<i>samenvatting</i>	<p>Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 28 juni 2018 de digitale watertoets doorlopen. Geconcludeerd wordt dat het HHNK een beperkt waterbelang heeft bij het plan. De beperkte invloed op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.</p> <p>De locatie is niet gelegen in een zonering van een primaire waterkering. In de huidige situatie is sprake van een volledig verhard terrein. In de toekomstige situatie worden woningen met een tuin gerealiseerd, waardoor sprake is van een vermindering van het bebouwd oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Dit is gunstig voor de binnenstedelijke waterhuishouding.</p> <p>Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater stroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolzuiveringsinrichting. Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd.</p>	
<i>conclusie</i>	De waterhuishoudkundige situatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.	
Bron: Ruimtelijke onderbouwing Schouwenaarsstraat 5, d.d. 20 mei 2019, Mees Ruimte & Milieu		

Zweedselaan		<i>w a t e r</i>
<i>samenvatting</i>	Er geldt een compensatieplicht vanuit de Keur voor de 950 m <sup>2</sup> extra verharding. Als de grondwaterstanden op de locatie het toelaten, is het voorstel om kratten onder het parkeerterrein te plaatsen, voor het hoogheemraadschap (HHNK) akkoord. Een dergelijke constructie valt onder de categorie "Alternatieve waterberging". Vanuit het beleid van het HHNK wordt gerekend met een bergingsvolume van 69 mm (gebaseerd op een bui die statistisch eens in de 100 jaar valt). Voor de 950 m <sup>2</sup> afvoerende verharding is een berging in de kratten benodigd van $950 * 0.069 = 65 \text{ m}^3$ .	
<i>conclusie</i>	Voor de lozing en het maken van de alternatieve waterberging is een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd. Deze kan worden aangevraagd via het Omgevingsloket Online.	
Bron: Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier d.d. 23 januari 2019 (e-mail)		

### *Wateradvies Hoogheemraadschap*

Ingevolge artikel 3.8 van de Waterwet dragen gemeenten en waterschappen zorg voor afstemming van taken en bevoegdheden met het oog op een doelmatig en samenhangend waterbeheer. Het bestemmingsplan Woongebied Oost is in het kader van deze integrale en doelmatige interbestuurlijke samenwerking voorgelegd aan het HHNK.

In het kader van het vooroverleg is positief geadviseerd door het HHNK.

## **5.3 Bodem**

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Uit 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 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 of verkennend bodemonderzoek als asbestverdacht wordt aangemerkt dan dient tevens een asbestonderzoek te worden verricht conform de geldende normen.

Op 25 oktober 2016 is de *Nota bodembeheer regio IJmond* door de gemeenteraad vastgesteld waarmee gebied specifiek beleid van kracht is geworden en waardoor onder andere bij grondverzet niet altijd een partijkeuring meer noodzakelijk is. Als uit een historisch onderzoek (NEN5720) blijkt dat het om een niet-verdachte locatie gaat, kan grondverzet zonder bodemonderzoek in sommige gevallen plaatsvinden. Het gebied specifieke beleid leidt niet tot meer risico's dan het generieke beleid van het Besluit bodemkwaliteit. Het stand-still principe blijft van toepassing. Schone grond moet schoon blijven. De meldingsplicht voor grondverzet blijft van kracht en de Omgevingsdienst IJmond houdt (regulier) toezicht op de grondstromen.

De beleidsnota bevat een actualisatie van de bodemkwaliteitskaart.<sup>24</sup> Deze is opgebouwd uit een kaart met bodemkwaliteitszones, een ontgravingskaart, een functieklassenkaart en een toepassingskaart. Sommige locaties zijn uitgezonderd: bijvoorbeeld het terrein van Tata Steel, alsmede de bodem onder het oppervlaktewater. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond (0-0,5 m –mv) en de ondergrond (0,5-2,5 m –mv). De generieke toepassingskaart is een combinatie van de bodemfunctieklasse en de kwaliteitsklasse van de ontvangende bodem (actuele bodemkwaliteit boven- en ondergrond). De strengste van beide klassen bepaalt aan welke kwaliteitsklasse een toe te passen partij grond of baggerspecie moet voldoen. Ook in het geval er geen wijzigingen in de bodemkwaliteitsklasse optreden als gevolg van nieuwe onderzoeksgegevens, moet de bodemkwaliteitskaart elke 5 jaar opnieuw beleidsmatig worden vastgesteld.

In het kader van de bodemkwaliteit zijn de volgende ontwikkelingen met grondverzet binnen het plangebied van Woongebied Oost, als volgt beoordeeld.

<sup>24</sup> Rapport actualisatie bodemkwaliteitskaart ODIJ en Antea van 3 februari 2016, projectnummer 0269712.00

Büllerlaan 4-B		<i>b o d e m</i>
<i>samenvatting</i>	<p>Uit de aanvraag omgevingsvergunning voor transformatie van het kantoorpand naar 28 appartementen blijkt dat op de begane grond buitenruimten/tuinen worden gemaakt voor zeven benedenwoningen. Voorheen was ter plaatse van de beoogde tuin een bosschage van het kantoorpand aanwezig, waardoor het gebruik ter plaatse een gevoeliger functie zal krijgen.</p> <p>Om te kunnen vaststellen of de bodem geschikt is voor het gebruik wonen met tuin is in navolging van advies van de Omgevingsdienst IJmond een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige tuinen. Uit het bodemonderzoek uit april 2017 is gebleken dat de locatie vrij is van verontreiniging en geschikt voor de nieuwe functie (Wonen met tuin).</p>	
<i>conclusie</i>	Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van de woonbestemming niet in de weg.	
		Bron: Verkennend bodemonderzoek Bullerlaan 4B, Bakker Bodemonderzoek 3 april 2017, nr. 17ib039 (OLO 2470371)

Brink 26-28		<i>b o d e m</i>
<i>samenvatting</i>	<p>In mei 2018 is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken, dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen belemmering vormen voor de beoogde woningbouw. Er zijn wel lichte verontreinigingen aangetroffen, waarvoor maatregelen genomen moeten worden. Hiervoor zullen te zijner tijd voorschriften in de nog te verlenen omgevingsvergunning worden opgenomen. Asbest is niet aangetroffen.</p>	
<i>conclusie</i>	De benodigde maatregelen worden als voorschriften bij de omgevingsvergunning opgenomen. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van de woonbestemming niet in de weg.	
		Bron: Verkennend- actualiserend en nader bodemonderzoek Brink 26-28, APS Milieu BV mei 2018, projectcode R18-B390 (versie 2)

Munnikenweg 18		[wijzigingszone]	<i>b o d e m</i>
<i>samenvatting</i>	<p>De bodemkwaliteit van deze herontwikkelingslocatie is onbekend. Gelet op de historische bedrijfsmatige functie wordt enige bodemverontreiniging aannemelijk geacht. Met een (verkennend) bodemonderzoek zal dit nader onderzocht moeten worden. Deze onderzoeksverplichting wordt doorgeschoven.</p>		
<i>conclusie</i>	<p>Deze ontwikkeling is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij het toepassen van die bevoegdheid is in de planregels de voorwaarde opgenomen dat moet worden voldaan aan de vigerende regelgeving ten aanzien van de bodemkwaliteit, waarmee dit aspect voor onderhavig bestemmingsplan is gewaarborgd.</p>		

Broekpolder: Ann Burtonlaan / Theo Uden Masmanlaan		[wijzigingszone]	<i>b o d e m</i>
<i>samenvatting</i>	<p>Ten behoeve van de ontwikkeling van woonwijk Broekpolder zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn inmiddels verouderd.</p>		
<i>conclusie</i>	<p>De verwachting, gebaseerd op het <i>Rapport actualisatie bodemkwaliteitskaart</i>, is dat de bodemkwaliteit op deze locatie geen belemmering geeft ten behoeve van de herontwikkeling. Omdat deze ontwikkeling als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en bij het toepassen van die bevoegdheid in de regels de voorwaarde is opgenomen dat moet worden voldaan aan de vigerende regelgeving ten aanzien van de bodemkwaliteit, is dit aspect voor onderhavig bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.</p>		
		Bron: Rapport actualisatie bodemkwaliteitskaart ODIJ en Antea van 3 februari 2016, nr. 0269712.00	

Schouwenaarsstraat 5		<i>b o d e m</i>
<i>samenvatting</i>	<p>Om te onderzoeken of ter plaatse van deze boring sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, is in april-juni 2019 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten kan een oordeel worden gegeven over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie.</p> <p>De zintuiglijk schone bovengrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De zintuiglijk schone ondergrond is plaatselijk matig verontreinigd met zink en PAK en over het algemeen niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De baksteen houdende en/of resten koolashoudende ondergrond is maximaal sterk verontreinigd met zink en PAK en licht verontreinigd met kwik, lood en minerale olie. Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Gezien de aangetroffen verontreinigingen wordt de hypothese verdacht bevestigd. De aangetoonde verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PAK kunnen vermoedelijk gerelateerd worden aan de aangetroffen zintuiglijke bijmengingen en/of verhoogde achtergrondwaarden. Aan de hand van de resultaten uit het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat de sterk verontreinigde grond ter plaatse van het overpad verhard met stelconplaten aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie zowel verticaal als horizontaal is afgeperkt. Naar verwachting is in totaal minder dan 5 m<sup>3</sup> grond sterk verontreinigd met zink en PAK en is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van woningen met tuin wordt geadviseerd de sterk verontreinigde grond af te graven en aan te vullen met schone grond. De verontreinigde grond dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.</p> <p>Aangezien geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, is hiervoor geen BUS melding benodigd bij het bevoegd gezag. De onderzoeksresultaten van onderhavig bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.</p>	
<i>conclusie</i>	<p>De Omgevingsdienst IJmond onderschrijft de conclusies en het advies van het onderzoek van Kwinfra. Hierin wordt onder andere geadviseerd om de sterk met PAK en zink verontreinigde grond (gesitueerd in een toekomstige tuin) af te graven en de af te voeren naar een erkende verwerker en de ontgraving aan te vullen met schone grond.</p> <p>De onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de woonbestemming.</p>	
	<p style="text-align: right;">Bronnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkennend en nader bodemonderzoek Schouwenaarsstraat 5 te Beverwijk, Kwinfra Milieu, rapportnummer: 19012-RAP-01, 6 juni 2019; en</li> <li>- Beoordeling Ruimtelijke Onderbouwing Schouwenaarsstraat 5, ODIJ advies 17 juni 2019</li> </ul>	

Zweedselaan		<i>b o d e m</i>
<i>samenvatting</i>	<p>Ten behoeve van deze ontwikkeling is in april-mei 2018 bodemonderzoek uitgevoerd met de volgende conclusies en aanbevelingen. De toplaag van de bodem van het perceel is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en PCB. Een dergelijke lichte verontreiniging wordt vaker in van oudsher bewoonde gebieden vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. De onderlaag is gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB.</p> <p>Expliciet wordt vermeld dat de verdachte bodemlaag niet verontreinigd is met asbest. Het grondwater ter plaatse is als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen.</p>	
<i>conclusie</i>	<p>Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw.</p>	
	<p style="text-align: right;">Bron:</p> <p style="text-align: center;">Verkennd bodemonderzoek nieuwbouw appartementen Zweedselaan, Van Dijk Geo- en Milieutechniek, 9 mei 2018, nummer 750793</p>	

Munnikenweg 24 / acht		[wijzigingszone]	<i>b o d e m</i>
<i>samenvatting</i>	De bodemkwaliteit van deze herontwikkelingslocatie is onbekend. Gelet op de voormalige bedrijfsmatige functie wordt bodemverontreiniging aannemelijk geacht. Met een (verkennend) bodemonderzoek zal dit nader onderzocht moeten worden. Deze onderzoeksverplichting wordt doorgeschoven naar de wijzigingsprocedure.		
<i>conclusie</i>	De functionele wijziging van <i>Bedrijf</i> naar <i>Wonen</i> is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij het toepassen van die bevoegdheid is in de planregels de voorwaarde opgenomen dat moet worden voldaan aan de vigerende regelgeving ten aanzien van de bodemkwaliteit, waarmee dit milieuhygiënisch aspect is geborgd.		

## 5.4 Archeologie

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht om rekening te houden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten. Archeologie is sinds 1 juli 2016 geregeld in de Erfgoedwet.

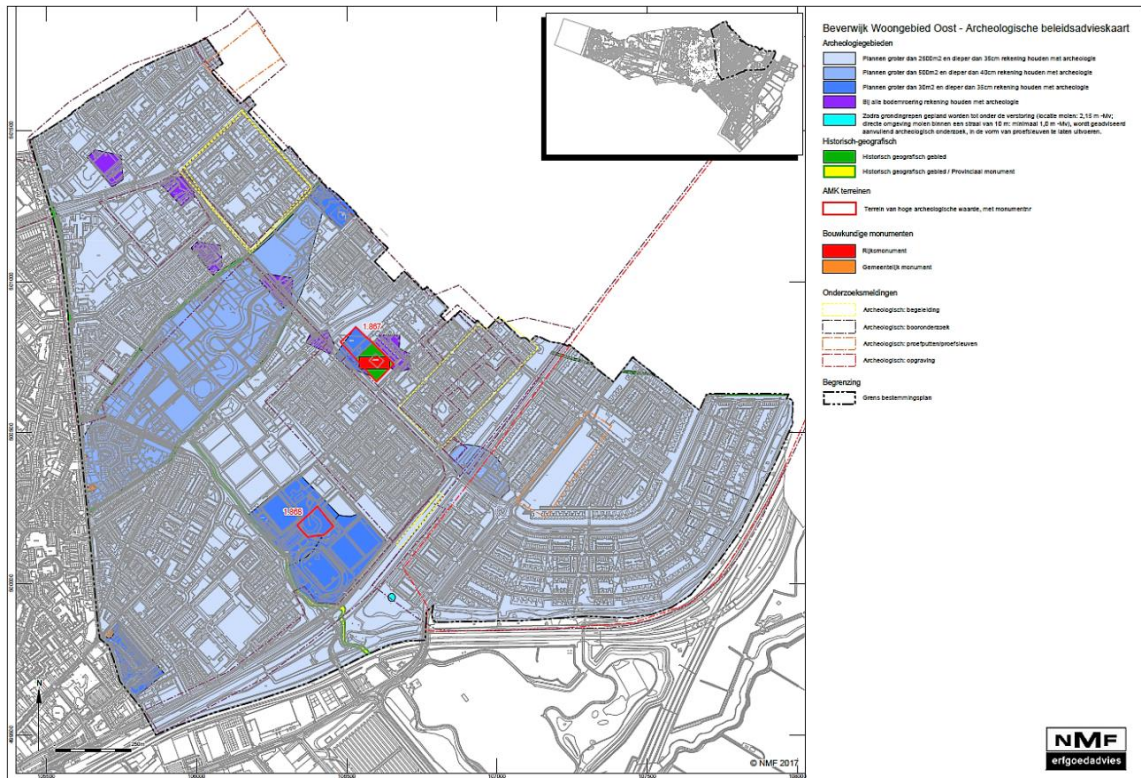
De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die op termijn naar de Omgevingswet over gaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. Ze zijn opgenomen in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Bij vergunningaanvragen wordt sinds de implementatie van het Verdrag van Valletta in 2007 aan de hand van het bestemmingsplan gekeken of rekening moet worden gehouden met archeologie. Indien binnen het plangebied van Woongebied Oost projecten worden uitgevoerd met bodemingrepen, is het van belang om rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden uit verschillende perioden vanaf de prehistorie. Hierbij gaat het meestal om verwachtingswaarden. De aanwezigheid van resten is dan nog niet aangetoond, maar door kennis van de landschapsgenese en vondsten in de omgeving is een inschatting te maken of er een grote of juist kleine kans bestaat dat er waarden aanwezig zijn.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door NMF Erfgoedadvies een cultuurhistorische onderlegger vervaardigd om te onderzoeken wat de archeologische verwachtingswaarden zijn binnen het plangebied.<sup>25</sup>

De verwachtingswaarden zijn weergegeven in figuur 5.3 en verwerkt in de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan. De archeologische ondergrond van het plangebied wordt beschermd door middel van verschillende dubbelbestemmingen *Waarde-Archeologie*.

<sup>25</sup> Cultuurhistorisch kader bestemmingsplan Beverwijk Woongebied Oost, NMF Erfgoedadvies, NMF Rapport: 1, 2017.



Figuur 5.3 Archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Cultuurhistorisch kader Woongebied Oost, 2017)

De bevindingen uit het onderzoeksrapport van NMF Erfgoedadvies omtrent het plangebied Woongebied Oost zijn vertaald in de volgende archeologische beschermingsregimes.

#### *Terrein met geringe verwachtingswaarden: dubbelbestemming Waarde Archeologie – 3*

Voor gebieden binnen het plangebied die niet nader gespecificeerd zijn geldt deze verwachting. De precieze ligging van archeologische resten is onbekend. De vondstmeldingsplicht is in dit deel van het plangebied belangrijker dan in de andere delen.

Bij grondroerende werkzaamheden met een omvang van meer dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 m dient met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden.

#### *Terrein met verwachtingswaarde met dubbelbestemming Waarde Archeologie – 2*

Dit betreft terreinen waar archeologische resten en sporen gevonden zijn. Het betreft het gebied van de Geest van Hofland en het westelijk deel van het Zwaansmeer. De geest strekte zich uit vanaf de omgeving van de Wijkertoren naar de huidige gemeentegrens met Heemskerkerk. In het stratenpatroon (Heemskerkerweg en de Hoflanderweg) is deze langgerekte ovale structuur nog herkenbaar, zowel ijzertijdakkers als vroegmiddeleeuwse vondsten bij de geest bevestigen de vroege datering van deze structuur.

In het westelijk deel van het Zwaansmeer kunnen restanten van waterstaatkundige constructies worden aangetroffen, zoals beschoeiingen en aanplantingen.

Op deze terreinen is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van belangwekkende archeologische structuren en voorwerpen.

Ter plaatse van deze terreinen dient in het geval van grondroerende werkzaamheden binnen een planomvang van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden.

### *Terrein met hoge verwachtingswaarden: dubbelbestemming Waarde Archeologie – 1*

Dit betreft terreinen waar in het verleden archeologische vondsten zijn gedaan of die bekend zijn uit historische of cartografische bronnen. In archeologiebeleid wordt meestal een hogere waarde toegekend aan locaties met een hoge (verwachte) dichtheid aan archeologische resten, zoals nederzettingsterreinen, historische kernen en kasteel-terreinen. In Woongebied Oost betreft het:

- resten van kasteel Oosterwijk uit de 13<sup>de</sup> eeuw;
- het terrein van voormalige buitenplaats De Schans, en resten klooster Maria in Sion;
- kasteel en buitenplaats Adrichem;

In de bodem kunnen zich archeologische resten van kastelen en buitenplaatsen bevinden. Deze zullen voornamelijk bestaan uit fundamente van hoofd- en bijgebouwen, voormalige vijvers, grachten en waterlopen, gebruiksvoorwerpen en sporen van tuinaanleg. Zij leveren informatie over de ruimtelijke, bouwkundige, militaire en architectonische ontwikkeling van de kastelen en buitenplaatsen en het dagelijks leven van bewoners en personeel.

De dubbelbestemming *Waarde Archeologie - 1* is tevens toegekend binnen het plangebied in een deel van de geest van Hofland waarvan in 1986 is aangetoond dat er prehistorische cultuurlagen vanaf de bronstijd voorkomen. De vindplaats is van hoge archeologische waarde.<sup>26</sup>

Op de terreinen van de voormalige kastelen, buitenplaatsen en het terrein met aangetoonde prehistorische cultuurlagen vanaf de bronstijd, is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen op een relatief klein oppervlakte. Er dient in geval van grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,35 m binnen een planomvang van meer dan 30 m<sup>2</sup> met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden.

### *Terrein met aangetoonde archeologische waarde: Waarde Archeologie – 1A*

Voor het terrein van de voormalige standplaats van de Wijkerbroekse molen (2<sup>e</sup>), een windpoldermolen bij het Gat van den Dijk uit ca. 1680, is een specifiek archeologisch beschermingsregime opgenomen. Uit eerder geofysisch- en booronderzoek in verband met de aanleg van een parkeerplaats bleek dat de locatie ter plaatse was verstoord tot 2,15 m onder maaiveld. Vermoedelijk is de verstoring ontstaan door de sloop van de molen. De directe omgeving was minder diep verstoord. Mogelijk zijn bijgebouwen nog wel intact, evenals diepere funderingen van de molen zelf. Op de voormalige standplaats kunnen nog in de bodem archeologisch relevante resten bevinden. Deze zullen voornamelijk bestaan uit fundamente, sluisen en bijgebouwtjes, voormalige waterlopen, kaden, gereedschappen en gebruiksvoorwerpen en leveren informatie over de bouw, constructie en de ontwikkeling van het waterpeilbeheer en de windtechnologie uit vroege perioden en over het dagelijks leven van de molenaar.

Op het betreffende terrein is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen. Ter plaatse van genoemd terrein dient met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden. Voor de locatie en omgeving van de Wijkerbroekse molen (2<sup>e</sup>) geldt in navolging van eerder archeologisch advies<sup>27</sup>: zodra grondingrepen gepland worden tot onder de verstoring (voor de locatie van de molen: vanaf 2,15 m onder maaiveld; voor de directe omgeving van de molen binnen een straal van 10 meter: minimaal 1,0 m onder maaiveld), wordt geadviseerd een aanvullend archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven te laten uitvoeren.

<sup>26</sup> Cultuurhistorisch kader bestemmingsplan Woongebied Oost, NMF Erfgoedadvies, NMF Rapport: 1, 2017.

<sup>27</sup> Plangebied Wijkerbroekse Molen, inventariserend veldonderzoek, RAAP rapport 3599, Verschoof W., 2010.



### *Terreinen met aangetoonde archeologische waarde: Waarde Archeologie – 1B*

Het betreft de Sint Aagtendijk en de locaties van 6 verdwenen lunetten.

De Sint Aagtendijk wordt gezien als een van de oudste dijken van Kennemerland. Dijken zijn zeer kenmerkende historisch-geografische fenomenen in dit deel van Kennemerland. Toch zijn dit soort regionale dijken op de landelijke en provinciale schaal vrij zeldzaam. De Sint Aagtendijk is echter nog goed herkenbaar in het landschap en is archeologisch en historisch-geografisch van zeer hoge waarde. Om die reden betreft het ook een provinciaal monument. Bij werkzaamheden aan de Aagtendijk dient een vergunning te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland.

Bij alle grondroerende werkzaamheden in de Aagtendijk moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij de vergunningverlening zal per geval zal worden nagegaan in hoeverre archeologisch onderzoek nodig is.

De locaties van 6 verdwenen lunetten is eveneens van dit hoge beschermingsregime voorzien. De linie bestond oorspronkelijk uit een reeks van 26 lunetten, die in Woongebied Oost onzichtbaar in de stads- of industriebebouwing zijn verdwenen.

Op andere plekken bleven ze in meer of mindere mate bovengronds bewaard. Op de plaatsen waar de lunetten lagen zijn resten van geschut emplacementen, grachten, palissaden, kruitmagazijnen en voorwerpen te verwachten die archeologisch waardevol zijn. Op deze locaties is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen op een relatief klein oppervlakte.

Er dient in *alle* gevallen van grondroerende werkzaamheden met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden.

## 5.5 Cultuurhistorie

Met het eerder genoemde *Cultuurhistorisch kader bestemmingsplan Woongebied Oost* (NMF Erfgoedadvies, 2017) is het aspect cultuurhistorie onderzocht.<sup>28</sup> Cultuurhistorie wordt tegenwoordig gezien als de drie-eenheid van archeologie, historische geografie (ook wel cultuurlandschap) en monumenten. Elk van deze drie disciplines heeft eigen regelgeving en onderzoeksmethoden. Archeologie is in § 5.4 besproken. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op historische geografie en monumenten.

Binnen het plangebied worden verschillende cultuurhistorische waarden verwacht die samenhangen met de lange bewoningsgeschiedenis van het gebied.

### *Historische ontwikkeling plangebied*

Het plangebied ligt ten oosten van het centrum van Beverwijk. Een deel ligt op de flank van een strandwal en een deel in het Oer-IJ gebied. Beide delen hebben een lange bewoningsgeschiedenis die in ieder geval teruggaat tot de bronstijd. Sindsdien hebben er af en toe mensen gewoond en gewerkt in het gebied. De strandwal was waarschijnlijk continue bewoonbaar. In het Oer-IJ gebied was meer natuurlijke dynamiek. Een bijzonder historisch fenomeen is de Hofgeest. Dit is een vroegmiddeleeuws akkercomplex dat op strandwallen voorkomt. De geest is nog herkenbaar in het stratenpatroon. In de vroege middeleeuwen lag op het zuidelijk einde van deze geest, net buiten het plangebied, een domeinhof, van waaruit de landerijen werden bewerkt en bestuurd. Hier moet zich ook de plaats Beverhem hebben bevonden. Volgens een tekst uit 860 na Chr. was daar ook een kerk. Deze kerk werd op een zeker moment gewijd aan Sint Aagten en de bijbehorende nederzetting werd Sint Aghetendorpe of Agathenkerke genoemd. Die kerk is waarschijnlijk de voorganger van de huidige Nederlands Hervormde Kerk met bijbehorende Wijkertoren.

<sup>28</sup> Cultuurhistorisch kader bestemmingsplan Woongebied Oost, NMF Erfgoedadvies, NMF Rapport: 1, 2017.

Beverwijk was strategisch gelegen op de smalste doorgang over de relatief droge zandgronden. Om de doorgang te controleren werden kastelen aangelegd. De kastelen lagen voornamelijk aan de rand van de strandwal in de overgangszone naar het natte klei- en veengebied. Binnen het plangebied lagen de kastelen Adrichem en Oosterwijk (Huis ter Wijk). In de 15<sup>de</sup> eeuw werd in het zuiden van het plangebied het klooster Maria in Sion gesticht. Nadat het klooster was gesloopt werd van de ruïnes in de 16<sup>de</sup> eeuw een militaire schans gebouwd en in de 17<sup>de</sup> eeuw een buitenplaats die vernoemd werd naar de Schans, maar die ook de naam Oud Merestein droeg. Het plangebied werd verder vooral gebruikt voor landbouw. Vanaf de 17<sup>de</sup> eeuw komt tuinbouw op in het gebied.

Ook lag er in het plangebied in de 17<sup>de</sup> eeuw een eendenkooi. De eendenkooi is te zien op een kaart uit 1680. Bij de opgravingen voorafgaande aan de aanleg van de wijk Broekpolder is een deel van de vangpijp onderzocht. Onderdelen van netten, palen en rietschermen zijn nog bewaard in de bodem.

In 1800 wordt de verdedigingslinie "Linie van Beverwijk" aangelegd. Een aantal lunetten daarvan lagen in het plangebied. De Sint Aagtendijk en de natuurlijke lagere ligging van het Oer-IJ gebied werden aan het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw opgenomen in het verdedigingssysteem van de Stelling van Amsterdam. In het geval van een belegering kon een groot deel onder water worden gezet om de opmars van het vijandig leger te belemmeren. Voor de aanleg van de spoorlijn Beverwijk-Heemskerk is een doorsnede gemaakt door de Sint Aagtendijk. Om de dijk wel te kunnen gebruiken tijdens een inundatie is een voorziening gemaakt om de doorsnede te kunnen dichten met balken en grond. Tegen de dijk zijn keermuren gebouwd. In 2016 is een van de keermuren verplaatst vanwege de uitbreiding van het aantal sporen. De dijk is plaatselijk verhoogd om hem beter zichtbaar te maken. Een deel van het plangebied valt binnen het inundatiegebied van de Stelling.

Vanaf de wederopbouw raakt het plangebied steeds verder ingevuld met woningen, parken en winkelgebieden. Als laatste wordt de Broekpolder als grootschalige nieuwbouwwijk ontwikkeld.

Een bijzonder element in het plangebied was de (1<sup>e</sup>) Wijkerbroekse molen aan de Sint Aagtendijk welke afbrandde in 1835 en in 1837 is opgevolgd door de (2<sup>e</sup>) Wijkerbroekse molen welke uitsloeg op de Nieuwe Sloot, die uitliep op de haven van Beverwijk, gelegen aan het Wijkermeer. De laatste werd in 1932 onttakeld en in 1942 gesloopt.<sup>29</sup>

#### *Locatie specifiek*

Met de dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan is geborgd dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de aspecten archeologie en cultuurhistorie afdoende onderzocht moeten worden gelet op het van toepassing zijnde beschermingsregime.

Sommige ontwikkellocaties - benoemd in § 3.9 - zijn gelet op de geringe planomvang en het betreffende archeologische beschermingsregime vrijgesteld van nader onderzoek en geldt ter plaatse enkel de vondstmeldingsplicht. Het betreft hier:

divers		<i>archeologie</i>	
Büllerlaan 4-B	<i>Waarde-archeologie 3</i>	planomvang < 2500 m <sup>2</sup>	vondstmeldingsplicht
Zweedselaan	<i>Waarde-archeologie 3</i>	planomvang < 2500 m <sup>2</sup>	vondstmeldingsplicht
Schouwenaarsstraat 5	<i>Waarde-archeologie 3</i>	planomvang < 2500 m <sup>2</sup>	vondstmeldingsplicht
Munnikenweg 18	<i>Waarde-archeologie 3</i>	planomvang < 2500 m <sup>2</sup>	vondstmeldingsplicht

Voor de volgende locaties is reeds verkennend archeologisch onderzoek verricht.

<sup>29</sup> Bron: [www.molendatabase.org](http://www.molendatabase.org).

Brink 26-28		archeologie
<i>samenvatting resultaten</i>	<p>In juni 2018 is door Argo een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd met als doel het verwerven van informatie aan de hand van bestaande bronnen over bekende of te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied een goede kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten daterend vanaf het Laat Neolithicum tot aan de Nieuwe Tijd. Er wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek. Er moet hier rekening worden gehouden met de beperkingen van archeologische booronderzoeken op zandgronden en in het kustgebied in het bijzonder. Archeologische resten in zulke gebieden kunnen erg moeilijk zijn op te sporen aan de hand van deze methode; de afwezigheid van archeologische indicatoren in de boorkernen hoeft niet te betekenen dat er geen archeologische resten aanwezig zijn.</p> <p>Het voornaamste doel zal zijn eventuele (sub)recente verstoringen in kaart te brengen en de geomorfologische gesteldheid van het plangebied vast te stellen. Indien mogelijk wordt tevens de aanwezigheid van archeologische resten en eventuele cultuurlagen vastgesteld.</p>	
<i>advies</i>	<p>Geadviseerd wordt de archeologische verwachting te toetsen door middel van een verkennend booronderzoek waarbij de mate van verstoring kan worden bepaald aan de hand van boringen binnen de locatie. De beslissing om het advies al dan niet over te nemen (een selectiebesluit) wordt door de gemeente genomen.</p> <p>Het onderzoeksbureau stemt de resultaten in de conceptfase af met de gemeente.</p> <p>Ongeacht het advies bestaat er een wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet 2016) mochten er archeologische overblijfselen worden aangetroffen. NMF Erfgoedadvies heeft het bureauonderzoek goedgekeurd.</p>	
		<p>Bron: Archeologisch bureauonderzoek aan de Brink 26-28 te Beverwijk, Argo juni 2018,167 Toetsing Archeologisch bureauonderzoek, NMF Erfgoedadvies 4 juli 2018, NMF-2018-181-BV</p>

Kingsford Smithstraat		archeologie
<i>samenvatting resultaten</i>	<p>Er geldt een archeologische verwachting vanaf de midden bronstijd tot en met de Nieuwe tijd omdat ten westen van het gebied een strandwal ligt die vermoedelijk bewoonbaar geworden is vanaf de midden- of late bronstijd. Afgaande op de bekende waarnemingen en AMK-terreinen in het onderzoeksgebied worden voornamelijk resten uit de ijzertijd, Romeinse tijd en late middeleeuwen verwacht. Daarnaast is er een specifieke verwachting voor resten van de linie van Beverwijk, die aangelegd is rond 1800. De locatie kent een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Nieuwe bodemverstoringen zullen ontstaan omdat de nieuwe funderingen (ten behoeve van de woningbouw) 20 tot 40 cm dieper komen te liggen dan de huidige fundering en delen van het plangebied op dit moment niet bebouwd zijn.</p>	
<i>advies</i>	<p>Geadviseerd wordt de archeologische verwachting te toetsen door middel van een verkennend booronderzoek waarbij de mate van verstoring kan worden bepaald aan de hand van 6 boringen binnen de locatie.</p>	
		<p>Bron: Bureauonderzoek woningbouw Kingsford Smithstraat en Grote Houtweg te Beverwijk, Antea Group Archeologie 27 maart 2017, rapport 2017/34, projectnummer 415925</p>

### *Rijksmonumenten*

In het plangebied komt één rijksmonument voor. Het betreft de resten van kasteel Foreest (kasteel Ter Wijc), gelegen in een vijver aan de Laan der Nederlanden.<sup>30</sup> Indien een initiatiefnemer wijzigingen wil aanbrengen aan het monument, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) zal daarbij om advies worden gevraagd. Ter signalering van de ligging van dit rijksmonument is een aanduiding op de Verbeelding opgenomen.

<sup>30</sup> Rijksmonumentennummer 9461.

### *Provinciale monumenten*

Afgezien van de Sint Aagtdijk zijn er geen provinciale monumenten aangewezen binnen het plangebied.

### *Gemeentelijke monumenten*

De gemeente heeft zelf ook monumenten aangewezen. Ook voor deze monumenten geldt dat er een omgevingsvergunning nodig is bij wijzigingen van het monument. De drie huidige gemeentelijke monumenten zijn:

- Alkmaarseweg 125                      *woonhuis met voormalige bollenschuur*
- Alkmaarseweg 147                    *woonhuis*
- Hendrik Mandeweg 5                 *woonhuis*

## **5.6 Natuur**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 2017 zijn beide thema's opgenomen in de Wet natuurbescherming. De taken op grond van deze wet zijn gedecentraliseerd. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord voert de vergunningverlenende- en toezichhoudende taken op grond van deze wet uit namens de provincie Noord-Holland.

### *Gebiedsbescherming*

De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ecologisch onderzoek naar effecten van plannen op Natura-2000 gebieden staat bekend als de 'Habitattoets'. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit de Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten die bij de beoordeling van mogelijke invloed op Natura-2000 gebieden aan de orde komen zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, vermessing door stikstofdepositie, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering. Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een Wet natuurbeschermingsvergunning aangevraagd dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het gaat om:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer
- grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee
- alle Natura 2000-gebieden.

Het plangebied van Woongebied Oost betreft geen NNN-gebied.

### *Soortbescherming*

Soortbescherming wordt eveneens geregeld in Wet natuurbescherming. In deze wet zijn een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Belangrijk is het gegeven dat beschermde soorten ook buiten natuurgebieden voorkomen. De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Bij ieder regime is een ander afwegingskader voor het verlenen van

ontheffingen van toepassing. Voor soorten die vallen onder de Vogel- of Habitatrichtlijn wordt ontheffing van de verbodsbepalingen slechts verleend, indien:

- 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

Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen.

In de Wet natuurbescherming is ook een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden sommige verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet.

In het bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen opgenomen ten behoeve van woningbouw. Hoewel bij geen van deze locaties knelpunten met de Wet natuurbescherming worden verwacht, kunnen er op enige van deze locaties beschermde soorten, bijvoorbeeld vleermuizen, voorkomen.

#### *Locatie specifiek*

Van belang is dat voor diverse ontwikkelingen benoemd in § 3.9 reeds een ruimtelijke procedure is doorlopen waarbij het aspect ecologie bij de vergunningverlening voor die projecten is onderzocht. Omdat de vergunningen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan wordt niet nogmaals de toets uitgevoerd. Eventuele voorschriften bij de verleende vergunningen dienen in acht te worden genomen en de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming blijft onverkort gelden.

De uitvoerbaarheid van de overige ontwikkelingen in relatie tot het onderdeel *ecologie* is als volgt aangetoond.

	Brink 26-28	<i>ecologie</i>
<i>samenvatting resultaten</i>	<p>Voor deze locatie is op 2 juli 2018 een quick-scan ecologie uitgevoerd. Onderzocht is of er effecten op beschermde natuurwaarden zijn te verwachten. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er geen kans is op een verblijfplaats van de vleermuizen, huismus of gierzwaluw. De aard van de bebouwing maakt dat verblijfplaatsen afwezig zijn. Er is geen aanvullend onderzoek nodig. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.</p> <p>Door de sloop van de garages en de bouw van 107 appartementen kan de emissie van stikstof toenemen. Om te beoordelen of er sprake is van een significante toename is een Aerius-berekening uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat er geen effecten van de emissie vanuit het complex zijn te verwachten. Andere effecten zijn vanwege de aard van het project en de afstand tot beschermde gebieden niet te verwachten. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen. Er is geen aanvullend onderzoek nodig.</p>	
<i>conclusie</i>	<p>Het onderdeel ecologie staat de uitvoerbaarheid van de woonbestemming niet in de weg.</p>	
<p>Bron: Quick scan ecologie Brink 26-28, Els &amp; Linde 2 juli 2018, projectnummer 18.129 en Aerius berekening 15 juli 2018, kenmerk RebtScjJnbd</p>		

Zweedselaan		ecologie
<i>samenvatting</i>	<p>In oktober 2018 is voor deze locatie een quickscan ecologie uitgevoerd. In de rapportage zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.</p> <p>Als gevolg van de nieuwbouw worden geen effecten op NNN-gebied of Natura-2000 verwacht. Beschermde soorten worden binnen het projectgebied niet verwacht, vanwege de beperkte omvang en de ligging in het stedelijke gebied. Daarnaast worden honden in het gebied uitgelaten, waardoor geen broedgevallen van op de grond broedende vogelsoorten worden verwacht. Struiken ontbreken waardoor geen nestgelegenheid aanwezig is voor kleine zangvogels.</p> <p>Het projectgebied is geschikt als foerageergebied voor veermuizen, vanwege de aanwezige twee grote bomen net buiten het projectgebied, aan de Beatrixlaan. In de twee grotere bomen, grauwe abelen, zijn holtes en loszittend schors gezien. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen aanwezig zijn in deze twee bomen. Omdat de twee bomen aan de Beatrixlaan blijven behouden, worden eventuele verblijfplaatsen en het mogelijk aanwezige foerageergebied niet aangetast. Voor de nieuwbouw is derhalve geen nader vleermuisonderzoek nodig, omdat geen sprake zal zijn van overtreding van de Wet natuurbescherming.</p> <p>Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 m.b.t. stikstof en de PAS is een nieuwe berekening opgesteld, waaruit blijkt dat de stikstofemissie ten gevolge van de nieuwe situatie beduidend lager is dan de stikstofemissie ten gevolge van de referentiesituatie (met ook woningbouw).*</p>	
<i>conclusie</i>	Het onderdeel ecologie staat de uitvoerbaarheid van de woonbestemming niet in de weg.	
		<p>Bron:            Quickscan Wet natuurbescherming Zweedselaan, Dresme &amp; Van der Valk d.d. 31 oktober 2018            * Stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebied ten gevolge van nieuwbouw aan de Zweedselaan, Peutz d.d. 22 augustus 2019, rapportnr. H 7110-1-RA (met akkoord van ODIJ d.d. 26 augustus 2019)</p>

Munnikenweg 18		[wijzigingszone]	ecologie
<i>samenvatting</i>	<p>Gelet op de ligging en aard van deze kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling kan een nadelig effect op beschermd natuurgebied worden uitgesloten. Hoewel het onbebouwde bedrijfsterrein ongeschikt lijkt voor de aanwezigheid van beschermde planten, kan de aanwezigheid van beschermde vogels, zoals de vleermuis en huismus, niet worden uitgesloten. Voorafgaand aan het amoveren van het aanwezige bedrijfsgebouw dan wel binnen het kader van de nog te doorlopen wijzigingsprocedure, dient hier nader onderzoek naar te worden gedaan. Indien verblijfplaatsen dan wel foeragerende overvliegende exemplaren worden aangetroffen, kunnen passende maatregelen worden genomen. De onderzoeksplicht in deze wordt doorgeschoven.</p>		
<i>conclusie</i>	Het onderdeel ecologie is geborgd via artikel 27 van de regels, waarin de toepasbaarheid van de bevoegdheid om het plan te wijzigen o.a. afhankelijk is gemaakt van de uitkomst van ecologisch onderzoek.		

Munnikenweg 24 / acht		[wijzigingszone]	ecologie
<i>samenvatting</i>	<p>Gelet op de ligging en aard van deze kleinschalige interne binnenstedelijke functiewijziging kan een nadelig effect op beschermd natuurgebied worden uitgesloten. De functiewijziging van <i>Bedrijf</i> naar <i>Wonen</i> zal een positief effect hebben gelet op de huidige duurzaamheidseisen. De onderzoeksplicht naar beschermde soorten en dieren kan verder worden doorgeschoven naar de wijzigingsprocedure.</p>		
<i>conclusie</i>	Het onderdeel ecologie is geborgd via artikel 27 van de regels, waarin de toepasbaarheid van de bevoegdheid om het plan te wijzigen o.a. afhankelijk is gemaakt van de uitkomst van ecologisch onderzoek.		

Broekpolder: Ann Burtonlaan		[wijzigingszone]	ecologie
<i>samenvatting resultaten</i>	<p>Eind 2015 is voor deze locatie een quick-scan ecologie uitgevoerd. In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan. In de waterplas ten zuiden en in de watergang ten westen van het plangebied zijn beschermde vissen te verwachten. Op de oevers zijn groeiplekken van de rietorchis te verwachten. Voor de ruimtelijke plannen - met name met betrekking tot de waterpartij - is een afdoend onderzoek naar de visfauna en orchideeën noodzakelijk. Als deze soorten aanwezig zijn kan gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode of er kan een ontheffing worden aangevraagd. Door het plangebied bouwrijp te maken wordt een geschikt winterbiotoop voor de rugstreeppad gecreëerd. Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich tijdens de wintermaanden binnen het plangebied vestigt, dient rondom het werkterrein een amfibieënscherm te worden geplaatst. Naar aanleiding van deze verwachtingen is in augustus 2016 nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vissen en orchideeën om de effecten van de ontwikkelingen te kunnen bepalen. Binnen het plangebied zijn geen beschermde vissen of groeiplaatsen van orchideeën aangetroffen. Er is geen effect op beschermde soorten als gevolg van de bouwplannen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreeppad geeft aan dat er een kleine kans is op aanwezigheid van rugstreeppadden in de nazomer en winter. Een effect op de natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland wordt, door de aard en de omvang van de geplande ontwikkelingen, niet verwacht.</p>		
<i>conclusie</i>	<p>Geadviseerd wordt alert te zijn in september/oktober op aanwezigheid van de rugstreeppad en zo nodig passende maatregelen te nemen. Het is niet nodig om op voorhand al een afrastering te plaatsen. Mitigerende maatregelen zijn niet op voorhand nodig voor de rugstreeppad. Gelet op het tijdsverloop is het onderdeel ecologie verder geborgd via de wijzigingsregels van artikel 27 van het bestemmingsplan.</p>		
Bron:			
<p>Quick scan ecologie Broekpolder te Beverwijk, Els &amp; Linde 17 november 2015 en Afdoend onderzoek Broekpolder te Beverwijk, Els &amp; Linde 29 augustus 2016</p>			

Kingsford Smithstraat		[wijzigingszone]	ecologie
<i>samenvatting resultaten</i>	<p>Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Kingsford Smithstraat is ecologisch onderzoek uitgevoerd door Groot Eco Advies. Na een quick scan in 2016 is vervolgonderzoek uitgevoerd in 2017 in de vorm van een inventarisatie naar vleermuizen. Uit het onderzoek is gebleken dat vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen, vliegroutes en de matige kwaliteit van de locatie als foerageergebied, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig is en het bestaande gebouw gesloopt kon worden.</p>		
<i>conclusie</i>	<p>Het onderdeel ecologie staat de uitvoerbaarheid van de woonbestemming niet in de weg.</p>		
Bron:			
<p>- Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, Kingsford Smithstraat, Groot Eco Advies 7 oktober 2016, rapportnr. 2016-041; - Inventarisatie vleermuizen, Kingsford Smithstraat, Groot Eco Advies 6 juli 2017, rapportnr. 2017-033</p>			

Schouwenaarsstraat 5	ecologie
<p><i>samenvatting</i></p>	<p>Voor dit project is op 4 maart 2019 is een ecologische quickscan uitgevoerd met de volgende conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planten: in het plangebied wordt geen beschermde flora verwacht;</li> <li>- Vogels: Tijdens het veldbezoek werden geen vogels met jaarrond beschermde nesten of sporen (nesten) daarvan waargenomen. In en rond het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten met binding aan het gebied;</li> <li>- Vleermuizen: Het plangebied is (marginaal) geschikt voor foeragerende vleermuizen. De (schaarse) aanwezige luwe plekken kunnen zorgen voor concentraties van insecten waardoor vleermuizen worden aangetrokken. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk; Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.</li> <li>- Andere soorten: het onderzoeksgebied is niet geschikt voor andere beschermde soorten in verband met het ontbreken van geschikt biotoop (vissen, zoogdieren, amfibieën);</li> <li>- Gelet op de ligging (op ca. 2 km afstand) en aard van deze kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling kan een nadelig effect op beschermd natuurgebied worden uitgesloten.*</li> </ul>
<p><i>conclusie</i></p>	<p>Nader vervolgonderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is noodzakelijk. Dit onderzoek is in gang gezet.** Indien verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Omdat de vervolg onderzoeksresultaten pas laat in het najaar worden verwacht, is in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot de haalbaarheid van het verkrijgen van een dergelijke ontheffing, de volgende verklaring afgegeven door de ecooloog:</p> <p><i>“De rapportage Schouwenaarsstraat wordt pas laat in het najaar verwacht. De eerste ronde vleermuizen is inmiddels gelopen en leverde zeer lage vleermuisactiviteit (Gewone dwergvleermuis) en geen in- of uitvliegers. Deze resultaten moeten uiteraard indicatief worden gezien en zijn geen garantie. Als er later toch vleermuisverblijf wordt vastgesteld: Gezien de bouwvallige staat van het pand met op termijn veiligheidsrisico's en het belang van woningbouw in het kader van de woningnood denk ik dat het openbare belang van de ingreep wel als 'dwingend' kan worden gezien waardoor een ontheffingsbelang bestaat dat wordt genoemd in de Habitatrichtlijn. Met het nemen van de juiste maatregelen rond de werkplek en het inbouwen van de juiste voorzieningen genoemd in de zogenaamde 'kennisdocumenten' in de nieuwbouw en werken in de juiste periodes zou een ontheffing m.i. dan te verkrijgen zijn.”***</i></p> <p>Gelet op het bovenstaande, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat een ontheffing, voor zover al nodig, niet afgegeven zou kunnen worden. De uitvoerbaarheid van de woonbestemming is voor de planprocedure voldoende aangetoond.</p>
<p>Bron: Toetsing in het kader van de natuurwetgeving Schouwenaarsstraat 5, Van der Goes &amp; Groot 4 maart 2019, G&amp;G advies QS2019-31</p> <p>* Nb. Nader onderbouwd wat betreft stikstof door Mees Ruimte &amp; Milieu, d.d. 26 juni 2019, met Aerius-berekening S3S5A9pC7ZYy (18 juni 2019)</p> <p>** Ruimtelijke onderbouwing Schouwenaarsstraat 5, Mees Ruimte &amp; Milieu 20 mei 2019, 18154</p> <p>*** Verklaring ecooloog van bureau Van Der Goes &amp; Groot d.d. 7 juni 2019 (e-mail)</p>	



## 5.7 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 geluidzone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn geluidsgevoelige bestemmingen volgens de Wet geluidhinder. Als de geluidbelasting op de gevel van deze bestemmingen de voorkeurgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, en deze kan door redelijke maatregelen niet worden teruggebracht, moet gelijktijdig met de planprocedure door het bevoegd gezag in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld. De hogere waarde voor de geluidbelasting kan worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

De geluidbelasting wordt uitgedrukt in een gemiddeld geluidniveau ( $L_{den}$ ). De voorkeurgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB  $L_{den}$ . Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurgrenswaarde, kan een hogere waarde worden vastgesteld tot een maximum van 63 dB  $L_{den}$  voor gemeentelijke wegen in stedelijk gebied en 53 dB  $L_{den}$  voor doorgaande auto(snel)wegen (gelijk aan het beschermingsniveau voor buitenstedelijk gebied). De voorkeurgrenswaarde voor spoorwegen is 55 dB  $L_{den}$ . De hoogst toelaatbare gevelbelasting met ontheffing bij spoorwegzones is 68 dB  $L_{den}$ .

### Locatie specifiek

Van belang is dat voor diverse ontwikkelingen benoemd in § 3.9 een omgevingsvergunning is verleend waarbij het aspect geluid bij de vergunningverlening voor die projecten is onderzocht. Omdat de onherroepelijke omgevingsvergunningen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan wordt niet nogmaals de toets uitgevoerd. Eventuele voorschriften bij de verleende vergunningen dienen in acht te worden genomen.

In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is de beoordeling van de resterende ontwikkelingen, mogelijk gemaakt via dit bestemmingsplan, als volgt.

Zweedselaan		<i>geluid</i>																																																					
<i>samenvatting</i>	<p>In oktober 2018 is akoestisch onderzoek uitgevoerd voor deze ontwikkeling. In onderstaande tabel zijn de hoogst berekende geluidniveaus opgenomen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Weg</th> <th>Hoogte (m)</th> <th>Dag</th> <th>Avond</th> <th>Nacht</th> <th><math>L_{den}</math></th> <th><math>L_{den}^*</math></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zweedselaan</td> <td>4,50</td> <td>48</td> <td>45</td> <td>38</td> <td>48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zweedselaan 50 km/uur</td> <td>4,50</td> <td>44</td> <td>40</td> <td>34</td> <td>44</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>Zweedselaan 30 km/uur</td> <td>4,50</td> <td>47</td> <td>44</td> <td>37</td> <td>47</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Hendrik Mandeweg</td> <td>7,50</td> <td>43</td> <td>40</td> <td>34</td> <td>44</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>Vennelaan</td> <td>7,50</td> <td>38</td> <td>36</td> <td>29</td> <td>39</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Alkmaarseweg</td> <td>4,50</td> <td>32</td> <td>29</td> <td>23</td> <td>33</td> <td>28</td> </tr> </tbody> </table> <p>* incl. aftrek ex artikel 110 Wgh</p> <p>Het rapport heeft de volgende conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De berekende geluidbelastingen van alle afzonderlijke wegen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde (48 dB).</li> <li>• De berekende geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen is toelaatbaar.</li> <li>• Het bouwplan kan gerealiseerd worden zonder extra procedures in het kader van geluid.</li> </ul>						Weg	Hoogte (m)	Dag	Avond	Nacht	$L_{den}$	$L_{den}^*$	Zweedselaan	4,50	48	45	38	48		Zweedselaan 50 km/uur	4,50	44	40	34	44	39	Zweedselaan 30 km/uur	4,50	47	44	37	47	--	Hendrik Mandeweg	7,50	43	40	34	44	39	Vennelaan	7,50	38	36	29	39	34	Alkmaarseweg	4,50	32	29	23	33	28
Weg	Hoogte (m)	Dag	Avond	Nacht	$L_{den}$	$L_{den}^*$																																																	
Zweedselaan	4,50	48	45	38	48																																																		
Zweedselaan 50 km/uur	4,50	44	40	34	44	39																																																	
Zweedselaan 30 km/uur	4,50	47	44	37	47	--																																																	
Hendrik Mandeweg	7,50	43	40	34	44	39																																																	
Vennelaan	7,50	38	36	29	39	34																																																	
Alkmaarseweg	4,50	32	29	23	33	28																																																	
<i>conclusie</i>	Het onderdeel <i>Geluid</i> staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.																																																						
Bron:																																																							
Akoestisch onderzoek wegverkeer Zweedselaan, BK Bouw- en Milieudvies 17 oktober 2018, nr. 183746																																																							

Brink 26-28		geluid
<i>samenvatting resultaten</i>	<p>Ten behoeve van deze ontwikkeling is in juli 2018 onderzoek gedaan naar omgevingsgeluid door DPA Cauberg-Huygen. Uit de berekeningen blijkt het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bij de Vennelaan en de Beijneslaan bedragen de geluidbelastingen ten hoogste 57 dB resp. 59 dB. Ter plaatse van een deel van het plan wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde (48 dB) wordt niet overschreden. Er zijn hogere waarden benodigd;</li> <li>- bij de Zweedselaan en de Hendrik Mandeweg wordt overal voldaan de voorkeursgrenswaarde.</li> <li>- de gecumuleerde geluidbelasting <math>L_{VL,cum}</math> bedraagt ten hoogste 65 dB;</li> <li>- omdat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidoverdrachtsgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om hogere waarden aan te vragen van: 57 dB <math>L_{den}</math> ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Vennelaan en 59 dB <math>L_{den}</math> ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Beijneslaan;</li> <li>- de herontwikkeling leidt niet tot extra inperkingen van de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven in vergelijking met de huidige situatie met bestaande woningen.</li> </ul>	
<i>conclusie</i>	<p>Gelijktijdig met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan zal een procedure tot verlening van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd.</p> <p>Het besluit tot vaststelling van hogere waarden zal 57 dB <math>L_{den}</math> ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Vennelaan en 59 dB <math>L_{den}</math> ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Beijneslaan, omvatten.</p>	
Bron:		
Herontwikkeling Brink 26-28, onderzoek omgevingsgeluid, DPA Cauberg-Huygen 11 juli 2018, rapportnummer 04520-42496-03, Bijlage 4		

Munnikenweg 18		[wijzigingszone]	geluid
<i>samenvatting</i>	<p>Deze locatie is gelegen in een bestaande woonwijk met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder artikel 74 heeft de weg geen geluidzone.</p> <p>Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.</p> <p>De nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moeten gaan voldoen aan de binnenwaarde overeenkomstig artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012.</p>		
<i>conclusie</i>	<p>Er zijn geen knelpunten te verwachten met de Wet geluidhinder. Bij de nader te doorlopen wijzigingsprocedure dan wel omgevingsvergunningprocedure zal akoestisch onderzoek volgen.</p>		

Munnikenweg 24 / acht		[wijzigingszone]	geluid
<i>samenvatting</i>	<p>Deze locatie is gelegen in een bestaande woonwijk met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder artikel 74 heeft de weg geen geluidzone.</p> <p>Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.</p> <p>De nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moeten gaan voldoen aan de binnenwaarde overeenkomstig artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012.</p>		
<i>conclusie</i>	<p>Er zijn geen knelpunten te verwachten met de Wet geluidhinder. Bij de nader te doorlopen wijzigingsprocedure dan wel omgevingsvergunningprocedure zal akoestisch onderzoek volgen.</p>		

Kingsford Smithstraat		[wijzigingszone]	geluid
<i>samenvatting</i>	<p>Deze locatie is gelegen in een bestaande woonwijk met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder artikel 74 heeft de weg geen geluidzone. Wel valt de locatie nog net binnen de geluidzone van de Plesmanweg (waar een maximum snelheid geldt van 50 km/uur). In dit verband is akoestisch onderzoek gedaan in 2018 door Munsterhuis Geluidadvies, waaruit is gebleken dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Plesmanweg niet wordt overschreden ter plaatse van de woningen;</li> <li>• er geen hogere grenswaarde procedure gevolgd dient te worden voor wegverkeerslawaai afkomstig van de Plesmanweg;</li> <li>• de maximale cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de gevels van de woningen maximaal 53 dB bedraagt. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig om aan het gewenste binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen.</li> </ul> <p>Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezondeer industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol. De nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moeten gaan voldoen aan de binnenwaarde overeenkomstig artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012. Nabij het terrein zijn een drietal locaties gelegen welke vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit zijn een speciale basisschool, een sportcentrum en een dansschool. Deze voorzieningen vormen geen belemmering voor het realiseren van de woningen.</p>		
<i>conclusie</i>	Het onderdeel <i>Geluid</i> staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.		
		<p>Bron: - Advisering Omgevingsdienst IJmond, en - Rapport wegverkeerslawaai akoestisch onderzoek, Munsterhuis Geluidsadvies 16 januari 2018, nr. 17023</p>	

Schouwenaarsstraat 5 / Van Loenenlaan		geluid
<i>samenvatting</i>	<p>De planlocatie ligt nog net binnen de geluidzone van 200 meter van de 50 km/uur wegen Büllerlaan en Alkmaarseweg. Echter, deze zijn vanwege de grotere afstand en de afscherpende werking van omliggende bebouwing niet relevant voor de geluidbelasting ter plaatse.*</p> <p>Verder is de locatie gelegen in een bestaande woonwijk met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder artikel 74 heeft een 30 km/uur weg geen geluidzone.</p> <p>Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezondeer industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.</p> <p>De nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moeten gaan voldoen aan de binnenwaarde overeenkomstig artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012.</p>	
<i>conclusie</i>	Er zijn geen knelpunten te verwachten met de Wet geluidhinder. Bij de omgevingsvergunningsprocedure voor de activiteit <i>bouwen</i> zal akoestisch onderzoek volgen in verband met de eisen uit het Bouwbesluit 2012.	
		<p>Bron: Ruimtelijke Onderbouwing Schouwenaarsstraat 5, Mees Ruimte en Milieu 20 mei 2019, 18154; en * Nader advies Omgevingsdienst IJmond 17 juni 2019</p>

Büllerlaan 4-B		geluid
<i>samenvatting resultaten</i>	<p>Er zal voor de omgeving vanuit het bestaande pand geen verhoging van het geluid plaatsvinden. De Büllerlaan ligt in een 50 km/uur zone. Naar de geluidbelasting op de gevel en in de bedoelde woningen is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Büllerlaan bedraagt ten hoogste 59 dB en vanwege de Dellaertlaan bedraagt ten hoogste 49 dB. Voor zowel de Büllerlaan als de Dellaertlaan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Voor de nieuw te realiseren appartementen dient met betrekking tot zowel de Büllerlaan als de Dellaertlaan een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.</p>	

	<p>Voor wat betreft de geluidwering van de gevel dient voldaan te worden aan het 'van rechtens verkregen niveau'. De transformatie van het pand mag niet tot achteruitgang van het kwaliteitsniveau leiden. Voor de te realiseren appartementen is het geluidniveau binnen in de appartementen bepaald en in hoeverre een eis van 33 dB (Bouwbesluit 2012 eis voor nieuwbouw) realiseerbaar is. Uit de resultaten volgt dat de geluidwering van de gevel van het merendeel van de verblijfsruimten in de bestaande situatie voldoende is om in die verblijfsruimten een binnenniveau van 33 dB te kunnen waarborgen. Na de verbouw dient dit binnenniveau gewaarborgd te blijven. Voor een aantal ruimten is in de bestaande situatie sprake van een binnenniveau van meer dan 33 dB. Voor alle verblijfsruimten zijn geluidwerende voorzieningen nodig.</p>
<i>conclusie</i>	<p>In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit <i>bouwen</i> zijn de aanbevelingen verwerkt. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden i.h.k.v. van wegverkeerslawaaï is 2 mei 2018 gepubliceerd.</p>
	<p>Bron: Akoestisch Onderzoek v1.0 geluidbelasting op de gevels en het binnenniveau in de te realiseren appartementen in het pand Büllerlaan 4b 1945 SR Beverwijk, het GeluidBuro 26 oktober 2016</p>

	Broekpolder: Ann Burtonlaan	[wijzigingszone]	geluid
<i>samenvatting</i>	<p>Deze locatie ligt in een hoog geluid belast gebied, de geluidbronnen liggen vrijwel rondom het plangebied. Op alle woningen zal de geluidbelasting moeten worden bepaald vanwege de volgende geluidbronnen: (1) snelweg A22, (2) lokale weg De Meerlanden, (3) spoorlijn Haarlem-Uitgeest en (4) emplacement Beverwijk.</p> <p>De locatie heeft vrij zicht op de snelweg A22. De geluidwerende voorziening voor de aanwezige woningen in de Broekpolder stopt ter hoogte van deze locatie. De verwachting is dat de maximale grenswaarde voor geluidbelasting vanwege de snelweg op een groot aantal woningen zal worden overschreden. Hieronder is in figuur 5.5 weergegeven, op grond van een indicatieve berekening van de Omgevingsdienst IJmond, bij welke gevels de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (incl. 2 dB aftrek art.110g Wgh) wordt overschreden. Deze gevels zouden kunnen worden uitgevoerd als zogenaamde dove gevels (gevels zonder te openen delen) waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Daarbij wordt opgemerkt dat op de meeste groene gevels nog steeds een hogere waarde voor de geluidbelasting wegverkeer moet worden vastgesteld omdat niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Open water en verhard terrein rondom het plangebied kan de akoestische situatie verslechteren.</p>		
	<p> <span style="color: green;">—</span> Groen: overschrijding 53 dB op geen enkele bouwlaag  <span style="color: orange;">—</span> Oranje: overschrijding 53 dB op de derde bouwlaag  <span style="color: purple;">—</span> Paars: overschrijding 53 dB op de tweede en derde bouwlaag  <span style="color: red;">—</span> Rood: overschrijding 53 dB op alle drie de bouwlagen </p>		
	<p><i>Figuur 5.5</i> Indicatieve berekening overschrijding maximale ontheffingswaarde (Bron: ODIJ, 2017)</p>		

	<p>De geluidbron van de lokale doorgaande weg De Meerlanden vormt geen belemmering voor de nieuw te bouwen woningen. De geluidbelasting vanwege de spoorlijn Haarlem-Uitgeest, op basis van de vastgestelde geluidproductieplafonds, overschrijdt de maximale grenswaarde niet, maar ligt wel circa 10 dB boven de voorkeursgrenswaarde.</p> <p>Wat betreft de geluidbron van het emplacement Beverwijk het volgende. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Spoortracé Beverwijk in 2015 is er geen wettelijke noodzaak ontstaan tot het realiseren van geluidwerende voorzieningen ter hoogte van deze ontwikkellocatie. De maximale grenswaarde voor de geluidbelasting zal ook niet worden overschreden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel de vraag of de woningen dan zonder maatregelen kunnen worden gerealiseerd.</p> <p>In de praktijk zal maximaal vier keer per nacht een goederentrein remmend tot stilstand komen voor de woningen, wat kortstondig hoge geluidniveaus veroorzaakt. Tevens is er daarna kortdurend sprake van een rijdende en stilstaande, geluid producerende locomotief ter hoogte van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied zijn nu geen geluidwerende voorzieningen langs het spoor aanwezig. Het advies is om stedenbouwkundig rekening te houden met de geluidbronnen rondom het plangebied.</p> <p>In het algemeen geldt, hoe hoger de woningen, hoe beter de geluidafscherming voor het gebied erachter. Voor een geluidluw binnenterrein geldt zo min mogelijk openingen tussen de woningrijen. Voor de bepaling van de locatie van dove gevels moet rekening worden gehouden dat er geen te openen delen en dus geen voordeuren kunnen worden gerealiseerd.</p>
conclusie	<p>Door ProRail dient overeenkomstig de voorschriften van de omgevingsvergunning milieu iedere vijf jaar een rapportage te worden overgelegd met een onderzoek naar maatregelen om de geluidniveaus van piekgeluiden te verlagen. De geluidvoorschriften voor het emplacement gelden niet voor het geluid dat veroorzaakt wordt door passerende doorgaande treinen. Voor het doorgaande treinverkeer zijn geluidproductieplafonds langs de spoorlijn vastgesteld, die jaarlijks gemonitord worden.</p> <p>Geconcludeerd wordt dat voor de uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid voldoende is aangetoond dat onder verlening van zowel hogere waarden als het aanbrengen van extra geluidwerende voorzieningen zoals dove gevels en/of een afschermende geluidswal, geluidscherm, woningbouwontwikkeling op deze locatie binnen een goede ruimtelijke ordening mogelijk is.</p> <p>Met het bepaalde in artikel 27 van de planregels is geborgd dat aan de regelgeving omtrent <i>geluid</i> bij de herontwikkeling dient te worden voldaan ten tijde van de wijzigingsprocedure.</p>
<p>Bron: Advies Omgevingsdienst IJmond, 11 april 2017</p>	

### Conclusie

In verband met enkele ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd (woningen), is de vaststelling van hogere grenswaarden in verband met verkeerslawaaai noodzakelijk. Het betreft hier:

Büllerlaan 4-B (transformatie kantoorpand naar wonen)	hogere waarden reeds vastgesteld
Brink 26-28 (herontwikkeling bedrijfslocatie naar wonen)	gelijktijdig met ontwerpbestemmingplan
Laan van Meerestein 2 (functiewijziging bg naar wonen)	gelijktijdig met ontwerpbestemmingplan
Overboslaan 10 (functiewijziging bg naar wonen)	gelijktijdig met ontwerpbestemmingplan

## 5.8 Trillingen

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan kan het in het kader van een goede ruimtelijke ordening belangrijk zijn om rekening te houden met trillingsbronnen en de mogelijke overlast daarvan. De verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### Trillingsbronnen

In het plangebied Woongebied Oost ligt het spoortraject Haarlem-Uitgeest. Op dit spoortraject rijden zowel reizigers- als goederentreinen. Het railverkeer kan trillingen overbrengen naar de omgeving. In het plangebied Woongebied Oost ligt tevens de Rijksweg A22. Het wegverkeer kan trillingen overbrengen naar de omgeving.

### Inventarisatie nieuwe gevoelige functies

Binnen het plangebied van Woongebied Oost is de volgende ruimtelijke ontwikkeling gelegen binnen een straal van 150 meter van deze trillingsbronnen.

Broekpolder: Ann Burtonlaan woningbouwlocatie voor maximaal 43 woningen		[wijzigingszone]	trilling
samenvatting	<p>Deze ontwikkeling is gelegen op ca. 50 meter van het spoor en ca. 100 meter van de rijksweg A22. Gelet op de korte afstand tot het spoor, wordt vanuit de Omgevingsdienst IJmond in navolging van een ingekomen reactie van ProRail geadviseerd om indicatief onderzoek te doen naar de te verwachten trillingsniveaus, voorafgaand aan de realisatie van de beoogde nieuwbouw.</p> <p>Uit het onderzoek moet naar voren komen of er geen grens- (schade aan gebouwen) of streefwaarden (hinder voor personen in gebouwen) worden overschreden. Op basis van de metingen dient te worden aangetoond wat de te verwachten optredende trillingsniveaus zijn op de geprojecteerde woningbouwlocatie en of kan worden voldaan aan de streefwaarde <math>V_{max}</math> en <math>V_{per}</math>, de streefwaarden van de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR richtlijn-B). In de richtlijn worden streefwaarden gegeven voor o.a. nieuwe situaties en bij herhaald voorkomende trillingen gedurende lange tijd, waarvan in deze situatie sprake is. Omdat treinpassages zowel in de dag-, avond- als nachtperiode plaatsvinden zijn de streefwaarden voor de nachtperiode maatgevend voor de beoordeling. Om hinder en slaapverstoring te voorkomen mag <math>V_{max}</math> niet hoger dan 0,1 uitkomen. Bij een <math>V_{max}</math> die niet hoger is dan 0,1 worden trillingen in het algemeen niet als voelbaar ervaren.</p>		
conclusie	<p>Omdat de woningbouw indirect mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid, wordt de onderzoeksplicht doorgeschoven naar de te doorlopen wijzigingsprocedure. Via de wijzigingsregels van artikel 27 is in dit bestemmingsplan geborgd dat het aspect trillingen wordt meegewogen bij de concrete planvorming en er een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.</p>		
Bron: Nader advies Omgevingsdienst IJmond, 11 juli 2018			

## 5.9 Luchtkwaliteit

Op de beoordeling van luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het *Besluit niet in betekende mate bijdragen* en de bijbehorende regeling. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit.

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvatten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekende mate" (NIBM) 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 de 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen en 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor kantoren 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 dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven wel van belang.

Situaties waar luchtkwaliteitsnormen worden overschreden worden integraal aangepakt met maatregelpakketten voor probleemgebieden. Het rijk, de provincie en gemeenten werken samen in het Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Samenvattend vormt *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.

#### *Luchtkwaliteitsnormen*

De volgende grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer:

• Zwavel (SO <sub>2</sub> )	:	125 microgram / m <sup>3</sup>	24 uur gemiddelde
• Stikstofdioxide	:	40 microgram / m <sup>3</sup>	jaargemiddelde
• Fijn stof (PM 10)	:	40 microgram / m <sup>3</sup>	jaargemiddelde
• Fijn stof (PM 2,5)	:	25 microgram / m <sup>3</sup>	jaargemiddelde
• Koolstofmonoxide	:	10000 microgram / m <sup>3</sup>	8 uur gemiddelde
• Benzeen	:	5 microgram / m <sup>3</sup>	jaargemiddelde
• Lood	:	0,5 microgram / m <sup>3</sup>	jaargemiddelde

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

In het bestemmingsplan zijn enkele nieuwe ontwikkelingen opgenomen, waarmee bij een maximale invulling ca. 230 woningen zullen worden gerealiseerd, dus veel minder dan het hierboven genoemde criterium van 1.500 woningen.

Uit de Monitoringstool ([www.nsl-monitoringstool.nl](http://www.nsl-monitoringstool.nl)) blijkt verder dat in het plangebied ruimschoots kan worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen knelpunt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

## **5.10 Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van vervoer, opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

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

### 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<sup>-6</sup> /jaar contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

### Groepsrisico (GR)

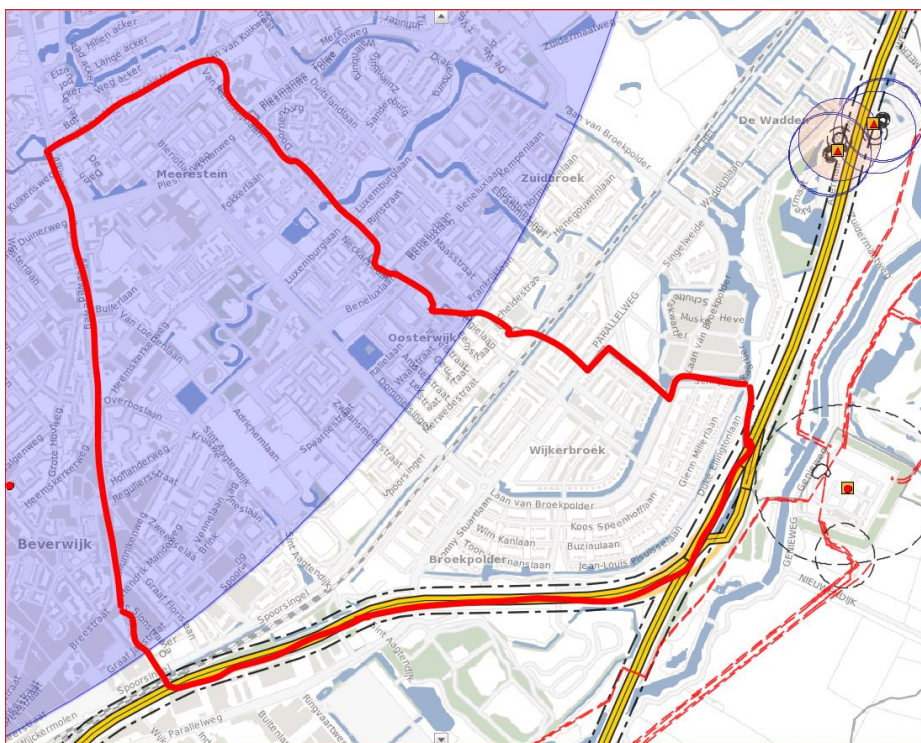
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het 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.

Nagegaan moet worden of op het gebied van externe veiligheid belemmeringen worden ondervonden voor het te nemen onderliggend besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierbij dient te worden getoetst aan bronnen die een extern veiligheidsrisico in kunnen houden. Het gaat daarbij om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar opslag van/handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

### Situatie

Bestemmingsplan Woongebied Oost is gelegen in Beverwijk op de grens met de gemeente Heemskerk.



Figuur 5.6 Plangebied Woongebied Oost geprojecteerd over risicokaart



### Inventarisatie risicobronnen

- Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.<sup>31</sup>
- Het plangebied is niet gelegen in de omgeving van een vaarweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- Het plangebied valt buiten de grenzen van het Luchthavenindulingsbesluit Schiphol (Lib).
- Bovengrondse hoogspanningsverbindingen (binnen 36 meter) zijn niet aanwezig.
- Windturbines (binnen 450 meter) zijn niet aanwezig.

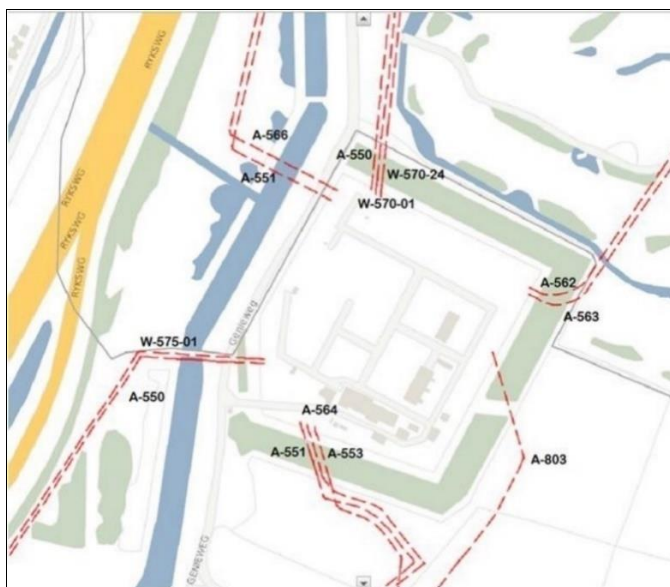
Het plangebied van Woongebied Oost is wel gelegen binnen het invloedsgebied van:

- Eye Film Instituut Nederland**, gelegen aan de Achterweg in de Heemskerkerduin te Heemskerk. In deze inrichting worden in een voormalige bunker, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films (28.000 kg) opgeslagen. In geval van een calamiteit (brand met snelle drukopbouw en een explosie tot gevolg) kan een toxische wolk ontstaan met een maximaal invloedsgebied van 4.500 m. Het effectgebied van de 1% letaliteitscontour van dit scenario ligt over ongeveer de helft van het plangebied. Er is sprake van een PR  $10^{-6}$ /jaar contour variërend van 800 m tot 1.250 m.
- Rijksweg A22**; toetsingszone 200 m, invloedsgebied 325 m.
- Rijksweg A9**; toetsingszone 200 m, invloedsgebied 325 m.
- Gasunie Compressorstation Beverwijk**, gelegen aan de Genieweg 5. Deze inrichting heeft een PR  $10^{-6}$ /jaar contour van 230 m en een maximaal effectgebied van 490 m. In het invloedsgebied liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten.
- Onderstaande **hogedruk aardgastransportleidingen** (dikgedrukt) :

Kenmerk	Diameter (inch)	Druk (bar)	Effectafstand (m)		Minimale afstand tot plangebied (m)
			1%	100%	
HTL					
<b>A-550</b>	36	66	<b>430</b>	180	<b>253</b>
<b>A-551</b>	42	66	<b>490</b>	190	<b>525</b>
<b>A-553</b>	36	66	<b>430</b>	180	<b>545</b>
A-562	24	66	310	140	> 500
A-563	24	66	310	140	> 500
<b>A-564</b>	18	66	<b>240</b>	110	<b>533</b>
<b>A-566</b>	36	66	<b>430</b>	180	<b>545</b>
<b>A-803</b>	48	80	<b>580</b>	220	<b>553</b>
RTL					
W-570-01	16	40	170	80	> 400
W-570-24	18	40	200	95	> 400
<b>W-575-01</b>	8	40	<b>95</b>	50	<b>248</b>

Figuur 5.7 Inventarisatie aardgastransportleidingen (Bron: Nader advies ODIJ, 5 juni 2018)

<sup>31</sup> De spoorlijnen Amsterdam-Haarlem-Uitgeest en Amsterdam-Uitgeest-Haarlem zijn in het Basisnet spoor niet aangewezen als een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



Figuur 5.8 Ligging aardgastransportleidingen (Bron: Nader advies ODJ, 5 juni 2018)

#### Toetsing plaatsgebonden risico

Voor het Eye Film Instituut en het Gasunie Compressorstation geldt dat de risicocontour van het plaatsgebonden risico niet tot het plangebied reikt. De rijkswegen en hogedruk gasleidingen beschikken niet over een plaatsgebonden risicocontour (van 10-6 / jaar).

Het plaatsgebonden risico (PR) vormt derhalve geen belemmering of beperking voor de uitvoerbaarheid van bestemmingsplan Woongebied Oost. Het plan voldoet op dit punt aan het gestelde in het Bevi, Bevt en Bevb.

#### Toetsing groepsrisico en de beoogde ontwikkelingen

Het plangebied van Woongebied Oost is voor de beoordeling van het groepsrisico wel gelegen binnen de risicocontouren van het Eye Film Instituut, de rijkswegen A9 en A22 en de buisleidingen A-550, A-551, A-553, A-564, A-566, A-803 en W-575.


Ter bepaling van de invloed van dit bestemmingsplan op de hoogte van het groepsrisico zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt relevant. Vergunde (bestaande) situaties blijven buiten beschouwing. De wijzigingsbevoegdheden binnen het bestemmingsplan waarmee de potentiële personendichtheid zou kunnen worden vergroot worden wel betrokken.

In onderstaande figuur zijn de relevante ontwikkelingen weergegeven met daarbij de indicatieve toename van het aantal personen en de wijze van bestemmen. De ontwikkelingen leiden tot een indicatieve toename van 578 personen binnen het plangebied.

bouwontwikkelingen	aantal woningen	aantal personen (2,4 per woning)	wijze van bestemmen
Büllerlaan (van kantoor naar 28 appartm.)	28	68	rechtstreeks
Brink 26-28 (sloop/nieuwbouw)	107	257	rechtstreeks
Munnikenweg 18	2	5	wijzigingsbevoegdheid
Munnikenweg 24 / acht	1	2	wijzigingsbevoegdheid
Broekpolder: Ann Burtonlaan	43	104	wijzigingsbevoegdheid
Kingsford Smithstraat	40	96	wijzigingsbevoegdheid
Zweedselaan	12	29	rechtstreeks
Schouwenaarsstraat 5	7	17	rechtstreeks
<b>Totalen</b>	<b>240</b>	<b>578</b>	

Figuur 5.9 Ontwikkelingen en toename personendichtheid

De invloed van elke risicobron moet in een verantwoording groepsrisico afzonderlijk worden getoetst. Hieronder volgt deze afzonderlijke toetsing.

risicobron: Eye Film Instituut (BEVI-inrichting)	groepsrisico
<p><b>Kingsford Smithstraat</b></p>	<p>Uit figuur 5.10 blijkt dat de ontwikkeling aan de Kingsford Smithstraat het dichtstbij is gelegen ten opzichte van deze risicobron en vrijwel op de grens van de PR 10<sup>-8</sup> /jaar contour (3.2 km) ligt. De PR 10<sup>-8</sup> /jaar contour is veelal de grens waarbuiten ontwikkelingen minder meetellen voor de hoogte van het groepsrisico.</p>  <p>De huidige bestemming van het terrein aan de Kingsford Smithstraat is <i>Maatschappelijke doeleinden</i>. Er was een school voor speciaal onderwijs (Heliomare) gevestigd. Het bvo van de school is ca. 1200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Aangenomen mag worden dat het aantal leerlingen (7 groepen), leerkrachten en ondersteunend personeel niet veel zal verschillen met het aantal personen die zich straks in de max. 40 woningen gaan vestigen.</p> <p><i>Figuur 5.10 Invloedsgebied Eye Film Instituut en locatie Kingsford Smithstraat</i></p>
<p><b>Büllerlaan 4-B</b></p>	<p>Deze ontwikkeling, buiten de PR 10<sup>-8</sup> /jaar contour, ligt op ca. 3,6 km van deze risicobron. Bovendien geldt hier tevens dat de huidige bestemming <i>Kantoren</i> vergelijkbaar bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico. Per saldo zal het aantal personen niet veel verschillen met het aantal personen dat zich straks in de 28 appartementen gaat vestigen.</p>
<p><b>Schouwenaarsstraat 5</b></p>	<p>Deze ontwikkeling, buiten de PR 10<sup>-8</sup> /jaar contour, ligt op ca. 3,8 km van deze risicobron. Bovendien geldt hier tevens dat de huidige bestemming <i>Detailhandel</i> vergelijkbaar bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico. Per saldo zal het aantal personen niet veel verschillen met het aantal personen dat zich straks in de 7 woningen gaat vestigen.</p>
<p><b>Munnikenweg 18 + 24 /acht</b></p>	<p>Deze ontwikkelingen, buiten de PR 10<sup>-8</sup> /jaar contour, liggen op ca. 4,1 km afstand. Aangenomen mag worden dat het aantal personen ten gevolge van (max.) drie woningen vergelijkbaar is met de bestaande (bedrijfsmatige) bestemmingen.</p>
<p><b>Zweedselaan</b></p>	<p>Deze ontwikkeling, buiten de PR 10<sup>-8</sup> /jaar contour, ligt op ca. 4,2 km afstand. Er zijn geen andere risicobronnen die invloed kunnen hebben op het plangebied. Weliswaar zullen (max.) 12 nieuwe woningen een bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico, echter deze ontwikkeling zal daarop geen relevant effect hebben, omdat de toename van het aantal personen rekenkundig verwaarloosbaar is.</p>
<p><b>Brink 26-28</b></p>	<p>Deze ontwikkeling, buiten de PR 10<sup>-8</sup> /jaar contour, ligt op 4,2 km afstand. Er zijn geen andere risicobronnen die invloed kunnen hebben op het plangebied. Weliswaar zullen 107 nieuwe appartementen een bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico, echter deze ontwikkeling zal daarop geen relevant effect hebben, omdat de toename van het aantal personen rekenkundig verwaarloosbaar is.*</p>
<p><b>A. Burtonlaan</b></p>	<p>Deze locatie valt buiten het invloedsgebied van Eye Film Instituut.</p>
<p><b>conclusie groepsrisico</b></p>	<p>Voor alle ontwikkelingen in het invloedsgebied van Eye Film Instituut geldt dat de afstand tot de risicobron groot is en het aantal personen gering afgezet tegen het totale aantal personen dat al in het invloedsgebied aanwezig is. De hoogte van het groepsrisico zal niet in betekenende mate veranderen.</p>
<p>Bron: Advies Omgevingsdienst IJmond 17 november 2017 en * Beoordeling Externe veiligheid, notitie Adviesgroep AVIV 29 juni 2018, project 183653</p>	

risicobron: Rijksweg A22 en A9 (onderdeel van het Basisnet)		groepsrisico
Ann Burtonlaan	Deze locatie ligt op ca. 100 meter van de A22 en is daarmee gelegen binnen de toetsingszone (200 meter) en het invloedsgebied (325 meter) van deze rijksweg, maar valt buiten het GR-plafond. Het GR-plafond is omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal $10^{-8}$ /jaar is. Buiten deze afstand weegt de bijdrage van extra personen minder mee aan de hoogte van het groepsrisico. De huidige bestemming van de ontwikkeling aan de Ann Burtonlaan is <i>Maatschappelijke doeleinden</i> (opleidingsinstituut). Het aantal personen na realisatie van de bestemming is qua orde grootte vergelijkbaar.	
Overige	De overige ontwikkelingen vallen buiten het invloedsgebied van de rijkswegen.	
conclusie	De hoogte van het groepsrisico zal niet in betekende mate veranderen.	
Bron: Advies Omgevingsdienst IJmond, 17 november 2017		

risicobron: Hogedruk aardgastransportleidingen		groepsrisico
Broekpolder	De nog te bouwen (vergunde) woningen aan de Herman Heijermanslaan in de Broekpolder liggen het dichtst bij de aanwezige hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. De afstand tot de dichtstbij zijnde gasleidingen, W-575 en A-550, bedraagt meer dan 700 meter. De afstand tot aan de overige gasleidingen (A-551 / A-564 / A-566 / A-803) is bijna 1000 meter.	
conclusie	Dit betekent dat alle ruimtelijke ontwikkelingen in Woongebied Oost buiten het invloedsgebied liggen van de aardgastransportleidingen.	
Bron: Advies Omgevingsdienst IJmond, 17 november 2017		

Conclusie: een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

#### Restrisico

Er zijn in verband met het - niet in betekende mate - verhoogde groepsrisico extra veiligheidsmaatregelen aan te bevelen. Sector Proactie & Preventie van de Brandweer Kennemerland heeft in dit kader op 17 mei 2018 geadviseerd om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobronnen en het plangebied beperkt. Teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten kunnen maatregelen worden getroffen, zoals het opstellen van eventueel noodzakelijke noodplannen, het zorg dragen voor een goede informatievoorziening, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit (zoals de voorlichtingscampagne 'Denk vooruit') en bij de nieuwbouw van woningen er voor zorg te dragen dat alle ventilatieopeningen in de woningen afsluitbaar zijn en dat de mechanische ventilatie in de woningen handmatig afgeschakeld kunnen worden.

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. Bovengenoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen voorts (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Op basis van de te nemen veiligheidsmaatregelen vormt het groepsrisico geen belemmering.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

## 5.11 Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

Bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals woningen) krijgen en dat nieuwe gevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het thema 'bedrijven en milieuzonering' bekijkt de situatie dus vanuit twee verschillende perspectieven. De verantwoorde afstand is afhankelijk van de milieubelasting die de bedrijfsactiviteiten met zich mee brengen. Naast woningen zijn ook ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie als milieugevoelig aan te merken. Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- 1) het in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen, en:
- 2) het bieden van voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten, bijvoorbeeld bedrijven, zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met richtafstanden aan te houden tussen een gevoelige bestemming en milieubelastende activiteiten. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' (zie figuur 5.11). De publicatie, ook bekend als het groene boekje, geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast in de ruimtelijke ordening.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	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

Figuur 5.11 Tabel richtafstanden (bron: VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering 2009*)

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend.

Het toetsen van het bestemmingsplan bestaat uit:

- a) toetsen van de afstanden van nieuwe milieubelastende activiteiten aan de reeds bestaande milieugevoelige functies
- b) toetsen van de afstanden van de bestaande milieubelastende activiteiten aan de te bouwen milieugevoelige functies

Bestemmingsplan Woongebied Oost maakt geen hinder veroorzakende functies mogelijk. De a)-toetsing kan achterwege blijven. Wel wordt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt, namelijk wonen, op diverse locaties, welke hieronder worden getoetst.

#### Locatie specifiek

Het aspect *bedrijven en milieuzonering* is alleen relevant voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De toetsing is als volgt.

Büllerlaan 4-B <i>transformatie kantoorgebouw naar 28 appartementen</i>		<i>bedrijven &amp; milieuzonering</i>			
<i>samenvatting</i>	In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:				
		milieu-categorie	VNG-richtafstand		afstand tot plangebied
			<i>woonwijk</i>	<i>gemengd</i>	
	Kennemer College, Büllerlaan 2	2 (onderwijs)	30 m	10 m	100 m
	Winkelcentrum Wijkerbaan, Wijkerbaan	2 (winkels)	30 m	10 m	90 m
	FACT Beverwijk/Heemskerk, Büllerlaan 4a	1 (kantoor)	10 m	0 m	20 m
<i>conclusie</i>	Aan de richtafstanden wordt voldaan. Gelet op het bovengenoemde zullen de beoogde 28 woningen de omliggende bedrijven niet belemmeren. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering daarom geen belemmering voor het initiatief vormt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.				
Bron: Advies Omgevingsdienst IJmond					

Brink 26-28 <i>herontwikkeling bedrijfslocatie naar max. 107 appartementen</i>		<i>bedrijven &amp; milieuzonering</i>		
<i>samenvatting</i>	Ingenieursbureau DPA Cauberg-Huygen heeft een onderzoek uitgevoerd en daarover gerapporteerd in juli 2018. Het onderzoeksbureau heeft de resultaten vooraf voorgelegd aan de Omgevingsdienst IJmond. In de omgeving van de onderhavige projectlocatie zijn verschillende bedrijven aanwezig binnen een afstand van 30 meter. Het gebied heeft een gemengd karakter.			
				
	<p><i>Figuur 5.12 Nieuwe, bestaande woningen en bedrijven aan Brink (blauw gearceerd).</i></p> <p>Naast de hierboven afgebeelde bedrijven aan de Brink is verder het Autoschadehuis aan de Beijneslaan 26 gevestigd en de Markiezenfabriek, aan de Beijneslaan 51, beide ten noorden van de ontwikkellocatie.</p>			

	<p>Op de betreffende bedrijfspcelen, op minder dan 30 meter van de herontwikkeling gelegen, is op basis van het bestemmingsplan een bedrijf met milieucategorie 3.1 toegestaan. Bij vestiging van een dergelijk bedrijf zal echter zal ook ter plaatse van bestaande woningen moeten worden voldaan aan de geluidgrenswaarden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Omdat een aantal bestaande woningen aan deze bedrijfspcelen grenzen, zal een bedrijf met milieucategorie 3.1 het uitstralende bedrijfsgeluid ten behoeve van deze bestaande woningen naar verwachting moeten reduceren door middel van maatregelen.</p> <p>Met deze gereduceerde geluiduitstraling zal in de regel ook ter plaatse van het herontwikkelplan aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit worden voldaan. Er zijn theoretische situaties denkbaar dat geluidbronnen enigszins dicht bij het herontwikkelplan kunnen worden geplaatst dan bij de bestaande woningen. Het is echter realistisch om alternatieve locaties op het bedrijfspceel te selecteren waardoor het herontwikkelplan niet leidend is met betrekking tot geluidbeperkende maatregelen aan het bedrijf.</p> <p>Overigens zijn de huidige bedrijven van een milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 m (gemengd gebied). De geluiduitstraling van het aangrenzende bedrijfspceel is nihil (opslag aan zijde Vennelaan, geen gebouwinstallaties op het dak aanwezig). Het herontwikkelplan leidt niet tot extra inperkingen van de bedrijfsactiviteiten in vergelijking met de huidige situatie met bestaande woningen.</p>
<i>conclusie</i>	Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor het initiatief vormt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Bron: Herontwikkeling Brink 26-28, onderzoek omgevingsgeluid, DPA Cauberg-Huygen 11 juli 2018, rapportnummer 04520-42496-03, <b>Bijlage 4</b>	

	Kingsford Smithstraat <i>Woningbouwlocatie voor max. 40 woningen</i>	[wijzigingszone]	<i>bedrijven &amp; milieuzonering</i>
<i>samenvatting</i>	<p>De functies rondom dit plangebied betreffen een combinatie van woningen en maatschappelijk. Ten noorden van deze locatie bevindt zich op 22 meter een school.</p> <p>Ten zuiden van het plangebied op dezelfde afstand een dansschool. Het plangebied wordt vanwege de combinatie van woningen en maatschappelijke functies als gemengd gebied aangemerkt. Dit betekent dat een richtafstand van 10 meter geldt tussen de school, respectievelijke dansschool en deze ontwikkellocatie.</p>		
<i>conclusie</i>	Aan de richtafstanden wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor het initiatief vormt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.		
Bron: Advies Omgevingsdienst IJmond, 11 april 2017			

	Broekpolder: Ann Burtonlaan <i>Woningbouwlocatie voor max. 43 woningen</i>	[wijzigingszone]	<i>bedrijven &amp; milieuzonering</i>
<i>samenvatting</i>	<p>Het plangebied is gelegen in een driehoek die wordt begrensd door de A22, het spoor en een woonwijk. Aan de andere kant van de A22, ten zuiden van het plangebied is een bedrijventerrein aan de Sint Aagtendijk gelegen waar categorie 4.1 bedrijven zijn toegestaan. Dit betekent dat in beginsel een richtafstand van 200 meter geldt. De locatie van het nieuwbouwproject is ingesloten tussen de A22 en het spoor. De locatie wordt dus als een gemengd gebied beschouwd en niet als een rustige woonwijk. Derhalve geldt voor deze planlocatie een richtafstand van 100 meter. Het plangebied bevindt zich ongeveer op 140 meter van het bewuste bedrijventerrein.</p>		
<i>conclusie</i>	Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor het initiatief vormt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.		
Bron: Advies Omgevingsdienst IJmond, 11 april 2017			

Zweedselaan Woningbouwlocatie voor max. 12 woningen		bedrijven & milieuzonering			
<i>samenvatting</i>	In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:				
	milieu-categorie	VNG-richtafstand		afstand tot plangebied	
		woonwijk	gemengd		
	Wijkcentrum Prinsenhof, Beatrixlaan 2	2	30 m	10 m	ca. 25 m
	Huisartsenpraktijk, Beatrixlaan 4-6	1	10 m	0 m	ca. 20 m
	Massagesalon, Hendrik Mandeweg 49-B	1	10 m	0 m	ca. 40 m
	De wijk wordt aangemerkt als woonwijk. Aan de overzijde van de straat bevindt zich in het wooncomplex Prinsenhof op de begane grond een buurtcentrum. De exacte locatie van de te realiseren woningen is nog niet bekend. De afstand tot het plangebied is weliswaar ca. 25 meter. Echter gelet op de indicatieve 3D-weergave in onderdeel 3.9 is de afstand tot de zijgevel van de eerste woning echter ca. 35 meter. Aan de richtafstanden wordt derhalve voldaan.				
<i>conclusie</i>	Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor het initiatief vormt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.				

Munnikenweg 18 Transformatie bedrijfslocatie naar max. 2 woningen		[wijzigingszone]	bedrijven & milieuzonering		
<i>samenvatting</i>	In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:				
	milieu-categorie	VNG-richtafstand		afstand tot plangebied	
		woonwijk	gemengd		
	Aannemersbedrijf, Munnikenweg 24 acht	2 (< 1000 m <sup>2</sup> )	30 m	10 m	<>10 m
	Sanders Meubelstoffeerderij, Munnikenweg 24c	1 (lichte industrie)	10 m	0 m	30 m
	New York Pizza, Alkmaarseweg 50-54	2 (horeca)	30 m	10 m	65 m
	De wijk wordt als gemengd gebied aangemerkt. Aan de richtafstanden wordt niet voldaan door het bedrijf gevestigd aan de Munnikenweg 24 acht. Het bedrijf is echter niet meer actief. Bovendien wordt de bedrijfslocatie aan de voorzijde afgeschermd door drie bestaande woningen (nr's 20, 22, 24). Die situatie wordt niet wezenlijk anders indien aan dat bestaande rijtje een woning wordt toegevoegd (gelegen op verdere afstand). Omdat de bestaande woningen aan het bedrijfsperceel grenzen, zal een bedrijf, het uitstralende bedrijfsgeluid ten behoeve van deze woningen naar verwachting reduceren door middel van maatregelen. Met deze gereduceerde geluidstraling zal in de regel ook ter plaatse van de nieuwe woningen aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit worden voldaan. Bovendien kan het nieuw te realiseren hoofdgebouw, afhankelijk van de te projecteren bebouwing de richtafstand van 10 m benaderen. Met maatwerk kan ofwel voldaan worden aan de richtafstand ofwel kunnen maatregelen ter beperking van hinder worden toegepast.				
<i>conclusie</i>	Omdat de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid is via de wijzigingsregels van artikel 27 geborgd dat aan het aspect milieuzonering dient te worden voldaan in de wijzigingsprocedure en wordt geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet wordt belemmerd.				



Munnikenweg 24 / acht <i>Functiewijziging van bedrijfslocatie naar 1 woning</i>		[wijzigingszone]		<i>bedrijven &amp; milieuzonering</i>	
<i>samenvatting</i>	In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:				
		milieu-categorie	VNG-richtafstand		afstand tot plangebied
			<i>woonwijk</i>	<i>gemengd</i>	
	Bedrijf bestemming Munnikenweg 18	2 (< 1000 m <sup>2</sup> )	30 m	10 m	<>10 m
	Sanders Meubelstoffeerderij, Munnikenweg 24c	1 (lichte industrie)	10 m	0 m	30 m
	New York Pizza, Alkmaarseweg 50-54	2 (horeca)	30 m	10 m	65 m
	De wijk wordt als gemengd gebied aangemerkt. Aan de richtafstanden wordt niet voldaan door de bedrijfsmatige bestemming aan de Munnikenweg 18. Het bedrijf is echter niet meer actief en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te transformeren naar woningbouw. Gelet op de naastgelegen bestaande woningen grenzend aan het bedrijfsperceel, zal een eventueel nieuw te vestigen bedrijf, het uitstralende bedrijfsgeluid ten behoeve van deze woningen moeten reduceren door middel van maatregelen. Met deze gereduceerde geluiduitstraling zal in de regel ook ter plaatse van de nieuwe woning aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit worden voldaan.				
<i>conclusie</i>	Omdat de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid is via de wijzigingsregels van artikel 27 geborgd dat aan het aspect milieuzonering dient te worden voldaan in de wijzigingsprocedure en wordt geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet wordt belemmerd.				

Schouwenaarsstraat 5 <i>Herontwikkeling bedrijfslocatie naar max.6 woningen</i>				<i>bedrijven &amp; milieuzonering</i>	
<i>samenvatting</i>	In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:				
		milieu-categorie	VNG-richtafstand		afstand tot plangebied
			<i>woonwijk</i>	<i>gemengd</i>	
	Supermarkt, Schouwenaarsstraat 5	1	10 m	0 m	ca. 5 m
	Autogaragebedrijf, Jan de Windstraat 2	2	30 m	10 m	ca. 75 m
	De wijk wordt aangemerkt als woonwijk (gemengd valt ook te beargumenteren). De afstand van de supermarkt tot het plangebied zal ca. 5 meter betreffen. Het laden en lossen van de supermarkt zal tussen de supermarkt en de tuinen plaatsvinden. De nieuw te projecteren woningen zullen in lijn komen te liggen met de bestaande woonbebouwing. Derhalve is de afstand tussen de supermarkt en de achtergevel van de eerste woning ca. 15 meter. Aan de richtafstanden wordt voldaan.				
<i>conclusie</i>	Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor het initiatief vormt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.				

## 5.12 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening).

### *Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen*

Gemeente Beverwijk en de Omgevingsdienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in Kwaliteit en duurzaam bouwen en in het Milieubeleidsplan 2015-2020.

In dit milieubeleidsplan is de ambitie van de gemeente Beverwijk gesteld op een GPR score van minimaal een 8 voor Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De score wordt afgestemd op het woningtype. Het uitgangspunt is een rij/hoekwoning; voor vrijstaande woningen wordt de score 0,5 punt lager gesteld. Dit vooruitlopend op de verscherping van de wetgeving in 2020 naar "bijna energie neutrale gebouwen" (BENG).

### *Landelijk en Europees beleid*

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023.

Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar "bijna energie neutrale gebouwen".

Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020.

### *Aardgasvrije nieuwbouw*

Op 1 februari 2018 heeft de gemeente Beverwijk de intentieovereenkomst voor aardgasvrije nieuwbouw ondertekend samen met de andere gemeenten in de metropoolregio Amsterdam. In deze intentieovereenkomst is opgenomen dat alle nieuwbouwwoningen waarover het besluit om te bouwen na 1 februari 2018 valt, worden opgeleverd zonder aardgasaansluiting.

De intentieovereenkomst sluit aan op de per 1 juli 2018 in werking getreden Wet voortgang Energie Transitie (VET), waarbij de aansluitplicht bij nieuwbouw wordt omgedraaid, van 'gas tenzij' naar 'gasloos tenzij'. Realisatie van aardgasvrije woningen is daarmee de hoofdregel. De woningen worden niet meer aangesloten op het gastransportnet, tenzij het college besluit vanwege zwaarwegende redenen een aansluiting op het aardgasnet toe te staan.

### *Energieneutraal*

Bestemmingsplan Woongebied Oost heeft een overwegend conserverend karakter: de bestaande situatie en de bebouwing wordt juridisch-planologisch vastgelegd. Derhalve is het niet mogelijk om een geheel energieneutraal plan te realiseren, waarbij wordt uitgegaan van een gebied zonder gasaansluiting (all-electric). Echter, behalve aardgasvrije nieuwbouw kunnen

tevens de volgende maatregelen in het kader van duurzaamheid worden toegepast bij ontwikkelingen en verbouwingen:

- terras- en balkonoverstekken zorgen voor natuurlijke beschaduwing
- goede kierdichting en toepassing van hoogwaardige isolatie van begane grondvloer, gevels en dak, zorgen voor een hoogwaardige thermische schil;
- de toepassing van een warmte koudeopslag (WKO);
- lage temperatuur vloerverwarming of betonkernactivering kan worden toegepast voor verwarming (en koeling) van ruimtes;
- sedum daken zorgen voor een groter accumulerend vermogen;
- energie kan worden opgewekt door middel van pv-panelen;
- pas materialen toe in de gebouwen en buitenruimten die duurzaam zijn geproduceerd, een lange levensduur hebben en die weinig onderhoud vergen
- GPR Gebouw: een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen. Prestaties kunnen worden uitgedrukt in rapportcijfers. Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen voor de onderdelen: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.<sup>32</sup>

### 5.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse beekrioolleidingen (duikers). Deze worden op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming Leiding-riool. In artikel 16 van de planregels zijn voorschriften opgenomen ten behoeve van deze dubbelbestemming. De hoge druk aardgastransportleidingen, beschreven in § 5.9, vallen buiten het plangebied.

---

<sup>32</sup> Per project wordt door de Omgevingsdienst IJmond een sublicentie voor GPR Gebouw verstrekt.



## 6 Juridische planbeschrijving

### 6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Onder paragraaf 6.3 worden de bepalingen per hoofdstuk toegelicht. De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 6.2 Planvorm

Dit bestemmingsplan heeft een conserverende aard, waarbij het de bedoeling is om de bestaande situatie een passende bestemming te geven en deze situatie grotendeels vast te leggen. Een gedetailleerde planvorm past het beste bij dit type plan. Dit bestemmingsplan heeft daarom gedetailleerde bestemmingen gekregen, waarin met bouwvlakken is aangegeven waar de hoofdmasa van de bebouwing mag staan en waar de diverse functies gedetailleerd zijn beschreven.

Om de dynamiek van het gebied te faciliteren is gekozen voor een ruime toepassing van de bestemming Gemengd. Met specifieke functieaanduidingen kunnen per locatie de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt of verruimd. Voorbeelden hiervan zijn specifieke aanduidingen binnen de bestemming Gemengd ten behoeve van de functies *detailhandel* (dh) en *horeca* (h).

Hiernaast bevat het plan bijna overal zogenaamde 'eindbestemmingen'. Dit betekent dat op basis van dit bestemmingsplan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Het aantal bestemmingen en dubbelbestemmingen is beperkt. Voor enkele locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier geldt dat de bestemming door het college van burgemeester en wethouders kan worden gewijzigd conform de in dit bestemmingsplan gegeven wijzigingsregels (artikel 26).

### 6.3 Systematiek regels

In deze paragraaf wordt per artikel een toelichting geboden bij de gekozen bestemmingen en de algemene regels die opgenomen zijn in dit bestemmingsplan. Indien de keuze voor een bestemming voor een perceel nadere motivering behoeft, wordt dat hier gemotiveerd. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijf (B)
- Gemengd (GD)
- Groen (G)
- Maatschappelijk (M)
- Recreatie (R)
- Sport (S)
- Tuin (T)
- Verkeer (V)
- Verkeer – Railverkeer (V-RV)
- Water (WA)
- Wonen (W)
- Wonen – Garages en bergingen (W-GB)
- Wonen – Woonwagenstandplaats (W-WP)

Tevens gelden de volgende dubbelbestemmingen:

- Leiding – Riool (L-R)
- Waarde – Archeologie (WR-A), verdeeld over 5 verschillende classificaties
- Waterstaat – Waterkering (WS-WK)

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse regels artikelsgewijs besproken.

### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1 - Begrippen: geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2 - Wijze van meten: geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels.

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

In de algemene regels worden regels gegeven die over de bestemmingen heen, voor het gehele plangebied gelden. Standaard voorgeschreven artikel is de antidubbelregel. Hiermee wordt voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet. Verder zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, waarmee 10% kan worden afgeweken van de in het plan

genoemde maten. Er gelden aanduidingsregels voor een aantal gebieden die op de verbeelding worden aangewezen en door middel van een wijzigingsbevoegdheid van bestemming kunnen wijzigen. Ook zijn er algemene wijzigingsregels opgenomen voor kleine wijzigingen in de bestemmingsgrenzen.

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

De overgangsregels zijn verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin wordt bepaald dat bestaand gebruik en bestaande bouwwerken, die niet positief zijn bestemd, mogen worden voortgezet. De slotregel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan.

## **6.4 Systematiek bestemmingen**

Beschrijving van de bestemmingen:

- **Artikel 3: Bedrijf (B)**  
Deze bestemming is opgenomen voor de solitaire bedrijven in het plangebied. Hiervoor is geregeld dat deze een maximale milieucategorie van 2 mogen hebben. Alleen waar dit met een aanduiding is aangegeven is ook milieucategorie 3.1 of 3.2 toegestaan. Verder is met een aanduiding 'wonen' aangegeven waar een woning mag worden gebouwd. De bebouwing moet in de bouwvlakken worden gesitueerd. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de huidige hoogte plus 1 meter. Op deze laatste regel is een uitzondering gemaakt voor gebouwen die in bijlage 1 bij de regels zijn genoemd: hiervoor geldt de huidige hoogte als maximum.
- **Artikel 4: Gemengd (GD)**  
Deze bestemming geldt voor de gronden waar functiemenging mogelijk is. Detailhandel mag alleen op de begane grond plaatsvinden, en is toegestaan daar waar dat op de verbeelding staat aangegeven met een functieaanduiding (dh). Dit geldt ook voor horeca (h). Daarnaast zijn kantoren, dienstverlening, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Voor zowel bedrijven als horeca is in de bijlage bij de regels een lijst opgenomen waarop de type bedrijven en het type horeca is gespecificeerd. In de bestemmingsomschrijving van de regels is bepaald welk type is toegestaan.

Een bijzondere categorie binnen deze bestemming vormt '*Specifieke vorm van gemengd – 1*' (sgd-1). Voor locaties met deze aanduiding geldt een beperktere functionele reikwijdte. Functies als *wonen, maatschappelijk en dienstverlening* zijn niet toegestaan. De aanduiding sgd-1 is vooral te vinden bij het Marlo Center.

Voor het bouwen geldt dat gebouwen alleen binnen een bouwvlak zijn toegestaan. De maximale hoogte van de gebouwen is bepaald aan de hand van de bestaande hoogte: in dit nieuwe plan mogen de bestaande goot- en bouwhoogte met 1 meter worden vergroot. Er geldt een uitzondering voor o.a. monumentale panden. Hiervan is een lijst in de bijlage bij de regels opgenomen, waarnaar wordt verwezen met de regel dat de extra meter niet geldt voor deze gebouwen. Binnen de bouwvlakken kan een percentage opgenomen zijn dat het maximaal te bebouwen oppervlak van het bouwvlak bepaalt.

- **Artikel 5: Groen (G)**  
De belangrijke groengebieden en de groenstructuur heeft de bestemming Groen gekregen. Hierin zijn groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, perceelontsluitingen, wandel- en fietspaden en water mogelijk. Ten behoeve van een aantal openbare voorzieningen zoals een speeltuin zijn bestaande gebouwen mogelijk gemaakt binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

- **Artikel 6: Maatschappelijk (M)**  
Maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, kerken en openbare gebouwen, hebben een brede maatschappelijke bestemming gekregen. De maatschappelijke gebouwen zijn op deze manier toekomstbestendig, doordat verschillende maatschappelijke functies mogelijk zijn. Binnen de bestemming is een aanduiding opgenomen waar medische voorzieningen mogelijk zijn en waar bijzondere woondoeleinden (zoals begeleid wonen etc.) zijn toegestaan. Verder is ondergeschikte horeca toegestaan en zijn ook algemene functies als parkeren, groen en water mogelijk.  
De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de huidige hoogte. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Daarbuiten zijn alleen kleinere gebouwen van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan.
- **Artikel 7: Recreatie (R)**  
Binnen het plangebied zijn een kinderboerderij en een camping gelegen. Deze voorzieningen zijn binnen de bestemming 'Recreatie' opgenomen. Sporthallen en dergelijke zijn opgenomen binnen de bestemming Sport.
- **Artikel 8: Sport (S)**  
Sportvoorzieningen zoals tennisclubs en sportzalen, zijn bestemd met de bestemming Sport. Hier zijn sportterreinen toegestaan, met ondergeschikte horeca, sanitaire voorzieningen en algemene voorzieningen als wegen/paden, parkeren, groen en water. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de huidige hoogte. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Daarbuiten zijn alleen kleinere gebouwen van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan.
- **Artikel 9: Tuin (T)**  
De tuinbestemming werkt in samenhang met de bestemming wonen. Voor de voorgevel van de woningen en tot een meter daarachter is de bestemming Tuin opgenomen. Hier zijn geen gebouwen toegestaan (tenzij toegestaan als uitbreiding van het hoofdgebouw, zoals een erker). Binnen deze bestemming wordt parkeren op eigen erf toegestaan in de vorm van ongebouwde parkeervoorzieningen.
- **Artikel 10: Verkeer (V)**  
Alle wegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer gekregen. Ook openbare parkeerterreinen vallen onder deze bestemming. Binnen de bestemming is ook groen en water mogelijk, om de ontwikkeling van groen langs wegen mogelijk te maken. Terrassen behorende bij horeca inrichtingen kunnen met inachtneming van de vigerende regels daaromtrent eveneens mogelijk zijn als toegestaan gebruik. Binnen de bestemming zijn verder vergunningsvrije bouwwerken toegestaan.
- **Artikel 11: Verkeer – Railverkeer (V-RV)**  
Deze bestemming is bedoeld voor de spoorlijn en bijbehorende bouwwerken en functies, zoals overwegen, geluidwerende en infrastructurele voorzieningen. Ten aanzien van bouwwerken gelden diverse bouwregels.
- **Artikel 12: Water (WA)**  
De grotere waterpartijen zijn als Water bestemd. Overige (kleinere) waterlopen zijn binnen de andere bestemmingen als Groen en Verkeer ondergebracht. Behalve water zijn ook beschoeiingen, duikers, bruggen, dammen en steigers mogelijk.



- **Artikel 13: Wonen (W)**  
Dit is de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied. De meeste woningen in het gebied hebben deze bestemming gekregen. Hierin is uiteraard de woonfunctie mogelijk, maar ook beroep en bedrijf aan huis. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen, zijnde woningen, zijn toegestaan. Op veel plekken is het type woning op de verbeelding vastgelegd, bijvoorbeeld rijwoningen, gestapelde woningen of vrijstaande woningen. De maximale hoogte van de woningen is bepaald aan de hand van de bestaande hoogte: in dit nieuwe plan mogen de bestaande goot- en bouwhoogte met 1 meter worden vergroot. Er geldt een uitzondering voor monumentale panden en bij enkele bijzondere bebouwingsvormen (zoals patiowoningen). Hiervan is een lijst in de bijlage bij de regels opgenomen, waarnaar wordt verwezen met de regel dat de extra meter niet geldt voor deze gebouwen.  
Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken zoals aan- en uitbouwen mogelijk. Ook zijn, onder bepaalde voorwaarden, kelders onder de woningen mogelijk. Wat betreft gebruik worden specifieke regels gesteld aan beroep en bedrijf aan huis en aan bed & breakfast. Binnen deze bestemming wordt tevens parkeren op eigen erf toegestaan.
- **Artikel 14: Wonen – Garages en bergingen (W-GB)**  
Voor de garages bij de woningen is de bestemming Wonen – Garages en bergingen opgenomen. Hiervoor is geregeld dat geen woningen zijn toegestaan, alleen garageboxen behorend bij de woonfunctie. Hier zijn ook de bouwregels op ingericht.
- **Artikel 15: Wonen – Woonwagenstandplaats (W-WP)**  
Voor de woonwagenstandplaatsen is de bestemming ‘Wonen – Woonwagenstandplaats’ opgenomen. Hiervoor is geregeld dat geen woningen zijn toegestaan, alleen woonwagenstandplaatsen. Hier zijn ook de bouwregels op ingericht.
- **Dubbelbestemmingen**
  - Artikel 16: Leiding - Hoogspanning
  - Artikel 17: Leiding - Riool
  - Artikel 18: Waarde - Archeologie 1
  - Artikel 19: Waarde - Archeologie 1A
  - Artikel 20: Waarde - Archeologie 1B
  - Artikel 21: Waarde - Archeologie 2
  - Artikel 22: Waarde - Archeologie 3
  - Artikel 23: Waterstaat - Waterkering
- **Artikel 24: Anti-dubbeltelregel**  
Hiermee wordt voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet.
- **Artikel 25: Algemene bouwregels**  
Hiermee is het mogelijk voorgeschreven maten op ondergeschikte onderdelen te overschrijden (de zogeheten toegelaten overschrijdingen).
- **Artikel 26: Algemene gebruiksregels**  
Met deze regels wordt onder meer verwezen naar het vigerend parkeerbeleid van de gemeente. Verder is hier geregeld dat het gebruik van bijbehorende bouwwerken gelegen op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, functioneel ondergeschikt te zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw.
- **Artikel 27: Algemene aanduidingsregels**  
Deze regel verwijst naar (bestemmingsoverschrijdende) aanduidingen op de verbeelding. Het betreft wijzigingsgebieden en een geluidzone. Er zijn op de verbeelding diverse

wijzigingsgebieden opgenomen (*Wetgevingzone - wijzigingsgebied*), waar in de regels naar wordt verwezen.

- **Artikel 28: Algemene afwijkingsregels**  
Onder voorwaarden kan worden meegewerkt aan het afwijken van in het plan opgenomen afmetingen (de zogeheten binnenplanse afwijkingsbepalingen).
- **Artikel 29: Algemene wijzigingsregels**  
Hiermee kan, naar aanleiding van nader onderzoek, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' worden toegepast of gewijzigd. Ook zijn andere, kleinschalige wijzigingen algemeen mogelijk.
- **Artikel 30: Overige regels**  
In dit artikel is bepaald dat, waar wordt verwezen naar wetgeving, de wetgeving op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan wordt bedoeld.
- **Artikel 31: Overgangsrecht**  
Het overgangsrecht is in artikel 30 opgenomen conform het Besluit ruimtelijke ordening. Er wordt onderscheid gemaakt tussen overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken.
- **Artikel 32: Slotregel**  
Het slotartikel geeft de naam van het bestemmingsplan.

## 7 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur 'aangewezen bouwplan' is voorgenomen. Van deze plicht kan worden afgezien wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd, zoals via een anterieure overeenkomst of via gemeentelijke gronduitgifte. Gelet op artikel 6.2.1, onder a van het Bro geldt de *bouw van een of meer woningen* als een 'aangewezen bouwplan'.

In dit bestemmingsplan worden enkele aangewezen bouwplannen mogelijk gemaakt waarvoor een wettelijk verplicht kostenverhaal geldt. Het betreft de rechtstreeks in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte plannen aan de Brink, Schouwenaarsstraat, Zweedselaan en Büllerlaan 4-B. Ten aanzien van de indirect - op hoofdlijnen - mogelijk gemaakte ontwikkelingen komt het kostenverhaal aan de orde bij de concrete planvorming in het wijzigingsplan.

<b><u>Financiële uitvoerbaarheid / kostenverhaal</u></b>	
<b>Herman Heijermanslaan</b>	in voorgaande planregeling
<b>Büllerlaan 4-B</b>	via anterieure overeenkomst in eigen ruimtelijke procedure
<b>Brink 26-28</b>	via anterieure overeenkomst
<b>Kingsford Smithstraat</b>	via gemeentelijke gronduitgifte / anterieure overeenkomst
<b>Munnikenweg 18</b>	bij nader te doorlopen wijzigingsprocedure
<b>Zweedselaan</b>	via anterieure overeenkomst
<b>Broekpolder: Ann Burtonlaan</b>	bij nader te doorlopen wijzigingsprocedure
<b>Schouwenaarsstraat 5</b>	via anterieure overeenkomst

De overige ontwikkelingen betreffen geen aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Omdat het kostenverhaal in alle gevallen anderszins verzekerd is, wordt geen exploitatieplan opgesteld.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een voorontwerpversie van Woongebied Oost is voorafgaand aan de wettelijke voorbereidingsprocedure, voor inspraak ter inzage gelegd conform het bepaalde in de Inspraakverordening Beverwijk (2004).

Gedurende zes weken, in de periode van 12 april 2018 t/m 23 mei 2018, heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen voor inspraak. Tevens is op 2 mei 2018 een informatieavond gehouden. Er zijn diverse bezoekers geweest en inspraakreacties ingekomen.

Alle inspraakreacties zijn verwerkt en samengevat in het Overzicht vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan, dat als **Bijlage 1** is opgenomen. Het overzicht geeft ook uitgebreid inzicht in de doorgevoerde wijzigingen, bijvoorbeeld ten gevolge van ingekomen bouwinitiatieven. Diverse reacties hebben tot inhoudelijke wijzigingen op het voorontwerpbestemmingsplan geleid.

### 7.3 Handhaving

Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers. Om bij de handhaving misverstanden te voorkomen is het belangrijk dat de bestaande situatie goed wordt vastgelegd. Op die manier kan de toetsing van bouwplannen en gebruiksveranderingen snel en doeltreffend plaatsvinden. En alleen dan is het mogelijk om adequaat tegen illegaal bouwen op te treden. In dit bestemmingsplan is de bestaande en toegestane situatie daarom zo eenvoudig mogelijk geregeld, zodat ook de handhaving op een eenvoudige, transparante en logische manier plaats kan vinden.

De gemeente heeft met het *Handhavingsbeleidsplan BWT en RO 2015-2019* beleid ontwikkeld waarin specifieke onderdelen van handhaving aan de orde komen aan de hand van prioriteitsklassen.

Er wordt actief gecontroleerd op bouwen zonder of in afwijking van een vergunning bij een (zeer) groot risico. Minder intensief en steekproefsgewijs wordt gehandhaafd bij beperkte risico's. Illegale bewoning is als zodanig gekwalificeerd. Toezicht vindt plaats zowel door gerichte controles als door surveillance. Er vindt een beoordeling op hoofdlijnen plaats. Het gebruik van gronden (niet zijnde illegale bewoning en zonder bouwactiviteiten) in strijd met het bestemmingsplan is gekwalificeerd als een (zeer) klein risico. In principe wordt alleen naar aanleiding van meldingen of handhavingsverzoeken toegezien op naleving van de regels. De inspectie is visueel op hoofdlijnen.

De handhaafbaarheid van het bestemmingsplan wordt bevorderd door de gedetailleerde planregeling.

## 8 Procedure bestemmingsplan

### 8.1 Vooraankondiging en Crisis- en herstelwet

Ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuur dat voornemens is een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden, kennis te geven van dat voornemen. Dit dient zowel analoog als elektronisch te gebeuren. Op 29 maart 2017 is deze vooraankondiging gepubliceerd.

Op dit bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing, doordat een aantal bouwplannen in het plan rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Artikel 2.9 van de Chw bepaalt namelijk dat die wet van toepassing is op projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 12 woningen. Belangrijk gevolg van het van toepassing zijn van de Chw is dat beroeps-gronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat de deze na de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

### 8.2 Vooroverleg

Burgemeester en wethouders dienen, ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

In verband hiermee wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de hieronder genoemde instellingen, diensten en organisaties. Dit gebeurt gelijktijdig met de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak, zoals in § 7.2 is beschreven.

- Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (RWS)
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
- Gemeente Heemskerk
- Omgevingsdienst IJmond (ODIJ)
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)
- Veiligheidsbureau & Brandweer Kennemerland (VRK)
- GGD Kennemerland – medische milieukunde (VRK)
- NMF Erfgoedadvies
- NV Nederlandse Gasunie
- Liander
- Tennet
- Wooncorporatie Pre Wonen
- Wooncorporatie WoonOpMaat

### 8.3 Ontwerp-bestemmingsplan

Na de inspraak- en overlegperiode is het ontwerpbestemmingsplan na voorafgaande publicatie op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter inzage gelegd. Hiermee is de wettelijke voorbereidingsprocedure aangevangen.

Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Oost (NL.IMRO.0375.BPWoongebiedOost-OP01) heeft zes weken ter visie gelegen van donderdag 11 april 2019 t/m woensdag 22 mei 2019. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen.

Er zijn diverse schriftelijke zienswijzen ingekomen. In de *Nota van beantwoording zienswijzen*, onderdeel van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, zijn de zienswijzen weergegeven en voorzien van een reactie namens de gemeente. Tevens is per zienswijze aangegeven wat de consequenties zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan.

De *Nota van beantwoording zienswijzen*, kan als aanvulling op deze Toelichting worden beschouwd. Omdat diverse zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan én omdat er ambtshalve nog wijzigingen zijn doorgevoerd, is tevens een *Nota van wijzigingen* aangehecht bij de *Nota van beantwoording zienswijzen* en zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

### 8.4 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, waarbij ook de zienswijzen worden betrokken, bestaat er voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, voor een periode van zes weken na publicatie de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan. Tegen onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld, kan elke belanghebbende beroep instellen.

Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Woongebied Oost, met plan-identificatienummer: NL.IMRO.0375.BPWoongebiedOost-VG01, is opgesteld conform de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012' (RO standaarden 2012) en wordt naast een pdf-versie op de gemeentelijke website ook digitaal beschikbaar gesteld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

