



OMGEVINGSVERGUNNING ANNIE PALMENLAAN 2-8 BEVERWIJK

Documentnummer: INT-19-47899
Afdeling: Ruimte
Onderwerp: Verlenen omgevingsvergunning (voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)
Omschrijving: Het oprichten van 4 woningen aan de Annie Palmenlaan 2-8 te Beverwijk

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

gezien de aanvraag van:



ontvangstdatum: 25 juni 2018

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project: het realiseren van 4 woningen aan de Annie Palmenlaan 2-8 te Beverwijk;

middels de activiteiten: bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

op het perceel: plaatselijk bekend Annie Palmenlaan 2-8 te Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B, nummer 7378 en 12440.

Overwegende:

Project

Op 25 juni 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 4 woningen aan de Annie Palmenlaan 2-8 te Beverwijk.

De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. Het volume op de eerste verdieping is aanzienlijk kleiner dan het volume op de begane grond.

Het project ziet op de onlosmakelijke activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen'.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het plan "Woongebied Westelijk Beverwijk", vastgesteld op 9 februari 2011. De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de in het plangebied opgenomen woonpercelen. Voor de regeling van deze woningen is gekozen voor een eindbestemming.



Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Woongebied Westelijk Beverwijk" blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie er maximaal een blok van ten hoogste twee aaneengesloten woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter gebouwd mogen worden. Dit is tevens het minimum aantal woningen dat ter plaatse van de projectlocatie gerealiseerd moet worden.

De voorgenomen ontwikkeling beoogt de realisatie van een viertal grondgebonden woningen ter plaatse van de projectlocatie. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Aan de maximale bouw- en goothoogte wordt wel voldaan. Voor de beoogde maatvoering wordt verwezen naar de omgevingsvergunning 'bouwen'. Om de beoogde ontwikkeling te realiseren wordt er gebruik gemaakt van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan zoals benoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden, die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningsvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

Activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening

In artikel 2.12 Wabo zijn de mogelijkheden opgenomen om planologische medewerking te verlenen aan een aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo ('handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'). Het aangevraagde project is niet passend in het geldende bestemmingsplan "Woongebied Westelijk Beverwijk". De realisatie van 4 woningen past niet binnen de geldende bestemming.

Het is niet mogelijk om aan deze afwijkingen medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1° of 2° Wabo. Derhalve kan aan onderhavige aanvraag slechts medewerking worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c kan worden verleend

als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van het onderhavige project is een ruimtelijke onderbouwing (versie 28 september 2018) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze (ontwerp) omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de (ontwerp) omgevingsvergunning.

Activiteit bouwen

Voor de activiteit 'bouwen' c.q. het bouwen van de 4 woningen is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2,1, lid 1 onder a Wabo aangevraagd.

In artikel 2.10 Wabo zijn de weigeringsgronden opgenomen voor de activiteit bouwen van een bouwwerk bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning. Aan de beoordelingscriteria van artikel 2.10 Wabo wordt voldaan, met dien verstande dat aan onderhavige aanvraag slechts medewerking kan worden verleend indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

Kostenverhaal

In verband met de realisatie van de 4 woningen zijn op 21 december 2017 koopovereenkomsten gesloten tussen de gemeente en de toekomstige bewoners van de woningen. Met het aangaan van de koopovereenkomsten is het verhaal van de gemeentelijke kosten verzekerd.

Wettelijk vooroverleg

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Dit betekent dat alvorens een ontwerp omgevingsvergunning in procedure wordt gebracht, vooroverleg is gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie of Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van dit vooroverleg zijn de volgende instanties verzocht een reactie te geven omtrent onderhavige aanvraag:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Veiligheidsregio Kennemerland;
4. Omgevingsdienst IJmond;
5. Gasunie;
6. Liander;
7. PWN.

Van de zeven benaderde instanties is een reactie ontvangen van Veiligheidsregio Kennemerland, Omgevingsdienst IJmond, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, PWN en de Gasunie. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Veiligheidsregio Kennemerland (VRK)

Samenvatting reactie omgevingsvergunning activiteit bouwen:

De aanvraag is getoetst op het niveau van nieuwbouw. Uit de aanvraag blijkt (vooralsnog) onvoldoende dat er aan de brandveiligheidsvoorschriften wordt voldaan. VRK adviseert de vergunning op basis van de ingediende stukken af te geven, indien kan worden voldaan aan de voorwaarde die VRK heeft beschreven in haar rapportage.

Onderstaand vindt u de belangrijkste opmerking en voorwaarde:

- o *De brandblusvoorziening ontbreekt op de situatietekening. De brandblusvoorziening moet op de situatietekening worden aangegeven.*

VRK adviseert de aanvrager hierover te informeren en te vragen de opmerking uit dit advies te verwerken in de aanvraag.

Antwoord:

De benodigde brandblusvoorzieningen zullen in goed overleg met de VRK en PWN in het definitieve ontwerp van de openbare ruimte worden ingepast en op de situatietekening van de inrichting van de openbare ruimte worden verwerkt.

Samenvatting reactie (externe) veiligheid:

Risicobronnen

Bij het vaststellen van het plan is een risicobron betrokken, namelijk het Eye Film Instituut aan de Achterweg in Heemskerk.

Advies

Brandweer Kennemerland heeft vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar tegen het bouwen van vier woningen, in plaats van twee, aan de Annie Palmenlaan. Wel adviseert VRK om de volgende maatregelen toe te passen:

1. Om te kunnen schuilen voor een toxische wolk, in het geval van een calamiteit bij het Eye Film Instituut moet bij nieuwbouw de mechanische ventilatie centraal uitzetbaar zijn en moeten ramen, deuren en ventilatieopeningen af te sluiten zijn.
2. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Daarbij kan gedacht worden aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

Restrisico

De beschouwde risicobron kan in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Antwoord:

De hierboven genoemde opmerking over het centraal uitzetbaar zijn van de mechanische installatie is als voorwaarde aan de te verlenen omgevingsvergunning verbonden. De opmerking over risicobewustzijn is ter kennisgeving aangenomen.

Omgevingsdienst IJmond

Samenvatting reactie:

Hoofdstuk 5

5.3 Bodem

Niet het juiste bodemonderzoek is bij de aanvraag bijgevoegd. ODIJ heeft wel een bodemonderzoek van de locatie in bezit.

Graag aan deze paragraaf toevoegen dat de resultaten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in het rapport "Verkennd bodem- en asbest-in grondonderzoek perceel WIJ 02 B 07378 (plan binnenduin) te Beverwijk", opgesteld door BK Ingenieurs, projectnummer: 163655 van 21 november 2016. De bovengrond is licht verontreinigd met diverse chloorbestrijdingsmiddelen, PCB, PAK, zink en/of kwik. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium.

Op basis van dit verkennend bodemonderzoek is er geen sprake van een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging.

5.6 Ecologie

Graag s.v.p. aan de ruimtelijke onderbouwing de volgende tekst toevoegen:

"Uit het onderzoek 'Actualisatie Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Binnenduin te Beverwijk' van Bureau Aandacht Natuur van februari 2015 blijkt dat er geen ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is.

Uit het rapport blijkt wel dat zich mogelijk rugstreeppadden kunnen vestigen in geschikte voortplantingswateren (tijdelijke ondiepe wateren in de directe omgeving van onbegroeide zandige terreinen).

Geadviseerd wordt tijdens de werkzaamheden rekening te houden met de rugstreeppad en te voorkomen dat deze soort zich vestigt binnen het projectgebied. De mitigerende maatregelen die kunnen worden genomen om rugstreeppad te mijden uit de projectlocatie(s) kunnen bestaan uit het aanbrengen van een amfibieraster rondom de projectlocatie en het voorkomen dat waterplassen blijven staan op en rond het bouwterrein. Een amfibieraster bestaat uit een fijnmazig of (bij voorkeur) glad scherm dat rondom de projectlocatie(s) wordt geplaatst. Daarbij is het raadzaam om gedurende de uitvoering tijdens de voortplantingsperiode (half april t/m juni) het voorkomen van deze soort te inventariseren, zodat tijdig maatregelen genomen kunnen worden. Uit het onderzoek 'Actualisatie Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Binnenduin te Beverwijk' van Bureau Aandacht Natuur van februari 2015 blijkt dat er geen negatieve effecten worden verwacht naar het Natura 2000 gebied, Noordhollands Duinreservaat welke op circa 1 km afstand is gelegen".

5.8 Duurzaamheid

GPR-gebouwberekening aanwezig: nee

Advies: indienen GPR Gebouw berekening

In het nationaal energie-akkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel duurzaam is. Voor de gebouwde omgeving betekent het onder andere dat de huidige invulling van de warmtevraag met aardgas vervangen moet worden door een alternatief zonder aardgas: de warmtetransitie. Zo staat het ook in het Energierapport van het ministerie van Economische Zaken. De huidige EPC zal worden vervangen door een BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen). De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist. Vanaf 2020 moeten nieuwe gebouwen aan de BENG-criteria voldoen.

5.8 Bodemenergie

Geschikt voor bodemenergie: ja

Informatie: www.wkotool.nl

Op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen moet de aanleg van een gesloten bodemenergiesysteem gemeld worden via het OLO.

Wanneer het systeem aangelegd wordt binnen een inrichting dient de dit via de AIM gemeld te worden.

Indirecte lozing

Indien voor de bouw bemaling plaatsvindt met lozing op de riolering dient een ontheffing hiervoor door de gemeente te worden verleend op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen.

Aandachtspunten integraal toezicht

Grondverzet dient gemeld te worden bij Omgevingsdienst IJmond.

Conclusie

De reacties hebben gedeeltelijk geleid tot inhoudelijke aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing. Het aandachtspunt inzake integraal toezicht is als voorschrift aan de vergunning verbonden.

PWN

Samenvatting reactie:

Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoekt PWN vooral ook de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet van PWN te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d. In dat kader wil PWN wijzen op de Nederlandse vorm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

PWN stelt het op prijs als, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, met hen in overleg wordt getreden.

PWN vraagt de aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attenteert er op dat alternatieven, naar haar inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

PWN vraagt eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwingebieden. Dit document is op te vragen bij PWN.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Antwoord:

Met PWN vindt overleg plaats over deze punten en hierbij zal in het definitieve ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte rekening worden gehouden.

Gasunie

Samenvatting reactie:

Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord: de reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting reactie:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft geen opmerkingen op de ruimtelijke onderbouwing Annie Palmenlaan 2-8 te Beverwijk.

Antwoord: de reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Procedure

Op grond van artikel 3.10 Wabo dient de voorliggende aangevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3 van de Wabo) te worden voorbereid. Dit brengt met zich mee dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op onderhavige aanvraag van toepassing is.

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk heeft bij besluit van 5 december 2015 met documentnummer INT-14-14647 besloten categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3 Boro aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is indien er sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheersverordening.

Het voorliggende bouwplan is aan te merken als een geval uit categorie 1 b uit de verklaring van geen bedenkingen. Met andere woorden, een aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

Op grond van artikel 3.12 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dienen een ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp besluit zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van 29 november 2018 gedurende zes weken inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant van 28 november 2018 en huis-aan-huisblad De Kennemer van 28 november 2018.

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn analoog beschikbaar gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluiten:

Aan [REDACTED] voornoemd met toepassing van artikel 2.10 Wabo en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' ten behoeve van het realiseren van 4 woningen aan de Annie Palmenlaan 2-8 te Beverwijk, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

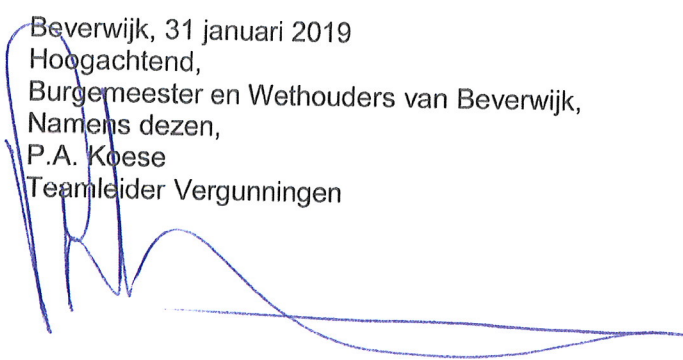
Bijgevoegde documenten:

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (ontvangen op 25 juni 2018)
- ruimtelijke onderbouwing, Mees Ruimte & Milieu, d.d. 28 april 2018;
- Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek Binnenduin Noordelijk Veld te Beverwijk, BK Bodem, versie 1.0, d.d. 13 januari 2015;
- Verkennend bodem- en asbest-in-grondonderzoek, kadastraal perceel Wijk aan Zee en Duin (plan Binnenduin) te Beverwijk, BK Ingenieurs, versie 1, projectnummer 161955, 21 november 2016;
- Actualisatie Flora- en faunaonderzoek, ontwikkeling Binnenduin te Beverwijk, Bureau Aandacht Natuur, 2 februari 2015;
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de realisatie van twee extra woningen aan de Annie Palmenlaan, Mees Ruimte & Milieu, d.d. 2 juli 2018;
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Omgevingsdienst IJmond, d.d. 2 april 2009;
- Geotechnisch bodemonderzoek, IJB Groep, 26 januari 2017
- Bouwbesluit toets A [REDACTED] Atelier Dutch, werknummer A-BEV-2016008, 23 november 2018;
- Bouwbesluit toets B [REDACTED] Atelier Dutch, werknummer A-BEV-2016008, 23 november 2018;
- Bouwbesluit toets C [REDACTED] Atelier Dutch, werknummer A-BEV-2016008, 23 november 2018;
- Bouwbesluit toets D [REDACTED] Atelier Dutch, werknummer A-BEV-2016008, 23 november 2018;
- Plattegronden, gevels en doorsneden, CPO Binnenduin Beverwijk, Atelier Dutch, tekeningnummer BA-A-100, projectnummer A-BEV-2016008, uitgave E, d.d. 23 november 2018;
- Plattegronden, gevels en doorsneden, CPO Binnenduin Beverwijk, Woonhuis [REDACTED], Atelier Dutch, tekeningnummer BA-B-100, projectnummer A-BEV-2016008, uitgave F, d.d. 23 november 2018;
- Plattegronden, gevels en doorsneden, CPO Binnenduin Beverwijk, [REDACTED] Atelier Dutch, tekeningnummer BA-C-100, projectnummer A-BEV-2016008, uitgave G, d.d. 23 november 2018;
- Plattegronden, gevels en doorsneden, CPO Binnenduin Beverwijk, Atelier Dutch, tekeningnummer BA-D-100, projectnummer A-BEV-2016008, uitgave G, d.d. 23 november 2018
- Detail H-01 en H-02, CPO Binnenduin Beverwijk, Atelier Dutch, tekeningnummer BA-500, projectnummer A-BEV-2016008, d.d. 8 juni 2018;
- Bouwaanvraag constructieomschrijving, Pagter Bouwconstructies, 15 november 2018;
- Funderingsadvies 4 woningen projet Binnenduin te Beverwijk, Tjaden Adviesbureua voor grondmechanica, 14 november 2018;
- M.e.r.-beoordelingsbesluit INT-19-47909
- voorschriften en nadere eisen

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

Beverwijk, 31 januari 2019
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,
P.A. Koese
Teamleider Vergunningen



Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn bijgevoegd. Indien er voor vergunninghouder sprake is van gegevens en bescheiden die overlegd mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend, dan staan deze gegevens en bescheiden gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indiening van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.