



Team
Leefomgeving

Zaaknummer Waves
2020WB0333

Beverwijk,
20 maart 2024

Documentnummer
D-117415

Zaaknummer JOIN
Z-21-105601

Behandeld door

Uw kenmerk

Verzonden

20 MAART 2024

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor het realiseren van 74 woningen aan de Theo Uden Masmanlaan 2 – 26 en Ann Burtonlaan 2 - 122 te Beverwijk, zaaknummer 2020WB0333

Op 24 december 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het project realiseren van 74 woningen aan de Theo Uden Masmanlaan 2 – 26 en Ann Burtonlaan 2 - 122 te Beverwijk. U vraagt de omgevingsvergunning aan voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

U krijgt een omgevingsvergunning

Let op: deze brief is uw omgevingsvergunning en wordt verleend onder voorwaarden

Procedure

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. Voor meer informatie hierover zie de rechtsmiddelenclausule (bijlage 2).

Houdt u zich goed aan de afspraken die in deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen staan

De tekeningen en documenten die hieronder worden genoemd maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Het bouwplan dient altijd conform deze tekeningen en documenten te worden uitgevoerd. Deze worden niet meegestuurd, omdat u deze al in uw bezit heeft. Het gaat om de volgende documenten:

1. Een publiceerbare aanvraagformulier, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
2. Een tekening van de bestaande situatie, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
3. Een tekening van de nieuwe situatie, met indieningsdatum d.d. 17 mei 2023;
4. Een tekening met bluswatervoorzieningen, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
5. Een tekening met plattegronden begane grond en eerste verdieping rijenwoningen type A, met indieningsdatum d.d. 15 juni 2021;
6. Een tekening met plattegronden tweede verdieping en dakaanzicht rijenwoningen type A, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
7. Een tekening met plattegronden begane grond en eerste verdieping rijenwoningen type B, met indieningsdatum d.d. 15 juni 2021;
8. Een tekening met plattegronden tweede verdieping en dakaanzicht rijenwoningen type B, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
9. Een tekening met plattegronden van de hoge toren, met indieningsdatum d.d. 19 december 2023;
10. Een tekening met gevels van de rijenwoningen type A, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
11. Een tekening met gevels van de rijenwoningen type B, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
12. Een tekening met doorsneden van de rijenwoningen, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
13. Een tekening met doorsneden van de hoge toren, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
14. Een principe rioleringstekening van de rijenwoningen, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
15. Een principe rioleringstekening van de hoge toren begane grond, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
16. Een principe rioleringstekening van de hoge toren eerste verdieping, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
17. Een boekje met details van de rijenwoningen, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
18. Een boekje met details van de hoge toren, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
19. Een tekening plattegronden met toegankelijkheidssector hoge toren, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
20. Een tekening met plattegronden BeBo's, met indieningsdatum d.d. 8 december 2023;
21. Een tekening met gevels van de BeBo's, met indieningsdatum d.d. 24 mei 2023;
22. Een tekening met doorsneden van de BeBo's, met indieningsdatum d.d. 24 mei 2023;
23. Een tekening met principe riolering van de BeBo's, met indieningsdatum d.d. 24 mei 2023;
24. Een boekje met detailtekeningen van de BeBo's, met indieningsdatum d.d. 24 mei 2023;

25. Een tekening met gebruiksoppervlakte van de BeBo's, met indieningsdatum d.d. 24 mei 2023;
26. Een tekening met bruto vloeroppervlakte van de BeBo's, met indieningsdatum d.d. 24 mei 2023;
27. Twee tekeningen met gevels hoge toren, met indieningsdatum d.d. 26 juli 2023;
28. Een boekje checklist veilig onderhoud, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
29. Een boekje technische specificaties scheidingswand licht documentatie en attest; met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
30. Een boekje ventilatie berekening hoge toren, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
31. Een boekje EPC-berekening hoge toren, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
32. Een boekje daglicht berekening hoge toren, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
33. Een boekje met bouwbesluitberekeningen hoge toren, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
34. Een boekje ventilatie berekening Bebo's, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
35. Een boekje EPC-berekening Bebo's, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
36. Een boekje daglicht berekening Bebo's, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
37. Een boekje met Bouwbesluit oppervlakten Bebo's, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
38. Een boekje met brandveiligheidsrapport, met indieningsdatum d.d. 19 september 2023;
39. Een boekje technische specificaties MonoSpace 300 lift, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
40. Een boekje met advies aanvullend bodemonderzoek, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
41. Boekje met archeologisch onderzoek, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
42. Boekje met geluidwering gevels en bijlagen, met indieningsdatum d.d. 15 juli 2021;
43. Boekje met QuickScan Broekpolder, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
44. Boekje met rapport geluidsbelasting, met indieningsdatum d.d. 24 december 2020;
45. Boekje met trillingsonderzoek spoor slotakkoord, met indieningsdatum d.d. 24 december 2021;
46. Een boekje met aanvullend trillingsonderzoek, met indieningsdatum d.d. 5 oktober 2022;
47. Een boekje met rekenvoorbeeld raamwerk met Statica, met indieningsdatum d.d. 19 juli 2023;
48. Een tekening met paalopgave BeBo's, met indieningsdatum d.d. 19 juli 2023;

49. Een boekje met MPG-berekeningen, met indieningsdatum d.d. 2 november 2021;
50. een boekje met ruimtelijke onderbouwing 0375-28-T05, met indieningsdatum d.d. 16 juni 2021;
51. een boekje met uitgangspunten constructie woningen en appartementen Slotakkoord Beverwijk, met indieningsdatum d.d. 9 juli 2021;
52. een constructietekening appartementen - fundering - T-BA-01, met indieningsdatum d.d. 9 juli 2021;
53. een constructietekening appartementen - 1e-verdiepingsvloer- T-BA-02, met indieningsdatum d.d. 9 juli 2021;
54. een constructietekening appartementen - 2e t/m 9e-verdiepingsvloer - T-BA-03, met indieningsdatum d.d. 9 juli 2021;
55. een constructietekening appartementen - dakvloer - T-BA-04, met indieningsdatum d.d. 9 juli 2021;
56. een boekje met details van de constructie appartementen - T-BA-05, met indieningsdatum d.d. 9 juli 2021;
57. een constructietekening van de rijwoningen- T-BA-01, met indieningsdatum d.d. 9 juli 2021.

U wilt starten met de bouw

U mag de werkzaamheden starten nadat u dit duidelijk hebt gemaakt via www.beverwijk.nl, "Start bouw of verbouwing".

Wij verwachten nog aanvullende gegevens van u

In de voorwaarden (bijlage 1) staat aangegeven wat nog nodig is en hoe u de aanvullende gegevens indient. U mag pas met de werkzaamheden starten nadat de constructieberekeningen en constructietekeningen op tijd zijn ingediend en zijn goedgekeurd.

Doet u dat niet, dan kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken of de bouw worden stilgelegd.

Wilt u afwijken van de verleende omgevingsvergunning?

Als u wilt afwijken van de verleende vergunning, vraag ons dan om toestemming via het Omgevingsloket. Het kan zijn dat u dan een nieuwe gewijzigde omgevingsvergunning nodig hebt.

Als u gaat slopen

Als u nog zaken gaat slopen, dan verwachten wij van u dat u dat veilig doet, zorgt voor bescherming van nabijgelegen bouwwerken en dat u het vrijkomend sloopafval gescheiden afvoert. De regels daarvoor zijn opgenomen in de Bouwverordening.

Na het afronden van de bouw

U mag een bouwwerk in gebruik nemen of geven:

- Als u het afronden van de werkzaamheden hebt gemeld via www.beverwijk.nl "Bouw of verbouwing afmelden", en
- Het bouwwerk is gecontroleerd door een toezichthouder van de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ). Onze toezichthoudende taken worden door de ODIJ uitgevoerd.

Houd de omgevingsvergunning altijd beschikbaar

U zorgt ervoor dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende stukken altijd op de bouwplaats aanwezig is en altijd voor de toezichthouder beschikbaar is.

U hebt wellicht nog andere vergunningen of toestemmingen nodig

De omgevingsvergunning vervangt niet eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen die u nodig hebt. Ook kunnen er nog aanvullende (wettelijke) plichten gelden.

U veroorzaakt schade door het gebruik van de vergunning

Als u door gebruik van deze vergunning schade veroorzaakt aan anderen, dan kunnen anderen u aanspreken op het vergoeden van de schade.

Activiteit Bouwen**Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag voldoet aan de wet**

Uw aanvraag voldoet aan de volgende wetten en regels:¹

- het Bouwbesluit
- de Bouwverordening
- het bestemmingsplan
- het exploitatieplan/ kostenverhaal
- Algemene regels van de rijksoverheid en de provincie

Daarover nog het volgende:

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit, mits aan de voorwaarden behorende bij deze beschikking wordt voldaan.

Bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening mits aan de voorwaarden behorende bij deze beschikking wordt voldaan.

Bestemmingsplan

De projectlocatie 'Theo Uden Masmanlaan 2 – 26 en Ann Burtonlaan 2 – 122 te Beverwijk' is gelegen in het geldende bestemmingsplan

"Woongebied Oost" (vastgesteld 28 november 2019) en heeft ter plaatse de hoofdbestemmingen "Maatschappelijk", "Verkeer" en "Groen" met dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".

De aanvraag betreft het realiseren van 74 woningen.

Op de gronden met de bestemmingen "Maatschappelijk", "Verkeer" en "Groen" zijn woningen niet toegestaan.

De aanvraag is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan met betrekking tot het gebruik van gronden en de bouwvoorschriften.

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk met toepassing van een uitgebreide procedure volgens artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mits de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

¹ Artikel 2.10 van de Wabo

Besluit omgevingsvergunning Theo Uden Masmanlaan 2 – 26 en Ann Burtonlaan 2 – 122 te Beverwijk, zaaknummer 2020WB0333

Archeologie

De aanwezigheid van een archeologische vindplaats van waarde is door onderhavig onderzoek voldoende aangetoond.

Het advies is om Hollandia nog een advieskaart toe te laten voegen waarop de contouren van de behoudenswaardige vindplaats duidelijk aan staat gegeven. Dit om een eventueel behoud in- of ex-situ planologisch inzichtelijk en afweegbaar te maken.

Bij een voorgenomen ontwikkeling van het plangebied dienen deze contouren dan in acht te worden genomen.

Exploitatieplan/ Kostenverhaal

Initiatiefnemer en de gemeente sluiten een anterieure overeenkomst waarin de exploitatiekosten zijn verzekerd en het risico op planschade bij de initiatiefnemer wordt neergelegd.

Tussen de gemeente en de aanvrager is een exploitatieovereenkomst gesloten. De gemeente wil meewerken aan het voorgenomen plan.

Koop-/Exploitatieovereenkomst

Ontvangen op 10 december 2020

Documentnr: IN-20-69706 Zaaknr. Z-18-51014

Ten behoeve van het vastleggen van de afspraken tussen partijen over hun samenwerking aangaande het bouwplan – in het bijzonder de juridische en financiële voorwaarden een Koop-/Exploitatieovereenkomst is gesloten.

Welstand:

Binnen de gemeente Beverwijk gelden geen eisen voor welstand.

Algemene regels van de rijksoverheid en de provincie

Uw aanvraag voldoet aan de algemene regels van de rijksoverheid en de provincie.

Activiteit Handelen in strijd met regels Ruimtelijk Ordening (RO)

Ten behoeve van het onderhavige project is een ruimtelijke onderbouwing (versie juni 2021, kenmerk 0375-28-T05) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de omgevingsvergunning.

Afweging

Op de verbeelding is voor het grootste deel van de projectlocatie een wijzigingsgebied aangegeven. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het bevoegd gezag is, ter plaatse van die aanduiding 'Wetgeving zone - wijzigingsgebied - 3', bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het realiseren 43 grondgebonden woningen op de locatie van het opleidingscentrum Broekpolder Zuid-West (Ann Burtonlaan) met bijbehorende tuinen en erven, bergingen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen; groenvoorzieningen, water en waterhuishouding.

Omdat het aantal woningen in het project Slotakkoord groter is, er niet alleen grondgebonden woningen zijn geprojecteerd en het bouwplan en het omliggend openbaar gebied niet geheel binnen het wijzigingsgebied ligt, is deze wijzigingsbevoegdheid niet bruikbaar voor de beoogde planontwikkeling.

Convenant Ontwikkellocaties

De woningcorporaties Woonopmaat, Pré Wonen en de gemeente Beverwijk zijn in 2009 een convenant ontwikkellocaties overeengekomen. In 2015 is dit convenant herzien. Het braakliggend terrein aan de Ann Burtonlaan maakte onderdeel uit van het herziene convenant uit 2015. Het convenant is inmiddels beëindigd en daarvoor in de plaats is voor deze locatie in oktober 2019 een Intentieovereenkomst gesloten. Doordat Woonopmaat de ontwikkeling ter hand neemt zal daarbij sprake zijn van een bijdrage aan het afgesproken aandeel woningen in de sociale sector.

Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In de woonvisie voor Beverwijk en Heemskerk staat het huisvestingsbeleid beschreven voor vijf jaar (2015-2020). De woningmarkt van de gemeenten Beverwijk en Heemskerk vormt één geheel. Daarom hebben beide gemeenten er voor gekozen om een gezamenlijke woonvisie op te stellen.

De woonvisie speelt, in volgorde van belangrijkheid, in op drie thema's:

- betaalbaarheid;
- wonen, welzijn en zorg;
- duurzaamheid.

In de woonvisie wordt geconstateerd dat, wanneer de woningbehoefteontwikkelingen geconfronteerd worden met de ontwikkelingen in de woningvoorraad, in Beverwijk de voorraad aan sociale huurwoningen in 2020 kleiner is dan de behoefte.

Het bouwplan

Het project Slotakkoord vormt de zuidelijke afronding van De Ladder. De stedenbouwkundige opzet sluit aan op de reeds gerealiseerde halfgesloten bouwblokken. Daarnaast komt de afronding van de Ladder tot uitdrukking in een gesloten wand met gestapelde woningen en een woontoren die uitzicht geeft over de omgeving van het plan. De grondgebonden woningen sluiten qua type en uiterlijk (twee lagen met kap) aan op de eengezinswoningen in de naastgelegen bouwblokken. Aan de zuid(west)zijde wordt het gebied begrensd door de groen en waterstructuur die Broekpolder zuidoost scheidt van de A22.

Door de bouwblokken ontstaat een driehoekige binnenruimte die goed wordt afgeschermd van het geluid afkomstig van de A22. Deze besloten binnenruimte draagt op deze wijze bij aan een goed woon- en leefklimaat in het zuidelijk deel van De Ladder.

De vormgeving van de woningen kan op een eenvoudige wijze de individuele woning benadrukken. Er zijn meerdere varianten mogelijk: kleur metselwerk, gevelindeling (kozijnen) en type/kleur voordeur. Voor de start van de bouw kunnen huurders een keuze maken. Zo krijgt iedere woning een individuele uitstraling.

De aanvraag voldoet aan de nota Parkeernormen en Afkoopregeling Parkeren 2020.

Gezien het bovenstaande vinden wij het stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien verantwoordt om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Er heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden

In de wet is bepaald dat in de voorfase van de omgevingsvergunning vooroverleg moet plaatsvinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de Provincie of het 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.²

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. GGD Kennemerland;
6. Gasunie;
7. Liander;
8. PWN;

Provincie Noord-Holland

De provincie heeft al eerder verklaard geen bezwaar te hebben tegen het voorgenomen bouwplan.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

HHNK heeft het volgende advies uitgebracht:

"Er is op basis van de watertoets geen verder advies nodig. Het Hoogheemraadschap heeft geen belang bij de aangevraagde werkzaamheden".

Veiligheidsregio Kennemerland

De Veiligheidsregio Kennemerland (VRK) heeft op 21 december 2023 verklaard geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Omgevingsdienst IJmond

De omgevingsdienst IJmond heeft de bodemkwaliteit op d.d. 8 september 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De Omgevingsdienst IJmond heeft de Wnb-soortenbescherming d.d. 15 december 2023 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De Omgevingsdienst IJmond heeft de Wnb-gebiedsbescherming d.d. 15 december 2023 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De Omgevingsdienst IJmond heeft het geluidsonderzoek d.d. 9 september 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie. Wel dient er een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

² Artikel 6.18 Bor in samenhang met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Besluit omgevingsvergunning Theo Uden Masmanlaan 2 – 26 en Ann Burtonlaan 2 - 122 te Beverwijk, zaaknummer 2020WB0333

GGD Kennemerland

GGD Kennemerland heeft gelet op de nabijgelegen a22 het volgende geadviseerd:

- Plaats de aanzuigopening van mechanische ventilatiesystemen altijd aan de meest schone (aangename) zijde.
- Zorg voor wat overcapaciteit in het ventilatiesysteem, zodat bij veroudering van het systeem dit niet gaat onderpresteren.
- Fijnmazige filters (F9) in het ventilatiesysteem houden een deel van het fijnstof buiten en verbeteren de binnenluchtkwaliteit, mits ze regelmatig worden vervangen. Gebeurt dit niet, dan zijn de vieze filters juist een bron van verontreiniging. Vanwege de onmogelijkheid om een langdurig goede werking van de systemen (juridisch) te garanderen en de risico's die een niet goed onderhouden filtersysteem met zich meebrengt, raadt de GGD toepassing van deze systemen in principe af.
- Plaats bij voorkeur de tuin/buitenruimte aan de meeste schone (aangename) zijde.
- Generiek luchtzuiverende maatregelen in het buitenmilieu raadt de GGD af. De uitstoot neemt hierdoor niet af en blootstelling aan luchtverontreiniging wordt niet beperkt.

De initiatiefnemer geeft aan de volgende maatregelen te zullen treffen

Bijna alle aanzuigopeningen zitten aan de schoonste zijde. Één aanzuiging t.p.v. de toren zit aan de minder schone kant. Deze wordt overgeplaatst naar aanleiding van het advies overgeplaatst naar de schoonste zijde. Alleen als dit niet mogelijk blijft zal deze opening noodzakelijk aan de minder schone kant blijven.

Aanvrager sluit wat betreft het ventilatiesysteem aan bij de normen uit het Bouwbesluit 2012.

Voorts wordt in alle woningen een WTW installatie aangebracht. Bij oplevering zitten er schone filters in de apparaten (geen F9). Initiatiefnemers zullen de toekomstige bewoners van informatie hierover voorzien. Na oplevering is het aan de bewoners om de filters te onderhouden en te vervangen door filters naar keuze.

Ten slotte is wat betreft de geluidsbelasting al een rapportage opgesteld en worden diverse maatregelen genomen. Deze rapportages maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Ook zal een hoger waardenbesluit worden genomen.

Conclusie

De GGD heeft naar aanleiding van de bovenstaande maatregelen geen aanvullende adviezen meer. Het college oordeelt dat het woon- en leefklimaat in de woningen voldoende zal zijn.

Gasunie

De Gasunie heeft het plan akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

Liander

Vanuit Liander zijn er geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

PWN

Vanuit PWN zijn er geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De uitgebreide procedure is van toepassing op de aanvraag

Dat op deze aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing is volgt uit de wet.³

Er is gelegenheid gegeven om zienswijzen in te dienen

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van 19 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan werd op 18 januari 2024 gepubliceerd in het Gemeenteblad en het huis-aan-huisblad De Beverwijker.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn analoog beschikbaar gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Van deze gelegenheid is **geen** gebruik gemaakt.

Er is geen Verklaring van geen bedenkingen nodig

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk⁴ heeft besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.⁵

Het voorliggende project valt te scharen onder categorie b van de hierboven bedoelde lijst van gevallen waarin de gemeenteraad heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenking nodig is. Met andere woorden, een aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

U betaalt kosten voor deze omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kost € 208.011,88. Dit heet leges. U krijgt hiervoor een aparte brief van ons met een rekening. De door u te betalen leges zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,



Teammanager Leefomgeving

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

³ Paragraaf 3.3 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

⁴ besluit van 5 december 2015 met documentnummer INT-14-14647

⁵ Artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht.

Besluit omgevingsvergunning Theo Uden Masmanlaan 2 – 26 en Ann Eurtonlaan 2 - 122 te Beverwijk, zaaknummer 2020WB0333

vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Bijlagen:

1. Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning zaaknummer 2020WB0333;
2. Rechtsmiddelenclausule

Cc. gemachtigde: ENZO architectuur en interieur, Leimuiterdijk 239, 2154 MN Burgerveen

BIJLAGE 1. Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning nr. 2020WB0333

Wet Natuurbescherming

"Dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

De Erfgoedwet

"Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister."

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via de website van de gemeente (www.beverwijk.nl). Hier kunt u de start van de bouwwerkzaamheden melden via de knop "Start bouw of verbouwing".

Tenminste vier weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overlegd:

1. de detailberekeningen en –tekeningen van de constructie van alle te wijzigen onderdelen minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring dienen te worden aangeboden. Zonder een schriftelijke goedkeuring mag er niet worden begonnen met de werkzaamheden. Deze onderdelen zijn:
 - a. het definitieve palenplan en paalwapeningen;
 - b. het definitieve funderingsplan met funderingswapening;
 - c. tekeningen en berekeningen van de betonnen vloeren inclusief leidingschachten en leidingtekeningen;
 - d. tekeningen en berekeningen van de kapconstructie;
 - e. tekeningen en berekeningen van de staalconstructie;
 - f. tekeningen en berekeningen van de lateien/ geveldragers.
2. de doorvoeren in de brandwerende constructie dient brandwerend te worden afgedicht en voorzien zijn van een logboek. Het logboek dient binnen 5 werkdagen na uitvoering van de werkzaamheden te worden ingediend bij de Toezichthouder van het project;
3. Certificaten van de toegepaste brandwerende deuren, ramen, kozijnen afwerkingen dienen uiterlijk 3 dagen na uitvoering van de werkzaamheden te worden ingediend bij Vergunningen en Toezicht;
4. met betrekking tot brandveiligheid:
 - a. Bij het plaatsen van zonnepanelen op het dak dient de omvormer zo dicht mogelijk bij de zonnepanelen te monteren, of
 - b. Op het dak tussen de gelijkstroombekabeling dient een brandweerschakelaar te monteren met eventueel een extra rode drukknop in of nabij de meterkast/hoofdverdeelinrichting welke deze brandweerschakelaar ook kan aansturen.

Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden wanneer deze constructieberekeningen en constructietekeningen zijn goedgekeurd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Beverwijk en het Bouwbesluit.

Indien voorafgaande aan, dan wel tijdens de bouw, wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten (formulier openbaar register), constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd.

Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, dan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval.

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld via de website van de gemeente (www.beverwijk.nl) via de knop "Bouw of verbouwing afmelden" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

Het team Ingenieursbureau van de gemeente Beverwijk bepaalt de precieze plaats van het bouwwerk. U maakt hierover twee weken voor het starten van de werkzaamheden een afspraak met dit team (telefoon: 0251-256370 of 06-54734347).

De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

Bodemenergie

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.

BIJLAGE 2. Rechtsmiddelenclausule

Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een brief schrijven naar de rechtbank. Zo'n brief heet een beroepsschrift. U kunt het beroepsschrift sturen naar Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepsschrift moet u binnen 6 weken naar de rechtbank sturen. De beroepstermijn start een dag na de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd. U kunt alleen een beroepsschrift schrijven als u tegen de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze heeft ingediend of als het redelijkerwijs niet uw schuld is dat u geen zienswijze heeft ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Vermeld in uw beroepsschrift altijd:

- www.rechtspraak.nl
 - tabblad 'de Rechtspraak'
 - keuze 'Organisatie'
 - keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
 - 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Beroep onder kopje 'beroepen.'

Een gemachtigde mag ook namens u een beroepsschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

Wat schrijft u in ieder geval in het beroepsschrift?

- Uw naam
- Uw adres
- De datum
- Uw handtekening
- Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- Een uitleg waarom u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit meteen grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit mag alleen als u al bezwaar hebt gemaakt. Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Zo'n brief heet een verzoekschrift.

Wat schrijft u in ieder geval in het verzoekschrift?

- Uw naam
- Uw adres
- De datum
- Uw handtekening
- Een uitleg waarom u verzoekt om een voorlopige voorziening
- Bij het verzoekschrift moet u ook een kopie van het bezwaarschrift meesturen.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U moet griffierecht betalen. Wilt u hier meer over weten? De griffier van de rechtbank kan u meer informatie geven.