



Wijkom OG BV

Stachouwerweg 12
1261 HW BLARICUM

documentnummer
UIT-22-76202 / Z-22-82709

team
Leefomgeving

Beverwijk
12 juli 2022

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden
13 juli 2022

onderwerp

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor het realiseren van 6 appartementen in bestaande panden aan de Baanstraat 24, 24A, 26, 26A, 28 en 28A te Beverwijk, nr. 2021WB0109

Geachte

Hierbij doen wij u toekomen de aan u bij ons besluit d.d. 16 mei 2022 nr. 2021WB0109B verleende omgevingsvergunning.

Voor: realiseren 6 appartementen in bestaande panden
Op het perceel: Baanstraat 24 - 26 te Beverwijk

Op 5 mei 2021 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het project, het realiseren van 6 appartementen in bestaande panden, op het adres Baanstraat 24 – 26 te Beverwijk. U vraagt de vergunning aan voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels RO

In deze brief leest u ons besluit.

U krijgt een omgevingsvergunning

Let op: deze omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden.

Bij uw aanvraag van 5 mei 2021 miste nog informatie. Wij vroegen u daarom om deze informatie voor 28 juni 2021 alsnog op te sturen. Dat deed u in overleg iets later. Wij kregen deze informatie op 20 oktober 2021. Wij hebben uw aanvraag daarom in behandeling genomen.

Houdt u zich goed aan de afspraken die bij deze vergunning horen

Bij deze vergunning horen tekeningen, voorschriften en andere bijlagen. Deze krijgt u samen met deze brief. Dit zijn de volgende:

- Publiceerbare aanvraag met indieningsdatum d.d. 5 mei 2021;
- Een tekening bestaand_BS-01 met indieningsdatum d.d. 5 mei 2021;

- Een tekening, gevels-doorsneden gewijzigd_BS-02B met indieningsdatum d.d. 14 januari 2022;
- Een tekening plattegronden gewijzigd_BS-03B met indieningsdatum d.d. 14 januari 2022;
- Een tekening, principe constructieve opzet_BS-04A met indieningsdatum d.d. 20 oktober 2021;
- Een boekje met principedetaileringen 01_BS-05B met indieningsdatum d.d. 14 januari 2022;
- Bijlage_1_Quickscan_Flora_en_Fauna met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_2_Stikstofdepositieberekening_begeleidende_rapportage met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_3_Stikstofdepositieberekening_bijlage_1_Nieuwe_gebruikersfase met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_4_Stikstofdepositieberekening_bijlage_2_-_Realisatiefase met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_5_201006_Parkeerbalans met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_6_Rapportage_verkennend_bodemonderzoek_en_verkennend_onderzoek_asbest met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_7_Akoestisch_onderzoek met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_8_Watertoets_toetsresultaat met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_9_Watertoets_samenvatting met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage 10; Bureauonderzoek Archeologie met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage_11_onderzoek geluidwering gevels met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Bijlage bezonning met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Ruimtelijke_onderbouwing_Baanstraat_22-26_Beverwijk met indieningsdatum d.d. 10 maart 2022;
- Een boekje Hoofdberekening Constructie met indieningsdatum d.d. 20 oktober 2021;
- Bezwarenclausule.

U wilt starten met de bouw

U mag de werkzaamheden starten nadat u dit duidelijk hebt gemaakt via www.beverwijk.nl, "start bouw melden".

Wij verwachten nog aanvullende gegevens van u

Als wij van u nog aanvullende gegevens verwachten dan staat in de voorschriften aangegeven wat nog nodig is en hoe u de gegevens indient. In dat geval mag u 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 .

Wilt u afwijken van de verleende vergunning?

Als u wilt afwijken van de verleende vergunning, vraag dan ons 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 "kennisgeving-voltooiing-bouw", en
- Het bouwwerk is gecontroleerd door een toezichthouder van het Team Leefomgeving.

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.

Overwegende:

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van **6 appartementen in bestaande panden**. Uit de onderzoeken blijken geen belemmeringen aanwezig welke het initiatief negatief beïnvloeden

Activiteit bouwen

Wij beoordeelden 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
- Algemene regels van de rijksoverheid en de provincie

Daarover nog het volgende:

Bouwbesluit:

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

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Woongebied West'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Beverwijk op 19 december 2017.

¹ Artikel 2.10 van de Wabo

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Gemengd' en "Verkeer". Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ook kent het de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' en enkele functieaanduidingen; wonen uitgesloten en horeca tot en met categorie 2.

De aanvraag betreft het realiseren van 6 appartementen in bestaande panden. De bestemmingsplantoets heeft uitgewezen dat het bouwplan in strijd is met de volgende bestemmingsplanvoorschriften:

1. artikel 5.1 lid h, voor deze locatie geldt dat wonen niet is toegestaan, aangezien de nadere aanduiding "Wonen uitgesloten" in het bestemmingsplan is vermeld;
2. artikel 5.2.2 lid a het gewenste gebouw niet binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt en de balkons hangen boven openbare gemeentegrond;
3. artikel 5.2.2 lid b, hierin staat vermeldt dat de goot- en bouwhoogte gelijk dient te blijven aan de bestaande maten, waarbij de verhoging maximaal met 1 meter mag worden overschreden. De aanvraag betreft een hogere goot- en bouwhoogte, waarbij strijd ontstaat met de bestemmingsplanvoorschriften.
4. artikel 10, de balkons zijn tevens in strijd met artikel 10 (bestemming Verkeer) van de bestemmingsplanvoorschriften

Dubbelbestemming – Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse te verwachten, dan wel voorkomende, archeologische waarden. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning grondbewerkingen uit te voeren dieper dan 0,35 meter en een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Er zal niet meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,35 meter grond worden geroerd, waardoor een archeologisch onderzoek niet benodigd is. Een omgevingsvergunning is nodig voor het bouwen van een bouwwerk en voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Gebiedsaanduiding – Geluidzone – industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (geluidhinderlijke inrichtingen). Er mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning hiervan afwijken, mits de geluidbelasting vanwege de industrie niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximaal toelaatbare waarde, dan wel de verleende hogere waarde.

Gezien het bovenstaande hebben wij uw aanvraag tevens beschouwd als een verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan.

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.

Afweging

Het plangebied is gelegen aan de Baanstraat 24-26 te Beverwijk. De planlocatie ligt aan een rustige weg, in de nabijheid van het centrum van Beverwijk. Het gebied is dichtbebouwd.

In de huidige situatie bestaat het pand uit twee verdiepingen met twee appartementen, op nummer 24 en 24A. en een restaurant op nummer 26. Achter het pand bevindt zich een bergingsruimte. Ten zuiden van de planlocatie bevindt zich een woning en aan de oostzijde is de kruising van de openbare weg Baanstraat en Markt gesitueerd. De planlocatie ligt aan een randweg rond het centrum van Beverwijk. De locatie ligt zeer centraal in Beverwijk, nabij de voorzieningen zoals het winkelgebied, horeca en openbaar vervoer verbindingen.

In de gewenste situatie worden er zes appartementen ontwikkeld in een nieuw aan- en op te bouwen uitbouw aan de achterzijde van, en bovenop het bestaande pand. Deze appartementen zijn geschikt voor maximaal twee personen. Op de begane grond zal de bestaande entree gehandhaafd en in gebruik worden genomen als gezamenlijke entree naar de in totaal zes appartementen. De bestaande winkelruimte blijft als zodanig behouden. Verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Ten behoeve van de onderhavige aanvraag voor een functiewijziging is een ruimtelijke onderbouwing (versie 28 februari 2022, projectnummer K20423) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de omgevingsvergunning.

Gezien de goede ruimtelijke onderbouwing is het stedenbouwkundig verantwoord om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

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.

Archeologie

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Zoals geconcludeerd in paragraaf 1.3 zal er niet meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,35 meter grond worden geroerd, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Er is een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd.

Het bureauonderzoek d.d. 24 juni 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

Kostenverhaal

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

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.

Provincie Noord-Holland

De provincie heeft de ruimtelijke onderbouwing akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het plan akkoord bevonden. Hiervoor is geen watervergunning vereist. Er vindt geen verhardingstoename plaats en de werkzaamheden vinden niet plaats in de beschermingszone van de waterkering.

Veiligheidsregio Kennemerland

Veiligheidsregio Kennemerland heeft geadviseerd om het plan aan enkele punten aan te laten passen. Het plan is conform het gegeven advies aangepast, waardoor het bouwplan voldoet aan de eerder afgegeven adviezen.

Omgevingsdienst IJmond

De omgevingsdienst IJmond heeft de bodemkwaliteit d.d. 23 december 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft de bodemenergie d.d. 24 juni 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft het geluidonderzoek d.d. 23 december 2021 akkoord bevonden. Er is een hogere waarde vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder voor het voorgenomen plan.

De omgevingsdienst IJmond heeft de milieuzonering d.d. 23 december 2021 akkoord bevonden. Er is een hogere waarde vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder voor het voorgenomen plan.

De omgevingsdienst IJmond heeft de duurzaamheid d.d. 24 juni 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft de Wnb-gebiedsbescherming d.d. 23 december 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft de Wnb-soortbescherming d.d. 5 januari 2022 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft de omgevingsveiligheid d.d. 1 maart 2022 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft de luchtkwaliteit d.d. 1 maart 2022 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

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.

Procedure

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder f juncto artikel 3.10, eerste lid, onder d van de Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. 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, derde lid Bop aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is, indien sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheersverordening.

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.

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

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van 11 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan wordt op 9 maart 2022 gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad De Beverwijker.

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

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er is een zienswijze ontvangen. (zie bijlage Zienswijze en beantwoording)

Zienswijze 1, d.d. 11 maart 2022 (zie bijlage)

De zienswijze houdt in het kort het volgende in:

- een overlast op de omgeving middels een grotere parkeerbelasting.

Beantwoording zienswijzen (zie bijlage)

De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage.



Beverwijk, 12 juli 2022
burgemeester en wethouders voornoemd,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. E.R. Loenen

drs. M.E. Smit



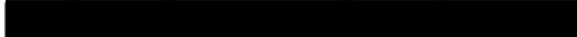
Bijlagen:

1. voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning nr. 2021WB0109
2. rechtsmiddelenclausule
3. beantwoording zienswijzen

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.

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.

c.c. gemachtigde: Bouwkundig Ontwerp- & Tekenbureau Van Renselaar, t.a.v. 



BIJLAGE 1. Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning nr. 2021WB0109

Flora en fauna wet

“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.”

Monumentenwet 1988 en archeologie

“Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister.”

Op grond van het bovenstaande wijzen wij u op het volgende:

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 melden”.

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

- a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk zelf;
- b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
- c) opmerkingen
 - 1) toename belasting op bestaande fundering door extra laag onderbouwen;
 - 2) beschouwing stabiliteit;
 - 3) geotechnische onderbouwing op basis van sonderingen aanleveren;
 - 4) constructief tekenwerk inclusief principe details;
 - 5) uitwerking nieuwe balkons (m.b.v. trekstang);
 - 6) uitwerking trappenhuis (bordessen);
 - 7) te slopen onderdelen op tekening aangeven;
 - 8) definitieve constructieberekeningen en -tekeningen van:
 - a. palen, paalwapening;
 - b. fundering en funderingswapening;
 - c. vloeren en vloerwapeningen;
 - d. lateien, geveldraggers;
 - e. sparingen in de vloeren/ wanden.

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 "kennisgeving-voltooiing-bouw" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

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.

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 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 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.

Beantwoording zienswijze

Zienswijze 1, d.d. 11 maart 2022

Aan Burgemeester en Wethouders

Hier mijn zienswijze voor het omgevingsvergunning (nr. 2021 W80109) 1 0-03-2022 gemeentebld

2022, 106879

projectlocatie 'Baanstraat 24,24A, 26,26A.28 en 284.

U geeft aan dat na onderzoeken geen belemmeringen aanwezig zijn welke het initiatief negatief beïnvloeden.

Hier ben ik het niet mee eens.

Ik ben van mening dat dit meer overlast geeft op de omgeving. Dit betreft een grotere parkeerbelasting.

Een aantal jaren geleden is er gekeken naar de parkeerbelasting en hierdoor in het centrum en omgeving parkeergelden zijn ingevoerd. Naar mijn mening wordt dit plan niet meer meegenomen in de plannen bij het verstrekken van een omgevingsvergunning in het centrum van Beverwijk.

Past dit in het bestemmingsplan en de beheersing van een goede ruimtelijke ordening?

Nu is het zo dat er steeds meer winkels, horeca etc in het centrum wordt verbouwd (Breesstraat, Kloosterstraat, Koningstraat en Zeestraat b.v.), in appartementen.

Echter geeft dit een explosie aan nieuwe bewoners en dus parkeerdruk.

Mijn beleving is dat vanuit deze plekken een verschuiving van parkeren zich verplaatst naar mijn straat. Dit is een betaald parkeren straat. De overlast is dat er nauwelijks te parkeren is en in de avond niet, vanwege deze verschuivingen.

Beantwoording zienswijzen

Bij dit bouwplan is berekend dat vanwege de parkeerdruk in de nachten van de werkdagen (dat is de maatgevende periode) drie extra parkeerplaatsen nodig zijn. De reden is dat de grootste behoefte aan parkeerruimte van de bewoners van de toekomstige appartementen/woningen in de nacht valt.

De ligging van het bouwplan in het centrumgebied en de 'kruimelgevallenregeling' (uit de nota Parkeernormen en Afkoopregeling Parkeren 2020) in combinatie met het gelijkheidsbeginsel (gelijke gevallen moeten gelijk behandeld worden) zorgt er echter voor, dat er van de drie berekende parkeerplaatsen twee afgetrokken worden.

Hierdoor zou eigenlijk nog één parkeerplaats moeten worden aangelegd.

Maar deze resterende parkeerplaats valt binnen de 85% restcapaciteit die op het moment van de aanvraag nog beschikbaar was in het centrumgebied. Daarmee voldoet dit bouwplan aan de door de gemeenteraad vastgestelde nota Parkeernormen en Afkoopregeling Parkeren 2020.

Zienswijze 2 buiten de termijn van de ter inzage legging, d.d. 26 mei 2021

Hoi ik ben [REDACTED]

En ik wil bij deze een bezwaar indienen.

Het gaat om de baanstraat 24/26 waar ze weer 6 appartementen. Willen bouwen.

Er zijn de afgelopen jaren 35 appartementen op de zeestraat gemaakt zonder extra parkeer plekken te creëren. Nu dit jaar 8 of meer appartementen in het oude gildenhuis.beide was ik te laat voor mijn bezwaarschrift.

Nu wil ik zeker weten dat ik betijds ben, voor de aanvraag van 6 appartementen op huisnr 24/26 Dit moet stoppen!!!! Dit kan echt niet meer. Als ik thuis kom kan ik niet eens me auto meer op de markt kwijt.

Ik ben echt boos.

*Ik hoop snel antwoord te krijgen.
Ik laat het hier echt niet bij zitten .
Heb een buurt app en de hele buurt gaat hier tegen in bezwaar.*

Zienswijze 3 buiten de termijn van de ter inzage legging, d.d. 26 mei 2021

In de omgeving van de Baanstraat zijn door de bouw van Het Woontheater op het Kennemerhof geen parkeerplaatsen meer. 6 appartementen staat gelijk aan 12 auto's, dat past hier niet. Daarnaast is er bij de bouw van het Woontheater bewezen door de gemeente dat er niet gehandhaafd wordt op bouwoverlast en overtredingen door de verantwoordelijke hiervoor, vandaar dat wij op deze wijze niet akkoord gaan met opnieuw 1,5 jaar in de herrie zitten.

Beantwoording zienswijze 2 en 3

De ingebrachte zienswijzen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerpbesluit ingediend. Tijdens de ter inzage legging is er geen gebruik gemaakt tot het indienen van een zienswijze.

Dit betekent in formele zin dat het college geen reactie kan geven op de ingebrachte zienswijzen. Gezien de zorgen die de indieners hebben over het parkeren en de bouwoverlast volgt toch een reactie.

Voor het parkeren wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

Om bouwoverlast zo goed mogelijk te beheersen, zijn er in de landelijk geldende regelgeving, te weten het Bouwbesluit 2012, maatregelen opgenomen waaraan de bouwer zich moet houden. De aanvrager zal hierop worden gewezen voor en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Ook zal in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat de aanvrager de werkzaamheden goed afstemt met de buurt om ook op die manier zo veel mogelijk bouwoverlast te voorkomen.