

A Ereprijsstraat 2
P 1562 AW Krommenie
T 075 - 628 33 94
E info@asra-advies.nl

www.asra-advies.nl
IBAN: NL76INGB0004592378
KvK 34291460
BTW NL1891.39.717.B02

Asra Advies
MILIEUONDERZOEK | OMGEVINGSRECHT



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Voor de realisatie van appartementen met winkelruimte

aan de Breesstraat 108 te Beverwijk

Datum: 23 september 2022

Kenmerk: 2021251/v1.2

Uitgevoerd door

Asra advies

Ereprijsstraat 2

1562 AW KROMMENIE

Telefoon: (075) 628 33 94

Fax: (084) 831 78 21

Mobiel: (06) 41 71 92 61

www.asra-advies.nl

Opdrachtgever

C. NELIS BOUW & ONTWIKKELING

DE HEER M. MULDER

DE TROMPET 2850

1967 DD HEEMSKERK



ASRA ADVIES	OPGESTELD DOOR	ZEFRAN HUSSAIN	HANDTEKENING/ VRIJGAVE
Adviesbureau voor milieu- en ruimtelijke ordeningsvraagstukken		Adviseur milieu en ruimtelijke ordening	 Datum: 23 september 2022

De in DNR omschreven regeling is op al onze werkzaamheden van toepassing. Dit rapport valt onder auteursrechten zoals vermeld in hoofdstuk 11 artikel 46 van de DNR



INHOUDSOPGAVE

1. Aanleiding tot ruimtelijke onderbouwing	5
2. Ligging en begrenzing plangebied	6
3. Leeswijzer	7
4. Vigerend bestemmingsplan	7
5. Ruimtelijk structuur en omgeving	15
5.1. Historisch	15
5.2. Ruimtelijk	17
5.3. De toekomst	17
6. Bestaande situatie	18
7. Planbeschrijving	19
7.1. Het plan	19
8. Beleidskader	36
8.1. Rijksbeleid	36
8.1.1. Nationale Omgevingsvisie	36
8.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	40
8.1.3. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	40
8.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	40
8.1.5. Nationaal Waterprogramma 2022-2027	41
8.2. Provinciaal beleid	42
8.2.1. Omgevingsvisie 2050	42
8.2.2. Omgevingsverordening Noord-Holland 2020	43
8.2.3. Leidraad landschap en cultuurhistorie	45
8.2.4. Provinciaal waterplan	45
8.3. Gemeentelijk beleid	47
8.3.1. Structuurvisie Beverwijk 2015+	47
8.3.2. Woonvisie Beverwijk Heemskerk (2025)	47
8.3.3. Woonakkoord Zuid-Kennemerland IJmond 2021-2025	48
8.3.4. Regionale Structuurvisie Detailhandelsvisie IJmond	49

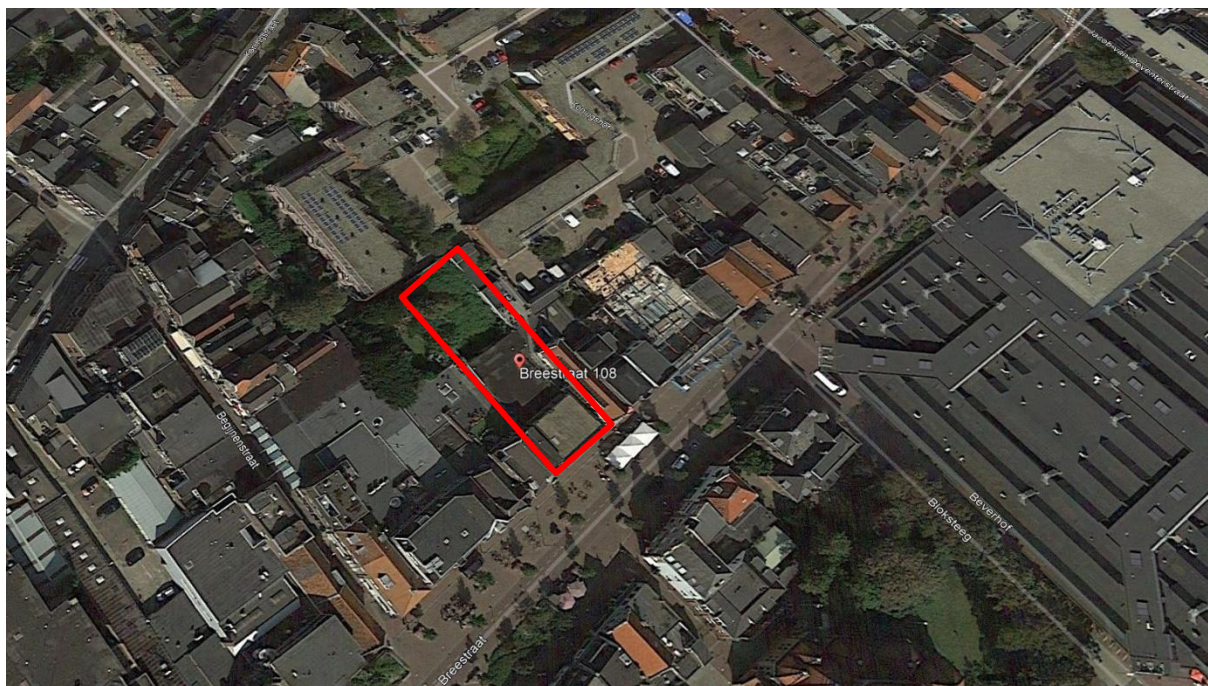


8.3.5. Mobiliteit	49
8.3.6. Welstand	51
9. Randvoorwaarden	52
9.1. Cultuurhistorie en archeologie.....	52
9.2. Bedrijven en milieuzonering	54
9.3. Bodemkwaliteit	55
9.4. Externe veiligheid.....	56
9.5. Flora en fauna	60
9.6. Geur.....	62
9.7. Geluid	62
9.8. Luchtkwaliteit.....	63
9.9. Water	64
9.10. Duurzaam bouwen	66
9.11. M.e.r.-beoordeling	67
10. Uitvoerbaarheid	68
10.1 Economische uitvoerbaarheid.....	68
10.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
Bijlagen.....	69

1. AANLEIDING TOT RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Voor de percelen aan de Breestraat 108 te Beverwijk is een ontwikkeling voorzien waarbij er appartementen met winkelruimte wordt gerealiseerd.

Afbeelding: foto huidige situatie met aanduiding waar de bouwlocatie zich bevindt.



Door de opdrachtgever wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag dient voorzien te zijn van een motivatie dat de ontwikkeling passend is in de omgeving.

In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt blijkens het bepaalde in jurisprudentie en (o.m.) in artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (hierna Bro) in ieder geval aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- De verantwoording van de in het afwijkingsbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
- De beschrijving van de wijze waarop in het afwijkingsbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- De uitkomsten van (voor)overleg, met wettelijke vooroverleg partners;
- De uitkomsten van de onderzoeken (milieu en ecologie);
- De wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- De uitvoerbaarheid van het afwijkingsbesluit;
- De gevolgen voor aanwezige of te verwachten monumenten;
- De overige waarden van gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- De verantwoording milieukwaliteitseisen conform hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.



De vereiste omvang van de motivatie zal afhankelijk zijn van de aard en de omvang van de voorgenomen activiteit, de mate waarin deze ingrijpt op de omvang, de actualiteit van het gemeentelijke ruimtelijk beleid, de relevantie voor het ruimtelijke beleid van de andere overheden en de aard van de eventueel tegen de voorgenomen activiteit ingebrachte zienswijzen.

Deze motivatie hoort bij de beoogde ontwikkelingen aan te vragen en te verlenen omgevingsvergunning.

2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het centrum van Beverwijk. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Begijnstraat. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Koningstraat. De oostzijde wordt begrensd door de Koningshof en de Hobbesteeg. De zuidzijde wordt begrensd door de Breestraat met daarachter gelegen de Meerstraat en de Wijckermolen.

Afbeelding: ontwikkelingslocatie.





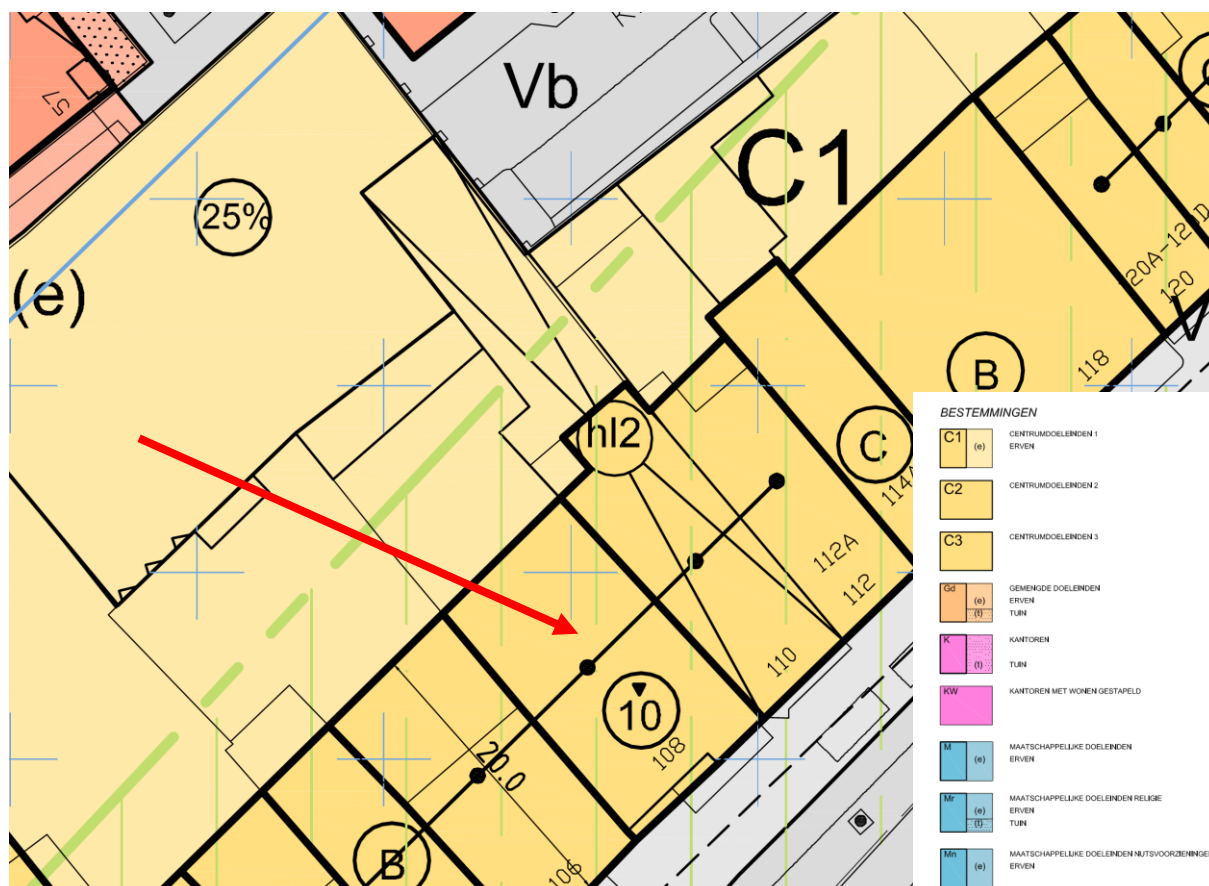
3. LEESWIJZER

Deze motivatie behandelt eerst de bestaande situatie. In hoofdstuk 4 wordt het vigerende bestemmingsplan behandeld evenals de motivatie waarom de ontwikkeling toegestaan kan worden. In hoofdstuk 5 is de ruimtelijke structuur en omgeving beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 7 wordt het plan beschreven en toegelicht. In hoofdstuk 8 wordt het plan getoetst aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 9 behandelt milieuaspecten en de invloed daarvan op het project en andersom. Hoofdstuk 10 gaat over de uitvoerbaarheid van het plan.

4. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied geldt tot op het moment van inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Breestraat e.o.", vastgesteld op 28 oktober 2009. Dit bestemmingsplan is inhoudelijk nog redelijk actueel, maar is meer consoliderend van aard. De beoogde ontwikkeling om winkelruimte en appartementen te realiseren is passend binnen het bestemmingsplan, echter wat betreft bouwhoogte en bouwvolume niet. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om een Omgevingsvergunning aan te vragen.

Afbeelding: uitsnede geldende bestemmingsplan





Het perceel is bestemd als “Centrumdoeleinden 1-C1- erven (e)”. Dit betekent dat artikel 9 van het geldende bestemmingsplan op deze locatie van toepassing is.

Ook is er sprake van bebouwingsklasse B. Uit de tabel hieronder valt op te maken dat er 2 bouwlagen gerealiseerd mogen worden. De maximale bouwhoogte van dient op basis van de verbeelding te worden bepaald en is 10 meter (bij kap 11 meter). Voorts kent het achterste gelegen deel een beperking voor bebouwingspercentage, namelijk 25%.

TABEL BEBOUWINGSCATEGORIE

Categorie	max. aantal bouwlagen boven peil	max. goothoogte (ln m)	max. hoogte (ln m) bij kap
Ⓐ	< 2	5	8
Ⓑ	2	8	11
Ⓒ	3	10	14
Ⓓ	4	13	17
Ⓔ	5	16	20
Ⓕ	6	19	23
Ⓖ	7	21	26
Ⓗ	8	24	28
Ⓘ	> 8	bijzonder (punt)object	bijzonder (punt)object

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het volgende toegestaan:



HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 9

Centrumdoeleinden 1 -C 1- - erven (e)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. op de begane grondlaag:
 1. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, kantoren en/of praktijkruimten alsmede;
 2. horecabedrijven:
 - categorie 1, (hl 1, hl2)
 - horecabedrijven, categorie 1 (hl 3) op percelen op de plankaart nader aangeven met die aanwijzing "hl 3";
 - horecabedrijven, categorie 2 (hm) op percelen op de plankaart nader aangeven met die aanwijzing "hm";
 (zie ook lid h2 artikel 1);
 3. maatschappelijke doeleinden;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. alsmede voorzieningen ten behoeve van de op de op de bovengelegen lagen toegestane functies;
 6. leisurebedrijven / recreatie-inrichtingen (na een door burgemeester en wet-houders te verlenen vrijstelling);
 - b. op de overige bouwlagen:
 1. woningen;
 2. bestaande niet-woonfuncties:
 - ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "centrumfuncties op tweede bouwlaag toegestaan";
 - voor zover er sprake is van bestaand gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;
 - c. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "commerciële ruimte op de 1^o bouwlaag toegestaan", in afwijking van het bepaalde onder b, tevens op de 1^o verdieping detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven (categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3)), alsmede kantoren en/of praktijkruimten;
 - d. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "commerciële ruimte op de overige bouwlagen toegestaan", in afwijking van het bepaalde onder b, tevens op de overige bouwlagen detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven (categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3)), alsmede kantoren en/of praktijkruimten;
- met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart binnen een bestemming de nadere aanwijzing "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing c.q. de cultuurhistorisch waardevolle straatwand.
- 1.3 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde geronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor

Bestemmingsplan Breestraat e.o.

Voorschriften

Voorstel tot vaststelling 7 oktober 2008



- 1.4 behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.
- Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Primair waterkering" is gegeven, zijn de betreffende gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

2. **Bouwregels**

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, en lid 2.3 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- 2.1.1 Met betrekking tot de omvang van functie-eenheden
- voor detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en andere niet-woonfuncties, geen horecabedrijven zijnde, de bedrijfsvloeroppervlakte per functie-eenheid meer dan 500 m² mag bedragen;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte voor horecabedrijven per functie-eenheid ten hoogste mag bedragen:
 - binnen het op de plankaart blad 2c aangegeven "horecaconcentratiegebied": 500 m²;
 - buiten het op de plankaart blad 2c aangegeven "horecaconcentratiegebied": 250 m²;
 - indien de bestaande situatie afwijkt van het bovenstaande is de bestaande situatie bepalend.

- 2.1.2 Met betrekking tot de hoofdgebouwen:
- de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - de voorgevel van de gebouwen in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouw grens dient te worden geplaatst;
 - de breedte van hoofdgebouwen ten minste 6 m zal en ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan de breedte van de hoofdgebouwen afwijkt van het onder 1 bepaalde de bestaande maat als minimum c.q. als maximum geldt;
 - voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);
 de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij:
 - de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 - de nokrichting loodrecht op de voorgevel wordt geplaatst;
 - voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximumgoothoogte" en/of "Maximumhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven (zie ook onder 3);
 - ingeval van verandering van de goothoogte ten opzichte van de bestaande situatie, dient de nieuwe goothoogte tenminste 0,5 m te verschillen van de goothoogte van de belendende hoofdgebouwen;
 - voor zover op de plankaart binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven mag, in

Bestemmingsplan Breestraat e.o.

Voorschriften

Voorstel tot vaststelling 7 oktober 2008



afwijking van het onder 1 en 3 bepaalde, de goothoogte, nokrichting, dakhelling en/of hoogte van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd; hetzelfde geldt voor de bebouwing waarbij op de plankaart aan de voorgevelzijde de aanduiding "waardevolle straatwand is gegeven;

5. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 3 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
- e. voor woningen dient te worden uitgegaan van een vloeroppervlakte van ten minste 60 m².
- f. ten aanzien van de bebouwing is verder het bepaalde in artikel 3 (Algemene bouwbepalingen) van toepassing.

2.1.3 Ten aanzien van erfbebouwing geldt dat:

- a. op het perceelsgedeelte op de plankaart aangegeven met de nadere aanwijzing "erven (e)" mogen bijgebouwen, uitbreidingen van het hoofdgebouw, overkappingen en andere bouwwerken worden opgericht, waarbij:
 1. voor zover op de plankaart binnen de aanwijzing een bebouwingspercentage is aangegeven de bebouwde oppervlakte van een perceel niet meer bedragen dan op de plankaart met bedoelde aanduiding is aangegeven; indien de bedoelde aanduiding ontbreekt ten hoogste 50% van de oppervlakte mogen worden bebouwd;
 2. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen, tenzij op de kaart binnen het in de aanhef bedoelde perceelsgedeelte de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven waarbij alsdan de aangegeven maat al;s maximum goothoogte en hoogte geldt;
 3. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 4. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 5. voor zover de grondoppervlakte, goothoogte, hoogte en/of dakhelling van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum geldt;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen overkappingen, ten hoogste 4 m mag bedragen.

2.2 Vrijstellingen

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.

2.2.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1.1 en 3.1 ten aanzien van:

- a. het wijzigen van de situering van de in lid 1.1 bedoelde horecabedrijven categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 (hm);
- b. de nieuwvestiging van horecabedrijven, categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 (hm) binnen de op de plankaart, blad 2c, aangegeven "horecaconcentratiegebied";
- c. de (nieuw)vestiging van horecabedrijven, categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 (hm) buiten het op de plankaart, blad 2c, aangegeven "horecaconcentratiegebied", op voorwaarde, dat daarbij:

Bestemmingsplan Breestraat e.o.

Voorschriften

Voorstel tot vaststelling 7 oktober 2008



- niet meer dan 5 horecabedrijven categorie 1 (hl 3) worden gevestigd;
 - niet meer dan 5 horecabedrijven categorie 2 (hm) worden gevestigd;
 - uitgaan dient te worden van een spreiding van deze horecafuncties, waarbij binnen een zone van 50 m niet meer dan 3 van bedoelde functies aanwezig zijn;
- op voorwaarde dat door de vestiging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het kernwinkelgebied;
- d. leisurebedrijven op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied.

2.2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

- a. lid 3.1.1 onder a:
met betrekking tot de omvang van functie-eenheden:
1. voor de vestiging van detailhandelsvestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m² per vestiging;
 2. voor de vestiging van overige niet woonfuncties (niet zijnde horecabedrijven) met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m²;
 3. voor horecabedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlakte tot meer dan 250 m² buiten het op de plankaart, blad 3 aangegeven "Horecaconcentratiegebied".

2.2.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de vestiging van leisurebedrijven en/of recreatie-inrichtingen op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het kernwinkelgebied.

2.2.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid:

- a. onder b:
voor het plaatsen van de voorgevel van de begane grondlaag op een afstand van:
- ten hoogste 1 m over ten hoogste 50% van de gevelbreedte;
 - ten hoogste 3 m over ten hoogste 30% van de gevelbreedte;
- b. 2.1.2 onder c:
1. voor het samenvoeging van (bouw)percelen, de samenvoeging van bebouwing op ten hoogste twee aaneengesloten percelen, de verplaatsing van zijgevels van naast elkaar gelegen gebouwen, indien daardoor de totale perceels-/pandbreedte na samenvoeging c.q. gevelverplaatsing meer dan 12 m bedraagt, op voorwaarde, dat:
 - gelet op de ruimtelijke effecten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
 - de binnen het gebied bestaande individualiteit van gebouwen, tot uitdrukking komende in de horizontale en verticale geleding van gevels en de afwisseling van goot- en/of gevelhoogten niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Bij de samenvoeging van percelen en/of de verplaatsing van zijgevels blijven de bepalingen over de omvang van functie-eenheden (zie lid 3.1.1) onverminderd van toepassing;
 2. aan een splitsing van (bouw)percelen of splitsing van bebouwing op een perceel op voorwaarde, dat:
 - de nieuwe percelen met ten minste één gevel blijven georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimte;
 - de breedte van een nieuw te vormen perceel ten minste (6 m) bedraagt;

Ingeval van samenvoeging van (bouw)percelen, verplaatsing van zijgevels en/of splitsing van (bouw)percelen blijven de Bouwregels van het oorspronkelijke perceel onverminderd van toepassing.



- c. lid 2.1.2 onder d:
voor het verhogen van de goothoogte of hoogte met ten hoogste 1 m op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en overigens het bepaalde in lid van lid 2.1.2 onder d sub 1 van toepassing blijft;
- d. lid 3.1.2 onder d sub 4:
 - 1. voor het bouwen van een kap met een dakhelling van meer dan 45°;
 - 2. voor het bouwen van een kap met een dakhelling van ten minste 30°;
 - 3. voor het bouwen met een platte afdekking over het gehele hoofdgebouw dan wel een deel van het hoofdgebouw
 - 4. voor het bouwen van een kap met een andere nokrichting;
 - 5. voor het realiseren van een kap of dakafwerking met een bijzondere architectonische vorm;op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur;
- e. lid 2.1.3 onder a sub 2: voor het verhogen van de hoogte van de op de kaart met de aanduiding maximale bouwhoogte met ten hoogste 1,5 m indien dat in verband met het gebruik van de binnenterreinen voor bebouwing in twee lagen gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur van het gebied of de gebruiksmogelijkheden van naburige bebouwing voor bewoning (op bouwlagen boven de begane grondlaag).

2.3 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. **Gebruiksbepalingen**

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. **Aanlegvergunningen**

- 4.1 Ten aanzien van bebouwing als bedoeld in lid 1.2 (Bebouwing met cultuurhistorische waarde) is het bepaalde in artikel 31 (Aanlegvergunningen) van toepassing.
- 4.2 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 bebouwing als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Bestemmingsplan Breestraat e.o.

Voorschriften

Voorstel tot vaststelling 7 oktober 2008



Conclusie

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan en andere van toepassing zijnde regelgeving. Het perceel Breestraat 108 is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Breestraat e.o.', en heeft hierin de bestemming(en) "Centrum doeleinden 1 -C 1- erven (e)".

De voor "Centrum doeleinden 1 -C 1- erven (e)" aangewezen gronden zijn bestemd voor op de begane grond 'detailhandel' en op de eerste bouwlaag en verder woningen met erven.

Er is vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 9 "Centrum doeleinden 1 -C 1- erven (e)" voor wat betreft de bouwhoogte en de bebouwingscategorie. Daarnaast is het plan strijdig op grond van het vergroten van het volume en daarmee het toevoegen van meer woningen.

Voor de Breestraat 108 geldt een bouwcategorie B met maximaal 2 bouwlagen, maximale goothoogte mag 10 meter bedragen (zie verbeelding) en maximale nok/ kaphoogte mag 11 meter bedragen. De nieuwe bouwhoogte met respectievelijk 4 bouwlagen, een maximale goothoogte van 12,5 meter en een maximale nok/kaphoogte van 16,5 meter is daarmee strijdig.

Hieronder is kerninformatie over het geldende bestemmingsplan te vinden:

Type plan	Bestemmingsplan
Eigenaar	Gemeente Beverwijk
Naam plan	Bestemmingsplan Breestraat e.o.
Status	Onherroepelijk. Vastgesteld op 28 oktober 2009
Identificatie	NL.IMRO.03750000BPBreestraateo-



5. RUIMTELIJK STRUCTUUR EN OMGEVING

Het plangebied is te kenmerken als onderdeel van het centrumgebied van Beverwijk. Ter plaatse is nog detailhandel te vinden met woningen erboven. De bebouwing kenmerkt zich door verdichting en stapeling.

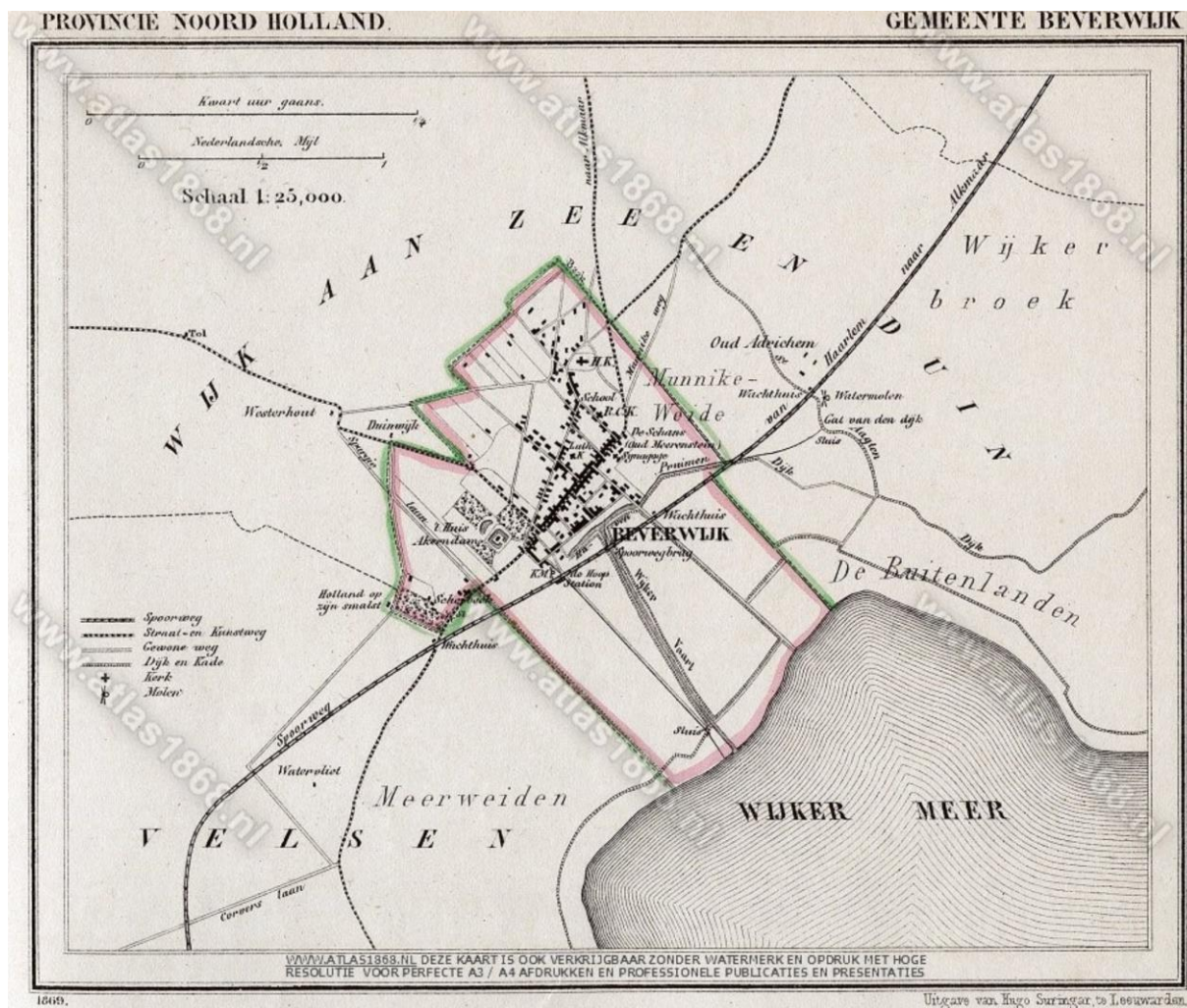
5.1. HISTORISCH

Beverwijk is ontstaan aan een uitloper van het IJ, op de grens van een strandwal en een lageregelegen poldergebied. Onder de rook van Amsterdam en met duinen, zee en strand in de directe nabijheid. In 1840 is reeds een deel van de zogenoemde Buitenlanden ingepolderd, maar werd via de Wijckervaart een directe verbinding met het Wijkermeer gehandhaafd. Beverwijk had daarbij, loodrecht op de Wijckervaart ter plaatse van het huidige Meerplein, een haven die van belang was voor de afvoer van tuinbouwproducten naar Amsterdam.

In de loop van de 17e en de 18e eeuw slibt het Wijkermeer langzaam dicht en wordt in 1873, gelijktijdig met de aanleg van het Noordzeekanaal, volledig drooggelegd. Na ingebruikname van het Noordzeekanaal bloeit de regionale economie op. Beverwijk krijgt door de aanleg van Zijkanaal A een verbinding met het Noordzeekanaal. Tevens wordt er, dicht op de scheidslijn tussen stad en open polderland, een spoorlijn aangelegd.

In de periode van 1961 tot heden is Beverwijk op een aantal fronten sterk uitgebreid. Het bedrijventerrein ten zuidoosten van de A22 aan weerszijden van De Pijp werd tot aan het Noordzeekanaal uitgebreid. Door de aanleg van de A9 en de aansluiting ter hoogte van de Noorderweg is een nieuw bronpunt voor ontwikkelingen van het bedrijventerrein ontstaan (Kagerweg noord en Zuid). In de noordoosthoek van Beverwijk heeft een sterke uitbreiding van het wonen plaatsgevonden. Het aantal inwoners verdubbelde bijna van 22.000 in 1940 tot 42.281 in 1966. Zwaanswijk, Meerestein, Oosterwijk en de straten rond het Kuenenplein vormde daarbij de nieuwe woongebieden. Na de Plantage en Wijkerbaan volgden nog het Europaplein en de omringende woonwijken.

Na 1970 ontstond een grootschalige centrumontwikkeling gestuurd door het bestemmingsplan "Stadscentrum". Daarbij ging het niet alleen om nieuwe bebouwing met diverse stedelijke functies maar ook om een ingrijpende aanpassing van de infrastructuur. In de loop van de jaren 70 werd het ruimtelijk beleid bijgesteld teneinde de bewoonbaarheid en het leefmilieu van het centrumgebied te verbeteren.



Afbeelding: Beverwijk door Hugo Suringar, 1868



5.2. RUIMTELIJK

Het plangebied valt onder te typering “Centrum”. De typering betreft beschrijvingen die gebaseerd zijn op de ruimtelijke beleidsstukken (structuurvisie e.d.).

Centrum

De ruimtelijke structuur van het centrum van Beverwijk is in grote lijnen identiek aan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur die het van oudsher had. De Breestraat vormt het centrale punt. De Breestraat met de smallere uiteinden en een breder middendeel is een bijzonder element, dat nog duidelijk verwijst naar de handelsfunctie van dit deel van Beverwijk.

Vrijwel alle bebouwing in het centrum staat parallel aan de straat, waarbij de wanden meebuigen met de straatrichting. Er is in het gehele centrum sprake van strak gehanteerde rooilijnen, waarbij de bebouwing direct op de openbare ruimte is ontsloten. De meeste panden zijn daarbij twee of drie lagen hoog, soms met kap, maar meestal plat afgedekt. Wel zijn er uitzonderingen. Deze worden gevormd door Sint Agathakerk en Beverhof.

Het uiterlijk van de bebouwing wordt hoofdzakelijk bepaald door industriële bouwmethoden, waarin geprefabriceerde bouwdelen op grote schaal zijn toegepast. Door de overwegend grote volumes die zijn opgebouwd uit steeds dezelfde bouwdelen is de afwisseling van gevelbeelden en detailleringen beperkt. Beton, baksteen, metaal en glas zijn de meest toegepaste materialen, maar ook plaatmaterialen zijn als gevelelementen toegepast.

De begane grond van de meeste panden in gebruik is als winkelruimte en de bovengelegen verdiepingen bestemd zijn voor woningen. Er is in een aantal gevallen sprake van een visuele scheiding tussen deze lagen. Dit wordt in veel gevallen nog eens extra versterkt door de aanwezigheid van een zware, dichte luifel aan de gevel tussen de begane grond en de verdiepingen.

5.3. DE TOEKOMST

De Stadsvisie “Naar een visie op de stad; Beverwijk 2020” is opgebouwd rondom vijf thema's, te weten:

1. Bewoners van Beverwijk en hun woonsituatie;
2. Economie;
3. Voorzieningen;
4. Verkeer;
5. Beverwijk en de Beverwijkers.

Deze visie is bedoeld als leidraad voor het opstellen van de beleidsagenda's voor de komende jaren.

6. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is onderdeel van het centrum van Beverwijk. In dit gedeelte is veelal sprake van winkels op de begane grond met woning(en) daarboven. Op de locatie is sprake van een winkelruimte met opslag op de eerste verdieping en tuin. De bestaande bebouwing wordt geamoveerd en er zal nieuw worden gebouwd. Waarbij ook een gedeelte zal bestaan uit winkelruimte.

Afbeelding: Bestaande situatie





7. PLANBESCHRIJVING

De initiatiefnemer wil het bestaande gebouw slopen en daarvoor in de plaats een nieuw gebouw terugbouwen.

Op dit moment is een winkel op begane grond gesitueerd met op de 1e verdieping opslag. Achter is een tuin gelegen.

Doel is de bestaande opstallen te slopen en nieuwbouw te realiseren bestaande uit:

- Winkelruimte (voorzijde [aan Breestraat]) en entree voor appartementen er boven;
- Aan de achterzijde op de begane grond worden woningen en entree voor de appartementen die er boven zijn gelegen en voor de bergingen gerealiseerd;
- Op de verdiepingen worden woningen/appartementen gerealiseerd;
- In totaal 15 appartementen en ca. 275 m² winkelruimte gerealiseerd.

De ontwikkeling zal het zorgen voor betere uitstraling en daarmee verbeterde leefbaarheid en aantrekkingskracht voor het winkelgebied.

7.1. HET PLAN

Er is bij de gemeente Beverwijk een zogenaamd principe-verzoek (schetsplan) ingediend. Met een dergelijk verzoek wordt de gemeente verzocht om aan te geven of men wel of niet positief staat tegenover de beoogde ontwikkeling, namelijk het realiseren van woningen op verdiepingen en commerciële ruimte op de begane grond.

Het verzoek is behandeld en de gemeente Beverwijk staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Er was gevraagd om een nadere uitwerking van het ontwerp, echter deze is uitgewerkt en wordt ingediend met de aanvraag Omgevingsvergunning.

Het geldende bestemmingsplan is van 2009, hetgeen betekent dat het plan verouderd is. Echter zowel vanuit de beleidsvisie als het bestemmingsplan zijn er qua gebruik mogelijkheden tot realisatie van de beoogde ontwikkeling.



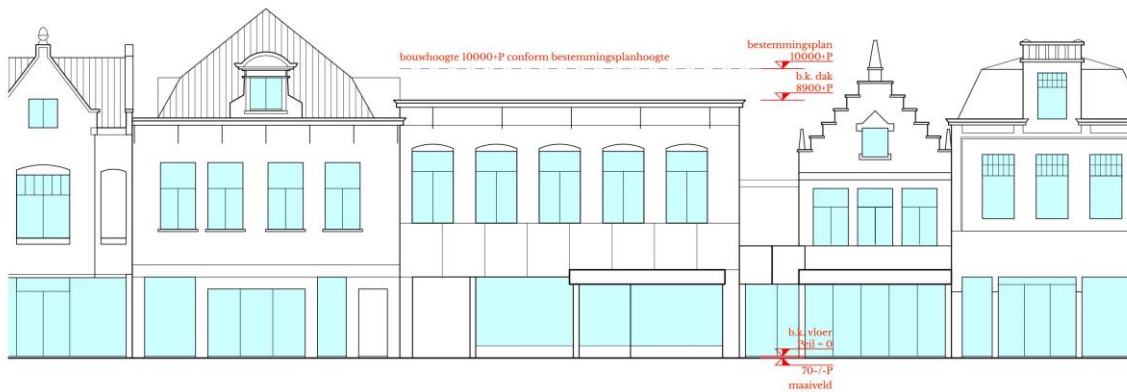
Op de volgende afbeeldingen is de beoogde situatie weergegeven.



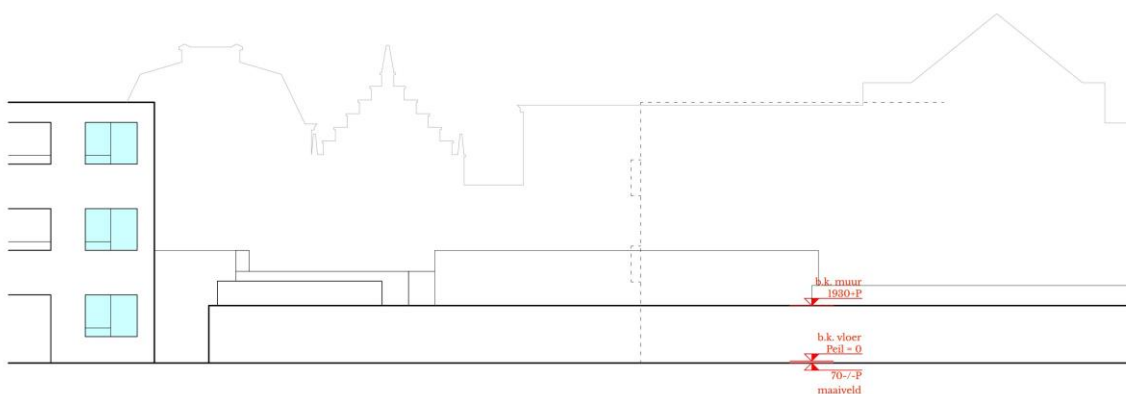
Betreft brutovloeroppervlak van begane grond



Betreft brutovloeroppervlak van eerste verdieping



Betreft tekening met bouwhoogte dat op grond van vigerend bestemmingsplan is toegestaan en peil.



gevel bestaand Koningshof | woon-winkelpand Breestraat 108 Beverwijk

2022-05-02

#164





Betreft tekeningen met inrichting
begane grond en 1^e en 2^e verdieping





Betreft tekeningen met inrichting van 3^e verdieping



Betreft tekeningen van inrichting van 4^e verdieping en totale ruimtebeslag





aangepast ontwerp straatgevel Breestraat | woon-winkelgebouw Breestraat 108 Beverwijk

2022-05-02

#164



Betreft tekeningen van straatgevel
Breestraat en binnengevel Breestraat



binnengevel Breestraat | woon-winkelpand Breestraat 108 Beverwijk

2022-05-02

#164





straatgevel Koningshof | woon-winkelpand Breestraat 108 Beverwijk

2022-05-02

#164



Betreft tekeningen met straatgevel
Koningshof en binnengevel Koningshof

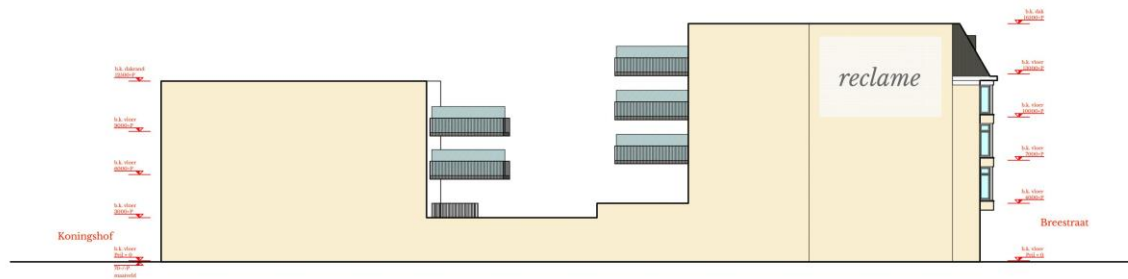


binnengevel Koningshof | woon-winkelpand Breestraat 108 Beverwijk

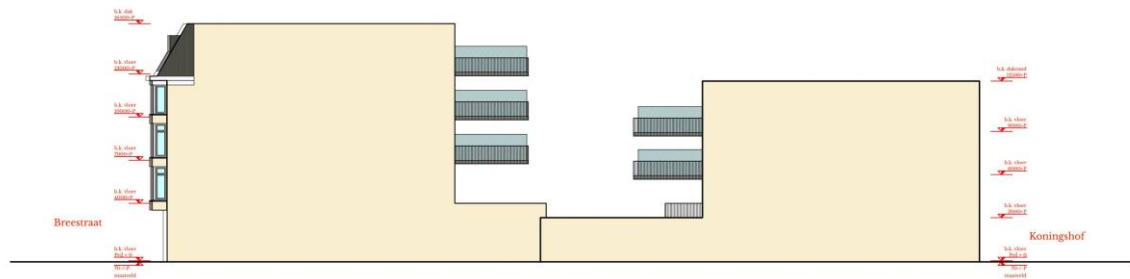
2022-05-02

#164





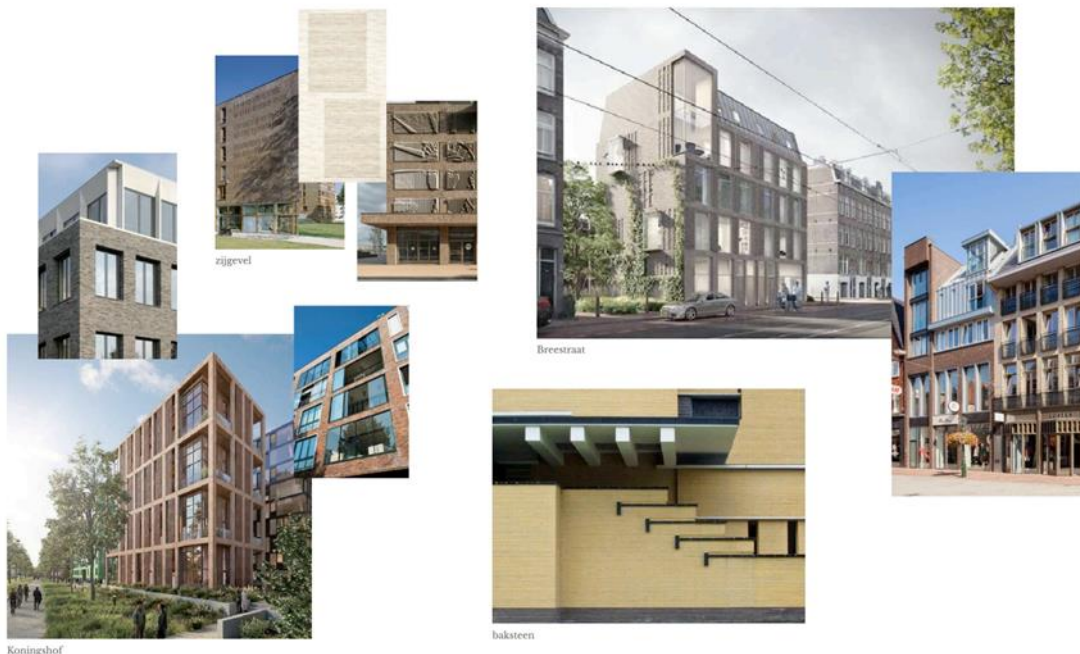
Betreft tekeningen met profiel van het
gebouw en zijgevel links



zijgevel rechts | woon-winkelpand Breestraat 108 Beverwijk

2022 - 05 - 02

#164



referenties | appartementen Breestraat 108 Beverwijk

2022 - 05 - 02

#164





Tekening boven geeft een impressie van de voorgenomen ontwikkeling weer.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met artikel 9 (Centrum Doeleinden 1) vanwege de voorgeschreven hoogte van de bouwwerken en de bebouwingscategorie/bouwlagen.

Ondanks de strijdigheden met het bestemmingsplan kan de gemeente medewerking verlenen aan de voorgenomen ontwikkelingen middels de gemeentelijke Beleidsregels Planologische kruimelgevallen (2016). Dit betreft het beleid met betrekking tot artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht op basis waarvan kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Voor de strijdigheid met betrekking tot de hoogte van de bouwwerken kan medewerking worden verleend middels artikel 4.1, Categorie A - Uitbreiding van het hoofdgebouw, van het hiervoor genoemde beleid.

De motivatie om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling is als volgt.

Een nieuwe ontwikkeling met een goede uitstraling en het toevoegen van wonen boven de plint wordt aangemoedigd vanuit de gemeente. Functioneel betekent dit dus een goede ingreep voor de stad en het centrum. Ruimtelijk gezien heeft de Breestraat een breedteprofiel dat eenvoudig de hoogte kan opvangen. De Koningshof is een hof waar sprake is van grote mate van stedelijkheid waardoor de hoogte mogelijk is. De hoofdmassa aan de Breestraatzijde blijft ruimschoots binnen de bouwstrook. Het trappen- en lifthuis ook. Tussen de twee elementen is lucht en ruimte, wat de overschrijding acceptabel maakt en er ook een goede ruimtelijke uitstraling aan geeft. Er ontstaat een gemeenschappelijke 'binnenruimte' die kan zorgen voor de benodigde lichtinval en buitenruimte voor de nieuwe woningen (luwe zijde, waar rust en ruimte mogelijk is).

Om de nieuwe bouwmassa ook in relatie tot de naburige percelen te kunnen verantwoorden is een bezonningsstudie opgesteld. Hierin is voor verschillende momenten en tijdstippen inzichtelijk gemaakt hoe de nieuwe bebouwing zich verhoudt tot de omgeving. Vanuit deze studie zijn geen belemmeringen te verwachten voor wat betreft bezonning en schaduwwerking.

De beelden van de bezonningsstudie zijn opgenomen in de bijlage van deze motivatie.



8. BELEIDSKADER

8.1. RIJKSBELEID

8.1.1. NATIONALE OMGEVINGSVISIE

Op 11 september 2022 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven, zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie, die ook nog eens nauw met elkaar verweven zijn. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Het Rijk neemt het voortouw in deze gezamenlijke opgave, door het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt het Rijk tot een gezamenlijke aanpak die moet leiden tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

De urgentie is hoog; perspectief voor Nederland

De grote ontwikkelingen en opgaven die voor ons liggen, vragen om een nieuw perspectief voor Nederland. Zij leggen druk op de leefomgeving en de beschikbare ruimte en vragen om nieuwe afwegingen van verschillende belangen met oog voor de lange termijn.

Duurzaam & gezond

Uitdagingen liggen er niet alleen op de lange termijn, maar ook al in de komende jaren. Er wordt veel gevraagd van de leefomgeving. Er moet duurzamer worden gebouwd en omgegaan met de leefomgeving. We willen een schone, gezonde, herkenbare en veilige omgeving en tegelijkertijd een bloeiende economie. De COVID-pandemie en de gevolgen daarvan tonen de behoefte hieraan des te meer aan.

We hebben ruimte nodig om te wonen, werken, produceren, (ver)bouwen en ons te verplaatsen. We willen leren, spelen, recreëren, ontspannen, bewegen en sporten. We willen de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren. We willen zorgen voor veiligheid tegen overstromingen, bescherming tegen gevaren van risicovolle productie en activiteiten. We willen ruimte bieden aan natuur, landschap en water en werken aan gezonde woon-, werk- en leefomstandigheden.



De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. De opgaven zijn groot, veelzijdig en veelal met elkaar verweven. Sectorale doelen zijn in veel situaties niet meer haalbaar met een sectorale aanpak. Dit vraagt om het vinden van oplossingen, waarbij ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit zoveel mogelijk hand in hand gaan, én waarbij ook onder ogen moet worden gezien dat niet alles kan in, zonder dat dit beperkingen voor iets of iemand oplevert. Dit maakt een nieuwe, meer geïntegreerde werkwijze noodzakelijk. De aanpak van de NOVI gaat uit van de nationale belangen die in de leefomgeving aan de orde zijn, en de opgaven die daaruit zijn afgeleid. Zo adviseert het Adviescollege Stikstofproblematiek bij het vinden van oplossingen uit te gaan van de grote transities om te zorgen voor een meer integrale afweging. Waar op deze opgaven een geïntegreerde aanpak noodzakelijk is, geeft de NOVI richting. Op andere onderwerpen wordt naar sectoraal beleid verwezen.

De oplopende druk op de fysieke leefomgeving vraagt om scherpe en fundamentele keuzes. Ook vraagt zij om meer regie vanuit het Rijk om richting te geven aan de toekomstige fysieke leefomgeving van Nederland. Meer regie vanuit het Rijk betekent niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat. Kortom: Het Rijk neemt het voortouw in deze gezamenlijke opgave. Het betekent ook kiezen voor samenwerking tussen overheden, anders gezegd: het werken als één overheid (vanuit het stelsel van de Omgevingswet).

Gebiedsgericht

In toenemende mate komen opgaven in de regio samen en worden daar concrete keuzes gevraagd. Opgaven kunnen beter worden vervuld naarmate de gezamenlijke overheden (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten) meer gebiedsgericht werken en daarin meer als één overheid opereren, en samen optrekken met bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en de inwoners van Nederland. De bestaande Gebiedsagenda's worden verbreed tot Omgevingsagenda's en leggen daarin de gebiedsgerichte opgaven landsdekkend vast over de volle breedte van de NOVI. Zo wordt gekomen tot een breed gedragen aanpak, die de gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies aan de NOVI koppelt. In een aantal gebieden met grote opgaven en complexe problematiek bieden de (institutionele) kaders onvoldoende ruimte voor goede oplossingen. Daarom zijn acht voorlopige NOVI-gebieden benoemd (zie hoofdstuk 5). In goede afstemming met lopende trajecten kijken Rijk en regio gezamenlijk naar mogelijke oplossingen voor deze gebieden, die de huidige kaders ter discussie durven te stellen.

Kenmerken en identiteit

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat botsende belangen veelal niet los van elkaar kunnen worden opgelost. De onderlinge afhankelijkheden zijn daarvoor te groot. Het streven is combinaties te maken en belangen waar mogelijk te koppelen (win-win). Dit kan niet altijd en overal, er zijn soms ook scherpe keuzes nodig. Hierbij kijken we niet zozeer naar de functies, en hoe we die stuk voor stuk in het land 'kwijt' moeten, maar naar de specifieke kenmerken, identiteit en ontstaansgeschiedenis van gebieden. Wat zijn de economische pijlers van een gebied en wat is de huidige leefomgevingskwaliteit (waaronder natuur, cultureel erfgoed, milieu, landschappelijke schoonheid)? Hoe staat het met bodem, water en lucht? Wat is de huidige inrichting? Waar wordt gewoond, gerecreëerd en gewerkt, hoe verplaatsen mensen zich? Hoe zijn bewoners georganiseerd en welke maatschappelijke initiatieven leven er? Het gaat bij het zoeken naar oplossingen en het maken van keuzes om de eigen kracht en uitgangspunten van gebieden te versterken.



Veel nationale belangen en opgaven grijpen in of maken gebruik van de eigenschappen van het bodemwatersysteem en het daarin aanwezige natuurlijke kapitaal in de vorm van draagkracht, grondwater, bouwgrondstoffen en mijnbouwdelfstoffen. Het efficiënt, veilig en duurzaam gebruik van het bodemwatersysteem is noodzakelijk om alle nationale belangen in voldoende mate te kunnen bedienen en werkt in die nationale belangen ook door. Deze functies worden dáár neergelegd waar ze passen bij de natuurlijke eigenschappen en karakteristieken van het bodemwatersysteem.

Afwegen

Bij afweging van belangen wordt gekeken naar maatschappelijke waarden, waaronder kosten en baten. De uitdaging is de leefomgeving zo in te richten, dat functies elkaar -waar mogelijk- elkaar versterken, zich kunnen ontwikkelen en elkaar zo min mogelijk in de weg zitten en voldoende tot hun recht komen. Zo kan een goede leefomgevingskwaliteit gerealiseerd worden, zonder onnodige en onverantwoorde afwenteling naar andere gebieden of toekomstige generaties.

Instrument van Omgevingswet

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet (beoogd op 1 januari 2023). De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

Omgevingsrecht

De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht. De visie vormt één geheel met andere instrumenten, zoals de algemene regels, de programma's en de omgevingsvergunning. Deze instrumenten kunnen niet los gezien worden van andere (sectorale) beleidsinstrumenten om de gestelde doelen richting 2050 te realiseren. Keuzes die in de NOVI worden gemaakt, zullen vervolgens worden doorvertaald in investeringsbeslissingen, programma's en waar nodig in regelgeving. De NOVI is de eerste visie vanuit het gedachtegoed van de toekomstige Omgevingswet. De visie is daarmee nadrukkelijk breder dan eerdere beleidsplannen en (structuur)visies, die veelal primair een facet (bijvoorbeeld ruimte, bodem of milieu) of een sector (bijvoorbeeld landbouw of mobiliteit) bestreken.

Samen met de NOVI wordt een Uitvoeringsagenda uitgebracht. Daarin wordt inzichtelijk gemaakt hoe we uitwerking geven aan de NOVI, welke inzet Rijk en regio nu al plegen en welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt.

Opbouw van de NOVI, prioriteiten en afgwegingsprincipes en uitgangspunten

De NOVI beschrijft (in hoofdstuk 2) een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens beschrijven we (in hoofdstuk 3) de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.



Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze prioriteiten maken we in hoofdstuk 4 beleidskeuzes. De vier prioriteiten zijn:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

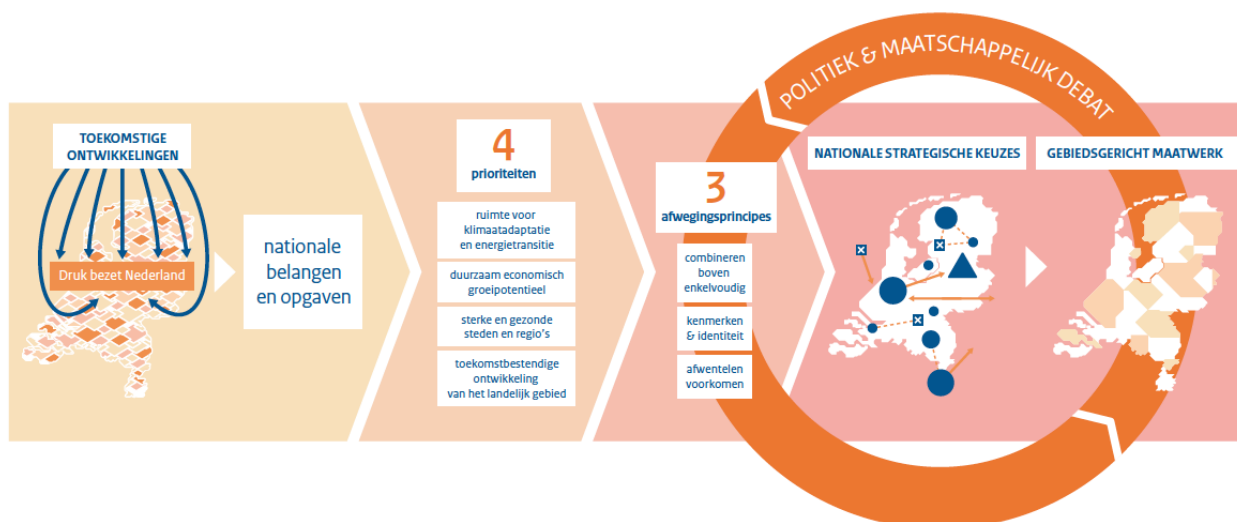
De NOVI is erop gericht om voor deze vier prioriteiten de nationale beleidskeuzes (op strategisch niveau) zo scherp mogelijk te formuleren. Waar keuzes op nationaal niveau in de NOVI zelf niet of nog niet scherp gemaakt kunnen worden of waar dit niet verstandig is, wordt richting gegeven aan decentrale keuzes via voorkeursvolgordes of strategieën en/of aangegeven welk (regionaal) proces geëigend is om dat wel te doen.

Om de beleidskeuzes weloverwogen te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De uitvoering van de NOVI (hoofdstuk 5) vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende brede maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteren we vier uitgangspunten:

- We werken als één overheid, samen met de samenleving;
- We stellen de opgave(n) centraal;
- We werken gebiedsgericht;
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.
- Deze uitgangspunten zijn eveneens leidend in de Uitvoeringsagenda.



Figuur: Afwegen met de NOVI.



Conclusie

Op de locatie is geen van de 21 nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Nationale Omgevingsvisie niet relevant voor het project.

8.1.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging met normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 januari 2018 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

8.1.3. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING (BRO)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt de juridische kaders aan de processen van ruimtelijke ordening en belangenafweging alsmede de besluitvorming bij de verschillende (decentrale) overheden. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hieronder besproken en de overige onderwerpen (waterhuishouding, milieu(aspecten) en het cultureel erfgoed die eveneens vanuit dit besluit zijn geborgd, komen -voor zover ze relevant zijn- terug in dit document.

8.1.4. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Met de inwerkingtreding op 1 januari 2018 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) - de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' - geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening dient er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Het begrip 'stedelijk ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.



Per 1 juli 2017 is de nieuwe 'Ladder voor duurzame verstedelijking' inwerking getreden. In de nieuwe ladder zijn de eerste en tweede treden samengevoegd en komt de derde trede te vervallen. Een aantal aspecten zijn van belang voor het bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de ladder.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' bevat de volgende treden:

- Een beschrijving van de actuele regionale behoefte van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- Een beschrijving in hoeverre (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is in het bestaand stedelijk gebied door herstructurering, transformatie of anderszins;
- Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een beschrijving van de wijze waarop de locatie multimodaal ontsloten is of kan worden.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 15 appartementen in bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling geeft invulling aan de regionale woningbouwbehoefte. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar nu ook al winkelruimte en woningen zijn gerealiseerd.

In de Woonvisie Beverwijk-Heemskerk 2020 (pagina 23) als in het Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2016-2020 (pagina 21 en 30) wordt de gemeentelijke en regionale woningbehoefte aangetoond. Daarnaast kan worden opgemerkt dat er voldoende ontsluitingsmogelijkheden aanwezig zijn via de aanwezige routes.

Met vorenstaande wordt voldaan aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

8.1.5. NATIONAAL WATERPROGRAMMA 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma is vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In het programma zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterprogramma voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Het Nationaal Waterprogramma en alle andere plannen op grond van de Waterwet worden van tijd tot tijd herzien. Dit programma bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden, zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied.

Het plan betreft realisatie van 15 appartementen in bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling geeft invulling aan de regionale woningbouwbehoefte. Hiermee en door rekening te houden (scheiding tussen hemelwater en vuilwater) met het aspect water wordt voldaan aan het Nationaal Waterprogramma.



8.2. PROVINCIAAL BELEID

8.2.1. OMGEVINGSVISIE 2050

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 19 november 2018 de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn voor klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking, bereikbaarheid, gezonde leefomgeving, economische transitie en natuur en biodiversiteit.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Randvoorwaarden zijn geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie wil zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen ontwikkelen, ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur clusteren en rekening houden met de ondergrond.

De volgende 8 meest urgente ontwikkelingen zijn benoemd:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving;
2. Bodem, water en luchtkwaliteit;
3. Biodiversiteit;
4. Economische transitie;
5. Energietransitie;
6. Mobiliteit;
7. Verstedelijking;
8. Landschap.

Deze urgentie en ontwikkelingen worden betrokken bij ruimtelijke opgaven en dit beleid werkt eveneens door op gemeentelijk niveau.

Het planvoornemen sluit aan op het beleid van de provincie, doordat er 15 appartementen in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Voor de rest zijn er vanuit de Omgevingsverordening NH2020 geen specifieke regels van toepassing voor het plangebied.



8.2.2. Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (NH2020) is op 22 oktober 2020 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland en op 16 november 2020 in werking getreden. In deze verordening zijn de geldende (21) provinciale verordeningen samengevoegd en het bevat regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. De Omgevingsverordening bevat ook een digitale kaart waar de regels per specifieke locatie in beeld worden gebracht.

Er moet en wordt anders gekeken naar de fysieke leefomgeving (zie komst Omgevingswet). Er wordt veel meer overgelaten aan de samenleving en de markt en de overheid voert regie. Dit vraagt om ruimte voor nieuwe initiatieven en minder directe sturing. De provincie Noord-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op deze veranderingen in de maatschappij. Daarbij staat de opgave centraal en draagt de provincie vanuit haar toegevoegde waarde hieraan bij. Vorenstaande sluit goed aan bij de doelstellingen en uitgangspunten van de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking zal treden.

Met deze verordening loopt de provincie vooruit op de invoering van de Omgevingsverordening als een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet, voor zover dat al mogelijk is op basis van de bestaande wetgeving. Na vaststelling zal de verordening worden geactualiseerd als de Omgevingswet in werking is getreden.

In de Omgevingsverordening zijn de eerste stappen gezet om de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland te vertalen in juridische regels. De sturingsfilosofie luidt als volgt: "We gaan uit van het principe -Lokaal wat kan, regionaal wat moet-". Gelet op de diversiteit van de regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

De sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie betekent voor de Provincie Noord-Holland een nieuwe manier van werken, maar ook nieuwe vormen van regels (focus op hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving in plaats van te richten op verbodsbepalingen en uitzonderingen). In de Omgevingsverordening heeft de provincie de eerste stappen gezet die te vinden zijn in de instructieregels die zich richten op ruimtelijke plannen van de gemeenten. In deze regels wordt meer ruimte geboden voor maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte gegeven. De wijze waarop deze ruimte wordt geboden wordt hieronder in het kort beschreven.

Duidelijkheid over landschapsbescherming

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat ontwikkelingen en ontwikkelingsbeheer passend moeten zijn bij de waarden, de karakteristiek en het (adsorptie)vermogen van het landschap. Dit moet leiden tot een vereenvoudiging van het landschappelijk beleid. In de verordening is hieraan invulling gegeven door het aantal regimes terug te brengen naar drie. In afdeling 6.4, beschermd landelijk gebied, zijn regels opgenomen voor behoud en ontwikkeling van de bijzondere natuur (Natuurnetwerk Nederland (NNN)), het werelderfgoed (Unesco) en het Bijzonder provinciaal landschap (BPL).

Ruimte voor regionaal maatwerk

Eén van de ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk wordt geconcentreerd. Er is een mogelijkheid om kleinschalige woningbouwontwikkelingen aan de randen van kernen of linten te realiseren. Het Coalitieakkoord "Duurzaam doorpakken" benadrukt de behoefte aan woningbouw en zet in op versnellingen.



Ruimte voor innovatieve ontwikkelingen en ontwikkelingen met meerwaarde

In de verordening is getracht in de regels zoveel mogelijk ruimte te bieden voor maatwerk en afwegingsruimte. Toch kunnen de regels uit de verordening waardevolle innovatieve experimenten en ontwikkelingen in de weg staan. Hiervoor is een uitzonderingsbepaling opgenomen.

Besluitvorming

Met de Omgevingswet wil het Rijk snelle besluitvorming en in de verordening is daar rekening mee gehouden door de bevoegdheid tot het wijzigen van de begrenzing van werkingsgebieden te mandateren aan Gedeputeerde Staten.

Voor de provinciale regelgeving op de wettelijke taken en bevoegdheden is gekozen deze beleidsneutraal om te zetten in de omgevingsverordening. Dit gaat over regelgeving op de terreinen milieu, luchthavens, de ontgrondingen, de kwaliteit op het terrein van de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving en de regels over leges, schadevergoeding en andere financiële aspecten in het fysieke domein. Het beleidsneutrale karakter betekent dat bestaande regelgeving op deze domeinen zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in deze integrale omgevingsverordening. Waar nodig zijn de regels wel verduidelijkt en vereenvoudigd.

De verordening is zodanig opgebouwd dat in de eerste hoofdstukken het toepassingsbereik en de algemene begrippen (hoofdstuk 1) en de toedeling van taken en bevoegdheden en functies en locaties (hoofdstuk 2 en 3), de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten door burgers en bedrijven voorop staan (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 staan de Omgevingswaarden. Een nieuw en ondersteunend instrument in de Omgevingswet. Hierna komen de meer tot het openbaar bestuur gerichte regels over het ambitieniveau voor leefomgevingskwaliteit en regels welke doorwerken naar lokaal niveau/ bestemmingsplannen (hoofdstuk 6) en de procedureregels (hoofdstuk 7). Vervolgens komen ondersteunende hoofdstukken over adviseurs en adviesorganen (hoofdstuk 8), schade (hoofdstuk 9) en handhaving en toezicht (hoofdstuk 10), monitoring en informatie (hoofdstuk 11) aan bod. Overgangsrecht (hoofdstuk 12) en slotbepalingen (hoofdstuk 13) sluiten de verordening af.

De opbouw sluit daarmee allereerst aan op de doelgroepenbenadering die ook door het Rijk ten grondslag is gelegd aan de vier algemene maatregelen van bestuur onder de Omgevingswet, en pas ten tweede op de opbouw van de Omgevingswet zelf die meer is gebaseerd op een bepaalde beleidscyclus voor de fysieke leefomgeving. Een verdeling van de materie op basis van de opgaven van de Omgevingsvisie of een indeling op basis van gebieden/gebiedsgerichtheid is overwogen maar daar is, mede gelet op de op te nemen regels, van afgezien. Doorslaggevend is geweest dat verreweg de meeste regels in deze verordening gericht zijn op het reguleren voor burgers en bedrijven (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving) of het instrueren van andere bestuursorganen (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Een belangrijke consequentie van de gekozen indeling is, dat een bepaald onderwerp op verschillende plaatsen in de verordening aan bod kan komen.

Zoals genoemd omvat met name hoofdstuk 4 regels die rechtsreeks werken voor activiteiten door burgers en bedrijven. Dit hoofdstuk en de 'instructieregels voor bestemmingsplannen' (hoofdstuk 6) zijn voor dit initiatief het meest relevant.



Het initiatief betreft realisatie van 15 appartementen in bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling geeft invulling aan de regionale woningbouwbehoefte. Met de ontwikkeling is er geen sprake van belemmeringen voor de hiervoor genoemde onderwerpen. Aan de overige regels hoeft niet getoetst te worden. Hier wordt overigens op opgemerkt dat het initiatief betreft realisatie van drie woningen binnen een stedelijk gebied.

8.2.3. LEIDRAAD LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Op 10 april 2018 is de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie” vastgesteld door GS (Gedeputeerde Staten) van de provincie Noord-Holland. Deze leidraad vormt een aanvulling op de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening”. Met de leidraad wil de provincie dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie meer worden verankerd. De leidraad is digitaal ontsloten via de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. De ‘Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie’ geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

In de leidraad staan de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen benoemd.

Zoals hiervoor valt te lezen heeft Beverwijk een rijk verleden en vormt het een bijzondere streek met aan de ene kant het jonge duinlandschap en aan de andere kant de openheid van het gebied. Het ontstaan van dit reliëfrijke zandlandschap is te danken aan de werking van zand, zee en wind. De jonge duinen zijn ontstaan in de 7e eeuw. Het vroegere landgebruik was met name gericht op landbouwkundig gebruik. Momenteel is het nog altijd een gebied dat vooral in gebruik is voor landbouw. De bestaande structuur en de openheid van het landschap is van groot belang. Echter het plan wordt gerealiseerd in het centrum van Beverwijk op een locatie waar zich nu ook al bebouwing bevindt. Het plan is overeenkomstig het beleid van de provincie.

8.2.4. PROVINCIAAL WATERPLAN

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, gemeenten en waterleidingbedrijven maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

Kern van het waterplan wordt gevormd door: beschermen, benutten, beleven en beheren. De PS (Provinciale Staten) hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). Dit waterplan is gebaseerd op de Watervisie 2021 van de provincie. Met deze visie zoekt de provincie de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door watergoed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken.



Waterbeheer

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het hoogheemraadschap heeft vier taken:

- Water keren/bescherming van het land tegen overstromingen;
- Water beheren/regelen van de juiste waterstand;
- Water zuiveren/zorgen dat het waterkwaliteit goed blijft;
- Het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom.

Het hoogheemraadschap streeft naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde gegarandeerd is en blijft. Ook vindt het hoogheemraadschap het van belang dat de oppervlaktewatercapaciteit en de wateropnamecapaciteit van open grond binnen het beheersgebied blijft gehandhaafd. Dit draagt bij aan een duurzaam beheer van het oppervlaktewater.

Indien er nieuwe verharding ontstaat, dient het verlies van de watercapaciteit in beginsel te worden gecompenseerd. Echter het betreft hier een binnenstedelijke locatie, waar reeds bebouwing en verharding aanwezig en toegestaan is. In de huidige situatie wordt het hemelwater geloosd op de riolering. Dit zal in de toekomstige situatie ook op die wijze worden afgevoerd. De huidige structuur is ingericht op deze situatie, waardoor geen belemmeringen te verwachten zijn voor dit aspect.



8.3. GEMEENTELIJK BELEID

8.3.1. STRUCTUURVISIE BEVERWIJK 2015+

In 2009 is de Structuurvisie Beverwijk 2015+ opgesteld. De tijdshorizon van deze Structuurvisie is de periode tot 2015 met een uitloop tot circa 2020-2025. De pijlers voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Beverwijk zijn in belangrijke mate gebaseerd op de voorstellen die gedaan zijn in de Stadsvisie en, veelal recent, vastgesteld sectoraal beleid.

De meerwaarde van de Structuurvisie Beverwijk 2015+ ligt dan ook vooral in het brengen van samenhang op stedelijk niveau, waardoor duidelijk wordt voor welke keuzes gemeente Beverwijk staat. Om de verdere ontwikkeling van Beverwijk te bepalen zijn vier pijlers voor het ruimtelijk beleid benoemd:

1. gevarieerd wonen;
2. werken met perspectief;
3. openbaar leven en;
4. bereikbaar Beverwijk.

De pijler “gevarieerd wonen” is van toepassing op de ontwikkeling. In de structuurvisie is opgenomen dat gevarieerd wonen een woonwijk met toekomstwaarde is. Tevens wordt ingezet op “werken met perspectief” en mag ook “openbaar leven” en “bereikbaar Beverwijk” niet worden onderschat. Deze pijlers zijn ook van belang omdat er sprake is van een winkelruimte en de realisatie plaatsvindt in het centrum van Beverwijk.

Met de beoogde ontwikkeling worden op bestaande locatie appartementen en winkelruimte gerealiseerd. Dit zal zorgen voor meer verscheidenheid aan woningen en bovendien voor een betere uitstraling van het gebied. De ontwikkeling is toekomstbestendig.

8.3.2. WOONVISIE BEVERWIJK HEEMSKERK (2025)

Heemskerk en Beverwijk vormen binnen de IJmond één stedelijk gebied met een hechte woningmarktrelatie. Woningzoekenden oriënteren zich op het stedelijk gebied Heemskerk - Beverwijk en veelal niet op de afzonderlijke gemeenten. Ontwikkelingen in de woningvoorraad in de ene gemeente beïnvloeden ook de vraag-aanbodverhouding in de andere gemeente. Reden waarom door beiden gemeenten één 'Woonvisie' is opgesteld om zodoende het gemeentelijk beleid van beiden gemeenten op elkaar af te stemmen.

De woonvisie moet worden gezien als een Beverwijks - Heemskerks document waarin op de onderscheiden deelterreinen een visie wordt weergegeven, in een aantal gevallen aangevuld met meer concrete doelstellingen. Het is geen uitgewerkt 'gemeentelijk activiteitenprogramma' maar fungeert als toetsingskader voor eigen beleidsvoering op het terrein van de leefbaarheid binnen het stedelijk gebied waarin de lokale ingezetene zijn of haar (woon)plekje kan vinden. Het dient als basis voor het aangaan van meetbare prestatieafspraken met de beide woningcorporaties. De woonvisie mag deels worden beschouwd als een nadere uitwerking van regionaal vastgesteld beleid: De regiovisie wonen en de strategische visie IJmond, onderdeel wonen en de in beide gemeenten vastgestelde ontwikkelingsprogramma's stedelijke vernieuwing.



Hoofddoelstelling van beleid is het in voorwaarden scheppende zin stimuleren van partijen op de woningmarkt om te komen tot een aanbod van voldoende en kwalitatief adequate woonmogelijkheden voor de inwoners van het stedelijk gebied Beverwijk - Heemskerk. Gestreefd wordt naar optimale keuzemogelijkheden in woningen en woonmilieus voor de te onderscheiden woonwensen van woonconsumenten. Bijzondere aandacht wordt hierbij besteed aan die woningzoekenden die om financiële of andere redenen niet zelf in staat zijn woonruimte te verwerven.

In het gemeentelijk streven naar een evenwichtige woningmarkt waarin alle woningtypologieën en prijsklassen vertegenwoordigd zijn en doorstroomketens ongehinderd kunnen ontstaan, zal de nadruk dus moeten liggen op die woningen waarin de tekorten het grootst zijn of waarvan het grootste doorstroomeffect mag worden verwacht. Aangezien er capaciteitsproblemen zijn opgetreden op uitleglocaties, is verdichting binnenstedelijke (ruimtelijke intensivering, concentratie en transformatie, kortweg ICT) een must.

In het stedelijk gebied Heemskerk - Beverwijk wordt een aantal woonmilieus onderscheiden; ieder met hun eigen kenmerk en dynamiek. Het beleid is in algemene zin erop gericht de gewaardeerde eigenschappen per woonmilieu te handhaven en waar mogelijk te versterken. Voor het plangebied wordt voldaan aan hetgeen in de woonvisie geacht wordt.

Onderhavig bouwplan voldoet aan de woningbehoefte en de gevraagde ontwikkeling ontmoet geen bezwaren vanuit de toekomstvisie. Er is voor nu en in de toekomst behoefte aan woningen.

8.3.3. WOONAKKOORD ZUID-KENNERLAND IJMOND 2021-2025

Het Woonakkoord Zuid-Kennemerland IJmond 2021-2015 is een initiatief van de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond, samen met de provincie Noord-Holland. Het Woonakkoord is een instrument om ervoor te zorgen dat er meer afstemming en samenwerking komt tussen gemeenten (en stakeholders) binnen de regio op het brede beleidsveld wonen. Inmiddels zijn deze afspraken in 2021 geactualiseerd.

Het doel van de regio is nog steeds om zich maximaal in te spannen om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, met bijzondere aandacht voor groepen die in de verdrukking dreigen te komen. Voor een goed functionerende regionale woningmarkt is diversiteit aan woonmilieus, woningtypen en doelgroepen van groot belang. Jong en oud, arm en rijk, hoog en laagopgeleiden.

Ook wil de regio de schaarste op de woningmarkt aanpakken. Maar ook andere woonthema's als bijvoorbeeld wonen en zorg en energiebesparing vragen om een regionale aanpak.

Voor de gemeente Beverwijk is de opgave gesteld op minimaal 1250 woningen en 2875 over gehele periode (2020-2030). Het plan is opgenomen in de gemeentelijke plancapaciteit en maakt dus onderdeel uit van de plannen die er zijn om te kunnen voorzien in de kwantitatieve opgave.

Conclusie

Het plan bevat appartementen van verschillende grootte. Hierdoor is het uitermate geschikt voor meerdere doelgroepen, waaronder starters.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan Uitvoeringsagenda Woonakkoord Zuid-Kennemerland IJmond, Woonakkoord Zuid-Kennemerland IJmond en Verordening doelgroepen woningbouw Heemskerk 2021.



8.3.4. REGIONALE STRUCTUURVISIE DETAILHANDELSVISIE IJMOND

De Regionale structuurvisie detailhandelsvisie bevat een analyse van de regio en het handelt over de in de toekomst te ondernemen stappen voor behoud en versterking van detailhandel en de te verwachten toekomstbeeld.

De visie geeft aan dat er behoefte blijft aan winkeloppervlak. Er zal winkelruimte terugkeren op de begane grond. Met vorenstaande wordt voldaan aan de regionale structuurvisie.

8.3.5. MOBILITEIT

Het GVVP kent zijn basis in de Planwet Verkeer en Vervoer en is een weergave van de gemeentelijke visie op verkeer en vervoer. Voor de auto en goederenvervoer is de ringstructuur van Beverwijk, bestaande uit een buitenring, een stedelijke- of binnenring en een centrumring van groot belang. Tussen de ringen zijn dwarsverbindingen noodzakelijk. Ook zijn bepaalde wegen noodzakelijk om de woongebieden op een verantwoorde manier te ontsluiten naar de ringstructuur. Het gaat om de volgende wegen en routes: Büllerlaan, Plantage, Arendsweg, Alkmaarseweg, Overboslaan, Vennelaan, Graaf Florislaan, Van Borssselestraat, Zeestraat, Velsersweg, Laan van Broekpolder, Beneluxlaan, Plesmanweg, Parallelweg, Viaductweg, Wijkmeermweg. Vanwege het belang van deze wegen voor de interne ontsluiting van Beverwijk zijn deze ook gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen.

De Breestraat en Koningshof worden beide ontsloten door verschillende wegen. Wat betreft de verkeersintensiteiten kan worden opgemerkt dat deze nagenoeg gelijk zullen zijn aan de situatie die zich nu al voordoet. Immers er is nu ook al sprake van een pand met appartementen en (grotere) winkelruimte. Er worden geen afwikkelings- en verkeersveiligheidsproblemen verwacht. Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten vanuit dit aspect.

Parkeren

In het vigerende parkeerbeleid van de gemeente vanaf 1 juli 2018 (vastgesteld door de raad op 25-01-2018) staat omschreven op welke wijze er met parkeren dient te worden omgegaan bij een (her)ontwikkeling.

Het parkeernormenbeleid van de gemeente Beverwijk is bedoeld om bij nieuwe ontwikkelingen parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen. De parkeereis die wordt gesteld bij een bouwinitiatief is dat erop of nabij het bouwplan een parkeercapaciteit komt. De parkeercapaciteit moet op eigen terrein komen, tenzij er in de directe omgeving andere mogelijkheden zijn.

Centrale gedachte:

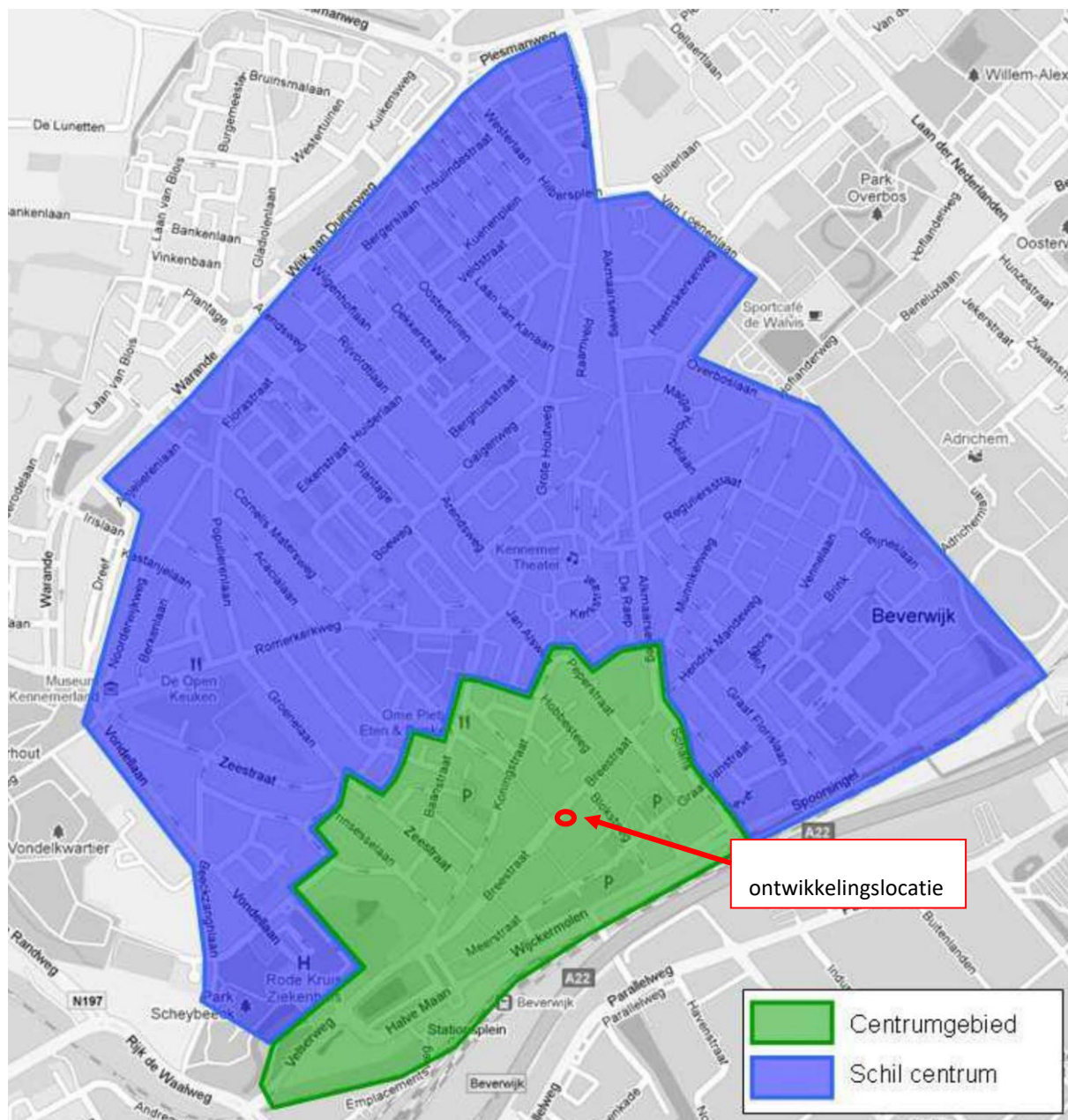
Bij de ontwikkeling van een locatie mag de parkeerdruk nu en in de toekomst niet worden afgewenteld op de directe omgeving, tenzij in de omgeving aantoonbaar structurele restcapaciteit aanwezig is.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen ruimte om parkeren op eigen terrein te realiseren in verband met de haalbaarheid van het plan. Er zal dus geparkeerd moeten worden op andere locaties.



De gemeente wil bouwontwikkelingen stimuleren. Door het benutten van restcapaciteit in de omgeving van een bouwplan wordt het een ontwikkelaar makkelijker gemaakt. Vrijstelling op de parkeernorm is conform de centrale gedachte dus mogelijk, indien er voldoende restcapaciteit aanwezig is op het piekmoment van de betreffende functie binnen de gestelde loopafstanden tot deze functie.

Om te bepalen wat voor de voorgenoemen locatie van toepassing is dient te worden gekeken waar de locatie gelegen is. Bij deze ontwikkeling is er sprake van de zone Centrumgebied, zie onderstaande afbeelding:



Afbeelding: Gebiedsindeling centrumgebied (groen gearceerd) en schil rondom het centrum (blauw gearceerd) afkomstig uit vigerend parkeerbeleid.



In het centrumgebied, wat dichtbebouwd is, zijn loopafstanden niet van toepassing. Dit gebied wordt, voor de bepaling van de restcapaciteit, als één geheel beschouwd.

Er is een vrijstelling op de realisatie van de parkeereis mogelijk in het kader van het stimuleren van bouwontwikkelingen. Voorwaarde is dat er gedurende de week voldoende restcapaciteit beschikbaar is in het Centrumgebied. Deze ontwikkeling is in overleg met de gemeente reeds opgenomen in de parkeertellingen i.r.t. de beschikbare restcapaciteit, waardoor het bouwplan voor wat betreft het onderdeel parkeren akkoord is.

8.3.6. WELSTAND

De gemeente Beverwijk voert een welstandsvrij beleid, omdat het voeren van een actief welstandsbeleid niet direct meerwaarde heeft. Tevens hecht men waarde aan deregulering en gelooft men in de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven. Om deze reden is besloten Beverwijk welstandsvrij te verklaren.

Uitgangspunt is dat het bouwplan zal passen in de karakteristiek van de omgeving. Er zal gebruik worden gemaakt van stenen in de gevels en zullen materialen worden gebruikt die in overstemming van zijn met hetgeen in de omgeving gebruikelijk is, zodat vanuit dit aspect geen beperkingen zijn te verwachten.



9. RANDVOORWAARDEN

9.1. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

In 1998 heeft het parlement het Europees Verdrag, inzage de bescherming van het archeologische erfgoed, goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Beleidskader

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het inwerking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Het belangrijkste uitgangspunt is het streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is. Kortom: sinds die invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in een integrale Erfgoedwet. De omgang met de archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2023 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten golden, worden gehandhaafd.

De Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk (2008)

In de Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk (2008) wordt het landelijk beleid op gemeenteniveau doorgetrokken. De beleidsnota cultuurhistorie voor de gemeente Beverwijk bestaat uit een kadernota en een hoofdnota. De hoofdnota vormt een uitgebreide nota, waarin ingegaan wordt op het totale beleidsveld en het complete overzicht van mogelijk te nemen actiepunten door de gemeente.

De kadernota vat de speerpunten van het beleid samen en geeft aan welke aanbevelingen en actiepunten het meest belangrijk zijn om een gedegen basis te leggen voor een cultuurhistorisch beleid. Hierin wordt het beleid geschetst dat wettelijk uitgevoerd moet worden en worden de meest wenselijke actiepunten en aanbevelingen verwoord. Wanneer de gemeente meer uitvoering wenst te geven aan dit beleid, dan wordt vanuit de kadernota verwezen naar de hoofdnota, waarin 'meerwerk' voor de gemeente is opgenomen. Om dit alles te bereiken zijn de volgende doelstellingen geformuleerd met als belangrijkste uitgangspunt dat het cultuurhistorische beleid integraal in de gemeentelijke organisatie wordt ondergebracht.

De aanwezige cultuurhistorische waarden aanvullend inventariseren en documenteren en op kaart zetten. Deze waarden beschermen door instandhouding en beheer te stimuleren en waar nodig te ondersteunen. Behoud door ontwikkeling' realiseren door het aangrijpen van mogelijkheden die op een verantwoorde wijze een nieuwe toekomst bieden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. De bewustwording over de cultuurhistorie van Beverwijk bij de burgers vergroten en de samenwerking met externe partijen die te maken hebben met cultuurhistorie versterken.



Op grond van artikel 29 van het geldende bestemmingsplan is er ter plaatse sprake van een archeologisch waardevol gebied. Er mag niet zonder meer gebouwd worden. De locatie is echter nu al grotendeels bebouwd. Gesteld kan worden dat de locatie bij de bouwactiviteiten ook geroerd is geweest. Tevens kan worden aangenomen dat bij de bouwactiviteiten grondstromen hebben plaatsgevonden. Echter desondanks is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Door Manu Archeologie is een bureauonderzoek uitgevoerd op 19 juli 2021. De conclusie van dit onderzoek luidt:

6.1 Conclusie

Binnen het plangebied wordt winkelruimte, berging en 15 appartementen gerealiseerd. De nieuwbouw zal een oppervlakte hebben van circa 690 m². De bouwkuip wordt circa 0,8 m diep ten opzichte van maaiveld na sloop. De funderingen worden onderheid met heipalen.

Het plangebied valt binnen de stadskern van Beverwijk, een gebied van hoge archeologische waarde. Er kunnen resten aanwezig zijn vanaf de prehistorie tot aan heden.

Ingeschat zal de bovenste 0,5 m vanaf maaiveld verstoord zijn. Op grotere diepte zullen de resten binnen een aanzienlijk deel van het plangebied nog intact zijn.

Afbeelding met conclusie uit het archeologisch onderzoek

Conclusie

Archeologie is in voldoende mate onderzocht en de verwachting is dat alleen bovengrond tot 0,5 m-mv verstoord is en de resten op diepere delen intact zullen zijn. Tevens zijn wat aanbevelingen gedaan, namelijk dat de vindplaats zo veel mogelijk fysieke beschermt wordt. Bovendien worden er geen diepe graafwerkzaamheden plaatsvinden kunnen de diepere resten in de bodem behouden blijven (conform protocol 4005 fysiek beschermen) voor toekomstige generaties en toekomstig wetenschappelijk onderzoek. Behoud van erfgoed in situ (in de bodem) wordt beleidsmatig nagestreefd op zowel landelijk, provinciaal als gemeentelijk niveau.

Vanuit aspect archeologie zijn geen belemmeringen te verwachten.



9.2. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Beleidskader

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Onderzoek

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is.

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er zal sprake zijn van een winkelruimte met daarboven woningbouw. Verder zijn er in de omgeving verschillende winkels maar ook "lichte" horeca gevestigd. Met de realisatie van de woningen zullen de bedrijfsmatige functies niet worden gehinderd. Dit komt omdat nu ook al sprake is van woningen in de nabijheid van de horeca en dit binnen het geldende bestemmingsplan ook al is toegestaan. Tevens wordt opgemerkt dat door nieuwbouw de isolatie beter zal zijn waardoor een beter binnenmilieu kan worden gerealiseerd. Verder wordt opgemerkt dat er door de initiatiefnemer met de eigenaren van Gasterij 't Meijershof op Breestraat 110 gesproken is over de relatiek horeca-activiteiten en de nieuwe woningen. Ook de afzuiginstallatie vanuit de keuken die via een afvoerpijp boven het dak uit steekt is aan de orde geweest (wordt niet intensief gebruikt). Ondanks dat er vanuit initiatiefnemer en de horeca-inrichting niet de verwachting is dat er sprake zal zijn van geurhinder, zal door de initiatiefnemer een afvoerpijp tot 2 meter bovendaks van de nieuwbouw worden aangebracht langs de gevel van deze nieuwbouw. De horeca-inrichting kan hier op aansluiten. Op deze manier wordt gewaarborgd dat geurhinder wordt voorkomen.

Conclusie

Er zullen geen belemmeringen zijn vanuit dit aspect, aangezien door de initiatiefnemer een afvoerpijp tot 2 meter bovendaks van de nieuwbouw wordt aangebracht langs de gevel van deze nieuwbouw. De horeca-inrichting kan hier op aansluiten. Hiermee is er geen sprake meer van belemmeringen vanuit dit aspect.



9.3. BODEMKWALITEIT

Beleidskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings)wijziging. Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. In casu betreft het echter geen nieuwe ontwikkeling. Er wordt bestaande bebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats komt nieuwbouw.

Onderzoek

In mei 2018 is door APS Milieu B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (projectnummer R18-B436). Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie matig is verontreinigd met lood en licht

verontreinigd met kobalt, koper, zink, cadmium, kwik, PCB, PAK en minerale olie. Lood is separaat bemonsterd en vastgesteld is dat de verontreiniging homogeen over het perceel aanwezig is.

Grondwater is licht verontreinigd met molybdeen.

Uit het onderzoek volgt dat de onderzoeksresultaten geen belemmeringen vormen voor de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden of voor de bestemming winkel en wonen met tuin.

Asbest in grond

Er is hechtgebonden chrysotiel met een asbestconcentratie tussen de 10 en 15 % gevonden in de bovengrond in inspectiegat 01. Bij omrekenen blijkt dat de concentratie ruim onder de norm blijft. In ondergrond is geen asbest aangetroffen.

Conclusie

De bodemkwaliteit is genoegzaam in beeld gebracht. Ook is gekeken of er vanwege matige overschrijdingen sprake is of kan zijn van risico's. Uit berekeningen blijkt dat niet het geval is. Hiermee zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het project.



9.4. EXTERNE VEILIGHEID

Beleidskader

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets misgaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verboden risico's moeten binnen de perken.

Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting door calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarde en oriënterende richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). Voor het groepsrisico (GR) is een verantwoordingsplicht opgenomen.

Plaatsgebonden risico

Het PR is gedefinieerd als de plaatsgebonden kans, per jaar, op overlijden voor een onbeschermd individu door ongevallen met een bepaalde activiteit. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren.

Voor het PR-risico geldt een getalsnorm inhoudend de maximaal toelaatbare overlijdenskans voor een individu van:

- 1 op 100.000 per jaar (10-5/j) voor bestaande situaties;
- 1 op 1.000.000 per jaar (10-6/j) voor nieuwe situaties.

Voor het PR geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de PR. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10-6 per jaar PR-criterium als richtwaarde. Daar waar in dit rapport gesproken wordt van een PR, wordt de PR- contour van 10-6 per jaar bedoeld.

Groepsrisico

Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste 10 personen het slachtoffer wordt van een ernstig ongeval. Het groepsrisico wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting door een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), het is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR valt daarom niet aan te geven met risicocontouren langs de weg, maar wordt met een grafiek, een zogenaamde fN - curve aangegeven. Hierin wordt het overlijden van een groep van tenminste een bepaalde omvang afgezet tegen de kans daarop per jaar.



Het GR maakt geen verschil tussen bestaande en nieuwe situaties. Het GR kent ook geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om gemotiveerd op basis van een belangenafweging van deze oriëntatiewaarde af te wijken. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet behandeld. Dit rapport is niet uitgevoerd in relatie tot een bestemmingsplan of toekomstige ontwikkeling, verantwoording van het GR is daarom niet opgenomen.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In de wetgeving is onderscheid gemaakt tussen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten. Het Bevb verwijst voor de uitleg naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen: Bevi).

Kwetsbare objecten zijn onder meer woningen, ziekenhuizen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, omvangrijke kantoorgebouwen, recreatieterreinen en andere gebouwen waar grote aantallen personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Via een wijziging in het Bevi (Besluit van 9-9-2008, Stb. 2008, nr. 380) worden ook woonschepen en woonwagens tot kwetsbare objecten gerekend.

Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer verspreid liggende woningen, kleinere kantoren, hotels en restaurants, sporthallen, overige bedrijfsgebouwen. Op basis van het Bevi wordt onder verspreid liggende woningen verstaan: een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare. Ook lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het PR van een buisleiding, wordt aangeduid als een beperkt kwetsbaar object. Het zal duidelijk zijn dat het buitengebied veelal bestaat uit beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen en lintbebouwing).

Onderzoek

Bij bestemmingsplanwijzigingen dient rekening te worden gehouden met de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied. Als een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied wordt gerealiseerd dient een onderbouwing over de risico's van aardgasleidingen plaatst te vinden. Bij een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied zal het GR (beperkt) verantwoord moeten worden (artikel 12 van het Bevb).

Inventarisatie van de relevante risicobronnen:

Uit de signaleringskaart EV blijkt dat de beoogde planlocatie Breestraat/Koningstraat gesitueerd is in:

- het invloedsgebied van EYE Film Instituut (4.500 meter) met een onderlinge afstand van: 4.400 meter;
- het effectgebied van een van de onderdelen van Tata Steel IJmuiden (3.700 meter);
- het invloedsgebied van de Rijksweg A22 (355 meter) met een onderlinge afstand van: 300 meter.

Het Film Eye Instituut is gelegen aan de Achterweg in Heemskerk. Op deze locatie worden nitraatfilms bewaard. Een nitraatfilm is een zeer brandbaar materiaal. Bij brand kunnen gevaarlijke stoffen en gassen vrijkomen. V dit bedrijf (opslagloods/bunker) is de effectafstand van 1 % letaliteit bepaald op circa 4,5 km. Het projectgebied is gelegen het invloedsgebied.



Het Eye Film Instituut heeft door het in de vergunning opnemen (en uitvoeren) van organisatorische maatregelen aan de bron geen PR 10-6/jaar contour.

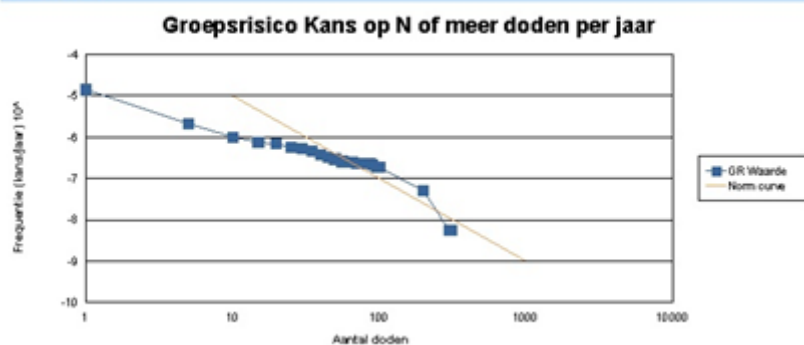
Op basis van het vorenstaande moet een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld als omschreven in artikel 13 van het BEVI. Het project betreft de nieuwbouw van 15 appartementen. Het aantal personen dat gemiddeld in het invloedsgebied aanwezig zal zijn bedraagt 63,3. Dit is berekend door de appartementen een bevolkingsdichtheid te geven van 2,4. Voor de winkelfunctie is uitgegaan van 1 persoon per 10 m². Totaal is afgerond op 63 personen.



EYE Film Instituut

Groepsrisico.

GR-Curve



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

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee. Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat bij het opstellen van de vigerende milieuvergunning intensief naar mogelijkheden tot verlaging hiervan is gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken.

Verantwoording

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld, namelijk “Is het rampscenario te bestrijden?” en “Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?”.

De bestrijdingsmogelijkheden zijn gebaseerd op verschillende scenario's die zich voor kunnen doen.



Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder

daadwerkelijk hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. De mogelijkheden van zelfredzaamheid zijn afhankelijk van het maatgevende scenario. Echter vanwege grote afstanden tot risicobronnen worden naar verwachtingen geen belemmeringen verwacht voor zelfredzaamheid.

Alarmering

De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied met voldoende mogelijkheden voor signalering c.q. alarmering. Ook kan in geval van een calamiteit NL-alert in worden gezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor op de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een

noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden

Binnen het plangebied zijn meer dan voldoende vluchtwegen van de risicobronnen af.

Conclusie

Een verdere toetsing van de risico's kan dan ook achterwege blijven. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



9.5. FLORA EN FAUNA

Beleidskader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vorige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wet natuurbescherming niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.



Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);

Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlage van de verdragen worden tevens vogels genoemd;

Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Door Dresme en Van der Valk is op 30 juni 2021 een Quicksan uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat geen beschermde flora en fauna wordt verwacht binnen het projectgebied. Ook worden er op basis van de afstand en de kleinschaligheid van het project worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden. Een nader onderzoek of ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Gebiedsbescherming

Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 het volgende. Deze uitspraak heeft gevolgen voor de uitvoerbaarheid van ontwikkelingen en projecten die effecten hebben op beschermde natuurgebieden. Ontwikkelingen die een beperkte bijdrage leveren aan de stikstofdepositie in een natura 2000-gebied, waren op grond van de PAS, vrijgesteld van een Wnb-vergunning. De Raad van State heeft nu echter bepaald dat, in de huidige vorm, deze systematiek niet is toegestaan. Om momenteel een Wnb-vergunning te kunnen krijgen is het nodig om aan te tonen dat de natuurlijke kenmerken van een natura 2000-gebied niet worden aangetast. Dit is bij elke toename van stikstofdepositie nodig. Om dit aan te tonen is het nodig een zogeheten passende beoordeling op te stellen. Het plan betreft vervangende nieuwbouw en daarom kan gesteld worden dat er geen toename zal zijn van stikstofdepositie

Onderzoek

Door Dresme en Van der Valk zijn op 5 juli 2021 berekeningen voor stikstofdepositie gemaakt met de webapplicatie Aerials. Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van de toekomstige gebruiksfase, geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.



9.6. GEUR

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of ter plaatse van het bouwplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieuhygiënische toets) en anderzijds of het bouwplan leidt tot een belemmering van vergunde rechten van bedrijven in de omgeving (Wm-toets).

Onderzoek

De woningen zijn geurgevoelig. Echter er is nu al sprake van een bestemming waarmee woningen toegestaan zijn. De inrichtingen in de omgeving worden niet beperkt. Bovendien betreft het veelal winkels en lichte horeca. De ontwikkeling zelf zal ook geen geur veroorzaken. Er wordt een winkelruimte met woningen gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

9.7. GELUID

Beleidskader

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijdsnelheid van 30 km/u geldt. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het plangebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën vallen, zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen voor de toelaatbaarheid van geluidsniveaus door rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen, rond grote bestaande industrieterreinen en rondom bestaande luchtvaartterreinen.



Het projectgebied is gelegen in het centrum binnen een zone de Breestraat. Dit betreft de Breestraat 30 km weg.

Conclusie

Gezien het feit dat het plan wordt gerealiseerd binnen een zone van een 30 km weg waar relatief weinig verkeer over heen rijdt, is het niet noodzakelijk verder onderzoek te doen naar de geluidsbelasting. Aangenomen mag worden dat voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

9.8. LUCHTKWALITEIT

Beleidskader

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de Ministeriele Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgesteld die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip NIBM is gedefinieerd als de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarde voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een ander wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

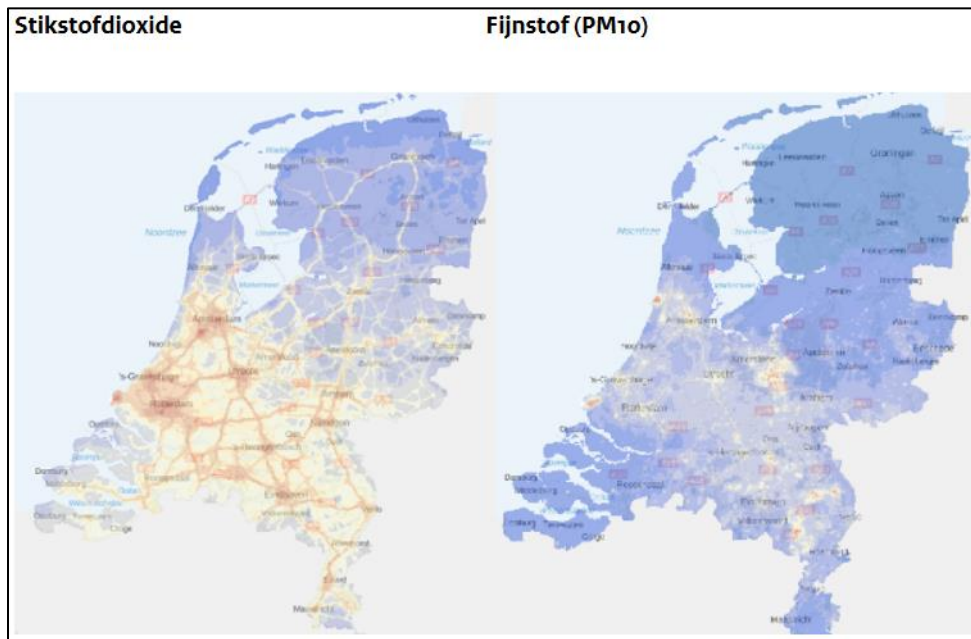
Onderzoek

De realisatie van een winkelruimte met 15 appartementen valt onder de regeling van ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.



Conclusie

Het aspect
luchtkwaliteit
vormt geen
belemmering voor
het
planvoornemen.



9.9. WATER

Beleidskader

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de 'Europese Kaderrichtlijn Water' (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'Goede Ecologische Toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'Goede Ecologisch Potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier aan te pakken. Hieruit is op rijksniveau een nationaal waterplan ontwikkeld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De provincie heeft een Regionaal Waterplan opgesteld. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een bredere zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het mogelijk om



rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/ derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijk ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte termijn.

Watervisie 2021

In de Watervisie 2021 staan de ecologische doelen voor niet-natuurlijk oppervlaktewater. Deze doelen zijn afgestemd met de waterbeheerders. Ook staan in de 'Watervisie 2021' maatregelen om de kwaliteit van het grondwater in de bodem van Noord-Holland te verbeteren.

Verordening 'de Keur'

De verordening de Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop niet zonder toestemming van het Hoogheemraadschap Rijnland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit 'de Keur'. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

De Watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat water genoeg aandacht krijgt in ruimtelijke plannen. Met dit instrument komt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan in een vroegtijdig stadium in contact met het Hoogheemraadschap dat hierover gaat.

Het betreft hier een binnenstedelijke locatie, waar reeds bebouwing en verharding aanwezig en toegestaan is. In de huidige situatie wordt het hemelwater geloosd op de riolering. Dit zal in de toekomstige situatie ook op die wijze worden afgevoerd.

Conclusie

De huidige structuur is ingericht op deze situatie, waardoor geen belemmeringen te verwachten zijn voor dit aspect.



9.10. 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).

Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan 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 (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar “Bijna Energie Neutrale Gebouwen” (hierna BENG). 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. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

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 en Klimaat.

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 1 juli 2020 moeten nieuwe gebouwen aan de BENG-criteria voldoen.

GPR Gebouw

Gemeente Beverwijk en de Omgevingsdienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van de beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in “Kwaliteit en duurzaam bouwen” en in het milieubeleidsplan 2014-2018.

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.

Conclusie

Duurzaamheid en daarmee bouwen zonder gas maar ook zonnepanelen en warmtepomp zijn zaken waar aandacht aan besteed zal worden bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Met vorenstaande is dit aspect voldoende gewaarborgd.



9.11. M.E.R.-BEOORDELING

Beleidskader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden met de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling blijft onder de drempelwaarden van alle activiteiten zoals opgenomen in

onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Uit de verrichte dan wel beschreven milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het voornemen geen significant effecten op de omgeving heeft. Het gaat immers het betreft sloop en nieuwbouw waarbij alleen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan onvoldoende toereikend zijn voor het plan.

Conclusie

Omdat de nieuwe ontwikkeling komt ter plaatse van gronden waar altijd een winkel en woonbestemming gold, en de planologische mogelijkheden in dat opzicht niet wijzigingen, treden er geen significante gevolgen op voor de omgeving. Voor het voornemen hoeft daarmee geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.



10. UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning. Het gaat daarbij zowel om de financieel - economische onderbouwing van de omgevingsvergunning als om de overige aspecten die met de uitvoering ervan te maken hebben.

Daarnaast moet worden aangegeven hoe om is gegaan met de betrekking van omwonenden en belanghebbenden bij dit project.

10.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, welke het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

10.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In het kader van de wettelijke procedure zal het ontwerp van deze omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken gepubliceerd en ter inzage gelegd worden. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze op de ontwikkeling kenbaar maken.



BIJLAGEN

Ontwerp en bezonningsstudie, Studio Vlaar, 07-07-2021;

Verkennd bodem- en asbestonderzoek, APS Milieu B.V., mei 2018;

Briefrapportage Quicksan WNB Breestraat 108 Beverwijk, 30 juni 2021;

Briefrapportage Aeries gebruiksfase Breestraat 108 te Beverwijk, 5 juli 2021;

AERIUS_bijlage_gebruiksfase Breestraat 108 Beverwijk, 5 juli 2021;

Archeologisch bureauonderzoek Beverwijk Breestraat 108, 19 juli 2021