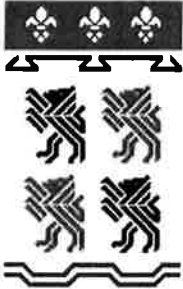


Collegebesluit

Documentnummer : C-16-03113

Afdeling : Ruimte

Onderwerp : verlenen omgevingsvergunning Creutzberglaan 115



2016WB0009

Burgemeester en wethouders van Beverwijk;

gezien de aanvraag van: Creutzberg BV
Wijkmeerweg 38
1948 NW Beverwijk

ontvangstdatum: 11 januari 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project: het opheffen van het strijdig gebruik (ten behoeve van het realiseren van 2 vrijstaande woningen en 5 aaneengebouwde woningen met parkeren);

middels de activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

op het perceel: plaatselijk bekend Creutzberglaan 115 te Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie D, nummer 00448.

Overwegende,

A. Project

Op 11 januari 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 7 grondgebonden woningen aan de Creutzberglaan 115 in Beverwijk. Op de projectlocatie bevindt zich momenteel een tuincentrum. Door de te kleine omvang is het tuincentrum niet meer rendabel.

Het beoogde programma van zeven grondgebonden woningen met bijbehorende erfinrichting en parkeerplaatsen betreft twee vrijstaande woningen en vijf aaneengebouwde woningen. De twee vrijstaande woningen zijn gesitueerd aan het lint van de Creutzberglaan. De vijf aaneengebouwde woningen zijn gesitueerd op het terrein tussen de woningen en de bijhorende erven en ten westen van de twee vrijstaande woningen. Het terrein wordt ingericht als een collectief plantsoen. Langs de oprit ten zuiden van het projectgebied wordt een haag aangeplant en worden parkeervoorzieningen voor de aaneengebouwde woningen aangelegd. Het gedeelte van de projectlocatie, wat gemeenschappelijk wordt gebruikt, wordt c.q. blijft eigendom van de kopers / bewoners van de woningen.

Voor de zeven woningen zijn ten minste 10 parkeerplaatsen nodig, waarvan 8 parkeerplaatsen voor de 5 aaneengebouwde woningen en 2 voor de twee vrijstaande woningen. De 8 parkeerplaatsen worden aangelegd op het zuidelijke deel van de projectlocatie en de 2 resterende parkeerplaatsen op de opritten van de vrijstaande woningen. Met andere woorden, de benodigde parkeerbehoefte wordt op eigen terrein van de 7 woningen aangelegd.

Het project ziet op de onlosmakelijke activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen'. Aanvrager heeft gebruik gemaakt van artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en heeft voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten de aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ingediend.

B. Bestemmingsplan

De projectlocatie Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft ter plaatse de bestemming 'Detailhandel' met de nadere functieaanduiding 'tuincentrum' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

Op deze bestemming mogen alleen gebouwen ten dienste van een tuincentrum en met een maximale hoogte van 4 meter alleen binnen het bebouwingsvlak worden opgericht en mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts worden opgericht indien deze vergunningsvrij zijn. De geluidzone is bestemd voor de bescherming van de geluidsruimte in verband met de ten westen gelegen inrichting (Tata Steel). Gelet op de bestemmingsregels is het realiseren van 7 woningen met bijbehorende erfinrichting en parkeerplaatsen daarmee in strijd.

Om het project planologisch mogelijk te maken is een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan in de zin van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vereist.

C. Hogere grenswaarden (Wet geluidhinder)

Het projectgebied ligt binnen de invloedssfeer van het gezoneerde bedrijfsterrein IJmond. Deze ligt ter hoogte van het projectgebied tussen de 50 en 55 dB(A). De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is 50 dB(A). Bij een hogere geluidsbelasting is het mogelijk tot en met 55 dB(A) een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Vanwege de overschrijding van de genoemde voorkeursgrenswaarde is het ontwerp besluit 'hogere waarden Wet geluidhinder' (kenmerk 2016-30828-26754) gelijktijdig ter inzage gelegd met de ontwerp omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Op het ontwerp besluit 'hogere waarden Wet geluidhinder' zijn 12 zienswijzen ontvangen.

Het vaststellen van de hogere waarden is gedelegeerd aan het algemeen bestuur van de Omgevingsdienst IJmond. Het algemeen bestuur van de Omgevingsdienst IJmond heeft bij besluit van 14 november 2016 (BBO/msc/2016-30828-172391) (INT-16-33159) de hogere waarden vastgesteld. Het besluit 'hogere waarden Wet geluidhinder' maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

D. Ontvankelijkheid

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

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

E. Activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening

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

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

Ten behoeve van het onderhavige project is een ruimtelijke onderbouwing (versie april 2016) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze (ontwerp) omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de (ontwerp) omgevingsvergunning.

F. Activiteit bouwen

Voor de activiteit 'bouwen' c.q. het bouwen van de 7 grondgebonden woningen is nog geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo aangevraagd. Deze omgevingsvergunning wordt te zijner tijd aangevraagd maar kan -op grond van artikel 2.5, lid 4 Wabo- pas worden verleend nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo is verleend.

G. Kostenverhaal

Op basis van artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening is een anterieure overeenkomst opgesteld (UIT-15-16202). Op 14 juli 2015 heeft het college besloten de anterieure overeenkomst aan te gaan (C-15-0255). Met het aangaan van de anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten verzekerd.

H. Wettelijk vooroverleg

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

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

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

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

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting reactie:

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven geen opmerkingen over het plan te hebben. Het eerdere overleg met het hoogheemraadschap is goed verwerkt in de waterparagraaf.

Antwoord:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Veiligheidsregio Kennemerland

Samenvatting reactie:

De veiligheidsregio heeft bij de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing geconstateerd dat aan het onderhavige plan externe veiligheidsaspecten zijn verbonden. Ten aanzien van het plan is een risicobron betrokken, namelijk het Eye Film Instituut aan de Achterweg in Heemskerk.

De veiligheidsregio stelt dat het van belang is om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobron en het plangebied beperkt. De veiligheidsregio adviseert de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

- *Installatietechnische voorzieningen: Draag zorg dat bij de geprojecteerde woning de ventilatie openingen afsluitbaar zijn en de mechanische ventilatie centraal uit zetbaar is.*
- *Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Hierbij kan worden gedacht aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.*

Antwoord:

De gemeente zal aanvrager vragen de door de veiligheidsregio geadviseerde installatietechnische voorzieningen op te nemen in de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteit 'bouwen'. Verder zal de gemeente de aanvrager vragen de toekomstige kopers / bewoners van de woningen te informeren over het advies inzake het risicobewustzijn.

Gasunie

Samenvatting reactie:

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

Antwoord:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Conclusie

De reacties hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken.

I. Procedure

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

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

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

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

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van 22 juli 2016 gedurende zes weken inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant van 20 juli 2016 en huis-aan-huisblad De Kennemer van 20 juli 2016.

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

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn wel zienswijzen naar voren gebracht. Er zijn 16 zienswijzen ontvangen. Onder het kopje 'Zienswijzen' worden de zienswijzen behandeld.

J. Zienswijzen

1. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 4 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

Er ontstaat rechtsongelijkheid vanwege de verhoogde geluidnorm voor de woningen aan de Creutzberglaan 115. De Wet gelijke behandeling schrijft voor dat een ieder met dezelfde normering beoordeeld moet worden. In dit geval gaat de maximale toelaatbare geluidsoverlast / geluidsbelasting van 44 naar 50 dBA. Dit is discriminatie en niet toegestaan. De omgevingsvergunning mag niet gelden voor een selecte groep woningen maar dient voor de hele omgeving gelijk te zijn.

Beantwoording zienswijze:

Deze zienswijze heeft betrekking op het 'ontwerp besluit Wet geluidhinder omgevingsvergunning Creutzberglaan 115 te Beverwijk' (= vaststellen hogere waarden) en niet op het 'ontwerp omgevingsvergunning Creutzberglaan 115 te Beverwijk' (= handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).

Het besluit hogere waarde geeft de industrie niet het recht om meer geluid te produceren. Het besluit hogere waarde is een besluit waarmee de omgevingsdienst toestemming geeft om geluidsgevoelige objecten te realiseren op een locatie waar de geluidsbelasting, afkomstig van industrie, tussen de voorkeursgrenswaarde (50 dB) en de maximale ontheffingswaarde ligt (55 dB). De geluidsbelasting op de Creutzberglaan zal door dit besluit niet toenemen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2. **[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk**

Ontvangstdatum zienswijze: 8 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Als woningbouw op Creutzberglaan 115 mag, schept het mogelijkheden voor andere grondbezitters.*
- b. *Het agrarische karakter gaat dan wel verloren.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Indien een grondeigenaar wenst te bouwen dan kan hij een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente. De gemeente zal beoordelen of er mogelijkheden zijn en zo ja onder welke voorwaarden. Het enkele feit dat gebouwd zou kunnen worden op het perceel Creutzberglaan 115 betekent niet dat andere grondeigenaren ook (woningen) mogen bouwen. Dit zal per perceel en per bouwplan worden beoordeeld indien een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- b. Het perceel Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft de bestemming 'Detailhandel'. Het perceel heeft dus geen agrarische bestemming. Bovendien heeft het perceel -gelet op de feitelijke situatie- geen agrarisch karakter.
Het gebied aan weerszijden van de Creutzberglaan is te beschouwen als een overgangsgebied van een zeer stedelijk gebied naar een landelijk gebied. Aan de oostzijde van de Creutzberglaan bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Ten oosten van die woonbebouwing is nieuwe woonbebouwing in ontwikkeling. Het gebied ten westen van en grenzend aan de Creutzberglaan is gevarieerder: woonbebouwing, afgewisseld met (agrarische) bedrijfsfuncties op grotere percelen en open plekken. Door deze variatie is het agrarische karakter slechts op een beperkt aantal locaties, die direct grenzen aan de Creutzberglaan, aanwezig. De meeste agrarische percelen liggen ten westen van de lintbebouwing, die aan de westzijde van de Creutzberglaan ligt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. **[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk**

Ontvangstdatum zienswijze: 9 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *De belasting -door het aantal extra huizen dat gebouwd zal worden, extra parkeerplaatsen en het verdwijnen van groen- zal voor het woongebied toenemen.*
- b. *In zijn algemeenheid vindt reclamant dat de Creutzberglaan al druk genoeg is. Hij zou graag zien dat er niet gebouwd wordt aan de westkant van de Creutzberglaan. De situatie dient conform het bestemmingsplan te blijven dat bij reclamant bekend is.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Het perceel Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft de bestemming 'Detailhandel' met de nadere functieaanduiding 'tuincentrum' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Ten opzichte van deze bestemming en nadere functieaanduiding is de toekomstige functie wonen minder belastend voor de omgeving. Het feit dat op dit moment er

nauwelijks activiteiten, laat staan overlast gevende, op het perceel Creutzberglaan 115 plaatsvinden doet daar niets aan af.

- b. Door de huidige stedenbouwkundige structuur van de Creutzberglaan (o.a. lintbebouwing aan weerszijden van de straat, een smal wegprofiel, geparkeerde auto's aan de straat en de aanwezigheid van [agrarische] bedrijven) wordt het gebied als druk ervaren door reclamant. Echter, door de functiewijziging van detailhandel naar wonen wordt gestreefd een voor een woonomgeving belastende functie op te heffen. Het in stand houden van de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan maakt een volledige benutting ervan mogelijk. Die volledige benutting kan leiden tot meer verkeersbewegingen en een hogere parkeerbehoefte voor de omgeving dan het voorliggende plan. Dit is niet gewenst.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

4.

Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 9 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Er zijn en worden veel nieuwe huizen gebouwd in de buurt, waar reclamant woont. Naast het lawaai tijdens de bouw zijn er ook andere problemen zoals files, lawaai, stof, afval en auto's.*
- b. *Maar er zijn ook problemen op lange termijn: een te grote bevolking in een reeds dichtbevolkt gebied, meer lawaai en uitstoot van CO2 en andere milieuproblemen. De beperkte ruimte verkleint de levenskwaliteit met betrekking tot lichamelijke en geestelijke beperkingen.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Door de huidige stedenbouwkundige structuur van de Creutzberglaan (o.a. lintbebouwing aan weerszijden van de straat, een smal wegprofiel, geparkeerde auto's aan de straat en de aanwezigheid van [agrarische] bedrijven) wordt het gebied als druk ervaren door reclamant. Echter, door de functiewijziging van detailhandel naar wonen wordt gestreefd een voor een woonomgeving belastende functie op te heffen. Het in stand houden van de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan maakt een volledige benutting ervan mogelijk. Die volledige benutting kan leiden tot (meer) overlast voor de omgeving. Dit is niet gewenst.
- b. De bouw van 7 woningen vindt ons college een goed alternatief voor de geldende bestemming. Het in stand houden van deze bestemming en de huidige feitelijke situatie is niet realistisch. Aanvullend kan worden gesteld dat vanuit het provinciaal en gemeentelijk woonbeleid er de komende jaren nog een grote behoefte aan woningen is in de regio IJmond. De Creutzberglaan 115 levert een zeer kleine bijdrage aan de invulling van die behoefte.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5.

Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 9 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *De voorgestelde bebouwing past niet bij het karakter van de lintbebouwing aan de Creutzberglaan.*
- b. *De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.*

- c. *Het plan is een aantasting van het woongenot van reclamant.*
- d. *Door het plan is er een waardedaling van de omliggende woningen.*
- e. *Bij instemming van de ontwerp omgevingsvergunning wordt een precedent geschapen tot een mogelijkheid van nog meer woningen (hofjes).*
- f. *De karakteristieke uitstraling wordt aangetast.*
- g. *Parkeren is nu al een probleem in de Creutzberglaan.*
- h. *De oprijlaan van reclamant mag niet gebruikt worden als toegangsweg voor de achtererven van de vijf woningen.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Karakteristiek voor de lintbebouwing aan de Creutzberglaan is de variatie aan gebouwen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en bedrijfsgebouwen. De percelen aan de westzijde van de Creutzberglaan zijn wat dieper; de daarop aanwezige bebouwing staat wat verder van de straat en incidenteel in twee rijen achter elkaar. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie en dat bebouwingsbeeld, die kenmerkend zijn voor de Creutzberglaan.
- b. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Om vergunning te kunnen verlenen wordt met toepassing van artikel 2.12, lid 3, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken van het bestemmingsplan.
- c. Door de functiewijziging van detailhandel naar wonen wordt gestreefd naar een voor een woonomgeving belastende functie op te heffen. Het in stand houden van de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan maakt een volledige benutting ervan mogelijk. Die volledige benutting kan leiden tot meer verkeersbewegingen en een hogere parkeerbehoefte voor de omgeving dan het voorliggende plan. Dit is niet gewenst.
- d. Reclamant kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschadevergoeding bij het college van Beverwijk indienen.
- e. Indien een grondeigenaar wenst te bouwen dan kan hij een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente. De gemeente zal beoordelen of er mogelijkheden zijn en zo ja onder welke voorwaarden. Het enkele feit dat gebouwd zou kunnen worden op het perceel Creutzberglaan 115 betekent niet dat andere grondeigenaren ook (woningen) mogen bouwen. Dit zal per perceel en per bouwplan worden beoordeeld indien een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- f. Het gebied aan weerszijden van de Creutzberglaan is te beschouwen als een overgangsgebied van een zeer stedelijk gebied naar een landelijk gebied. Aan de oostzijde van de Creutzberglaan bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Het gebied ten westen van en grenzend aan de Creutzberglaan is gevarieerder: woonbebouwing, afgewisseld met (agrarische) bedrijfsfuncties op grotere percelen en open plekken. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie, die kenmerkend is voor de Creutzberglaan.
- g. De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Voor de twee vrijstaande woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en voor de vijf aaneengebouwde woningen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (= het collectieve hofje) worden aangelegd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. Tussen de woningen Creutzberglaan 134 en 144 bevindt zich een speelplaats met speeltoestellen. Op dit moment wordt onderzocht of deze speelplaats kan worden opgeheven en ingevuld kan worden met een parkeerterrein met parkeerplaatsen. Door het nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk op dit deel van de Creutzberglaan verlicht.
- h. De ontsluiting van vijf aaneengebouwde woningen is gelegen op eigen terrein c.q. het tuincentrum. Voor de ontsluiting van de genoemde vijf woningen wordt dus geen gebruik gemaakt van de bestaande toegangsweg van reclamant.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

6. [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 9 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Er is een tekort aan parkeerruimte.*
- b. *Het bouwen is in strijd met de bestemming.*

Beantwoording zienswijze:

- a. De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Voor de twee vrijstaande woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en voor de vijf aaneengebouwde woningen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (= het collectieve hofje) worden aangelegd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. Tussen de woningen Creutzberglaan 134 en 144 bevindt zich een speelplaats met speeltoestellen. Op dit moment wordt onderzocht of deze speelplaats kan worden opgeheven en ingevuld kan worden met een parkeerterrein met parkeerplaatsen. Door het nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk op dit deel van de Creutzberglaan verlicht.
- b. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Om vergunning te kunnen verlenen wordt met toepassing van artikel 2.12, lid 3, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

7. [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 10 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Het perceel Creutzberglaan 115 is agrarisch gebied en moet ook zo blijven.*
- b. *De voorgenomen bebouwing past niet in de lintbebouwing.*
- c. *Er ontstaat een ongepaste druk op de bewoners, die in de nabijheid van het plan wonen.*
- d. *Er zijn 7 woningen met 9 parkeerplaatsen gepland. Tegenwoordig zijn 2 auto's per huishouden normaal; voor 5 auto's is er geen parkeerplaats. Daar wordt de buurt mee opgezadeld.*
- e. *Tegenover het plan zijn 6 woningen met wel geteld 1 parkeerplaats. Voor de rest staan de auto's in de voortuin.*
- f. *Reclamant vraagt het bestemmingsplan te laten zoals het is en de initiatiefnemer een andere oplossing te vinden.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Het perceel Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft de bestemming 'Detailhandel'. Het perceel heeft dus geen agrarische bestemming. Bovendien heeft het perceel -gelet op de feitelijke situatie- geen agrarisch karakter. Het gebied aan weerszijden van de Creutzberglaan is te beschouwen als een overgangsgebied van een zeer stedelijk gebied naar een landelijk gebied. Aan de oostzijde van de Creutzberglaan bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Het

- b. Het gebied aan weerszijden van de Creutzberglaan is te beschouwen als een overgangsgebied van een zeer stedelijk gebied naar een landelijk gebied. Aan de oostzijde van de Creutzberglaan bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Het gebied ten westen van en grenzend aan de Creutzberglaan is gevarieerder: woonbebouwing, afgewisseld met (agrarische) bedrijfsfuncties op grotere percelen en open plekken. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie, die kenmerkend is voor de Creutzberglaan.
- c. Door de functiewijziging van detailhandel naar wonen wordt gestreefd naar een voor een woonomgeving belastende functie op te heffen. Het in stand houden van de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan maakt een volledige benutting ervan mogelijk. Die volledige benutting kan leiden tot (meer) overlast voor de omgeving. Dit is niet gewenst.
- d. De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Voor de twee vrijstaande woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en voor de vijf aangegebouwde woningen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (= het collectieve hofje) worden aangelegd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid.
- e. Tussen de woningen Creutzberglaan 134 en 144 bevindt zich een speelplaats met speeltoestellen. Op dit moment wordt onderzocht of deze speelplaats kan worden opgeheven en ingevuld kan worden met een parkeerterrein met parkeerplaatsen. Door het nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk op dit deel van de Creutzberglaan verlicht.
- f. De bouw van 7 woningen vindt ons college een goed alternatief voor de geldende bestemming. Het in stand houden van deze bestemming en de huidige feitelijke situatie is niet realistisch.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ontvangstdatum zienswijze: 9 augustus 2016

- Het karakter van de straat wordt aangetast (geen lintbebouwing).*
- Er komen te weinig parkeerplaatsen.*
- Er wordt agrarische grond opgeofferd.*

- a. Karakteristiek voor de lintbebouwing aan de Creutzberglaan is de variatie aan gebouwen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en bedrijfsgebouwen. De percelen aan de westzijde van de Creutzberglaan zijn wat dieper; de daarop aanwezige bebouwing staat wat verder van de straat en incidenteel in twee rijen achter elkaar. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie, die kenmerkend is voor de Creutzberglaan.
- b. De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Voor de twee vrijstaande woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en voor de vijf aaneengebouwde woningen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (= het collectieve

hofje) worden aangelegd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. Tussen de woningen Creutzberglaan 134 en 144 bevindt zich een speelplaats met speeltoestellen. Op dit moment wordt onderzocht of deze speelplaats kan worden opgeheven en ingevuld kan worden met een parkeerterrein met parkeerplaatsen. Door het nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk op dit deel van de Creutzberglaan verlicht.

- c. Het perceel Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft de bestemming 'Detailhandel'. Het perceel heeft dus geen agrarische bestemming. Bovendien heeft het perceel -gelet op de feitelijke situatie- geen agrarisch karakter.
- Het gebied aan weerszijden van de Creutzberglaan is te beschouwen als een overgangsgebied van een zeer stedelijk gebied naar een landelijk gebied. Aan de oostzijde van de Creutzberglaan bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Het gebied ten westen van en grenzend aan de Creutzberglaan is gevarieerder: woonbebouwing, afgewisseld met (agrarische) bedrijfsfuncties op grotere percelen en open plekken. Door deze variatie is het agrarische karakter slechts op een beperkt aantal locaties, die direct grenzen aan de Creutzberglaan, aanwezig. De meeste agrarische percelen liggen ten westen van de lintbebouwing, die aan de westzijde van de Creutzberglaan ligt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

9. [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 9 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Het landelijke karakter van de Creutzberglaan wordt aangetast.*
- b. *Er ontstaan nog meer parkeerproblemen.*
- c. *Het volbouwen van de Creutzberglaan is zonde.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Het perceel Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft de bestemming 'Detailhandel' met de nadere functieaanduiding 'tuincentrum' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Het perceel heeft dus geen agrarische bestemming. Bovendien heeft het perceel -gelet op de feitelijke situatie- geen agrarisch karakter.

Het gebied aan weerszijden van de Creutzberglaan is te beschouwen als een overgangsgebied van een zeer stedelijk gebied naar een landelijk gebied. Aan de oostzijde van de Creutzberglaan bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Het gebied ten westen van en grenzend aan de Creutzberglaan is gevarieerder: woonbebouwing, afgewisseld met (agrarische) bedrijfsfuncties op grotere percelen en open plekken. Door deze variatie is het agrarische karakter slechts op een beperkt aantal locaties, die direct grenzen aan de Creutzberglaan, aanwezig. De meeste agrarische percelen liggen ten westen van de lintbebouwing, die aan de westzijde van de Creutzberglaan ligt.

- b. De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Voor de twee vrijstaande woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en voor de vijf aaneengebouwde woningen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (= het collectieve hofje) worden aangelegd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. Tussen de woningen Creutzberglaan 134 en 144 bevindt zich een speelplaats met speeltoestellen. Op dit moment wordt onderzocht of deze speelplaats kan worden opgeheven en ingevuld kan worden met een parkeerterrein met parkeerplaatsen.

Door het nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk op dit deel van de Creutzberglaan verlicht.

- c. Het perceel Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft de bestemming 'Detailhandel' met de nadere functieaanduiding 'tuincentrum' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Op basis van deze bestemming mag er al -onder bepaalde voorwaarden- gebouwd worden.

Voor het gebied van de Creutzberglaan is in 2011 een gebiedsvisie opgesteld door de gemeente. In deze visie worden vijf speerpunten genoemd, namelijk het behouden van bestaande kwaliteiten, het behouden van zichtlijnen, het verstevigen van landschappelijke structuren, incidentele uitbreiding en incidentele kassenbouw. Hierbij is het van belang dat de typologie van de lintbebouwing versterkt dient te worden, indien er sprake is van incidentele woningbouw. Hierbij dient ook de openheid van het gebied gewaarborgd te blijven. Samenvattend, de gebiedsvisie geeft aan dat onder voorwaarden gebouwd kan worden in het gebied van de Creutzberglaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

10. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 9 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *De bouw van meer woningen in en om de Creutzberglaan leidt tot meer geluidsoverlast, minder parkeerplaatsen, minder (doorkijk)ruimte, minder speelgelegenheid voor kinderen en meer verkeersdrukte / onveilige verkeerssituaties. Reclamant vraagt het tuindersgebied in zijn waarde te laten.*
- b. *Reclamant vraagt zich af als de woningen op Creutzberglaan 115 worden gebouwd, betekent dit dan dat iedereen alle 'gaten' mag dichtbouwen in de Creutzberglaan?*

Beantwoording zienswijze:

- a. Het perceel Creutzberglaan 115 is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en heeft de bestemming 'Detailhandel' met de nadere functieaanduiding 'tuincentrum' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Ten opzichte van deze bestemming en nadere functieaanduiding is de toekomstige functie wonen minder belastend voor de omgeving. Het feit dat op dit moment er nauwelijks activiteiten, laat staan overlast gevende, op het perceel Creutzberglaan 115 plaatsvinden doet daar niets aan af. Het gebied aan weerszijden van de Creutzberglaan is te beschouwen als een overgangsgebied van een zeer stedelijk gebied naar een landelijk gebied. Aan de oostzijde van de Creutzberglaan bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Het gebied ten westen van en grenzend aan de Creutzberglaan is gevarieerder: woonbebouwing, afgewisseld met (agrarische) bedrijfsfuncties op grotere percelen en open plekken. Door deze variatie is het agrarische karakter slechts op een beperkt aantal locaties, die direct grenzen aan de Creutzberglaan, aanwezig. De meeste agrarische percelen liggen ten westen van de lintbebouwing, die aan de westzijde van de Creutzberglaan ligt. Overigens is ter plaatse van het huidige tuincentrum geen doorkijk naar het westen mogelijk vanwege de achterliggende agrarische bebouwing.
- b. Indien een grondeigenaar wenst te bouwen dan kan hij een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente. De gemeente zal beoordelen of er mogelijkheden zijn en zo ja onder welke voorwaarden. Het enkele feit dat gebouwd zou kunnen worden op het perceel Creutzberglaan 115 betekent niet dat andere grondeigenaren ook (woningen) mogen bouwen. Dit zal per perceel

en per bouwplan worden beoordeeld indien een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

11. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 10 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Door het bouwen van de woningen wordt de lintbebouwing van de Creutzberglaan aangetast. Dit unieke karakter moet behouden blijven.*
- b. *Het bouwen van de woningen naast het erf en de woning van reclamant beperken het zonlicht / de lichtinval op het erf en in de woning.*
- c. *Vanuit de erker en zijramen in de zuidgevel heeft reclamant nu vrij uitzicht. Door het bouwen van de woningen wordt dit uitzicht zeer beperkt.*
- d. *Reclamant heeft nu veel privacy omdat er nu geen tuinen of woningen aan de zuidkant van zijn woning staan. Door de te bouwen woningen en tuinen zal reclamant veel privacy moeten inleveren.*
- e. *Met het bouwen van de geplande woningen ten westen van de Creutzberglaan biedt dit mogelijkheden voor meer woningen ten westen van de Creutzberglaan. Dit zal de uitstraling en karakter van het gebied niet ten goede komen.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Karakteristiek voor de lintbebouwing aan de Creutzberglaan is de variatie aan gebouwen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en bedrijfsgebouwen. De percelen aan de westzijde van de Creutzberglaan zijn wat dieper; de daarop aanwezige bebouwing staat wat verder van de straat en incidenteel in twee rijen achter elkaar. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie en dat bebouwingsbeeld, die kenmerkend zijn voor de Creutzberglaan.
- b. In de huidige feitelijke situatie en in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan staat het bestaande bedrijfsgebouw Creutzberglaan 115 op korte afstand (ca. 10 meter) en ten zuidwesten van de woning Creutzberglaan 117. Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw staat een tuinhuisje. Tevens staat op de erfgrans een (half)dichte erfafscheiding met een hoogte van ca. 2 meter. Door de beide gebouwen en de erfafscheiding is de huidige lichtinval op het erf en in de woning van Creutzberglaan 117 beperkt.
Aan de zuidzijde van de woning Creutzberglaan 117 zijn twee vrijstaande woningen geprojecteerd. De beide woningen hebben een goot- en nokhoogte van maximaal 4 en 11 meter. De vrijstaande woning, die het dichtst bij de woning Creutzberglaan 117 is geprojecteerd, staat op enige afstand van de zijdelingse perceelsgrens met Creutzberglaan 117. Door de situering en maximale goot- en nokhoogte van de twee vrijstaande woningen wordt rekening gehouden met lichtinval op het erf en de woning van Creutzberglaan 117.
De vijf aaneengebouwde woningen zijn ten opzichte van het bestaande bedrijfsgebouw op wat grotere afstand van de woning Creutzberglaan 117 gepositioneerd. Door deze situering en maximale goot- en nokhoogte van de vijf aaneengebouwde woningen (maximaal 4 en 8 meter) wordt rekening gehouden met lichtinval op het erf en de woning van Creutzberglaan 117.
- c. Onder c is uiteenzetting gegeven over de gevolgen van de bestaande feitelijke én planologische situatie van Creutzberglaan 115 en de toekomstige situatie op Creutzberglaan 115 voor de lichtinval op het erf en in de woning van Creutzberglaan 117. Deze uiteenzetting is ook van toepassing op het uitzicht vanuit de erker en zijramen in de zuidgevel van de woning Creutzberglaan 117. In de bestaande feitelijke én planologische situatie van Creutzberglaan 115 is het uitzicht

vanuit de woning Creutzberglaan 117 reeds beperkt. In de toekomstige situatie is rekening gehouden met het uitzicht vanuit de woning Creutzberglaan 117.

- d. De reden dat reclamant nu veel privacy ondervindt, is dat er nauwelijks activiteiten op het perceel Creutzberglaan 115 worden uitgeoefend. Wanneer er volop activiteiten overeenkomstig het bestemmingsplan op het perceel Creutzberglaan 115 worden uitgeoefend dan is er geen sprake van (veel) privacy voor de bewoner(s) van Creutzberglaan 117. Door de voorgenomen woningbouw zal er sprake zijn van meer privacy dan in een situatie met veel activiteiten op basis van het bestemmingsplan.
- e. Indien een grondeigenaar wenst te bouwen dan kan hij een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente. De gemeente zal beoordelen of er mogelijkheden zijn en zo ja onder welke voorwaarden. Het enkele feit dat gebouwd zou kunnen worden op het perceel Creutzberglaan 115 betekent niet dat andere grondeigenaren ook (woningen) mogen bouwen. Dit zal per perceel en per bouwplan worden beoordeeld indien een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

12. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 10 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Het karakter van de Creutzberglaan (lintbebouwing) wordt aangetast.*
- b. *Er is drukte op de parkeergelegenheden. De druk neemt ook al door de bebouwing aan de Bankenlaan.*
- c. *Het plan is in strijd met het bestemmingsplan.*
- d. *De leefomgeving wordt aangetast.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Karakteristiek voor de lintbebouwing aan de Creutzberglaan is de variatie aan gebouwen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en bedrijfsgebouwen. De percelen aan de westzijde van de Creutzberglaan zijn wat dieper; de daarop aanwezige bebouwing staat wat verder van de straat en incidenteel in twee rijen achter elkaar. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie en dat bebouwingsbeeld, die kenmerkend zijn voor de Creutzberglaan.
- b. De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Voor de twee vrijstaande woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en voor de vijf aaneengebouwde woningen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (= het collectieve hofje) worden aangelegd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. Tussen de woningen Creutzberglaan 134 en 144 bevindt zich een speelplaats met speeltoestellen. Op dit moment wordt onderzocht of deze speelplaats kan worden opgeheven en ingevuld kan worden met een parkeerterrein met parkeerplaatsen. Door het nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk op dit deel van de Creutzberglaan verlicht.
- c. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Om vergunning te kunnen verlenen wordt met toepassing van artikel 2.12, lid 3, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken van het bestemmingsplan.
- d. Door de functiewijziging van detailhandel naar wonen wordt gestreefd naar een voor een woonomgeving belastende functie op te heffen. Het in stand houden van de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan maakt een volledige benutting ervan mogelijk. Die volledige benutting kan leiden tot meer verkeersbewegingen en

een hogere parkeerbehoefte voor de omgeving dan het voorliggende plan. Dit is niet gewenst.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

13. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 12 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *Door het bouwen van de woningen zullen het landelijke en rustieke karakter van de straat en de buurt verloren gaan.*
- b. *Reclamant vreest dat als de bouw van deze woningen gerealiseerd wordt, dat dit tot gevolg zal hebben dat het gehele gebied tussen de Creutzberglaan en begraafplaats Duinrust bebouwd zal worden.*

Beantwoording zienswijze:

- a. Karakteristiek voor de lintbebouwing aan de Creutzberglaan is de variatie aan gebouwen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en bedrijfsgebouwen. De percelen aan de westzijde van de Creutzberglaan zijn wat dieper; de daarop aanwezige bebouwing staat wat verder van de straat en incidenteel in twee rijen achter elkaar. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie en dat bebouwingsbeeld, die kenmerkend zijn voor de Creutzberglaan.
- b. Indien een grondeigenaar wenst te bouwen dan kan hij een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente. De gemeente zal beoordelen of er mogelijkheden zijn en zo ja onder welke voorwaarden. Het enkele feit dat gebouwd zou kunnen worden op het perceel Creutzberglaan 115 betekent niet dat andere grondeigenaren ook (woningen) mogen bouwen. Dit zal per perceel en per bouwplan worden beoordeeld indien een vooroverlegplan of een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

14. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 18 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *De aanvraag is in strijd met het vastgestelde bestemmingsplan 'Groene Westrand'.*
- b. *De voorgestelde bebouwing past niet bij het unieke karakter van de lintbebouwing aan de Creutzberglaan.*
- c. *Bij instemming wordt met de ontwerp omgevingsvergunning wordt een precedent geschapen voor meer woningbouw in het gebied ten westen van de Creutzberglaan.*
- d. *Het directe woongenot van de direct aangrenzende woningen wordt aangetast.*

Beantwoording zienswijze:

- a. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Om vergunning te kunnen verlenen wordt met toepassing van artikel 2.12, lid 3, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken van het bestemmingsplan.
- b. Karakteristiek voor de lintbebouwing aan de Creutzberglaan is de variatie aan gebouwen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en bedrijfsgebouwen. De percelen aan de westzijde van de

Creutzberglaan zijn wat dieper; de daarop aanwezige bebouwing staat wat verder van de straat en incidenteel in twee rijen achter elkaar. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie

- c. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Om vergunning te kunnen verlenen wordt met toepassing van artikel 2.12, lid 3, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken van het bestemmingsplan.
- d. Door de functiewijziging van detailhandel naar wonen wordt gestreefd naar een voor een woonomgeving belastende functie op te heffen. Het in stand houden van de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan maakt een volledige benutting ervan mogelijk. Die volledige benutting kan leiden tot meer verkeersbewegingen en een hogere parkeerbehoefte voor de omgeving dan het voorliggende plan. Dit is niet gewenst.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

15. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 23 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *De terinzage gelegde omgevingsvergunning bevat geen tekeningen van de huizen die gebouwd worden.*
- b. *Een woonwijk past niet bij de lintbebouwing van de Creutzberglaan.*
- c. *Er is sprake van grondspeculatie. De gemeente zou hier geen medewerking aan moeten verlenen.*

Beantwoording zienswijze:

- a. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht maakt het mogelijk om eerst de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in te dienen en daarna de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' in te dienen. Het is niet wettelijk verplicht om bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' bouwtekeningen (op schaal en met maatvoering) van de nieuwe bebouwing bij te voegen. Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is het daarentegen wel wettelijk verplicht om bouwtekeningen (op schaal en met maatvoering) van de nieuwe bebouwing bij te voegen.
Omdat initiatiefnemer ervoor gekozen heeft om vooralsnog aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in te dienen, kan de gemeente hem niet dwingen ook bouwtekeningen (op schaal en met maatvoering) van de zeven nieuwe woningen bij te voegen.
- b. Karakteristiek voor de lintbebouwing aan de Creutzberglaan is de variatie aan gebouwen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en bedrijfsgebouwen. De percelen aan de westzijde van de Creutzberglaan zijn wat dieper; de daarop aanwezige bebouwing staat wat verder van de straat en incidenteel in twee rijen achter elkaar. Het toevoegen van 7 woningen rondom een hof past in die variatie.
- c. De gemeente dient te beoordelen of een bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Bij die beoordeling dient grondspeculatie of vermoedens ervan buiten beschouwing te worden gelaten.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

16. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Beverwijk

Ontvangstdatum zienswijze: 22 augustus 2016

Samenvatting zienswijze:

- a. *De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.*
- b. *Er is niet voldoende rekening gehouden met de parkeerdruk. Die is in de Creutzberglaan hoog.*
- c. *Reclamant merkt op dat als er ondanks de bezwaren toch gebouwd gaat worden, zij 2 ha heeft om vol te bouwen.*

Beantwoording zienswijze:

- a. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Om vergunning te kunnen verlenen wordt met toepassing van artikel 2.12, lid 3, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken van het bestemmingsplan.
- b. De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Voor de twee vrijstaande woningen worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en voor de vijf aaneengebouwde woningen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (= het collectieve hofje) worden aangelegd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. Tussen de woningen Creutzberglaan 134 en 144 bevindt zich een speelplaats met speeltoestellen. Op dit moment wordt onderzocht of deze speelplaats kan worden opgeheven en ingevuld kan worden met een parkeerterrein met parkeerplaatsen. Door het nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk op dit deel van de Creutzberglaan verlicht.
- c. Het staat reclamant vrij om een vooroverlegplan of aanvraag omgevingsvergunning voor het bebouwen van haar perceel van 2 ha in te dienen bij de gemeente. De gemeente zal beoordelen of er mogelijkheden zijn en zo ja onder welke voorwaarden.

Conclusie:

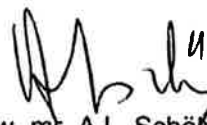
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

b e s l u i t e n :

Aan Creutzberg BV voornoemd -met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en met inachtneming van de beantwoording van de zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning 'Creutzberglaan 115 in Beverwijk' en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 14 november 2016 (IN-16-33159)- een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' ten behoeve van het realiseren van 2 vrijstaande woningen en 5 aaneengebouwde woningen met parkeren als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

29 NOV. 2016

Beverwijk,
burgemeester en wethouders voornoemd,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


mw. mr. A.L. Schönvinck


F. Ossel

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

Bijgevoegde documenten:

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (ontvangen op 12 januari 2016)
- ruimtelijke onderbouwing 'Creutzberglaan 115 Beverwijk' (versie april 2016)
- bijlagen met o.a. stedenbouwkundige visie (M. Bosman BV; augustus 2015)
- besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 14 november 2016 (IN-16-33159)
- voorschriften en nadere eisen