

Gemeente BEVERWIJK

Ruimtelijke onderbouwing

ex. art. 2.12 Wabo

t.b.v. een omgevingsvergunning voor een afwijking van het
bestemmingsplan

Project: “Creutzberglaan 173 a”



ir. H. van Brederode bi bnSP

Boeing Avenue 244

1119 PZ Schiphol-Rijk

SBA-reg.nr. 1.950290.005

13 juli 2015

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De bestaande en nieuwe situatie	2.
2.2	Het nieuwe woonhuis	3.
2.3	De stedenbouwkundige structuur- en bebouwingskarakteristiek	5.
3.	Ruimtelijk beleidskader	6.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6.
3.2	Provinciaal beleid	6.
3.2.1	Relatie met de Wro	6.
3.2.2	Structuurvisie NH 2040	6.
3.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	7.
3.2.4	Regionaal beleid	11.
3.3	Gemeentelijk beleid	11.
3.3.1	Gemeentelijke beleidsnota's	11.
3.3.2	Bestemmingsplan	15.
4.	Beeldkwaliteit	15.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	15.
4.2	Welstand in Beverwijk	16.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	16.
5.1	Milieu	16.
5.1.1	Bodem en grondwater	16.
5.1.2	Watertoets	16.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	17.
5.1.4	Geluid	17.
5.2	Verkeersaspecten	18.
5.3	Luchtkwaliteit	18.
5.4	Externe veiligheid	19.
5.5	Leidingen	19.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	20.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	20.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	21.
6.	Uitvoerbaarheid	21.
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21.
6.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	21.
6.3	Overleg met de burens	21.

BIJLAGE 1 Wro-zone wijzigingsgebied 4

BIJLAGE 2 Vooroverlegreacties

1. Inleiding

Het initiatief

De heer S. Hoogervorst, Van Riemsdijcklaan 16, 1945 XN Beverwijk verzoekt Burgemeester en wethouders om medewerking middels een planologische procedure voor de realisering van een 2^e woonhuis op het perceel Creutzberglaan 173 a.

Het perceel Creutzberglaan 173 a is een afsplitsing van het perceel Creutzberglaan 173, waar reeds een woning is gerealiseerd na beëindiging van een aldaar gevestigd agrarisch bedrijf.

De gronden zijn kadastraal bekend als WIJ02, sectie E, nummer 00699.



afb. 1 ligging planlocatie in groter verband (Google)

Het vigerende bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het bestemmingsplan “**Groene Westrand Beverwijk**”, vastgesteld 14 november 2013. Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘Agrarisch’ (**art. 3**). Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd als ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 4’ (**art.25**).

Het bouwplan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voldoet niet aan de regels conform art. 25. Gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid is derhalve niet mogelijk.

Procedure

Burgemeester en wethouders hebben aangegeven dat zij bereid zijn een uitgebreide procedure in gang te zetten op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. ten 3^e van de Wabo. Daarbij dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

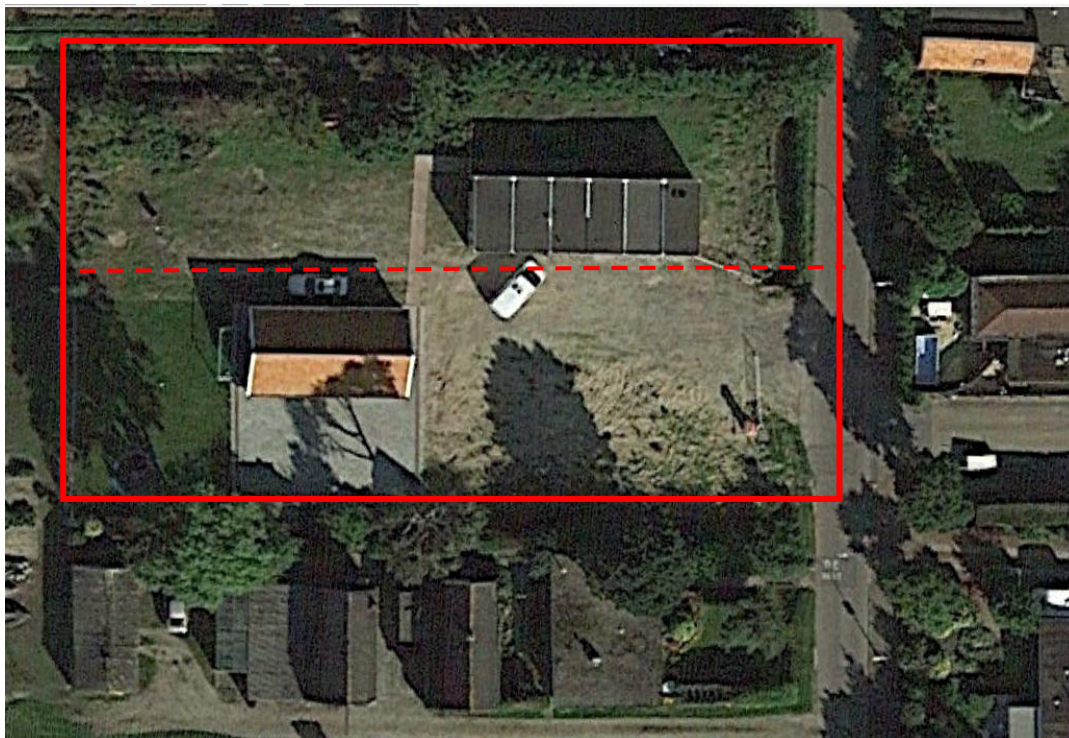
In de ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ wordt het plan beschreven en dienen de beleidsmatige en ruimtelijk- stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisering van het plan te worden verwoord.

Het voorliggende document voorziet in deze vereisten.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. De bestaande en nieuwe situatie

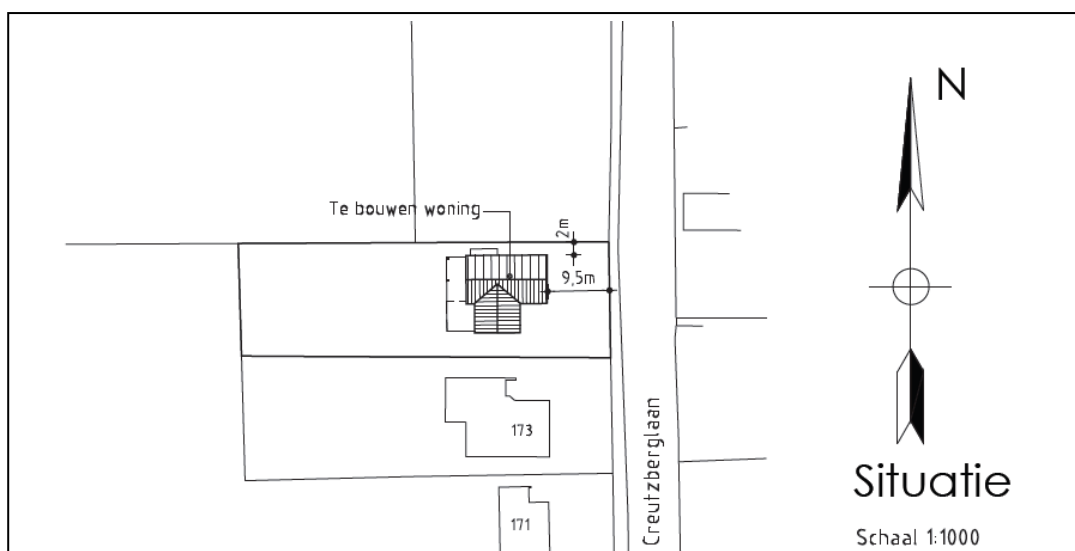
De planlocatie ligt aan de Creutzberglaan 173 a, afgesplitst van het perceel 173, waar reeds een vrijstaand woonhuis is gerealiseerd na beëindiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse. De satellietfoto op **afb. 2** laat de situatie zien van voor de realisering van het nieuwe woonhuis op 173.



afb. 2 Het perceel Creutzberglaan 173 met een deel van voormalige bebouwing, vóór de realisering van het nieuwe woonhuis op de zuidelijke helft.



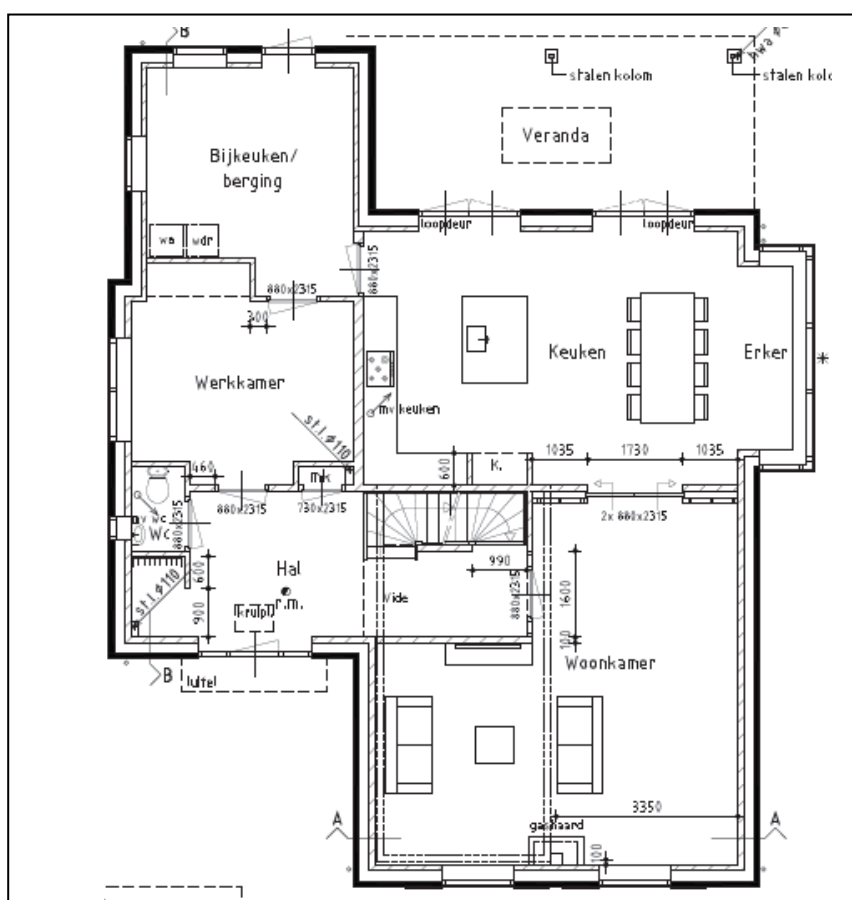
afb. 3 De planlocatie 173 a naast het nieuwe woonhuis Creutzberglaan 173



afb. 4 De nieuwe situatie op de locatie Creutzberglaan 173 / 173 a

2.2 Het nieuwe woonhuis

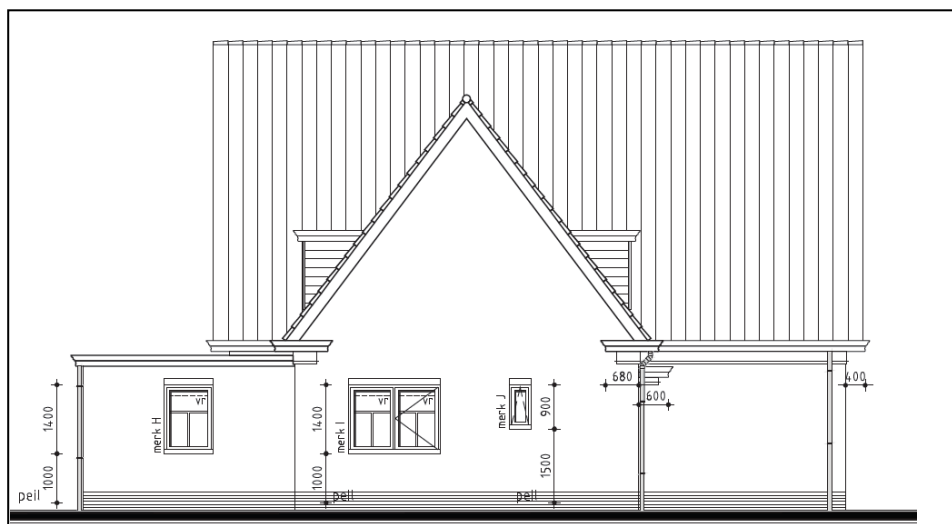
Gekozen is voor een traditionele hoofdvorm met een in principe rechthoekige plattegrond en een lagere dwarsbeuk. Evenals bij de woning op nr. 173 is de belangrijkste topgevel gericht op de straat.



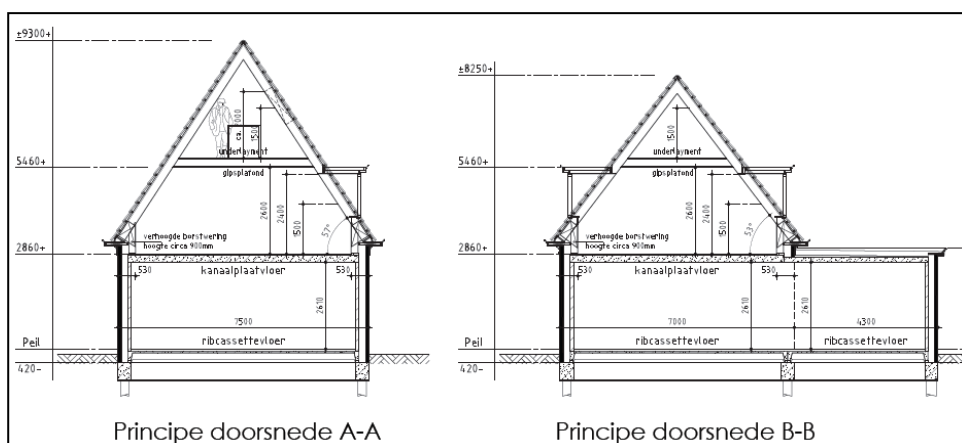
afb. 5 Plattegrond beganegrond



afb. 6 Het aanzicht van het woonhuis vanaf de Creutzberglaan



afb. 7 Het aanzicht van de linker zijgevel



afb. 8 Principe-doorsneden hoofdvolume en zijbeuk

Uitwerking en materialisatie

- De detailleringen zijn eveneens afgeleid van de ambachtelijke traditie.
- De materialisatie is grijsbruine baksteen voor de gevels met donkere variant voor de plint.
- Op het dak worden zwarte keramische pannen toegepast.
- Kozijnen, bewegende delen, boeidelen en goten zijn crème-wit Ral 9001.

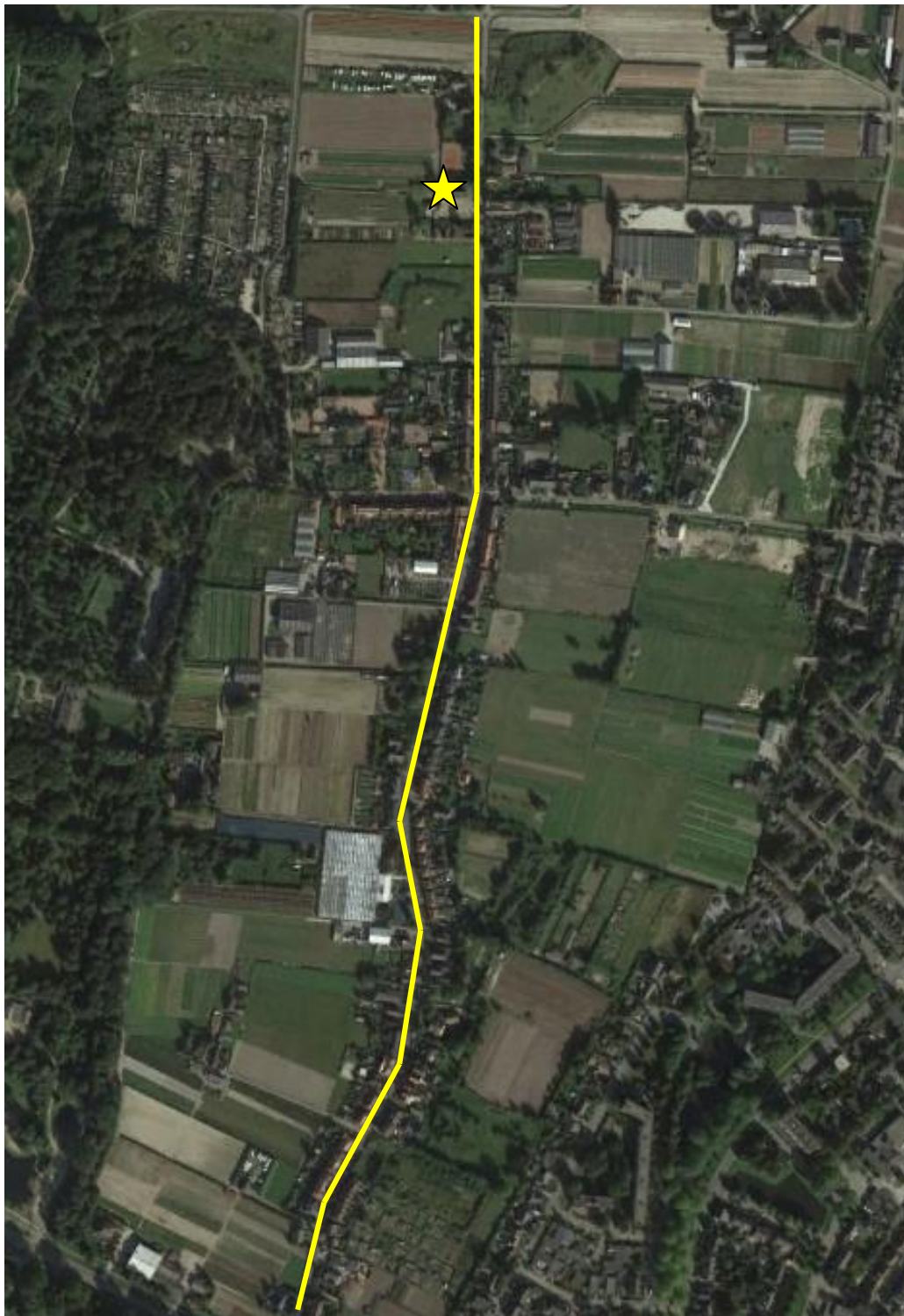
2.3 De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek

Bij het onderhavige project is het streven om zowel qua stedenbouwkundige inpassing als qua bebouwingskarakteristiek aan te sluiten op de structuur (samenhang en opbouw) van de Creutzberglaan.

De bestaande structuur kenmerkt zich nabij de planlocatie door overwegend vrijstaande woonhuizen met bijgebouwen in een lintbebouwing met daarachter tuinbouwgronden.

Op diverse plekken heeft verdichting plaats gevonden, zowel in de vorm van rijenhuizen in de eerste linie, als clustering daarachter.

De woningen hebben overwegend een traditioneel-ambachtelijke karakteristiek, zowel qua hoofdvorm als qua detaillering en materialisatie.



afb. 9

De lintstructuur van de Creutzberglaan met de planlocatie

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling” is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Alleen in de stedelijke regio’s rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een ‘ladder’ voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de ‘SER-ladder’). In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Hiermee wordt duidelijk aangegeven dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Relatie met de Wro

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van *structuurvisie* gekregen. Dit is een ‘zelfbindend’ instrument.

Tot het gereed komen van de nieuwe structuurvisie hanteerde de provincie een zogeheten ‘Overgangsdokument’. De uitwerking van dit overgangsdokument was de ‘*Provinciale ruimtelijke verordening*’, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

De Provinciale ruimtelijke verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten. De verordening is verder uitgewerkt tot ‘*Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*’ (PRVS – 2010) en vervolgens weer tot ‘*Provinciale Ruimtelijke Verordening*’ (PRV - 2014) - zie hierna).

3.2.2 Structuurvisie NH 2040

De “Structuurvisie Noord-Holland 2040” - ‘*Kwaliteit door veelzijdigheid*’, is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is “*kwaliteit door veelzijdigheid*”.

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit*, *Duurzaam ruimtegebruik* en *Klimaatbestendigheid*.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 3 februari 2014. Deze vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 2010.

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)* opgesteld. De herziening van deze verordening – nu PRV – is door Provinciale Staten vastgesteld 3 februari 2014.

Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

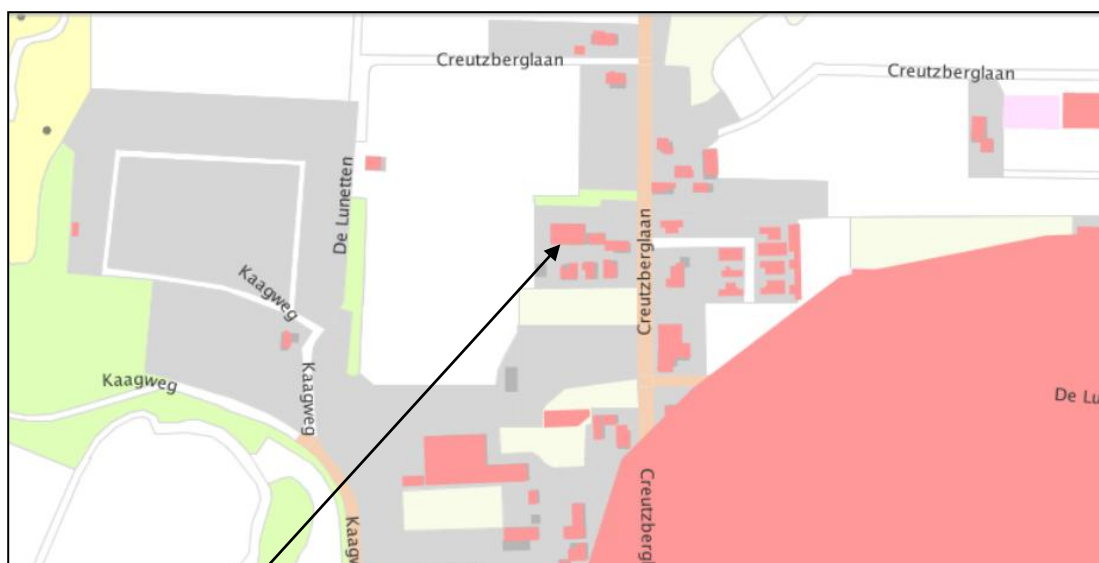
Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

De provincie stimuleert daarbij in ieder geval de benutting van de *binnenstedelijke ruimte*.

De themakaarten van de PRV

Bij de PRV zijn 10 'themakaarten' bijgevoegd die de belangrijkste beleidsaspecten behandelen. In de eerste plaats is het van belang vast te stellen of sprake is van **bestaand bebouwd gebied** (BBG).

- Themakaart '**bestaand bebouwd gebied**' (BBG)



afb. 10 De planlocatie op de themakaart 2 van de PRV 'Bestaand Bebouwd Gebied'

Kaart 2 van de PRV geeft *illustratief* het **bestaand bebouwd gebied** (**afb. 10** is een uitsnede uit deze kaart).

Bepalend voor de vaststelling van bestaand bebouwd gebied is echter **artikel 9 PRV**. Deze luidt als volgt:

“Als bestaand bebouwd gebied wordt (beschouwd) de bestaande of bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische percelen en kassen”.

Aangezien het gaat om een perceel waar voorheen een agrarische vestiging aanwezig was, is hier geen sprake van ‘bestaand bebouwd gebied’.

Formeel is dus sprake van **nieuwe woningbouw** in het landelijke gebied.

In principe is de doelstelling om verdere verstedelijking te voorkomen worden, tenzij voor een nieuw te bouwen functie nut en noodzaak wordt aangetoond.

Van belang is hetgeen in **artikel 13 PRV** wordt gesteld:

In artikel 13 lid 1 wordt gesteld dat geen nieuwe woningbouw in het landelijke gebied wenselijk is.

In lid 2 onder d. van dit artikel wordt gesteld dat hiervan kan worden afgeweken, indien het bepaalde van **artikel 15 PRV** in acht wordt genomen.

Artikel 15 PRV verwijst naar de uitgangspunten van de ‘*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*’, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 21 juni 2010 (zie hierna).

Hieronder is artikel 15 integraal weergegeven:

Artikel 15

Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

1 Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten.

2 De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;
- c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- d. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

3 In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.

4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de ‘Leidraad Landschap en Cultuurhistorie’ wordt het gebied, waarin de planlocatie is gelegen, aangeduid als ‘Jong Duinlandschap’:

‘Het jonge duinlandschap is een direct aan zee gerelateerd, reliëfrijk zandlandschap. Het ontstaan is te danken aan de werking van zee en wind, maar ook – vanaf zijn prille oorsprong – aan de invloed van de mens. Door intensief bodemgebruik van de binnenduintrand in combinatie met een periode van droogte zijn vanaf de 7de eeuw de Jonge Duinen ontstaan. Deze zijn deels gevormd op de Oude Duinen’.

en:

'Het grootste deel van dit landschapstype bestaat uit de combinatie van matig open gebied en zeer open gebied. De overgangen duinen-strandvlakte en duinen-open polderland en de daarmee gepaard gaande contrasten zijn belangrijk voor de identiteit'.

Als 'relevante' kernkwaliteiten' worden genoemd:

- grote diversiteit aan reliëf: van reliëfarme gebieden, met duinhoogten tot ca. 5 meter, tot reliëfrijke gebieden tussen 20 en 50 meter boven NAP;
- het begraven archeologisch landschap (met name uit de Vroege Middeleeuwen, 5^e - 10^e eeuw).

Het realiseren van een tweede woonhuis op de locatie Creutzberglaan 173 a [tast de hier bedoelde kernkwaliteiten niet aan.](#)

Op het in de nota opgenomen kaartmateriaal is m.b.t. de planlocatie o.a. vast te stellen dat:

- geen sprake is van aardkundig monument, noch aardkundig waardevol gebied;
- er zijn geen waardevolle cultuur-historische objecten aanwezig;
- er geen historische structuurlijnen aanwezig zijn;
- het gebied 'matig open' is;
- geen sprake is van 'stiltegebied'.

Van belang is wel dat het omringende gebied onderdeel is van een 'Archeologisch gebied van provinciaal belang' (Gebied 5: 'Oer IJ').

Dit betekent dat bij ingrepen in dit gebied het archeologisch aspect nadrukkelijk aandacht verdient, respectievelijk archeologisch onderzoek aan de orde is (zie paragraaf 5.6).

□ De overige themakaarten

Deze betreffen 'Landelijk gebied', 'Ecologie', 'Unesco – erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde', 'Bufferzones', 'Landbouwgebied', 'Landbouwclusters', 'Blauwe ruimte', 'Duurzame energie' en 'Aardkundige waarden'.

Interessant vanwege de directe nabijheid zijn de gegevens van themakaarten 'Ecologie' (afb. 11) en 'Aardkundige waarden' (afb. 12), maar geen van deze thema's, noch de overige thema's, hebben gevolgen / restricties voor mogelijke ontwikkelingen op de onderhavige planlocatie.



afb 11. De planlocatie op een uitsnede van de themakaart 'Ecologie' met delen van de EHS



afb. 12 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart 'Aardkundige waarden'

□ *Nut en noodzaak en ruimte-voor-ruimte regeling*

In het kader van het tot stand komen van het bestemmingsplan 'Groene Westrand' hebben burgemeester en wethouders zich - naar aanleiding van een zienswijze - beraden over het toestaan van een 2^e woonhuis op het perceel Creutzberglaan 173 a.

Uiteindelijk is besloten om middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Deze wijzigingsbevoegdheid is in goed overleg met de provincie tot stand gekomen op basis van de uitgangspunten van de nota "Onderbouwing ruimte voor ruimte Creutzberglaan 173" van 2 mei 2013.

In de beantwoording van de zienswijze betreffende het perceel Creutzberglaan 173 heeft de gemeente de conclusies van deze nota samengevat:

"Het perceel Creutzberglaan 173 heeft een oppervlakte van 2040 m². Op het terrein staat een voormalige tuinderswoning met een bijgebouw en een grote schuur. Het bebouwd oppervlak bedraagt 402 m². De woning heeft een bescheiden omvang en is gekoppeld aan een bijgebouw. Het geheel lijkt vast te zitten aan de grote schuur, maar dat is slechts visueel. De schuur is vrijstaand. De opstallen komen massaal over.

Dat heeft enerzijds te maken met de positie op de kavel onderling, maar ook ten opzichte van de openbare weg en het belendende perceel. Het geheel maakt een gedrongen indruk en belemmert de ervaring van het agrarische achterland en de binnen duinrand.

De sloop van de opstallen biedt de kans meer openheid te creëren en de essentie van de Creutzberglaan en de ervaring van zijn omgeving te versterken. Door een meer open configuratie worden de fysieke kwaliteit, de landschappelijke structuur en de zichtlijnen versterkt. Dat is te bereiken door een meer passende korrelgrootte en meer afstand ten opzichte van de openbare weg en de belendende bebouwing.

Op het perceel is een oppervlak bebouwd van in totaal 402 m². Door de sloop van het complex en het transformeren naar een passende korrelgrootte kunnen twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd, elke op een perceel van 1020 m². Dat betekent dat per perceel een bebouwd oppervlak mogelijk is van 200 m². Bij vergelijkbare percelen, bijvoorbeeld de kavels in Binnenduin, is veelal een hoofdgebouw mogelijk met een bebouwd oppervlak van 120 tot 150 m². Het oppervlak van bijgebouwen mag 10 % bedragen van het perceel. De mogelijkheden voor het perceel Creutzberglaan zijn beperkter. Niet alleen gedwongen door het provinciaal beleid, ook de landschappelijk en historische context vragen om een kleinere korrel. Een hoofdgebouw met een oppervlak van 120 m² en de mogelijkheid tot 80 m² aan bijgebouwen biedt een goede verhouding op het perceel en naar het groter geheel van het lint. De woningen bestaand bij voorkeur uit één laag met een kap".

Genoemde uitgangspunten – **waarmee wordt voldaan aan de PVR-Noord-Holland** (conclusie B&W in de beantwoording van de zienswijze) - zijn richtinggevend geweest voor de uitwerking van het plan voor het woonhuis op nr. 173 a.

Hiermee is de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voorliggende initiatief ruimtelijke en planologisch voldoende aangetoond.

- *Conclusie met betrekking tot het project in relatie met provinciaal beleid:*

[Alles overziende kan worden vastgesteld, dat – met voorbehoud t.a.v. het archeologische aspect - het realiseren van een tweede woonhuis op het perceel Cruetzberglaan 173 stedenbouwkundige verantwoord en niet in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid.](#)

3.2.4 Regionaal beleid

- *Groen- en Waterplan binnenduinrand Heemskerk, Beverwijk, Velsen- Noord*

Het Groen- en Waterplan, dat is vastgesteld in 2001 geeft een visie voor de binnenduinrand ter hoogte van Heemskerk, Beverwijk en Velsen Noord. Doel van dit plan is een samenhangende groenstructuur, waarbij het streven is om te komen tot een verbetering van de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het gebied.

De planlocatie ligt in het bestemmingsplangebied Groene Westrand en is één van de deelgebieden die zijn opgenomen in het Groen- en Waterplan. Voor de planlocatie betreft dit het deelgebied 'Tuinbouwgebied'.

Door de uitvoering van het Groen- en Waterplan is een groen- blauw raamwerk gerealiseerd dat de landschapsstructuur duurzaam versterkt. In het raamwerk zijn de gewenste ecologische en recreatieve functies en verbindingen ondergebracht, waarin zowel het oppervlaktewatersysteem als het grondwatersysteem zijn meegenomen. Met de opzet van de groen- en waterstructuur is niet alleen bereikt, dat de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten van het plangebied zijn verhoogd, maar ook de recreatieve gebruiksmogelijkheden. De belevingswaarde van het landschap is vergroot door een betere herkenbaarheid van de verschillende landschapszones en de zichtbaarheid van bijzondere elementen, zoals de duinrellen en de lunetten.

[Het onderhavige project voor een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan173a doet geen inbreuk aan de doelstellingen van het Groen- en Waterplan.](#)

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Gemeentelijke beleidsnota's

- *Structuurvisie 2015+*

In de Structuurvisie wordt het bestemmingsplangebied "Groen Westrand Beverwijk" aangeduid als Binnenduinrand en Scheybeeckzone. De planlocatie ligt in het gebied dat is aangeduid als Binnenduinrand.

Het aaneenrijgen van de binnenduinrand tot een samenhangende ecologische zone, waarin de Scheybeeck weer kan stromen, zorgt voor een bufferende werking tussen de bebouwing van Beverwijk en het terrein van Tata Steel.

Daarnaast wordt in de visie voorgesteld om de waterproblematiek aan te pakken. Deze aanpak moet niet alleen uitgaan van technische oplossingen (bijvoorbeeld beekriolen). Door de afwatering op tal van plekken te voorzien van open water, refererend aan vroegere beeklopen, kan men de openbare ruimte verrijken. In de Binnenduinrand wordt de Scheybeeck weer een volwaardige beek. De beek vormt een verbindend element tussen de versnipperde stukken groen en dient eveneens als noodzakelijke waterafvoer vanuit de duinen.

[Het onderhavige project voor een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan173 a doet geen inbreuk aan de doelstellingen van de Structuurvisie 2015+.](#)

□ *Groenbeleidsplan*

Het Groenbeleidsplan is in juli 2005 door het college behandeld en is eind 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Het Groenbeleidsplan bestaat uit drie delen. Het eerste deel is het Groenstructuurplan en bevat een visie met een wensbeeld. In dit deel wordt een wensbeeld geschetst van de belangrijkste groene gebieden, groene lijnen (routes) en groene plekken. In het Omvormingplan (2006/2007) staat beschreven welke onderdelen van de huidige groenstructuur omgevormd dienen te worden en hoe deze onderhouden moeten worden.

[Het onderhavige project voor een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan173a doet geen inbreuk aan de doelstellingen van het Groenbeleidsplan.](#)

□ *Gemeentelijk verkeer en vervoerplan*

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Beverwijk een nieuw Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het plan beschrijft een groot aantal verkeersmaatregelen voor de korte en lange termijn in en rond Beverwijk.

Een belangrijk punt in het plan is een samenhangend fietsnetwerk, dat comfortabel, direct, aantrekkelijk en veilig moet zijn. Dit fietsnetwerk en voldoende stallingsmogelijkheden op de grote bestemmingen moeten zorgen dat meer mensen de auto laten staan en de fiets pakken, vooral op de korte afstanden.

Ook het netwerk voor openbaar vervoer is in het plan opgenomen, met het trein- en busstation van Beverwijk als belangrijkste overstappunt voor de noordelijke IJmond.

[Het onderhavige project voor een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan173a doet geen inbreuk aan de doelstellingen van het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.](#)

□ *Gebiedsvisie Creutzberglaan, oktober 2011*

De gemeente Beverwijk heeft een visie opgesteld voor de Creutzberglaan en omgeving. Deze visie is conform advies vastgesteld bij het raadsbesluit van 26 januari 2012 door de gemeenteraad van Beverwijk.

Het gebied rondom de Creutzberglaan moet een samenhangend en goed functionerend gebied blijven. De huidige aantrekkingskracht van het gebied en haar landschappelijke en historische waarde moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Men is zich van de unieke kwaliteit van het gebied bewust en daarom is gekozen voor een behoudende aanpak, in plaats van grootschalige verandering. Het huidige agrarische karakter blijft behouden. De Creutzberglaan en de Bankenlaan ondersteunden deze ambitie en zijn dan ook gedefinieerd als erftoegangswegen (30km).

[Het onderhavige project voor een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan173a voldoet aan de doelstellingen van de Gebiedsvisie Creutzberglaan.](#)

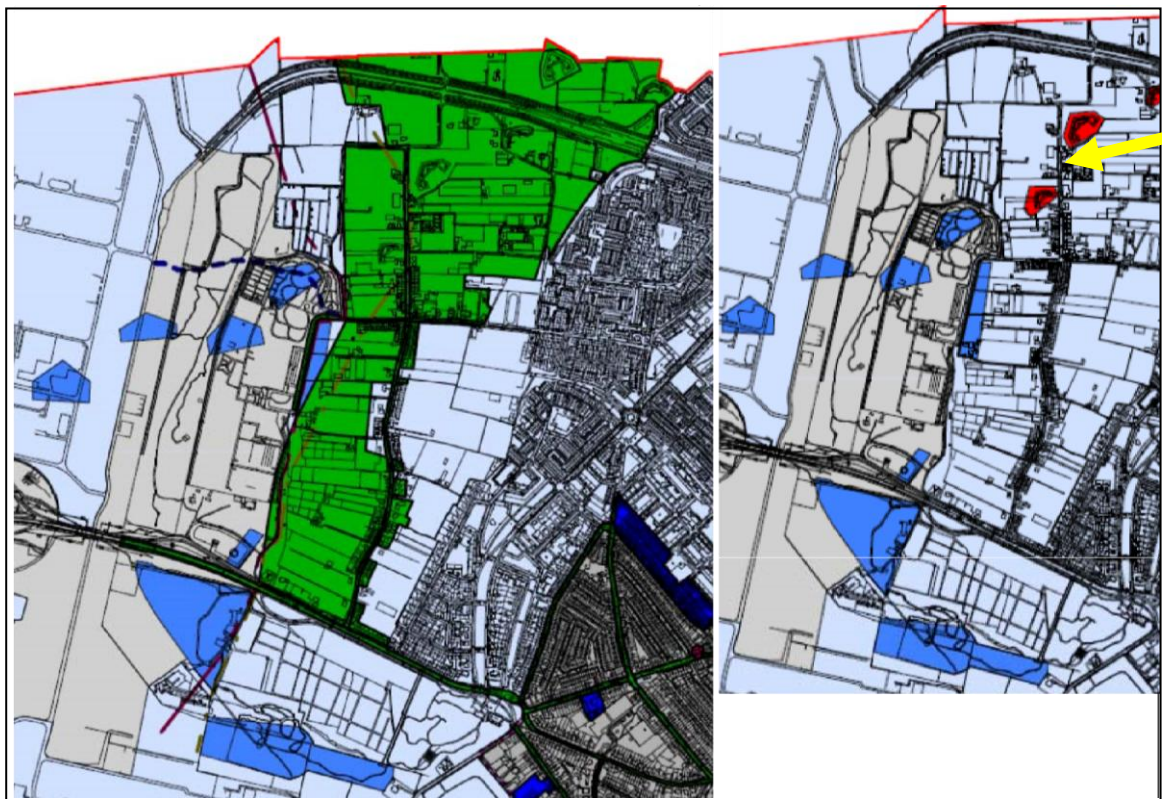
□ *Beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007'*

De beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007' is door de gemeenteraad op 20 mei 2008 vastgesteld. Het gemeentelijk bodemarchief valt per definitie niet volledig te kennen, aangezien de vindplaatsen verborgen liggen in de bodem. Dankzij het tot nu toe verrichte archeologische, geologische en historische onderzoek kan echter een redelijk betrouwbare indruk worden verkregen van de nog aanwezige archeologische waarden. Bijzondere archeologiegebieden, hebben bijzondere archeologische waarden. Bij nieuwe ontwikkelingen is verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid gericht op behoud, herstel of vernieuwing van waardevolle elementen en structuren. Dit betekent dat slechts bij bodemverstorende werkzaamheden binnen plannen die een bepaalde maat te boven gaan rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden.

Daarbij wordt een regime-indeling in verschillende categorieën “Archeologisch waardevol gebied” gehanteerd, elk met eigen archeologiecriteria. Beneden de in de archeologiecriteria genoemde omvang hoeft met archeologische waarden geen rekening te worden gehouden. Volledig archeologievrije gebieden zijn binnen de gemeente Beverwijk niet vastgesteld. Het gemeentebestuur geeft door middel van archeologieregimes aan welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied als ‘redelijk’ kan worden beschouwd. De regimes komen tot stand op basis van de bekende archeologische waarden, de kennis van de geschiedenis en de eventuele recente bodemverstoringen die bekend zijn, zoals (diep)ploegen en funderingen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in archeologieregimes met de bijbehorende criteria. Indien een bouwplan kleiner is dan de voor het gebied aangegeven archeologiecriteria, is geen afweging van het archeologisch belang noodzakelijk.

Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren en pas over te gaan tot opgraven als het plan, ondanks eventuele aanpassingen, tot versterking van die waarden leidt.

Daarbij zullen alleen die waarden worden onderzocht en gedocumenteerd die door de uitvoering van de planwerkzaamheden worden bedreigd.



afb. 13 Uitsneden overzichtskaart Cultuurhistorische waarde en archeologie Beverwijk

Blauwe stippellijn = historisch geografische waarde (Lunettenbeek)

Groen = Historisch geografisch gebied (voornamelijk tuinbouwgebied)

Donkerblauw = Archeologisch onderzoek vereist bij Plannen groter dan 30 m² en dieper dan 35 cm rekening houden met archeologie

Rood= Monumentenvergunning aanvragen bij gemeente

Voor het onderhavige project voor een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan173a (in lichtblauw gebied – gele pijl) is geen nader archeologisch onderzoek vereist.

□ *Beleidsvisie Externe veiligheid kerngemeenten IJmond*

Op 22 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de 'Beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond'.

Het doel van de beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond is tweeledig. Enerzijds is het doel het inzichtelijk maken welke ruimte er voor welke ontwikkelingen beschikbaar is binnen welke randvoorwaarden betreffende externe veiligheid zodat een goede, efficiënte afweging wordt gemaakt betreffende het ruimtegebruik in de regio IJmond. Anderzijds is/wordt externe veiligheid een vanzelfsprekend onderdeel van de besluitvorming bij plannen waarbij toetsing aan externe veiligheid in een vroegtijdig stadium van de planontwikkeling plaatsvindt.

De beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond is een tevens bouwsteen voor de structuurvisies die de gewestgemeenten op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening opstellen en is daarmee ook een bouwsteen voor de bestemmingsplannen. De beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond is daarmee een document dat voor burgers, bedrijven en alle andere betrokkenen helderheid geeft over de vraag wat de regio nastreeft op het vlak van externe veiligheid.

Voor een goed en praktisch overzicht van de risicovolle bedrijven, transporten en leidingen kan de 'Risicokaart Noord-Holland' worden geraadpleegd (zie paragraaf 5.4).

□ *Duurzaam bouwen*

Gemeente Beverwijk en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het milieubeleidsplan 2008-2012. De beleidsplannen vanaf 2013 worden op dit moment ontwikkeld, voorlopig wordt uitgegaan van het milieubeleidsplan 2008-2012 en voor de toekomst geanticipeerd op het nieuwe beleid.

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. Inmiddels heeft het kabinet ingezet op 16% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit in januari 2015 aangescherpt naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (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 bijna-energie neutrale gebouwen in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot bijna-energie neutrale gebouwen na eind 2018, respectievelijk 2020.

In het Nationaal Plan staat wat onder een bijna-energie neutraal gebouw (BENG) verstaan wordt. Ook noemt het Plan tussentijdse streefcijfers op weg naar bijna-energie neutrale nieuwbouw vanaf 2020. In 2015 is een aanscherping van de eis voorzien tot een EPC lager of gelijk aan 0,4 voor woningen.

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleren de Milieudienst IJmond en de gemeente Beverwijk het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De ambitie van de gemeente is een 7.0 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Bij het indienen van de omgevingsvergunning 'bouw' dient een GPR Gebouw berekening te worden bijgevoegd, waaruit blijkt dat aan de normen wordt voldaan.

3.3.2 Bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het bestemmingsplan “**Groene Westrand Beverwijk**”, vastgesteld 14 november 2013. Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘Agrarisch’ (art. 3) met de aanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 4’ (art. 25).

De wijzigingsbevoegdheid maakt het onder voorwaarden mogelijk om één vrijstaande woning te realiseren (zie bijlage 1).



afb. 11 De planlocatie op een uitsnede van het bestemmingsplan.

Daarmee is in feite aangegeven dat een 2^e woning op het perceel Creutzberglaan 173a qua stedenbouwkundige structuur niet onaanvaardbaar is.

De voorgestelde woning voldoet echter niet aan de in de wijzigingsbevoegdheid genoemde bebouwingsregels, zodat de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast.

Derhalve is gekozen voor een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wabo., ten behoeve waarvan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld..

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In het provinciale beleid (o.a. Structuurvisie 2040) wordt aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de cultuurhistorische waarden en de specifieke kwaliteiten van landschap en nederzettingen ('landschaps-dna' en 'dorps-dna'). De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'. Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van een bescheiden uitbreiding van een bestaand bedrijf, wordt het derhalve opportuun geacht met een beknopte (beeld)kwaliteitsparagraaf inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande (beeld)kwaliteit.

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Met het onderhavige initiatief wordt de stedenbouwkundige structuur en bebouwingsopzet, zoals deze langs de Creutzberglaan aanwezig is, gecompleteerd.

De kwaliteit (*transparantie en doorzicht*) op de locatie wordt verbeterd en bestaande kwaliteiten in de omgeving worden niet bedreigd. Met de gekozen typologie van de nieuwbouw wordt de aanwezige bebouwingskarakteristiek versterkt.

Daarmee wordt volledig voldaan aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het provinciale uitgangspunt "*behoud door ontwikkeling*".

4.2 Welstand in Beverwijk

De gemeenteraad heeft op 19 december 2013 besloten Beverwijk welstandsvrij te verklaren voor de komende 2 jaar. Daarna vindt een evaluatie plaats van het nieuwe welstandsvrije beleid. Wel kan er nog worden opgetreden indien sprake is van excessen: bouwwerken waarvan overduidelijk is dat ze niet voldoen aan redelijke eisen van welstand

Bij het onderhavige project is het streven om zowel qua stedenbouwkundige inpassing als qua bebouwingskarakteristiek aan te sluiten op de structuur (samenhang en opbouw) van de Creutzberglaan.

Met betrekking tot de vormgeving en materialisatie zal zeker geen sprake zijn van een excès.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Er is voor het perceel Creutzberglaan 173 d.d. 4 augustus 2011 bodemonderzoek gedaan door Bakker Bodemonderzoek BV. De betreffende rapportage d.d. met nr. BBbo/11lb082/WK/1638 is bij de gemeente beschikbaar.

Op basis van de bodemonderzoek is de omgevingsvergunning voor het eerste nieuwe woonhuis op het perceel verleend.

Vervolgens is in december 2013 een aanvullend bodemonderzoek gedaan door BK-bodem BV. Het doel van het aanvullende onderzoek was het beantwoorden van vragen van de gemeente. Een en ander is weergegeven in de rapportage van 16 januari 2014, kenmerk ROLE/1345992.01/TAGE316.

Met dit aanvullende onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse van de locatie Creutzberglaan 173 sprake is van een puinlaag die tijdens voorgaand onderzoek ten onrechte als bodemlaag is beschouwd.

Omdat het een puinlaag betreft en geen bodemlaag is aanvullend onderzoek naar aanleiding van een matig verhoogd PAK-gehalte niet zinvol. De puinverharding is indicatief onderzocht op asbest, waaruit is gebleken dat de puinlaag geen asbest bevat.

Op basis van de huidige gegevens wordt geadviseerd dat de gemeente opnieuw beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

De rapportage van het aanvullende onderzoek is bij de gemeente beschikbaar.

De Omgevingsdienst IJmond heeft in haar advies van 26 mei 2015 aangegeven dat de locatie in voldoende mate is onderzocht en dat er qua bodemgesteldheid geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering.
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer

Ad. a:

Met de realisering van het woonhuis Creutzberglaan 173 a zal de verharding op het perceel met maximaal ca. 250 m² toenemen; dit is ruim beneden de 800 m², die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aanhoudt als grens, waarbij de eis voor compenserend water-oppeervlak van toepassing is.

Ad. c:

Bij de realisering van de woning zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:

De afvoer van hemelwater kan op deze locatie worden gescheiden van die van de riolering.

Met betrekking tot de punten **b.** en **e.** kan worden opgemerkt, dat deze met het voorliggende initiatief niet aan de orde zijn.

5.1.3 *Bedrijven en milieuzonering*

Hoewel sinds jaren de gronden aan de Creutzberglaan in gebruik zijn als tuinbouwgebied, heeft de bebouwing direct aan deze laan een woonbestemming. Juist ter plaatse van het onderhavige project – de realisering van een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan 173 is sprake van een zekere verdichting in de lintbebouwing.

Er is ter plaatse geen omringende bebouwing, maar het bestemmingsplan “Groene Westrand Beverwijk” staat wel de bouw van kassen toe. Door de realisatie van de woning worden de bouw mogelijkheden voor kassen enigszins beperkt, aangezien de planregels voorschrijven dat deze op 25 meter van vrijstaande woningen gerealiseerd moeten worden. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Gezien de huidige situatie zal er voor dit tweede woonhuis ook overigens geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder door de bedrijvigheid in het tuinbouwgebied.

Evenmin zal het niet zo zijn, dat door de realisering van deze tweede woning bestaande bedrijvigheid in zijn bedrijfsuitoefening onevenredig wordt belemmerd.

5.1.4 *Geluid*

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Een woning is een geluidgevoelige bestemming volgens de Wet geluidhinder.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een procedure voor het vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting, in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron. Het wijzigingsgebied ligt niet binnen de geluidszone vanwege een spoorlijn en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.

Hierna wordt de situatie voor het wijzigingsgebied beschreven voor wegverkeers- en industrielawaai

- *Wegverkeerslawaa*

De planlocatie ligt binnen de geluidszone van de Creutzberglaan, een 60 km/uur-weg. Direct ten zuiden van het perceel gaat de weg over in een 30 km/uur-weg.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaa is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde voor de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen. In een buitenstedelijke situatie kan een hogere waarde tot en met 53 dB worden vastgesteld.

Vanwege de Creutzberglaan wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaa op de gevel van de nieuwe woning niet overschreden.

▪ *Industrielawaai*

Het plangebied ligt in de geluidszone van het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein IJmond. 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.

Maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige bestemming zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Om de geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A) vast te stellen moet gelijktijdig met de procedure voor deze wijziging een procedure voor het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd.

Omgevingsdienst IJmond zal aan de zonebeheerder, Provincie Noord-Holland, die de uitvoering heeft ondergebracht bij Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, vragen of op de woning in dit plan een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) voor de geluidbelasting kan worden vastgesteld.

Omgevingsdienst IJmond zal in dat geval een ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde voor de geluidbelasting nemen.

Het ontwerpbesluit hogere waarde wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit uitgebreide omgevingsvergunning ter visie gelegd.

▪ *Bouwbesluit*

Een gevolg van het vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder is dat er onderzocht moet worden of de gevels van de nieuwe woning voldoende geluidwerend zullen zijn.

Bij een geluidbelasting van 55 dB(A) voor industrielawaai is de minimale geluidwering van 20 dB(A) op grond van het Bouwbesluit voldoende en kan nader onderzoek achterwege blijven.

5.2 *Verkeersaspecten*

Met de realisering van één extra vrijstaande woning zullen de verkeersbewegingen op de Cruetzberglaan niet noemenswaardig toenemen.

Ten aanzien van het parkeren kan worden gesteld, dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost.

5.3 *Luchtkwaliteit*

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

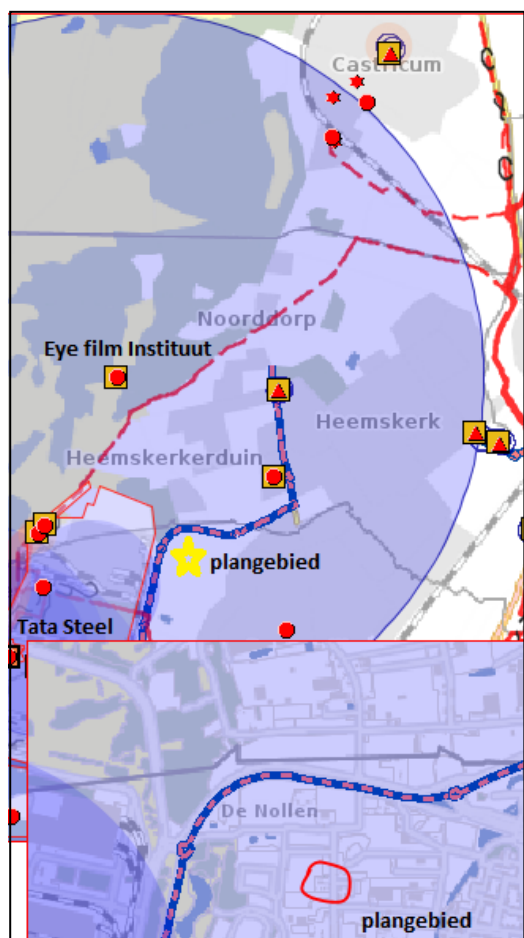
Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Met de realisering van een vrijstaand woonhuis wijzigt de situatie ter plaatse zich - in het kader van de luchtkwaliteit - niet; een en ander heeft geen (nadelige) invloed op de luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.



afb. 12 Risicokaart met de planlocatie

Relevant zijn de begrenzing van het invloedsgebied van **Tata Steel IJmuiden** op ca. 590 m' ten westen van de planlocatie, de **gasleiding** ten zuiden van de planlocatie op ca. 900 m' en het **Grafisch Centrum Onroerend Goed Heemskerk** in de Waterakkers ten noordoosten van de planlocatie op ca. 1.250 m'.

Genoemde afstanden zijn in geen enkel opzicht belemmerend voor de realisatie van een tweede woning op het perceel Creutzberglaan 173 a.

Met betrekking tot het **vervoer van gevaarlijke stoffen** kan vastgesteld worden dat het plangebied buiten de 200 meter/toetsingszone valt.

Zoals uit afb. 12b lijkt valt de planlocatie Creutzberglaan 137A alleen binnen het invloedsgebied van het Eye Filminstituut.

De planlocatie ligt buiten de 10^{-6} /jaar PR-contour van het **Eye Film Instituut**.

Het aantal personen dat na realisatie van de beoogde woning aan het invloedsgebied van het Eye Film Instituut wordt toegevoegd is uiterst gering, namelijk 2,4.

De invloed van deze extra personen op de hoogte van het groepsrisico door het Eye Film Instituut, dat groter is dan de oriënterende waarde, is verwaarloosbaar klein.

Een en ander vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning.

5.5 Leidingen

Op de planlocatie zijn geen doorgaande (buis-)leidingen aanwezig.

Voor de nieuwe woning zal van de bestaande leidingen van nutsbedrijven gebruik gemaakt worden.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

In het kader van het opstellen van het nu vigerende bestemmingsplan “Groene Westrand Beverwijk” is over dit aspect het volgende opgemerkt:

Beverwijk algemeen

Mede door de aanwezigheid van strandwallen en Oer-IJ kent Beverwijk een lange bewonings- en ontwikkelingsgeschiedenis. Volgens de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden geldt in het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Verschillende vondsten in en om het bestemmingsplangebied bevestigen dat hier al sinds lange tijd menselijke activiteiten plaatsvonden en dat archeologische waarden in principe overal in de bodem aanwezig kunnen zijn. Ook binnen het plangebied Groene Westrand kunnen derhalve diverse soorten archeologische resten worden verwacht. Dit is met name het geval op de terreinen waar in het recente verleden geen bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden. Mogelijk zijn echter ook sporen bewaard gebleven onder de bestaande bebouwing

Creutzberglaan e.o. - tuindershuisjes

Op de Bonnekaart van rond 1900 is langs de Creutzberglaan en verspreid over de tuinbouwakkertjes een aantal gebouwtjes te zien (aangegeven als rode rechthoeken). Op de Kadastrale Minuutplannen van 1817 en 1882 zijn de gebouwtjes met een nummer aangegeven. Uit de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT's) blijkt dat het gaat om tuinhuisjes die bewoond werden, waarschijnlijk door tuinders.

De tuinhuisjes stonden veelal midden op de percelen. Tussen 1817 en 1882 nam het aantal gebouwtjes in het gebied toe en werden sommige van deze gebouwtjes vergroot. De gebouwtjes zijn nu verdwenen, maar het is mogelijk dat hiervan nog resten in de grond te vinden zijn, hoewel de kans daarop zeer klein wordt geacht.

Conclusie

Het bestemmingsplan “Groene Westrand Beverwijk”, waarin de planlocatie is gelegen (in de ‘Binnenduinstrand’) geeft aan dat geen grote wijzigingen in het gebied worden verwacht. In principe kunnen nog belangwekkende archeologische vindplaatsen binnen het bestemmingsplangebied aanwezig zijn. Bij een toekomstige planontwikkeling en -realisatie boven een zekere omvang dient daarmee rekening gehouden te worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is geen noodzaak gebleken tot beperkende maatregelen met betrekking tot archeologie. Vervolgonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

Daar waar van toepassing zal de uitvoerder van grondwerk gewezen worden op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Natuurgebieden (EHS of Nationaal Landschap) zijn niet direct gelegen binnen de invloedssfeer van te bebouwen locatie (zie **afb. 11**).

De planlocatie en wijdere omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

In de huidige situatie ligt het perceelgedeelte van 173 a er braak bij. Er is op de locatie waar de bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden geen sprake van vegetatie en/of opgaande beplanting (zie **afb. 3**)

De nieuwbouw van een tweede woonhuis op het perceel Creutzberglaan 173 a vormt derhalve geen bedreiging voor al dan niet beschermde planten- en diersoorten. Een quick-scan flora en fauna ligt daarom niet in de rede.

Er zijn geen knelpunten met de natuurwetgeving.

Wel zal zorgvuldig worden omgegaan met eventuele nestelende vogels in de haag op de noordgrens van het perceel.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking. Het voorliggende bouwplan zal uitgevoerd worden conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'. (zie ook tekst op **blz, 14**)

N.B. : De woning voldoet aan de energiestatistiek-coëfficiënt van 0,4

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorgenomen project betreft het intern verbouwen van een bedrijfspand tot woonhuis binnen de bestaande hoofdvorm.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het college van de gemeente Beverwijk heeft in het voortraject aangegeven dat zij wil meewerken aan de procedure voor afgifte van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De ruimtelijke onderbouwing is aan de vaste vooroverlegpartners voorgelegd; er was geen aanleiding voor het maken van opmerkingen (zie voor de reacties **bijlage 2**).

Het ontwerp van het besluit wordt gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na deze periode volgt het definitieve besluit op de aanvraag van de omgevingsvergunning. Eventuele zienswijzen, die zijn ingediend, moeten in de besluitvorming worden meegenomen. Belanghebbenden kunnen vervolgens direct tegen het besluit in beroep bij de rechtbank.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als motivering bij het besluit betrokken.

6.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Het gaat hier, gelet op artikel 6.2.1 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), om een aangewezen bouwplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, waar in beginsel een exploitatieplan voor dient te worden vastgesteld. Gelet op 6.12, lid 2 Wro hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld in bij Amvb aangewezen gevallen of indien de kosten anderszins verzekerd zijn. In het Bro worden deze gevallen benoemd in artikel 6.2.1a.

In dit geval zijn er geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4. onderdelen b t/m f van het Bro, en hoeft gelet op artikel 6.2.1a, onder b van het Bro, geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De apparaatskosten gemoeid met het in procedure brengen van dit initiatief worden verhaald met toepassing van de Legesverordening 2015.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt wel een zogeheten planschade-verhaalovereenkomst afgesloten. Op deze wijze worden eventuele in rechte toegekende planschadeclaims gericht aan de gemeente verhaald op de initiatiefnemer.

6.3. Overleg met de burens

Met de burens op 173 (= verkopende partij van 173 a) is uiteraard overleg geweest over de nieuw te ontwikkelen woning.

Met de burens aan de overzijde van de Creutzberglaan zal – indien gewenst – contact worden opgenomen.