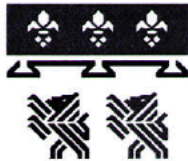




**gemeente
beverwijk**



Team
Leefomgeving

Zaaknummer Waves
2021WB0224

Beverwijk,
25 januari 2022

Documentnummer
D-076960 / Z-21-105898

Zaaknummer JOIN
Z-21-105898

Behandeld door



Verzonden
26 JAN. 2022

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning en bijbehorende bijlagen voor het wijzigen van het bouwvlak voor een nieuw te bouwen woning op het perceel Creutzberglaan 222 te Beverwijk, nr. 2021WB0224

Geachte 

Hierbij doen wij u toekomen de aan u bij ons besluit d.d. 25 januari 2022, nr.2021WB0224 verleende omgevingsvergunning.

Voor: wijzigen bouwvlak voor nieuw te bouwen woning
Op het perceel: Creutzberglaan 222 te Beverwijk

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk, namens hen,
teammanager Leefomgeving,



 Teammanager Leefomgeving

Bijlage(n):

- Besluit omgevingsvergunning 2021WB0224
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2021WB0224

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR WIJZIGEN BOUWVLAK VOOR NIEUW TE BOUWEN WONING AAN DE CREUTZBERGLAAN 222 TE BEVERWIJK

Team: Leefomgeving
Onderwerp: Omgevingsvergunning (voor de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening")
Omschrijving: Omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bouwvlak voor een nieuw te bouwen woning aan de Creutzberglaan 222 te Beverwijk

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

gezien de aanvraag van:



ontvangstdatum: 2 juni 2021

op het perceel: plaatselijk bekend Creutzberglaan 222 te Beverwijk

Waarbij ten behoeve van wijzigen bouwvlak voor een nieuw te bouwen woning een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

middels de activiteiten:

- bouwen, artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Overwegende:

De aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van het bouwvlak voor een nieuw te bouwen woning. Uit de onderzoeken blijken geen belemmeringen aanwezig welke het initiatief negatief beïnvloeden.

Bestemmingsplan

De projectlocatie 'Creutzberglaan 222' is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Groene Westrand Beverwijk" (vastgesteld 14 november 2013) en heeft ter plaatse de hoofdbestemming "Wonen (W)" en "Tuin" met de gebiedsaanduiding "geluidszone – industrie".

Het bouwplan is in strijd met de volgende bestemmingsplanvoorschriften:

1. Artikel 18.2.2 lid a, woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De aanvraag betreft het realiseren van een woning buiten het bouwvlak;
2. Artikel 18.2.2 overschrijden maximale goothoogte t.p.v. de toegangsportaal en aan de achtergevel. De toegangsportaal is wel toegestaan op grond van artikel 23.1 lid c, echter aan de achtergevel niet, hier geldt geen toegangsportaal. De goot- en bouwhoogte van de toegangsportaal is ca. 6,258 meter. Terwijl hier een maximale maat geldt van 6 meter. De overschrijding is hierdoor 0,258 meter;

3. Artikel 14.2.1. de nieuwe woning komt tevens deels op de bestemming "Tuin". Op deze gronden mogen uitsluitend erkers en entreepartijen worden opgericht.

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

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

Activiteit bouwen

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

De aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de in het Bouwbesluit en de in de Bouwverordening van de gemeente Beverwijk, mits aan de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning wordt voldaan.

De omgevingsdienst IJmond heeft de bodemkwaliteit d.d. 20 oktober 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft het geluidsonderzoek d.d. 20 oktober 2021 akkoord bevonden. Er is een hogere waarde procedure noodzakelijk voor industrielawaai. De geluidbelasting van 55 dB(A) vanwege industrieterrein IJmond moet worden vastgelegd. Naast een hogere waarde procedure moet één van de gevels, de westgevel, als dove gevel worden uitgevoerd, omdat op deze gevel de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.

De omgevingsdienst IJmond heeft de milieu-effecht rapportage d.d. 20 oktober 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

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

De omgevingsdienst IJmond heeft de milieuzonering d.d. 20 oktober 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft de luchtkwaliteit d.d. 20 oktober 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De omgevingsdienst IJmond heeft de ecologie: soortbescherming en gebiedsbescherming d.d. 20 oktober 2021 akkoord bevonden. Er zijn geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden op de locatie.

De constructeur heeft de constructieberekeningen in hoofdlijnen d.d. 7 oktober 2021 akkoord bevonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen onder de voorschriften behorende bij dit besluit.

Activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening

Ten behoeve van het onderhavige project is een ruimtelijke onderbouwing (versie 28 oktober 2021, kenmerk *Ruimtelijke onderbouwing Creutzberglaan 222 Beverwijk*) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de omgevingsvergunning.

Afweging

De nieuwe woning is gelet op het solitaire karakter en het beperkte verschil met de huidige bebouwing passend in de omgeving. De woning komt dichtbij Creutzberglaan 220 te liggen maar ligt alsnog op een afstand van ruim 5 meter tot de perceelgrens. De afwijking van de goothoogte is beperkt en valt binnen de 10% waar we in principe aan mee werken.

Een belangrijk aspect is dat we ruimtelijk gezien binnen de zone industrie zitten van Tata Steel. De omgevingsdienst IJmond heeft aangegeven dat één gevel doof moet worden uitgevoerd omdat ze boven de maximale waarde zaten qua geluid. Daarin is initiatiefnemer meegegaan.

Hoewel het een toename is van de omvang van het bouwvlak, komt het wel beter te liggen ten opzichte van de belendende bebouwing. In de hoogte wordt niet overvraagd. De verhouding van het bouwvlak verhoudt zich goed met de kavel en met de redelijk recent opgerichte woningen direct aan de overzijde.

Gezien het bovenstaande vinden wij het stedenbouwkundig verantwoord om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Procedure

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder f juncto artikel 3.10, eerste lid, onder d van de Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit brengt met zich mee dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, op onderhavige aanvraag van toepassing is.

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

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

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

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben met ingang van 3 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is op 2 december 2021 gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad De Beverwijker.

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

Zienswijzen

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Aan de heer [REDACTED], een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen, artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bijgevoegde documenten:

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

- Het aanvraagformulier, met ontvangstdatum d.d. 2 juni 2021;
- Een tekening met plattegronden, gevels, doorsneden en details, BA -01, met ontvangstdatum d.d. 8 november 2021;
- Een constructietekening, plattegronden T-B-01, met ontvangstdatum d.d. 8 september 2021;
- Een boekje met Quicksan flora- en fauna, met ontvangstdatum d.d. 2 juni 2021
- Een boekje met akoestisch onderzoeksrapport, met ontvangstdatum d.d. 2 juni 2021;
- Een boekje met impressietekeningen en foto's, met ontvangstdatum d.d. 2 juni 2021;
- Een boekje met omschrijving constructie, met ontvangstdatum d.d. 8 september 2021;
- Een boekje met ruimtelijke onderbouwing, met ontvangstdatum d.d. 28 oktober 2021;
- Een boekje met verkennend bodemonderzoek en asbest, met ontvangstdatum d.d. 21 september 2021;
- Een boekje met asbestinventarisatierapport QI21-AI256, met ontvangstdatum d.d. 21 september 2021.

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

Bouwkosten	€	250.000,00
Leges	€	10.151,60

Beverwijk, 25 januari 2022
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,



Teammanager Leefomgeving

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

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

Cc. gemachtigde: RD PLAN, [REDACTED] Lijnbaan 65, 1969 ND Heemskerk

VOORSCHRIFTEN EN NADERE EISEN BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING 2021WB0224

Datum: 25 januari 2022
Documentnummer: D-075614
Vergunning: 2020WB0224
Zaaknummer: Z-21-105898
Team: Leefomgeving
Onderwerp: Omgevingsvergunning
(voor het bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking.

Algemene voorschriften

1. de detailberekeningen en –tekeningen van de constructie van alle te wijzigen onderdelen minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring dienen te worden aangeboden. Zonder een schriftelijke goedkeuring mag er niet worden begonnen met de werkzaamheden. Deze onderdelen zijn:
 - a. het definitieve palenplan en paalwapeningen;
 - b. het definitieve funderingsplan met funderingswapening;
 - c. tekeningen en berekeningen van de betonnen vloeren inclusief leidingschachten en leidingtekeningen;
 - d. tekeningen en berekeningen van de kapconstructie;
 - e. tekeningen en berekeningen van de staalconstructie;
 - f. tekeningen en berekeningen van de lateien/ geveldragers.
2. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient te allen tijde op de projectlocatie aanwezig te zijn;
3. met de activiteiten mag pas worden begonnen nadat het besluit in werking is getreden;
4. eventuele nadere aanwijzingen van de door de gemeente aangewezen toezichthouders dienen te worden opgevolgd;
5. het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze beschikking;
6. de genoemde ecologische maatregelen in de quickscan dienen te worden getroffen;
7. indien voor de bouw bemaling plaatsvindt met lozing op de riolering dient een ontheffing hiervoor door de gemeente te worden verleend op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen;
8. de vergunninghouder dient zelf zorgt te dragen voor eventueel andere vereiste vergunningen op basis van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening

Wet Natuurbescherming (Wnb)

Artikel 1.11 Wnb voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

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

Erfgoedwet

In verband met eventuele archeologische waarden dienen de bepalingen uit hoofdstuk 5 Archeologische monumentenzorg van de Erfgoedwet (inwerking getreden per 1 juli 2016) in acht te worden genomen.

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

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via www.beverwijk.nl, “start bouw melden”

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

- a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk zelf;
- b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;

en niet eerder mag worden gestart met de werkzaamheden nadat deze constructieberekeningen en constructietekeningen zijn goedgekeurd.

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

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

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

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld via www.beverwijk.nl “kennisgeving-voltooiing-bouw” en is

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

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

Specifieke voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning:

Over de volgende aspecten heeft Omgevingsdienst IJmond advies uitgebracht.

De Omgevingsdienst IJmond heeft geen bezwaar tegen het voorgenomen plan mits de volgende punten in acht worden genomen.

Duurzaamheid

Nieuwbouw van zowel woningen als utiliteitsbouw moet per 01.01.2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Advies (nieuwbouw) : zo duurzaam mogelijk bouwen en onderzoeken in welke mate circulair gebouwd kan worden. Hiervoor is www.madaster.com een hulpmiddel.

Voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw kan de software van GPR Gebouw een hulpmiddel zijn voor het maken van keuzes voor duurzaam en circulair bouwen en het communiceren daarover binnen het bouwproject.

Bodemenergie

Informatie: www.wkotool.nl

Op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen moet de aanleg van een gesloten bodemenergiesysteem gemeld worden via het OLO.

Wanneer het systeem aangelegd wordt binnen een inrichting dient de dit via de AIM gemeld te worden.

Indirecte lozing

Indien voor de bouw bemaling plaatsvindt met lozing op de riolering dient een ontheffing hiervoor door de gemeente te worden verleend op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen.

Aandachtspunten

- Hogere waarde procedure noodzakelijk voor industrielawaai.
- Naast een hogere waarde procedure moet één van de gevels, de westgevel, als dove gevel worden uitgevoerd, omdat op deze gevel de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.