



Bart de Jong Projectontwikkeling BV
Wethouder Maartje Biermanstraat 13
1474 KG OOSTHUIZEN

documentnummer
D-028736 / Z-19-66667

team
Vergunningen

Beverwijk
18 december 2020

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden

onderwerp
Omgevingsvergunning Jan de Windstraat 2

- 5 JAN. 2021

Geachte

Hierbij ontvangt u de aan u verleende omgevingsvergunning bij besluit d.d. 21 december 2020, nr. 2019WB0296

Voor: het realiseren van 48 gestapelde woningen met gezamenlijke binnenruimte op de eerste etage en parkeergarage op de begane grond

Op de percelen: Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3E
Jan de Windstraat 2 - 72
Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een u brief schrijven naar de rechtbank. Zo'n brief heet een beroepsschrift. U kunt het beroepsschrift sturen naar Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepsschrift moet u binnen 6 weken naar de rechtbank sturen. De beroepstermijn start een dag na de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd. U kunt alleen een beroepsschrift schrijven als u tegen de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze heeft ingediend of als het redelijkerwijs niet uw schuld is dat u geen zienswijze heeft ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Vragen?

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningen via het telefoonnummer (0251) 256 256.

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

Bijlage(n):

- Omgevingsvergunning 2019WB0296
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2019WB0296
- M.e.r. beoordelingsbesluit

**OMGEVINGSVERGUNNING REALISEREN 48 GESTAPELDE WONINGEN MET
GEZAMENLIJKE BINNENRUIMTE OP DE EERSTE ETAGE EN
PARKEERGARAGE OP DE BEGANE GROND, OP DE PERCELEN:
SCHOUWENAARSSTRAAT 3, 3A - 3^E, JAN DE WINDSTRAAT 2 – 72,
HEEMSKERKERWEG 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A
BEVERWIJK**

Documentnummer: D-027007 / Z-20-104739
Afdeling: Ruimte
Onderwerp: Omgevingsvergunning (voor de activiteiten bouwen, handelen
in strijd met regels ruimtelijke ordening en uitrit aanleggen of
veranderen)
Omschrijving: het realiseren van 48 gestapelde woningen met gezamenlijke
binnenruimte op de eerste etage en parkeergarage op de
begane grond

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

gezien de aanvraag van: Bart de Jong Projectontwikkeling BV
Wethouder Maartje Biermanstraat 13
1474 KG OOSTHUIZEN
ontvangstdatum: 20 december 2019

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het realiseren van 48 gestapelde
woningen met gezamenlijke binnenruimte op de eerste etage en parkeergarage op
de begane grond middels de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c
Wabo);
- uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

op de percelen: Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3E
Jan de Windstraat 2 - 72
Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A
te Beverwijk

Overwegende:

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van het huidige pand en het realiseren
van 48 gestapelde woningen met gezamenlijke binnenruimte op de eerste etage en
parkeergarage op de begane grond op de percelen Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3^E,
Jan de Windstraat 2 - 72
, Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A te Beverwijk.

Het plangebied is gelegen op een hoek en grenst aan de oost-, west- en zuidkant
aan de Jan de Windstraat zijn woningen en de bedrijven Van Lith Bouwbedrijf B.V.
en Automobielbedrijf Drent en Kloek gevestigd. De Schouwenaarsstraat kenmerkt
zich als woonstraat. De noordzijde van het plangebied grenst aan het parkeerterrein
van Vomar Voordeelmarkt en de woonpercelen van de Heemskerkerweg.

Het plangebied is volledig bebouwd. Het bedrijfspand huisvest automobielbedrijf
Drent en Kloek, een nissanservicepunt en staat gedeeltelijk leeg. Het totale
bouwvlak van het bedrijf is bebouwd. Het bedrijfspand heeft een hoogte van circa 5

meter en een oppervlakte van 1890 m². Aansluitend aan het bedrijfspand zijn 31 parkeerplaatsen in de openbare ruimte die worden gebruikt door het automobielbedrijf, het servicepunt, de omliggende bedrijven en bewoners van de woningen.

In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Woongebied Oost" heeft de bedoelde locatie de bestemming "Bedrijf en Verkeer" met dubbelbestemming "waarde-archeologie 3".

Het realiseren van 48 woningen met parkeervoorzieningen is strijdig met de regels voor het perceel en de openbare ruimte.

De strijdigheid kan worden opgeheven door een uitgebreide voorbereidingsprocedure ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

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 indieningvereisten 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.

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.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

De brandweer is verzocht een advies te geven omtrent onderhavige aanvraag; op 27-01-2020 heeft de brandweer het bouwplan akkoord bevonden.

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 gestelde voorschriften.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.12 Wabo zijn de weigeringsgronden opgenomen voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening opgenomen.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

De percelen Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3^E, Jan de Windstraat 2 - 72, Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A te Beverwijk zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Oost', en hebben hierin de bestemmingen 'Bedrijf en Verkeer-Verblijfsgebied' met dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3'. De voor 'Bedrijf' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in de bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan, en ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens voor bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels;
 - 2. 'bedrijf tot en met categorie 3.2' tevens voor bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels;
- b. Ondergeschikte horeca;
- c. Tuinen en erven;
- d. Wegen en paden;
- e. Gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.2;
- f. Groenvoorzieningen;
- g. Nutsvoorzieningen;
- h. Waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Met uitzondering van:

- i. Risicovolle inrichtingen;
- j. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

Binnen de bestemming mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 m hoger dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw dat aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Voor parkeervoorzieningen geldt dat deze uitsluitend zijn toegegaan op de eerste bouwlaag en de lagen daaronder gelegen binnen het bouwvlak.

Op basis van de regels van de bestemming "Verkeer" is het plangebied bestemd voor:

- a. Wegen, straten en paden;
- b. Ongebouwde terrassen, uitsluitend ter hoogte van percelen waarbij, op basis van dit bestemmingsplan, horeca is toegestaan en met inachtneming van andere gemeentelijke regels;
- c. Ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen;
- e. Waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- f. Nutsvoorzieningen.

De dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3" beschermt de ter plaatse te verwachten, dan wel voorkomende archeologische waarden. Het is verboden bouwwerken te realiseren. Het bevoegd gezag kan meewerken door middel van een omgevingsvergunning aan het oprichten van bouwwerken als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet of onevenredig worden geschaad of niet aanwezig zijn.

Het realiseren van 48 woningen, met inbandige parkeervoorzieningen, bergingen en buitenruimte op de 1^e verdieping is strijdig met de regels voor bedrijven en verkeer van de bestemmingen van het bestemmingsplan Woongebied Oost. Circa 257 m² van de bebouwing en circa 136 m² van de tuinen liggen buiten het bestaande bouwvlak. Voorts is de hoogte van het bouwplan circa 5 meter hoger dan toegestaan volgens het bestemmingsplan.

Het is niet mogelijk om aan deze afwijkingen medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1^o of 2^o 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 de onderhavige aanvraag voor een functiewijziging is een ruimtelijke onderbouwing (versie september 2020) 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.

In het kader van deze aanvraag omgevingsvergunning zijn bezwaren ingediend door de eigenaren van het naastgelegen perceel aan de Heemskerkerweg.

Deze bezwaren tegen het bouwplan betreffen:

- a. Het verliezen van zicht aan twee zijramen;
- b. Het verliezen van parkeerplaatsen;
- c. De garage van de burens zit vast aan het te slopen pand;
- d. De hoogte van de nieuwbouw neemt zon weg;
- e. De privacy van de tuin gaat verloren.

In aanvulling hierop kan het college als volgt reageren:

Ten aanzien van alle bezwaren)

Naar aanleiding van de bezwaren is initiatiefnemer in overleg getreden met de bezwaarmakers en zijn er schriftelijke afspraken gemaakt ter compensatie.

Ad a) Het college onderkent dat als gevolg van het bouwplan het zicht aan het zijraam verloren gaat. Wanneer in de stad wordt verdicht en gebouwen transformeren, verandert de feitelijke situatie. Dat men daarvan effect ondervindt is logisch en begrijpelijk, maar in een stad ook onvermijdelijk. Volgens vaste rechtspraak bestaat er geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld ECLI:NL2015 24 februari 2015).

Ad b) Het plan is getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen en gebleken is dat het plan hieraan voldoet. Zie de ruimtelijke onderbouwing.

Ad c) Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. Tussen initiatiefnemer en de eigenaren van het perceel zijn schriftelijke afspraken gemaakt.

Ad d) Tevens is een bezonningsstudie uitgevoerd waarin de effecten van het bouwplan op de bezonning is onderzocht.

Uit de Schaduwstudie blijkt dat de schaduwwerking door de nieuwbouw binnen de 'strengere' TNO-norm valt. De nieuwbouw zorgt er niet voor dat de bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november op gevels in de omgeving minder wordt dan 3 uur. De nieuwbouw zorgt wel voor een beperkte toename van de schaduwwerking in de tuinen van de woningen Heemskerkerweg 148, 150, 152 en 154 aan het eind van de middag in het voor- en najaar. In de zomer, wanneer men vooral gebruik maakt van de tuin, ondervindt alleen de woning aan de Heemskerweg 148 meer schaduwwerking door de nieuwbouw. Zoals hiervoor aangegeven heeft initiatiefnemer de bewoners hiervoor gecompenseerd.

In conclusie kan worden gesteld dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat door de schaduwwerking van de nieuwbouw.

Ad e) Ter waarborging van de privacy van naburige percelen worden de raampartijen die grenzen aan het naburige perceel voorzien van niet doorzichtig glas (melkglas). Het plan leidt hiermee niet tot een onaanvaardbare inbreuk op de privacy van omwonenden.

Activiteit het aanleggen van een uitrit

Het bestaande garagegebouw heeft een aantal uitritten die na de sloop van het gebouw niet meer gebruikt gaan worden. Ten behoeve van de bouw van de twee woongebouwen zijn twee nieuwe inritten benodigd.

Er zijn thans vier uitritten, 2 aan de kant van de Heemskerkerweg / Oostelijke zijde van circa 3,5 meter en twee aan de zijde van de Jan de Windstraat / Zuidelijke zijde van circa 3,5 en 4,5 meter.

In de nieuwe situatie zullen er twee uitritten komen vanuit de parkeergarages van circa 3,5 meter breed.

Hiervoor is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo aangevraagd.

In artikel 2.18 Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

In artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is opgenomen dat het college het maken van een uitweg verbiedt indien:

- a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- b. dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het aanleggen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de APV en beleidsregels voor het aanleggen van een inrit en de gestelde voorschriften.

Het verzoek voor aanleg van een inrit is getoetst aan de beleidsregels voor de aanleg van een inrit en voldoet hieraan (INT-16-30949).

Kostenverhaal

Op basis van artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening is een anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld (INT-20-55638). Met het aangaan van de anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten verzekerd.

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 een reactie ontvangen van HHNK, Veiligheidsregio Kennemerland, Omgevingsdienst IJmond, Provincie Noord-Holland en Liander. De overige instanties hebben niet gereageerd.

HHNK

Samenvatting reactie:

De ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van 48 woningen. Thans is de locatie een bedrijventerrein (garage). Als gevolg van deze functiewijziging zal de productie van huishoudelijk afvalwater en schoon hemelwater ter plaatse toenemen. Op dit moment ligt er volgens onze gegevens binnen dit stedelijke gebied alleen een gemengd rioolstelsel. Wij adviseren om hier een gescheiden rioolstelsel aan te leggen, waarbij het schone hemelwater gescheiden is van het afvalwater.

Dit schone hemelwater kan worden geloosd op het plaatselijke oppervlaktewater. Daarom adviseren wij u om toe te zien op het terughoudend toepassen van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink, stoffen die de waterkwaliteit schaden en problemen geven bij de afzat van slootbagger.

Reactie:

Geadviseerd wordt een gescheiden rioolstelsel aan te leggen, waarbij het schone hemelwater gescheiden is van het afvalwater.

Provincie Noord-Holland

Samenvatting reactie:

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Kennemerland

Samenvatting reactie:

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. Geadviseerd wordt de volgende maatregelen te treffen teneinde risico's te beperken en de mogelijkheid tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Ventilatie. Om schuilen voor een toxisch scenario mogelijk te maken moeten de mechanische ventilatie in de woningen bij een calamiteit uitgezet kunnen worden, dit moet vanuit iedere woning gedaan kunnen worden. Tevens moeten ventilatieopeningen afgesloten kunnen worden.

2. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Hierbij kan gedacht worden aan publieke voorlichtingscampagnes als "Denk vooruit".

De beschouwde risicobron kan in de voorzienen situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Reactie: aanvrager zal geadviseerd worden de hiervoor vermelde maatregelen te treffen.

Omgevingsdienst IJmond

Samenvatting reactie:

Bedrijven en milieuzonering

In de conclusie wordt aangegeven dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Niet wordt aangegeven of de aanwezige bedrijven worden gehinderd in de bedrijfsvoering. Graag de conclusie aanvullen met het perspectief van de omliggende bedrijven en aangeven waarom deze bedrijven niet worden gehinderd.

Duurzaamheid

Alinea 5.10 onder 'regelgeving aardgasvrij- en energie neutrale nieuwbouw (VET en BENG) het 2e deel van de alinea die begint met 'Vanaf 1 januari 2020' de datum wijzigen in 'Vanaf 1 januari 2021' en 'Per 1 januari 2021'.

Wet natuurbescherming

Soorten bescherming

Niet terug te vinden hoe er rekening gaat worden gehouden met Groen Bouwen, zoals eerder beschreven in ons advies.

De quickscan waarnaar verwezen wordt ontbreekt. Graag ontvangen wij de quickscan van 31 oktober 2019 uitgevoerd door Groot Eco Advies.

De zorgplicht blijft altijd van kracht.

Gebiedbescherming

Er dient een AERIUS berekening gemaakt te worden waarin de sloop- bouw- en woonfase is opgenomen. Hierbij dient de verkeersaantrekkende werking in opgenomen te worden.

Geluid

Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing verwezen naar eerder advies van Omgevingsdienst IJmond. Hierin wordt aangegeven dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Verder onderzoek op gebied van Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Akkoord met de conclusie uit ruimtelijke onderbouwing dat geluid vanwege wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het plan.

Bodem

Paragraaf 5.4 over de bodemsituatie ter plaatse in de ruimtelijke onderbouwing is inhoudelijk akkoord!

Externe veiligheid

Akkoord.

Reactie:

De reactie heeft geleid tot aanvulling van de aanvraag en aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

De Aerijs is door ODIJ akkoord gevonden:.

- De berekeningen (voor bouwfase) en gebruiksfase zijn beide akkoord.
- Rekenjaar is akkoord
- Juiste aannames qua machines, verbruik, planning, route etc.

ODIJ heeft verklaard akkoord te zijn met de Quicksan flora en fauna en bevindingen in het rapport. Het flora en fauna rapport is volledig. Er is naar de juiste soortgroepen gekeken. Inventarisatie van het pand is volledig.

Liander

Samenvatting reactie:

Vanuit Liander zijn er geen opmerkingen op het plan.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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 Boro 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.

De voorliggende aanvraag 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 08-10-2020 gedurende zes weken inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant en huis-aan-huisblad De Beverwijker.

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 geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluiten:

Aan Bart de Jong Projectontwikkeling BV voornoemd met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo juncto artikel 2.12 Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten 'bouwen', 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'uitrit aanleggen of veranderen', ten behoeve van het realiseren van 48 gestapelde woningen met gezamenlijke binnenruimte op de eerste etage en parkeergarage op de begane grond aan Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3^E, Jan de Windstraat 2 - 72, Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A te Beverwijk, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Bijgevoegde documenten:

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

- 4850685_1601055315987_200918_Garage_buurpand;
- 4850685_1599070187285_20200902_ruimtelijke_onderbouwing_Jan_de_Windstraat_Beverwijk_definitief2;
- 4850685_1601055315987_200918_Garage_buurpand;
- 4850685_1595077571731_archeologie_onderzoek;
- 4850685_1599070187558_200901_Schaduwstudie_;
- 4850685_1597141015623_4210787.Beverwijk.Jan_de_Windstraat_2.rapport_DEF_CONCEPT290720-samengevoegd;
- 4850685_1576846666344_00;
- 4850685_1576846666353_101;
- 4850685_1576846666375_102;
- 4850685_1576846666395_200;
- 4850685_1576846666419_201;
- 4850685_1576846666439_202;
- 4850685_1576846666456_203;
- 4850685_1576846666463_210;
- 4850685_1576846666471_211;
- 4850685_1576846666479_212;
- 4850685_1576846666487_213;
- 4850685_1576846666495_301;
- 4850685_1576846666512_401;
- 4850685_1576846666528_402;
- 4850685_1576846666548_700;
- 4850685_1576846666608_800;
- 4850685_1576846666616_901;
- 4850685_1576846666627_902;
- 4850685_1576846666634_903;
- 4850685_1576846666643_904;
- 4850685_1576846666666_905;
- 4850685_1576846797791_Bouwbesluiting_;
- 4850685_1576846797921_20191219_CA_toonderhoud-201;
- 4850685_1576847808721_12917_constructie_1e_verdiepingsvloer;
- 4850685_1576847808797_12917_constructie_2e_verdiepingsvloer;
- 4850685_1576847808839_12917_constructie_dakvloer
- 4850685_1576848056656_EPC_Beverwijk;
- 4850685_1576851535138_Akoestisch_onderzoek;
- 4850685_1576851535408_Bodemonderzoek_pdf;
- 4850685_1576851535502_memo_aerius;
- 4850685_1576851535778_memo_parkeren
- 4850685_1576851535880_watertoets;
- 4850685_1576851904984_publiceerbareaanvraag;
- 4850685_1578402463829_4210787.Beverwijk.Jan_de_Windstraat_2.rapport_CONCEPT070120;

- 4850685_1578402463807_4210787.Beverwijk.Jan_de_Windstraat_2.boorgegevens_BIJLAGE1;

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.

Beverwijk, 21 december 2020
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,

Teamleider Team 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.

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

Flora en fauna wet

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

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.

De plaats van het bouwwerk dient door de afdeling GIW te worden uitgezet. U dient hierover, twee weken voor aanvang van de werkzaamheden, met deze afdeling een afspraak te maken. Telefoon nr. 0251-256370;

Geadviseerd wordt de volgende maatregelen te treffen teneinde risico's te beperken en de mogelijkheid tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Ventilatie. Om schuilen voor een toxisch scenario mogelijk te maken moete de mechanische ventilatie in de woningen bij een calamiteit uitgezet kunnen worden, dit moet vanuit iedere woning gedaan kunnen worden. Tevens moeten ventilatieopeningen afgesloten kunnen worden.
2. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Hierbij kan gedacht worden aan publieke voorlichtingscampagnes als "Denk vooruit".

Met betrekking tot hemelwater, dit dient op eigen terrein te worden en indien dit niet mogelijk is moet aangegeven worden hoeveel hemelwater op het eigen terrein verwerkt kan worden.

Ontwikkelaar moet via de combicoördinator de netbeheerders op de hoogte te stellen van de bouwplannen. Deze kunnen dan bepalen of er voldoende capaciteit is en starten met voorbereiding werkzaamheden om woningen te voorzien van alle noodzakelijke nuts en telecom infra.

Vloerpeilhoogte + 3,00 m t.o.v. NAP

Voorafgaand aan de bouw, dienen de rooilijnen door de gemeente Beverwijk te worden uitgezet. Na voltooiën van het project zal de gemeente Beverwijk de nieuwe situatie inmeten voor de basisregistraties BAG en BGT.

Bewoners van appartementen zonder erf of met een erf kleiner dan 12 m² dienen voor de inzameling van hun huishoudelijk restafval gebruik te maken van ondergrondse afvalcontainers. In de directe nabijheid is geen container beschikbaar. Derhalve dient een voorziening in het ontwerp van de openbare ruimte te worden opgenomen.

Het in het rapport verwoorde advies om het plangebied tot 1,20 m. beneden het maaiveld vrij te geven voor werkzaamheden vanwege het ontbreken van archeologische verwachtingen, kan worden overgenomen.

In geval van grondroerende werkzaamheden die dieper reiken dan 120 cm –peil (circa 1,80 m+ NAP) wordt wel aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht, waarbij de onderzoeksmethodiek zal worden bepaald door de aard, omvang en diepte van de geplande verstoringen. In het geval een bestemmingsplan wordt opgesteld dient dit als zodanig in een dubbelbestemming archeologie te worden opgenomen.

De heipalen en grondboringen voor de toepassing van bodemwarmte zullen wel gepaard gaan met diepere verstoringen dan 1,20 m. De oppervlakte daarvan is echter cumulatief gelijk aan 0,9% van de oppervlakte van het plangebied. Dit betekent dat de paal- en boringoppervlakte plus de verstoorde zone eromheen ruim onder de 100 m² blijft. Dit wordt als een acceptabele omvang geacht omdat de informatiewaarde in het geval van archeologisch onderzoek zeer klein zal zijn.

Na de sloop van het bestaande pand dient een asbest onderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd en ter goedkeuring aan de gemeente en Omgevingsdienst IJmond te worden voorgelegd.

Tevens dient aanvrager ter plaatse van het voormalige pompeiland bodemonderzoek te verrichten voordat er in de grond gewerkt gaat worden.

Ter waarborging van de privacy van naburige percelen worden de raampartijen die grenzen aan het naburige perceel voorzien van niet doorzichtig glas (melkglas).

M.e.r.-beoordelingsbesluit Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3^E, Jan de Windstraat 2 – 72, Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A te Beverwijk

In de ruimtelijke onderbouwing, versie een aanmeldingsnotitie is ontvangen voor een m.e.r.-beoordelingsplicht als bedoeld in Categorie D onder 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. voor het realiseren van 48 gestapelde woningen met gezamenlijke binnenruimte op de eerste etage en parkeergarage op de begane grond op de percelen Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3^E, Jan de Windstraat 2 – 72, Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A te Beverwijk: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Voor een omgevingsvergunning strijdig gebruik is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. Deze bevoegdheid is voor onderhavige m.e.r.-beoordeling gedelegeerd aan het college van b en w, zie besluit van 5 december 2015 met kenmerk INT-14-14647. Het voorliggende plan is aan te merken als een geval uit categorie b uit de verklaring van geen bedenkingen. Met andere woorden, een aparte verklaring van de raad is niet vereist.

Het college de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen aanmeldnotitie ter advisering aan de ODIJ heeft voorgelegd en daarop geen op- of aanmerkingen ontvangen.

Op het planvoornemen is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling, D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. van toepassing.

De definitie van D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen is een kleinschalige ontwikkeling waarbij de drempelwaarde van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenen ontwikkeling in de ruimtelijke onderbouwing reeds zijn onderzocht.

Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

GELET OP

het bepaalde in artikel 7.19, eerste lid, Wm en artikel 2, vijfde lid, tweede volzin en onder b, Besluit m.e.r.:
besluiten:

Te besluiten dat voor de activiteit het oprichten van het realiseren van 48 gestapelde woningen met gezamenlijke binnenruimte op de eerste etage en parkeergarage op de begane grond op de percelen Schouwenaarsstraat 3, 3A - 3^E, Jan de Windstraat

2 – 72, Heemskerkerweg 142, 142A, 144, 144A, 146, 146A te Beverwijk geen MER
behoeft te worden opgesteld.

Beverwijk, 14 december 2020
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens hen,
teammanager Leefomgeving



S. Sperling

Dit is een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet
bestuursrecht en is daarmee niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij
deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks
in zijn belang treft.