



Gemeente Beverwijk

Postbus 450
1940 AL BEVERWIJK

documentnummer
D-074191 / Z-21-105658

team
Leefomgeving

Beverwijk
1 oktober 2021

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden

01 OKT. 2021

onderwerp

Omgevingsvergunning wijzigen bouwvlak Kennemerlandrecht 35 te Beverwijk (2021WB0044).

Geachte

Hierbij ontvangt u de aan u verleende omgevingsvergunning bij besluit d.d. 1 oktober 2021, nr. 2021WB0044.

Voor: het wijzigen van het bouwvlak van kavel 4 in Binnenduin
Op de percelen: Kennemerlandrecht 35 te Beverwijk

Niet eens met het besluit

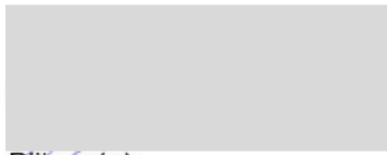
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een brief schrijven naar de rechtbank. Zo'n brief heet een beroepschrift. U kunt het beroepschrift sturen naar Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepschrift moet u binnen 6 weken naar de rechtbank sturen. De beroepstermijn start een dag na de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd. U kunt alleen een beroepschrift 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 2021WB0044
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2021WB0044

c.c. KuiperCompagnons B.V., T.a.v. de heer H. Post, Postbus 13042, 3004 HA ROTTERDAM

**OMGEVINGSVERGUNNING WIJZIGEN BOUWVLAK KAVEL 4 BINNENDUIN,
KENNEMERLANDRECHT (ONGENUMMERD) TE BEVERWIJK**

Team: Leefomgeving
Onderwerp: Omgevingsvergunning (voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)
Omschrijving: Aanvraag omgevingsvergunning activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. wijzigen bouwvlak kavel 4 Kennemerlandrecht (ongenummerd) te Beverwijk

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

gezien de aanvraag van: Gemeente Beverwijk
Postbus 450
1940 AL BEVERWIJK
ontvangstdatum: 26 februari 2021

op het perceel: plaatselijk bekend Kennemerlandrecht 999 te Beverwijk.
Kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B, perceelnummer(s) 13025

waarbij een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bouwvlak van kavel 4 in Binnenduin

middels de activiteit: 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 van kavel 4 in plan Binnenduin, Kennemerlandrecht 999, te Beverwijk.

In het kader van de aanleg van de openbare ruimte is gekozen om de woningbouwkavels 4,6,8,10 en 12 verder naar achter te leggen, zodat de doorgaande weg het juiste profiel kon krijgen. Hierdoor zijn de bouwvlakken van kavels 4,6 en 8 verschoven ten opzichte van het bouwvlak aangegeven in het bestemmingsplan. In 2020 heeft de gemeente een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure (Binnenduin "Wonen wijzigen") doorlopen om deze wijziging mogelijk te maken, daarbij is de bestemming Wonen deels omgezet naar Verkeer. Op dat moment had eigenlijk ook meteen het bouwvlak gewijzigd moeten worden. Dit is niet gebeurd.

Inmiddels is bezien dat het bestemmingsplan voor de kavels 6 en 8 een ontheffingsmogelijkheid biedt voor het college om af te wijken van het bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak van kavel 4 wijkt echter te veel af om in aanmerking te komen voor deze ontheffingsmogelijkheid. Om die reden moet voor de wijziging van het bouwvlak van kavel 4 een uitgebreide omgevingsvergunning doorlopen worden.

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 handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 omgevingsvergunning is op 4 juni 2021 ontvankelijk verklaard, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

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 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

Beoordeling bestemmingsplan

De projectlocatie Binnenduin is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Woongebied Westelijk Beverwijk' (onherroepelijk 9 februari 2011) en heeft ter plaatse de bestemming 'wonen'. De voor 'wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. voor woondoeleinden met
- b. de daarbij behorende bouwwerken en terreinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2..

Het wijzigen van het bouwvlak van kavel 4 is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan Woongebied Westelijk Beverwijk. Het realiseren van een woning is op grond van artikel 10.3.1 van de planregels alleen toegestaan binnen het daarvoor aangewezen bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt in het onderhavige geval geen binnenplanse mogelijkheden om hier van af te wijken.

Ingevolge artikel 14.1.1. onderdeel C van de planregels is het uitsluitend mogelijk om het bouwvlak te wijzigen indien:

1. de grenzen met niet meer dan 2 m worden verschoven;
2. de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 16 (Procedureregels) van toepassing.

Aangezien in dit geval het bouwvlak meer dan 5 meter verschuift kan van deze ontheffingsmogelijkheid geen gebruik worden gemaakt.

Het wijzigen van het bouwvlak kan niet worden aangemerkt als een 'kruimelcategorie' benoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Bor.

Derhalve resteert de mogelijkheid van een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a3 Wabo (en dient het besluit te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing).

Activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening

Ten behoeve van onderhavige project is een ruimtelijke onderbouwing (versie juni 2021) 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.

Wettelijk vooroverleg

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, artikel 3.1.1 Bro 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 (HHNK);
3. Veiligheidsregio Kennemerland (VRK);
4. Omgevingsdienst IJmond (ODIJ);
5. Gasunie;
6. Liander;
7. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland.

Van de zeven benaderde instanties zijn reacties ontvangen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Veiligheidsregio Kennemerland, Omgevingsdienst IJmond, Gasunie en de Liander. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Uit dit vooroverleg blijkt – samengevat weergegeven – en voor zover relevant in onderhavige aanvraag het volgende.

Veiligheidsregio Kennemerland (VRK)

De wijziging heeft geen gevolgen voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten of voor de bestrijding van een eventuele calamiteit.

Gelet op het bovenstaande heeft de VRK een positief advies gegeven.

Omgevingsdienst IJmond (ODIJ)

Samenvattende conclusies:

Bedrijven en milieuzonering

Akkoord met de conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing

Duurzaam bouwen

In de conclusie staat: *Deze ruimtelijke onderbouwing maakt geen nieuwe woningen of andere bebouwingen mogelijk. Duurzaam bouwen is dus niet van toepassing.*

Duurzaam bouwen is altijd van toepassing bij nieuwbouw, ook bij reguliere bouwaanvragen.

Paragraaf 4.12 vervangen door onderstaande actuele tekst en de conclusie aanpassen:

Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Stikstofvrije woningbouw

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Hulpmiddelen om te voldoen aan deze regelgeving

Duurzaam Bouwloket (kenniscentrum voor particuliere initiatieven)

Om (toekomstige) bewoners en initiatiefnemers te helpen werkt de gemeente [naam gemeente] samen met Duurzaam Bouwloket (www.duurzaambouwloket.nl). Zij informeren en adviseren onafhankelijk over alle mogelijke maatregelen op gebied van duurzaam (ver)bouwen, energie besparen en energie opwekken. Met behulp van de helpdesk heeft men daarnaast de mogelijkheid om vrijblijvend vragen te stellen en direct advies in te winnen.

Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Beverwijk aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'. Meer informatie is ook te vinden op de website van de OD IJmond.

Conclusie: de voorgestelde opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Geluid

Akkoord met conclusie dat geen verder akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Ecologie

De wijziging van het bouwvlak vindt plaats binnen de bestemming wonen en heeft geen gevolgen ten aanzien van ecologie.

Voor de bouw van de woning is wel een Aerius-berekening voor de aanlegfase en de gebruiksfase noodzakelijk in het kader van gebiedsbescherming: stikstof. Daarnaast is voorafgaand aan de bouw een QuickScan nodig in het kader van soortenbescherming.

Conclusie:

De kavel verplaatst zo een 11 meter, de oppervlakte van de kavel blijft hetzelfde en het type woning ook. Bij de bouwaanvraag zal door koper een AERIUS berekening worden ingediend. Dan pas weet men wat er exact gaat komen. Gelet op het voorgaande heeft ODIJ een positief advies afgegeven.

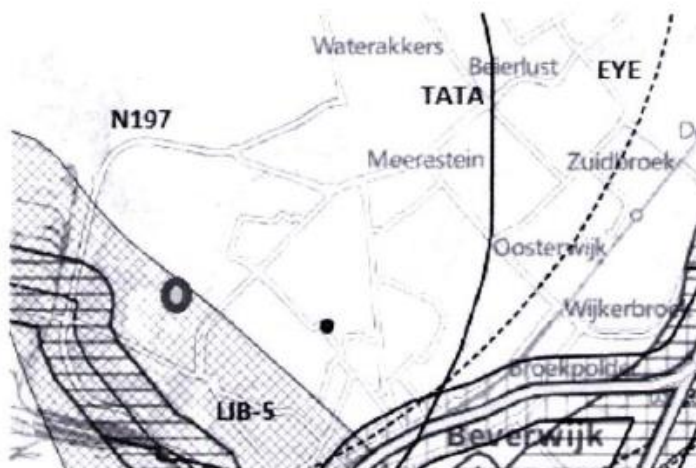
Bodem

In het kader van de verkleining van Kavel 4 is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Akkoord dus met de ruimtelijke onderbouwing.

Omgevingsveiligheid

Het vigerend bestemmingsplan dateert uit februari 2011. Er is na die tijd het nodige veranderd.

- De in de toelichting op het bestemmingsplan genoemde risicobron DSM Agro is daadwerkelijk verplaatst naar Geleen, Limburg (eind 2010)
- De risicobron EYE Film Museum is aan toegevoegd aan de lijst met EV-relevante risicobronnen.
- De veiligheidsrapportage van Tata Steel IJmuiden is vernieuwd (december 2014) en heeft gewijzigde contouren.
- Er is een nieuw besluit genomen t.a.v. de gemeentelijke route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Na 2011 is de provinciale N197 onderdeel geworden van de gemeentelijke route.
- Het Besluit externe veiligheid Transportroutes is van kracht geworden (2015).



Bovengenoemde veranderingen leiden ten aanzien van het plaatsgebonden risico en groepsrisico echter tot een eensluidende conclusie

Er zijn vanuit omgevingsveiligheid geen belemmeringen en/of beperkingen ten aanzien van de beoogde wijziging van bouwkafeel 4.

- bouwkafeel 4 met de kwetsbare bestemming Wonen ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour PR 10⁻⁶/jaar
- bouwkafeel 4 ligt in bestaand stedelijk gebied. Een afweging op basis van het LIB is derhalve niet van toepassing.
- Bouwkafeel 4 ligt buiten het invloedsgebied van de N197
- het groepsrisico van het EYE Film Instituut is 2x de oriënterende waarde. Bouwkafeel 4 voegt hieraan niets toe.

Opmerking:

De voorgestelde wijzigingen zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

Gelet op het bovenstaande heeft de ODIJ een positief advies gegeven.

Gasunie

Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande heeft Gasunie een positief advies gegeven.

Liander

Vanuit Liander zijn er geen opmerkingen op dit plan. Gelet op het bovenstaande heeft Liander een positief advies gegeven.

Provincie Noord-Holland

Aangezien enkel het bouwvlak wordt gewijzigd en er planologisch voor de rest niet meer mogelijk wordt gemaakt heeft de Provincie geen opmerkingen op het plan. Gelet op het bovenstaande heeft de Provincie positief advies afgegeven.

Procedure

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, onder d Wabo dient de voorliggende aangevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure (§ 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, derde lid 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, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheersverordening.

Het voorliggende project is aan te merken als een geval uit categorie a uit de hierboven vermelde lijst met categorieën. 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 zienswijze omtrent het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van 5 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is op 5 augustus 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 ter inzage legging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluiten:

Aan Gemeente Beverwijk voornoemd met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' ten behoeve van het wijzigen van het bouwvlak van kavel 4 in Binnenduin, 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:

- 5862695_1614355678178_publiceerbareaanvraag
- RO-618.165.90-TL-DEF (wijziging Kavel 4) 02062021
- 5862695_1614355608413_UIT-21-70789_2
- Voorschriften en nadere eisen

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,
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,

[Redacted]
Teamleider Team Leefomgeving
[Redacted]

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.

Cc. gemachtigde: KuiperCompagnons B.V., H. Post, Van Nelleweg 3042, 3044 BC Rotterdam

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2021WB0044

Wet natuurbescherming

"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."

Voor de bouw van de woning is wel een Aerius-berekening voor de aanlegfase en de gebruiksfase noodzakelijk in het kader van gebiedsbescherming: stikstof. Daarnaast is voorafgaand aan de bouw een QuickScan nodig in het kader van soortenbescherming.

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

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.