



Marlo Center B.V.

Beijneslaan 169A
1947 HK BEVERWIJK

Team
Leefomgeving

Zaaknummer Wave
2021WB0252

Beverwijk,
01-06-2023

Documentnummer
D-096842

Zaaknummer JOIN
Z-21-105969

Behandeld door

Verzonden

05 JUNI 2023

Onderwerp
Omgevingsvergunning 2021WB0252

Geachte

Op 18 oktober 2021 vroeg u namens Marlo Center B.V., een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van 92 appartementen, commerciële ruimte plus een parkeergarage en bergingen op maaiveld op de percelen Beijneslaan 171 t/m 355 te Beverwijk voor de volgende 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).

U krijgt een omgevingsvergunning

Let op: deze omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden.

Ontvankelijkheid

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

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningsvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Naar het oordeel van ons college

zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

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 15-02-2022 heeft de brandweer het bouwplan akkoord bevonden.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college voldoende aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de in het Bouwbesluit 2012 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 zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Oost', en hebben hierin de bestemming "Gemengd", de nadere aanduidingen "Gemengd", "Sportschool", Detailhandel en "Specifieke vorm van gemengd 1".

Tevens is de dubbelbestemming "Waarde archeologie 3" van toepassing.

Het realiseren van 92 appartementen, commerciële ruimte plus een parkeergarage en bergingen op maaiveld is in strijd met het vigerende bestemmingsplan om de volgende redenen:

1. wonen is niet toegestaan ter plaatse van specifieke vorm van gemengd
2. bouwen buiten bouwvlak ; circa 100m² – zie illustratie + balkons buiten bouwvlak
3. overschrijden bouwhoogte met circa 35m
4. Commerciële dienstverlening op begane grond en 1e verdieping is niet toegestaan ter plaatse van specifieke vorm van gemengd.

Procedure

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^o 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.

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk heeft bij besluit van 5 december 2015 met documentnummer INT-14-14647 besloten categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3 Bor aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is indien er sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning

waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheersverordening. Omdat het aantal te realiseren appartementen meer dan 75 bedraagt kan de voorliggende aanvraag niet worden aangemerkt 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 vereist. Op 22 december 2022 heeft de raad ingestemd met de afgifte van een ontwerp verklaring van bedenkingen ten behoeve van onderhavig bouwplan.

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben met ingang van 13-01-2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er is een zienswijze ingediend, maar deze is ingetrokken.

Beoordeling Ruimtelijke motivatie

Rapport Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de onderhavige aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing (versie 2 juni 2022) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de omgevingsvergunning.

Stedenbouw

Met dit plan wordt een significante bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave voor Beverwijk en omstreken. Daarnaast is het een belangrijke én zichtbare stap in de ontwikkeling van de Spoorzone, waar het Marlo-terrein deel van uitmaakt. Het RV Gebiedsprogramma Spoorzone (INT-21-59203) vormt de basis voor planvorming binnen de Spoorzone. In het RV Gebiedsprogramma Spoorzone is het deelgebied Noordoost (globaal het Marlo-terrein en Brink en omgeving) opgenomen als een van de gebieden waar gebiedsontwikkeling kan plaatsvinden. Het plan om 92 appartementen in de vrije huursector en een commerciële ruimte op de begane grond van 180 m² bvo te verwezenlijken, kan gezien worden als belangrijke eerste stap voor het gebied. De belangstelling (van met name ouderen) voor een appartement kan zorgen voor doorstroming op de Beverwijkse woningmarkt. De toren is twee verdiepingen hoger dan de drie torens in de directe nabijheid. De toren wordt circa 40 meter hoog. Dat is circa 7 meter hoger dan de omliggende torens. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit beoordeeld en akkoord bevonden.

Bezonning

In verband met de hoogte van het planvoornemen is een bezonningsstudie uitgevoerd om eventuele schaduwwerking te kunnen zien. Uit de beoordeling blijkt dat er door het jaar heen geen onevenredige schaduw hinder optreedt voor de omwonenden. Er wordt voldaan aan de strenge TNO-norm van ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode (gedurende 10 maanden).

Parkeren

Het bouwplan is getoetst aan artikel 26.2 van de planregels. Hierin is opgenomen dat met betrekking tot het parkeren voldaan dient te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de vigerende gemeentelijke nota Parkeernormen. Uit de Parkeertoets volgt er voldaan wordt aan de geldende parkeernormen. Voor het nieuwe woongebouw zijn 102 parkeerplaatsen nodig zijn waarvan 71 voor bewoners en 31 voor bezoekers. In de situatietekening zijn deze parkeerplaatsen ingetekend in rood voor bewoners en groen voor bezoekers.

Na voltooiing van de nieuwbouw zijn er 750 parkeerplaatsen aanwezig. De totale parkeerbehoefte is: 656 parkeerplaatsen. (Na realisatie is er nog een overschot van 94 pp)

Hiermee wordt aangetoond dat er voor bezoekers voldoende bezoekers parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de nieuwbouw. De parkeerplaatsen die worden toebedeeld aan de woningbouw zijn binnen een loopafstand van 100 m en gelegen aan de achterzijde van de winkels.

Bedrijf en milieuzonering

Ten aanzien van de geluidsniveaus vanwege de Dekamarkt is een overschrijding van de grenzen richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode geconstateerd. De overschrijding bedraagt ten hoogste 3 dB op de westgevel van de woontoren. Uit het onderzoek is gebleken dat het plaatsen van een geluidscherm bij de laaddock van de supermarkt ervoor zorgt dat er een goed woon- en leefklimaat is. Dit scherm wordt dan ook geplaatst.

Hogere waarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï

In verband met het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï is door Omgevingsdienst IJmond een hogere waarde vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder voor dit plan.

Archeologie

In het kader van deze aanvraag is een archeologische vooronderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Gezien de diepteligging van de relevante afzettingen wordt geadviseerd om een karterend booronderzoek uit te laten voeren op de delen van het plangebied waar de geplande versterking dieper reikt dan 1.5 meter onder het maaiveld. Na de sloop van het bestaande gebouw dient een nader inventariserend archeologisch veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek te worden uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten dienen ter goedkeuring aan de gemeente te worden toegezonden.

De civieltechnische en overige uitvoerende bodemroerende werkzaamheden gaan niet eerder van start nadat het terrein door de gemeente is vrijgegeven dan wel dan nadat de archeologische opgraving heeft plaatsgevonden.

Kostenverhaal

Op basis van artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening is een anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld (D-084750). 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 is 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 de Provincie Noord-Holland, Veiligheidsregio Kennemerland, Omgevingsdienst IJmond, Gasunie en Liander. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Provincie Noord-Holland

Samenvatting reactie:

Gezien de binnenstedelijke ligging heeft de Provincie geen opmerkingen over dit plan. Het is een gemeentelijke afweging.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Kennemerland

Samenvatting reactie:

Het plangebied ligt geheel buiten de PR 10 6 contour van het Eye Film Instituut deze vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het groepsrisico ten gevolge van het Eye Film Instituut overschrijdt de oriënterende waarde met een factor 2. Verdere toename is ongewenst. Bij kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied zal het groepsrisico niet significant wijzigen. Bij grotere ontwikkelingen of meerdere kleine ontwikkelingen in het plangebied is het raadzaam om het groepsrisico opnieuw te berekenen. Indien het groepsrisico toeneemt zal deze opnieuw verantwoord moeten worden.

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 voorziene 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:

Omgevingsdienst IJmond is akkoord met de meest recente versie van de ruimtelijke onderbouwing (22 juni 2022).

Reactie:

de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie

Samenvatting reactie:

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze 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.

Reactie:

de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Liander

Samenvatting reactie:

Vanuit Liander zijn er geen opmerkingen op het plan.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Besluiten:

Aan Marlo Center 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' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', ten behoeve van het realiseren van 92 appartementen, commerciële ruimte plus een parkeergarage en bergingen op maaiveld aan de Beijneslaan 171 t/m 355 te Beverwijk.

Documenten behorende bij het besluit

- 20-08016.R02.V01 Brandveiligheid;
- 6448919_1634547161408_A167_BA_L110_Begane_Grond;
- 6448919_1634547161459_A167_BA_L111_Eerste_Verdieping;
- 6448919_1634547161507_A167_BA_L164_Woningtype_A5;
- 6448919_1634547161512_A167_BA_L211_Doorsnede_B_B;
- 6448919_1634547161540_A167_BA_S010_Brutovloeroppervlak;
- 6448919_1634547161565_A167_BA_S020_Gebruiksoppervlak;
- 6448919_1634547161589_A167_BA_S030_Verblijfsgebied;
- 6448919_1634547161617_A167_DO_A400_Principedetails_Laagbouw;
- 6448919_1634547161754_A167_DO_A450_Principedetails_Hoogbouw;
- 6448919_1634547161783_A167_DO_B001_Situatie_Bestaand;
- 6448919_1634547161788_A167_DO_B002_Fotos_Bestaande_Bebouwing;
- 6448919_1634547161859_A167_DO_L001_Situatie;
- 6448919_1634547161908_A167_DO_L002_Situatie_Begane_Grond;
- 6448919_1634547161951_A167_DO_L004_Plafondafwerking_Stallingsgarage;
- 6448919_1634547161966_A167_DO_L007_Bouwplaatsinrichting;
- 6448919_1634547161974_A167_DO_L112_Tweede_Verdieping;
- 6448919_1634547161999_A167_DO_L113_Derde_Verdieping;
- 6448919_1634547162023_A167_DO_L114_Vierde_Verdieping;
- 6448919_1634547162116_A167_DO_L115_Vijfde_Verdieping_tm_dak;
- 6448919_1634547162156_A167_DO_L150_Woningtypen_A3;
- 6448919_1634547162223_A167_DO_L154_Woningtype_A4;

- 6448919_1634547162232_A167_DO_L210_Doorsnede_A_A;
- 6448919_1634547162269_A167_DO_L212_Doorsnede_C_C;
- 6448919_1634547396673_A167_DO_L311_Noord_Oostgevel;
- 6448919_1634547396743_A167_DO_L312_Zuid_Oostgevel;
- 6448919_1634547396920_A167_DO_L314_Binnengevels;
- 6448919_1634547397098_A167_DO_S002_VG_plan_Spoorsingel;
- 6448919_1634547397172_A167_DO_S003_KLEUR_MATERIAALSTAAT;
- 6448919_1634547397176_A167_DO_S003A_AFWERKSTAAT_ALGEMEE N;
- 6448919_1634547397190_A167_DO_S006_Daktuin_en_groene_plint;
- 6448919_1634547397254_A167_DO_S008_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def;
- 6448919_1634547397267_A167_DO_S040_Toegankelijkheidsfactor;
- 6448919_1634547426955_A167_DO_S050_AI_Birdseye_1;
- 6448919_1634547478802_S009_PARKEERBALANS;
- 6448919_1634548124456_2020-14550_BA_Brandveiligheidsinstallaties;
- 6448919_1634548124577_2020-14550_BA_E-tekeningen;
- 6448919_1634548124721_2020-14550_Spoorsingel_BENG_Utiliteit;
- 6448919_1634548124773_2020-14550-BA_W-tekeningen;
- 6448919_1634548298223_20-08016.R03.V01_Bouwakoestiek;
- 6448919_1634548298961_2008016.R04.V02_spui_Ventilatie_en_daglicht_e n_oppervlaktetoets;
- 6448919_1639133916970_04._Bijlage_3._Akoestsich_onderzoek_omliggen de_bedrijven_20-07936.R02_-_in;
- 6448919_1639133917144_06._Bijlage_4._Akoestisch_onderzoek_weg- en_railverkeer_20-07936.R01_-_inc;
- A3814-07 AERIUS_Bijlage – Spoorsingel 129, Beverwijk – Bouw en gebruiksfasen 2025
- A3814-07 AERIUS_Bijlage – Spoorsingel 129, Beverwijk – Bouwfasen 2024
- A3814-07 AERIUS_Bijlage – Spoorsingel 129, Beverwijk – Gebruiksfasen 2026
- A3814-07 AERIUS_Bijlage – Spoorsingel 129, Beverwijk – Sloop en bouwfasen 2023
- A3814-07 Stikstof berekening sloop, bouw, gebruik Spoorsingel 129, Beverwijk_rap1_v1
- 6448919_1639133917427_08._Bijlage_6._A0010_Bodemonderzoek_Spoorsingel_Beverwijk_rap1;
- 6448919_1639133917561_09._Bijlage_8._A0010-3_Quickscan_Wnb_-_Spoorsingel_Beverwijk;
- 6448919_1639133917944_11._Bijlage_9._Windstudie_Spoorsingel_teBeverwijk_11302020;
- 6448919_1639133918082_13a._2020-14550-W50_000;
- 6448919_1639133918116_13b._2020-14550-W50_001;
- 6448919_1639134009072_A167_DO_Spoorsingel_Beverwijk_L214_DoorsnedenTrappen_20211202;
- 6448919_1639134009104_A167_DO_Spoorsingel_Beverwijk_L310_NoordWestgevel_20211202;
- 6448919_1640367560272_A167_DO_L116_Plattegrondfragmenten_Lifthalen_Spoorsingel_Beverwijk_202112;
- 6448919_1644581998683_4a._20-07936.N02_-_inclusief_bijlagen;
- 6448919_1645173921011_Bijlage_11._S070-S074_Spoorsingel_Beverwijk_bezonning_nieuw_bestaand;
- 6448919_1645174083025_S080_Gelijkwaardigheid_Amsterdamsebouwbrief_2015-130_Gemeenschappelijke_fi;

- 6448919_1650881554831_A167_DO_L002_Situatie_Begane_Grond_20220415;
- 6448919_1650881554858_Bijlage_2._A0010_Aanmeldnotitie_m.e.r._beoordeling_Spoorsingel_Beverwijk;
- 6448919_1634563257021_papierenformulier.pdf;
- 6448919_1634563257035_publiceerbareaanvraag.pdf
- 6448919_1666968646514_R220096OV001b_Constructieve_Uitgangspunten
- 6448919_1666968646504_melding_aimsessie_afbhh4zky5z;
- 6448919_1666968646326_A167_DO_Spoorsingel_Beverwijk_L005;
- Bijlage 1. Parkeersituatie Spoorsingel 115 Beverwijk
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
- 2021-053-UO-RI-01 versie 1 20230216

Houdt u zich goed aan de afspraken die bij deze vergunning horen.

De uitvoering van onderhavige aanvraag vindt uitsluitend plaats conform de afspraken en voorwaarden die staan in deze omgevingsvergunning, de bijlagen bij deze omgevingsvergunning en de hierboven genoemde 'documenten behorende bij het besluit' (deze documenten worden niet meegestuurd, deze heeft u al in uw bezit).

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.

U betaalt kosten voor deze omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kost € 316.330,50. Dit heet leges. U krijgt hiervoor een aparte brief van ons met een rekening. De door u te betalen leges zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten.

Hoogachtend,

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



Bijlagen:

1. Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2021WB0252
2. M.e.r. beoordelingsbesluit
3. Rechtsmiddelenclausule
4. Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder

BIJLAGE 1. Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning nr. 2021WB0252

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."

De Erfgoedwet

"Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister."

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

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via de website van de gemeente (www.beverwijk.nl). Hier kunt u de start van de bouwwerkzaamheden melden via de knop "Start bouw of verbouwing".

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.

Ten minste vier weken voorafgaand aan de start van het project zorgt u ervoor dat er een veiligheidsplan aan ons in aangeboden overeenkomstig (hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012). U mag pas starten met het project, wanneer wij schriftelijk met het voorgestelde veiligheidsplan hebben ingestemd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Beverwijk en het Bouwbesluit 2012.

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 team ingenieursbureau te worden uitgezet. U dient hierover, twee weken voor aanvang van de werkzaamheden, met deze afdeling een afspraak te maken. Telefoon nr. 0251-256370;

Voorafgaand aan de bouw wil de gemeente dit plan in het terrein uitzetten (rooilijnen). Na het voltooiën van het project zal de gemeente de situatie inmeten voor BAG en BGT.

Vergunninghouder dient een geluidscherm bij het laaddock van de supermarkt te plaatsen. Een en ander conform de specificaties zoals norgenomen in de Notitie geluidsmaatregelen ten behoeve van de Dekamarkt, opgesteld door Alcedo B.V., kenmerk 20-07936.N02, d.d. 19 november 2021.

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".

Houd de omgevingsvergunning altijd beschikbaar

U zorgt ervoor dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende stukken altijd op de bouwplaats aanwezig is en altijd voor de toezichthouder beschikbaar is.

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 kunnen anderen u hiervoor aansprakelijk stellen.

Wilt u afwijken van de verleende omgevingsvergunning?

Als u wilt afwijken van de verleende vergunning, vraag ons dan om toestemming via het Omgevingsloket. Het kan zijn dat u dan een nieuwe gewijzigde omgevingsvergunning nodig hebt.

Als u gaat slopen

Als u nog zaken gaat slopen, dan verwachten wij van u dat u dat veilig doet, zorgt voor bescherming van nabijgelegen bouwwerken en dat u het vrijkomend sloopafval gescheiden afvoert. De regels daarvoor zijn opgenomen in de Bouwverordening.

Bijlage 2: M.e.r.-beoordelingsbesluit voor het realiseren van 92 appartementen, commerciële ruimte plus een parkeergarage en bergingen op maaiveld aan de Beijneslaan 171 t/m 355 te Beverwijk

In de ruimtelijke onderbouwing, versie 2 juni 2022 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 92 appartementen, commerciële ruimte plus een parkeergarage en bergingen op maaiveld aan de Beijneslaan 171 t/m 355 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 niet gedelegeerd aan het college van b en w, zie besluit van 5 december 2015 met kenmerk INT-14-14647. Het voorliggende plan is niet 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 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 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 voorgenomen 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 92 appartementen, commerciële ruimte plus een parkeergarage en bergingen op maaiveld aan de Beijneslaan 171 t/m 355 te Beverwijk geen MER hoeft te worden opgesteld.

Beverwijk, 1 juni 2023

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



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.

BIJLAGE 3 Rechtsmiddelenclausule

Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- www.rechtspraak.nl
 - tabblad 'de Rechtspraak'
 - keuze 'Organisatie'
 - keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
 - 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Beroep onder kopje 'beroepen.'

Een gemachtigde mag ook namens u een beroepschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

Wat schrijft u in ieder geval in het beroepschrift?

- Uw naam
- Uw adres
- De datum
- Uw handtekening
- Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- Een uitleg waarom u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit meteen grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit mag alleen als u al bezwaar hebt gemaakt. Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Zo'n brief heet een verzoekschrift.

Wat schrijft u in ieder geval in het verzoekschrift?

- Uw naam
- Uw adres
- De datum
- Uw handtekening
- Een uitleg waarom u verzoekt om een voorlopige voorziening
- Bij het verzoekschrift moet u ook een kopie van het bezwaarschrift meesturen.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U moet griffierecht betalen. Wilt u hier meer over weten? De griffier van de rechtbank kan u meer informatie geven.

Bijlage 4. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Beijneslaan 171 t/m 355 te Beverwijk

Kenmerk: ODIJ-Z-22-114896

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beverwijk heeft de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder. Deze bevoegdheid van het college is gedelegeerd aan het algemeen bestuur van Omgevingsdienst IJmond. De uitoefening van deze bevoegdheid is gemandateerd aan de directeur van Omgevingsdienst IJmond.

De directeur van Omgevingsdienst IJmond, heeft namens het algemeen bestuur van Omgevingsdienst IJmond, een hogere waarde vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, voor onderstaand plan:

Omgevingsvergunning Beijneslaan 171 t/m 355 te Beverwijk

Gegevens aanvrager

Naam: Gemeente Beverwijk

Postbus 450, 1940 AH BEVERWIJK

Beschrijving plan

Op de locatie Beijneslaan 171 t/m 355 te Beverwijk worden appartementen, een commerciële ruimte, een parkeergarage en bergingen mogelijk gemaakt. De appartementen betreffen geluidgevoelige bestemmingen. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd door adviesbureau Alcedo B.V. (Ontwikkelingslocatie Spoorsingel Beverwijk, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai Wet geluidhinder met kenmerk 20-07936.R01.V01 en d.d. 14 december 2020). De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai wordt overschreden op de nieuwe woningen.

Hogere waarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai

De maximale geluidsbelasting Lden vanwege wegverkeerslawaaai van de A22, inclusief aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder, op de zuidgevel bedraagt maximaal 53 dB. Vanwege wegverkeerslawaaai van de Beijneslaan is de maximale geluidbelasting 51 dB op de zuidgevel van het gebouw. In beide gevallen is dit een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Voor de woningen worden de waarden vastgelegd, zoals beschreven in bijlage 5 van het akoestisch onderzoek.

Procedure

Op grond van artikel 110c van de Wet geluidhinder wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd zoals beschreven in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit besluit zal na vaststelling worden gepubliceerd en wanneer het besluit

onherroepelijk is geworden zal de in het besluit vastgestelde hogere waarde ingeschreven worden in het kadaster.

Overwegende dat

- Op de gevels van de nieuwe woning de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder (wegverkeer) wordt overschreden;
- overeenkomstig artikel 83 Wet geluidhinder, een hogere waarde kan worden vastgesteld;
- op grond van artikel 110a lid I van de Wet geluidhinder burgemeester en wethouders van Beverwijk de bevoegdheid hebben tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toegestane geluidbelasting
- op 1 april 2016 is de zesde wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst IJmond in werking getreden. De bevoegdheid om milieuonthefingen bij of krachtens de Wet geluidhinder te verlenen, te weigeren en te wijzigen door de gemeente Beverwijk gedelegeerd aan het algemeen bestuur van Omgevingsdienst IJmond. Het bestuur heeft de uitoefening van deze bevoegdheid gemandateerd aan de directeur van Omgevingsdienst IJmond.
- overeenkomstig artikel 110a lid 4 de bedoelde vaststelling van de hogere waarden plaatsvindt overeenkomstig de regels zoals gesteld in het Besluit Geluidhinder;
- het akoestisch onderzoek bij dit besluit is uitgevoerd volgens de technische en wettelijke bepalingen, zoals bedoeld in artikel 77 van de Wet geluidhinder
- wordt voldaan aan een van de ontheffingsgronden zoals genoemd in artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder, te weten dat maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting voor de gevels van de woning, onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard
- Dit besluit voldoende is gemotiveerd en is voorzien van de juiste gegevens behorende bij dit besluit: Rapport Alcedo B.V. (Ontwikkelingslocatie Spoorsingel Beverwijk, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Wet geluidhinder met kenmerk 20-07936.R01.V01 en d.d. 14 december 2020).

Zienswijzen

Op het gepubliceerde ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Op grond van bovenstaande overwegingen is het bevoegde gezag van mening dat er wordt voldaan aan de ontheffingsgronden zoals genoemd in de Wet geluidhinder en stelt de hogere waarde vast.

Namens het algemeen bestuur van Omgevingsdienst IJmond,


Directeur

15 mei 2023

Dit besluit is geautomatiseerd verwerkt