



* Z O 4 4 3 4 0 6 D E 2 *
UIT-17-31867

Groen Vastgoed BV
T.a.v. de heer P. Groen
Wijkermeerweg 47
1948 NT BEVERWIJK



Zaaknummer wave
2016WB0208

zaaknummer decos
UIT-17-31867

Beverwijk
13 november 2017

afdeling
Ruimte

team
Vergunningen

behandeld door
B. Tjiam

uw kenmerk/uw brief van

verzonden

14 NOV. 2017

onderwerp
Verlening omgevingsvergunning nr. 2016WB0208

Geachte heer Groen,

Hierbij doen wij u toekomen de aan u bij ons besluit d.d. 13 november 2017,
nr 2016WB0208 verleende omgevingsvergunning

Voor: wijzigen bestemming t.b.v. oprichten 22 appartementen
Op het perceel: Wijk aan Duinerweg 171-173 te Beverwijk

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij hebben de aanvraag getoetst aan de in de artikel 2.10 Wabo genoemde beoordelingscriteria. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Publicatie

Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning d.d. 13 november 2017 zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad De Kennemer van woensdag 15 november 2017.

Ter inzage

Het besluit en bijbehorende stukken liggen vanaf vrijdag 17 november 2017 gedurende zes weken én één dag ter inzage in het Stadhuis van Beverwijk. Vanaf 17 november 2017 is het besluit ook te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroepsclausule

Aangezien op de vergunningprocedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is, vangt -gelet op artikel 6:8, lid 4 Awb- de beroepstermijn aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. De beroepstermijn vangt derhalve aan op zaterdag 18 november 2017 en duurt tot en met vrijdag 29 december 2017.

Binnen deze termijn van zes weken kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend dan wel belanghebbenden die redelijkerwijze niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Holland. In uw beroepschrift vermeldt u uw naam en adres, de datum, de omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent en waarom u het niet eens bent met het besluit. U stuurt een kopie van dit besluit met het beroepschrift mee. U ondertekent de brief en stuurt deze naar de Rechtbank Noord-Holland, Locatie Haarlem, sectie Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift wordt griffierecht in rekening gebracht. De griffier van de rechtbank kan u meer informatie geven.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u beroep instelt, 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 een beroepschrift heeft gemaakt. Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuurt u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Locatie Haarlem, sectie Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Zo'n brief heet een verzoekschrift. Bij uw verzoekschrift moet u een kopie van uw beroepschrift mee sturen.

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 beroepschrift meesturen

Inwerkingtreding besluit

Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning is voorbereid met paragraaf 3.3 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb. Dit betekent -gelet op artikel 6.1, lid 2 Wabo- dat het besluit c.q. de omgevingsvergunning in werking treedt een dag na afloop van de beroepstermijn tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend en daarop is beslist door de rechtbank.

Beverwijk,
Hoogachtend, 13 NOV. 2017
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,
P.A. Koese
Teamleider Vergunningen



Bijlage: omgevingsvergunning nr. 2016WB0208 met bijlagen

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

nr. 2016WB0208

Burgemeester en wethouders van de gemeente Beverwijk,

Gezien de aanvraag van: Groen Vastgoed BV
T.a.v. de heer P. Groen
Wijkermeerweg 47
1948 NT Beverwijk

Ontvangstdatum: 28 oktober 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project: het realiseren van 22 appartementen met bergingen en parkeerterrein;

middels de activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

op het perceel: plaatselijk bekend Wijk aan Duinerweg 171-173 in Beverwijk (kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B, nrs. 7086 en 8623).

Overwegende:

Project

Op 28 oktober 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning (voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') ontvangen voor de realisatie van 22 appartementen met bergingen en een parkeerterrein aan de Wijk aan Duinerweg 171-173 in Beverwijk. Met de beoogde nieuwbouw wordt de bestaande bebouwing (sportschool en een woning) vervangen.

Het appartementencomplex is opgebouwd uit een L-vormig volume van 4 lagen. De woningen op de begane grond worden voorzien van een tuin, waarbij een groenstrook fungeert als overgang naar de stoep. De overige woningen hebben een balkon.

Aan de binnenzijde van het gebouw worden bergingen en 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bewoners rijden vanaf de Wijk aan Duinerweg onder het gebouw door naar hun privé-parkeerplaats. Rondom de parkeerplaatsen heeft elke woning een berging. Bij de entree (naast de onderdoorgang naar het binnenterrein) van het complex zullen fietsklemmen worden geplaatst.

De beoogde bouwhoogte van het complex is ca. 12,3 meter.

Aanvrager heeft gebruik gemaakt van artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en heeft voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten de aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ingediend.

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.

Bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Kuenenplein – de Plantage 2012' en heeft ter plaatse de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Tuin' en 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen één vrijstaande woning met een maximale bouwhoogte van 3 meter is toegestaan. De bestemming 'Maatschappelijk' is voorzien van een bouwvlak en de functie-aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – sportschool'. Binnen dit bouwvlak zijn twee bouwhoogten van maximaal 3 meter en 6 meter opgenomen.

De realisatie van de 22 appartementen, bergingen en het parkeerterrein is strijdig met het bestemmingsplan omdat:

- op de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Tuin' mogen geen woningen worden gebouwd;
- op de bestemming 'Wonen' mogen geen appartementen worden gebouwd;
- het appartementencomplex overschrijdt de maximale bouwhoogten van 3 meter en 6 meter; het complex heeft namelijk een bouwhoogte van ca. 12,3 meter;
- het parkeerterrein is hoofdzakelijk ten dienste van de toekomstige functie wonen en niet ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk'.

Om het project mogelijk te maken is derhalve een afwijking van het bestemmingsplan in de zin van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vereist.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.12 Wabo zijn de mogelijkheden opgenomen om planologische medewerking te verlenen aan een aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo ('handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'). Het aangevraagde project is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan 'Kuenenplein – de Plantage 2012'.

Het is niet mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° 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 Wabo 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 het onderhavige project is een ruimtelijke onderbouwing (versie 10 maart 2017) 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 voorliggende vergunning.

Hogere grenswaarden (Wet geluidhinder)

Het projectgebied ligt binnen de invloedssfeer van de Wijk aan Duinerweg en de Plesmanweg ('wegverkeerslawaaï'). De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Wijk aan Duinerweg bedraagt maximaal 57 dB. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Plesmanweg bedraagt maximaal 56 dB. Voor deze wegen voldoet

de geluidsbelasting niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde voor stedelijk gebied,

Vanwege de overschrijding van de genoemde voorkeursgrenswaarde is het ontwerp besluit 'hogere waarden Wet geluidhinder' vanaf 23 februari 2017 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Op 17 juli 2017 heeft de directeur van de Omgevingsdienst IJmond het besluit 'hogere waarden Wet geluidhinder' (kenmerk ODIJ-Z-16-036857-207058) vastgesteld. Het besluit 'hogere waarden Wet geluidhinder' van 17 juli 2017 maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Activiteit bouwen

Voor de activiteit 'bouwen' c.q. het oprichten van de 22 appartementen is nog geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo aangevraagd. Deze omgevingsvergunning wordt te zijner tijd aangevraagd maar kan op grond van artikel 2.5, lid 4 Wabo pas worden verleend nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo is verleend.

Kostenverhaal

Op basis van artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening is een anterieure overeenkomst gesloten tussen Groen Vastgoed BV en de gemeente Beverwijk. 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 alleen een reactie ontvangen van de Veiligheidsregio Kennemerland, Liander en Gasunie. De overige vier instanties hebben niet gereageerd.

Veiligheidsregio Kennemerland

Samenvatting reactie:

De Veiligheidsregio heeft bij de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing geconstateerd dat aan het onderhavige plan externe veiligheidsaspecten zijn verbonden. Ten aanzien van het plan is een risicobron betrokken, namelijk het Eye Film Instituut (opslagbunker van cellulosenitraatfilms) aan de Achterweg in Heemskerk.

De Veiligheidsregio stelt dat het van belang is om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobron en het plangebied beperkt. De veiligheidsregio adviseert de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Risicobewustzijn: draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.
2. Installatietechnische voorzieningen: draag zorg dat bij de geprojecteerde woningen de ventilatie openingen afsluitbaar zijn en de mechanische ventilatie centraal uitzetbaar is.

Antwoord:

De gemeente zal aanvrager vragen de door de veiligheidsregio geadviseerde installatietechnische voorzieningen op te nemen in de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteit 'bouwen'. Verder zal de gemeente de aanvrager vragen de toekomstige kopers / bewoners van de woningen te informeren over het advies inzake het risicobewustzijn.

Liander

Samenvatting:

Liander heeft aangegeven dat de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd door het plan.

Antwoord:

De reactie wordt kennisgeving aangenomen.

Gasunie

Samenvatting reactie:

Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord:

De reactie wordt 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 aangewezen 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.

Het voorliggende bouwplan is aan te merken als een geval uit categorie b uit de verklaring van geen bedenkingen. Met andere woorden, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad voor de voorliggende aanvraag is niet vereist.

Op grond van artikel 3.12 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dient 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 8 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant van 6 september 2017 en huis-aan-huisblad de Kennemer van 6 september 2017.

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

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluiten:

Aan Groen Vastgoed BV, t.a.v. de heer P. Groen, voornoemd met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ten behoeve van het realiseren van 22 appartementen met bergingen en een parkeerterrein als bovenbedoeld, 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:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning (ontvangen 28 oktober 2016)
2. ruimtelijke onderbouwing 'Appartementen Wijk aan Duin' (datum 10 maart 2017)
3. stedenbouwkundige verkenning (30 september 2016)
4. onderbouwing Ladder duurzame verstedelijking (versie C02; datum 26 oktober 2016)
5. indicatie grondroering (datum 19 augustus 2016)
6. quickscan Flora en faunawet – Sportschool De Lange Beverwijk (rapportnr. 2016.0210; datum juni 2016)
7. aeriusberekening (aerius kenmerk RT1K5005wWeD; datum 9 maart 2017)
8. watertoets (datum: 18 augustus 2016)
9. verkennend bodemonderzoek (projectnr. TM16-261; datum 11 juli 2016)
10. akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaï herbestemming Wijk aan Duinerweg 171-173 te Beverwijk (projectnr. Bev201639; versie 1.1; datum 31 augustus 2016)
11. akoestisch onderzoek geluidwering gevels herbestemming Wijk aan Duinerweg 171-173 te Beverwijk (projectnr. Bev201639; versie v1.0; datum 31 augustus 2016)
12. verantwoording groepsrisico Wijk aan Duinerweg 171-173 Beverwijk – Bijdragen aan de paragraaf externe veiligheid (project 163149; datum 2 augustus 2016)
13. parkeerbalans nieuwe situatie (datum 4 juli 2016)
14. bouwbesluittoets (tekening 1743WIJK-DO-PLG; versie 1.0; datum 14 oktober 2016)
15. EPG berekening (tekening 1743WIJK-DO-PLG; versie 1.0; datum 14 oktober 2016)
16. GPR berekening (projectnr. PR7966; versie v1.0; datum 14 oktober 2016)
17. kadastrale kaart (datum 24 november 2015)

18. besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 17 juli 2017 (kenmerk ODIJ-Z-16-036857-207058)

19. voorschriften (doc.nr. UIT-17-31868)

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,
P.A. Koese
Teamleider Vergunningen

13 NOV. 2017

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

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

c.c. gemachtigde: AG architecten bv, t.a.v. mevrouw A.H. Vermeulen, Postbus 1578, 2003 BP Haarlem