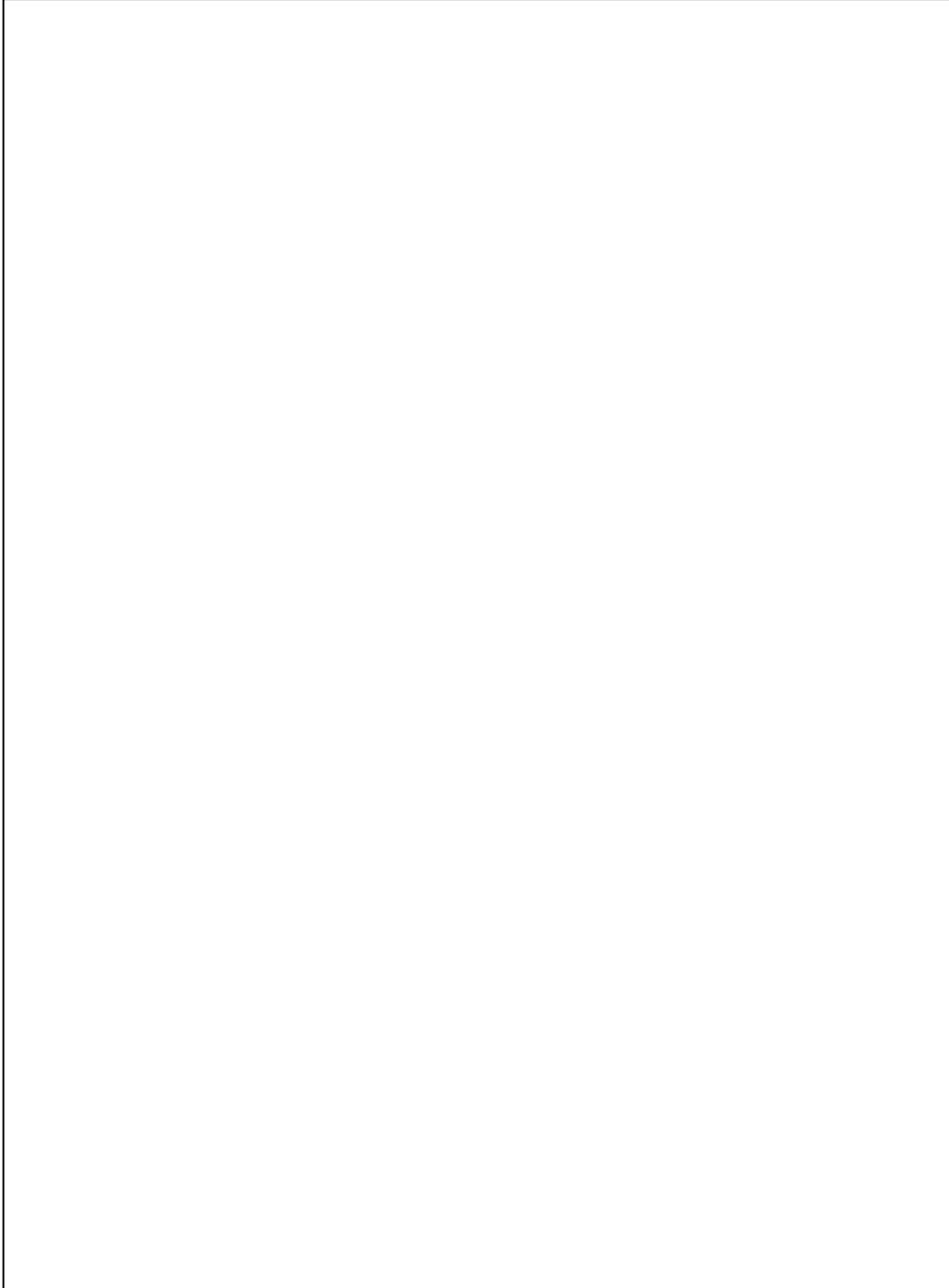


Gemeente Beverwijk

Bestemmingsplan Breesstraat e.o.



7 oktober 2008

Voorstel tot vaststelling

Gemeente Beverwijk

Bestemmingsplan Breesstraat e.o.

Voorstel tot vaststelling

- TOELICHTING
- VOORSCHRIFTEN
- KAART

Gemeente Beverwijk
Afdeling Stadszaken

Kuiper Compagnons bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur en Landschap
Rotterdam

7 oktober 2008

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting:**Blz.**

1.	INLEIDING	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Ligging in groter verband	1
1.4	Doel en opzet van het bestemmingsplan	2
1.5	Aanleiding voor planontwikkeling	2
1.6	Ambitie en doelstellingen	3
1.7	Organisatie	3
1.8	Proces; kwaliteitseisen en supervisie	4
2.	INVENTARISATIE EN ONDERZOEK	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Vigerende bestemmingsplannen	5
2.3	Beleidsaspecten	5
2.3.1	Europees beleid	5
2.3.2	Rijksbeleid	7
2.3.3	Provinciaal beleid	10
2.3.4	Regionaal beleid	11
2.3.5	Gemeentelijk beleid	13
2.4	Historische ontwikkeling Beverwijk	21
2.4.1	Algemeen	21
2.4.2	Archeologische waarden in het plangebied	21
2.4.3	Overige cultuurhistorisch waarden in het gebied	25
2.5	Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	28
2.5.1	Globale stedenbouwkundige opzet	28
2.5.2	Functionele structuur	28
2.5.3	Bereikbaarheid	28
2.6	Bestaande groenvoorzieningen	30
2.7	Waterhuishoudkundige aspecten	30
2.7.1	Waterkeringen	31
2.7.2	Oppervlaktewater	31
2.7.3	Water en rioolssystemen	31
2.7.4	Beekriolen	31
2.7.5	Bergbezinkbassins	31
2.7.6	Grondwater	32
2.7.7	Waterhuishouding nieuwe ontwikkelingen	32
2.7.8	Waterkwaliteit en afvoer	32
2.7.9	Beheer en onderhoud	32
2.8	Distributieplanologische aspecten	33
2.8.1	Aanbod van winkelvoorzieningen	33
2.8.2	Behoeftte aan winkelvoorzieningen	33
2.8.3	Conclusies	34
2.9	Flora en fauna	34
2.9.1	Wettelijk kader	34
2.9.2	Onderzoek	35
2.10	Belemmeringen	36
3.	MILIEUASPECTEN	37
3.1	Inleiding	37
3.2	Akoestische aspecten	37

Vervolg inhoudsopgave van deze toelichting:	Blz.
3.2.1 Wettelijk kader	37
3.2.2 Resultaten onderzoek en hogere grenswaarden	37
3.3 Luchtkwaliteit	39
3.2.1 Wet luchtkwaliteit en uitvoeringsregelingen	39
3.2.2 Resultaten onderzoek	40
3.4 Milieuplanologische aspecten inrichtingen	41
3.5 Veiligheid	43
3.5.1 Algemeen	43
3.5.2 Wettelijk kader	43
3.5.3 Gevaarlijk transport over spoor	44
3.5.4 Gevaarlijk transport over de weg	44
3.5.5 Gevaarlijke inrichtingen	45
3.6 Bodemkwaliteit	46
3.6.1 Wettelijk kader	46
3.6.2 Onderzoekresultaten	46
4. PLANBESCHRIJVING	47
4.1 Inleiding	47
4.2 Opgave	47
4.3 Stedenbouwkundige visie	48
4.3.1 Kernwinkelgebied	48
4.3.2 Gemengde gebieden	49
4.3.3 De woongebieden	50
4.4 Verkeersaspecten	50
4.4.1 Openbaar vervoer	50
4.4.2 Afwikkeling autoverkeer	50
4.4.3 Langzaam verkeer	51
4.4.4 Parkeren	51
4.4.5 Duurzaam veilig	52
4.5 Groen en waterstructuur	52
4.6 Horecabeleid	53
4.6.1 Algemeen	53
4.6.2 Invulling gebiedsgericht horecabeleid	53
4.7 Ontwikkelingslocaties	55
4.7.1 Het Meerplein	55
4.7.2 St. Agathaplein	56
4.7.3 Kloosterstraat en omgeving	56
4.7.4 Hoek Markt - Kloosterstraat - Zeestraat tot de Patersweg	58
4.8 Herinrichtingsgebieden	60
4.8.1 De Beverhof en omgeving	60
4.8.2 Omgeving kerk	62
5. JURIDISCHE TOELICHTING	63
5.1 Algemeen	63
5.2 Planmethodiek	63
5.2.1 Eindbestemmingen	63
5.2.3 Globale, uit te werken bestemmingen	63
5.2.3 Toetsingskader ontwikkelingen	65
5.2.4 Globaliteit en flexibiliteit	66
5.3 Bijzondere regelingen	66
5.2.1 Archeologische waarden	66
5.2.3 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	66

Vervolg inhoudsopgave van deze toelichting:	Blz.
5.3.4 Functietoedeling	67
5.3.4 Oppervlakte economische eenheden	67
5.3.5 Percelleren	67
5.3.6 Bouwregels	68
5.3.7 Horecaregeling	68
5.4 Plankaart	69
5.5 Voorschriften	69
5.5.1 Paragraaf I Algemene en technische bepalingen	70
5.5.2 Paragraaf II Toetsingskader ontwikkelingen	71
5.5.3 Paragraaf III Bestemmingsbepalingen	71
5.5.4 Paragraaf IV Gebruiksbeperkingen	82
5.5.5 Paragraaf V Flexibiliteitsbepalingen	83
5.5.6 Paragraaf VI Straf-, overgangs- en slotbepaling	84
6. UITVOERBAARHEID	85
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	85
6.2 Economische uitvoerbaarheid	85
6.2.1 Inleiding	85
6.2.2 Meerplein en omgeving	85
6.2.3 Beheergebieden	85
6.2.4 Toekomstige ontwikkelingen	86
6.3 Kostenverhaalsbeleid	86
6.4 Handhavingsaspecten	86
7. INSPRAAK EN OVERLEG	89
7.1 Inspraak	89
7.2 Overleg	89
7.3 Van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan	90
7.4 Van ontwerp naar vaststelling	90
Bijlage:	
• Besluit hogere grenswaarde	

Afzonderlijke bijlagen:

- Onderzoek flora en fauna:
Oriënterend ecologisch onderzoek, Economisch Centrum Beverwijk, deelproject Stadscentrum, 24 juli 2006, BK ingenieurs bv, projectnummer 20060270
- Onderzoek verkeer:
Modelberekeningen Beverwijk 'Vitale Stad' eerste tot en met derde fase, 13 juni 2007, Goudappel-Coffeng, BVK037/Huh/0435
- Onderzoek luchtkwaliteit:
Luchtkwaliteit berekeningen in screenlines voor variant 2B Vitale Stad, 12 oktober 2007, KEMA Consulting, 30720341-Consulting 07-2038
Luchtkwaliteitsberekeningen Vitale Stad Fase II, 10 april 2008, KEMA Consulting, 30720542-Consulting 08-0720
- Externe veiligheid:
Externe Veiligheid Meerplein, Analyse Risicobronnen in de nabijheid van Meerplein te Beverwijk en uitwerking elementen verantwoordingsplicht, april 2007, Oranjewoud, projectnr. 162991
- Geluidsonderzoek:
Akoestisch Onderzoek locatie Meerplein te Beverwijk, 2 juni 2008, Witteveen & Bos, BV23-5-1
- Archeologisch onderzoek:
Cultuurhistorisch kader voor het plangebied Binnenstad Gemeente Beverwijk, 18 mei 2006, Steunpunt cultureel erfgoed Noord-Holland, SCENH-05P097
Programma van eisen, opgravend onderzoek Nagel en Boogaard, Gemeente Beverwijk, Steunpunt cultureel erfgoed Noord-Holland, SCENH-07P036
Programma van eisen, opgravend onderzoek Meerplein, Gemeente Beverwijk, Steunpunt cultureel erfgoed Noord-Holland, SCENH-06P065
- Cultuurhistorische beeldvisie OUD BEVERWIJK, Architectenwerk Twan Jütte 2007
- "Bestemmingsplan Breestraat e.o., Inspraak- en overlegreacties".

Afbeelding: Ligging plangebied



1. INLEIDING

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “**Breestraat e.o.**” is vervat in:

- de kaart,
 - blad 1: waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden zijn aangegeven (schaal 1:1000);
 - blad 2: opgenomen in artikel 8 van de voorschriften bestaande uit:
 - blad 2a: Ruimtelijke Hoofdstructuur;
 - blad 2b: Functionele hoofdstructuur;
 - blad 2c: Horecaconcentratiegebied;
 - blad 3: opgenomen in de bijlage bij de voorschriften, de “Vrijwaringsplankaart archeologie”.
- de voorschriften, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. Hierin worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld en wordt tevens een toelichting gegeven op de opzet van het plan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied “Breestraat e.o.” wordt begrensd door de Jan Alsweg, de Peperstraat, De Raep, de Alkmaarseweg, de Schans, het spoor tot aan de Viaductweg, de Wijckermolen, het Stationsplein, de Koningstraat, de Meester van Lingenlaan, de Prinsesselaan, de Zeestraat en de Baanstraat. De situering van het plangebied is op bijgaande afbeelding aangegeven.

Het plangebied omvat daarmee onder meer het kernwinkelgebied, bestaande uit de Breestraat, de Beverhof en het Meerplein.

1.3 Ligging in groter verband

In Beverwijk vinden ruimtelijke ontwikkelingen plaats die bij verschillende deelplannen zijn ondergebracht. Deze ruimtelijke ontwikkelingen staan niet op zichzelf, maar moeten elkaar onderling versterken.

Binnen het projectgebied “Economisch Centrum” worden daarbij onderscheiden de deelgebieden:

- “Breestraat e.o.”;
- “Stationsomgeving” en
- “Kop van de Haven”.

Doel van al de ontwikkelingen in genoemde gebieden is de realisatie van een duidelijk herkenbaar centrumgebied en het versterken/verbeteren van de ruimtelijke en functionele kwaliteit.

In verband met onder meer:

- de aard van de gebieden (beheer- en ontwikkelingsaspecten);
- de aard van de ontwikkelingen en
- de planning van de uitvoering van de ontwikkelingen;

Is gekozen voor een driedeling waarbij voorrang is gegeven aan de voorbereiding van de bestemmingsplannen “Stationsomgeving” en “Breestraat e.o.”.

In het voorliggende bestemmingsplan is de juridische regeling opgenomen voor het bestemmingsplangebied "Breestraat e.o..".

1.4 Doel en opzet van het bestemmingsplan

Met het onderliggende bestemmingsplan wordt een juridisch-planologische regeling vastgelegd die:

- een basis voor een toekomstig beheer van het plangebied biedt en daarnaast;
- functionele en ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk maakt.

Bij de opzet van het plan is hoofdzakelijk gekozen voor twee bestemmingsmethodieken, namelijk:

- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen. Deze methodiek is van toepassing voor gebieden die in de komende periode worden (her)ontwikkeld en waarvan de toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen nog niet geheel vastliggen;
- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van "eindbestemmingen". Deze methodiek is van toepassing voor die bestemmingen die reeds gerealiseerd zijn of waarover duidelijkheid bestaat ten aanzien van de toekomstige bebouwing (en functie).

Bij de opzet van het bestemmingsplan is daarnaast gelet op het zoveel mogelijk "vrij" laten waar dit mogelijk is en het "sturen en begeleiden" waar dit gewenst is in het kader van het door de gemeente geformuleerde beleid voor het plangebied. Door het opnemen van flexibele regelingen kan ingespeeld worden op maatschappelijke ontwikkelingen in en rond het plangebied.

1.5 Aanleiding voor planontwikkeling

Sinds de jaren negentig van de vorige eeuw is de gemeente Beverwijk bezig met de ontwikkeling van het economisch centrumgebied van Beverwijk, bestaande uit de Breestraat e.o., het Stationsgebied en de Kop van de Haven.

Het centrumgebied heeft zich de afgelopen decennia nauwelijks ontwikkeld. De vormgeving van de openbare ruimte, met uitzondering van de recent opnieuw ingerichte Breestraat, is achterhaald en verouderd. Het centrum mist samenhang, dynamiek en maakt op bezoekers een slechte indruk. Ook de entreegebieden van Beverwijk zijn niet uitnodigend. De provincie heeft gelden uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) beschikbaar gesteld voor herontwikkeling van het economisch centrumgebied van Beverwijk.

Het ISV is onderdeel van de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv die op 1 januari 2000 in werking trad) en een bundeling van verschillende subsidieregelingen van de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), Economische Zaken (EZ) en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (voorheen Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, LNV). Het ministerie van VROM coördineert het ISV. ISV-gelden zijn bedoeld voor het nemen van fysieke maatregelen uitsluitend op het terrein van stedelijke vernieuwing (wonen, ruimte, milieu, fysieke stadseconomie en grootschalig groen) en is toegekend aan de dertig grote steden die vallen onder het grotestedenbeleid (GSB), ook wel de zogenaamde "rechtstreekse gemeenten" en een aantal "niet-rechtstreekse gemeenten", waaronder Beverwijk. De dertig grote gemeenten ontvangen hun financiële bijdrage rechtstreeks van het rijk. De "niet-rechtstreekse gemeenten" ontvangen hun bijdrage van de provincie. Om voor een ISV bijdrage in aanmerking te komen moeten gemeenten voor het fysieke deel van de stedelijke ontwikkelingen een meerjaren ontwikkelingsprogramma (MOP) opstellen, dan wel een projectplan bij de

provincie indienen. Vanuit een samenhangend perspectief zal moeten worden aangegeven welke maatregelen nodig zijn om het woon-, werk- en leefmilieu in de stad en in de wijken te verbeteren. Het rijk heeft daarvoor een twaalfstal prestatievelen geformuleerd ter stimulering van een samenhangende aanpak van de stedelijke vernieuwing. Het programma dient tevens gekoppeld te worden aan een samenhangende visie op de ontwikkeling van de stad.

1.6 Ambitie en doelstellingen

In de jaren zestig is Beverwijk door de economische ontwikkeling zeer snel gegroeid. Vooral om de grote stroom van werknemers van de toenmalige Hoogovens op te vangen. Het inwoneraantal groeide en in rap tempo zijn er nieuwe wijken bijgebouwd om deze nieuwkomers te huisvesten. Veertig jaar later is Beverwijk toe aan een tweede jeugd. Deze krasse veertiger heeft te maken met verouderde wijken, knelpunten in het winkelbestand, lege openbare ruimten als het Stationsplein, verouderde plekken als het Meerplein, verstopte verkeersaders en parkeerproblemen. Het is tijd om van de krasse veertiger een vitale vijftiger te maken.

Beverwijk is dus volop in beweging. In het kader van het project 'Beverwijk Vitale Stad' zijn een grote hoeveelheid ontwikkelingen gaande in de stad. Het was voor Beverwijk hoog tijd om na te denken over een nieuwe impuls voor de stad.

Het gemeentebestuur hoopt samen met haar inwoners een Stadscentrum te creëren waar de Beverwijker de komende decennia trots op kan zijn. Een nieuwe levensfase wordt ingeluid. Een fase waarin wij als gemeente goed moeten kijken naar de behoeften van mensen die in Beverwijk leven of naar Beverwijk komen. De wensen van de inwoners van Beverwijk zijn maatgevend.

Het nieuwe Stadscentrum moet een uitnodigende werking hebben op de inwoners van Beverwijk. Er moet één duidelijk herkenbaar en aantrekkelijk gebied komen voor consument en bezoeker. Daarnaast is er de ambitie om in het Stadscentrum een voorzieningenniveau te creëren, dat niet alleen aantrekkingskracht uitoefent op de inwoners van de stad, maar ook van belang is voor de regio. Tevens dient uitvoering te worden gegeven aan de regionale knooppuntfunctie voor verkeer en vervoer in Beverwijk, zoals aangegeven in het streekplan Noord-Holland-Zuid. Beverwijk tezamen met Velsen-Noord zijn hiervoor de meest geschikte locaties omdat hier eenvoudig het spoor, de bus en de snelweg verknoopt kunnen worden.

Het centrum moet zich blijven ontwikkelen om de kwaliteit van het gebied te waarborgen en te verbeteren. In de uitstraling van de winkels, de bedrijven en de openbare ruimte kan een wereld worden gewonnen. Aandacht zal uitgaan naar de groenvoorziening in het gebied en het behoud van bestaande waardevolle elementen en gebouwen. Ook de uitnodigende werking van de entreegebieden van Beverwijk kan worden verbeterd. Meer dynamiek, samenhang en een aantrekkelijke winkelroute waarbij pleinen worden ingevuld met gezellige terrassen en daghoreca zal meer bezoekers aanspreken. Verder vragen ontwikkelingen zoals de vergrijzing om een uitbreiding en bundeling van de zorgvoorzieningen.

1.7 Organisatie

Door het college van burgemeester en wethouders is voor de werkzaamheden verband houdende met het Stadscentrum een organisatiestructuur vastgesteld bestaande uit een "Stuurgroep", een "Projectgroep", een "Werkgroep" alsmede een "Klankbordgroep".

In de stuurgroep zijn onder meer vertegenwoordigd de betrokken portefeuillehouders, de ambtelijk opdrachtgever, het hoofd stadszaken en de projectmanagers van de deelgebieden. De stuurgroep draagt zorg voor een integrale advisering over de ontwikkeling en de planvorming aan het college van burgemeester en wethouders.

De projectgroep is verantwoordelijk voor de integrale planning, de toetsing van en de bewaking van de vastgestelde beleidskaders voor de deelplannen. De projectgroep bestaat uit de ambtelijk opdrachtgever, de projectmanager van het deelgebied, de adviseur communicatie, vertegenwoordigers van de betrokken vakdisciplines. De betrokkenheid van de vakdisciplines is afhankelijk van de fase waarin de planvorming zich bevindt.

De werkgroepen zijn verantwoordelijk voor de goede en tijdige uitvoering van de activiteiten die nodig zijn voor de ontwikkeling van een plandeel. De werkgroep staat onder leiding van de voor een deelgebied aangewezen projectmanager. In de werkgroepen zijn in ieder geval de bij de projectgroep genoemde medewerkers zitting. Daarnaast kunnen ook medewerkers van externe in de werkgroepen worden betrokken.

De "Klankbordgroep Beverwijk Vitale Stad - Meerplein - Stadscentrum" bestaat uit vertegenwoordigers van bewoners, bedrijven/instellingen en overige belanghebbenden in en rond het plangebied.

1.8 Proces: kwaliteitsteam en supervisie

De ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het stationsgebied staan niet op zichzelf maar dienen in samenhang met elkaar en met de overige ontwikkelingen in het economisch centrum te worden gezien, ongeacht op welke termijn deze ontwikkelingen spelen.

De gemeente Beverwijk heeft een belangrijke sturende en begeleidende taak ten aanzien van het ambitieniveau van de ontwikkelingen. Om te voorkomen dat ad hoc besluiten de gewenste ontwikkelingsrichting en het gewenste ambitie- en kwaliteitsniveau frustreren, is het van belang dat er samenhangend en integraal beleid wordt gedefinieerd dat enerzijds fungeert als basis voor de (aan)sturing van ontwikkelingen en anderzijds als toetsings- of beoordelingskader. Dit beleid kan, zoals hiervoor vermeld, worden vastgelegd in een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan.

Het ambitie- en/of kwaliteitsniveau wordt geformuleerd door een zogenoemd "kwaliteitsteam" dat onder leiding staat van een supervisor. Het kwaliteitsteam wordt om die reden betrokken bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan, maar heeft met name de taak de diverse ontwerpen te beoordelen aan de hand van de geformuleerde kwaliteitskaders. Daarnaast heeft het kwaliteitsteam de taak om draagvlak te verwerven voor de plannen.

De supervisor is de inspirator voor en de begeleider en bewaker van het ambitieniveau en de algemene of specifieke toetsingskaders. De supervisor wordt gevraagd naar creatieve en inventieve oplossingen en is gericht op verdieping van de inhoud van het beleid. Daarnaast heeft de supervisor een belangrijke coördinerende rol in het inhoudelijke proces waarbij het doel is te komen tot een vroegtijdige afstemming van de plannen op de gestelde normen en kwaliteit.

2. INVENTARISATIE EN ONDERZOEK

2.1 Algemeen

In dit onderdeel wordt ingegaan op de bestaande beleidskaders, de bestaande situatie en verricht onderzoek.

2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Stadscentrum Beverwijk
Vastgesteld d.d. 15-1-1970
Goedgekeurd d.d. 2-3-1971
KB d.d. 14-12-1973
- Bestemmingsplan De Bever 1975
Vastgesteld d.d. 10-07-1975
Goedgekeurd d.d. 24-02-1976
KB d.d. 11-01-1977

De plangrenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn, evenals de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan op de bijgaande afbeelding weergegeven.

In het bestemmingsplan Stadscentrum Beverwijk is een aantal (hoofd)bestemmingen opgenomen, zoals "Gesloten bebouwing A tot en met I", "Bedrijfsbebouwing", Openbare en bijzonder gebouwen" en "Bijzondere woonbebouwing". Daarnaast is er nog een aantal functionele bestemmingen opgenomen, zoals verkeersbestemmingen. Binnen de eerstgenoemde groep is er sprake van een differentiatie tussen de binnen de bestemming toegelaten functies en de bebouwing. Het onderscheid binnen de bestemmingen wordt met name bepaald door de mogelijkheid binnen de bestemming winkels en expositieruimten te realiseren. Ten aanzien van de bebouwing geldt eveneens een gedifferentieerde regeling ten aanzien van de goothoogte en hoogte alsmede de breedte en diepte van woningen.

Door middel van het bestemmingsplan De Bever 1975 is de toenmalige ontwikkeling en realisatie van het winkelcentrum De Beverhof, een kantoorgebouw en het parkeerterrein Beverplein mogelijk gemaakt.

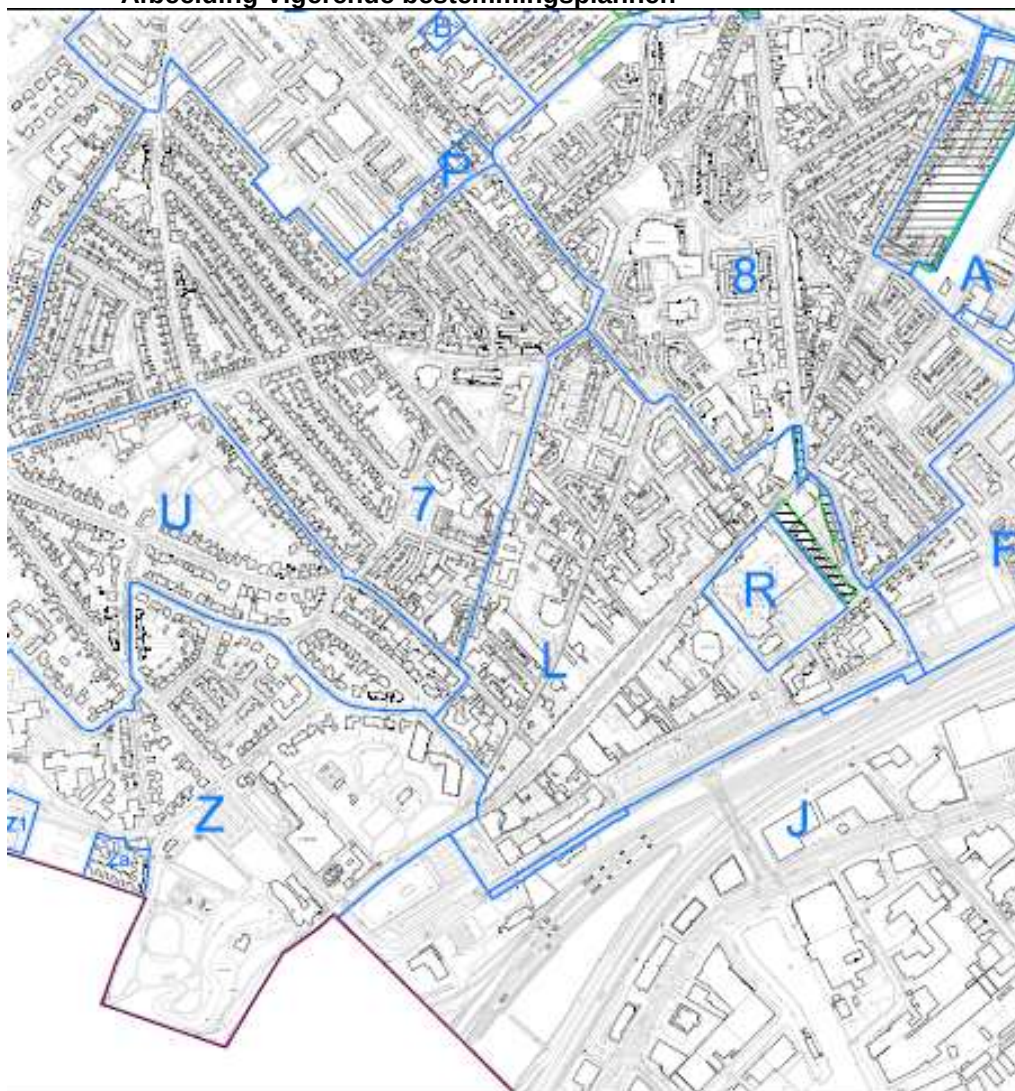
2.3 Beleidsaspecten

2.3.1 Europees beleid

Beslissingen over het grondgebruik in Nederland worden tot op zekere hoogte in Brussel bepaald. Evenals alle andere lidstaten heeft Nederland toegezegd de Europese regelgeving en richtlijnen volledig, nauwkeurig, bindend en tijdig te implementeren.

Het milieubeleid is één van de belangrijkste sectorale beleidsvelden die van invloed is op de ruimtelijke structuur en kwaliteit van de leefomgeving en inrichting van bestemmingsplannen. Diverse onderdelen van het Europees milieubeleid hebben een aanzienlijke ruimtelijke impact in Nederland. Voorbeelden zijn grenswaarden voor luchtkwaliteit, die gevolgen kunnen hebben voor woningbouw langs drukke wegen, en de soorten- en gebiedsbescherming via de Habitat- en Vogelrichtlijnen.

Afbeelding Vigerende bestemmingsplannen



VERKLARING

-  vigerend bestemmingsplan
 bouwverordeningsgebied

- L. Stadscentrum Beverwijk
 R. De Bever 1975
 J. Industrieplan De Pijp
 7. Bovenbuurt
 B. Wijkertoren-Overbos
 Z. Vondellaan-Akerendomlaan
 F. Achter I
 U. Vondelkwartier-Westerhout

2.3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) - was opgenomen. De Nota Ruimte keert terug naar het uitgangspunt van de RO: het is een strategische PKB op hoofdlijnen met een duidelijk onderscheid naar wat des Rijks en wat voor anderen is. De Nota is gericht op ontwikkeling in plaats van ordening (ontwikkelingsplanologie), waarbij de internationale concurrentiepositie bepalend is. De Nota Ruimte betekent daarmee vooral een wijziging in de manier waarop beleid moet worden vormgegeven en worden geïmplementeerd. Onderscheid wordt gemaakt tussen ontwikkelingen van nationaal belang (de ruimtelijke hoofdstructuur) waar het Rijk aan zet is, en de basisgebieden, waar het rijk basisregels stelt en de invulling overlaat aan provincie en gemeente.

De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het Rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

De Nota Ruimte legt accenten op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de economie en op het waarborgen van waardevolle groengebieden. In de nota wordt gekozen voor het uitgangspunt: decentraal wat kan, centraal wat moet. De uitvoeringsagenda van de Nota Ruimte biedt tot 2014 inzicht in de uitvoering van het rijksbeleid.

Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich primair op het realiseren van voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Het rijk kiest voor versterking van de internationale concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden, een vitaal platteland en het ontwikkelen van (inter-) nationale ruimtelijke waarden. Het rijk heeft zes nationale stedelijke netwerken benoemd en dertien, grotendeels binnen deze netwerken gelegen, economische kerngebieden. Een van de zes netwerken is de Randstad Holland, met drie economische kerngebieden (de Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht). Het ontwikkelingsperspectief voor de Randstad is gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit. Daarnaast zal de eigen ruimtevrugn binnen het gebied moeten worden geaccommodeerd. De Noordvleugel, waarbinnen Beverwijk is gesitueerd, wordt gekenmerkt door een grote economische dynamiek en diversiteit.

Verkeer

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeer- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het huidige Structuurschema Verkeer en Vervoer (SW-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeer- en vervoerbeleid beschreven.

Milieu

In de notitie "vaste waarden, nieuwe vormen: Milieubeleid 2002-2006" van het ministerie van VROM wordt aangegeven hoe het kabinet de komende jaren gaat werken aan het realiseren van de ambities op het gebied van het milieu neergelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) "Een wereld en een Wil" 2001.

Op het gebied van luchtverontreiniging, externe veiligheid en lokale milieukwaliteit zal wet en regelgeving worden ontwikkeld dat inzicht moet gaan geven in de wijze waarop natuur, economie en wonen in een goede relatie met elkaar zich nader kan ontwikkelen.

Nota Belvédère (vastgesteld 1999)

De nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. Deze doelstelling wordt bereikt door een sterker accent te plaatsen bij het ontwikkelingsgericht inzetten van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. De opgave ligt zowel in het stedelijk als het landelijk gebied. Het stedelijk gebied biedt kansen in het kader van herstructureringsopgaven, bijvoorbeeld door het revitaliseren van bestaande kwaliteiten. De nota Belvédère geeft een aanzet voor een beleidssystematiek, uitgaande van gradaties in ruimtelijke dynamiek. De concrete invulling vindt plaats in het kader van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening.

Verdrag van Malta

Nederland heeft in 1992 op internationaal niveau het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op een verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening door, onder meer, de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren en archeologen eerder bij de planvorming te betrekken.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden. Belangrijke voorstellen voor deze wetswijziging zijn de volgende punten geweest:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten;
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden;
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg;
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een AMvB worden opgesteld;
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Het Verdrag van Malta heeft geleid tot een wijziging van de Monumentenwet waarin de beginselen van Malta zijn geregeld. In 2001 is, vooruitlopend op de definitieve nieuwe

wetgeving, interimbeleid van kracht geworden. Hierin worden de opgravingsbevoegdheden van verschillende instanties en de introductie van archeologische bedrijven voor de uitvoering van onderzoek geregeld. Voor het uitvoeren van onderzoek zijn afspraken gemaakt. In samenspraak met allerlei betrokkenen zijn daarom kwaliteitsnormen in het leven geroepen. Een rijksinspectie voor de archeologie ziet sinds 2003 toe op het hanteren van de normen door gemeenten, bedrijven en universiteiten.

Een tweede belangrijke ontwikkeling is dat provincies de laatste jaren bij de beoordeling van bestemmingsplannen veel strikter toetsen op archeologische en cultuurhistorische aspecten. Deze scherpere toetsing maakt deel uit van convenanten tussen het rijk en de provincies.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is “een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- (met betrekking tot de waterkwantiteit) het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- (met betrekking tot waterkwaliteit) het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Watertoets

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan

een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welk niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk.

In het geval van ontwikkelingsplannen, zoals onderliggend plan, is het structuurniveau bepalend voor de waterinbreng. Op dit niveau worden, binnen de vastgestelde begrenzing, keuzen op hoofdlijnen gemaakt over onder meer de waterstructuur, afkoppeling, infiltratievoorzieningen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd.

2.3.3 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid (vastgesteld 17 februari 2003)

Het toekomstgerichte beleid van de provincie is gericht op het versterken van de "economische motor" met gelijktijdige zorg voor leefbaarheid, waterhuishouding en bereikbaarheid. Hierbij wordt maximaal ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik. In dit kader heeft de provincie Noord-Holland heeft voor het zuidelijke deel van haar grondgebied een zevental opgaven geformuleerd. Van belang zijn de volgende vijf.

- Ruimte voor water; De opgave is te zorgen voor veiligheid en te beschikken over voldoende mogelijkheden voor waterberging ter voorkoming van wateroverlast, watertekort en het verslechteren van de waterkwaliteit.
- Een bereikbare netwerkstad; Om woon-, werk- en recreatiegebieden bereikbaar te houden en de toenemende mobiliteit het hoofd te bieden, is de opgave enerzijds om bestaande wegen en openbaarvervoersverbindingen beter te benutten en anderzijds om (nieuwe) verstedelijking en infrastructuur (inclusief telecommunicatie) goed op elkaar af te stemmen.
- Ruimte voor wonen; Het provinciaal woningbouwbeleid is gericht op versterking en concentratie van woningbouw in stedelijke gebieden waarbij het eigen karakter van de kern zo goed mogelijk moet worden gehandhaafd. Daarnaast dienen vraag en aanbod op de woningmarkt beter op elkaar aan te sluiten, zowel kwalitatief als kwantitatief. En tenslotte zullen de blauwe, de groene en de rode ontwikkelingen als gelijkwaardig moeten worden beschouwd en zoveel mogelijk gelijktijdig en in onderlinge samenhang moeten worden ontwikkeld.
- Ruimte voor werken; De opgave is een veelzijdige structuur te bereiken die de concurrentiekracht van Noord-Holland Zuid ten opzichte van andere gebieden in Nederland en Europa versterkt.
- Behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden; De opgave is de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te respecteren en te gebruiken als inspiratiebron voor de versterking van ruimtelijke identiteiten.

Het station Beverwijk en omgeving, waartoe de spoorzone, de meubelboulevard en de "Beverwijkse Bazaar" behoren, zijn in het streekplan aangeduid als "stedelijk gebied" en "regionaal knooppunt".

"Stedelijk gebied": Bestaande of toekomstige min of meer aangesloten bebouwd gebied, steden en kernen bestemd voor wonen, werken, verzorging, recreatie, verkeer en vervoer

waarbinnen potenties aanwezig zijn voor verdichting, aanpassing of vernieuwing van de bestaande structuur ter handhaving of versterking van bestaande functies. Het stedelijk gebied is begrensd door middel van een rode contour. Buiten de rode contour mag geen verstedelijking plaatsvinden.

"Regionaal knooppunt": Stations (inclusief de stationsomgeving) die worden bediend door (inter)regionale verbindingen en waar regionale functies gevestigd zijn of tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. Dit zijn tevens locaties waar een belangrijke verstedelijkingsopgave ligt.

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland 2030 (18 juni 2002)

De "Ontwikkelingsvisie Noord-Holland 2030; Agenda voor omgevingsbeleid" is de inzet voor (en dus niet de uitkomst van) een discussie over mogelijkheden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de provincie. Tal van sociale veranderingen (demografisch, sociaal-economisch, sociaal-cultureel, werkgelegenheid, arbeidsmarkt, multiculturaliteit, vergrijzing, emancipatie) spelen in op het gebruik van de ruimte. Noord-Holland voert nu nog geen omgevingsbeleid dat expliciet op die maatschappelijke ontwikkelingen inspeelt. De provincie zal de uitkomsten van de "agenda voor omgevingsbeleid" als regionale ruimtelijke component van die veranderingen inventariseren en de mogelijkheden verkennen om op grond daarvan gericht omgevingsbeleid te ontwikkelen.

Oplossingen voor stedelijke vraagstukken moeten niet alleen op lokaal niveau en binnen het stadsgewest gevonden worden, maar meer en meer ook op het niveau van de Noordvleugel van de Randstad. In de opgave voor de steden gaat het om binnenstedelijke bedrijvigheid, centrale voorzieningen en reconstructie van de naoorlogse wijken.

De economie van Noord-Holland wordt versterkt door verbetering van de bereikbaarheid van de economische centra, het gericht versterken van transport en distributie en het verbreden van de economische basis voor kennisintensieve bedrijvigheid.

In het IJmondgebied blijven de havenactiviteiten en de bedrijvigheid van Corus een belangrijke rol spelen in de economie van Noord-Holland. Wellicht zal Corus op termijn minder ruimte nodig hebben. Dat biedt mogelijkheden om het landschap rond Corus meer kwaliteit te geven. Tussen Corus en Beverwijk kan een interessant nieuw woon-, werk- en parkgebied worden ontwikkeld dat past bij het karakter van de binnenduintrand.

Verkeer

Het Verkeer- en Vervoersplan Noord-Holland gaat in op het bereikbaar houden van de Provincie. Gelet op het almaar drukker worden op de wegen is dit van groot belang voor de provincie Noord-Holland. De bereikbaarheid van de Mainport Schiphol, de havens langs het Noordzeekanaal, de Amsterdamse regio en Almere wordt steeds drukker. Voor het plangebied is het aanleggen van de Westelijke Randweg Beverwijk van belang. Dit is een van de speerpunten uit het beleid.

2.3.4 Regionaal beleid

Masterplan IJmond-Noord (november 2005)

Het Ministerie van Economische Zaken heeft in 2004 een "Actieplan Bedrijventerreinen 2004 - 2008" opgesteld. Dit actieplan vormt een uitwerkingsnotitie van de Nota Ruimte waarin het rijk spreekt over het streven naar een duurzame economische groei en versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland door met name voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk

gebied. In het actieplan geeft het kabinet voor de jaren 2004 tot en met 2008 aan welke acties zij neemt om aan het streven van het rijk tegemoet te komen.

De nationale opgave voor herstructurering is ruim 21.000 hectare, ruim 20% van het huidige areaal. Naast generiek beleid is specifiek beleid geformuleerd voor ongeveer vijftig grote en complexe bedrijventerreinen, de zogenoemde "Topperprojecten". De "Topperregeling" is een subsidieregeling waarmee het Ministerie van Economische Zaken een financiële impuls geeft aan de ontwikkeling en herstructurering van (boven)regionale bedrijventerreinen die een nationaal-economische meerwaarde hebben. De Topperprojecten hebben een minimale omvang van 150 hectare en bieden ruimte aan bedrijven in milieucategorie 4 en hoger.

Het gebied IJmond-Noord is aangewezen als Topperproject. In dit kader is dan ook het "Masterplan IJmond-Noord" opgesteld. Het masterplan beschrijft de herstructureringsactiviteiten, geeft een opsomming van de knelpunten die de herstructurering belemmeren en biedt inzicht in de mogelijkheden voor optimalisatie van het economisch gebruik van zeven aaneengesloten bedrijventerreinen in IJmond-Noord. Het gaat hierbij specifiek om terreinen in de gemeenten Beverwijk en Velsen, namelijk: de Rijksbinnenhavens, het NUON-terrein, de Grote Hout (voormalig NAM-terrein), het Noordwijkermeer, de Oostoever Zijkanaal A, De Pijp en de Kagerweg.

Ten aanzien van deze terreinen is een profielschets opgesteld en een SWOT (strengths, weaknesses, opportunities en threats) -analyse uitgevoerd.

Hieruit bleek, enerzijds, dat de aanwezigheid van de bedrijventerreinen van groot belang is voor de werkgelegenheid in de regio, maar, anderzijds, dat juist deze regio door de relatief eenzijdige samenstelling van de werkgelegenheidsstructuur met een (bovengemiddelde) vertegenwoordiging van de industriële sector (zware industrie in de milieucategorieën 4 en hoger) zeer gevoelig is voor conjuncturele schommelingen.

Hoofddoelstelling van het masterplan is

"Het behouden en verder uitbreiden van de werkgelegenheidsfunctie in IJmond-Noord, waarbij nadrukkelijk aandacht is voor samenhang, complementariteit en het benutten van de verschillende typen vestigingsmilieus- en mogelijkheden van de bedrijventerreinen in de regio IJmond-Noord, waarbij herstructurering én het intensiever benutten van de beschikbare ruimte (kwantitatief en kwalitatief) centrale aandachtspunten én uitgangspunten zijn."

Andere (sub)doelstellingen zijn:

- het opvangen van de autonome groei van de reeds gevestigde bedrijven, waarbij als uitgangspunt geldt dat het juiste bedrijf op de juiste plek terecht komt en waarbij aandacht wordt besteed aan profilering en ontsluiting van de terreinen;
- het bieden van ruimte aan de speerpuntsectoren metaal, logistiek en toeleverende industrie, ofwel het versterken van de diversiteit door het stimuleren van een "gezonde mix" van bedrijven die actief zijn in deze sectoren;
- het uitbouwen van de logistieke knooppuntfunctie door middel van versterking van multimodale overslagpunten c.q. terminals op de terreinen;
- behoud van de unieke positie van IJmond-Noord binnen de regio, waarbij het met name gaat om het blijvend kunnen huisvesten van milieuhinderlijke bedrijven en daarmee het realiseren van extra milieuruimte voor zware bedrijvigheid;
- behoud van de economische basis door middel van een vernieuwingsslag binnen de sterke vertegenwoordiging van de industriële sector;
- intensivering van het ruimtegebruik waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor de onderwerpen milieukwaliteit en parkmanagement.

De herstructureringsplannen voor De Pijp, het terrein dat het meest nabij het centrumgebied van Beverwijk ligt, gaan uit van forse ingrepen op het terrein ter

versterking van de haven- en werkgelegenheidsfunctie van het gebied. Specifieke aandachtspunten voor De Pijp zijn:

- het doorbreken van de negatieve spiraal ten aanzien van werkgelegenheidsontwikkeling en beeldkwaliteit;
- het realiseren van een functionele en stedenbouwkundige relatie met de omgeving, het centrum van Beverwijk;
- het op gang brengen van meer dynamiek door, bijvoorbeeld, het stimuleren van bedrijfsverplaatsingen ("het juiste bedrijf op de juiste plaats"), een beter beheer van de openbare ruimte, het aanpakken van de leegstand van bedrijfspanden en een duidelijkere scheiding tussen functies;
- het verbeteren van de interne en externe ontsluitingsstructuur;
- het vergroten van de kadelengtes en het intensiever benutten van de kades.

2.3.5 Gemeentelijk beleid

Masterplan Economisch Centrum Beverwijk (december 2002)

Omdat eind vorige eeuw geconstateerd werd dat het stadscentrum van Beverwijk een teruggang ondervindt in zowel economisch als kwalitatieve zin en daardoor de attractiviteitswaarde en vitaliteit verloren dreigde te gaan is door de gemeente voor het stadscentrum een masterplan opgesteld. Dit masterplan beoogde de plannen en initiatieven in en rond het stadscentrum op elkaar af te stemmen. Door het masterplan kan meer inzicht worden gegeven in de ruimtelijke, functionele en financiële voorwaarden waarop het centrum van Beverwijk in de komende periode vorm zou kunnen krijgen. Het masterplan biedt mogelijkheden voor de sturing van allerlei ontwikkelingen binnen en rond het stadscentrum. Het gebied wordt daarbij aangeduid als het "Economisch centrum" waarbinnen wonen, werken en recreëren (winkelen) worden verenigd.

In het masterplan is een ruimtelijk en functionele visie gegeven op de gewenste positionering van het centrum van Beverwijk met een doorvertaling van een functioneel programma. Daarnaast is ondermeer een marktoets, een stedenbouwkundige visie, een beschrijving van het kwaliteitsniveau een planning en organisatieopzet en een financiële haalbaarheid opgenomen.

De voornaamste opgave voor Beverwijk is de centrumpositie van Beverwijk te versterken door onder meer de multifunctionaliteit van het centrumgebied te versterken en tevens de leefbaarheid te vergroten. Daarbij dient de dynamiek van de diverse kerngebieden te worden gestimuleerd zonder dat dit leidt tot de neergang van bestaande functies. Een van de subdoelen is het creëren van een synergie tussen de verschillende deelgebieden.

Woonvisie Beverwijk Heemskerk 2010

Heemskerk en Beverwijk vormen binnen de IJmond één stedelijk gebied met een hechte woningmarktrelatie. Woningzoekenden oriënteren zich op het stedelijk gebied Heemskerk - Beverwijk en veelal niet op de afzonderlijke gemeenten. Ontwikkelingen in de woningvoorraad in de ene gemeente beïnvloeden ook de vraag-aanbodverhouding in de andere gemeente. Reden waarom door beiden gemeenten één "Woonvisie" is opgesteld om zodoende het gemeentelijk beleid van beiden gemeenten op elkaar af te stemmen.

De woonvisie moet worden gezien als een Beverwijks-Heemskerks document waarin op de onderscheiden deelterreinen een visie wordt weergegeven, in een aantal gevallen aangevuld met meer concrete doelstellingen. Het is geen uitgewerkt "gemeentelijk activiteitenprogramma" maar fungeert als toetsingskader voor eigen beleidsvoering op het terrein van de leefbaarheid binnen het stedelijk gebied waarin de lokale ingezetene zijn of haar (woon)plekje kan vinden. Het dient als basis voor het aangaan van meetbare

prestatieafspraken met de beide woningcorporaties. De woonvisie mag deels worden beschouwd als een nadere uitwerking van regionaal vastgesteld beleid: De regiovisie wonen en de strategische visie IJmond, onderdeel wonen en de in beide gemeenten vastgestelde ontwikkelingsprogramma's stedelijke vernieuwing 2005-2009 (ISV nota's).

Hoofddoelstelling van beleid is het in voorwaardenscheppende zin stimuleren van partijen op de woningmarkt om te komen tot een aanbod van voldoende en kwalitatief adequate woonmogelijkheden voor de inwoners van het stedelijk gebied Beverwijk-Heemskerk. Gestreefd wordt naar optimale keuzemogelijkheden in woningen en woonmilieus voor de te onderscheiden woonwensen van woonconsumenten. Bijzondere aandacht wordt hierbij besteed aan die woningzoekenden die om financiële of andere redenen niet zelf in staat zijn woonruimte te verwerven.

In het gemeentelijk streven naar een evenwichtige woningmarkt waarin alle woningtypologieën en prijsklassen vertegenwoordigd zijn en doorstroomketens ongehinderd kunnen ontstaan, zal de nadruk dus moeten liggen op die woningen waarin de tekorten het grootst zijn of waarvan het grootste doorstroomeffect mag worden verwacht. Aangezien na 2010 capaciteitsproblemen worden verwacht op uitleglocaties zal vanaf dan binnenstedelijk moeten worden verdicht (ruimtelijke intensivering, concentratie en transformatie, kortweg ICT). Beverwijk en Heemskerk stellen zich tot doel in de komende jaren (2005-2009) hun aandeel te leveren. Zie ook de volgende tabel.

Tabel: Woningbouwplannen Beverwijk en Heemskerk tot 2010

Gemeente	aantal nieuw te bouwen woningen in uitleggebieden	aantal te slopen woningen in bestaand stedelijk gebied	aantal nieuw te bouwen woningen in bestaand stedelijk gebied	netto toename aantal woningen	waarvan nultreden-woningen	waarvan nultreden-woningen met zorg-component
Beverwijk	1.277	639	1.546	2184	790	500
Heemskerk	1.069	549	940	1460	700	400
Totaal	2.346	1188	2.486	3644	1490	900

Op hoofdlijnen kan worden gesteld dat bij het streven naar meer evenwicht op de woningmarkt een zekere terughoudendheid op z'n plaats is voor wat betreft het realiseren van dure eengezinskoopwoningen. Het bouwen van middeldure en dure huurwoningen, vooral in de appartementensfeer, moet extra gestimuleerd worden.

In het stedelijk gebied Heemskerk - Beverwijk een aantal woonmilieus onderscheiden ieder met hun eigen kenmerk en dynamiek. Het beleid is in algemene zin erop gericht de gewaardeerde eigenschappen per woonmilieu te handhaven en waar mogelijk te versterken. Voor het plangebied wordt het in de woonvisie gewenst geacht het woonmilieu te versterken door de hoogwaardige gestapelde woningen hoofdzakelijk in de dure sector bouw van, waarbij de huisvesting van ouderen bijzondere aandacht verdient.

De beleidsintenties worden jaarlijks aan het begin van het kalenderjaar geëvalueerd en zo nodig bijgesteld of aangevuld.

Stedelijk Verkeer- en Vervoersplan, gemeente Beverwijk (29 november 1999)

Het SVVP is een integraal plan en kaderstellend voor uitwerkings- en uitvoeringsplannen op het gebied van verkeer en vervoer. Een van de uitgangspunten is het verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen en het centrum voor het zakelijke verkeer en

het weren van sluipverkeer uit het centrum. Dit kan worden bereikt door de aanleg van een verbinding tussen de Laan der Nederlanden en de A9 en door de aanleg van de Westelijke Randweg.

Om het fietsverkeer te bevorderen dienen er korte rechtstreekse routes naar winkelcentra, scholen, dienstverlenende instanties, werkgebieden en het centrum te zijn. Hoofdfietsroutes dienen een snelle en veilige verbinding tussen de verschillende delen van de stad te bieden. Omdat voetgangers in het verkeer tot de kwetsbare groepen behoren, dient ook aandacht besteed te worden aan de veiligheid van voetgangers.

Wat betreft de verkeersveiligheid hebben de vervoerregio Haarlem/IJmond, en daarna de Provincie, de taakstelling van het rijk overgenomen. Het beleid van de vervoerregio kent de volgende drie hoofdlijnen:

- het saneren van black spots;
- uitwerken van een duurzaam veilig wegennet;
- gedragsbeïnvloeding.

Parkeerbeleidsplan "Ruimte voor Kwaliteit" (18 oktober 2001)

Het parkeren in Beverwijk wordt gereguleerd. Eén van de belangrijkste motieven daarvoor is de bevordering van de leefbaarheid. Doel- of bestemmingsgericht parkeren (centrum, woonwijken of aan de rand van de stad) vindt in beginsel bij de bestemming plaats. Centrumbezoekers worden momenteel door middel van dubbele tarifiering geweerd uit de woongebieden.

Vanwege een toenemend intensief ruimtegebruik in het centrumgebied waardoor tevens sprake is van een toenemend autogebruik, kan hier niet meer aan de parkeerbehoefte worden voldaan. Prioriteit ligt bij het voorzien van parkeerruimte voor bewoners van het centrum of bezoekers met een winkelmotief. Men wordt binnen het centrumgebied parkeergelegenheid geboden tegen een redelijke (kostendekkende) prijs. Om te voorkomen dat 's ochtends de beste parkeerplaatsen door het woon-werkverkeer (werknemers van bedrijven en voorzieningen in het centrumgebied) in gebruik wordt genomen, waardoor voor bezoekers een nadelige parkeerdruk ontstaat, is vastgesteld dat het langparkeren voor dit woon-werkverkeer in principe op een perifere locatie dient plaats te vinden. Volgens het parkeerbeleidsplan dient, zeker gezien de ontwikkelingen in het Economisch Centrum, maar ook rekening houdend met het aandeel werknemersvoertuigen dat wel in het centrum geparkeerd moeten kunnen worden, voor ruim 500 werknemers op een perifere locatie ruimte te zijn. Onder "perifere locatie" wordt in dit kader bedoeld, een buiten het centrum maar evenwel op "redelijke loopafstand" van het centrum gelegen gebied. Volgens het ASVV (CROW, 1996) bedraagt een "redelijke loopafstand" maximaal 500 meter. Deze afstand wordt in de praktijk echter vaak al als onacceptabel gezien. Momenteel vindt het perifeer parkeren met name plaats op het terrein Wijckerpoort. In het parkeerbeleidsplan worden in dit verband voor het perifeer parkeren ook de scheg als de terreinen van de Bazaar genoemd.

In geval van nieuwe bouwontwikkelingen wordt zoveel mogelijk door de ontwikkelaar zelf parkeerruimte gerealiseerd conform de in het parkeerbeleidsplan vastgestelde parkeernormen. Indien er ter plaatse van de ontwikkelingslocatie geen ruimte beschikbaar is om parkeerplaatsen aan te leggen, dienen deze door de ontwikkelaar te worden afgekocht van de gemeente zodat de gemeente de verplichting tot realisatie van parkeerplaatsen van de ontwikkelaar overneemt. Het parkeerbeleid wordt in 2008 geactualiseerd.

Groenbeleidsplan Beverwijk (2005)

Het groenbeleidsplan uit 1992 is geactualiseerd. Het nieuwe groenbeleidsplan is in juli 2005 door het college behandeld en zal naar verwachting eind 2005 door de

gemeenteraad worden vastgesteld.

Het nieuwe Groenbeleidsplan bestaat uit drie delen. Het eerste deel is het groenstructuurplan en bevat een visie met een wensbeeld. In dit deel wordt een wensbeeld geschetst van de belangrijkste groene gebieden, groene lijnen (routes) en groene plekken. Dit wordt per stadsdeel uitgewerkt. Met name dit deel van het beleidsstuk (de visie) is van belang voor het maken van evenwichtige afwegingen bij (her)inrichtingsplannen, beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

In het tweede deel staat aangegeven hoe het wensbeeld is te behalen en zijn concrete voorbeelden uitgewerkt. Deel drie bevat de aangepaste onderhoudsplannen. Deel twee en drie zijn op dit moment in ontwikkeling.

De Stationsomgeving ligt in stadsdeel "centrum". In het groenstructuurplan heeft het centrum een belangrijke representatieve functie. Deze functie moet versterkt worden door op beeldbepalende plekken bomen van de eerste grootte te planten, hoogwaardige bestrating en straatmeubilair te gebruiken en plantbakken te plaatsen of sierperken aan te leggen.

De Stationsomgeving is in het groenstructuurplan een belangrijk groen knooppunt en belangrijke groene verblijfsplek. De Stationsomgeving zou het visitekaartje van de gemeente moeten zijn. Het is één van de belangrijkste entrees van Beverwijk maar dat is nog niet terug te zien in de (groene) inrichting. De huidige groene inrichting verbijzondert de plek niet. In de Stationsomgeving moet ingezet worden op kwaliteit. Dit kan met een goed ontwerp, een goed onderhoudsplan en het toepassen van boomsoorten van de eerste grootte, hoogwaardige bestrating en straatmeubilair en plantbakken of sierperken.

Beleidsnota archeologie gemeente Beverwijk 2004 (juli 2004)

Vooruitlopend op de implementatie van het Verdrag van Malta in de Monumentenwet en vanuit de gedachte dat het cultureel en archeologisch erfgoed mede de cultuurhistorische identiteit van de gemeente bepaalt en met het versterken ervan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving wordt verhoogd, is de gemeentelijke beleidsnota archeologie opgesteld. Doel van de nota is op een effectieve, controleerbare en klantvriendelijke wijze om te gaan met het gemeentelijk archeologisch erfgoed.

Insteek is enerzijds behoud, het conserveren van belangrijk archeologisch erfgoed voor de toekomst, maar ook ontwikkeling, archeologische waarden een plaats geven in het dynamische proces van de ruimtelijke ordening. De beleidsnota maakt dan ook deel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente.

Een van de uitgangspunten van de nota is een gebiedsgerichte differentiatie. Daarnaast wordt archeologie, met het vaststellen van de beleidsnota, meegenomen in ruimtelijke ordeningsprocessen en ruimtelijke visieontwikkeling. Dat betekent enerzijds dat initiatiefnemers daardoor in staat zouden moeten zijn in een vroeg stadium van planvorming te kunnen anticiperen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Anderzijds kan via de beleidsnota maatschappelijk draagvlak worden gevraagd en verkregen als het gaat om besluiten ten aanzien van de vergunningverlening in het kader van archeologie.

Vanuit het oogpunt van behoud én ontwikkeling is het noodzakelijk om zowel bekende als nog niet of weinig bekende archeologische vindplaatsen een plaats te geven in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij het beheer van het gemeentelijk bodemarchief wordt prioriteit gegeven aan die soorten archeologische vindplaatsen die de gemeentelijke cultuurhistorische identiteit kunnen versterken. Om die reden zijn de historische kernen van Beverwijk en Wijk aan Zee, maar ook de prehistorische nederzettingen, de kastelen,

de buitenplaatsen en de Linie van Beverwijk archeologisch speerpunt.

Voor zover mogelijk wordt geprobeerd om nieuwe ontwikkelingen in archeologische risicogebieden niet te veel aan te moedigen. Binnen de historische kernen van Beverwijk en Wijk aan Zee zullen vanwege het belang van behoud van archeologische waarden beperkingen worden gesteld aan het aanleggen of uitbreiden van ondergrondse ruimtes. Voor werken en werkzaamheden waarvan bij voorbaat vaststaat dat deze in strijd zijn met de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, moet in de voorschriften een gebruiksverbod worden opgenomen.

Welstandsnota Beverwijk (vastgesteld 28 juni 2004)

De gemeentelijke Welstandsnota formuleert algemene welstandscriteria. Zij richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en hebben als doel een bijdrage te leveren aan het realiseren van een samenhangend geheel van de huidige veelheid in vormen, functies en materialen.

In de Welstandsnota zijn gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria geformuleerd welke (een deel van) het (kwaliteits)toetsingskader vormen voor nieuwe bouwplannen.

Dit toetsingskader baseert zich op:

- de relatie tussen vorm, gebruik en constructie: de verschijningsvorm heeft een relatie met het gebruik van het gebouw terwijl daarnaast de vormgeving ook zijn eigen samenhang en logica heeft;
- de relatie tussen bouwwerk en omgeving: van een gebouw mag verwacht worden dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Bij de planontwikkeling zal rekening worden gehouden met een de toekomstig gewenste beeldkwaliteit in het plangebied. Zonodig zal daartoe de Welstandsnota voor het plangebied worden bijgesteld.

Nota Duurzaam Bouwen Beverwijk (24 oktober 2002)

Op 24 oktober 2002 is door de Raad van de gemeente Beverwijk beleid vastgesteld op het gebied van duurzaam bouwen. Dit beleid is uitgangspunt bij de realisatie van het bestemmingsplan. Daarnaast dient bij het ontwikkelen van dergelijke ruimtelijke plannen of bij het uitbesteden van werken uitsluitend te worden gewerkt met ontwikkelaars en aannemers die geregistreerd zijn in het Dubo-register of die aantoonbare ervaring hebben met duurzaam bouwen en beschikken over een milieuzorgsysteem.

In het bestemmingsplan is sprake van nieuwbouw van onder meer kantoren, schoolvoorzieningen, een nieuw gemeentehuis (utiliteitsbouw) en woningen. Uitgangspunt van beleid met betrekking tot nieuwe utiliteitsbouw is de toepassing van het plusniveau volgens het Dubo-register. Het plusniveau volgens het Dubo-register bevat een inhoudelijke ambitie die betrekking heeft op het toepassen van maatregelen uit het Nationaal Pakket Utiliteitsbouw en een procesambitie die gerelateerd is aan het integreren van duurzaam bouwen in de verschillende procesdocumenten.

Het plusniveau omvat:

- alle vaste maatregelen;
- alle van toepassing zijnde kostenneutrale variabele maatregelen;
- tenminste 30% van de variabele maatregelen die geld kosten van minimaal één zelf te kiezen thema (voorgesteld wordt om voor het thema "energie" te kiezen);
- integreren van duurzaam bouwen in de reguliere procesdocumenten.

Voor wat betreft de realisatie van gemeentelijke gebouwen heeft de gemeente een voorbeeldfunctie. In die gevallen kiest zij voor een ambitie die hoger ligt dan de ambitie die van de markt wordt gevraagd (het plusniveau volgens het Dubo-register).

De ambitie in geval van renovatie, groot onderhoud enzovoorts is het bouwplan tenminste te toetsen op aspecten van duurzaam bouwen.

Bij nieuwbouw van woningen worden andere ambities gesteld. De ambitie is om 150 punten te behalen op de zogenoemde "Maatlat duurzame woningbouw" - de maatlat kent een aantal basiseisen op het gebied van energie- en waterbesparing, materiaalgebruik en binnenmilieu, waaraan elke woning moet voldoen - plus eventueel extra uitwerking van één of meer thema's. In geval van renovatie en groot onderhoud van bestaande woningen van woningbouwcorporaties is het puntenaantal op de Maatlat duurzame woningbouw naar beneden bijgesteld tot 125 punten (plus eventueel extra uitwerking van één of meer thema's). De gemeentelijke afdeling Bouw- en woningtoezicht zal, in geval van renovatie en groot onderhoud van bestaande woningen van particulieren, zo goed mogelijk informatie verstrekken over duurzaam bouwen.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarnaast te worden getoetst aan het Nationale Pakket Duurzame Stedenbouw. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten maatregelen: maatregelen die in alle gevallen moeten worden meegenomen in de planontwikkeling (bijvoorbeeld de toepassing van integraal waterbeheer, natuurvriendelijke oevers en het opstellen van een energievisie), maatregelen waarvan de inzet afhankelijk is van de omstandigheden (bijvoorbeeld afkoppelen van verhard oppervlak en het toepassen van ecologische verbindingen) en maatregelen waarvan de inzet afhankelijk is van de ambitie (bijvoorbeeld zongericht bouwen/verkavelen).

Voor wat betreft grond-, weg- en waterbouw is het beleid gericht op toepassing van alle vaste maatregelen uit het Nationaal Pakket en toepassing van alle variabele maatregelen die een terugverdientijd kennen die kleiner is dan de technische levensduur van de maatregel.

Milieuvisie (2007)

De gemeente Beverwijk voert een klimaatbeleid zoals omschreven in de Milieuvisie, het gemeentelijk milieubeleidsplan. Het plan van aanpak met ambities is op 20 juli 2004 door het college goedgekeurd/vastgesteld. De Milieuvisie is in het najaar van 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op basis van het klimaatbeleid is bepaald dat een energievisie moet worden opgesteld bij de realisatie of renovatie van meer dan 250 woningen. Hierbij geldt een EPL-ambitie (energieprestatie op locatie) van 6,5 voor nieuwbouw en van 6,0 voor renovatie. Daarnaast is bepaald dat een EPC (energieprestatiecoëfficiënt) moet worden behaald die 5 tot 10% lager ligt dan de wettelijke norm in het Bouwbesluit. Dat betekent onder meer dat alle nieuw te bouwen woningen worden voorzien van een systeem voor lagere temperatuursverwarming en dat standaard wordt getoetst of toepassing van duurzame energie een haalbare optie is.

Horecabeleid

In 2000 is door de gemeenteraad de Horecanota vastgesteld. In de horecanota is vanuit bovengenoemde invalshoek aandacht besteed aan ruimtelijke ordeningsaspecten, openbare orde en overlast, sluitingstijden-, terrassen-, coffeeshop-, kansspel- en milieubeleid, paracommerce en brandveiligheid. Deze horecanota geeft aan wat het beleid van de gemeente is. Het wordt daarbij noodzakelijk geacht om de bestaande regelgeving met betrekking tot horeca-activiteiten op elkaar af te stemmen, waardoor enerzijds de effectiviteit van het beleid kan worden verbeterd en anderzijds de acceptatie van het beleid bij zowel horeca als omwonenden kan worden vergroot. Zo nodig wordt

voorgesteld bepaalde ontwikkelingen in gang te zetten. Het gaat dan met name om het verbeteren van de onderdelen communicatie, vergunningverlening en handhaving. Een goede afstemming tussen de verschillende beleidsvelden wordt daarbij noodzakelijk geacht. De horecanota is een beleidsstuk en vormt bevat geen volledig uitgewerkte voorstellen.

In de horecanota is voor het stadscentrum geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen, zoals de bioscoop nabij het station en de herontwikkeling van het Meerplein. In het verlengde van de horecanota is in 2001 een terrassennota vastgesteld, waarbij de vestiging van terrassen is gekoppeld aan horecavergunningen.

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het kernwinkelgebied en de Stationsomgeving wordt voor deze gebieden nieuw beleid geformuleerd, waarbij dit beleid randvoorwaarden biedt voor een kwalitatieve verbetering van de horecavoorzieningen in het gebied. Daarbij worden horecafuncties gezien als een belangrijk onderdeel van het streven de verblijfskwaliteit in het gebied te verbeteren.

Parkeernormen

Op 23 november 2006 zijn door de gemeenteraad nieuwe parkeernormen vastgesteld. Deze parkeernormen zijn een actualisatie van de oude normen uit het parkeerbeleidsplan 'Ruimte voor Kwaliteit'. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de kengetallen uit de Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV II 2004). Alle bouwplannen die bij de gemeente Beverwijk worden ingediend worden getoetst op deze parkeernormen.

Gebiedsvisie Stadscentrum

In de gemeente is ten behoeve van de planvorming door de raad de zogenoemde 'Gebiedsvisie Stadscentrum' vastgesteld. In dit document zijn naast algemene beleidsdoelstellingen voor het plangebied en het aangrenzende stationsgebied ook de hoofdlijnen voor de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen weergegeven.

Voor het stadscentrum zijn daarbij de volgende (algemene) beleidsdoelstellingen vastgesteld. Bij de beleidsdoelstellingen is tevens aangegeven op welke wijze uitvoering kan worden gegeven aan de doelstellingen.

Beleidsdoelstelling 1:

Het verbeteren en uitbreiden van het voorzieningenniveau in het stadscentrum. Een stadscentrum dat het vitale hart wordt voor de inwoners van Beverwijk, dat een regionale uitstraling en aantrekkingskracht heeft en invulling geeft aan het knooppunt voor verkeer en vervoer zoals verwoord in het streekplan Noord-Holland-Zuid.

Voor het stadscentrum is het beleid gericht op het behoud en het versterken van het voorzieningenniveau met/door:

- het realiseren van een gevarieerd aanbod van winkels, horeca-, recreatieve en leisurevoorzieningen;
- een ruim aanbod van overheidsvoorzieningen: zoals het Stadhuis, de Milieudienst IJmond, en het CWI;
- het bieden van mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande zorgvoorzieningen, zoals het Rode Kruisziekenhuis en gerelateerde zorginstanties;

- het scheppen van vestigingsvoorwaarden voor de vestiging van educatieve, maatschappelijke, sociale en culturele voorzieningen.

Beleidsdoelstelling 2:

Het behoud en waar mogelijk versterken van de woonfunctie in het stadscentrum

Voor het stadscentrum is ten aanzien van de woonfunctie het beleid gericht op:

- het toevoegen van een gevarieerd woningaanbod in een stedelijk woonmilieu met kwalitatief betere huur en/of koopwoningen. Hierbij moet ook aandacht besteed worden aan levensloopbestendige woningen, bijzondere woonvormen en woonzorgcombinaties.

Beleidsdoelstelling 3:

Het behoud en/of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten behoeve van gebruikers van de voorzieningen en verpozingzoekende inwoners uit Beverwijk en de regio.

Voor het stadscentrum is het beleid gericht op:

- het creëren van een levendig, warm en gezellig stadscentrum;
- het creëren van een aantrekkelijk verblijfsgebied met name voor voetgangers;
- het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarages en/of kelders) waardoor meer ruimte vrij komt voor verblijfsgebieden.

Beleidsdoelstelling 4:

Het behoud van oorspronkelijke cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gebied.

Voor het stadscentrum is het beleid gericht op:

- het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van rijks- en gemeentelijke monumenten, waaronder de landhuizen Akerendam en Scheybeek met bijbehorende gronden;
- het bieden van herontwikkelingsmogelijkheden voor kwalitatief slechte en/of beeldverstorende bebouwing;

Beleidsdoelstelling 5:

Het verbeteren van de verkeerssituatie gericht op goede bereikbaarheid van het Stadscentrum.

Voor het stadscentrum is het beleid gericht op het verbeteren van de verkeerssituatie in en rond het stadscentrum, waarbij mede recht wordt gedaan aan de knooppuntfunctie van Beverwijk door:

- het verbeteren van de openbaar vervoersvoorzieningen in het centrumgebied, onder meer door:
- het creëren van nieuwe parkeervoorzieningen voor auto's en fietsers, waarbij de nadruk ligt op gebouwde parkeervoorzieningen onder maaiveld (parkeerkelders);

- een verkeersfunctie in de openbare gebieden die aansluit bij de functie van het gebied (autovrij, verkeersluw en/of verkeersarm), waarbij doorgaand verkeer in het centrumhart wordt tegengegaan.

In de Gebiedsvisie is verder op hoofdlijnen aangegeven welke functionele en ruimtelijke uitwerking van de doelstellingen per deelgebied zou kunnen plaatsvinden. Hierop wordt in onderdeel 2.4 van deze toelichting nader ingegaan.

2.4 Historische ontwikkeling Beverwijk

2.4.1 Algemeen

Beverwijk is ontstaan aan een uitloper van het IJ, op de grens van een strandwal en een lager gelegen poldergebied. Onder de rook van Amsterdam en met duinen, zee en strand in de directe nabijheid. In 1840 is reeds een deel van de zogenoemde Buitenlanden ingepolderd, maar werd via de Wijckervaart een directe verbinding met het Wijkermeer gehandhaafd. Beverwijk had daarbij, loodrecht op de Wijckervaart ter plaatse van het huidige Meerplein, een haven die van belang was voor de afvoer van tuinbouwproducten naar Amsterdam.

In de loop van de 17^e en de 18^e eeuw slibt het Wijkermeer langzaam dicht en wordt in 1873, gelijktijdig met de aanleg van het Noordzeekanaal, volledig drooggelegd. Na ingebruikname van het Noordzeekanaal bloeit de regionale economie op. Beverwijk krijgt door de aanleg van Zijkanaal A een verbinding met het Noordzeekanaal. Tevens wordt er, dicht op de scheidslijn tussen stad en open polderland, een spoorlijn aangelegd.

In de periode van 1961 tot heden is Beverwijk op een aantal fronten sterk uitgebreid. Het bedrijventerrein ten zuidoosten van de A22 aan weerszijden van De Pijp werd tot aan het Noordzeekanaal uitgebreid. Door de aanleg van de A9 en de aansluiting ter hoogte van de Noorderweg is een nieuw bronpunt voor ontwikkelingen van het bedrijventerrein ontstaan (Kagerweg noord en Zuid).

In de noordoosthoek van Beverwijk heeft een sterke uitbreiding van het wonen plaatsgevonden. Het aantal inwoners verdubbelde bijna van 22.000 in 1940 tot 42.281 in 1966. Zwaanswijk, Meerestein, Oosterwijk en de straten rond het Kuenenplein vormde daarbij de nieuwe woongebieden. Na de Plantage en Wijkerbaan volgden nog het Europaplein en de omringende woonwijken.

Na 1970 ontstond een grootschalige centrumontwikkeling gestuurd door het bestemmingsplan "Stadscentrum". Daarbij ging het niet alleen om nieuwe bebouwing met diverse stedelijke functies maar ook om een ingrijpende aanpassing van de infrastructuur. In de loop van de jaren 70 werd het ruimtelijk beleid bijgesteld teneinde de bewoonbaarheid en het leefmilieu van het centrumgebied te verbeteren. Op basis van onderzoek zijn aanbevelingen en uitgangspunten aangegeven voor de verbetering van een negental buurten. Deze vormden tezamen het uitgangspunten voor het "Stadsvernieuwingsplan Beverwijk" uit juli 1982. Het laatste nog uit te voeren stadsvernieuwingsproject is de Markt en omgeving.

2.4.2 Archeologische waarden in het plangebied

Naar aanleiding van de prioritering zoals die in de Beleidsnota archeologie is opgenomen is een inventarisatie verricht naar voor het gemeentelijk beleid relevante terreinen die (vermoedelijk) archeologisch waardevol zijn.

Door het Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een eerste verkennend bureau onderzoek gedaan (volgens de richtlijnen van de KNA) naar de mogelijke aanwezigheid

van archeologische waarde binnen het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage "Cultuurhistorisch kader voor het bestemmingsplan Stationsgebied en Knooppunt Beverwijk" d.d. 3 mei 2005.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat in het noordoostelijke deel van het gebied een hogere verwachting geldt ten aanzien van het voorkomen van archeologische vondsten en sporen dan in de rest van het gebied. Deze verwachting is zowel gebaseerd op de geschiedenis van het noordoostelijke deel als havengebied van Beverwijk als op de relatief recente aanleg van het spoorwegemplacement in het zuidelijke gedeelte van het plangebied.

In 2006 is door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland een nader archeologisch onderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is neergelegd in het rapport "Cultuurhistorisch kader voor het plangebied Binnenstad, gemeente Beverwijk", projectnummer 05P097 d.d. 18 mei 2006 (ISSN: 1871-398X).

Verwachte archeologische waarden in het plangebied

De paleogeografische reconstructie van het AAC/projectenbureau geeft aan dat in het plangebied tussen 2500 en 1000 v. Chr. een strandwal tot ontwikkeling was gekomen. Vanwege hun verheven positie en gunstige bodemcondities vormden strandwallen sinds hun ontstaan aantrekkelijke locaties voor bewoning en landbouw. Met andere woorden zouden de oudste archeologische resten die mogelijk in het plangebied gevonden kunnen worden, dateren uit het Neolithicum (5300 - 2000 v. Chr.).

De historische stadskern van Beverwijk (BEV 28A) is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid als gebied van hoge archeologische waarde. Als begrenzing van de historische stadskern is gekozen voor de bebouwingsoppervlakte rond het midden van de 19e eeuw.¹ Op de CHW-kaart en AMK aangegeven begrenzing is overigens onjuist en moet worden gecorrigeerd (zie voor juiste begrenzing afbeelding 4).

Een grootscheepse transformatie tot modern stadscentrum vond vooral plaats in de tweede helft van de 20e eeuw. Van de oude bebouwing van vóór circa 1850 in de historische stadskern van Beverwijk is daardoor bovengronds weinig meer bewaard gebleven dan het 16e eeuwse stratenpatroon. Daarentegen is de kans aanwezig dat er tijdens het verrichten van grondroerende werkzaamheden funderingen en oude bewoningssporen aan het licht komen, behalve daar waar de ondergrond in de 20e eeuw door moderne bebouwing reeds diepgaand is verstoord.

Om een indicatie te krijgen van de diepteligging van de aan te treffen archeologische sporen uit de stedelijke middeleeuwse periode, kan worden gekeken naar de resultaten van het archeologisch onderzoek dat in 1986 aan de zuidzijde van de Breestraat is uitgevoerd. Daar werden middeleeuwse fundamenteën en andere sporen reeds aangetroffen binnen enkele decimeters beneden het maaiveld, de diepste sporen reikten tot ruim 1,6 meter beneden het maaiveld (respectievelijk 1,68 en 0,19 meter boven NAP).²

Archeologisch onderzoek van de nog niet verstoorde delen van de kern kunnen daarom belangrijke gegevens en vondsten opleveren over de oudste bewoningsgeschiedenis en over nog onbekende aspecten van het dagelijks leven in de loop der eeuwen. Vaak bevinden de archeologische sporen zich reeds binnen enkele decimeters onder het

¹ Behalve de topografische en kadastrale kaarten uit de 19^e eeuw, beschikken we voor Beverwijk ook over betrouwbare oudere kaarten, die zeer informatief zijn. Rond 1560 vervaardigde Jacob van Deventer op schaal circa 1:8.000 en omstreeks 1650 Daniel van Breen een nog nauwkeuriger kaart op schaal circa 1:2.300.

² Hoogtematen gebaseerd op velddocumentatie van het onderzoek naar de woontoren.

maaiveld. De diepste sporen kunnen tot enkele meters diepte reiken. De variëteit aan te verwachten archeologische verschijnselen in de stadskern is vrij groot. De in het verleden in de historische kern verrichte opgravingen hebben vrijwel door het gehele centrum sporen en cultuurlagen opgeleverd die dateren vanaf de IJzertijd tot op heden.

Ondanks de archeologische onderzoeken die in het kader van diverse werkzaamheden ten behoeve van sloop, nieuwbouw, rioolwerkzaamheden en dergelijke hebben plaatsgevonden, is veel van de vroegste geschiedenis van de stad niet goed bekend. De tot nu toe opgegraven vondsten en grondsporen tonen wel het grote archeologische belang aan dat de ondergrond van de historische stadskern van Beverwijk bezit. Bij voortgezet archeologisch onderzoek in deze kern zijn niet alleen fundamenteën van woonhuizen en bijzondere gebouwen te verwachten, maar ook kan er meer informatie (en vondstmateriaal) worden verkregen over boerderijen, handel, ambachtelijke werkzaamheden en de materiële cultuur van de bewoners.

Verder bevinden zich in de bodem van de kern van Beverwijk binnen de begrenzing van het plangebied de resten van enkele middeleeuwse kloosters: tussen Patersweg en Baanstraat het vrouwenconvent Nazareth en aan de noordzijde het klooster van Maria in Sion waar zich later achtereenvolgens een schans en een buitenplaats bevonden.

Aan de oever van het Wijkmeer zijn in de 14^e eeuw acht kalkovens gemetseld, waarvan mogelijk resten te verwachten zijn in het plangebied, dat in deze tijd (deels) op deze oever lag.³

De kaart van Van Breen toont een korenmolen aan de zuidzijde van de haven. Op de historische topografische kaart uit de periode tussen 1894 en 1923 is deze molen nog altijd aangegeven. De molen is daarom na het begin van de 20^e eeuw gesloopt. Mogelijk zijn resten van deze molen nog onder het Stationsplein aanwezig.

In het gebied (archeologiegebied BEV 28-7 en BEV OVERIG) waar de oude haven gelegen heeft, kunnen mogelijk structuren en sporen van de havenkade en de westelijke en oostelijke dam van het voormalige havenkanaal uit de nieuwe tijd van Beverwijk worden verwacht. Daarbij gaat het om ophogingen en eventueel beschoeiingen of andere havenconstructies. Tevens kunnen anorganische vondsten worden verwacht die verband houden met maritieme activiteiten in de vorm van voorwerpen of scheepsonderdelen. Daarnaast kunnen er andere voorwerpen worden aangetroffen van keramiek, glas, metaal, leer en hout, mogelijk als onderdeel van huisvuilstortingen tijdens de aanleg van de havendam. Houten constructieonderdelen kunnen eventueel door middel van dendrochronologisch onderzoek gedateerd worden en kunnen deels bestaan uit secundair gebruikt scheepshout.

Archeologieregimes en -criteria

In het onderzoek worden archeologieregimes geadviseerd voor de verschillende gebieden in het bestemmingsplangebied Binnenstad. Daarbij worden verschillende categorieën “archeologisch waardevol gebied” gehanteerd, elk met eigen archeologiecriteria. Het gemeentebestuur geeft door middel van archeologiecriteria aan welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied als ‘redelijk’ kan worden beschouwd. In het bestemmingsplan kunnen deze gebieden worden overgenomen door een dubbelbestemming archeologie op te nemen in dezelfde categorieën.

³ Braaksma 2003, 12.

De volgende categorieën zijn mogelijk:

Categorie	Rekening houden met archeologie vanaf planomvang van:
Eerste	Bij alle grondroerende werkzaamheden
Tweede	Bij plannen van 50 m2 en groter, grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm
Derde	Bij plannen van 500 m2 en groter, grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm
Vierde	Bij plannen van 2500 m2 en groter, grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm
Vijfde	Bij plannen van 10.000 m2 en groter, grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm

In dit bestemmingsplangebied komt alleen de tweede categorie voor vanwege de aanwezigheid van veel belangwekkende archeologische bodemsporen en voorwerpen op een relatief klein oppervlakte. Bovendien waren hier een vanouds een aantal belangrijke gebouwen en ruimtelijke elementen en structuren aanwezig met een centrale functie voor de wijde omgeving.. Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren. Als door planrealisatie er verstoring van die waarden optreedt, dienen de archeologische gegevens door middel van onderzoek te worden gedocumenteerd voordat zij verdwijnen. In die gevallen waarbij rekening dient te worden gehouden met archeologische waarden wordt steeds, eventueel na vooroverleg met een archeologisch deskundige, eerst een archeologisch bureauonderzoek verricht, op basis waarvan eventuele vervolgstappen worden genomen.

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij de gehele stadskern als "Archeologisch waardevol gebied van de tweede categorie" bij wijze van dubbelbestemming wordt aangegeven.

Tevens komt er een regeling om in het kader van het verstrekken van sloop- en bouwvergunningen te toetsen op bouwhistorische en archeologische waarden. Bij sloop mag eerst slechts tot het maaiveld worden gesloopt, in bestaande bebouwing mogen zonder vergunning geen kelders en andere ondergrondse bouwwerken worden aangebracht.

Indien er in een te slopen pand bouwhistorische waarden aanwezig blijken, dienen deze waarden door een bouwhistoricus te worden gedocumenteerd, opdat deze informatie over de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad niet verloren gaat.

Archeologiecriteria

Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 50 m2 of groter, die dieper reiken dan 35 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Deze criteria zijn van toepassing op archeologiegebieden: BEV 28A; 28-3; 28-4; 28-5; 28-6; 28-7; 28-8.

Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 2500 m2 of groter, die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Deze criteria zijn van toepassing op archeologiegebied: BEV OVERIG..

Bij sloop of verbouw van bebouwing die dateert van vóór 1945 dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van bouwhistorische waarden. Indien relevante historische bouwdelen aanwezig zijn die dreigen te verdwijnen is een bouwhistorische opname nodig om de bestaande toestand vast te leggen.

Meerplein e.o.

Bij de realisatie van de plannen voor het Meerplein zal nader onderzoek worden gedaan. Over de uitvoering van deze werkzaamheden zal met een archeologisch deskundige nader overleg worden gevoerd en zullen nadere afspraken worden gemaakt over de wijze waarop dit onderzoek zal plaatsvinden.

Overige ontwikkelingen

Ook bij nieuwe ontwikkelingen zal steeds nader dienen te worden gezien of er sprake is dan wel kan zijn van archeologische waarden en zal dienen te worden gezien of er, vooruitlopend op deze ontwikkelingen en op basis van een bureau/onderzoek, verder archeologisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is voordat met de uitvoeringswerkzaamheden kan worden begonnen.

2.4.3 Overige cultuurhistorisch waarden in het plangebied

Karakteristieke landschappelijke elementen

Karakteristieke elementen in het plangebied bestaan vooral uit de structuur van de wegen. De Breestraat met de smallere uiteinden en een breder middendeel is een bijzonder element, dat nog duidelijk verwijst naar de handelsfunctie van dit deel van Beverwijk. Ook het Slangenwegje is in dit kader bijzonder te noemen, omdat het voorafgaand aan de Breestraat vermoedelijk het handelscentrum van Beverwijk is geweest.

Verder is de Koningstraat een belangrijk element als onderdeel van de doorgaande verbinding van Noord- naar Zuid-Kennemerland. In dit kader is ook de Baanstraat als belangrijk element te noemen, aangezien deze straat de kern van Beverwijk aan deze zijde reeds in de 16e eeuw afsloot. Pas in de loop van de 20e eeuw is Beverwijk voorbij deze straat gegroeid. De genoemde wegen geven met andere woorden de omvang en structuur van de oude kern van Beverwijk weer. Tussen deze wegen zijn diverse straatjes en stegen aanwezig die zich al eeuwen hier bevinden.

De Meerstraat is aangelegd als Havenkade. Samen met het Meerplein vormt het een bijzonder element, hoewel dat in de huidige vorm niet waarneembaar is.

Historische (steden)bouwkunde

In het plangebied is de ruimtelijke ordening in de periode na de Tweede Wereldoorlog zeer dynamisch geweest. Hierbij is de structuur van de kern van Beverwijk bewaard gebleven (zie ook hierboven bij de historisch-geografische waarden). Van de historische bebouwing zijn panden bewaard gebleven, waarvan er enkele als rijks- en enkele als gemeentelijk monument zijn aangewezen, maar er zijn ook veel panden verloren gegaan. De rijks- en de gemeentelijke monumenten in het plangebied zijn op de plankaart weergegeven.

De rijksmonumenten zijn:

- Baanstraat 53c. Woonhuis
- Breestraat 93, Sint Agathakerk. Deze Rooms-Katholieke kerk werd in 1924 gewijd aan Sint Agatha en is gebouwd naar ontwerp van de architecten J.Th.J. en P. Cuypers. De centraalbouw, bestaande uit een dominante achzijdige koepel en een krans van eveneens door koepels overwelfde straatkapellen, is in de jaren 1922-24 tot stand gekomen in een door de byzantijnse en vroegchristelijke bouwkunst geïnspireerde bouwstijl.

- Breestraat 96. Een huis met een gepleisterde trapgevel uit de 17^e eeuw. Het heeft een toppilaster op een leeuwenmasker. De pui is gemoderniseerd.
- Breestraat 100. Huis met brede voorgevel. Van de versierde ingangspartij bestaat nog de middenvensteromlijsting. De dakkapel dateert uit de 18^e eeuw, maar de pui is gemoderniseerd.
- Breestraat 101, Rooms-Katholieke pastorie. Een monumentaal herenhuis uit het derde kwart van de 18^e eeuw, waarvan de ingang wordt omgeven door een door vazen bekroonde pilasteromlijsting. De voorgevel is afgedekt door een met twee vazen bekroonde lijst op consoles.
- Koningstraat 117, kosterij van de Lutherse kerk. Een bakstenen huis uit het derde kwart van de 18^e eeuw met een verdieping.
- Koningstraat 119, Evangelisch Lutherse kerk. In 1769 is de Evangelisch Lutherse Gemeente gesticht dicht in 1774 is het kerkgebouw gebouwd. De inwendige stuczoldering dateert uit de 18e eeuw. De preekstoel is waarschijnlijk van een renaissance stijl. Het doophek is in 1979 opnieuw gemaakt naar het oude model uit de 18e eeuw. Het orgel met hoofd- en nevenwerk is in 1875 gemaakt door P. Flaes.
- Koningstraat 121, voormalige Lutherse Pastorie. Een huis met een verdieping en een zadeldak uit de 18e eeuw. Aan de straat heeft het huis een lijstgevel.
- Nieuwstraat 4. Het pand heeft een gepleisterde in- en uitgezwenkte gevel. Het dateert uit de 17e eeuw en heeft een toppilaster op een leeuwenmasker. De pui is gemoderniseerd.

De gemeentelijke monumenten in het plangebied zijn:

- Baanstraat 53; 53D. Woonblok uit de 18e eeuw (G04)
- Breestraat 126; 126A. Winkelwoonhuis uit 1902 (G07)
- Koningstraat 23, Schilderswerkplaats met bovenwoning gebouwd in 1910-1911 (G11)
- Peperstraat 8, Woonhuis (later kruidenierswinkel) uit de tweede helft van de 19e eeuw (G19)
- Peperstraat 22, Woonhuis uit 1906 (G20)
- Peperstraat 24, Woonhuis gebouwd rond 1870 (G21)
- Peperstraat 26, Bovenmeesterswoning gebouwd in 1902 (G22)
- Peperstraat 28, Woonhuis gebouwd in 1917 (G23)
- Schans 1, Café-restaurant gebouwd in 1930 (G30)

De genoemde objecten zijn aangemerkt als “monument” en worden mede beschermd door de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Voor de als zodanig aangewezen monumenten is het beleid gericht op het behoud van de aan de objecten eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde. Belangrijk daarbij is de omschrijving in de monumentenlijst.

Binnen het plangebied zijn nog een aantal objecten gelegen met een bijzondere cultuurhistorische en/of architectonische waarde. Deze zijn ondergebracht onder de term “Beeldbepalende bebouwing” en “waardevolle straatwanden”.

In het voorjaar 2008 is door de Werkgroep Monumenten van het Historisch Genootschap Midden-Kennemerland, onderzoek gedaan naar de bebouwing. Daarbij zijn de volgende conclusies getrokken:

Beeldbepalende panden/gevels in het centrum van Beverwijk

- Baanstraat 3 – 17
- Baanstraat 65 – 107
- Graafwijkstraat 1 - 25
- Peperstraat 5 – 7
- Zeestraat 1 – 23
- Koningstraat 4 – 18, 21-103

- Graaf Janstraat 5 – 29
- Hogendorpstraat 3 – 17
- Spoorsingel 14 – 24
- Meerstraat 40 – 50
- Jan Alsweg 18 – 32
- Nieuwstraat 5 - 11

Mede door de aaneenschakeling van monumentale panden en beeldbepalende panden zijn als volgende waardevolle straatwanden aangemerkt:

- de gehele Breestraat
- de gehele Wilhelminastraat
- de gehele Begijnenstraat

Daarnaast worden nog als cultuurhistorisch waardevol genoemd:

- de gehele Brandsteeg (als historische steeg)
- het gehele Slangenwegje (als historische weg)
- de gehele Kloosterstraat (als historische straat in profiel, volume en uitstraling).

Voor deze wegen dient volgens de werkgroep bij nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen te worden uitgegaan van de historische kenmerken van deze wegen.

Daar waar ten aanzien van monumenten het beleid is gericht op behoud versterking en/of herstel van deze objecten, zal, ten aanzien van overige bebouwing met cultuurhistorische waarde, het beleid meer gericht zijn op het "koesteren" van deze objecten. Dit betekent dat bij ontwikkelingen, in overleg met de eigenaren/belanghebbende wordt gezocht naar mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de (oorspronkelijke) waarde van deze objecten. Daarbij spelen naast de cultuurhistorische waarde ook andere belangen zoals financieel/economische belangen. Een zorgvuldige afweging van de in het geding zijnde belangen kan een bijdrage leveren aan het behoud van de waardevolle elementen van de bebouwing.

Cultuurhistorische kansen- en risicoanalyse

Het karakter van het centrum van Beverwijk zal in de komende jaren met de uitvoering van de geplande werkzaamheden op het Meerplein gedeeltelijk veranderen. In het grootste deel van het centrumgebied zal de huidige structuur gehandhaafd blijven, maar de plannen voor het Meerplein hebben invloed op een groter gebied dan alleen het Meerplein zelf. De realisatie van het voorgenomen ontwerp leidt tot hogere bebouwing dan in het huidige centrumgebied. Hiermee zal het aanzicht van het centrum in belangrijke mate wijzigen.

Op dit moment bepaalt de Sint Agathakerk het eerste beeld van het gebied bij het benaderen van Beverwijk vanaf de A22. De beide appartementencomplexen en de beide koepels die in het nieuwe plan worden voorgesteld zullen het zicht op de koepel van de Sint Agathakerk gedeeltelijk wegnemen vanaf deze zijde. Beide koepels zullen maximaal 22 meter hoog worden, terwijl de koepel van de Sint Agathakerk 35 meter hoog is. Daarmee blijft de koepel van de kerk toch gedeeltelijk het aanzicht bepalen.

De herinrichting van het Meerplein biedt de mogelijkheid om te verwijzen naar de vroegere havenactiviteiten van Beverwijk, die hier hebben plaatsgevonden. Door middel van moderne vormgeving zou hier aandacht aan besteed kunnen worden. Op dit moment ontbreekt een verwijzing naar dit belangrijke deel van de geschiedenis van Beverwijk.

Onder het Meerplein zal een parkeergarage worden aangelegd, waarbij mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren kunnen gaan. Het nader te verrichten inventariserend veldonderzoek zal echter duidelijk moeten maken of zich daadwerkelijk in het plangebied archeologische waarden bevinden.

2.5 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

2.5.1 Globale stedenbouwkundige opzet

De structurerende elementen in het plangebied zijn de Breestraat, en de bestaande dwarsverbindingen naar de omliggende gebieden. Daarnaast vormt het wegenpatroon in het plangebied een belangrijk gegeven vanuit de cultuurhistorische achtergrond. Specifiek vormt de gebogen gevelwand van de Breestraat een belangrijk stedenbouwkundig gegeven.

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Zowel de structurerende als de beeldbepalende elementen vormen belangrijke aangrijppunten bij de voor het beheer en de ontwikkeling van het gebied.

Voor het gebied ten noordwesten van de Breestraat vormt de bestaande bebouwing qua aantal bouwlagen, parcellering en bouwmaten (goothoogte en hoogte) een belangrijk uitgangspunt bij het beheer en toekomstige ontwikkelingen.

Zowel het “Beeldkwaliteitsplan voor de Breestraat”, als “de Cultuurhistorische beeldvisie Oud Beverwijk” geven inzicht in de cultuurhistorische waarde van het plangebied. Daarbij is de stedenbouwkundige hoofdstructuur bestaande uit onder meer de wegenstructuur van het plangebied, als waardevol aangemerkt. Als bijzonder element daarbij is de gebogen vorm van de Breestraat een belangrijk aspect. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de stedenbouwkundige structuur bestaande uit onder meer de perceels-/pandbreedte, de goot-/gevelhoogte, dakvorm en nokrichting van hoofdgebouwen.

Bij ontwikkelingen in het plangebied dienen de nog aanwezige cultuurhistorische waarde van het plangebied een element te worden bij de belangenafweging.

2.5.2 Functionele structuur

Beverwijk heeft van oudsher een belangrijke regionale verzorgingsfunctie hetgeen tot uitdrukking komt in het voorzieningenniveau. Het kernwinkelgebied is thans hoofdzakelijk geconcentreerd aan de Breestraat en de directe omgeving daarvan.

In de dwarsstraten (entreegebieden tot het kernwinkelgebied) bevinden zich op de begane grondlaag nog een grote diversiteit aan veelal kleinschalige detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven. De Beverhof vormt een apart onderdeel van het kernwinkelgebied aan De Breestraat. De bestaande structuur heeft tot gevolg dat er eigenlijk in hoofdzaak sprake is van een lineair winkelgebied.

Om de aantrekkelijkheid van het winkelgebied te vergroten wordt het van belang geacht niet alleen de vloeroppervlakte van het kernwinkelgebied te vergroten maar ook de beleving van het totale gebied (verblijfskarakter) te versterken, wordt het gewenst geacht een aantal verbeteringen mogelijk te maken.

2.5.3 Bereikbaarheid

Het station van Beverwijk heeft een knooppuntfunctie. Vele vervoersvormen (de zogenoemde modaliteiten) zijn hier verknoopt. Dit maakt de locatie met name goed bereikbaar per openbaar vervoer en biedt kansen voor nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van het station. Het stadscentrum ligt in de directe nabijheid van het Station. Op dit moment vinden planontwikkelingen plaats voor het naastgelegen Stationsgebied. Door ontwikkelingen rond een knoep te concentreren kan namelijk een relatief gunstige ‘modal split’ worden bereikt. Het intensiveren van de knoep door middel van het toevoegen van (nieuwe) functies, versterkt ook weer de functie van de plek als

vervoersknoep.

Bereikbaarheid per vervoerstype

Allereerst is er het treinstation van de NS dat de reiziger de mogelijkheid geeft zich snel op middellange afstand te verplaatsen op de lijn Haarlem (Den Haag/Amsterdam) - Alkmaar.

Daarnaast ligt er naast het treinstation een busstation voor alle regionale busverbindingen (richting Velsen/Haarlem, Heemskerk/Uitgeest, Zaanstad, Wijk aan Zee en de Bazaar). Dit busstation heeft een overstapfunctie: alle bussen vertrekken tegelijkertijd. De aankomst- en vertrektijden zijn ook afgestemd op de vertrektijden van de treinen.

De ligging van de A22 langs het stationsgebied biedt een snelle verbinding richting Alkmaar en het zuiden. Via de A9 is Beverwijk verbonden met het economische kerngebied, de Noordvleugel van de Randstad. De verdere autobereikbaarheid van het gebied wordt ontsloten via voornamelijk de Wijkermolen, Spoorsingel en Viaductweg. Dit zijn allen Gebiedsontsluitingswegen type I.

De ondergeschikte gebiedsontsluitingswegen (ontsluitingswegen bedoeld voor wijkontsluiting oftewel gebiedsontsluitingswegen type II) ontsluiten met name het achterliggende gebied. Het gaat hier om de Schans, Alkmaarseweg, Peperstraat, Jacob van Deventerstraat, Graaf Janstraat, Koude Horn, Breestraat tussen Alkmaarseweg en Peperstraat, Koningstraat, Jan Alsweg, Baanstraat, Zeestraat, Prinsesselaan en Meester van Lingenlaan. Alle overige wegen zijn erftoegangswegen.

De bereikbaarheid van het gebied per fiets is op dit moment behoorlijk goed te noemen. Dit blijkt al uit het zeer hoge percentage bezoekers aan de Breestraat die met de fiets komt. Wel is met name de kruising Velsersweg - Koningstraat - Breestraat een aandachtspunt. Er zijn in het gebied voldoende fietsparkeergelegenheden.

Parkeren

Langs de Halve Maan ligt een parkeerterrein bedoeld voor bezoek aan het centrum. Hier liggen 142 parkeerplaatsen. Op het terrein Wijckerpoort aan de achterzijde van de bioscoop, liggen ongeveer 300 plaatsen bedoeld voor langparkeren en P&R-parkeren. De situatie rond het station zal de komende jaren strek veranderen. Door de aanleg van een parkeergarage op het kolenterrein, de wijzigingen op en rond het Stationsplein zullen een aanmerkelijke verbetering betekenden voor de toegankelijkheid en bereikbaarheid van zowel het stationsgebied als het kernwinkelgebied.

Het Meerplein (458 plaatsen), een gedeelte van het St. Agathaplein (Slangewegje, 75 plaatsen) en het Beverplein (165 plaatsen) zijn thans in gebruik als parkeervoorzieningen voor het kernwinkelgebied. Voor het overige kent het plangebied geen bijzondere parkeervoorzieningen voor bezoekers van het kernwinkelgebied. Deze parkeerplaatsen dienen meestal voor de bewoners in die gebieden.

Voetgangers

Op dit moment zijn de Breestraat en de zijstraten daarvan aangewezen als voetgangersgebied. Voetgangers krijgen hier ruim baan om te kunnen winkelen en verblijven. Met name in het gebied ten noordwesten van het centrum is de situatie voor voetgangers wat krap. Met name de Koningstraat heeft een zeer krap profiel.

Duurzaam Veilig

Beverwijk kent een wegencategorisering volgens de principes van Duurzaam Veilig. Doel van de wegencategorisering is het realiseren van een uniforme en herkenbare inrichting van het wegennet waarbij de functie en vormgeving van de wegen op elkaar worden afgestemd. Dit leidt enerzijds tot een grotere herkenbaarheid van de functie van de weg waarop de weggebruiker zich bevindt en daarmee ook tot een toename van de verkeersveiligheid.

In de wegencategorisering van Beverwijk wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen type I (ook wel stroomwegen), gebiedsontsluitingswegen type II (wijkontsluitingswegen) en erftoegangswegen. Aan gebiedsontsluitingswegen type I wordt in principe niet geparkeerd en worden geen erftoegangen gerealiseerd. Fietspaden langs deze wegen dienen vrijliggend te worden gerealiseerd. Op gebiedsontsluitingswegen type II zijn fietsstroken voldoende. Op erftoegangswegen vindt fietsverkeer op de rijbaan plaats.

2.6 Bestaande groenvoorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich slechts enkele (openbare) groenvoorzieningen. Daarnaast is er in het plangebied langs een aantal wegen, waaronder de Breestraat sprake van laanbeplantingen.

In het gebied is verder nog een beperkt aantal beeldbepalende bomen aanwezig.

Locatie:	aantal:	soort:
Bloksteeg	18	linde
Breestraat; Agathakerk	3	kastanje
Breestraat 77; achterterrein	1	beuk
Breestraat; tussen Stationsplein en Peperstraat	130	lindelaan
Meerplein t.o. Meerstraat 56 – 68	2	plataan
Meerplein t.o. Meerstraat 56 – 68	3	iep
Markt	5	iep

De bestaande bomen maken een belangrijk onderdeel uit van de karakteristiek van het gebied. Onderzocht wordt of al deze bomen gehandhaafd kunnen blijven, of het aanbeveling verdient de bomen een zekere (planologische) bescherming te bieden en/of bij het rooien of vellen van deze bomen een compensatie binnen het gebied mogelijk is.

In het kader van het gemeentelijk streven naar het behouden en waar mogelijk verbeteren van de verblijfskwaliteit in het plangebied wordt, bij de beoordeling van ontwikkelingen, mede aandacht besteed aan de `groene` aankleding.

Het bestemmingsplan vormt ten aanzien van het bomenbeleid slechts één van de mogelijke instrumenten voor de uitvoering van het beleid. Onderzocht wordt of andere instrumenten beter kunnen worden ingezet voor het behoud van de waardevolle solitaire bomen c.q. bomen in groenstructuren binnen de gemeente.

2.7 Waterhuishoudkundige aspecten

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige aspecten. Hierover is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap.

2.7.1 Waterkeringen

In het plangebied vormt de Breestraat een onderdeel van het stelsel van primaire waterkeringen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals deze op de zogenoemde “legger van de primaire waterkeringen” is aangegeven. Een primaire waterkering is een waterkering die beveiliging biedt tegen overstroming doordat deze ofwel behoort tot het stelsel dat een dijkkringgebied –al dan niet met hoge gronden – omsluit, ofwel vóór een dijkkringgebied is gelegen. De legger is nauw verbonden met de keur van het Hoogheemraadschap. In de keur staan, regelingen die mede ten doel hebben de waterstaatkundige belangen te beschermen. De keur bevat een stelsel van verboden en ontheffingen Het hoogheemraadschap is daarbij het bevoegde gezag.

In de legger zijn voor gebieden met een waterstaatkundige functie een onderscheid gemaakt tussen “waterstaatswerken” en “beschermingszones”. In verband met duidelijkheid ten aanzien van het grondgebruik en bebouwing is eerstgenoemde zone op de plankaart aangegeven.

2.7.2 Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig van enig belang. Binnen het plangebied is slechts langs een gedeelte van het spoor een watergang aanwezig. Deze watergang, komende vanuit het noordoosten, eindigt ter hoogte van de Schans. Bij de plannen rond de spoorbaan blijft deze watergang gehandhaafd.

2.7.3 Water- en rioolstelsel

In het plangebied is een gemengd rioolstelsel aangelegd dat zowel afvalwater als regenwater afvoert. In perioden met veel neerslag moet het rioolstelsel een grote hoeveelheid neerslag afvoeren. In de stationsvijver bevindt zich daarom een overstort van de riolering die de druk op het riool kan verminderen. Hiermee wordt voorkomen dat het gemengde riool- en regenwater via de riolering de aangesloten huizen en bedrijven binnenstroomt. Dergelijk riooloverstorten hebben een negatieve invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. In de nieuwe situatie is het uitgangspunt dat, zoveel mogelijk, de hemelwaterafvoer van dakvlakken en andere schone oppervlakten worden afgekoppeld van het rioolstelsel en wordt geleid naar het oppervlaktewater, waardoor enerzijds de rioleringen en de waterzuiveringsinstallaties worden ontlast en anderzijds meer mogelijkheden worden gecreëerd voor (tijdelijke) retentie van water in het gebied en het inzijsen van water in de bodem.

2.7.4 Beekriolen

Binnen het plangebied bevinden zich enige beekriolen onder andere in de Meerstraat. Deze beekriolen vormen een wezenlijk onderdeel van de waterhuishoudkundige structuur binnen de gemeente. Behoud van deze structuur is daarbij noodzakelijk. In verband hiermede dient aan de beekriolen een planologische bescherming te worden geboden.

2.7.5 Bergbezinkbassins

De gemeente is doende te komen tot de bouw van een of meerdere bergbezinkbassins. In het plangebied liggen een aantal locaties die betrokken zijn bij het onderzoek naar alternatieven betrokken zijn. Inmiddels wordt ervan uitgegaan dat in de Pijp een bergbezinkbassin zal worden gerealiseerd. Desondanks wordt het raadzaam geacht de optie voor een te bouwen bergbezinkbassin in het plangebied open te laten.

2.7.6 Grondwater

De gemiddelde grondwaterstanden in het plangebied variëren van circa 0,25 cm onder maaiveld in het zuidoosten tot circa 100 cm onder maaiveld in het noordoosten. In bepaalde delen van het plangebied is sprake van relatief hoge grondwaterstanden. Met name in de directe omgeving van Meerplein kunnen in perioden met veel neerslag overlast situaties ontstaan. Bij de bouwontwikkelingen in het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden.

2.7.7 Waterhuishouding nieuwe ontwikkelingen

Als algemeen uitgangspunt voor waterberging geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het creëren van nieuwe waterberging of uitbreiding van bestaande waterberging indien er sprake is van toename van het verhard oppervlak, waarbij als uitgangspunt geldt dat tenminste 20% van het toegenomen verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in wateroppervlak. Met dit hoge richtgetal zet het Hoogheemraadschap een trend in die noodzakelijk is gezien de klimaatverandering; neerslag komt tegenwoordig in een relatief korte tijd in grote hoeveelheden naar beneden. Met de aanleg van tenminste 20% extra wateroppervlak garandeert het Hoogheemraadschap de waterafvoer met de huidige afvoersystemen te kunnen blijven verwerken. Voor het gebruik van (deels) waterdoorlatende verharding geldt een andere eis. Deze eis zal door het Hoogheemraadschap worden bepaald.

Uitgangspunt ten aanzien van de uitbreiding van de waterbergingscapaciteit tengevolge van de toename van verhard oppervlak is dat dit binnen het plangebied of in het direct daaraan grenzende gebied met dezelfde waterstaatkundige eenheid moeten worden gerealiseerd.

Het plangebied is vrijwel geheel verhard; een deel van het verhard oppervlak zoals bijvoorbeeld het Meerplein wordt vervangen door bebouwing. Het plangebied biedt geen mogelijkheden voor de aanleg van nieuwe waterbergingen. Eventueel toe te voegen extra waterberging zal dus buiten het plangebied dienen plaats te vinden.

2.7.8 Waterkwaliteit- en afvoer

Als algemene doelstelling geldt dat de waterkwaliteit binnen en rond het plangebied niet mag verslechteren maar indien mogelijk moet worden verbeterd. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel uitgangspunt. Dat is mogelijk door de afvoer van regenwater dat op relatief schone verharde oppervlakken (daken, verkeersluwe wegen, trottoirs, verharde erven) terecht komt af te koppelen van de riolering. Hierdoor zal de overstort van de riolering op het oppervlaktewater minder frequent voorkomen en wordt vervuiling na perioden van hevige neerslag voorkomen. Het relatief schone regenwater wordt via een apart systeem naar de waterpartijen in het gebied afgevoerd en ontlast daarmee het vuilwaterriool. De afwatering van wegen, andere verkeersintensieve voorzieningen en niet schone oppervlakten dient evenals het (huishoudelijk) afvalwater via de riolering te geschieden.

2.7.9 Beheer en onderhoud

Het plangebied valt onder de werking van de Keur en WVO regelgeving van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De in het openbare gebied liggende waterlopen, drainage- en infiltratievoorzieningen zullen moeten worden onderhouden. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering, het hemelwaterafvoer en de drainage- en infiltratievoorzieningen in het openbare gebied.

Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het peilbeheer en het onderhoud aan waterlopen en overige waterstaatskundige voorzieningen. Daarnaast bewaakt het Hoogheemraadschap de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Riolering, drainage- en infiltratievoorzieningen en het hemelwaterafvoersysteem op particulier terrein worden beheerd en onderhouden door de eigenaar. De eigenaar zal zorg moeten dragen voor een adequaat beheer en voldoende goede controle- en inspectiepunten voor de controlerende instanties.

2.8 Distributieplanologische aspecten

Ten behoeve van de "Ontwikkelingsvisie detailhandel centrum" heeft distributieplanologisch onderzoek plaatsgevonden. Hierin is de positie van Beverwijk vergeleken met omliggende grotere en kleinere kernen.

2.8.1 Aanbod van winkelveorzieningen

Het centrum van Beverwijk kent in totaal circa 36.500 m² winkelvloeroppervlakte detailhandel en wordt vooral bezocht voor recreatief winkelen. Dit aanbod is groot in vergelijking met centra van kernen met een zelfde aantal inwoners. Het detailhandelaanbod in de centra van de naastgelegen kernen Heemskerk en IJmuiden is beduidend kleiner dan het aanbod in Beverwijk. Amsterdam, Alkmaar, Haarlem en Zaandam liggen op relatief korte afstand van Beverwijk, maar zijn aanzienlijk groter dan Beverwijk en vervullen dan ook een (boven)regionaal verzorgende functie voor het recreatief winkelen. Zo'n 42% van de bezoekers van het centrum van Beverwijk komt van buiten Beverwijk. Gezien de concurrentie met de grotere steden is dit een goede score.

Het winkeloppervlak in het centrum van Beverwijk is in de meeste branchegroepen groter dan gemiddeld in centra van dergelijke kernen. Met name het aanbod in mode artikelen en overige recreatieve aanbod is groter. Het dagelijkse aanbod (voedings- en genotmiddelen en frequent benodigde non-food) is kleiner dan gemiddeld. Maar in de wijken buiten het centrum wordt dit aanbod ruimschoots goedge maakt door de aanwezigheid van uitgebreide wijkwinkelcentra. Belangrijkste trekkers in het centrum zijn de supermarkten en de grote winkelketens als V&D, Hema, C&A en BCC.

2.8.2 Behoeftte aan winkelveorzieningen

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de verwachte behoefte aan winkelveorzieningen in het centrum van Beverwijk.

Tabel: overzicht behoefte winkelaanbod centrum Beverwijk (peiljaar 2015)

Branche	aanwezig aanbod (wvo)	haalbaar aanbod (wvo) 2015*
voedings- en genotmiddelen	15.000 m ²	14.500 m ²
duurzame en overige goederen (zonder wonen en doe-het-zelf)	27.200 m ²	33.700 m ²
Totaal	42.200 m ²	48.200 m ²

* uitgangspunt voor 2015 is een substantieel versterkt centrum (toename koopkrachtbinding en behoefte)

2.8.3 Conclusies

Gelet op de positie van de stad in de regio zijn de huidige koopkrachtbinding en de toevloeiing van bezoekers van buiten de stad zeer goed. Voor een verdere toename moet de aantrekkingskracht van het centrum ten opzichte van andere centra substantieel toenemen. Gezien de ambities van de omliggende steden is dat een zeer ambitieuze opgave.

De uitbreiding van winkelvoorzieningen kan met name plaatsvinden in de sector duurzame en overige goederen (circa 6.500 m² VVO). Uitbreiding van het dagelijkse winkelaanbod in het centrum leidt naar verwachting tot een noodzakelijke versterking van het winkelgebied. Omdat er geen behoefte is aan uitbreiding van deze voorzieningen, zie ook de tabel hiervoor, kan het aanbod in het centrum slechts worden versterkt door verplaatsing van bestaande winkelvoorzieningen uit de wijken naar het centrum.

Het grote kantoren- en voorzieningenprogramma dat in het nieuwe stationsgebied kan worden gerealiseerd zal maar geleidelijk door de markt kunnen worden opgenomen. De uitvoering dient derhalve gefaseerd plaats te vinden. Overigens is bij de opzet van het plan voor het stationsgebied ook rekening gehouden met de realisatie van maatschappelijke functies (zoals educatieve voorzieningen) en woningen. Daarnaast dient terughoudend te worden omgegaan met het vergroten van het aanbod aan winkelvoorzieningen in dit deel van het centrum van Beverwijk.

2.9 Flora en fauna

2.9.1 Wettelijk kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten (Natuurbeschermingswet, de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten).

De Vogelrichtlijn (1979) heeft als doel alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. In dat kader zijn in Nederland enkele gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden).

De Habitatrichtlijn (1992) heeft als doel het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en wilde flora en fauna (behalve vogels) op het grondgebied van de Europese Unie. In dat kader is in Nederland een aantal gebieden aangemeld als Speciale Beschermingszones (Habitatrichtlijngebieden).

Bij aanwezigheid en aantasting van extra beschermde soorten gelden zware criteria voor de verkrijging van vrijstelling. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dit geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

In dit kader is onderzoek gedaan naar:

- de aanwezigheid van extra beschermde soorten en eventuele overige soorten en de mate waarin door nieuwe ontwikkelingen (het leefgebied) van de soorten wordt aangetast;
- de alternatieven in het geval van aantasting van extra beschermde soorten;
- de mogelijkheden tot verkrijgen van vrijstelling op grond van de Flora- en Faunawet voor extra beschermde soorten indien geen alternatieve oplossingen

- aanwezig zijn;
- instandhouding van de soort;
- mogelijke maatregelen.

2.9.2 Onderzoek

Door BK Ingenieurs bv is een oriënterend ecologisch onderzoek gedaan binnen het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Oriënterend ecologisch onderzoek, Economisch Centrum Beverwijk, deelproject Stadscentrum", rapportnummer 20060270 d.d. 24 juli 2006.

Habitatrichtlijn- en Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied ligt circa 2 kilometer ten zuidoosten van het Habitatrichtlijngebied "Het Noord-Hollands Duinreservaat". Het gebied tussen het plangebied en het Habitatrichtlijngebied is grotendeels bebouwd. Mogelijke effecten op het Habitatrichtlijngebied kunnen voornamelijk niet goed worden ingeschat vanwege het globale karakter van de stedenbouwkundige visie. Op het moment dat de visie nader wordt uitgewerkt en duidelijk is of er een sterke verandering in verkeersstromen, bewonersdichtheden, bezoekersaantallen enzovoorts mag worden verwacht, zal nader onderzoek naar de effecten daarvan op het Habitatrichtlijngebied plaatsvinden.

De Natuurbeschermingswetgebieden liggen op een nog grotere afstand van het plangebied dan het Habitatrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebieden liggen in de gemeente Velsen: "De Duinen van Velsen" te IJmuiden en "Slingerduin" te Driehuis. Voor deze Natuurbeschermingswetgebieden wordt op grond van de afstand tot het plangebied, de afschermende werking van de tussengelegen bebouwing en het Corus-terrein met diens invloed op het natuurgebied, geen significante effecten verwacht. Onderzoek naar de effecten van de planontwikkeling op deze gebieden is dan ook niet noodzakelijk.

Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur

De provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) is vastgelegd in het Structuurschema Groene Ruimte. Doel hiervan is het creëren van een samenhangend netwerk van natuurgebieden. De vertaling van deze nationale planologische kernbeslissing (PKB) naar provinciaal niveau dient te worden uitgevoerd door de provincies.

De PEHS omvat belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden en milieubeschermingsgebieden, zie ook het streekplan Noord-Holland Zuid, en ligt ruim ten zuidwesten van het plangebied. Mede gezien de bestaande stedelijke situatie valt het plangebied geheel buiten de invloedssfeer van de PEHS.

Resultaten onderzoek

Uit het in de aanhef van dit onderdeel genoemde rapport blijkt dat noch bij ontwikkelingen voor het Meerplein, noch bij ontwikkelingen van het woon- en winkelcentrum van Beverwijk er sprake is van flora en fauna waarvoor een ontheffing ingevolge de Flora en faunawet behoeft te worden verkregen. Op basis van de onderzoeksgegevens wordt geconcludeerd dat een aanvullen onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk is. Het rapport adviseert wel om bij sloop of ingrijpende renovatie van (oude) gebouwen alsnog te onderzoeken of er vleermuizen aanwezig zijn.

2.10 Belemmeringen

Technische infrastructuur

Aan de zuidoostzijde van de Wijckermolen is een (ondergrondse) aardgastransportleiding gelegen. Gebleken is dat de veiligheids-/toetsingszone behorende bij deze leiding gelijk is aan de zakelijk rechtstrook (de bestemming). Op grond hiervan behoeven geen nadere bepalingen te worden opgenomen. Bij verlegging van de leidingen dient er rekening mee te worden gehouden dat de veiligheids-/toetsingszone niet valt over aanwezige/geprojecteerde gevoelige functies, zoals woningen.

Eveneens bevinden zich in het plangebied, ter hoogte van het Meerplein, zich nog aantal belangrijke (ondergrondse) hoogspanningsleidingen.

Als laatste bevindt zich in het plangebied nog een aantal beekriolen.

Bij ontwikkelingen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met de aanwezige (ondergrondse) infrastructuur.

3. MILIEU-ASPECTEN

3.1 Inleiding

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar een aantal voor het plangebied relevante milieuaspecten.

Bij het onderzoek is rekening gehouden met een aantal ontwikkelingen die, hetzij op korte termijn, hetzij op langere termijn, kunnen plaatsvinden.

Als basis voor de berekeningen geldt voor de omgeving van het Meerplein het stedenbouwkundige plan zoals dat door Khandekar is opgesteld.

Het onderzoek heeft zich toegespitst op onderstaande thema's;

- geluidhinder door weg- en railverkeer;
- luchtkwaliteit;
- milieuvergunningplichtige inrichtingen;
- externe veiligheid;
- bodemkwaliteit.

De resultaten van de diverse onderzoeken zijn opgenomen in de rapportages die als afzonderlijke bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd.

3.2 Akoestische aspecten

3.2.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich zones om verkeerswegen, spoorlijnen, sommige industrieterreinen en luchtvaartterreinen. Dit zijn aandachtsgebieden waarbinnen voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen onderzoek moet worden gedaan naar de optredende geluidsbelasting als gevolg van de betreffende geluidbron.

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Weg- en railverkeerslawaai worden nu uitgedrukt in de Europese dosismaat Lden met eenheid dB. Alle grenswaarden voor weg- en railverkeerslawaai zijn in de gewijzigde Wet geluidhinder door deze dosismaat 2 dB lager.

3.2.2 Resultaten onderzoek en hogere grenswaarden

Hierna volgt een beschrijving van de situatie voor wegverkeers-, raiverkeers-, industrie- en luchtvaartlawaai in het plangebied.

Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen liggen geluidzones met uitzondering van 30 km/uurwegen en wegen op woonerven. Binnen een zone moet voor het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting vanwege de betreffende weg.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Bij een geluidsbelasting van 49 tot en met 63 dB op de gevel, is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk met een hogere waarde-procedure een ontheffing aan te vragen. In een buitenstedelijke situatie kan tot maximaal 53 dB ontheffing worden aangevraagd.

Bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB moet bij de bouwvergunningaanvraag met akoestisch rapport worden aangetoond, welke maatregelen aan de gevels worden genomen, om het door het Bouwbesluit voorgeschreven binnengeluidsniveau van maximaal 33 dB(A) niet te overschrijden.

Binnen het plangebied lopen een aantal relevante gezoneerde wegen. De belangrijkste hiervan zijn de Wijckermolen, de Spoorsingel, de Baanstraat en de wegen rond winkelcentrum De Beverhof. Ook ligt een groot deel van het plangebied in de zone van de A22. De zone van een snelweg is volgens de Wet geluidhinder een buitenstedelijke situatie.

Railverkeerslawaai

Door en langs het plangebied loopt de spoorlijn Haarlem-Uitgeest. De zone van deze spoorlijn strekt zich vanaf de spoorlijn 300 meter het plangebied in.

De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai is 55 dB. De maximale waarde waarvoor met een hogere waarde procedure ontheffing kan worden verleend is 68 dB.

Bij de bouwvergunningaanvraag moet bij een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde met een akoestisch rapport worden aangetoond, welke maatregelen aan de gevels worden genomen, om het door het Bouwbesluit voorgeschreven binnengeluidsniveau van maximaal 33 dB niet te overschrijden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt in de nabijheid van industrieterrein De Pijp, Kagerweg en Noordwijkermeerpolder. Dit is een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen de zone van dit industrieterrein. Dit deel heeft de bestemming railverkeer en er zijn hier daarom geen ontwikkelingen te verwachten.

Vaststelling hogere waarden

Uit het onderzoek blijkt dat geluid door weg- en railverkeer leidt tot situaties waarbij de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden overschreden. Ook als bron- en overdrachtsmaatregelen zouden worden getroffen (toepassen van stil asfalt en geluidschermen langs de Wijckermolen en/of spoorbaan, indien deze mogelijk zouden zijn) kan niet in alle gevallen worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Door burgemeester en wethouders kunnen voor geluidgevoelige objecten, waaronder woningen, hogere waarden worden vastgesteld. Vaststelling van hogere waarden dient plaats te vinden voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De procedure voor het vaststellen van hogere waarden loopt parallel met de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan.

Voor informatie over de locaties waarvoor hogere waarden worden vastgesteld wordt verwezen naar de bij het bestemmingsplan gevoegde rapport hogere waarde wet geluidhinder (afzonderlijke bijlage).

Luchthaven Schiphol

Rond de luchthaven Schiphol zijn op basis van geluidsberekeningen gebieden aangewezen waar nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen, waaronder woningen, scholen en ziekenhuizen, ongewenst wordt geacht. In die gebieden is de geluidsbelasting hoger dan 35 Ke (kosteneenheid) - hoewel met het in werking treden van de Wet luchtvaart de maat Ke is vervangen door de nieuwe Europese geluidsmaat Lden gaat de Nota Ruimte vooralsnog uit van de maat Ke.

In de Nota Ruimte is opgenomen dat er - behoudens de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties en buiten de stedelijke herstructurering en intensivering - geen nieuwe woningbouwlocaties mogen worden ontwikkeld binnen de 20 Ke-contour. In de Nota wordt nadrukkelijk een koppeling gelegd met het vastgestelde streekplan Noord-Holland Zuid, waarbij wordt gesteld dat de daarin aangegeven bouw mogelijkheden onverkort overeind blijven staan. Het plangebied ligt voor het grootste gedeelte binnen de 20 Ke-contour en valt binnen de rode contour van het streekplan Noord-Holland Zuid. Het gebied is aangewezen als regionaal knooppunt. Uitgangspunt van beleid in geval van knooppunten is een intensief (of meervoudig) ruimtegebruik waarin met name functies als wonen en kantoren en/of voorzieningen worden gecombineerd. De voorgenomen bebouwing in het plangebied ligt daarmee in de lijn van bestaand provinciaal beleid en kan derhalve doorgang vinden.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Wet luchtkwaliteit en uitvoeringsregelingen

Op 15 november 2007 is de volgende regelgeving in werking getreden:

- a. Wet luchtkwaliteit (vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005 en aanpassing van hoofdstuk 5 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer)
- b. Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (ook genoemd: Besluit NIBM)
- c. Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (ook genoemd: Regeling NIBM)
- d. Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (vervanging Regeling projectsaldering van 2006)
- e. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (vervanging Meetregeling luchtkwaliteit 2005).

Bij de beoordeling van luchtkwaliteit worden bovengenoemde regelingen betrokken. Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer geeft aan onder welke voorwaarden bestuursorganen bevoegdheden uit mogen oefenen. Luchtkwaliteitseisen vormen – samengevat - geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- a. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- c. een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen een regionaal programma van maatregelen of binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL, dat mogelijk in 2009 in werking treedt).

(Niet) in betekende mate bijdragen

Met de Wet luchtkwaliteit is het onderscheid geïntroduceerd tussen projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan (de verslechtering van) de luchtkwaliteit en projecten die dit wel doen. Het onderscheid is – kort samengevat – van groot belang voor de vraag of projecten al dan niet aan de wettelijke grenswaarden moeten worden getoetst of niet. Pas indien een project IBM is, wordt getoetst aan grenswaarden.

Bij ruimtelijke planvorming speelt de motivering van het beginsel “goede ruimtelijke ordening” een grote rol. Luchtkwaliteit is één van de aspecten die hierbij moet worden betrokken. Elementen die worden gemotiveerd zijn bijvoorbeeld de mate van blootstelling van kwetsbare groepen, de mogelijkheden eventuele alternatieve locaties te realiseren of het gegeven of een project al dan niet “in betekende mate” van invloed is op de luchtkwaliteit.

Voor wat betreft de bescherming van kwetsbare groepen zal medio 2008 nog aanvullende regelgeving (Besluit gevoelige bestemmingen) van kracht worden.

Voorafgaande aan inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, NSL - is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als een bijdrage (toename) die maximaal 1% bedraagt van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en fijn stof. Na inwerkingtreding van het NSL geldt de 3% grens.

De mate van schaalgrootte waaronder niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst - de vertaling van bovengenoemde 1% norm naar concrete bouwprojecten - , bedraagt 500 woningen bij één ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 33.000 m² bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg. De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (500 woningen of 33.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Hoewel het aantal nieuwbouwwoningen in de Vitale Stad kleiner is dan 500, valt het plan niet in één van deze categorieën. Dit omdat er naast woningen ook een parkeergarage en zorgvoorzieningen in het plan zijn opgenomen.

Inmiddels is de ook de nieuwe Europese luchtkwaliteitsrichtlijn bekend. De bestaande normen blijven ongewijzigd van kracht. In 2015 volgt een aanvullende norm voor PM_{2,5}, de fijnere fractie van PM₁₀. Deze norm zal in de IJmond regio vrijwel zeker niet tot problemen leiden. De 24 uren norm voor PM₁₀ blijft in de praktijk de strengste fijn stof norm.

3.3.2 Resultaten onderzoek

Onderzoek 2007

Op grond van het in 2007 geldende Besluit Luchtkwaliteit (Blk 2005) is onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de grenswaarden van de in dat besluit aangegeven stoffen. Deze stoffen betreffen onder andere zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes of fijn stof (PM₁₀) en lood. Voor wat betreft wegverkeer zijn met name de luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang. In situaties waarin veel parkeerbewegingen worden verwacht kan ook benzeen een rol van betekenis spelen. Indien nieuwe woningen of andere gevoelige bestemmingen worden gebouwd, is het van belang te toetsen aan de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀ welke 40 µg/m³ bedraagt. Deze grenswaarde geldt voor NO₂ vanaf het jaar 2010 en voor PM₁₀ vanaf het jaar 2005. Daarnaast is voor PM₁₀ een 24-uurgemiddelde grenswaarde vastgelegd van 50 µg/m³ welke maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Door KEMA Consulting is in opdracht van de Milieudienst IJmond onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het projectgebied. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een afzonderlijke rapportage Vitale Stad Beverwijk, Fase 1, rapportnr. 30720341 07-Concept, d.d. 7 september 2007. Dit rapport is als een afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie onderzoek 2007

Door Kema is in oktober 2007 op basis van screenline berekeningen gerapporteerd over de luchtkwaliteit in het plangebied. Daarbij is uitgegaan van dwarsprofielberekeningen op

de Parallelweg, De Velertraverse, Rijk de Waalweg, Wenkebachstraat, Wijkermolen, Spoorsingel, Meerplein en Stationsplein.

De berekeningen laten voor 2008, 2010 en 2015 geen overschrijding zien van de luchtkwaliteitsnormen. Uit de berekeningen voor 2008 blijkt de norm voor het aantal overschrijdingsdagen (24 uurs gemiddelde) voor fijn stof niet wordt overschreden: er zijn langs de Velertraverse maximaal 30 overschrijdingsdagen berekend. De stikstofdioxideconcentratie bedraagt 36 microgram.

Aanvullend onderzoek 2008-06-11

In aanvulling op het fase 1 rapport van oktober 2007 zijn door Kema gedetailleerde berekeningen uitgevoerd. De conclusies zijn:

- in 2008, 2010 en 2015 treden geen overschrijdingen van de normen op
- in 2008 bedraagt het aantal overschrijdingsdagen van het 24 uursgemiddelde (de "strengste" fijn stof norm) langs de Velertraverse 33 dagen. De norm van 35 dagen wordt dus met (slechts) 2 dagen onderschreden
- De stikstofdioxideconcentratie langs de Velertraverse bedraagt in 2008 maximaal 37,5 microgram, in 2010 (als de norm van 40 microgram van kracht wordt) maximaal 36 microgram
- De verschillen tussen de autonome variant en de planvariant zijn klein. De maximale toename stikstofdioxide bedraagt 0,8 microgram. De maximale toename fijn stof bedraagt 0,2 microgram.
- De maximale toename van 0,8 microgram betekent dat het project in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.
- in 2008 worden de normen niet ver onderschreden, maar in de jaren na 2008 verbetert de luchtkwaliteit als gevolg van de jaarlijks afnemende achtergrondconcentraties van stikstofdioxide en fijn stof. In 2010 kan al ruimschoots aan de fijn stof normen worden voldaan.

Vanwege het regionale Actieplan luchtkwaliteit zijn er mogelijkheden om een project te starten om de luchtkwaliteit langs de Velertraverse te verbeteren. Dit project kan mogelijk aansluiten bij te starten projecten om de verkeersafwikkeling van de Velertraverse te verbeteren. Een betere verkeersafwikkeling heeft als (bijkomend) effect dat de luchtkwaliteit langs de Traverse verbetert.

3.4 Milieuplanologische aspecten inrichtingen

De VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is ontwikkeld om een milieuplanologische beoordeling te kunnen geven ten aanzien van milieuhinderlijke activiteiten in relatie tot milieugevoelige objecten. Deze bedrijvenlijst geeft inzicht in milieuplanologische aspecten per bedrijfstype, waarbij een bedrijfsindeling is gebaseerd op de zogenoemde SBI-code. Voor de bedrijven wordt per bedrijfstype een (gemiddelde) hinderscore aangegeven en wordt tevens indicatief aan te houden afstanden tot milieugevoelige objecten aangegeven, waarbij als referentiekader een "rustige woonwijk" is gehanteerd. De in deze lijst genoemde (milieuhinder-)afstanden zijn, vanwege mogelijke variatie in productieomvang, terreinindeling voorzieningen en dergelijke, indicatief. Afwijking van de genoemde afstanden is gemotiveerd mogelijk.

Binnen het plangebied is deels sprake van een "rustige woonwijk"; deels is het plangebied aan te merken als een centrumgebied met een grotere dynamiek.

Als een bestaand bedrijf of inrichting onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer (Wm) valt, is de vergunning van invloed op de mogelijkheden om nieuwe woningen te vestigen. Daarnaast is er bij een groot aantal bedrijven sprake van "meldingsplichtige"

bedrijven. Indien deze bedrijven vallen onder een andere AMvB's Wet milieubeheer, gelden voor deze inrichtingen de algemene voorwaarden uit deze AMvB's en is geen milieuvergunning noodzakelijk.

Bestaande bedrijven en inrichtingen

In het plangebied zijn bestaande bedrijven en woningen aanwezig. In de volgende tabel zijn de (indicatieve) milieuhinderafstanden weergegeven (gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering") welke zouden dienen te worden aangehouden tussen de bestaande bedrijven en woonbebouwing. De bedrijven beschikken over een milieuvergunning of vallen binnen een algemene maatregel van bestuur Hinderwet (meldingsplichtige bedrijven). De milieuaspecten van de bedrijven worden daarbij geregeld via de milieuvergunning of de algemene voorwaarden als opgenomen in de betreffende AmvB.

Bestaande bedrijven en inrichtingen

Bedrijf	Type	SBI code	Cat.	Grootste afstand in m
	Detailhandel	52	1 of 2	30
	Horeca	55	2 of 3	50
	Kantoren	74	1	10
	Medische dienstverlening	8512/8513	1	10
Rotax bandenservice	autoservicebedrijven	501/502/504	2	30
Autoschadebedrijf Vd Erf	Autoschade herstelrichting	501/502/504	2	30
Autobedrijf René Hout	Handel in auto's	501/502/504	2	30
Ronalds adventure shop	Detailhandel met opslag vuurwerk tot 10000 kg	5249	1	10
Hergardens ijzerhandel	Detailhandel met opslag vuurwerk tot 10000 kg	5249	1	10

Nieuwe bedrijven en inrichtingen

Zoals uit bovenstaande tabel moge blijken is er in het plangebied uitsluitend sprake van "lichte" bedrijfsactiviteiten. Het betreft hier bedrijven die qua aard en omvang milieuplanologische aanvaardbaar worden geacht binnen een centrumgebied / woongebied.

In het plangebied zijn nieuwe (detailhandels)bedrijven, kantoren, voorzieningen en woningen geprojecteerd. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen bij de nieuwvestigingen de richtlijnen voor afstanden tussen nieuwe hinderlijke objecten en nieuwe geluidgevoelige objecten zoals in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" zijn opgenomen in acht te worden genomen.

Nieuwe bedrijven en inrichtingen

Bedrijf	Type	SBI code	Cat.	Grootste afstand in m
	Detailhandel	52	1 of 2	30
	Horeca	55	2 of 3	50
	Kantoren	74	1	10
	Medische dienstverlening	8512/8513	1	10
Toekomstige parkeergarage	Parkeergarage	6321	2	30

3.5 Veiligheid

3.5.1 Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: het groepsrisico (GR) en het plaatsgebonden risico (PR). Het groepsrisico is de kans op het gelijktijdig overlijden van een bepaald aantal mensen als gevolg van een ramp. De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde.

Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een individu als gevolg van een calamiteit indien die persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde locatie zou bevinden. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Voor het plangebied gelden de volgende externe veiligheidsaspecten:

- gevaarlijk transport over spoor
- gevaarlijk transport over weg
- gevaarlijke inrichtingen
- risicocontour Schiphol.

3.5.2 Wettelijk kader

Het BEVI is in oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Indien, op grond van een WRO-besluit, de bouw of vestiging van een kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object mogelijk gemaakt, is het BEVI van toepassing. In augustus 2004 is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In de circulaire RNVGS (2004) is het rijksbeleid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, verduidelijkt en geoperationaliseerd. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI. Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit.

Het *groepsrisico* wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het PR geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) dan wel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object).

Voor het GR geldt een oriënterende waarde (BEVI) of een oriëntatie waarde (circulaire). De verantwoordingsplicht is aan de orde als het invloedsgebied van een BEVI-inrichtingen over het gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt opgesteld, valt.

De provincie Noord-Holland heeft een toetsingskader (stappenplan) groepsrisico opgesteld voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. Om te kunnen bepalen of een BEVI-inrichting en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen voldoet aan de externe veiligheidsnormen, moeten eerst het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden bepaald.

3.5.3 Gevaarlijk transport over spoor

Rangeren

Op het in het plangebied gelegen spooreplacement kan met ketelwagens ammoniak worden gerangeerd. Uit een uitgevoerde QRA (DHV Dossier Q0492.34.002, d.d. 8 oktober 2001) en risicostudie (DHV Dossier S3833-69-001, d.d. 30 juli 2002) kan worden geconcludeerd dat in de huidige en toekomstige situatie het PR voldoet aan de grenswaarde. In de genoemde risicostudies is eveneens aangetoond dat voor het groepsrisico geen sprake is van overschrijding van de GR-toetslijn. Afhankelijk van de toekomstige aantal personen per hectare kan het GR een aandachtspunt zijn. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat, naar verwachting nog in 2009 de chloortransporten dan wel geheel vervallen dan wel aanzienlijk in aantal zullen afnemen. De minister van VROM is in overleg met betrokken bedrijven. Zodra hierover meer bekend is zal de toelichting op dit onderdeel worden geactualiseerd.

Doorgaand verkeer

Het plangebied wordt doorsneden door het baanvak Beverwijk - Uitgeest waarop gevaarlijk transport plaatsvindt.

Als uitgangspunten gelden:

- tweezijdige bebouwing
- maximaal 4000 ketelwagens op jaarbasis

Uit een uitgevoerde QRA (DHV Dossier Q0492.34.002, d.d. 8 oktober 2001) en risicostudie (DHV Dossier S3833-69-001, d.d. 30 juli 2002) kan worden geconcludeerd dat in de huidige en toekomstige situatie het PR voldoet aan de grenswaarde. In de genoemde risicostudies is eveneens aangetoond dat voor het groepsrisico, hoewel bij realisatie van de plannen sprake is van een toename, geen overschrijding van de GR oriënterende waarde plaatsvindt. Indien de dichtheid toeneemt tot 100 personen per hectare wordt het GR een aandachtspunt.

3.5.4 Gevaarlijk transport over de weg

Rijksweg A22

Omdat er geen gegevens zijn voor wat betreft de frequenties van transport van gevaarlijke stoffen over de A22 en de soorten stoffen, zijn (vooralsnog) de volgende uitgangspunten aangehouden voor het berekenen van het persoonlijk en groepsgebonden risico.

- een woning telt 2,3 inwoners
- de bebouwing is éézijdig (direct ten westen van de A22)
- het aantal LPG-tankwagens per jaar is lager dan 6500 en de vervoersstroom van gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) per jaar, in voor de externe veiligheid relevante categorieën, is kleiner dan 27.000.

Op basis van deze gegevens zijn drie scenario's opgesteld waaruit blijkt wanneer er geen problemen optreden ten aanzien van de oriënterende waarde.

scenario	woningen/hectare	personen/hectare	maximaal aantal tankwagens*
1	20	46	1800
2	30	69	900
3	40	92	500

scenario 1

20 woningen per hectare levert een dichtheid van 46 inwoners per hectare. Indien het aantal LPG-tankwagens per jaar minder is dan 1800 dan wordt de oriënterende waarde niet overschreden (ongeacht de afstand van de bebouwing tot de weg). Bebouwing is in dat geval mogelijk.

scenario 2

30 woningen betekent een dichtheid van 69 inwoners per hectare. Indien het aantal LPG-tankwagens per jaar minder is dan 900 dan wordt de oriënterende waarde niet overschreden (ongeacht de afstand van de bebouwing tot de weg). Bebouwing is in dat geval mogelijk.

scenario 3

40 woningen betekent een dichtheid van 92 inwoners per hectare. Indien het aantal LPG-tankwagens per jaar minder is dan 500 dan wordt de oriënterende waarde niet overschreden (ongeacht de afstand van de bebouwing tot de weg). Bebouwing is in dat geval mogelijk.

Uit het overleg in het kader van het Bro '85 is uit de reactie van de Inspectie VROM gebleken dat op grond van de gegevens uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen van 24 maart 2003, die de Adviesdienst Verkeer en Vervoer in opdracht van het Ministerie van Verkeer en waterstaat heeft gepubliceerd, kan worden afgeleid dat voor de A22 geen aandachtspunten gelden ten aanzien van externe veiligheid.

3.5.5 Gevaarlijke inrichtingen

DSM-Agro

DSM-Agro (drukopslag ammoniak) is een bedrijf, gevestigd op het Corus-terrein in de gemeente Velsen, dat eveneens onder het BEVI valt. De provincie Noord-Holland is bevoegd gezag in het kader van de Wet milieubeheer over dit bedrijf. Het bedrijf kent een invloedsgebied (groepsrisico-contour) van 13 kilometer. Dit betekent dat, op grond van artikel 13 van het BEVI, elke ruimtelijke ontwikkeling die leidt tot een toename van de bevolkingsdichtheid moet worden verantwoord in het bestemmingsplan. Die motivatie vindt grotendeels al plaats in het veiligheidsrapport van DSM-Agro. Hierin wordt gesteld dat een toename van de bevolkingsdichtheid tussen de 5 en de 13 kilometer vanaf het terrein geen invloed heeft op het groepsrisico. Het plangebied ligt echter op een afstand tot circa 5 kilometer van het Corus-terrein. Dat betekent dat alsnog moet worden onderzocht wat de bevolkingstoename als gevolg van de voorziene verdichting in het plangebied zal zijn en of deze toename van de bevolkingsdichtheid effect heeft op het groepsrisico. De verantwoording van het groepsrisico zal vervolgens in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Op dit moment is er overleg gaande over de beëindiging van de ammoniaktransporten op het traject Geleen-IJmuiden per 1 januari 2010 en voorzetting van de bedrijfsactiviteiten van DSM-Agro. Een en ander kan leiden tot een wijziging van de situatie in 2010.

* Uitgangspunt volgens tabel 2 uit het boekje "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen".

3.6 Bodemkwaliteit

3.6.1 Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd.

Conform de “Regeling locatiespecifieke omstandigheden” wordt gewerkt met een viertal bodemgebruiksvormen:

categorie 1: wonen en intensief gebruikt openbaar groen;
 categorie 2: extensief gebruikt openbaar groen;
 categorie 3: bebouwing en verharding (inclusief bedrijven);
 categorie 4: landbouw en natuur.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip “actief bodembeheer”. Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

3.6.2 Onderzoekresultaten

In 2006 heeft de gemeente een bodemkwaliteitskaart, met bijbehorend bodembeheerplan, gereed. In de bodemkwaliteitskaart zijn de achtergrondgehalten in de bodem van de gemeente aangegeven. Naar aanleiding van de kaart zal het onderzoeks- en saneringsbeleid worden aangepast.

In 2008 zijn, na sluiting en sloop van het verkooppunt van motorbrandstoffen op het Meerplein, de opslagtanks verwijderd en si gelijktijdig de grond, voor zover nodig, gesaneerd.

Vooralsnog kan, op basis van de bekend zijnde gegevens worden verondersteld dat er in het plangebied geen sprake is van saneringssituaties of een bodemkwaliteit die de in het plan voorgestane ontwikkelingen in de weg zouden staan.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Door de gemeenteraad is in 2007 het zogenoemde “visiedocument” vastgesteld. Naast algemene beleidsdoelstellingen voor het centrumgebied van Beverwijk werden daarbij tevens voor een aantal onderscheiden gebieden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de planontwikkeling aangegeven.

Allereerst zal worden ingegaan op de “opgave” die geldt voor het plangebied..Vervolgens zal worden ingegaan op een beschrijving van de onderscheiden deelgebieden en zal een aantal specifieke thema's worden toegelicht.

4.2 Opgave

De volgende onderwerpen spelen een belangrijke rol in het beleid voor het stadscentrum. In de stedenbouwkundige uitwerking van wordt dan ook aan genoemde punten extra aandacht besteed.

De entree van Beverwijk

De entree van het stadcentrum vanaf het station, de Wijckermolen en de Tunnelweg is momenteel niet sterk; de entree kent geen heldere vormgeving en mogelijke kwaliteiten blijven onbenut. Bij de nieuwe ontwikkelingen dient een duidelijkere ruimtelijke koppeling te worden gelegd tussen de bedoelde toegangspunten den het kernwinkelgebied. de nieuwe entree van Beverwijk dienen een koppeling te worden gelegd tussen de historische context van het gebied, het stedelijke karakter en een sterke groenstructuur.

De inpassing van cultuurhistorische waarden

De bestaande cultuurhistorische waarden dienen nadrukkelijk in de ontwikkelingsplannen meegenomen te worden; zij dragen in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en hierdoor behoudt het gebied op voorhand een bijzonder karakter.

De functie en bereikbaarheid van het kernwinkelgebied

Het Stationsplein zal na herinrichting het visitekaartje van de stad moeten zijn voor reizigers die met de trein naar Beverwijk komen. Om die reden worden hoge eisen gesteld aan de levendigheid, de kwaliteit en de sociale veiligheid in het gebied.

Om het gewenste verblijfsklimaat in het gebied te kunnen bereiken dient aandacht te worden besteed aan de mogelijkheden voor een verkeersluwe inrichting van het stationsplein, waar vandaan duidelijke en veilige looproutes richting het stadscentrum (de Breestraat) en het ziekenhuis gaan. Daarnaast dient voldoende aandacht te worden besteed aan het dag- en nachtbeeld van de locatie.

Ook de Wijckermolen vormt een mogelijk toegang vanaf het Station naar het kernwinkelgebied en specifiek naar het Meerplein. De mogelijkheden voor een passende begeleiding van de bebouwing en functies langs deze weg zijn beperkt.

Vanaf de Tunnelweg zal de entree vanuit het bedrijventerrein De Pijp, en daarmee de woonboulevard en de Bazaar, naar het kernwinkelgebied veel aantrekkelijker worden door de geprojecteerde bebouwing aan het Meerplein.

Het Meerplein en omgeving

Voor het Meerplein en omgeving is door Khandekar Stadsontwerp en Landschapsarchitectuur BV een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de herinrichting van het Meerplein en het St Agathaplein. Deze stedenbouwkundige visie is door het gemeentebestuur geaccepteerd als uitgangspunt voor de functionele en ruimtelijke herinrichting van het gebied.

In aanvulling op de stedenbouwkundige visie is voor het gebied tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat mede bepalend is voor de verdere (bouwkundige) planontwikkeling in het gebied.

De Markt en omgeving

Voor de markt en de omgeving is reeds geruime tijd sprake van een stedenbouwkundige visie ten aanzien van de herinrichting van het gebied. Bij de opzet van het plan is me deze visie rekening gehouden.

Overige ontwikkelingen

Voor het gehele plangebied is gekeken naar mogelijke ontwikkelingen in de toekomst. Uitgangspunt van het beleid is daarbij dat het plan, alhoewel het hoofdzakelijk een beheer karakter heeft, ruimte moet bieden aan de dynamiek van een stadscentrum en voldoende flexibiliteit moet hebben om toekomstig gewenste ontwikkelingen ten aanzien van zowel de stedenbouwkundige als de functionele inrichting mogelijk te maken.

4.3 Stedenbouwkundige visie

Voor het plangebied is gekozen voor een nadere gebiedsindeling, hoofdzakelijk gebaseerd op de aanwezige stedenbouwkundige kenmerken en functies. Daarbij zijn voor de onderscheiden gebieden naast de beheeraspecten ook de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven.

Op basis van de stedenbouwkundige visie is binnen het plangebied een aantal deelgebieden onderscheiden waarvoor, voor zover mogelijk en van toepassing, specifieke ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en uitgangspunten zijn geformuleerd.

Het gaat om de deelgebieden:

- kernwinkelgebied;
- gemengd gebied;
- woongebied.

De deelgebieden zijn op bijgaande afbeelding weergegeven.

4.3.1 Het kernwinkelgebied

- Functionele aspecten

Voor het kernwinkelgebied is het beleid gericht op:

- het verbeteren van de functionele structuur van het kernwinkelgebied;
- het realiseren van een aaneengesloten front met hoofdzakelijk detail-handelsbedrijven;
- het verbeteren van het verblijfskarakter van het gebied met name voor voetgangers;

- het zoveel mogelijk behouden van waardevolle groenelementen (monumentale bomen) en een “groene” aankleding van de openbare gebieden;
 - het verbeteren van het woon- en werkklimaat in het gebied;
 - het handhaven van publieksgerichte voorzieningen hoofdzakelijk op de begane grondlaag en het handhaven en zo mogelijk versterken van woonfuncties op de overige bouwlagen;
 - het behouden en/of versterken van woonfuncties (bovenwoningen) in het gebied;
 - het creëren van aantrekkelijke voetgangersroutes en langzaamverkeersroutes naar en van het kernwinkelgebied;
 - het toevoegen van gebouwde parkeervoorzieningen waarbij onder het Meerplein sprake is van een (onder maaiveld) parkeervoorziening en een parkeergarage op het voormalig kolenterrein .
- Ruimtelijke aspecten
Voor het kernwinkelgebied is het beleid gericht op:
 - het verbeteren van de ruimtelijke structuur en het creëren van een centrum met een eigen herkenbaar gezicht;
 - het verbeteren van de profilering en de herkenbaarheid van de diverse (onder-)delen van het centrum en het, zonodig, aanvullen met duidelijke verblijfs- en ontmoetingspunten;
 - het verbeteren van functionele en ruimtelijke relaties tussen de Breestraat en de overige delen van het plangebied en het aanpakken van het achtergebleven inrichtingsniveau;
 - het verbeteren van de verblijfskwaliteit van de Breestraat, het Meerplein en St. Agathaplein en de tussenliggende straten voor het winkelend publiek/voetgangers;
 - het behoud en, zo mogelijk, het versterken van karakteristieke elementen binnen het plangebied.

4.3.2 Gemengde gebieden

- *Functionele aspecten*
Voor de gemengde gebieden is het beleid gericht op:
 - het handhaven van de bestaande functiemenging, waarbij in eerste instantie wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Daarbij kunnen de bestaande bedrijfsactiviteiten worden gehandhaafd. Medewerking kan worden verleend aan functiewisselingen; ten aanzien van de vestiging. Aan uitbreiding van niet-woonfuncties op de verdiepingen wordt slechts in beperkte mate medewerking verleend;
 - het voorkomen of beperken van nieuwvestigingen van detailhandelsbedrijven. Perceelwisselingen van bestaande detailhandelsbedrijven blijft mogelijk. Bestaande detailhandelsvestigingen hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Wel is de nieuwvestiging van dienstverlenende bedrijven toegestaan;
 - Het handhaven en, waar mogelijk, het versterken van de woonfunctie met name op de verdiepingen.
- Ruimtelijke aspecten
Voor de gemengde gebieden is het beleid gericht op:
 - het handhaven, het versterken en/of het herstel van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied. Bij ontwikkelingen in het gebied moet worden aangesloten op de aanwezige stedenbouwkundige structuur.

4.3.3 De woongebieden

- Functionele aspecten
 - Voor de woongebieden is het beleid gericht op:
 - handhaving en/of versterking van het woon- en leefklimaat.
 Voor bestaande niet-woonfuncties wordt in eerste instantie uitgegaan van handhaving van de bestaande functies. Medewerking kan worden verleend aan functiewisselingen van niet-woonfuncties, waaronder bedrijven, in woonfuncties en andere naar de aard met bestaande functies vergelijkbare functies, waarbij als uitgangspunt geldt dat de nieuwe functie qua aard en omvang en voor wat betreft verkeersaantrekkende werking (beter) past binnen een woongebied. Geen medewerking wordt verleend aan de (nieuw)vestiging van detailhandelsbedrijven.

Ten aanzien van parkeervoorzieningen worden hoofdzakelijk parkeervoorzieningen gerealiseerd voor bewoners van deze gebieden.
- Ruimtelijke aspecten

Voor de woongebieden kan medewerking worden verleend aan (vervangende) nieuwbouw waarbij, hetzij wordt aangesloten op eerder geformuleerd beleid (omgeving Markt) en voor het overige op de bestaande bebouwing/bebouwingstructuur.

4.4 Verkeersaspecten

Het kernwinkelgebied is, mede door de nabijheid van stationsgebied, de bestaande en de nieuwe verkeerstructuur in het stationsgebied, goed bereikbaar. Het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is gericht op een verdere ontwikkeling van het stationsgebied tot een regionaal knooppunt. Dat betekent dat het bestaande, relatief sterke, openbaar vervoernetwerk (OV-netwerk) maar, aansluitend daarop, ook het wegnennetwerk en het langzaam verkeer netwerk versterkt moet worden. Dit is ook vanuit het gewenste programma noodzakelijk.

4.4.1 Openbaar vervoer

De bereikbaarheid van het kernwinkelgebied per openbaar vervoer (trein, bus, taxi) wordt door de aanleg van de nieuwe voorzieningen op het Stationsplein verbeterd. Ook de nieuw aan te leggen busbaan tussen de Westelijke Randweg en het nieuwe busstation draagt daaraan bij.

De huidige verbindingen die nodig zijn voor de lijnvoering vanuit het busstation naar de verschillende bestemmingen dienen, waar mogelijk, behouden te blijven. Dit geldt ook voor de busverbindingen via de Breestraat.

4.4.2 Afwikkeling autoverkeer

Het autoverkeer zal voor een belangrijk deel uit het kernwinkelgebied worden geweerd. Het bestemmingsplan biedt daarbij, buiten het leggen van specifieke verkeersbestemmingen, geen instrumenten voor het reguleren van verkeersstromen. Een en ander zal nader dienen te geschieden op basis van de verkeerswetgeving.

Voor gebieden die primair bedoeld zijn voor voetgangers zullen aanvullende maatregelen dienen te worden getroffen om bedienend/bevoorradend verkeer voldoende mogelijkheden te bieden. Door middel van het actualiseren van de Regionale Verkeersmilieukaart is onderzoek gedaan naar de consequenties van Stationsgebied 1^e Fase en Meerplein voor de verkeersintensiteiten op de ontsluitende wegen in de regio.

De gevolgen hiervan zijn relatief gering: uit deze modelberekeningen is gebleken dat de ontwikkelingen in het Stationsgebied (eerste fase) en Meerplein zorgt voor een 1% toename van het verkeer op de Velsertaverse.

4.4.3 Langzaam verkeer

Het kernwinkelgebied blijft door fietsers en voetgangers goed bereikbaar. Onderzocht wordt nog waar kan worden voorzien in voldoende fietsenstallingen.

Uitgangspunt is dat het kernwinkelgebied (Breestraat, Meerplein, St. Agathaplein en tussenliggende verbindingsstraten) meer verblijfskwaliteit krijgt waarbij tevens bijzondere aandacht dient te worden gegeven aan het winkelend publiek. Deze gebieden worden daarbij primair aangemerkt als "promenade/voetgangersgebied". Daarbij zullen nadere verkeersmaatregelen moeten worden getroffen om noodzakelijke bevoorrading van de aangrenzende functies mogelijk te maken. De as van de Breestraat, de Wijckermolen en de Jacob van Deventerstraat/Bloksteeg/Graaf Janstraat behouden tevens de verkeersfunctie.

4.4.4 Parkeren

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe plannen voor het stadscentrum zijn de nieuw aan te leggen gebouwde parkeervoorzieningen.

Allereerst is er een nieuwe parkeergarage voorzien in de zone tussen de Wijckermolen het spoor ten zuiden van de Viaductweg. Binnen deze garage wordt voorzien in ten minste 300 parkeerplaatsen. De ontsluiting van de parkeergarage vindt plaats vanaf de Wijckermolen

Onder het Meerplein wordt in twee lagen een nieuwe parkeergarage gebouwd onder het maaiveld aangelegd. Deze parkeergarage, die wordt ontsloten vanaf de Wijckermolen ter hoogte van de aldaar aan te leggen rotonde. De garage biedt ruimte voor circa 640 openbare parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen compenseren het aantal parkeerplaatsen van het huidige Meerplein / St. Agathaplein en 70 parkeerplaatsen van buiten het gebied. Daarnaast worden hier parkeerplaatsen gekoppeld aan de toegevoegde woningen gerealiseerd.

De bestaande parkeervoorzieningen op het Beverplein worden gehandhaafd. Ook in het gebied ten westen van de Breestraat (markt en de woongebieden) wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande parkeervoorzieningen; deze parkeervoorzieningen zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de bewoners binnen dit gebied en hebben geen of slechts een ondergeschikte functies voor bezoekers van het kernwinkelgebied. Voor de Markt is de mogelijkheid opgenomen het parkeren verdiept of ondergronds aan te leggen om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.

In principe dient elke ontwikkeling in zijn eigen parkeerbehoefte te voorzien. Ten aanzien van de parkeerbehoefte wordt aansluiting gezocht bij het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals aangegeven in het Parkeerbeleidsplan.

Om ook de toekomstige bereikbaarheid van het centrum blijvend te kunnen garanderen en omdat de exacte omvang van de diverse geplande garages nog onzeker is, is het belangrijk om bij het bepalen van de capaciteit van een parkeergarage goed te blijven kijken naar de behoefte en naar de (geplande) omvang van andere garages. Daarom wordt periodiek onderzoek gedaan waarin aan de hand van de actuele inzichten in de plannen voor het stadscentrum een parkeerbalans wordt vastgesteld. De oplossing van vraagstuk wordt periodiek aan de raad voorgelegd door middel van de "Rapportage Bebouwd Parkeren Centrumplannen". Tevens biedt deze rapportage meer duidelijkheid

over de rol van de gemeente ten aanzien van de financiering, de exploitatie en het beheer en onderhoud van de gebouwde parkeervoorzieningen. Tenslotte wordt in de rapportage ook gekeken naar de exploitatie en de bijbehorende parkeertarieven. Aangezien een planvormingsproces altijd met de nodige onzekerheid gepaard gaat is het belangrijk ook in de grootte van geprojecteerde parkeergarages de nodige flexibiliteit in acht te nemen. Een eventuele verhuizing van het Rode Kruisziekenhuis of het niet doorgaan van de garage tussen de Wijckermolen en het spoor heeft consequenties voor de benodigde capaciteit in de garages onder het Stationsplein en het Meerplein. Daarom dient voor het Meerplein rekening gehouden te worden met een garage met minimaal 768 plaatsen (waarvan 641 openbaar) en maximaal 908 (waarvan 781 openbaar). Voor de garage onder de Stationsvijver geldt dat minimaal rekening gehouden dient te worden met 709 plaatsen (waarvan 591 openbaar) en maximaal met 818 (waarvan 700 openbaar).

De bestaande parkeervoorzieningen op het Beverplein worden gehandhaafd. Ook in het gebied ten westen van de Breetstraat (markt en de woongebieden) wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande parkeervoorzieningen; deze parkeervoorzieningen zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de bewoners binnen dit gebied en hebben geen of slechts een ondergeschikte functies voor bezoekers van het kernwinkelgebied.

In principe dient elke ontwikkeling in zijn eigen parkeerbehoefte te voorzien. Ten aanzien van de parkeerbehoefte wordt aansluiting gezocht bij het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals aangegeven in het Parkeerbeleidsplan.

Bij de inrichting van het gebied zal specifiek gelet dienen te worden met de bereikbaarheid van voorzieningen voor gehandicapten en minder validen. Aangezien voor deze reizigers de parkeergarage wellicht niet adequaat zal zijn voor gebruik te kunnen maken van deze voorzieningen zal er wellicht voor deze categorie reizigers een meer toegesneden parkeerregeling noodzakelijk zijn.

4.4.5 Duurzaam Veilig

Zoals vermeld kent Beverwijk een verkeersstructuur en -inrichting welke gebaseerd is op de principes van het Duurzaam Veilig beleid. In het plan dient rekening te worden gehouden met deze principes. Dat wil zeggen dat langs alle gebiedsontsluitingswegen fietsvoorzieningen worden gerealiseerd, dan wel als vrijliggend fietspad dan wel als fietsstrook op de rijbaan en dat daarvoor de nodige ruimte moet worden gereserveerd.

4.5 Groen- en waterstructuur

Binnen het plangebied is er geen sprake van gebieden die deel uitmaken van een groen- en waterstructuur onderdeel uitmaken van een groter verband. Wel is er sprake van een aantal groenelementen die bepalend zijn voor de beleving van het stadscentrum. Genoemd kunnen worden de tuin rond de St. Agathakerk met daarbinnen een aantal monumentale bomen en de laanbeplanting langs de Breetstraat. Voor het overige bevinden zich in het plangebied nog een aantal kleinschalige plantsoenen.

Bij de nieuwe inrichting van St. Agathaplein is het beleid erop gericht met groenvoorzieningen (bomen) het karakter van dit plein als nieuw stadsplein te verfraaien. In het kader van de herinrichting van het plein zal, onafhankelijk van het bestemmingsplan, een inrichtingsplan worden opgesteld.

4.6 Horecabeleid

4.6.1 Algemeen

Voor het plangebied is een actueel specifiek gebiedsgericht horecabeleid geformuleerd. In een aantal bestemmingsplannen dat onlangs is herzien, is in vervolg op een landelijke trend een nadere indeling aangehouden voor horeca-activiteiten. Ook voor het plangebied is aangesloten bij deze landelijke trend.

Voor het centrumgebied is het beleid gericht op het verruimen van de vestigingsmogelijkheden voor horeca met het oog op het verbeteren van het voorzieningenniveau. Bij deze verruiming van de mogelijkheden wordt uitgegaan van een benadering die mede is gebaseerd op een bepaalde indeling in horecacategorieën (lichte, middelzware en zware horecabedrijven, zie hierna). Daarbij is er sprake van een zekere bandbreedte.

Bij het beleid wordt een onderscheid gemaakt in diverse horecafuncties. Bij de verdeling van horecafuncties is gelet op de directe en indirecte uitstralingseffecten (hinder). In de indeling van horecabedrijven is ook, hoewel deels, rekening gehouden met het oppervlaktecriterium in de vorm van een totaal aantal m² bedrijfsvloeroppervlak en/of van een bedrijfsvloeroppervlak per vestiging. Het gaat om een onderverdeling naar:

- lichte horeca;
- middelzware horeca;
- zware horeca.

Het onderscheid in horeca-activiteiten is te vergelijken met de zogenoemde staat van bedrijfsactiviteiten. Daarbij wordt gekozen voor een verdeling van bedoelde activiteiten die voor een belangrijk deel gebaseerd is op de (mogelijke) hinder van de onderscheiden bedrijven op de omgeving. Naast hinder is ook gelet op de bedrijfsvloeroppervlakte. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, het overige instrumentarium voor horeca-activiteiten, zoals de Wet milieubeheer en de APV blijft bestaan. De voorgestelde verdeling van de horeca-activiteiten is in de bijlage bij deze notitie opgenomen.

Er is sprake van kleine verschillen tussen de in deze notitie voorgestelde indeling naar horeca-activiteiten en de indeling in recent vastgestelde plannen. De verschillen zitten met name in de benoeming van de categorieën, de verdeling van bedrijfsactiviteiten over de categorieën, het toevoegen van het oppervlaktecriterium en de te verwachten verkeersbewegingen. Omdat niet geheel duidelijk is wat de feitelijke ontwikkelingen zijn, wordt rekening gehouden met tussentijdse bijstellingen van de indeling.

Ook voor horecabedrijven is bij het beleid het oppervlaktecriterium als element bij de beoordeling meegenomen. Ten aanzien van de toelaatbaarheid van horecabedrijven is daarbij worden aangesloten bij het te hanteren oppervlaktecriterium voor detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven. Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande situatie.

4.6.2 Invulling gebiedsgericht horecabeleid

Zoals eerder aangegeven wordt bij het beleid uitgegaan van een gebiedsbericht beleid. Der gebiedsindeling is daarbij in hoofdzaak bepaald door de bestaande en toekomstig gewenste primaire functie van het gebied.

a. Kernwinkelgebied

De toevoeging van terrassen bij horecabedrijven kan een positieve bijdrage leveren aan het verblijfsklimaat en de levendigheid in het kernwinkelgebied. Indien dit geen nadelige functies heeft op de overige functies van het gebied kunnen de mogelijkheden voor terrassen worden verruimd. Daarbij bieden het St. Agathaplein, de Breestraat en ook het stationsplein goede mogelijkheden.

Daarbij wordt wel opgemerkt dat, zeker indien er sprake is van een concentratie van "zware" horecabedrijven, ook leiden tot directe of indirecte hinder voor de (woon)omgeving. Reden waarom ten aanzien van horecabedrijven een meer gedifferentieerd beleid gewenst geacht wordt. Daarbij wordt enerzijds een onderscheid gemaakt in soorten horecabedrijven en anderzijds rekening gehouden met de gebiedsfunctie. Voor wat betreft dit laatste is aansluiting gezocht bij de eerder in het plan aangegeven gebiedsindeling (kernwinkelgebied, entree-/gemengd gebied en woongebied). Voor de horecabedrijven wordt een nader onderscheid gemaakt in lichte, middelzware en zware horecabedrijven (zie ook artikel 1 begripsbepalingen van de voorschriften van het bestemmingsplan).

Bij het opstellen van een beleidskader wordt ervan uitgegaan dat het toestaan van (buiten)terrassen een positieve bijdrage kunnen leveren aan de beleving van het kernwinkelgebied voor bezoekers. De mogelijkheden worden dan ook verruimd met name op het St. Agathaplein. Voor het zwerfgebied, waaronder de Breestraat, dient de plaatsing van de terrassen te worden afgewogen tegen de verkeersfunctie; een terras mag geen afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige verkeersfunctie. Ook bij voetgangersgebieden dient voldoende vrije ruimte te blijven bestaan voor passerende bezoekers aan het winkelgebied.

In het verlengde van het meer algemene beleid ten aanzien van woonfuncties wordt er, ook bij horecavestigingen ervan uitgegaan dat de bestaande woonfuncties op de eerste en/of overige bouwlagen blijven behouden. Nieuwe ontwikkelingen waarbij sprake is van nieuwvestiging en/of uitbreidingen van horecafuncties op verdiepingen is steeds afhankelijk van een nadere belangenafweging (vrijstelling van burgemeester en wethouders) waarbij de aanvraag wordt getoetst aan het algemene beleidskader.

Het realiseren van een aantal horecabedrijven op de begane grondlaag in een of meerdere van de onderscheiden categorieën doet geen onevenredige afbreuk aan het functioneren van het kernwinkelgebied. Hetzelfde geldt voor eventuele vestiging/uitbreiding van met name lichtere horecafuncties op de etages.

b. Gemengde gebieden

Uitgangspunt is de bestaande situatie; voor nieuwvestiging en uitbreiding van horecabedrijven wordt beperkte ruimte geboden waarbij aandacht moet worden geschonken aan de aard van de te vestigen horecabedrijven; het beleid zal mede dienen te worden gebaseerd op de aanwezige (veelal) smalle wegprofielen bij de straten in deze gebieden.

c. Woongebieden

In woongebieden is de woonfunctie primair; bestaande niet-woonfuncties kunnen worden gehandhaafd. Voor horecabedrijven geldt het stand-still-beginsel.

d. Stationsplein (buiten plangebied gelegen)

Het stationsplein heeft een belangrijke verblijfsfunctie. Ter versterking van deze functie wordt het gewenst geacht mogelijkheden te openen voor horecafuncties zo mogelijk met terrassen. Naast de wens om rond het stationsplein een hoogwaardig hotel met bijbehorende voorzieningen, zoals een restaurant en vergader- en congresfaciliteiten te situeren biedt het plein mogelijkheden voor andere restaurants en grand-café's.

e. Zwerfgebied

Een belangrijk element bij het horecabeleid wordt gevormd door de verbinding tussen het Stationsplein en het Meerplein' St. Agathaplein (Meerstraat en Breestraat). Binnen dit "zwerfgebied" kan de aanwezigheid van horecavestigingen een verbindend element vormen.

4.7 Ontwikkelingslocaties

4.7.1 Het Meerplein

Het Meerplein wordt een belangrijk element binnen het kernwinkelgebied van Beverwijk. Op het voormalige parkeerterrein wordt bebouwing gerealiseerd bestaande uit:

- onder peil:
twee parkeerlagen met minimaal 630 openbare parkeerplaatsen; de parkeerkelder wordt ontsloten vanaf een te realiseren rotonde in het verlengde van de Viaductweg;
- op maaiveld:
centrumvoorzieningen hoofdzakelijk bestaande uit detailhandelsbedrijven en eventueel aangevuld met andere centrumfuncties zoals dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven en/of maatschappelijke doeleinden; deze functies zullen worden georiënteerd op de Meerstraat. Tevens worden aan de Wijckermolen woonfuncties en parkeervoorzieningen (circa 46) voor de te realiseren woningen gerealiseerd.
- op de overige bouwlagen hoofdzakelijk woningen.

Het terrein wordt volledig bebouwd, waarbij de woningen aan de buitenzijden worden gesitueerd waardoor op het binnenterrein (boven de centrumvoorzieningen) een binnenhof ontstaat als uitloopgebied voor de woningen rondom.

De Meerstraat wordt daarbij een straat met twee gevelwanden. Op het St. Agathaplein ontstaat een nieuwe gevelwand die van het plein een meer besloten ruimte maakt. Aan het St. Agathaplein wordt specifiek gedacht aan de horecabedrijven, zoals grand- café's met buitenteras, die de verblijfsfunctie van het plein kan versterken.

De bebouwing langs de Meerstraat bestaat uit twee bebouwingsvlakken die ongeveer in het midden, ter hoogte van de Nieuwstraat, worden doorsneden door een voetgangersgebied dat via trappen uitkomt bij de ingang van de parkeergarage onder het Meerplein. Door dit voetgangersgebied blijft ook een visuele relatie bestaan tussen de Viaductweg en de Nieuwstraat.

Voor de bebouwing aan de Meerstraat wordt, boven de centrumvoorzieningen in één laag, uitgegaan van woningen in overwegend twee bouwlagen met kap. Ter weerszijden van het voetgangersgebied tussen de Nieuwstraat en de Viaductweg is voorzien in een verbijzondering van de bebouwing in de vorm van twee blokken gestapelde woningen. Gekozen is voor een bijzonder vormgeving met name van de bovenste lagen/kap waardoor een (steden)bouwkundig accent ontstaat. De bebouwing bestaat uit een aaneenschakeling van percelen die goed van elkaar zijn te onderscheiden door verticale geleiding.

Aan de zijde van de Wijckermolen / Spoorsingel komt op maaiveldniveau parkeergelegenheid ten behoeve van de nieuwe woningen met de entrees aan de zijde van de Bootsmanszij en de Koude Horn. Hierboven komen stadswoningen in drie bouwlagen.

Mede vanwege de akoestische situaties dienen de gevels die naar de Wijckermolen en Spoorsingel zijn gericht hoofdzakelijk te worden uitgevoerd als "dove gevels"; in deze gevels mogen geen bewegende ramen of deuren komen in verband met de geluidbelasting. De entrees van deze woningen liggen aan de binnenterreinen.

De Meerstraat blijft toegankelijk voor (vracht)auto's om de bestaande en nieuwe winkels/voorzieningen te bevoorraden.

4.7.2 St. Agathaplein

Het huidig parkeerterrein tussen de Sint Agathakerk en de Meerstraat blijft onbebouwd en wordt een plein met verblijfsfunctie.

Het Sint Agathaplein wordt een verblijfsgebied met twee nieuwe gebouwen aan de zuid- en oostkant die duidelijke wanden van het plein vormen.

De locatie op de kop van de Meerstraat en het Slangenwegje krijgt een afrondende bebouwing waarvan de frontgevel op het Sint Agathaplein is gericht. Binnen deze bebouwing zijn centrumvoorzieningen, zoals detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of horecabedrijven, kantoren en/of praktijkruimten toegestaan.

Aan de westkant blijft de Sint Agathakerk en de bijbehorende tuin met bomen "het groene hart" van het kernwinkelgebied op de overgang van het oude kernwinkelgebied ("de Breestraat") naar het kernwinkelgebied (Meerstraat/St. Agathaplein).

Voor de hoekbebouwing bestaande flat aan de Koude Horn is bebouwing in één laag mogelijk gemaakt ten behoeve van centrumfuncties; in samenhang met de bestaande dienstverlenende bedrijven kan ook aan die zijde van de Koude Horn een "plint" worden gecreëerd als afronding van de openbare ruimte. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om publieksgerichte functies toe te voegen in plaats van de huidige blinde gevels. De functie van de plint van het Agathaplein wordt versterkt.

De huidige hoeveelheid parkeerplaatsen van het Meerplein en het Sint Agathaplein komen terug in een dubbele parkeerkelder onder de nieuwe bebouwing op het Meerplein en de Wijckermolengarag. De aan te brengen rotonde aan de Wijckermolen-Spoorsingel en Viaductweg zorgt ervoor dat het gemotoriseerde verkeer alle richtingen kan uitgaan en verzorgt tevens de in- en uitgang van de parkeerkelder voor bezoekers van het centrum onder de nieuwbouw van het Meerplein.

Bij de (her)inrichting van het St. Agathaplein zal nog aandacht dienen te besteed aan de bereikbaarheid van de kerk voor bijzondere diensten, zoals huwelijksplechtigheden en uitvaarten waarbij regelmatig gebruik wordt gemaakt van bijzonder auto's en volgauto's. Voor deze situaties dient ruimte beschikbaar te blijven voor een beperkt aantal (tijdelijke) parkeerplaatsen

4.7.3 Kloosterstraat en omgeving

Inleiding

Het uiterlijk aanzien en het gebruik van de Kloosterstraat en omgeving laat op dit moment te wensen over, terwijl het een belangrijk onderdeel is van het centrum van Beverwijk. Inmiddels zijn er particuliere initiatieven om te komen tot een herinrichting van het gebied.

Om een versnipperde stedenbouwkundige ontwikkeling te voorkomen is door de gemeente een stedenbouwkundige visie opgesteld die als toetsingskader kan gelden voor de verdere planontwikkeling voor het gebied gelegen tussen Patersweg – Baanstraat – Kloosterstraat.

Historische verkenning

De cultuurhistorisch belangrijke Kloosterstraat wordt gekenmerkt door de geleding van de weg, de aanwezige rooilijnen en bouwhoogten van de aanpalende bebouwing. De Kloosterstraat vormde samen met de Begijnenstraat, de Kees Delfsweg, de Boeweg en de Cornelis Matersweg de verbinding tussen de “oude stad” en het agrarisch achterland. Langs deze historische verbinding ligt een aantal kenmerkende, beeldbepalende objecten. Sommige daarvan zijn aangewezen als monument. Bij de herontwikkeling van dit gebied wordt uitgegaan van een inpassing van deze bebouwing. Nabij het kruispunt Kloosterstraat - Baanstraat - Kees Delfsweg staan meerdere panden die nog herinneren aan de geschiedenis van Beverwijk. Tezamen vormen zij een relatief uniek ensemble. Een bekend pand is een voormalig stadsboerderijtje, aan de Kloosterstraat 34.

Analyse

Wat duidelijk zichtbaar is, is de hoeveelheid lange lijnen en doorgaande routes, al dan niet historisch gegroeid of planmatig aangelegd. De Kloosterstraat en de Patersweg zijn opgesloten in een band, ingeklemd tussen de Koningstraat en de Baanstraat. De band is een overgangszone van het centrum naar het verzorgingsgebied, zowel in functie als in intensiteit. De band wordt op een aantal plekken doorsneden. De doorsnijdingen zijn voor een deel oude routes, maar dienen alle om het centrum bereikbaar te maken met een fijnmazigheid die past bij een oud centrum. Deze straten ademen de sfeer uit als langzaam-verkeersroute. De Baanstraat en de Koningstraat daarentegen hebben duidelijk een functie voor het gemotoriseerd verkeer. Naast de lijnen valt een aantal vlekken op, zoals de Markt met de ongedefinieerde rand, de kenmerkende vorm van de Breestraat, het Stationsplein en de ruimte rond de Agathakerk. Echt kenmerkende punten, bijvoorbeeld op hoeken, zijn er niet of nauwelijks. Het onderzoeksgebied oogt als een rafelrand van Beverwijk Vitale Stad.

Oplossingsrichting

In conceptvorm is een lange lijn aanwezig, beginnend in het voormalig agrarische land en eindigend bij de haven. Aan deze lijn is een aantal plekken en lijnen gekoppeld. Enerzijds is de route het verbindende element, anderzijds vormen de plekken en de lijnen de bestaansreden van de route. Ze hebben dus veel met elkaar te maken wat ruimtelijk en functioneel meer tot uiting moet worden gebracht. De doelstellingen als geformuleerd in de visie voor het centrum vormen de basis.

Het gebied gelegen tussen de Kloosterstraat met de Patersweg, dient zichzelf idealiter programmatisch (onder andere met betrekking tot het parkeren) en financieel te bedruipen. Gelet op de particuliere initiatieven en de verdeling van het vastgoedbezit, zijn concrete randvoorwaarden voor de Kloosterstraat en de Patersweg op zijn plaats.

Voor een positieve ontwikkeling van het gebied zouden de volgende doelstellingen kunnen gelden:

- o het versterken van de historische route, ruimtelijk, functioneel maar ook emotioneel;
- o het zoveel mogelijk behouden van beeldbepalende, historische en monumentale panden;
- o achterkanten van de Kloosterstraat en de Breestraat transformeren naar voorkanten van de Patersweg en de Koningstraat;
- o het versterken van de woonfunctie;

Uitvoeringsaspecten

Voor het gebied is gekozen voor een globale, door burgemeester en wethouders, uit te werken bestemming waarin de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herontwikkeling zijn aangegeven. Het woningaantal voor dit gebied bedraagt bij deze ontwikkeling ongeveer 70. Te zijner tijd zal voor dit gebied een uitwerkingsplan worden opgesteld. Ten aanzien van de herontwikkeling van dit gebied is sprake van particuliere initiatieven waarbij de gemeente geen actieve uitvoerende rol heeft maar een meer sturende, toetsende en begeleidende rol.

4.7.4 Hoek Markt - Kloosterstraat - Zeestraat tot de Patersweg

Inleiding

Het uiterlijk aanzien en het gebruik van de deze hoek laat op dit moment te wensen over, terwijl ook hier sprake is van een belangrijk onderdeel is van het centrum van Beverwijk. Voor dit gebied zijn in het verleden al voorstellen gedaan ten aanzien van een mogelijk herinrichting. Voor de markt is een deel van deze plannen reeds uitgevoerd. Inmiddels is er sprake van particuliere initiatieven om te komen tot een herinrichting van het gebied. Om een versnipperde stedenbouwkundige ontwikkeling te voorkomen is door de gemeente een stedenbouwkundige visie opgesteld die als toetsingskader kan gelden voor de verdere planontwikkeling voor het gebied.

Ruimtelijk kader markt

Voor de Markt is eerder een stedenbouwkundig plan vastgesteld, waarvan de fasen 1, 1A, 2 en 3 zijn uitgevoerd. Van de fasen 4, 5 en 6 zal alleen fase 5, locatie hoek Baanstraat – Kloosterstraat, kunnen worden uitgevoerd. De fasen 4 en 6 zijn financieel niet haalbaar gebleken. Naast de ontwikkeling van fase 5 Markt moet de openbare ruimte van de markt nog worden heringericht. De uitvoering van fase 5 verandert drastisch de sfeer van de Kloosterstraat en daarmee de historische route en het oude centrum.

Analyse

De marktzijde van de Kloosterstraat heeft een ambivalente positie. Het is onderdeel van de ontwikkeling op de Markt, van de kleinschalige structuur haaks op de Koningstraat en het is een onderdeel van een lange lijn. De totale ontwikkeling van de Markt zou het kleinschalige en historische karakter van de Kloosterstraat teniet doen. Gesteld kan worden dat de zuidzijde meer hoort bij de Kloosterstraat en de historische route dan bij de Markt. Door het handhaven van het monumentale ensemble kan tevens de Kloosterstraat sterker worden verankerd in het historisch weefsel van Beverwijk. Wat resteert van de ontwikkeling van de Markt zijn een deel van fase 5 en de herinrichting van het parkeerterrein. Voor de Koningstraat geldt hetzelfde als voor de Patersweg: een achterkant transformeren naar een voorkant. Er liggen in het gebied tussen de Koningstraat en de Breestraat kansen om de levendigheid, sociale veiligheid en uiterlijk aanzien te verbeteren door gebruik te maken van het bestaande gebouwde volume. Daarnaast kan uit studie blijken dat nog volume kan worden toegevoegd. In deze volumes kan de woonfunctie in het centrum worden teruggebracht en worden geïntensiveerd. Het wonen boven winkels en aan de rand van het centrum is een zelfstandige studie. Vooralsnog moet het (ruimtelijk) beleid erop gericht zijn deze ontwikkeling en groei mogelijk te maken. De parkeeroplossing op de Markt moet de groei van de parkeerdruk die onder andere voortvloeit uit het (her)introduceren van de woonfunctie kunnen opvangen. De parkeerdruk kent dus een drieledige opbouw: het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie op maaiveld, het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het programma in de Koningstraat én voor de toegevoegde woningen aan de Markt. Door het toevoegen van een passage tussen de Markt en de

Breestraat, naast V&D, kan de levendigheid, bereikbaarheid en functionaliteit van het centrum worden vergroot. Het gebied verkrijgt hierdoor de benodigde fijnmazigheid.

Kloosterstraat en Patersweg

De oplossing gaat uit van een totaal nieuwe ontwikkeling, met het behoud van voorheen de Notaris. Alleen dan kan een totaal worden ontwikkeld met een afdoende parkeeroplossing. De voorgestelde rooilijnen zijn nagenoeg gelijk aan de huidige rooilijnen. De rooilijn in de Patersweg is echter iets bijgesteld en volgt nu de tegenoverliggende bebouwing. Hierdoor kan worden gewerkt met een gelijk lengteprofiel. Door de vernauwingen op de koppen ontstaat een intieme ruimte. Het parkeren is een halve bouwlaag verdiept en deze semi-openbare ruimte biedt plaats aan 49 parkeerplaatsen. Er ontstaat een plint met anderhalve verdiepingshoogte. Hierin kunnen aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige bedrijfsruimten kunnen worden gevestigd. Een dergelijke opbouw appelleert aan de historische betekenis van de Kloosterstraat, waarbij een verticale geleiding van de gevel past. Het blok wordt doorsneden met een langzaam-verkeerroute, die het binnenterrein met trappen ontsluit op de omgeving.

Juridisch aspecten

De familie Koelman is voor het merendeel eigenaar van het onroerend goed dat deel uitmaakt van de locatie waarop het plandeel Markt fase 5 nog kan worden gerealiseerd. Onderzocht dient te worden of ene in hoeverre de bebouwing kan worden ingepast bij een herontwikkeling van het gebied. Het wordt noodzakelijk geacht zijn om het Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan Markt bij te stellen en opnieuw door de raad te laten vaststellen. Omdat geen concrete bouwvoornemens bestaan, is de gemeente vrij het ruimtelijk kader aan te passen.

Verkeer

Vanaf de jaren vijftig is beleid ingezet om de rooilijnen, gemeten vanuit de as van de weg, terug te leggen om daarmee ruimte te geven aan een betere verkeerssituatie. Indien de keuze valt op het behoud van Kloosterstraat 34 en 44 heeft dit direct gevolgen voor de wegprofielen van de Kloosterstraat en Baanstraat. In het Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan Markt is met name voorzien op het terug leggen van de rooilijnen. Door bewust te kiezen voor behoud van de voormelde panden kan weliswaar het standpunt overeind gehouden worden om de rooilijnen terug te leggen, maar eventuele voornemens om de wegprofielen te verbreden kunnen vervolgens worden teruggenomen. Met betrekking tot de voorbereidingen voor een verbetering van het verkeerscirculatieplan in Beverwijk dient hier wel rekenschap van genomen te worden. Overigens moet worden opgemerkt dat zowel in het gedeelte Baanstraat, tussen Markt en Zeestraat, als voor een aantal panden in de Kloosterstraat aan de zijde van Markt, de gevellijn de komende jaren niet zal wijzigen.

Monumenten

In opdracht van de gemeente is door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed NH een verkennend onderzoek verricht naar de (cultuur)historische waarde van Kloosterstraat 34, een (dubbele) arbeiderswoning uit de 17e eeuw. De inspectie heeft alleen van de buitenzijde plaatsgevonden. De restauratie van het casco alleen al wordt geraamd op € 200.000. Het steunpunt verklaart in zijn onderzoeksrapport dat de enig resterende arbeiderswoning uit de 17e eeuw in Beverwijk een hoge zeldzaamheidswaarde geniet. Het pand kent een hoge cultuurhistorische en bouwhistorische waarde. Het steunpunt adviseert het pand te behouden en het pand te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst. Het pand Kloosterstraat 34 wordt al ruim 25 jaar door krakers bewoond en is eigendom van de familie Koelman, gerelateerd aan het gelijknamige

aannemersbedrijf. De monumentencommissie is van mening dat vooral bij de toekomstige ontwikkelingen voor stadsvernieuwing aandacht gegeven dient te worden aan het behoud van juist deze cultuurhistorische waarden, gerelateerd aan de ligging en profielen van straten, rooilijnen, bouwhoogten en overige beeldbepalende panden. Indien de panden Kloosterstraat 34 en Kloosterstraat 44 integraal deel uitmaken van de nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling, als afronding van de Markt, kunnen deze twee panden wellicht gebruikt worden als VVV-kantoor, reformwinkel of tearoom. Vanuit het perspectief van cultuurhistorie is het gewenst om de wegprofielen en rooilijnen ongemoeid te laten.

Oplossingsrichting

Bij de herinrichting van dit gebied dient enerzijds aansluiting te worden gezocht bij de eerder in gang gezette ontwikkelingen aan de Markt en anderzijds de bestaande stedenbouwkundige structuur in het gebied. Een bijzonder element in het gebied is het horecabedrijf en de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze dienen zo mogelijk te worden ingepast. Dit kan geschieden door deze bebouwing "los te koppelen" van de overige bebouwing. Voor het overige zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de bestaande rooilijnen in en rond het gebied.

Het gebied dient zichzelf idealiter programmatisch (onder andere met betrekking tot het parkeren) en financieel te bedruipen. Gelet op de particuliere initiatieven en de verdeling van het vastgoedbezit, zijn concrete randvoorwaarden op zijn plaats.

Voor een positieve ontwikkeling van het gebied zouden de volgende doelstellingen kunnen gelden:

- o het versterken van de stedenbouwkundige kwaliteit niet alleen ruimtelijk en functioneel maar ook emotioneel;
- o het zoveel mogelijk behouden van beeldbepalende, historische en monumentale panden;
- o te kiezen voor bebouwing met meerdere oriëntatiegevels (voorkanten) gericht op de openbare ruimten;
- o het versterken van de woonfunctie;

Uitvoeringsaspecten

Voor het gebied is gekozen voor een globale, door burgemeester en wethouders, uit te werken bestemming waarin de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herontwikkeling zijn aangegeven. Het woningaantal voor dit gebied bedraagt bij deze ontwikkeling ongeveer 70. Te zijner tijd zal voor dit gebied een uitwerkingsplan worden opgesteld. Ten aanzien van de herontwikkeling van dit gebied is sprake van particuliere initiatieven waarbij de gemeente geen actieve uitvoerende rol heeft maar een meer sturende, toetsende en begeleidende rol.

4.8 Herinrichtingsgebieden

Ten aanzien van de herinrichtingsgebieden is de gemeente geen initiatiefnemer, maar wacht zij particuliere initiatieven af. Wel speelt bij ontwikkelingen de gemeente een belangrijke rol door te sturen en te begeleiden, waarbij de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een herontwikkeling zijn aangegeven. Het doel van herinrichting van de aangegeven gebieden dient in de eerste plaats het verbeteren van de functionele en ruimtelijke kwaliteit te zijn.

4.8.1 De Beverhof en omgeving

De Beverhof is een overdekt winkelcentrum aan de rand van het Kernwinkelgebied. Het is een winkelcentrum met een introvert karakter. Alleen aan de zijde van de Breestraat is

een winkelfront met etalages. De hoofdentree is gesitueerd aan de Breestraat; daarnaast is er een entree bij het Sint Agathaplein.

Het winkelcentrum bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met een deel in twee bouwlagen. De uitstraling van dit winkelcentrum past qua architectuur en materiaalgebruik thans niet bij het overig winkelgebied. Met name de gesloten gevelwand aan de Bloksteeg werkt niet uitnodigend voor bezoekers aan het Kernwinkelgebied.

Het gebouw waarin het Postkantoor is gevestigd levert eveneens geen positieve bijdrage aan de openbare ruimte. De entree ligt aan de westkant en is gericht op de gesloten gevelwand van winkelcentrum Beverhof. Het gebouw bestaat uit vijf bouwlagen met aan de zijde van het Sint Agathaplein het trappenhuis.

Het Beverplein is ingericht als parkeerterrein met een bomendak en functioneert goed aan de rand van het winkelgebied.

In de nieuwe situatie waarbij het Meerplein wordt bebouwd, het Sint Agathaplein een centraal gelegen verblijfsgebied wordt is het gewenst ook de noordzijde van het St. Agathaplein, bestaande uit de Beverhof, het postkantoor en het Beverplein nader te bezien en te zoeken naar mogelijkheden om te komen tot een kwalitatieve verbetering.

Voor de structurele opbouw van dit deel van de stad is het gewenst dat enerzijds de bebouwing op de locatie Beverhof een meer extroverte, representatieve gevelwand krijgt gericht op de Bloksteeg en het St. Agathaplein. Ook het creëren van een gevelwand ter hoogte van de locatie van het postkantoor en een verbetering van de verschijningsvorm van het huidige gebouw, al dan niet met een functiewijziging van het gebouw, kan de pleinvorming van het St. Agathaplein versterken. Aan de noordkant dient in dat kader te worden gedacht aan nieuwe bebouwing die niet alleen qua schaal en vorm het plein verder vormgeeft maar ook door de functies, met name op de begane grondlaag, de verblijfsfunctie van het plein versterkt. Ook voor dit gebied kan daarbij vestiging van horecafuncties een welkome aanvulling kunnen betekenen voor de leefbaarheid van het plein.

Bij een herontwikkeling van het gebied worden mogelijkheden aanwezig geacht voor het verruimen van de woonfunctie gezien door het toevoegen van woningen.

Bij de planontwikkeling ter plaatse van de Beverhof, het postkantoor en het Beverplein dient rekening te worden gehouden met:

- de bestaande stedenbouwkundige structuur aan de Breestraat, waarbij de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing aan de Breestraat;
- de begane grondlaag dient i.v.m. de herkenbaarheid van individualiteit evenals de erboven gelegen woningen geparcelleerd te worden uitgevoerd;
- de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het St. Agathaplein waarbij de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de nieuw geprojecteerde bebouwing; het postkantoor blijft daarbij wellicht een stedenbouwkundig accent indien de bouwkundige uitstraling van het gebouw wordt verbeterd;
- de bebouwing langs de Graaf Janstraat en de Jacob van Deventerstraat dient te worden afgestemd op de bestaande woonbebouwing.

Daarnaast is het gewenst bij de nieuwe bebouwing uitdrukkelijk aandacht te besteden aan de verticale geleding waardoor de individualiteit van woningen wordt benadrukt; eenvormige gevelwanden zijn niet gewenst. De boven de centrumvoorzieningen te bouwen woningen kunnen daarbij worden uitgevoerd met kappen; het gebruik van dwarskappen verdient daarbij de voorkeur.

Voor de bebouwing aan de zijde van de Breestraat en Bloksteeg kan daarbij worden gedacht aan drie bouwlagen (centrumvoorzieningen op de begane grond en daarboven stadswoningen in twee bouwlagen al dan niet met kap). Aan de Jacob van Deventerstraat kan worden gedacht aan centrumvoorzieningen / woningen op de begane grond tot op ongeveer 15 m uit de rooilijn van de bebouwing aan de noordzijde van deze straat tussen de Breestraat en het huidige Beverplein; hierboven woningen in twee bouwlagen (al dan niet met een kap) op een afstand van minimaal 25 meter van de bestaande woningen aan deze straat. Door het aanhouden van genoemde afstanden ontstaat er voldoende ruimte tussen de woningen aan beide zijden van de straat. Op de locatie Beverplein is het mogelijk woningen in twee lagen met kap te bouwen langs de Graaf Janstraat en de Jacob van Deventerstraat. Aan de Jacob van Deventerstraat dienen de woningen op minimaal 15 m van de bestaande woningen aan deze straat gerealiseerd te worden.

Voorwaarde bij de herontwikkeling van de Beverhof, het postkantoor en het Beverplein en de toevoeging van centrumvoorzieningen en woningen is wel dat binnen het ontwikkelingsgebied wordt voorzien de realisatie van extra parkeervoorzieningen. Dit kan plaatsvinden door de realisatie van een parkeerkelder eventueel aangevuld met parkeervoorzieningen boven peil. De parkeerplaatsen zijn daarbij bedoeld ter compensatie van de bestaande parkeervoorzieningen (op het Beverplein) en aanvullende parkeervoorzieningen ten behoeve van de toe te voegen extra (woon)functies op deze locatie en hun bezoekers. Uitgangspunt daarbij zijn de parkeernormen als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. De ontsluiting van deze parkeervoorzieningen zouden bij voorkeur aan de Graaf Janstraat dienen te worden gesitueerd. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid is opgenomen om onder het St. Agathaplein een (extra) parkeerkelder te bouwen.

4.8.2 Overige herinrichtingsmogelijkheden

Voor de pastorie van de St. Agathakerk is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de religieuze functie te wijzigen in een meer algemene maatschappelijke functie. Voor het kantoor en bedrijfsgebouw aan de IJermolen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsfunctie om te kunnen zetten in een woonfunctie. Hetzelfde geldt voor de begane grondlaag met de bedrijfsbestemming aan de Graaf Wijkstraat.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen juridisch zijn vertaald in het bestemmingsplan.

5.2 Bestemmingsmethodiek

Bij de opzet van het plan is hoofdzakelijk gekozen voor twee bestemmingsmethodieken, namelijk:

- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen. Deze methodiek is van toepassing voor gebieden die in de komende periode worden (her)ontwikkeld of worden heringericht en waarvan de toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen nog niet volledig vastliggen.
- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van "eindbestemmingen" voor die bestemmingen die reeds gerealiseerd zijn of waarover duidelijkheid bestaat ten aanzien van de toekomstige bebouwing (en functie).

De keuze voor de globale, nader uit te werken bestemming, of voor een eindbestemming hangt onder meer samen met:

- de bestaande situatie in relatie tot toekomstige ontwikkelingen;
- de eigendomssituatie;
- de fasering c.q. het tijdstip van realisering van de bestemming;
- de behoefte om te zijner tijd nadere uitwerking te geven aan de ruimtelijke en functionele ontwikkeling.

5.2.1 Eindbestemmingen

Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct bouwvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de doeleindenomschrijving, de beschrijving in hoofdlijnen en de Bouwregels. In deze gevallen is sprake van een "directe bouwtitel". Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat ook bij een eindbestemming niet altijd sprake hoeft te zijn van een zeer gedetailleerde bestemming. Afhankelijk van de situatie kan een eindbestemming een globaal karakter hebben en meerdere functies (bestemmingen) bevatten. De eindbestemmingen zijn opgenomen voor onder meer de te realiseren parkeergarage, een aantal verkeersbestemmingen in het plangebied en de bestemming voor de spoorlijnen met bijbehorende voorzieningen.

5.2.2 Globale, uit te werken bestemmingen

Voor een aantal gebieden in het bestemmingsplan is niet direct aangegeven op welke wijze bebouwing en andere voorzieningen worden gerealiseerd. De fase van detaillering wordt aldus, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de WRO, door de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd (uitwerkingsplicht). Bij de uitvoering van deze taak moet het college zich houden aan de regels welke door de gemeenteraad met betrekking tot deze uitwerking zijn vastgesteld. In de uitwerkingsregels is de opdracht genoemd die burgemeester en wethouders in acht moeten nemen bij de nadere uitwerking van de bestemming.

De aspecten die juridisch zijn vastgelegd, betreffen onder andere:

- de begrenzing van de bestemming;
- de kwantitatieve aspecten met betrekking tot de te realiseren functies;

- de belangrijkste aspecten samenhangend met de stedenbouwkundige opzet en inrichting van het gebied;
- de functionele en ruimtelijke aspecten met betrekking tot een aantal specifieke elementen bij de inrichting van het gebied;
- de toelaatbare bebouwing.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de algemene doelstellingen van het plan opgenomen in artikel 8 een belangrijk (toetsings)kader vormen voor de ontwikkeling van het gehele gebied.

De op het eerste gezicht vrij vage bestemmingsomschrijvingen krijgen meer inhoud door het onderdeel "Hoofdpijnen van beleid" en de daarin opgenomen "Uitwerkingsregels" waarin de belangrijke elementen voor de realisatie van de bestemming nader zijn bepaald.

Bij deze bestemmingsmethodiek is geen sprake van een "directe bouwtitel". In eerste instantie geldt voor deze bestemmingen een bouwverbod. Bouwvergunningen kunnen in het algemeen slechts worden afgegeven indien de globale bestemming door burgemeester en wethouders nader is uitgewerkt in een zogenaamd uitwerkingsplan of -voorschrift. Bij de nadere uitwerking van de bestemming dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels.

Daarnaast wordt bij de uitwerking een procedure gevolgd waarbij, voordat met de feitelijke uitwerking wordt begonnen, eerst een zogenoemde "Nota van uitgangspunten" zal worden vastgesteld waarbinnen de belangrijkste elementen voor de op te stellen uitwerking nader worden geconcretiseerd. In dit document zal daarbij aandacht worden besteed aan de toekomstige (steden)bouwkundige inrichting van het gebied, de relatie met de omliggende gebieden en de gewenste beeldkwaliteit van bebouwing en openbare ruimten. Dit document kan enerzijds een belangrijke rol vervullen bij het overleg met belanghebbenden en anderzijds bij de toetsing van nieuwe ontwikkelingen.

Het uitwerkingsplan vormt geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan, omdat het beleidskader, de essentiële elementen van het programma, door de gemeenteraad al is vastgesteld. Bij de uitwerking wordt de "globale" bestemmingsregeling vervangen door een uitgewerkte bestemmingsregeling welke de basis vormt voor een directe bouwtitel. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat ook een uitwerkingsplan niet zeer gedetailleerd hoeft te zijn; ook een uitwerkingsplan kan een globaal en flexibel karakter hebben.

Na de uitwerking van de bestemming door burgemeester en wethouders, worden de artikelen met de globale bestemmingen uit de voorschriften vervangen door gedetailleerde bestemmingen. De overige algemene bepalingen, zoals gebruiksbepalingen, aanlegvergunningen, overgangsbepalingen, vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, blijven hun geldigheid ook na de uitwerking behouden. Het uitwerkingsplan of -voorschrift, waarbij ook weer kaarten, bebouwingsvoorschriften en toelichting behoren, wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

De procedure van een uitwerkingsplan zal beginnen met een inspraakprocedure op het concept uitwerkingsplan volgens de bepalingen van de gemeentelijke inspraakverordening. Het concept uitwerkingsplan zal daarbij gedurende twee weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. De terinzagelegging zal op de in de gemeente gebruikelijke wijze worden bekend gemaakt. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijke reacties worden

ingediend. De ontvangen reacties kunnen aanleiding geven tot bijstelling van het conceptuitwerkingsplan.

Nadien zal de vaststellingsprocedure worden gevolgd. Daarbij zal het ontwerp uitwerkingsplan gedurende twee weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Van deze terinzagelegging wordt vooraf mededeling gedaan in diverse dag- of nieuwsbladen. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders hun zienswijzen indienen tegen het ontwerp uitwerkingsplan.

Indien zienswijzen zijn ingediend behoeft het door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerkingsplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten, waarbij dit college erop toeziet, dat het uitwerkingsplan past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde regels. Bij de toezending van het door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerkingsplan aan Gedeputeerde Staten worden tegen het ontwerp uitwerkingsplan ingediende zienswijzen meegezonden.

Er bestaat de mogelijkheid tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2.3 Toetsingskader ontwikkelingen (Hoofdpijnen van beleid)

In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in artikel 12 lid I onder a van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 geboden mogelijkheid om, naast de doeleindenomschrijving, een beschrijving in hoofdpijnen van de wijze waarop met het plan die doeleinden worden nagestreefd op te nemen.

Hoewel de bestemmingsbepalingen c.q. de doeleindenomschrijvingen duidelijk behoren te zijn, zal niet in alle gevallen op voorhand voldoende inzicht bestaan in de manier waarop het gemeentebestuur het ruimtelijk beleid zal trachten te realiseren. Het opnemen van een "beschrijving in hoofdpijnen" biedt daartoe de mogelijkheid. Alhoewel de beschrijving in hoofdpijnen geen verplicht planonderdeel is, heeft deze wel een juridische binding. Het vormt als zodanig het bindmiddel tussen de bestemmings-/doeleindenomschrijving enerzijds en de uitvoering/realisatie anderzijds. De beschrijving heeft een juridische binding en vervult daarbij zowel een functie bij de preventieve toetsing van ontwikkelingen als bij de repressieve beoordeling van het gebruik van gronden en bouwwerken. Dit betekent dat aanvragen niet alleen dienen te worden getoetst aan de bestemmings- en Bouwregels, maar ook aan de bepalingen die zijn opgenomen in de beschrijving in hoofdpijnen.

In verband met de in 2008 in werking tredende herziening van de Wet op de Ruimtelijke ordening en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening, is ervoor gekozen de terminologie bij te stellen. Voor de algemene beleidskaders is een beschrijving opgenomen van de relevante karakteristieken van het plangebied en si tevens het daarbij behorende beleids-/toetsingskader aangegeven. Dit beleids-/toetsingskader geeft op hoofdpijnen aan op welke wijze c.q. onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan ontwikkelingen in het plangebied.

De in artikel 8 opgenomen beschrijving heeft uitsluitend betrekking op de algemene beleidskaders voor het plangebied.

5.2.4 Globaliteit en flexibiliteit

Mede gezien de looptijd en het ontwikkelingskarakter van het plan bestaat er behoefte aan een zekere mate van globaliteit en flexibiliteit. Door het opnemen van een globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken, bestemming is er sprake van een zekere globaliteit en flexibiliteit.

Daarnaast kan een verder gewenste globaliteit en flexibiliteit mede worden bereikt door voor het plangebied bovendien gebruik te maken van de mogelijkheden om van de bepalingen van het bestemmingsplan vrijstelling te verlenen dan wel toepassing te geven aan de mogelijkheden het plan op onderdelen te wijzigen.

5.3 Bijzondere regelingen

5.3.1 Archeologische waarden

Voor de in het plangebied gelegen gebieden met potentiële archeologisch waarde is een gekozen voor een regeling waarbij, alvorens over te gaan tot de realisatie van ingrijpende bestemmings- en functiewijziging en/of de realisatie van ingrijpende bouwplannen onderzoek zal worden gedaan naar de archeologische waarde. De resultaten van dit onderzoek zullen worden betrokken bij de beoordeling van de bouwplannen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan worden bepaald of:

- er sprake dient te zijn van behoud van de archeologische waarde in situ, waarbij het plan de mogelijkheid biedt voor het opnemen van een medebestemming die een planologische bescherming biedt aan de aanwezige archeologische waarden, of
- dat er sprake is van een opgraving van de archeologische relikten en een documentatie daarvan; in dat geval behoeft aan de gronden geen planologische bescherming te worden geboden.

5.3.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Monumenten

De binnen het plangebied aanwezige monumenten hebben ter bescherming van de cultuurhistorische waarde, in aanvulling op de regeling via de Monumentenwet c.q. de gemeentelijke monumentenverordening, in het bestemmingsplan een aanvullende planologische bescherming gekregen. Voor monumenten wordt uitgegaan van het behoud van de cultuurhistorische waarde. De planologische regeling voorziet in strikte bouwbepalingen met beperkte vrijstellingsmogelijkheden. Ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de effecten op de cultuurhistorische waarde. Zonodig zal daaromtrent advies worden ingewonnen bij de monumentencommissie. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden (bijvoorbeeld het slopen). Ter voorkoming van dubbele regelgeving is geen aanlegvergunning vereist indien op basis van Monumentenwet c.q. de gemeentelijke monumentenverordening als een aanlegvergunning is vereist.

Overige bebouwing met cultuurhistorische waarde

De binnen het plangebied aanwezige bebouwing met cultuurhistorische waarde, geen monumenten zijnde, hebben, mede ter bescherming van deze waarde, eveneens in het bestemmingsplan een planologische bescherming gekregen. Deze bebouwing is per bestemming aangegeven met de aanduiding "Beeldbepalend pand" ofwel opgenomen in de aanduiding "waardevolle straatwand".

Voor deze bebouwing is het beleid gericht is op het “koesteren” van deze waarde, De bebouwingsregeling voorziet in strikte bouwbepalingen met vrijstellingsmogelijkheden. Ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de effecten op de cultuurhistorische waarde. Zonodig zal daaromtrent advies worden ingewonnen bij de monumentencommissie.

Bij de beoordeling van aanvragen zal er sprake zijn van een belangenafweging waarbij de belangen van de aanvrager, waaronder functionele en financiële belangen, zullen worden afgewogen tegen de maatschappelijke/cultuurhistorische belangen. Daarnaast is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden (bijvoorbeeld het slopen). Ook hierbij is sprake van een belangenafweging.

Ten aanzien van ontwikkelingen zal goed overleg tussen de gemeente en belanghebbende een voorwaarde zijn om het gemeentelijk beleid ten aanzien van het “koesteren” van de waardevol geachte cultuurhistorische waarde vorm te geven.

5.3.3 Functietoedeling

Binnen het plangebied is gebruik gemaakt van zowel enkelvoudige als samengestelde bestemmingen. Bij enkelvoudige bestemmingen is de doeleindenomschrijving over het algemeen eenduidig. Bij samengestelde bestemmingen is er sprake van meerdere functies binnen de bestemming. In laatstbedoelde bestemmingen is er in een aantal gevallen sprake van een nader bepaling van de situering van de bestemming bijvoorbeeld onder peil (parkeerkelders, op de begane grondvloer en/of de overige bouwlagen).

5.3.4 Oppervlakte economische eenheden

Voor het plangebied wordt een beleid gevoerd ten aanzien van de oppervlakte van detailhandelsvestigingen en overige functies, zoals dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven en kantoren. Motief voor het nader regeluren is te vinden in het beleid dat er op gericht is sturend te kunnen optreden ten aanzien van “trekkers” en supermarkten.

Ook bij het reguleren van de omvang van functie-eenheden wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd. In het kernwinkelgebied wordt uitgegaan van een basis van 500 m² per vestiging; het wordt daarbij gewenst geacht sturend op te treden bij vestigingen met een oppervlak van meer dan 500 m² bedrijfsvloeroppervlak.

In de gemengde gebieden en de entreegebieden wordt uitgegaan van een basismaat van 250 m² per vestiging; voor grotere eenheden, tot 500 m², wordt het eveneens gewenst geacht sturend te kunnen optreden.

Voor overigen niet woonfuncties, zoals kantoren en horecabedrijven, gelden specifieke maatvoeringen.

5.3.5 Percelleren

Binnen het gebied is de percellering van panden, vaak uit cultuurhistorische achtergronden, van belang. Een en ander is reden geweest binnen het plangebied voor een aantal gebieden te kiezen voor een standaardbreedte van de bebouwing, waarbij, bij het bepalen van de breedte, is gelet op de structuur binnen het gebied. De breedte van de bebouwing is mede van belang bij het gewenste behoud van de verticale geleding van panden. Binnen de regeling is voorzien de noodzakelijke flexibiliteit, waarbij het mogelijk is om meerder panden samen te voegen, bijvoorbeeld ten behoeve van een detailhandelsvesting op de begane grondlaag, of, ingeval van vervangende nieuwbouw. In situaties waar het individuele karakter van de bebouwing van belang wordt geacht

geldt bij afwijkingen van de basispandbreedte als voorwaarde dat bij nieuwe ontwikkelingen specifiek aandacht dient te worden besteed aan de verticale geleiding.

5.3.6 Bouwregels

In het plan is uitgegaan van de bestaande situatie. Daarnaast is voor wat betreft de regeling aansluiting gezocht bij het beleid voor de onderscheiden gebieden. Naast de directe bouwbepalingen is een aantal vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen die ruimte bieden aan toekomstige ontwikkelingen. Daarbij dienen de effecten van een te verlenen vrijstelling c.q. wijziging wel te worden afgewogen tegen andere in het geding zijnde belangen, zoals de stedenbouwkundige en cultuurhistorische belangen. In de voorschriften is daarbij een algemeen toetsingskader opgenomen die bij de belangenafweging kan worden betrokken.

5.3.7 Horecaregeling

Ten aanzien van horeca is een specifiek op het centrum gericht beleid geformuleerd. Gekozen is voor een differentiatie van horecavestigingen, waarbij rekening is/kan worden gehouden met (milieu-)planologische aspecten/effecten van horecavestigingen. Daarbij wordt opgemerkt dat, naast de bepalingen van het bestemmingsplan ook de sectorale wetgeving, zoals Wet Milieubeheer en de Algemene Plaatselijke Verordening, van toepassing blijft en mede wordt ingezet om relevante vormen van hinder te voorkomen of te beperken.

Voor de horecabedrijven is in de begripsbepalingen (artikel 1 van de voorschriften) een begripsbepaling opgenomen met daarin de verdeling van soorten horecabedrijven in een aantal categorieën. De categorie-indeling is van belang bij de regeling van de horecabedrijven binnen het plangebied. Door de differentiatie in te zetten bij een gebiedsgericht beleid kan beter ingespeeld worden op de specifieke ruimtelijke situaties. Daarbij is het beleid enerzijds gericht op het “vrij” laten van vestigingsmogelijkheden, en anderzijds op het “sturen” bij ruimere mogelijkheden.

Bij de regeling van horecabedrijven wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Bij de regeling ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden voor horecabedrijven wordt ook uitgegaan van de gewenste functionele karakteristiek van de onderscheiden deelgebieden.

Kernwinkelgebied

Voor een deel is de (nieuw)vestiging van met name “lichte” horecabedrijven horeca vrij. Ook ten aanzien van “middelzware” en “zware” is ruimte aanwezig voor een aantal nieuwvestigingen. Daarbij is uitdrukkelijk gekozen voor het aangeven van een tweetal horecaconcentratiegebieden en wel de zone rond het St. Agathaplein/Meerplein en het, buiten het plangebied gelegen, Stationsplein. Voor deze gebieden wordt beleidsmatig ingezet op de vestiging van horecabedrijven die tevens een bijdrage kunnen leveren aan het verblijfskarakter van het kernwinkelgebied. Verruiming van de mogelijkheden voor terrassen kan een bijdrage leveren aan de levendigheid van het gebied.

Buiten de rechtsreeks toe te laten horecabedrijven is eveneens een vrijstelling opgenomen die meer ruimte biedt voor de (nieuw)vestiging van horecabedrijven. De vrijstelling ziet daarbij niet zozeer op het aantal vestigingen maar biedt mogelijkheden tot het voorkomen van een te grote concentratie aan met name “zware” horecabedrijven binnen het plangebied. Het voorkomen van een te grote concentratie aan horecabedrijven wordt enerzijds gewenst geacht vanuit de functie van het kernwinkelgebied (zoveel mogelijk aaneengesloten winkelfronten) en anderzijds uit de

wens de woonfunctie in het gebied te versterken.

Gemengde gebieden / entreegebieden

Voor deze gebieden wordt in eerste instantie uitgegaan van de bestaande situatie voor wat betreft het aantal als de soort van horecabedrijven. Binnen de onderscheiden gebieden mogen vestigingen qua situering wisselen. Eveneens mogen “zwaardere” horecacategorieën worden omgezet in “lichtere” categorieën. De regeling voorziet in een beperkte uitbreiding van de mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande vestigingen en nieuwvestigingen. De laatste mogelijkheid is gekoppeld aan een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling waarbij effecten van de vestigingen op het gebied, waarbij het beleid gericht met name gericht is op een menging van functies.

Woongebieden

In woongebieden wordt uitgegaan van de bestaande situatie voor wat betreft het aantal als de soort van horecabedrijven. Een uitbreiding van de horecafuncties binnen deze gebieden wordt niet gewenst geacht. Wel kan medewerking worden verleend aan een functiewisseling, waarbij “zwaardere” horecacategorieën worden omgezet in “lichtere” categorieën.

5.4 Plankaart

De bij het bestemmingsplan behorende kaart bestaat uit meerdere bladen:

- blad 1, getekend schaal 1:1000, op een topgrafische ondergrond. Op deze kaart worden door middel van coderingen, arceringen en/of kleur, de bestemmingen van de gronden aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de leden 1 (doeleindenomschrijving) van de artikelen in hoofdstuk III van de voorschriften.
Bij de bestemmingen is gekozen voor het toepassen van zogenoemde “nadere aanwijzingen” en “aanduidingen”. De “nadere aanwijzingen” hebben veelal betrekking op de toekomstige (functionele) inrichting van het plangebied. De “aanduidingen” hebben hoofdzakelijk betrekking om meer bouwtechnische elementen van de bestemming. Het betreft hier onder meer bestemmings- en bebouwingsgrenzen, gegevens met betrekking tot de ondergrond, maatvoeringen en dergelijke.
- Blad 2 bestaande uit meerdere afbeeldingen; deze afbeeldingen zijn opgenomen in artikel 8 van de voorschriften en bevatten nadere gebiedsaanduidingen die verband houden met het gemeentelijke beleid en de daarop gebaseerde regelgeving ten aanzien van het beheer en ontwikkelingen in het gebied.
- Blad 3 (archeologische vrijwaringsplankaart) bevat een kaart waarop gebieden kunnen worden aangegeven waarbinnen, op grond van nader archeologisch onderzoek is komen vast te staan, dat geen archeologische waarde (meer) aanwezig zijn. De gronden die op deze kaart worden aangegeven worden daarbij gevrijwaard van de specifieke regeling in de bestemmingsplanvoorschriften aangaande de bescherming van archeologische waarde (zoals de specifieke bouwbepalingen en het aanlegvergunningstelsel).

5.5 Voorschriften

De voorschriften bevatten, samen met de kaart, bepalingen over de bestemmingen, het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing.

De voorschriften zijn verdeeld in zes paragrafen, namelijk:

- Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen
- Hoofdstuk II Toetsingskader ontwikkelingen
- Hoofdstuk III Bestemmingsbepalingen

- Hoofdstuk IV Gebruiksbepalings
- Hoofdstuk V Flexibiliteitsbepalingen
- Hoofdstuk VI Straf-, overgangs- en slotbepaling.

In de volgende gedeelten worden deze paragrafen, artikelsgewijs, kort toegelicht.

5.5.1 Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen

Dit hoofdstuk bevat 7 artikelen.

In het artikel "**Begripsbepalingen**" wordt een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

In het artikel "**Wijze van meten**" wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Het artikel "**Algemene bouwbepalings**" bevat bepalingen omtrent een aantal bijzondere bebouwingsgrenzen met betrekking tot wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en specifieke toetsingszones (veiligheidszones).

Binnen de toetsingszones gelden, bijvoorbeeld vanuit veiligheidsoverwegingen, beperkingen ten aanzien van bestemmingen en bebouwing.

In het artikel "**Nadere eisen**" zijn bepalingen opgenomen waarmee zonodig door burgemeester en wethouders sturend kan worden opgetreden bij ruimtelijke knelpunten of conflictsituaties. De regeling is gebaseerd op artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Het stellen van nadere eisen kan slechts plaatsvinden na een nadere belangenafweging. Burgemeester en wethouders dienen een besluit hiertoe te motiveren, waarbij criteria gevonden kunnen worden in de beschrijving in hoofdlijnen en in planologische, stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke, landschappelijke, cultuur-historische en/of verkeerskundige belangen. Nadere eisen zullen over het algemeen slechts worden gesteld indien dit in verband met de gewenste ruimtelijke kwaliteit of belevingswaarde gewenst of noodzakelijk is.

Het artikel "**Procedureregels**" geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende uitwerkings-, vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden (willen) effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun bezwaren in te dienen tegen een ontwerpbesluit. Bij de tekst is voor wat betreft de gebezigde begrippen aangesloten op de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Afhankelijk van de fase waarin een procedure zich bevindt wordt daarbij gesproken van zienswijzen, bedenkingen, bezwaar- en beroepschriften. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de desbetreffende artikelen naar verwezen.

Het artikel "**Bescherming van het plan**" bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Het artikel "**Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving**" geeft aan de relatie tussen het bestemmingsplan en overige wetgeving. In dit artikel is onder meer aangegeven welke gedeelten uit de gemeentelijke bouwverordening van toepassing zijn. Tevens is in de voorschriften van het bestemmingsplan afgezien van het opnemen van een aanlegvergunning voor het kappen van bomen.

5.5.2 Hoofdstuk II Toetsingskader ontwikkelingen (hoofdlijnen van beleid gemeenschappelijk aan alle bestemmingen)

Dit onderdeel bestaat slechts uit één artikel "Toetsingskader Ontwikkelingen".

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de algemene aan het plan ten grondslag liggende beleidsdoelstellingen verwoord. Voor de herkenbaarheid van de onderdelen in dit artikel is een korte inhoudsopgave opgenomen.

De opgenomen bepalingen vormen een belangrijk toetsingskader bij ontwikkelingen in het plangebied. Er is bij de opstelling van het plan van uitgegaan dat dit artikel geen rechtsreeks bindende bepalingen bevat. Bij besluiten over uitwerkingen, vrijstellingen, wijzigingen en bij aanlegvergunningen vormen de bepalingen wel een belangrijk middel bij de belangenafweging en de motivering van besluiten zie ook lid 9).

Naast een aantal algemene onderdelen (de leden 2, 3 en 4) wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied waarbij per deelgebied een beschrijving van de bestaande situatie alsmede het beleid voor het beheer en ontwikkelingen wordt gegeven (lid 5).

Vervolgens wordt in lid 6.1 en 6.2 ingegaan op een aantal specifieke planelementen zoals de percellering en de omvang van functie-eenheden

Ten aanzien van horeca is voor de onderscheiden gebieden in het plangebied in lid 6.3 gebiedsspecifiek beleid geformuleerd.

Ook ten aanzien van archeologie zijn in lid 7.1 de algemene beleidskaders aangegeven die er over het algemeen van uit gaan dat bij grootschalige ontwikkelingen in het plangebied voorafgaand archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Ten aanzien van de in het plangebied opgenomen woningen zijn in lid 8 bepalingen opgenomen met betrekking tot het beleid ten aanzien van de erfbouw en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

In lid 10 is het beleid geformuleerd ten aanzien van het door de gemeente te voeren kostenverhaalsbeleid.

Aan het slot (lid 11) is nog een aantal bepalingen opgenomen met betrekking tot de het gemeentelijk verkeersbeleid in het plangebied.

5.5.3 Hoofdstuk III Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen welke de materiële inhoud van de op de kaart gegeven bestemmingen, weergeeft. Bij de opzet van de artikelen is een vaste indeling aangehouden teneinde het overzicht en daarmee de duidelijkheid te vergroten.

De volgende onderdelen worden onderscheiden:

- De doeleindenomschrijving
in dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd. Voor zover van toepassing zijn tevens verwijzingen opgenomen naar mede-/dubbelbestemmingen.
- Nadere bestemmingsbepalingen
in dit onderdeel worden de bestemmingsspecifieke beleids-/toetsingskaders kaders aangegeven. Zij geven aan op welke wijze de gemeente de gewenste ruimtelijke

en functionele wil realiseren. Daarbij bevat dit onderdeel, bij globale door burgemeester en wethouders uit te werken bestemmingen tevens de zogenoemde uitwerkingsregels die burgemeester en wethouders bij de uitwerking van het plan in acht dienen te nemen. Het onderdeel bevat een bouwverbod. Binnen de bestemming mag slechts worden gebouwd nadat burgemeester en wethouders, met inachtneming van de door de raad vastgestelde uitgangspunten, de globale bestemming hebben uitgewerkt en deze uitwerking rechtskracht heeft. Tevens wordt verwezen naar de bij de uitwerking te volgend procedure. In de bepalingen wordt de mogelijkheid geopend om, vooruitlopend op het rechtskracht krijgen van de uitwerking, te kunnen anticiperen. Ook deze (binnenplanse) anticipatiemogelijkheid is gekoppeld aan een procedure.

- **Bouwregels**
In dit onderdeel worden bepalingen opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Het eerste lid bevat in ieder geval bepalingen omtrent toegestane bouwwerken welke als recht kunnen worden opgericht. Voor zover van toepassing bevat dit onderdeel tevens bepalingen over het oprichten van bouwwerken welke slechts na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling mogen worden gebouwd.
- **Gebruiksbepalingen**
In dit lid worden bestemmingsspecifieke gebruiksbepalingen opgenomen. Indien deze er niet zijn wordt volstaan met een verwijzing naar de in hoofdstuk IV opgenomen (artikel Algemene gebruiksbepalingen).
- **Aanlegvergunningen**
In dit lid wordt het bestemmingsspecifieke aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor zover van toepassing wordt in dit onderdeel zonodig, in verband met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) aanvullend verwezen naar het in hoofdstuk IV geldende aanlegvergunningstelsel.
- **Wijzigingsbepalingen**
In dit onderdeel zijn de bestemmingsspecifieke wijzigingsbepalingen opgenomen. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat in hoofdstuk V van de voorschriften nog een artikel "Algemene wijzigingsbepalingen" is opgenomen.

In navolgende tekst wordt ingegaan op de binnen dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen.

Centrumdoeleinden 1 -C 1-

Algemeen

Deze bestemming is opgenomen voor het zogenoemde kernwinkelgebied Breestraat en omgeving). Binnen de bestemming zijn centrumfuncties toegestaan waarbij de nadruk ligt op de vestiging van detailhandelsbedrijven. Daarnaast zijn ook andere functies, zoals dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantoren en woningen toegestaan. Uitgangspunt is het streven naar een zo groot, mogelijk aaneengesloten winkelfront. Voor de niet-woonfuncties wordt in eerste instantie uitgegaan van vestiging met een publieksgericht karakter op de begane grondlaag. Op de overige bouwlagen zijn woonfuncties toegestaan, waarbij overigens wordt uitgegaan van de bestaande situatie; bestaande niet woonfuncties mogen worden gehandhaafd. Voor een relatief beperkt aantal locaties is het gebruik van de verdieping(en) ten behoeve van commerciële functies apart geregeld.

Functionele en programmatistische aspecten

Binnen de bestemming zijn nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de mogelijk te vestigen functies. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de begane grondvloer geheel ten

dienste komt van detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven. Daarnaast zijn er mogelijkheden opgenomen voor horecabedrijven. Op de overige bouwlagen is, voor zover niet anders bepaald, de woonfunctie primair.

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen ter sturing van grootschalige detailhandelsvestigingen. Uitgangspunt is een basis bedrijfsvloeroppervlakte van 500 m²; grotere bedrijfsvloeroppervlakten zijn mogelijk na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling. Daarbij is het voor een goed functioneren van het kernwinkelgebied dat er sprake is van een zekere spreiding van grootschalige detailhandelsvestigingen (trekkers). Met name de situering van vestigingen met grootschalige detailhandelsvestigingen in de food-sector (supermarkten) is van belang; dit mede vanwege in relatie tot de situering van parkeervoorzieningen.

Inrichtingsaspecten / Bouwregels

Voor de regeling is een uitgegaan van een gedifferentieerde regeling waarbij uitgegaan is van de bestaande situatie. Ontwikkelingen zijn weliswaar mogelijk maar uitgangspunt daarbij is het behoud van de stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied. Voor de bebouwing is een bebouwingsregeling opgenomen die uitgaat van de bestaande percelen, goothoogte, dakhelling en hoogte. Van de gegeven bouwregels kan vrijstelling worden verleend. Bij het bepalen van de diepte van de bebouwingstroken/-vlakken is rekening gehouden met mogelijke uitbreidingen aan de achterzijde. Voor het binnenterrein is uitgegaan van een volledige bebouwing in één bouwlaag. Bestaande afwijkingen kunnen worden gehandhaafd.

Centrumdoeleinden 2 -C 2-

Algemeen

Deze bestemming is opgenomen voor de nieuw geprojecteerde bebouwing op het Meerplein. Voor het gebied wordt uitgegaan van een totale herinrichting gebaseerd op de stedenbouwkundige visie van Khandekar.

Functionele en programmatistische aspecten

Binnen de bestemming is de realisatie van een groot aantal functies toegestaan. In de doeleindenomschrijving (lid 1) is aangegeven voor welke functies de gronden zijn bestemd. Binnen de bestemming is sprake van een scheiding in functies per laag, waarbij in hoofdzaak de volgende functies gelden:

- onder het maaiveld zijn parkeervoorzieningen geprojecteerd;
- op maaiveld zijn commerciële functies geprojecteerd;
- op de overige bouwlagen zijn hoofdzakelijk woonfuncties geprojecteerd.

De bestemming dient te worden gerealiseerd met inachtneming van de nadere bestemmingsvoorschriften opgenomen in lid 1.2. Voor de diverse functies zijn nadere bepalingen opgenomen die onder meer betrekking hebben op het programma.

Daar waar sprake is van planologisch relevante aspecten, zoals de inritten voor de parkeervoorzieningen en de situering van parkeervoorzieningen is dit, in relatie met aanduidingen op de plankaart, vastgelegd.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de maatvoering van bouwwerken in het gebied. Bij het opnemen van de regels is rekening gehouden met het

voor het Meerplein opgestelde bouwplan. Mede vanwege de gewenste (steden)bouwkundige kwaliteit is gekozen voor een gedifferentieerde regeling.

Centrumdoeleinden 3 -C 3-

Algemeen

Deze bestemming is opgenomen voor De Beverhof en de nieuwbouw aan het St. Agathaplein tussen Slangenwegje en Meerstraat.

Functionele en programmatische aspecten

Binnen de bestemming zijn nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de mogelijk te vestigen functies. Binnen de bestemming zijn centrumfuncties toegestaan waarbij de nadruk ligt op de vestiging van detailhandelsbedrijven. Daarnaast zijn ook andere functies, zoals dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantoren en praktijkruimten toegestaan.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de maatvoering van bouwwerken in het gebied. Uitgangspunt van de regeling voor de Beverhof is de bestaande situatie. Voor de bebouwing tussen Slangenwegje en Meerstraat is het voor deze zone ontwikkelde bouwplan.

Perspectieven

De Beverhof is een belangrijk onderdeel van het kernwinkelgebied. Op basis van de stedenbouwkundige en functionele analyse is opgemerkt dat de zowel de introverte aard van De Beverhof als aard van de bebouwing wellicht kan worden verbeterd door een meer extroverte vormgeving en de toevoeging van woonfuncties. Omdat op dit moment het te prematuur wordt geacht mogelijke functionele en ruimtelijke ontwikkelingen te concretiseren is gekozen voor een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 11 van de WRO. Rond de Beverhof is een aanduiding "Grens wijzigingbevoegdheid" aangegeven. Voor de bestemming zijn wijzigingsbepalingen opgenomen waarbij de bestaande bestemming kan worden gewijzigd in een globale, door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming. In de wijzigingsbepalingen zijn nadere regels opgenomen over de toekomstig te realiseren bestemmingen en de bijbehorende bebouwing. Daarbij is de mogelijkheid geopend om te komen tot een volledige herinrichting van het gebied met centrumvoorzieningen, (boven)woningen en parkeervoorzieningen.

Gemengde doeleinden -Gd-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor de zogenoemde entreegebieden. Uitgangspunt bij de regeling is de bestaande situatie. Binnen de bestemming is sprake van een menging van functies waarbij naast woonfuncties op de begane grondlaag ook detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven en kantoren/praktijkruimten zijn toegestaan.

Functionele en programmatische aspecten

Binnen de bestemming zijn nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de mogelijk te vestigen functies. Binnen de bestemming wordt een uitbreiding van het aantal detailhandelsvestigingen niet gewenst geacht; het beleid is er in eerste instantie op

gericht deze te concentreren in het kernwinkelgebied. Uitgangspunt voor de regeling is het handhaven van het aantal detailhandelsvestigingen. Wel kan eventueel, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan een bedrijfsverplaatsing binnen de bestemming. Voor het beleid met betrekking tot horecavestigingen wordt verwezen naar het onderdeel 7.3.5.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de maatvoering van bouwwerken in het gebied. Ook hier is in eerste instantie uitgegaan van de bestaande situatie. Ten aanzien van de bebouwing is een aantal vrijstellingsbepalingen opgenomen die onder voorwaarden ontwikkelingen mogelijk maken.

De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken/-stroken. Op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)" is erfbebouwing in één laag mogelijk. In de voorschriften zijn nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de maatvoering.

Kantoren -K-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor de bestaande kantoren in het plangebied. Binnen de bestemming is rekening gehouden met de mogelijkheid om dienstverlenende bedrijven of maatschappelijke functies te vestigen.

Bouwregels

Voor de bebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de bebouwing op de hoek Bloksteeg en Graaf Janstraat is rekening gehouden met een toekomstige functiewijziging waarbij de bebouwing kan worden opgenomen in een wijzigingsplan als onderdeel van een functionele en ruimtelijke herinrichting van de Beverhof en omgeving. Daarnaast is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op de lagere bouwlagen centrumfuncties, waaronder detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of horecabedrijven te vestigen en op de hogere bouwlagen woonfuncties te realiseren.

Voor de bebouwing langs de Bootmanszij is rekening gehouden met de vestiging van detailhandelsbedrijven en/of dienstverlenende bedrijven op de onderste bouwlagen en woonfuncties op de overige bouwlagen. Ten behoeve van deze mogelijkheid is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ook voor de bebouwing aan de Spoorsingel is rekening gehouden met een mogelijke functiewijziging van de kantoren aldaar in woningen.

Het toevoegen van woonfuncties is overigens alleen mogelijk indien uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat voldaan kan worden aan de geldende grenswaarden voor wat betreft wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï.

Kantoren en woondoeleinden -KW-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor de bestaande bebouwing langs de Wijckermolen en de Bootmanszij. De kantoorfunctie is beperkt tot de onderste twee bouwlagen. Naast kantoren is ook de vestiging van maatschappelijke functies toegestaan.

Bouwregels

Voor de bebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de bebouwing met een toekomstige functiewijziging waarbij een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woonfuncties te realiseren. Het toevoegen van woonfuncties is overigens alleen mogelijk indien uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat voldaan kan worden aan de geldende grenswaarden voor wat betreft wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï.

Rekening is gehouden met een functiewijziging naar centrumfuncties op de begane grondlaag.

Maatschappelijke doeleinden, -M-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor de bestaande maatschappelijke functies binnen het plangebied. Binnen de bestemming is, binnen de gegeven doeleindenomschrijving, functiewisseling voor andere dan de bestaande maatschappelijke doeleinden mogelijk. Ook is het (mede)gebruik van (een deel van) de gebouwen voor woonfuncties toegestaan.

Bouwregels

De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Per bebouwingsvlak, of gedeelten daarvan, is de maximumhoogte van gebouwen aangegeven. Daarnaast is op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)" de bouw van bijgebouwen toegestaan.

Religieuze doeleinden -Mr-

Algemeen

De specifieke bestemming is opgenomen voor de bestaande religieuze voorzieningen binnen het plangebied.

Bouwregels

De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Per bebouwingsvlak, of gedeelten daarvan, is de maximumhoogte van gebouwen aangegeven. Daarnaast is op het perceelsgedeelte met de aanwijzing "erf (e)" de bouw van bijgebouwen toegestaan.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de pastorie van de S. Agathakerk is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een functiewisseling mogelijk maakt.

Primaire waterkering -Mw-

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied gelegen waterkering. Bij de breedte van de bestemming is rekening gehouden met de nieuwe maatvoering van de keur en de legger van het Hoogheemraadschap. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van andere op de kaart aangegeven bestemmingen.

Op deze gronden is tevens de keur van het Hoogheemraadschap van toepassing. Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling. Bij ontwikkeling binnen dit gebied dient advies te worden gevraagd bij het Hoogheemraadschap. Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een ontheffing van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

Leidingen

De bestemming is opgenomen voor de in het plan aanwezige (ondergrondse) leidingen. Bij de bepaling van de breedte van de leiding is mede gelet op de zakelijk rechtstrook. Voor de leiding is zowel door de bestemming als door het aanlegvergunningstelsel aan de leidingbestemming een planologische bescherming gegeven.

Bij de bestemmingsregeling is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de leidingfunctie primair is gesteld ten opzichte van andere op de kaart aangegeven functies. Binnen de bestemming is de bouw van bouwwerken ten behoeve van de leidingbestemming toegestaan. De bouw van bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemmingen is slechts toegestaan na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling. Medewerking zal slechts worden verleend indien de belangen van de leiding zulks gedogen en de bouw van andere bouwwerken geen risico's met zich brengen. Om dat goed te kunnen beoordelen dient door burgemeester en wethouders, voordat een vergunning kan worden verleend, advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Het uitvoeren van een aantal, met name genoemde, werken of werkzaamheden is, ter bescherming van de leidingbelangen, eveneens afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling. Een aanlegvergunning zal slechts worden verleend indien de belangen van de leiding zulks gedogen en de uitvoering geen risico's met zich brengen. Om dat goed te kunnen beoordelen dient alvorens een vergunning te verlenen door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Indien bij de uitvoering van het plan zulks gewenst of noodzakelijk blijkt te zijn, kan de leidingbestemming, na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid, worden verlegd of geschrapt.

**Bedrijven -B-
Bedrijven en woningen -BW-,**

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor de binnen het plangebied aanwezige bedrijven al dan niet in combinatie met (bovengelegen)woningen. Uitgangspunt bij de bestemmingstoedeling is de bestaande bedrijfsvoering.

Bouwregels

De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Per bebouwingsvlak, of gedeelten daarvan, is de maximumhoogte van gebouwen aangegeven.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de bedrijfsbestemmingen zijn wijzigingsbepalingen opgenomen waarbij die functiewisselingen (van bedrijfsfunctie naar een woonfunctie) mogelijk maakt.

Woningen

- aaneengesloten -W(a)-
- vrijstaand of aaneengesloten -W(va)

Algemeen

Voor de bestaande eengezinswoningen in het plangebied is een specifieke regeling opgenomen waarbij aansluiting is gezocht bij de verschijningsvorm van de woningen (blokken aaneengesloten woningen of vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen).

Perceelsindeling

Binnen de bestemming worden onderscheiden:

- het bebouwingsvlak
binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woning) te worden opgericht;
- het erf
dit perceelsgedeelte is hoofdzakelijk gesitueerd achter en deels naast de woning; binnen dit gedeelte zijn bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte toegestaan;
- de tuin
dit perceelsgedeelte is hoofdzakelijk gesitueerd aan de voorzijde van de woning; binnen dit gedeelte zijn slechts andere bouwwerken toegestaan; een uitzondering hierop zijn ondergeschikte uitbreidingen van het hoofdgebouw zoals een entreeportaal of een erker.

Maatvoering woningen

Voor de woningen is de goothoogte, dakhelling en/of hoogte bepaald. Uitgegaan wordt van een standaard maatvoering.

Bebouwing perceelsgedeelte "erf (e)"

In het bestemmingsplan is een erfbouwingsregeling opgenomen die aan belanghebbenden binnen randvoorwaarden een aantal keuzemogelijkheden laat. De bebouwingsregeling laat daarbij uitbreiding van de woonruimte, uit- of aanbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen toe.

Voor ieder woonperceel is zowel de maximum toelaatbare grondoppervlakte (75 m²) als ook het bebouwingspercentage van het erf (50%) bepaald. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de goothoogte, dakhelling en hoogte van bijgebouwen.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de regeling losstaat van de wettelijke mogelijkheden om (vergunningvrij) bebouwing op te richten indien aan algemene voorwaarden als opgenomen in het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-vergunningsplichtige bouwwerken.

Bebouwing perceelsgedeelte "tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "tuin (t)" is gegeven mogen uitsluitend andere bouwwerken alsmede ondergeschikte bouwdelen, zoals een erker of entreeportaal, worden gebouwd.

Medegebruik woningen voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte

Voor de woonpercelen is de mogelijkheid geboden voor het medegebruik van een deel van de woning voor/als beroepsmatige werkruimten. De algemene voorwaarden zijn opgenomen in artikel 8. Daarnaast is voor de erfbouw een vrijstellingsbepaling opgenomen voor de bouw van een beroepsmatige werkruimte. De bepalingen bieden geen extra bebouwingsmogelijkheden; de op te richten bebouwing dient te passen binnen de kaders voor erfbouw. Bij de vrijstelling kunnen nadere voorwaarden worden gesteld onder meer met betrekking tot de het perceel te realiseren parkeervoorzieningen.

Gestapelde woningen -Ws-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor de binnen het plangebied aanwezige gestapelde woningen. In een aantal situaties is, in de bestaande situatie, sprake van andere dan een woonfunctie op de begane grondlaag, zoals een detailhandelsbedrijf en/of een dienstverlenend bedrijf. Deze situaties zijn op de kaart aangegeven. In de voorschriften zijn specifieke bepalingen opgenomen met betrekking tot die ander functie. is de sprak van een andere toegestane functie. In verband met de ligging van een tweetal grootschalige detailhandelsbedrijven nabij de Markt (buiten het kernwinkelgebied) is een specifieke regeling opgenomen die erin voorziet dat er binnen deze twee gebouwen volumineuze detailhandel is toegestaan maar dat het, mede vanwege het gebrek aan parkeervoorzieningen in de directe omgeving, het niet gewenst is dat zich op die locaties grootschalige detailhandelsvestigingen in de foodsector (supermarkten) zich vestigen.

Ook voor bestaande parkeervoorzieningen is een specifieke regeling opgenomen gericht op het behoud van de aanwezige parkeervoorzieningen.

Perceelsindeling

Binnen de bestemming worden onderscheiden:

- het bebouwingsvlak
binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woningen) te worden opgericht;
- het erf
binnen dit gedeelte zijn bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte toegestaan;
- de tuin
binnen dit gedeelte zijn slechts andere bouwwerken toegestaan; een uitzondering hierop zijn ondergeschikte uitbreidingen van het hoofdgebouw zoals een entreeportaal of een erker.

Maatvoering hoofdgebouwen

Voor de woningen is de hoogte bepaald via een aanduiding op de plankaart binnen de bestemming.

Bebouwing perceelsgedeelte "erf (e)"

Binnen dit perceelsgedeelte is erfbouw in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en/of overkappingen toegestaan. Voor deze bebouwing is de maatvoering in de voorschriften bepaald. De regeling biedt bewoners enige vrijheid ten aanzien van de bebouwingsopties.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de regeling losstaat van de wettelijke mogelijkheden om (vergunningvrij) bebouwing op te richten indien aan algemene voorwaarden wordt voldaan.

Bebouwing perceelsgedeelte "tuin (t)"

Op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "tuin (t)" is gegeven mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

Bijzondere woonvormen -W(b)-*Algemeen*

De bestemming is opgenomen voor bijzondere woonvormen, zoals een tehuis voor senioren en/of een verzorgingstehuis. Specifiek daarbij is dat binnen de bestemming geheel of gedeeltelijk zelfstandige woningen en/of wooneenheden aanwezig zijn en dat er tevens sprake kan zijn van gemeenschappelijke voorzieningen. Over het algemeen is hier sprake van wonen doch zonder dat er op voorhand sprake is van zelfstandige huishoudens.

Perceelsindeling

Binnen de bestemming worden onderscheiden:

- het bebouwingsvlak
binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw te worden opgericht;
- tuin
binnen dit gedeelte zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

Maatvoering hoofdgebouwen

De maatvoering van de gebouwen is op de kaart aangegeven.

Autoboxen -A-

De bestemming is opgenomen voor in het plangebied aanwezige autoboxen. Het gebruik van deze stallingsgelegenheden voor auto's. Het (mede)gebruik van de bebouwing ten behoeve van voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagdoeleinden is niet toegestaan.

Verkeer -V-

De bestemming is opgenomen voor de wegen met een (beperkte) stroomfunctie. Binnen de bestemming is de aanleg van wegen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan. De bestemming is globaal van opzet waarbij de

inrichting van deze gebieden niet nader is bepaald. In verband met de Wet geluidhinder is slechts aangegeven dat bij de aanleg van wegen niet meer dan 2 rijstroken zijn toegestaan.

Verkeer en verblijf -Vb-

De bestemming is opgenomen voor openbare ruimten waarbij de verkeersfunctie hoofdzakelijk beperkt is tot bestemmingsverkeer. Binnen de bestemming is de aanleg van wegen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan. De bestemming is globaal van opzet waarbij de inrichting van deze gebieden niet nader is bepaald.

Verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen -Vp-

De bestemming is opgenomen voor gebieden die primair zijn bedoeld voor de realisatie van parkeervoorzieningen en bijbehorende ontsluitingen en groenvoorzieningen.

Verkeer en verblijf, wandelpromenade -Vb(w)-

De bestemming heeft betrekking op het voetgangersgebied. Binnen de bestemming is het medegebruik ten behoeve van bedienend verkeer (laden en lossen) en hulpdiensten toegestaan. Hiervoor zullen in het kader van de verkeerswetgeving de nodige maatregelen dienen te worden genomen.

Railverkeer -Vr-

De bestemming is opgenomen voor de spoorbaan Alkmaar-Amsterdam/Haarlem.

Groenvoorzieningen -G-

De bestemming is opgenomen voor de gronden met (openbare) groenvoorzieningen. Handhaving van deze voorzieningen wordt binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van belang geacht.

Water

De bestemming is opgenomen voor een deel van de spoorloot.

Uit te werken woondoeleinden 1 -UW 1-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor het gebied gelegen tussen de Kloosterstraat en de Patersweg. Voor dit gebied wordt uitgegaan van een gehele functionele en ruimtelijke herinrichting. Voor het gebied is sprake van een globale, door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming (zie ook 7.2.1).

Inrichting

In de bestemmingsbepalingen zijn de hoofdelementen van de toekomstige herinrichting opgenomen. Daarbij zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het aantal te bouwen woningen, de situering en maatvoering van de bebouwing en bijbehorende voorzieningen, waaronder de parkeervoorzieningen en de aanwezige, in te passen bebouwing met cultuurhistorische waarde. Bij het opstellen van de voorschriften is mede gelet op de door burgemeester en wethouders vastgestelde "Visie Kloosterstraat en omgeving".

De nadere detaillering van de bestemming zal plaatsvinden in het op te stellen "uitwerkingsplan". Zoals eerder aangegeven zal het uitwerkingsplan onderwerp zijn van een nadere procedure.

Uit te werken woondoeleinden 2 -UW 2-

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor het gebied gelegen in de hoek Kloosterstraat, Baanstraat en Markt. Voor dit gebied wordt uitgegaan van een gehele functionele en ruimtelijke herinrichting. Voor het gebied is sprake van een globale, door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming (zie ook 7.2.1). In de bestemmingsbepalingen zijn de hoofdelementen van de toekomstige herinrichting opgenomen.

Inrichting

In de bestemmingsbepalingen zijn de hoofdelementen van de toekomstige herinrichting opgenomen. Daarbij zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het aantal te bouwen woningen, de situering en maatvoering van de bebouwing en bijbehorende voorzieningen, waaronder de parkeervoorzieningen en de aanwezige, in te passen bebouwing met cultuurhistorische waarde. Bij het opstellen van de voorschriften is mede gelet op de door burgemeester en wethouders vastgestelde "Visie hoek Kloosterstraat - Baanstraat en omgeving".

De nadere detaillering van de bestemming zal plaatsvinden in het op te stellen "uitwerkingsplan". Zoals eerder aangegeven zal het uitwerkingsplan onderwerp zijn van een nadere procedure.

Archeologisch waardevol gebied

Algemeen

De bestemming is opgenomen voor vrijwel het gehele plangebied. In het nader aangegeven gebied is sprake van (potentiële) archeologische waarde. In verband is de voorliggende bestemming opgenomen die een planologische bescherming biedt aan deze waarde. In eerste instantie geldt een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel.

Van het bouwverbod kan vrijstelling worden verleend indien vaststaat dat geen afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde. Een aanlegvergunning kan worden verleend indien, op basis van onderzoek door de aanvrager is aangetoond dat er geen sprake is van archeologische waarde.

Uitzonderingen gelden voor kleinschalige ontwikkelingen (tot 50 m²) en voor gebieden die al eerder onderzocht zijn en gebleken is dat er geen sprake(meer) is van archeologische waarde. Deze gebieden kunnen op een plankaart, blad 3 (de archeologische vrijwaringskaart, opgenomen in de bijlage bij de voorschriften) worden aangegeven.

5.5.4 Hoofdstuk IV Gebruiksbepalingen

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen.

Het artikel "**Algemene gebruiksbepalingen**" is onderverdeeld in drie leden.

1. Gebruik van onbebouwde gronden

De gebruiksbepalingen bevatten, naast het algemene verbod om de gronden

anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.

2. Gebruik van bouwwerken

Deze gebruiksbepalingen bevatten, naast het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in de doeleindenomschrijving gegeven bestemming, nog enige specifieke verbodsbepalingen. Zo is het in een aantal gevallen verboden bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.

3. Vrijstellingen omtrent het gebruik

Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Opname van deze vrijstelling wordt door de jurisprudentie als noodzakelijk gezien in relatie met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij is aangegeven dat voorschriften slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatige gebruik mogen inhouden.

Overigens wordt opgemerkt dat de vrijstelling niet zonder meer mag leiden tot een formele bestemmingswijziging (functiewisseling), doch meer ziet op andere gebruiksvormen binnen de bestemmingsomschrijving.

In het artikel "**Aanlegvergunningen**" zijn nadere bepalingen opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden. Het stelsel van aanlegvergunningen (gebaseerd op artikel 14 WRO) is opgenomen met het doel het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, te koppelen aan een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning. De bepalingen beogen een planologische bescherming te geven aan de in het plangebied voorkomende bebouwing met cultuurhistorische waarde.

Het lid is verdeeld in een aantal subleden, welke aangeven:

1. Verbodsbepalingen, waarin is aangegeven welke werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig zijn.
2. Toelaatbaarheid, waarin is aangegeven wanneer de uit te voeren werkzaamheden toelaatbaar worden geacht.
3. Uitzonderingen, waarin wordt aangegeven wanneer voor de in lid 1 genoemde werken en/of werkzaamheden geen aanlegvergunning is vereist.
4. Adviezen, waarin wordt aangegeven bij wie advies dient te worden ingewonnen omtrent de effecten van een voorgenomen activiteit.

5.5.5 Hoofdstuk V Flexibiliteitsbepalingen

Dit hoofdstuk van de voorschriften bevat twee artikelen welke op de bestemmingen van hoofdstuk III van toepassing zijn.

Het artikel "**Algemene vrijstellingsbepalingen**" is gebaseerd op artikel 15, lid 1a WRO, en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken genoemd in hoofdstuk III worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

In het artikel "**Algemene wijzigingsbepalingen**" is de mogelijkheid opgenomen om wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De wijzigingsbevoegdheid biedt mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor

nutsvoorzieningen in aanvulling op de vrijstellingsbepalingen (ruimere mogelijkheden).

Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen (zie lid 2 artikel Procedureregels).

In dit artikel zijn overigens de meer algemene wijzigingsbepalingen opgenomen. Daarnaast zijn bij een aantal van de onderscheiden bestemmingen nog bestemmingsspecifieke wijzigingsbepalingen opgenomen.

5.5.6 Hoofdstuk VI Straf-, overgangs- en slotbepaling

Het laatste hoofdstuk van de voorschriften bevat drie artikelen.

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens het artikel "**Strafbaarheid van overtredingen**" is opgenomen, dat overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in artikel 1a lid 2 van de Wet op de economische delicten. Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelf in genoemde wet is geregeld. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat, in het kader van de handhaving, naast deze strafbepaling, ook de mogelijkheid tot het toepassen van bestuursdwang blijft. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders eisen dat de bestemming, de bebouwing en/of het gebruik in overeenstemming wordt gebracht met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het artikel "**Overgangsbepalingen**" heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Lid 1 geeft bepalingen ter zake van bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan.

Lid 2 regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de rechtskracht verkrijgen van het plan, afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Het artikel "**Slotbepaling**" bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd; dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wordt voor de gemeente van groot belang geacht dat het kernwinkelgebied goed functioneert en dat kan worden ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen. Bij de opzet van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de benodigde globaliteit en flexibiliteit. Daarbij is als uitgangspunt gekozen niet meer te regelen dan voor uitvoering van de beleidsdoelstellingen nuttig of noodzakelijk werd geacht. Ten aanzien van nadere regeling is, waar sprake dient te zijn van een nadere afweging, zoveel mogelijk het toetsingskader toegevoegd.

Door het gemeentebestuur is, naast het algemeen maatschappelijk belang, ook rekening gehouden met belangen van bewoners, bedrijven en belanghebbenden in het plangebied. De bijeenkomsten van de klankbordgroep en het daarnaast gevoerde overleg hebben bouwstenen opgeleverd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Op grond van het bovenstaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan kent een driedeling, waarbij sprake voor het merendeel van het plangebied sprake is van een beheerregeling. Voor het Meerplein en omgeving is sprake van een actief beleid ten aanzien van de toekomstige (her)inrichting. Voor andere gebieden kan, mede naar aanleiding van initiatieven van belanghebbenden, sprake zijn van een toekomstige herinrichting, zowel ten aanzien van de functies als ten aanzien van bebouwing.

6.2.2 Meerplein en omgeving

Voor het gebied rond het Meerplein is één grondexploitatie opgesteld. Ten behoeve van de grondexploitatie is het exploitatiegebied bepaald en zijn de voor dat gebied gerealiseerde en de gedurende de ontwikkelingsperiode te verwachten kosten en opbrengsten in beeld gebracht.

Tussen de betrokken partijen in het gebied en de gemeente zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten. Met partijen wordt door de gemeente een exploitatie-/samenwerkingsovereenkomst gesloten. Ter ondersteuning van de overeenkomst is door de gemeenten Beverwijk ook een zogenoemd artikel 10 Besluit genomen op basis van de gemeentelijke exploitatieverordening.

Op basis van een eerste berekening van het grondexploitatie resultaat kan worden gesteld dat het voorgenomen plan in de verdere uitwerking financieel-economisch haalbaar kan zijn.

6.2.3 Beheergebieden

Voor de beheergebieden worden in het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan, buiten de algemene kosten, geen bijzonder uitgaven gedaan.

6.2.4 Toekomstige ontwikkelingen

Bij toekomstige ontwikkelingen zal door de gemeente een actief kostenverhaalsbeleid worden gevoerd (zie 8.3). Deze ontwikkelingen zijn deels afhankelijk gesteld van een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 11 van de et op de Ruimtelijke Ordening. Bij de belangenafweging, voorafgaand aan een wijzigingsprocedure zal de economische uitvoerbaarheid, zal de economische uitvoerbaarheid worden betrokken.

6.3 Kostenverhaalsbeleid

Door de gemeente wordt een actief kostenverhaalsbeleid gevoerd. Voor een belangrijk deel zal het kostenverhaal plaatsvinden via de op basis van de gemeentelijke exploitatieverordening te sluiten overeenkomsten met ontwikkelaars/exploitanten. De gemeentelijke exploitatieverordening is in hoofdzaak een standaardregeling voor in het algemeen kleinschalige projecten, waarbij het accent voornamelijk ligt op het verhaal van de gemeentelijke kosten. Voor de realisering van de meer grootschalige projecten binnen het plangebied bestaat er behoefte aan een meer op maat gesneden regeling. De mogelijkheid daartoe is vastgelegd in artikel 10 van de verordening, welk artikel juist met het oog op de huidige grootschalige ontwikkelingen in de gemeente in de nieuwe verordening is opgenomen. In het raadsvoorstel en raadsbesluit wordt ingegaan op de redenen die ten grondslag liggen aan het besluit tot toepassing van bedoeld artikel 10 en de daarmee samenhangende aspecten.

6.4 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente, hoewel ook de Commissaris der Koningin op basis van artikel 63 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is om provinciale ambtenaren aan te wijzen, die worden belast met de opsporing van feiten die in het bestemmingsplan strafbaar zijn gesteld.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt

aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7. INSpraak EN OVERLEG

7.1 Inspraak

In het kader van het verbreden van het maatschappelijk draagvlak voor het bestemmingsplan en de daarin opgenomen beheer en de ontwikkelingsmogelijkheden is door het college van burgemeester en wethouders een tweetal klankbordgroepen ingesteld. Eén klankbordgroep is specifiek gericht op de ontwikkelingen op en rond het Meerplein. De andere klankbordgroep is gericht op het plangebied als opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat de samenstelling van beide klankbordgroepen veel dezelfde personen bevat. De klankbordgroepen, met name die voor het Meerplein, is meerder keren bijeen geweest. Binnen de klankbordgroepen is actief gereageerd op gemeentelijke voorstellen en zijn tevens suggesties gedaan ten aanzien van de planontwikkelingen.

Van de gemaakte opmerkingen in de klankbordgroepen is bij de planvoorbereiding dankbaar gebruik gemaakt.

Het voorontwerpbestemmingsplan is onderwerp geweest van een gemeentelijke inspraakprocedure. In dat kader heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 maart tot 11 april 2008 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Deze ter inzage legging is vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Gedurende de periode van de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk) op- of aanmerkingen kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders. In het kader van de inspraakprocedure is op 2 april in de raadzaal van het gemeentehuis een informatie-/inspraakavond verzorgd waarin het voorontwerpbestemmingsplan is toegelicht en waarbij door aanwezigen vragen konden worden gesteld en/of opmerkingen konden worden geplaatst. Van deze avond is een verslag gemaakt dat is opgenomen in de afzonderlijke bijlage "Bestemmingsplan Breestraat e.o., Inspraak- en overlegreacties". toegelicht.

De in het kader van de inspraakprocedure ontvangen inspraakreacties, de (ambtshalve) samenvattingen en het gemeentelijk commentaar daarop zijn opgenomen in de eerdergenoemde bijlage "Bestemmingsplan Breestraat e.o., Nota inspraak en overleg". De ontvangen reacties hebben op een aantal onderdelen aanleiding gegeven tot aanvullingen en bijstellingen van het bestemmingsplan (zie ook 7.4).

7.2 Overleg

In het kader van het in artikel 10 van het Besluit op ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) bedoelde overleg zal het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden worden aan de volgende instanties:

GS

1. Provinciaal Planologische Commissie;
2. Inspectie VROM;
3. Kamer van Koophandel;
4. Directoraat Generaal Rijkswaterstaat Noord-Holland;
5. Ministerie van Defensie;
6. Hoogheemraadschap Noorderkwartier;
7. ProRail;
8. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
9. TPG, KPN Telecom;
10. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
11. Corus
12. Gemeente Velsen

13. Regionale Vervoersmaatschappij Connexxion
14. NUON
15. Gasunie
16. Eneco
17. Horecabond

In het kader van gevoerde overleg is een aantal reacties ontvangen. De ontvangen overlegreacties, de (ambtshalve) samenvattingen en het gemeentelijk commentaar daarop zijn opgenomen in de bijlage "Bestemmingsplan Breestraat e.o., Inspraak- en overlegreacties". De ontvangen reacties hebben op een aantal onderdelen aanleiding gegeven tot aanvullingen en bijstellingen van het bestemmingsplan (zie ook 7.4).

7.3 Van voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan

Zoals eerder aangegeven hebben inspraak- en overlegreacties geleid tot een aantal bijstellingen en aanvullingen van het bestemmingsplan.

Voor zover de inspraak- en overlegreacties aanleiding hebben gegeven tot een bijstelling van het bestemmingsplan is zulks bij het gemeentelijke commentaar op de ontvangen reacties aangegeven. Daarnaast zijn er, mede op grond van een nadere inventarisatie, een aantal aspecten die een bijstelling van het bestemmingsplan gewenst en/of noodzakelijk maken. Daarnaast zijn er ook nog een aantal aspecten waarvan het gewenst wordt geacht in het bestemmingsplan bij te stellen n/of aan te vullen.

Zo is op grond van de actuele informatie (mei 2008) over de horecavestigingen en de bestaande deatilhandelsvestigingen in de entree-/uitloopegebieden van het kernwinkelgebied de kaart bijgesteld en zijn de bestaande vestigingen alsnog op de betreffende percelen aangegeven. Voor de ontwikkelingen op en rond het Meerplein is rekening gehouden met de laatste ontwikkelingen rond het bouwplan. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de deelnemers van de Klankbordgroep van deze ontwikkelingen op de hoogte zijn gesteld.

De belangrijkste aanpassingen en bijstellingen van het voorontwerpbestemmingsplan zijn aangegeven in een zogenoemde "Staat van wijzigingen" die in de afzonderlijke bijlage bij deze toelichting "Commentaar inspraak- en overlegreacties" is opgenomen.

7.4 Van ontwerp naar vaststelling

Mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen is het plan op onderdelen gewijzigd vastgesteld. Daarnaast is er op basis van naïnventarisatie gewenst bevonden dat een aantal andere onderdelen eveneens gewijzigd zijn vastgesteld. De aanpassingen hebben betrekking op onderdelen van plankaart, voorschriften en toelichting en zijn aangegeven in de bij het raadsbesluit tot vaststelling behorende bijlage "Staat van Wijzigingen".

Bijlage

Besluit hogere grenswaarden

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Artikelen 110a t/m 110b

Bevoegdheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beverwijk heeft de bevoegdheid om hogere waarden besluiten te nemen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Deze bevoegdheid van het college is gedelegeerd aan het dagelijkse bestuur van de Milieudienst IJmond. Het dagelijkse bestuur heeft de uitoefening van deze bevoegdheid gemandateerd aan de directeur van de Milieudienst IJmond. Deze bevoegdheidsverheveling is neergelegd in de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling van de Milieudienst IJmond die op 1 februari 2004 in werking is getreden.

De directeur van de Milieudienst IJmond, heeft namens het dagelijkse bestuur van de Milieudienst IJmond, hogere waarden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder voor onderstaand plan.

Bestemmingsplan Breestraat e.o. te Beverwijk

Gegevens aanvrager en bestemmingsplan

Naam: Gemeente Beverwijk

Adres: Postbus 450, 1940 AH BEVERWIJK

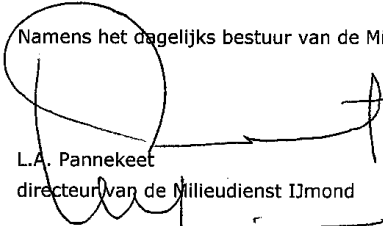
De hogere waarden vaststelling is vanwege weg- en railverkeerslawaai in stedelijk gebied. Tevens worden er hogere waarden vastgesteld vanwege de snelweg A22, waarbij het criterium buitenstedelijk gebied wordt gehanteerd.

Overwegende dat:

- op grond van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beverwijk de bevoegdheid hebben tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toegestane geluidbelasting
- op 1 februari 2004 is de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling van de Milieudienst IJmond in werking getreden. De bevoegdheid om milieuonthefingen bij of krachtens de Wet geluidhinder te verlenen, te weigeren en te wijzigen is door de aangesloten gemeenten gedelegeerd aan het dagelijkse bestuur van de Milieudienst IJmond. Het dagelijkse bestuur heeft de uitoefening van deze bevoegdheid gemandateerd aan de directeur van de Milieudienst IJmond

- overeenkomstig artikel 110a lid 4 de bedoelde vaststelling van de hogere waarden plaatsvindt overeenkomstig de regels zoals gesteld in het Besluit Geluidhinder nummer 532 van 20 oktober 2006
- de bijgevoegde akoestische berekening en rapport zijn 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 woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen vanwege de weg onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard
- dit hogere waardenbesluit voldoende is gemotiveerd en is voorzien van de juiste gegevens behorend bij dit besluit: zie bijlage 1, rapport hogere waarden Wet geluidhinder en akoestisch onderzoek
- gedurende de termijn van ter visielegging door belanghebbenden geen zienswijzen op de ontwerpbeschikking zijn ingebracht, en het definitieve besluit niet afwijkt van het ontwerpbesluit van 16 juni 2008
- het besluit zal worden gepubliceerd, en nadat dit onherroepelijk is geworden, de in dit besluit vastgestelde hogere waarden zullen worden ingeschreven in het Kadaster.

Namens het dagelijks bestuur van de Milieudienst IJmond,


L.A. Pannekeet
directeur van de Milieudienst IJmond

datum: 8 september 2008

Voorstel tot vaststelling

Voorschriften

bestemmingsplan Breestraat e.o.

7 oktober 2008

Inhoudsopgave van de voorschriften:**Blz.****HOOFDSTUK I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Algemene bouwbepalingen	10
Artikel 4	Nadere eisen	11
Artikel 5	Procedureregels	12
Artikel 6	Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving	13
Artikel 7	Bescherming van het plan	14

HOOFDSTUK II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 8	Toetsingskader ontwikkelingen (hoofdlijnen van beleid gemeenschappelijk aan alle bestemmingen)	15
-----------	--	----

HOOFDSTUK III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 9	Centrumdoeleinden 1 -C 1- - erven (e)	31
Artikel 10	Centrumdoeleinden 2 -C 2-	36
Artikel 11	Centrumdoeleinden 3 -C 3-	39
Artikel 12	Gemengde doeleinden -Gd- - erven (e) - tuin ()	43
Artikel 13	Kantoren -K- - tuin (t)	48
	Kantoren met wonen gestapeld -W-	48
Artikel 14	Maatschappelijke doeleinden -M-	51
	Maatschappelijke doeleinden, religie -Mr- - erven (e) - tuin (t)	51
Artikel 15	Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen -Mn- - erven (e)	53
Artikel 16	Leidingen, - aardgastransportleiding - beekriolen - hoogspanningsleiding - middenspanningsleiding	54
Artikel 17	Primair waterkering -Mw-	56
Artikel 18	Bedrijven -B- Bedrijven en woondoeleinden -BW-	57 57

Vervolg inhoudsopgave van de voorschriften: **Blz.**

Artikel 19	Woondoeleinden, - aaneengesloten -W(a)- - vrijstaand of aaneengesloten -W(va)- - erven (e) - tuin (t)	59
Artikel 20	Woondoeleinden, gestapelde woningen -Ws- - erven (e) - tuin (t)	62
Artikel 21	Woondoeleinden, bijzondere woonvorm -Wb- - tuin (t)	64
Artikel 22	Autoboxen -A-	66
Artikel 23	Verkeer -V- Verkeer en verblijf -Vb- Verkeer en verblijf, wandelpromenade -Vb(w)- Verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen -VP-	67 67 67 67
Artikel 24	Railverkeer -VR-	70
Artikel 25	Groenvoorzieningen -G-	71
Artikel 26	Water -WA-	72
Artikel 27	Uit te werken woondoeleinden 1 -UW 1-	73
Artikel 28	Uit te werken woondoeleinden 2 -UW 2-	76
Artikel 29	Archeologisch waardevol gebied -WRa-	79

HOOFDSTUK IV GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 30	Algemene gebruiksbepalingen	83
Artikel 31	Aanlegvergunningen (cultuurhistorisch waardevolle bebouwing)	85

HOOFDSTUK V FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Artikel 32	Algemene vrijstellingsbepalingen	87
Artikel 33	Algemene wijzigingsbepalingen	90

HOOFDSTUK VI STRAF-, OVERGANGS-, EN SLOTBEPALING

Artikel 34	Strafbaarheid van overtredingen	93
Artikel 35	Overgangsbepalingen	94
Artikel 36	Slotbepaling	95

Bijlagen bij deze voorschriften:

1. Archeologische vrijwaringsplankaart
2. Bijlage
Artikel A Uit te werken centrumdoeleinden en woondoeleinden-UCW-

HOOFDSTUK I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan "Breestraat e.o." van de gemeente Beverwijk, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;

2. plankaart:

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening, nummer 2008-061;

bestaande uit:

- a. blad 1: de bestemmingenplankaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden met bijbehorende verklaring is aangegeven; voor zover in deze voorschriften niet anders is aangegeven wordt bij een verwijzing naar de plankaart, blad 1 bedoeld.
- b. blad 2a: Ruimtelijke zonering;
blad 2b: Functionele zonering;
blad 2c: Horecaconcentratiegebied; opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften;
- c. blad 3: Archeologische vrijwaringsplankaart
(zie bijlage bij de voorschriften)
opgenomen in artikel 8 van de voorschriften.

Overige begrippen in alfabetische lexicografische volgorde:

A.**a1. aan huis gebonden beroep:**

beroep, dat in een woning door de gebruik(st)er van de woning wordt uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is, waarbij de beroepsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving met dien verstande dat hieronder in ieder geval wordt verstaan het uitoefenen van een vrij beroep, het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de zakelijke, maatschappelijke, kunstzinnige, therapeutische, ontwerptechnische en medische dienstverlening en een kleinschalige voorziening ten behoeve van de kinderopvang of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroepen;

a2. aanbouw:

een aan een hoofdgebouw verbonden en ondergeschikte (al dan niet afzonderlijke) ruimte, zoals een erker, bijkeuken of serre;

a3. ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

- 1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
- 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:

- het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

- a4. **ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a5. **archeologische waarde:**
de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

B.

- b1. **bebouwing:**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b2. **bebouwingspercentage:**
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- b3. **bebouwingsfront:**
de voor de stedenbouwkundige structuur van een gebied belangrijkste gevel(s) van een hoofdgebouw welke mede bepalend is (zijn) voor de oriëntatie van het hoofdgebouw;
- b4. **bedrijfsmatige activiteiten:**
werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend -geen dienstverlenend bedrijf zijnde- en ambachtelijke bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- b5. **begane grond:**
een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1,20 meter boven (straat)peil ligt;
- b6. **beroep, aan huis gebonden; beroepsmatige activiteiten:**
zie a1;
- b7. **bestaand:**
 1. bij bouwwerken:
zoals die zijn of rechtens mogen zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
 2. bij gebruik: zoals dat is of rechtens mag zijn op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt;
- b8. **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- b9. **bestemmingsvlak:**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- b10. **bijgebouw:**
gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- b11. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

- b12. **bouwgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, met uitzondering van overschrijdingen die volgens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegelaten;
- b13. **bouwlaag:**
doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met dien verstande dat;
a. een zolder en een dakopbouw niet als bouwlaag worden beschouwd;
b. een souterrain of kelderverdieping niet als bouwlaag wordt beschouwd indien de vloer waarmee het souterrain wordt afgedekt minder dan 1,20 meter boven (straat)peil ligt;
- b14. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- b15. **bouwvlak:**
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop gebouwen zijn toegelaten;
- b16. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- b17. **bijzondere woonvorm:**
een gebouw dat twee of meer woningen en/of, geheel of gedeeltelijk, zelfstandige wooneenheden bevat, alsmede gemeenschappelijke ruimten voor de in het gebouw aanwezige woningen en/of wooneenheden, zoals een gezinsvervangend tehuis, een woonzorgcomplex en daarmee naar de aard vergelijkbare woonvoorzieningen;
- C. c1. **cultuurhistorische waarde:**
belang in geschiedkundig opzicht o.a. met betrekking tot de ontstaansgeschiedenis van een gebied of een bouwwerk;
- D. d1. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- d2. **dienstverlening:**
het beroepsmatig verlenen van diensten, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
1. zakelijke dienstverlening:
het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;
2. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus en dergelijke;
- E. e1. **eengezinswoning:**
een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangegebouwd, gebouw dat één woning omvat;

- F.** f1. **functiegebonden horeca:**
horecavoorzieningen die een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel uitmaken van de functie waartoe zij behoren, zoals een kantine, een koffiehoeke/restauratie bij een detailhandelsbedrijf; dienstverlenend bedrijf of ander bedrijf op voorwaarde dat er sprake is van een ondergeschikt en niet zelfstandig bedrijfsonderdeel waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt;
- G.** g1. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte(n) vormt;
- g2. **gestapelde woning:**
een woning in een gebouw dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- g3. **gevel:**
bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak (artikel 1 Wet geluidhinder);
In afwijking van artikel 1 wordt onder een gevel in de zin van deze wet en de daarop berustende bepalingen niet verstaan:
- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van de constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
 - een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte (artikel 1b, vijfde lid Wet geluidhinder);
- g3. **gevelwand:**
de wand die gevormd wordt door de voorgevels van panden die gelegen zijn tussen twee straten;
- H.** h1. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, indeling en/of afmetingen, als het belangrijkste valt aan te merken;
- h2. **horeca:** (met tussen haakjes de op de plankaart, blad 1, gebruikte codering)
- categorie 1: "lichte horeca" (hl):
 - aan de detailhandelsfunctie verwante horeca (hl 1):
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria; shoarmazaak, fallafelzaak;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - snelbuffet
 - tearoom, theehuis, koffiehuis;
 - traiteur;
 voor zover de bedrijfsvloeroppervlakte minder bedraagt dan 250 m²;
 - b overige lichte horeca (hl 2):
 - bistro;
 - crêperie;
 - eetcafé;
 - shoarma/grillroom;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaal-service);
 - hotel.

- c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking (hl 3);
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizzeria, chinees, fast-food restaurants); en bezorg- en afhaalservice;
 - bezorg- en afhaalservice.
- 2. categorie 2 “middelzware horeca” (hm):
bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
 - café, bar;
 - café/bar/dancing
 - bierhuis;
 - biljartcentrum;
 - proeflokaal;
 - zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).
- 3. categorie 3 “zware horeca” (indien voorkomend of toegestaan in bestemmingsplan afzonderlijk bestemd):
 - bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
 - dancing;
 - discotheek;
 - nachtclub;
 - partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

- K.**
- k1. **plankaart:**
Zie onder 2;
 - k2. **kampeermiddel:**
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
 - k3. **kantoor:**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden eventueel met een beperkte baliefunctie voor persoonlijke, zakelijke of technische dienstverlening;
 - k4. **kap:**
een dakafdekking van een gebouw waarvan, bij een horizontale projectie, ten minste 80% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;
- L.**
- l1. **leisure-voorzieningen:**
voorzieningen gericht op vrijetijdsbesteding;
- M.**
- m1. **maatschappelijke doeleinden:**
voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, maatschappelijke dienstverlening, verenigingsleven, opvoeding, cultuur, recreatie en sport; kinderdagverblijven en buitenschoolse kinderopvang worden hier mede onder begrepen;

m2. **milieugevoelige objecten/functies:**

objecten/functies die, gelet op hun aard en omvang, hinder ondervinden van inrichtingen, (spoor)wegen en bedrijven(bedrijfsactiviteiten), voor wat betreft aspecten als geluid, luchtkwaliteit, geur, stof, veiligheid en trillingen. De volgende objecten/functies zijn als milieugevoelig aan te merken:

1. woonfuncties, tenzij bij of krachtens enig wettelijk voorschrift anders is bepaald;
2. gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
3. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
4. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
5. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten.

Daarnaast kunnen in verband met specifieke milieu-aspecten zoals luchtkwaliteit en externe veiligheid ook objecten of functies als gevoelig worden aangemerkt, waaronder:

- accommodaties, die zijn ontwikkeld met als doel een fysieke inspanning te leveren, zoals openlucht sportaccommodaties;
- hotels, penitentiaire inrichtingen en asielzoekerscentra;
- kantoorgebouwen.

Voorts kunnen in verband met specifieke milieu-aspecten zoals geur ook objecten of functies als gevoelig worden aangemerkt, waaronder:

- verblijfsrecreatie;
- dagrecreatie;

m3. **milieuverstorende activiteiten:**

activiteiten die door hun aard hinder veroorzaken in de omgeving waarbij met name gelet wordt op de aspecten geluid, luchtkwaliteit, geur, stof, veiligheid en trillingen;

N.

n1. **nutsvoorzieningen:**

al dan niet openbare voorzieningen ten nutte van een gebied en de daarin gelegen functies, zoals de levering van gas-, water, elektriciteit, riolering, warmte en communicatievoorzieningen;

P.

p1. **peil:**

- a. bij ligging op een afstand van minder dan 10 meter uit de as van de weg: de kruin van de weg;
 - b. bij ligging anderszins:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- tenzij in deze voorschriften anders is aangegeven;

p2. **plan:**

zie bestemmingsplan onder 1;

p3. **praktijkruimte:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van (vrije) beroepen gericht op het verlenen van diensten op medisch, paramedisch, (medisch) therapeutisch, administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee gelijk te stellen beroepen;

p4. **productie gebonden detailhandel:**

- goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;
- een beperkte verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van krachten de bestemming toegelaten groothandel;

- p5. **prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

- R. r1. **recreatie-inrichtingen:**
een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatie-activiteiten; de volgende specifieke vormen worden onder recreatie-inrichting begrepen. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften worden gebruikt:
- a. inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het houden van recreatieve bijeenkomsten in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur (categorie I);
 - b. inrichtingen waarin drie of meer speelautomaten voor gebruik ter plaatse zijn opgesteld (categorie II);
 - c. dansscholen en andere inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het dansen, voor zover niet begrepen onder lid h.2 sub 5 (categorie III);
 - d. sportscholen, sportzalen en fitnesscentra, alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het beoefenen van sport (categorie I);
 - e. muziekscholen en muziek oefenlokalen alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het (leren) beoefenen van muziek (categorie I);
 - f. sauna's, badinrichtingen en dergelijke (categorie I);

- S. s1. **scheidingslijn:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
- s2. **seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- s3. **souterrain of kelderverdieping:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven (straat)peil ligt;
- s4. **straatmeubilair:**
al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)-voorzieningen, zoals:
- 1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
 - 2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
 - 3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2.7 m), waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
 - 4. afvalinzamelsystemen;
- s5. **straatpeil:**
zie peil;
- V. v1. **verdieping:**
een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

- v2. **verblijfsgebied:**
het openbaar gebied bestaande uit wegen, paden, trottoirs en dergelijke, waarbij verblijf de hoofdfunctie is;
 - v3. **voorgevelrooilijn:**
de naar het openbaar gebied gerichte bouwgrens en het verlengde daarvan, waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is/wordt opgericht;
- W.** w1. **woning:**
complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- Z.** z1. **zolder:**
gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van de dakschilden op het laagste punt nergens meer dan 1,20 meter bedraagt; in afwijking hiervan wordt niet als zolder aangemerkt een ruimte, waarin aan minimaal één zijde over een breedte van meer dan tweederde van de gevelbreedte door middel van één of meer dakkapellen de vrije hoogte op minimaal 2,00 meter is gebracht.

Artikel 2

Wijze van meten

1. *Afmetingen en afstanden*

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. ***lengte, breedte en diepte van gebouwen:***
tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
- b. ***lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:***
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
- c. ***goothoogte van gebouwen:***
vanaf het (straat)peil tot de horizontale snijlijn van het dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren, ondergeschikte bouwdelen zoals goten van dakkapellen niet meegerekend, met dien verstande dat bij gebouwen met een lessenaarskap de laagste horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenzijde van de gevel wordt aangemerkt als goot;
- d. ***(nok)hoogte van gebouwen en hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:***
vanaf het (straat)peil tot het hoogste punt van deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitgezonderd liftkokers, schoorstenen, luchtkokers, antennes, zonnecollectoren en/of andere ondergeschikte dakopbouwen, met dien verstande dat bij gebouwen met een lessenaarskap de hoogste horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenzijde van de gevel wordt aangemerkt als nok;
- e. ***oppervlakte van gebouwen:***
tussen de verticale projecties van de buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- f. ***oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:***
de verticale projectie van alle delen van die werken binnen de omtrekslijn;
- g. ***onderlinge afstanden:***
afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
- h. ***afstand tot zijdelingse (bouw)perceelsgrens:***
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk, waar die afstand het kleinst is.

2. *Dubbeltelbepaling*

Gronden die voor het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking moeten worden genomen, mogen niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 3

Algemene bouwbepalingen

Inhoud van dit artikel:

1. Bebouwing geluidsgevoelige objecten
 - 1.1 Wegverkeerslawaaï
 - 1.2 Railverkeerslawaaï
 - 1.3 Industrielawaaï
2. Toetsingszone leidingen

1. *Bebouwing geluidsgevoelige objecten*

1.1 Wegverkeerslawaaï

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

1.2 Railverkeerslawaaï

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

2. *Toetsingszone leidingen*

- 2.1 Onverminderd het bepaalde in de artikelen in hoofdstuk III van deze voorschriften mogen in de zone gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bestemming Leidingen, aardgastransportleiding" geen milieugevoelige objecten worden gebouwd.

- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1, indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging binnen de in lid 2.1 bedoelde zone noodzakelijk is. Alvorens vrijstelling te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 4

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, zoals:

- landschappelijke,
 - natuurwetenschappelijke,
 - ecologische,
 - cultuurhistorische,
 - stedenbouwkundige,
 - verkeersbelangen; veiligheidsbelangen en
 - belangen die direct of indirect te maken hebben met de plandoelstellingen of de bijzonder waarden van een gebied,
- het stellen van de hieronder genoemde eisen ten aanzien van de bebouwing redelijk gewenst of noodzakelijk maakt:

- a. de afdekking van bijgebouwen en uitbouwen welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat deze eisen betrekking hebben op de nokrichting en/of de dakhelling van de dakafdekking.
- b. de realisering van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:
 1. de aard van de afdekking van gebouwen;
 2. de nokrichting van de kappen van hoofdgebouwen;
 3. de aard van de hoofdopzet van gebouwen, de structuur van de gevel en de aard van de detaillering van de gevel;
 4. het materiaalgebruik;
- c. de situering van bijgebouwen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. bijgebouwen met één gevel op, of op een afstand van ten minste 7 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens van een woning worden geplaatst
 2. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m uit een perceelsgrens worden geplaatst;
 3. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de (lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de) oorgevel van de woning;
 4. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van ten minste 6 m achter de naar een weg toegekeerde perceelsgrens van een woning ten behoeve van een opstelplaats voor een auto (parkeren op eigen erf);
- d. de situering van gebouwen en/of de uitvoering van bouwwerken indien dit in verband met veiligheid zulks gewenst of noodzakelijk is.
- e. het stellen van nadere eisen ten aanzien van te realiseren parkeervoorzieningen waarbij ten aanzien van de parkeernormen voor de onderscheiden voorzieningen/bestemmingen aansluiting wordt gezocht bij het ASVV II 2005 van het CROW.

Artikel 5

Procedureregels

1. *Procedureregels bij vrijstellingen*

Voor zover in deze voorschriften bij vrijstellingsbepalingen naar dit onderdeel wordt verwezen, zijn de volgende procedureregels van toepassing:

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

2. *Procedureregels bij uitwerkingen/wijzigingen*

Op de voorbereiding van een besluit tot:

- wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,
- uitwerking van een globale bestemming als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

3. *Procedureregels met betrekking tot anticipatie bij uitwerkingen ex artikel 11 WRO*

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. Het voornemen waarbij toepassing wordt gegeven aan de anticipatiebevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren op de voorgeschreven wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van zienswijzen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van zienswijzen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het aanvragen van de benodigde verklaring van geen bezwaar bij gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van zienswijzen blij hebben gegeven en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

Artikel 6

Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving

1. **Woningwet artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- e. overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13 en 2.5.14)
- f. ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17);
- g. erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18);
- h. parkeergelegenheden (art. 2.5.30).

2. **Wet milieubeheer**

Bij realisering van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het bestemmingsplan is beschreven.

3. **Gemeentelijke monumentenverordening**

Met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, op de plankaart aangegeven als

- Rijksmonumenten;
- Gemeentelijke monumenten;

is, naast het bepaalde in deze voorschriften tevens het bepaalde in de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

Artikel 7

Bescherming van het plan

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8**Toetsingskader ontwikkelingen**

(hoofdlijnen van beleid gemeenschappelijk aan alle bestemmingen)

1. Inleiding

De wijze waarop met het plan de doeleinden die zijn toegekend aan alle gronden binnen het plan kunnen worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven.

Dit artikel kent verder de volgende inhoud:

2. Juridische relevantie
3. Doel van het plan
4. Algemene uitgangspunten
5. Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur
 - 5.1 Beschrijving ruimtelijke hoofdstructuur plangebied
 - 5.2 Specifieke deelgebieden
 - 5.2.1 Kernwinkelgebied
 - 5.2.2 Meerplein - St. Agathaplein
 - 5.2.3 Entreegebieden
 - 5.2.4 Woongebieden
6. Specifieke planelementen
 - 6.1 Percellerings
 - 6.1.1 Algemeen
 - 6.1.2 Ontwikkelingen
 - 6.2 Omvang functie-eenheden
 - 6.3 Horecabeleid
 - 6.3.1 Algemeen
 - 6.3.2 Ontwikkelingen, algemene uitgangspunten
7. Overige aspecten
 - 7.1 Archeologie
 - 7.2 Bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde
8. Beleid met betrekking tot woonbestemmingen
 - 8.1 Beleid met betrekking tot erfbebouwing
 - 8.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen
9. Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen
10. Realiseringsaspecten
 - 10.1 Kostenverhaalsbeleid

2 Juridische relevantie

Dit artikel geldt, voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald, niet als direct toetsingskader bij bouwvergunningen maar geeft:

- inzicht in de wijze waarop de gemeente de beleidsdoelstellingen wil verwezenlijken met, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, ook alle andere de gemeente ten dienste staande instrumenten vanuit de sectorale wetgeving;
- een inzicht in de inspanningsverplichtingen van de gemeente om de in het plan aangegeven doelstellingen te realiseren;
- een toetsingskader bij de belangenafweging van onder meer vrijstellings- en wijzigingsbepalingen, aanlegvergunningen, en het stellen van nadere eisen;
- inzicht in de wijze waarop, eventueel in aanvulling op het publiekrechtelijk instrumentarium, de gemeente gebruik maakt van haar positie al dan niet als private partij, in het overleg met exploitanten.

3. Doel van het plan

Het bestemmingsplan beoogt voor het plangebied een ruimtelijk en functioneel kader te bieden in stedenbouwkundig en in functioneel opzicht voor het centrumgebied van Beverwijk, waarbij aansluiting wordt gezocht bij:

- de bestaande situatie;
- bekend zijnde beleidskeuzen ten aanzien van ontwikkelingen op korte, middellange en lange termijn.

4. Algemene uitgangspunten

4.1 Voor het plangebied is het beleid gericht op:

- a. het behouden en versterken van de lokale en regionale functie van het kernwinkelgebied van Beverwijk (regionaal niveau);
- b. het verbeteren van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied (stadsniveau);
- c. het bieden van een concreet kader voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen (lokaal niveau);
- d. het verbeteren van het woon- en werkklimaat in het plangebied;
- e. het behouden, het versterken en/of het creëren van een centrum met een eigen herkenbaar gezicht.

4.2 Ter verbetering van het imago van het kernwinkelgebied is het beleid gericht op:

- a. het verbeteren van profilering en herkenbaarheid van de diverse (onder-)delen van het centrum en het, zonodig aanvullen met duidelijke verblijfs- en ontmoetingspunten;
- b. het verbeteren van functionele en ruimtelijke relaties tussen de Breestraat en de overige delen van het plangebied alsmede het aanpakken van het achtergebleven inrichtingsniveau;
- c. het verbeteren van de verblijfskwaliteit van het Meerplein en St. Agathaplein voor het winkelend publiek/voetgangers;
- d. het behouden en het versterken van karakteristieke elementen binnen het plangebied;

waarbij tevens het beleid gericht is op:

- e. het verplaatsen en uitbreiden van centrumfuncties in het plangebied;
- f. het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied zowel ten aanzien van de bebouwing als ten aanzien van de openbare ruimte;
- g. het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen binnen het plangebied;
- h. het behoud van zo mogelijk het versterken van de woonfunctie in het plangebied.

5. **Functionele en ruimtelijke aspecten deelgebieden**

- 5.1 a. Beschrijving ruimtelijke hoofdstructuur plangebied
De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt bepaald door de historisch gegroeide ruimtelijke hoofdstructuur, waarbij de Breestraat als belangrijkste onderdeel is aan te merken. Binnen het plangebied is de samenhang met de verkaveling, de bebouwingsstructuur en de aanwezige waardevolle elementen zoals cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de karakteristieke differentiatie en schaal van de bebouwing van belang.
- b. Beleid ruimtelijke hoofdstructuur plangebied
Uitgangspunt is behoud en bescherming van de eigen, historisch gegroeide, karakteristiek binnen het plangebied.
Daarbij is het beleid mede gericht op:
- het optimaliseren van het winkelcircuit door het verbeteren van de ruimtelijke structuur, de brancheverdeling en -opbouw;
 - het bij nieuwe ontwikkelingen aanhouden van een (gemiddelde) frontbreedte / onderverdeling van de gevels (percelen) in modules van de bebouwing van die aansluit op de aanwezige gemiddelde perceelsbreedte om de kleinschaligheid als belangrijk aspect te handhaven; deze maatvoering sluit aan op de bestaande bebouwing in het centrum van Beverwijk;
 - het inzetten van cultuurhistorie als één van de dragers van het stadsbeeld met de Breestraat als belangrijk thema;
 - het behoud en versterking cultuurhistorisch waardevolle panden, objecten of straatwanden.

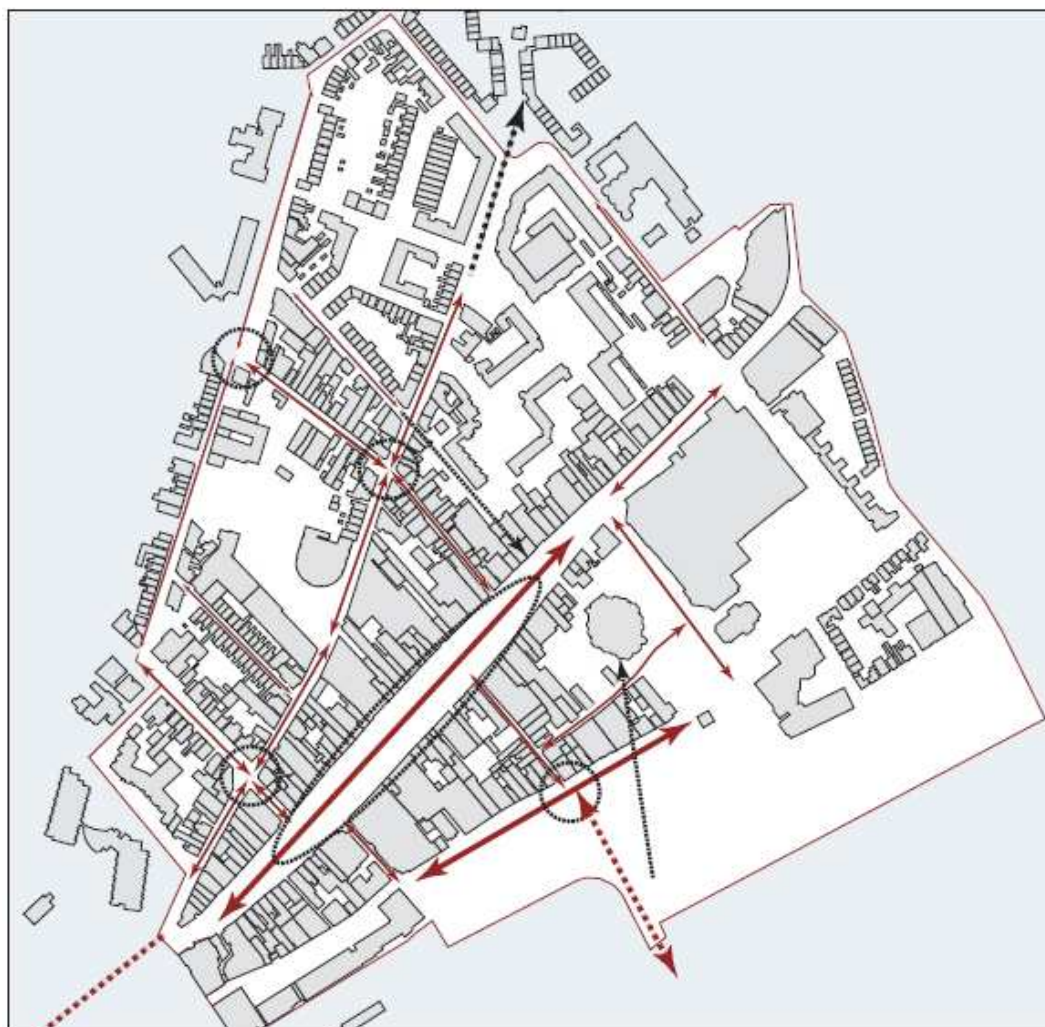
Uitvoering van het beleid geschiedt, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, mede door uitvoering te geven aan instrumenten uit de sectorale wetgeving, zoals de Wet milieubeheer, het gemeentelijke welstandstoezicht en andere sectorale regelingen.

5.2 Beschrijving van de deelgebieden

5.2.1 Het kernwinkelgebied (Breestraat en omgeving)

- a. Beschrijving ruimtelijke aspecten
Het kernwinkelgebied omvat de Breestraat en de zijstraten Begijnenstraat, Zeestraat, Beverhof, Bloksteeg, Nieuwstraat, Raadhuisstraat, Meerstraat, Koningsstraat en Slangenwegje.
In de Breestraat en omgeving zijn de volgende elementen van belang:
- o historisch verkavelingspatroon;
 - o de schaal van bebouwing en open ruimten;
 - o het bouwen in voorgevelbouwgrenzen;
 - o de percellering;
 - o de afwisseling van goot-, gevel- en nokhoogtes en kapconstructie en richting;
 - o behoud van de aanwezige karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische waarden;
 - o het individuele karakter van de bebouwing: architectonische detaillering.
- Voor De Beverhof is sprake van een introvert overdekt winkelcentrum.
- b. Beleid ruimtelijke aspecten
Ten aanzien van het kernwinkelgebied is het beleid, in aanvulling op het bepaalde in lid 5.1 gericht op het handhaven van de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied en de onder a genoemde waardevol geachte elementen.

Kaart, blad 2a
Ruimtelijke hoofdstructuur



c. Beschrijving functionele aspecten

De functionele hoofdstructuur van dit gebied wordt gekenmerkt door een onderlinge verwevenheid van functies en een verscheidenheid van niet-woonfuncties zoals detailhandel, dienstverlening, bedrijvigheid en kantoren binnen het gehele deelgebied.

De functie van het deelgebied wordt bepaald door:

- o de aanwezigheid, verscheidenheid en vervlechting van functies en activiteiten;
- o de aanwezigheid van (overwegend kleinschalige) winkelvoorzieningen en dienstverlenende bedrijven;
- o de aanwezigheid van andere voorzieningen met een publieksgericht karakter;
- o de aanwezigheid van bovenwoningen.

d. Beleid functionele aspecten

Voor het kernwinkelgebied is het beleid gericht op:

- o het handhaven van publieksgerichte voorzieningen hoofdzakelijk op de begane grondlaag en het handhaven van woonfuncties op de overige bouwlagen; slechts in beperkte mate kan medewerking worden verleend aan de vestiging, uitbreiding van niet-woonfuncties op de overige bouwlagen;
- o het realiseren van een aaneengesloten front met hoofdzakelijk detailhandelsbedrijven;
- o het behoud en/of de versterking van woonfuncties (bovenwoningen) in het gebied.

Een uitwerking van het beleid ten aanzien van de bedrijfspvloeroppervlakte van functie-eenheden is opgenomen in lid 6.1 van dit artikel.

Voor de Beverhof wordt in eerste instantie uitgegaan van de bestaande toestand. Na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kan medewerking worden verleend aan een functionele en ruimtelijke herinrichting, waarbij het beleid gericht is op:

- o een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit mede ter ondersteuning van de detailhandelsfunctie van het gebied;
- o het toevoegen van woonfuncties en parkeerfuncties.

5.2.2 Meerplein - St. Agathaplein

a. Beschrijving ruimtelijke aspecten

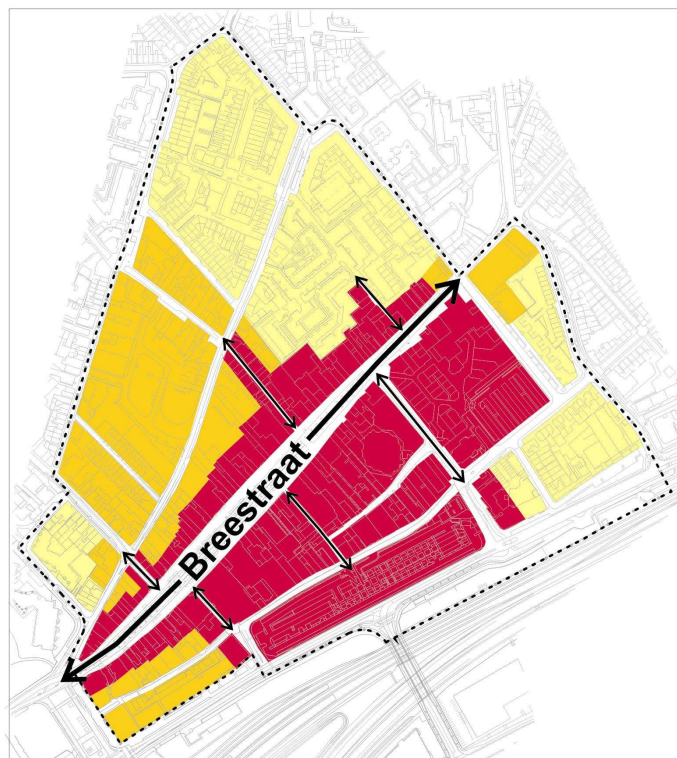
Voor het Meerplein en St. Agathaplein is sprake van open terreinen.

b. Beleid ruimtelijke aspecten

Ten aanzien van het Meerplein - St. Agathaplein is het beleid, in aanvulling op het bepaalde in lid 5.1 gericht op:

- o de vestiging van publieksgerichte centrumvoorzieningen, hoofdzakelijk op de begane grondlaag, alsmede
- o gebouwde parkeervoorzieningen in de vorm van een onder peil gelegen parkeerkelder;
- o de realisering van woningen;
- o een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het realiseren van een nieuw verblijfsgebied ter hoogte van de Meerstraat en het St. Agathaplein.
- o het verbeteren van de verblijfskwaliteit van het gebied mede door het toevoegen van een aantal publieksgerichte centrumfuncties.

Kaart, blad 2b
Functionele hoofdstructuur



rood/paars: kernwinkelgebied
oranje: overgangsgebied
geel: woongebied

- c. Beschrijving functionele aspecten
De hoofdfunctie van het Meerplein en St. Agathaplein bestaat (2005) uit parkeervoorzieningen.
- d. Beleid functionele aspecten
Binnen dit gebied is het beleid gericht op:
 - o de vestiging van publieksgerichte centrumvoorzieningen waaronder begrepen detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horeca-bedrijven, leisure/recreatiebedrijven, maatschappelijke functies hoofdzakelijk op de begane grondlaag, alsmede
 - o de realisatie van gebouwde parkeervoorzieningen in de vorm van een onder peil gelegen parkeerkelder;
 - o de realisering van woningen hoofdzakelijk op de overige bouwlagen;
 Een uitwerking van het beleid ten aanzien van de bedrijfsvloeroppervlakte van functie-eenheden is opgenomen in lid 6.1 van dit artikel.

5.2.3 Entreegebieden

- a. Beschrijving ruimtelijke aspecten
Tot de entreegebieden behorend, de Kloosterstraat, Baanstraat, Markt, Alkmaarseweg en Jacob van Deventerstraat.
In de entreegebieden zijn de volgende elementen van belang:
 - o historisch verkavelingspatroon;
 - o de schaal van bebouwing en open ruimten;
 - o het bouwen in voorgevelbouwgrenzen;
 - o de percellering;
 - o de afwisseling van goot-, gevel- en nokhoogtes en kapconstructie en richting;
 - o het individuele karakter van de bebouwing: architectonische detaillering.
- b. Beleid ruimtelijke aspecten
Voor de entreegebieden is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan het gebied eigen zijnde stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Bij ontwikkelingen in het gebied dient te worden aangesloten op de aanwezige stedenbouwkundige structuur, waarbij het beleid gericht is op:
 - o het bouwen in de oorspronkelijke voorgevelrooilijn;
 - o het zoveel mogelijk respecteren van de historische kavelindeling / percellering en breedte van de panden;
 - o het handhaven c.q. versterken van het individuele karakter van de hoofdgebouwen door onder meer variatie in gevelbreedte, goothoogte en nokhoogte, binnen de verder in het plan aangegeven marges;
 - o het mede door architectonische detaillering streven naar een harmonische inpassing van de hoofdgebouwen in het oorspronkelijke gevelbeeld/straatwand;
 Ten aanzien van de percellering zijn specifieke bepalingen opgenomen in lid 6.1 van dit artikel.
- c. Beschrijving functionele aspecten
Voor de entreegebieden is sprake van een menging van diverse functies, al dan niet gecombineerd met (bovengelegen) woningen. Over het algemeen is er sprake van kleinschalige functies.

- d. **Beleid functionele aspecten**
 Voor de entreegebieden is het beleid gericht op het handhaven van de bestaande functiemenging, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
- o de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen worden gehandhaafd; medewerking kan worden verleend aan functiewisselingen; ten aanzien van de vestiging, uitbreiding van niet-woonfuncties op de verdiepingen zal slechts in beperkte mate medewerking worden verleend;
 - o aan nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven zal slechts medewerking worden verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de structuur van het kernwinkelgebied;
 - o de handhaving en waar mogelijk versterking van de woonfunctie met name op de *verdiepingen*.

5.2.4 Woongebieden

- a. **Beschrijving ruimtelijke aspecten**
 Tot de woongebieden behoren de Peperstraat, Hobbesteeg, Koningshof, Graafwijkstraat, Meijendel, Touwslagerstraat, Patersweg, Wilhelminastraat, Markt, Meester van Lingenstraat, Graaf Janstraat, Van Hogendorpstraat, De Raep, Jacob van Deventerstraat, de Baanstraat en de Schans.
- b. **Beleid ruimtelijke aspecten**
 Voor de woongebieden is het beleid hoofdzakelijk gericht op het beheer van de gebieden en worden geen ruimtelijk belangrijke ingrepen voorzien. Uitgangspunt is derhalve de bestaande situatie. Aan ruimtelijke ontwikkelingen zal slechts medewerking worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het deelgebied.
- c. **Beschrijving functionele aspecten**
 Binnen de aangewezen gebieden is sprake van een overwegende woonfunctie. Voor de omgeving van De Markt en de zuidzijde van de Patersweg is er sprake van een aantal gemengde functies.
- d. **Beleid functionele aspecten**
 Voor beide gebieden is het beleid gericht op handhaving en/of versterking van het woon- en leefklimaat binnen de aangewezen gebieden. Voor bestaande niet-woonfuncties wordt in eerste instantie uitgegaan van handhaving van de bestaande functies.
 Na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kan medewerking worden verleend aan functiewisselingen van niet-woonfuncties, waaronder bedrijven, in woonfuncties en andere naar de aard met bestaande functies vergelijkbare functies, waarbij als uitgangspunt geldt dat de nieuwe functie qua aard en omvang en voor wat betreft verkeersaantrekkende werking (beter) past binnen een woongebied. Geen medewerking zal worden verleend aan de vestiging van detailhandelsbedrijven.
 Ten aanzien van functiewisselingen c.q. bedrijfsverplaatsingen wordt door de gemeente geen actief beleid gevoerd doch worden initiatieven van belanghebbenden afgewacht.

6. **Specifieke planelementen**

6.1 Percellering

6.1.1 Algemeen

Uitgangspunt voor de stedenbouwkundige structuur is de binnen het plangebied aanwezige percellering mede tot uitdrukking komende in de verticale en horizontale geleding van de binnen het plangebied aanwezige bebouwing.

Als uitgangspunt wordt daarbij uitgegaan van een gemiddelde perceelsbreedte. Indien de bestaande perceelsbreedte groter is geldt de bestaande maat als maximum.

6.1.2 Ontwikkelingen

a. Aan:

- o de samenvoeging van (bouw)percelen;
- o de samenvoeging van bebouwing op ten hoogste twee aaneengesloten percelen dan wel;
- o de verplaatsing van zijgevels van naast elkaar gelegen gebouwen; kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend op voorwaarde dat:
 - o gelet op de ruimtelijke effecten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
 - o de binnen het gebied bestaande individualiteit van gebouwen, tot uitdrukking komende in de horizontale en verticale geleding van gevels en de afwisseling van goot- en/of gevelhoogten niet in onevenredige mate wordt aangetast.

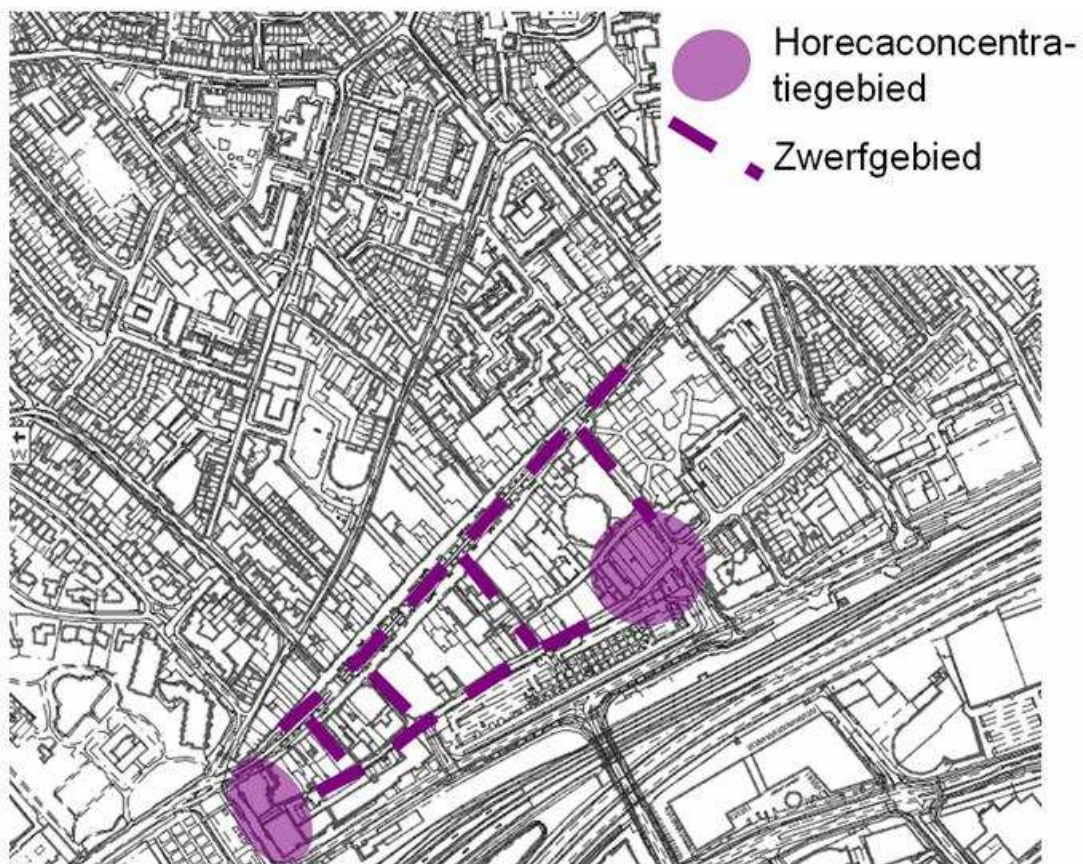
Bij de samenvoeging van percelen en/of de verplaatsing van zijgevels blijven de bepalingen over de omvang van functie-eenheden (zie lid 6.2) onverminderd van toepassing.

- ##### b. Aan een splitsing van (bouw)percelen of splitsing van bebouwing op een perceel kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend op voorwaarde, dat:
- o de nieuwe percelen met ten minste één gevel blijven georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimte;
 - o de breedte van een nieuw te vormen perceel ten minste (6 m) bedraagt;

6.2 Omvang functie-eenheden

- ##### a. Uitgangspunt voor de omvang van functie-eenheden in het plangebied is dat per functie-eenheid wordt uitgegaan van een maximum bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging, waarbij een onderscheid wordt gemaakt per deelgebied (kernwinkelgebied, gemengd gebied en overige gebied)
- ##### b. Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan medewerking worden verleend aan de realisatie van grotere functie-eenheden, op voorwaarde dat daardoor:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de distributiestructuur binnen het plangebied, waarbij met name aandacht dient te worden besteed aan de situering van grootschalige detailhandelsvestigingen ("trekkers");
 2. de vestiging van grootschalige detailhandelsbedrijven in de foodsector waarbij met name dient te worden gelet op de situering ten opzichte van parkeervoorzieningen;

Plankaart, blad 2c
Horecaconcentratiegebied



6.3 Horecabeleid

6.3.1 Algemeen

- a. Ten aanzien van horecavestigingen is in het bestemmingsplan, mede gelet op de mogelijke uitstralingseffecten van horecavestigingen, een onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfscategorieën (zie ook lid h3 in artikel 1 “Begripsbepalingen”).
- b. Uitgangspunt van het beleid is de bestaande situatie; bestaande horecabedrijven hebben daarbij een positieve bestemmingsregeling gekregen. De horecafunctie dient in eerste instantie beperkt te blijven tot de begane grondlaag; bestaande situaties waarbij de overige bouwlagen in gebruik zijn, mogen worden gehandhaafd.

6.3.2 Ontwikkelingen, algemene uitgangspunten

a. Algemeen

Ten aanzien van horecabedrijven is het beleid gericht op het versterken van de terrasfunctie bij horecabedrijven.

Bij uitvoering van het horecabeleid zal:

- o worden uitgegaan van een beleid mede gebaseerd op de onderscheiden deelgebieden (kernwinkelgebied, gemengde gebieden en woongebieden);
- o tevens toepassing worden gegeven aan sectorale regelingen, zoals de Plaatselijke Verordening en de horecavergunning, de exploitatie-vergunning en de muziekvergunning.

b. Horecaconcentratiegebied

Voor het op de plankaart, blad 2c, aangegeven gebied is het beleid gericht op vestiging van horecafuncties, al dan niet met terrassen die een bijdrage leveren aan het verblijfskarakter van het gebied, zoals grand cafés, lunchrooms en restaurants.

c. Ontwikkelingen

1. Binnen het plangebied kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling en met inachtneming van de in het plan gegeven voorwaarden medewerking worden verleend aan:
 - de functiewisseling van bedrijfscategorieën binnen percelen waar horecabedrijven zijn toegestaan, waarbij een zwaardere categorie mag worden gewijzigd in een lichtere categorie;
 - de nieuwvestiging van horecabedrijven, waarbij wordt uitgegaan van een gebiedsgericht beleid;
 - een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte van horecabedrijven waarbij wordt uitgegaan van een gebiedsgericht beleid;;
 - uitbreiding van de horecavestiging naar de tweede bouwlaag en of het perceelsgedeelte op de plankaart aangegeven als “erven (e)”.
2. Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan eveneens medewerking worden verleend aan een:
 - een wisseling van de bedrijfscategorieën van bestaande horecabedrijven;

- een wisseling van de bedrijfscategorieën van bestaande horecabedrijven waarbij “zwaardere” horecabedrijven mogen worden omgezet in “lichtere” horecabedrijven;
 - indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat binnen het plangebied, waarbij tevens wordt gelet op de verkeersaantrekkende werking en de uitstralingseffecten samenhangend met de bedrijfsvoering.
- Bij uitvoering van dit beleid zal:
- worden uitgegaan van een beleid mede gebaseerd op de onderscheiden deelgebieden (kernwinkelgebied, gemengde gebieden en woongebieden);
 - tevens toepassing worden gegeven aan sectorale regelingen, zoals de Plaatselijke Verordening en de horecavergunning, de exploitatievergunning en de muziekvergunning.

7. Overige aspecten

7.1 Archeologie

- a. *Beschrijving*
Binnen het plangebied kan, voor de gronden met de bestemming “Archeologisch waardevol gebied” sprake zijn van archeologische waarde.
- b. *Beleid*
Ten aanzien van de in het plangebied, is het beleid erop gericht om, bij herinrichting van de onder a bedoelde gebieden, een voorafgaand archeologisch onderzoek te doen verrichten.
In voorkomende gevallen zal, indien de resultaten van het archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geven en er sprake is van behoud van de archeologische waarde in situ, toepassing worden gegeven aan de in artikel 32 opgenomen wijzigingsbepaling, waarbij aan deze gronden een planologische bescherming wordt gegeven.

7.2 Bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde

- a. *Beschrijving*
Binnen het plangebied zijn een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Op basis van verrichtte inventarisatie (laatstelijk 2005) zijn bij de planopzet onderscheiden:
 - o rijksmonumenten;
 - o gemeentelijke monumenten voorkomende op de gemeentelijke monumentenlijst
 - o overige bebouwing met cultuurhistorische waarde
 - o waardevolle straatwanden;
 De bovengenoemde objecten/waardevolle straatwanden zijn op de kaart aangegeven.
- b. *Beleid*
Voor binnen het plangebied aanwezige monumenten is het beleid gericht op het behoud, de versterking en/of het herstel van de bebouwing en de daaraan eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde. Uitvoering van dit beleid zal mede geschieden door toepassing te geven aan de bepalingen van de Monumentenwet en/of de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening.

Voor overige bebouwing met cultuurhistorisch waarde en waardevolle straatwanden is het beleid gericht op het “koesteren” van de aan de objecten eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde van de bebouwing en/of de waarde voor de aanwezige stedenbouwkundige structuur (straatwanden).

Bij de toetsing van aanvragen betreffende de aangewezen objecten of objecten gelegen binnen de aangewezen waardevolle straatwanden, zal naast het bepaalde in lid 5 van dit artikel (Ruimtelijke hoofdstructuur) mede gelet worden op de in de beschrijving van de objecten / waardevolle straatwanden genoemde, te beschermen elementen.

Voor zover nadere object- en/of gebiedsinventarisatie daartoe aanleiding geeft, is kan, na toepassing van de daartoe in artikel 31 (Algemene wijzigingsbepalingen) medewerking worden verleend aan het wijzigen bestemmingsplan, waarbij:

- o objecten/elementen met cultuurhistorische waarden worden toegevoegd waardoor ze worden voorzien van een planologische bescherming;
- o objecten/elementen met cultuurhistorische waarden worden geschrapt waardoor de planologische bescherming wordt opgeheven.

c. Advisering

Indien een vrijstelling of wijziging betrekking heeft op “Cultuurhistorische waardevolle bebouwing” (Rijks- of gemeentelijk monument, Beeldbepalend pand of Waardevolle straatwand) mag een vrijstelling als bedoeld in lid 1 slechts worden verleend, indien:

- zulks geschiedt in het kader van het herstel van de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de betreffende bebouwing c.q. herstel en/of versterking van de oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdstructuur;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de betreffende bebouwing en/of de oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdstructuur; waarbij voor wat de stedenbouwkundige hoofdstructuur tevens dient te worden gelet op de consequenties voor de omliggende bebouwing.

d. Indien een vrijstelling of wijziging als bedoeld in lid 1 betrekking heeft op:

- een monument voorkomende op de Rijksmonumentenlijst wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de Monumentencommissie en/of de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- een gemeentelijk monument wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de Monumentencommissie;
- een waardevol object of een object gelegen in een waardevol straatbeeld (op de plankaart, blad 1, als zodanig aangegeven) wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de Monumentencommissie.

8. **Beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen**

8.1 Erfbebouwing bij woningen

Ten aanzien van de erfbebouwing is het beleid gericht op:

- o het bieden van keuzevrijheid ten aanzien van het gebruik en de situering van de te realiseren erfbebouwing, met name op perceelsgedeelten gelegen aan de achterzijde en naast de woning (het “erf”);

- o het zoveel mogelijk “open” en onbebouwd laten van de perceelsgedeelte gelegen voor de woningen (de “tuin”);
- o het behoud of een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

In dat kader zal zonodig toepassing worden gegeven aan de mogelijkheden tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de erfbebouwing.

Bij het verlenen van vrijstellingsbepalingen zullen bij de belangenafweging de eerder vermelde aspecten een rol spelen.

8.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

- a. Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan medewerking worden verleend aan de bouw, verbouw en/of het gebruik van een (gedeelte van de) woning of bijbehorende bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie, met dien verstand, dat:
 - o de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - o bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; het geen onder meer betekent, dat:
 - in principe uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften in bijlage 1 opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten” of bedrijvigheid, niet genoemd in de categorieën 1 en 2, die naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen zijn met de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijven;
 - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming zal zijn;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - o het onttrekken van (een deel van) de bij het desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 - o indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op persoonlijke dienstverlening (zoals kapsalons, schoonheidssalons, pedicures e.d.) dient te worden voorzien in het parkeren op eigen terrein;
 - o de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan;
 - o het niet geoorloofd is om zowel de woning als de bijgebouwen ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te hebben;
 - o per perceel maximaal 50 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn waarbij voor de woning tevens geldt dat maximaal 30% van het vloeroppervlak ten behoeve van deze activiteiten mag bedragen.

9. *Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen*

Binnen de nader geformuleerde uitgangspunten kan, met toepassing van de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbepalingen, medewerking worden verleend aan ontwikkelingen, indien:

- o er sprake is van een versterking van de gewenste functionele en ruimtelijke structuur en/of de bebouwing met cultuurhistorische waarde;
- o er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste functionele en ruimtelijke structuur en/of de bebouwing met cultuurhistorische waarde.

10. *Realiseringsaspecten*

10.1 Kostenverhaalsbeleid

Waar mogelijk zal toepassing worden gegeven aan de mogelijkheden tot verhaal van kosten voor wat betreft de herinrichting van het plangebied bij exploitanten, gebaseerd op de gemeentelijke exploitatieverordening.

Artikel 9**Centrumdoeleinden 1 -C 1-**

- erven (e)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag:
 1. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, kantoren en/of praktijkruimten alsmede;
 2. horecabedrijven:
 - categorie 1, (hl 1, hl2)
 - horecabedrijven, categorie 1 (hl 3) op percelen op de plankaart nader aangeven met die aanwijzing "hl 3";
 - horecabedrijven, categorie 2 (hm) op percelen op de plankaart nader aangeven met die aanwijzing "hm";
 (zie ook lid h2 artikel 1);
 3. maatschappelijke doeleinden;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. alsmede voorzieningen ten behoeve van de op de op de bovengestane lagen toegestane functies;
 6. leisurebedrijven / recreatie-inrichtingen (na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling);
- b. op de overige bouwlagen:
 1. woningen;
 2. bestaande niet-woonfuncties:
 - ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "centrumfuncties op tweede bouwlaag toegestaan";
 - voor zover er sprake is van bestaand gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;
- c. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "commerciële ruimte op de 1^e bouwlaag toegestaan", in afwijking van het bepaalde onder b, tevens op de 1^e verdieping detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven (categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3)), alsmede kantoren en/of praktijkruimten;
- d. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "commerciële ruimte op de overige bouwlagen toegestaan", in afwijking van het bepaalde onder b, tevens op de overige bouwlagen detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven (categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3)), alsmede kantoren en/of praktijkruimten;

met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

1.2 Voor zover op de plankaart binnen een bestemming de nadere aanwijzing "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing c.q. de cultuurhistorisch waardevolle straatwand.

1.3 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde geronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor

behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

- 1.4 Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Primair waterkering" is gegeven, zijn de betreffende gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, en lid 2.3 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

2.1.1 Met betrekking tot de omvang van functie-eenheden

- a. voor detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en andere niet-woonfuncties, geen horecabedrijven zijnde, de bedrijfsvloeroppervlakte per functie-eenheid meer dan 500 m² mag bedragen;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte voor horecabedrijven per functie-eenheid ten hoogste mag bedragen:
 - 1 binnen het op de plankaart blad 2c aangegeven "horecaconcentratiegebied": 500 m²;
 - 2 buiten het op de plankaart blad 2c aangegeven "horecaconcentratiegebied": 250 m²;
- c. indien de bestaande situatie afwijkt van het bovenstaande is de bestaande situatie bepalend.

2.1.2 Met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de voorgevel van de gebouwen in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrans dient te worden geplaatst;
- c.
 1. de breedte van hoofdgebouwen ten minste 6 m zal en ten hoogste 12 m mag bedragen;
 2. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan de breedte van de hoofdgebouwen afwijkt van het onder 1 bepaalde de bestaande maat als minimum c.q. als maximum geldt;
- d.
 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);
 de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij:
 - de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 - de nokrichting loodrecht op de voorgevel wordt geplaatst;
 2. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximumgoothoogte" en/of "Maximumhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven (zie ook onder 3);
 3. ingeval van verandering van de goothoogte ten opzichte van de bestaande situatie, dient de nieuwe goothoogte tenminste 0,5 m te verschillen van de goothoogte van de belendende hoofdgebouwen;
 4. voor zover op de plankaart binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven mag, in

- afwijking van het onder 1 en 3 bepaalde, de goothoogte, nokrichting, dakhelling en/of hoogte van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd; hetzelfde geldt voor de bebouwing waarbij op de plankaart aan de voorgevelzijde de aanduiding "waardevolle straatwand is gegeven;
5. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 3 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
 - e. voor woningen dient te worden uitgegaan van een vloeroppervlakte van ten minste 60 m².
 - f. ten aanzien van de bebouwing is verder het bepaalde in artikel 3 (Algemene bouwbepalingen) van toepassing.

2.1.3 Ten aanzien van erfbebouwing geldt dat:

- a. op het perceelsgedeelte op de plankaart aangegeven met de nadere aanwijzing "erven (e)" mogen bijgebouwen, uitbreidingen van het hoofdgebouw, overkappingen en andere bouwwerken worden opgericht, waarbij:
 1. voor zover op de plankaart binnen de aanwijzing een bebouwingspercentage is aangegeven de bebouwde oppervlakte van een perceel niet meer bedragen dan op de plankaart met bedoelde aanduiding is aangegeven; indien de bedoelde aanduiding ontbreekt ten hoogste 50% van de oppervlakte mogen worden bebouwd;
 2. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen, tenzij op de kaart binnen het in de aanhef bedoelde perceelsgedeelte de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven waarbij alsdan de aangegeven maat al;s maximum goothoogte en hoogte geldt;
 3. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 4. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 5. voor zover de grondoppervlakte, goothoogte, hoogte en/of dakhelling van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum geldt;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen overkappingen, ten hoogste 4 m mag bedragen.

2.2 Vrijstellingen

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.

2.2.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1.1 en 3.1 ten aanzien van:

- a. het wijzigen van de situering van de in lid 1.1 bedoelde horecabedrijven categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 (hm);
- b. de nieuwvestiging van horecabedrijven, categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 (hm) binnen de op de plankaart, blad 2c, aangegeven "horecaconcentratiegebied";
- c. de (nieuw)vestiging van horecabedrijven, categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 (hm) buiten het op de plankaart, blad 2c, aangegeven "horecaconcentratiegebied", op voorwaarde, dat daarbij:

- niet meer dan 5 horecabedrijven categorie 1 (hl 3) worden gevestigd;
- niet meer dan 5 horecabedrijven categorie 2 (hm) worden gevestigd;
- uitgaan dient te worden van een spreiding van deze horecafuncties, waarbij binnen een zone van 50 m niet meer dan 3 van bedoelde functies aanwezig zijn;

op voorwaarde dat door de vestiging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het kernwinkelgebied;

- d. leisurebedrijven op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied.

2.2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

a. lid 3.1.1 onder a:

met betrekking tot de omvang van functie-eenheden:

1. voor de vestiging van detailhandelsvestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m² per vestiging;
2. voor de vestiging van overige niet woonfuncties (niet zijnde horecabedrijven) met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m²;
3. voor horecabedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlakte tot meer dan 250 m² buiten het op de plankaart, blad 3 aangegeven "Horecaconcentratiegebied".

2.2.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de vestiging van leisurebedrijven en/of recreatie-inrichtingen op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het kernwinkelgebied.

2.2.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid:

a. onder b:

voor het plaatsen van de voorgevel van de begane grondlaag op een afstand van:

- ten hoogste 1 m over ten hoogste 50% van de gevelbreedte;
- ten hoogste 3 m over ten hoogste 30% van de gevelbreedte;

b. 2.1.2 onder c:

1. voor het samenvoeging van (bouw)percelen, de samenvoeging van bebouwing op ten hoogste twee aaneengesloten percelen, de verplaatsing van zijgevels van naast elkaar gelegen gebouwen, indien daardoor de totale perceels-/pandbreedte na samenvoeging c.q. gevelverplaatsing meer dan 12 m bedraagt, op voorwaarde, dat:

- gelet op de ruimtelijke effecten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- de binnen het gebied bestaande individualiteit van gebouwen, tot uitdrukking komende in de horizontale en verticale geleding van gevels en de afwisseling van goot- en/of gevelhoogten niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Bij de samenvoeging van percelen en/of de verplaatsing van zijgevels blijven de bepalingen over de omvang van functie-eenheden (zie lid 3.1.1) onverminderd van toepassing;

2. aan een splitsing van (bouw)percelen of splitsing van bebouwing op een perceel op voorwaarde, dat:

- de nieuwe percelen met ten minste één gevel blijven georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimte;
- de breedte van een nieuw te vormen perceel ten minste (6 m) bedraagt;

Ingeval van samenvoeging van (bouw)percelen, verplaatsing van zijgevels en/of splitsing van (bouw)percelen blijven de Bouwregels van het oorspronkelijke perceel onverminderd van toepassing.

- c. lid 2.1.2 onder d:
voor het verhogen van de goothoogte of hoogte met ten hoogste 1 m op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en overigens het bepaalde in lid van lid 2.1.2 onder d sub 1 van toepassing blijft;
- d. lid 3.1.2 onder d sub 4:
 - 1. voor het bouwen van een kap met een dakhelling van meer dan 45°;
 - 2. voor het bouwen van een kap met een dakhelling van ten minste 30°;
 - 3. voor het bouwen met een platte afdekking over het gehele hoofdgebouw dan wel een deel van het hoofdgebouw
 - 4. voor het bouwen van een kap met een andere nokrichting;
 - 5. voor het realiseren van een kap of dakafwerking met een bijzondere architectonische vorm;
 op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur;
- e. lid 2.1.3 onder a sub 2: voor het verhogen van de hoogte van de op de kaart met de aanduiding maximale bouwhoogte met ten hoogste 1,5 m indien dat in verband met het gebruik van de binnenterreinen voor bebouwing in twee lagen gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur van het gebied of de gebruiksmogelijkheden van naburige bebouwing voor bewoning (op bouwlagen boven de begane grondlaag).

2.3 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. **Gebruiksbepalingen**

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. **Aanlegvergunningen**

- 4.1 Ten aanzien van bebouwing als bedoeld in lid 1.2 (Bebouwing met cultuurhistorische waarde) is het bepaalde in artikel 31 (Aanlegvergunningen) van toepassing.
- 4.2 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 bebouwing als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 10

Centrumdoeleinden 2 -C 2-

1. **Doeleindenomschrijving**

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. detailhandelsbedrijven;
 - b. dienstverlenende bedrijven;
 - c. horecabedrijven, categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3);
(zie voor begrippen ook lid h2 artikel 1);
 - d. kantoren en/of praktijkruimten;
 - e. leisurebedrijven / recreatie-inrichtingen (na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling:
met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.
- 1.3 Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Primair waterkering" is gegeven, zijn de betreffende gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.

2. **Bouwregels**

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, en lid 2.3 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 2.1.1 Met betrekking tot de omvang van functie-eenheden
- a. voor detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en andere niet-woonfuncties, geen horecabedrijven zijnde, de bedrijfsvloeroppervlakte per functie-eenheid meer mag bedragen, dan:
 - twee vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1500 m²;
 - voor het overige 500 m²;
 - b. de bedrijfsvloeroppervlakte voor horecabedrijven:
 1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 1500 m² mag bedragen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte per functie-eenheid ten hoogste mag 500 m² mag bedragen;
 3. aan het St. Agathaplein de gevelbreedte van horecabedrijven niet meer dan 50% van de gevelbreedte van de bebouwing mag bedragen;
 - c. indien de bestaande situatie afwijkt van het bovenstaande is de bestaande situatie bepalend.
- 2.1.2 Met betrekking tot de hoofdgebouwen:
- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - b. 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximale goothoogte" en "Maximale bouwhoogte" is gegeven, de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer mag bedragen dan met bedoelde aanduidingen is aangegeven;

- 2. de gebouwen moge worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45^o mag bedragen;
- c. geen woningen mogen worden gebouwd;

2.1.3 Met betrekking tot andere bouwwerken:

- de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m meer mag bedragen dan de maximale hoogte van de gebouwen;

2.2 Vrijstellingen

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.

2.2.1 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

- a. lid 3.1.1 onder a:
met betrekking tot de omvang van functie-eenheden::
 - 1. voor het vergoten van de bedrijfsvloeroppervlakte van twee vestigingen van 1500 tot 2000 m²;
 - 2. voor de vestiging van detailhandelsvestigingen en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m² per vestiging;

2.2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 3.1:

- a. voor de (nieuw)vestiging van horecabedrijven, categorie hl 3 (zie lid h3 van artikel 1), waarbij op voorwaarde, dat:
 - 1. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte voor horecabedrijven niet meer dan 2000 m² bedraagt;
 - 2. niet meer dan 5 horecavestigingen worden gevestigd;
- b. leisurebedrijven op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied.
- c. voor het toestaan van horecabedrijven over de gehele gevelbreedte van de bebouwing.

2.2.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de vestiging van leisurebedrijven en/of recreatie-inrichtingen op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het kernwinkelgebied.

2.2.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 onder b voor het bouwen van gebouwen waarbij de goothoogte voor ten hoogste 50% van de gevelbreedte mag worden verhoogd tot de toegestane maximale bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten.

2.3 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. Gebruiksbepalingen

3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 bebouwing als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

5. Wijzigingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming,:

- a. voor zover gelegen binnen de op de plankaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid I" te wijzigen in de bestemming "Uit te werken Centrumdoeleinden -UC" als opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften op voorwaarde, dat:
 1. binnen de bestemming naast de bestaande parkeervoorzieningen, parkeervoorzieningen worden toegevoegd waarbij dient te worden aangesloten op de uitgangspunten, als aangegeven in het ASVV II van het CROW;
 2. door de wijziging een wezenlijke bijdrage wordt gegeven aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en het versterken van de woonfunctie.
- b. voor zover gelegen tussen het Slangewegje en de Meerstraat de in lid 1 bedoelde bestemming voor wat betreft de hogere bouwlagen wonen toe te staan op voorwaarde dat daarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van het aanliggende plein, rekening houdende met evenementen en dergelijke.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders over de milieuplanologische aspecten advies in bij de Milieudienst IJmond.

Bij het toepassen van de wijzigingsbepalingen gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 5.1, dien de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 11

Centrumdoeleinden 3 -C 3-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. onder peil:
 - parkeervoorzieningen voor zover op de plankaart binnen de bestemming de aanwijzing "Parkeerkelder" is aangegeven;
 - b. op de begane grondlaag:
 1. detailhandelsdoeleinden;
 2. dienstverlenende bedrijven, kantoren en praktijkruimten;
 3. horecadoeleinden, categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3);
(zie voor begrippen ook lid h2 artikel 1);
 4. recreatie-inrichtingen, categorie I;
 5. leisurebedrijven (na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling);
 6. maatschappelijke doeleinden en/of overheidsvoorzieningen;
 7. woningen, waaronder eengezinswoningen en gestapelde woningen;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. overige verkeersvoorzieningen;
 10. nutsvoorzieningen;
 11. overige voorzieningen direct verband houdend met bovenstaande voorzieningen;
 - c. op de overige bouwlagen:
 1. woningen;
 2. tuinen en groenvoorzieningen
 3. voorzieningen ten behoeve van de aangrenzende woningen;
 - d. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "commerciële ruimte op de 1^e bouwlaag toegestaan", in afwijking van het bepaalde onder b, tevens op de 1^e verdieping detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven (categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3)) alsmede kantoren en/of praktijkruimten; met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.
- 1.3 Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Leidingen" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

2. Nadere bestemmingsbepalingen

2.1 Algemeen

2.2 Uitgangspunten

- a. Parkeervoorzieningen / bevoorrading
 1. Binnen de bestemming wordt uitgegaan van de aanleg van:
 - 620 parkeerplaatsen onder peil (in twee parkeerlagen)

- 108 parkeerplaatsen op de begane grondlaag.
- 2. De ontsluiting van de parkeervoorzieningen dient:
 - voor de onder peil gelegen parkeervoorzieningen plaats te vinden ter plaatse van of ten hoogste 15 m uit de op de plankaart gegeven aanduiding "Ontsluiting parkeerkelder";
 - voor de op maaiveld gelegen parkeervoorzieningen plaats te geschieden ter plaatse van de of ten hoogste 10 m uit op de plankaart gegeven aanduidingen "Ontsluiting parkeervoorzieningen".
- 3. Ter plaatse van of ten hoogste 25 m uit de de op de plankaart gegeven aanduiding "Bevoorradingshof" dient te worden voorzien in een voorziening voor de aan- en afvoer van goederen van niet woonfuncties op de begane grondlaag.
- b. Detailhandelsbedrijven:
 Voor de detailhandelsbedrijven dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de volgende richtlijnen:
 1. totale bedrijfsvloeroppervlakte: 7500 m²;
 2. één vestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 2500 m² in de foodsector (supermarkt);
 3. één vestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1000 m² (nonfood sector);
 4. voor het overige vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- c. Horecabedrijven en recreatie-inrichtingen en leisurebedrijven:
 1. Voor horecabedrijven wordt daarbij in eerste instantie uitgegaan van "lichte" en middelzware horecafuncties (zie art.1 lid h1) eventueel met terrassen die een bijdrage leveren aan het verblijfskarakter van het gebied.
 2. Voor horecabedrijven dient verder te worden uitgegaan van de volgende richtlijnen:
 - totale bedrijfsvloeroppervlakte: 1500 m²;
 - twee vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 - voor het overige vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 - aan het St. Agathaplein de gevelbreedte van horecabedrijven niet meer dan 50% van de gevelbreedte van de bebouwing mag bedragen;
 3. Voor recreatie-inrichtingen en leisurebedrijven dient verder te worden uitgegaan van de volgende richtlijnen:
 - totale bedrijfsvloeroppervlakte: 1500 m²;
 - de vestiging van leisurebedrijven / recreatie-inrichtingen is uitsluitend toegestaan na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling.

3. **Bouwregels**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, en lid 3.2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a.
 1. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 2. buiten de bouwvlakken mogen onder peil gelegen bouwwerken, zoals parkeergarages met bijbehorende voorzieningen worden gebouwd
 - b.
 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel

bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:

- het max. aantal bouwlagen boven peil;
- de max. goothoogte (zie ook onder 4);
- de max. hoogte (bij kap);

de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij:

- de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
- de nokrichting loodrecht op de voorgevel wordt geplaatst;

2. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximale goothoogte" en/of "Maximale bouwhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven (zie ook onder 3);
 3. ingeval van verandering van de goothoogte ten opzichte van de bestaande situatie, dient de nieuwe goothoogte tenminste 0,5 m te verschillen van de goothoogte van de belendende hoofdgebouwen;
 4. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m boven de toegestane hoogte als bedoeld onder b.
- d. ten aanzien van het bouwen tevens het bepaalde in artikel 3 (Algemene bouwbepalingen) van toepassing is;
- de bouw van woningen is slechts toegestaan, indien de gevels van de woningen die worden opgericht in of nabij de op de kaart aangegeven aanduiding "Dove gevel" worden uitgevoerd als dove gevel".

3.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3.3 Vrijstellingen

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 2:

- a. onder b:
met betrekking tot de omvang van functie-eenheden::
 1. voor de vestiging van detailhandelsvestigingen en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m² per vestiging.

3.3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2.1:

- a. voor de (nieuw)vestiging van horecabedrijven, categorie hl 3 (zie lid h3 van artikel 1), waarbij op voorwaarde, dat:
 1. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte voor horecabedrijven niet meer dan 2000 m² bedraagt;
 2. niet meer dan 3 horecavestigingen worden gevestigd;
- b. leisurebedrijven op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het kernwinkelgebied.

- 3.3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 onder b voor het bouwen van gebouwen waarbij de goothoogte voor ten hoogste 60% van de gevelbreedte mag worden verhoogd tot de toegestane maximale bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.2 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 12

Gemengde doeleinden -Gd-

- erven (e)
- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. op de begane grondlaag:
 1. woondoeleinden;
 2. dienstverlenende bedrijven;
 3. detailhandelsbedrijven uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanwijzing "detailhandel toegestaan";
 4. horecabedrijven,
 - categorie 1 (hl 3) uitsluitend op percelen op de plankaart nader aangeven met die aanwijzing "hl 3";
 - horecabedrijven, categorie 2 (hm) uitsluitend op percelen op de plankaart nader aangeven met die aanwijzing "hm";
 (zie voor begrippen ook lid h2 artikel 1);
 5. ambachtelijk/verzorgende bedrijven, uitsluitend op percelen waaraan op de plankaart de aanduiding "ambachtelijke/verzorgende bedrijven toegestaan";
 6. kantoren en/of praktijkruimten;
 7. Leisurebedrijven (na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling); alsmede;
 - b. op de overige bouwlagen:
 1. woondoeleinden;
 2. bestaande niet-woonfuncties
 met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart binnen een bestemming de nadere aanwijzing "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing c.q. de cultuurhistorisch waardevolle straatwand.
- 1.3 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde geronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien
- 1.4 Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Leidingen" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, en lid 3.3, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 2.1.1 Ten aanzien van de functies
- a.
 1. niet woonfuncties uitsluitend zijn toegestaan op de begane grondlaag;
 2. op de overige bouwlagen uitsluitend woonfuncties zijn toegestaan;

3. indien, op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, de bestaande situatie afwijkt van het bepaalde onder 1 en 2 geldt de bestaande situatie;
4. binnen het gedeelte van het bouwvlak waaraan op de plankaart de aanduiding "detailhandel toegestaan" is gegeven, mag op de begane grondlaag van dat bouwvlak ter plaatse van die aanduiding een detailhandelsbedrijf worden gevestigd;
- b.
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte per functie-eenheid ten hoogste mag bedragen:
 - voor detailhandelsbedrijven: 150 m²;
 - voor overige niet woonfuncties (niet zijnde horecabedrijven): 150 m²;
 - voor horecabedrijven: de bedrijfsvloeroppervlakte als aanwezig ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;
 2. indien, op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, de bedrijfsvloeroppervlakte van een functie-eenheid reeds meer bedroeg dan het onder 1 bepaalde geldt de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte als maximum;

2.1.2 Met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden opgericht;
- b. de voorgevels van de gebouwen in de naar een weg toegekeerde bebouwingsgrens dienen te worden geplaatst;
- c.
 1. de breedte van hoofdgebouwen ten minste 6 m zal en ten hoogste 12 m mag bedragen;
 2. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan de breedte van de hoofdgebouwen afwijkt van het onder 1 bepaalde de bestaande maat als minimum c.q. als maximum geldt;
- d.
 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);
 de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij:
 - de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
 - de nokrichting loodrecht op de voorgevel wordt geplaatst;
 2. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximale goothoogte" en/of "Maximale bouwhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven (zie ook onder 3);
 3. ingeval van verandering van de goothoogte ten opzichte van de bestaande situatie, dient de nieuwe goothoogte tenminste 0,5 m te verschillen van de goothoogte van de belendende hoofdgebouwen;
 4. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
 5. voor zover op de plankaart binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven mag, in afwijking van het onder 1 en 4 bepaalde, de goothoogte, nokrichting, dakhelling en/of hoogte van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd; hetzelfde

geldt voor de bebouwing waarbij op de plankaart aan de voorgevelzijde de aanduiding "waardevolle straatwand is gegeven;

6. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m boven de toegestane hoogte als bedoeld onder c.
- f. voor woningen dient te worden uitgegaan van een vloeroppervlakte van ten minste 60 m².
- g. voor het overige het bepaalde in artikel 3 (Algemene bouwbepalingen) van toepassing is.

2.1.3 Ten aanzien van erfbebouwing geldt dat:

- a. bijgebouwen en/of uitbreidingen van het hoofdgebouw uitsluitend op het perceelsgedeelte op de plankaart aangegeven met de nadere aanwijzing "erven (e)" mogen worden opgericht, waarbij:
 1. ieder perceel voor ten hoogste 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 3. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
 4. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 5. voor zover de grondoppervlakte, goothoogte, hoogte en/of dakhelling van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum geldt;
- b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen;

2.1.4 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

2.2 Vrijstellingen

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.

2.2.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2.1 ten aanzien van:

- a. het wijzigen van de situering van de in lid 1.1 bedoelde horecabedrijven categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 (hm);
- b. de (nieuw)vestiging van horecabedrijven, categorie 1 (hl 3) en horecabedrijven, categorie 2 "horecaconcentratiegebied", op voorwaarde, dat waarbij:
 - niet meer dan 5 horecabedrijven categorie 1 (hl 3) worden gevestigd;
 - niet meer dan 5 horecabedrijven categorie 2 (hm) worden gevestigd;
 - uitgegaan dient te worden van een spreiding van deze horecafuncties, waarbij binnen een zone van 50 m niet meer dan 3 van bedoelde functies aanwezig zijn;
 op voorwaarde dat door de vestiging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het kernwinkelgebied;

- 2.2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2.1 ten aanzien van het wijzigen van de situering van de in lid 1.1 bedoelde detailhandelsbedrijven en/of ambachtelijk verzorgende bedrijven op voorwaarde dat het aantal detailhandelsbedrijven niet toeneemt.
- 2.2.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1:
- a. lid 2.1.1 onder a:
met betrekking tot de omvang van functie-eenheden::
 1. voor de vestiging van detailhandelsvestigingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² per vestiging;
 2. voor de vestiging van overige niet woonfuncties (niet zijnde horecabedrijven) met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 350 m²;
 3. voor horecabedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlakte tot meer dan 350 m²;
- 2.2.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1.2:
- a. onder b:
voor het plaatsen van de voorgevel van de begane grondlaag op een afstand van:
 - ten hoogste 1 m over ten hoogste 50% van de gevelbreedte;
 - ten hoogste 3 m over ten hoogste 30% van de gevelbreedte;
 - b. onder c:
 1. voor het samenvoeging van (bouw)percelen, de samenvoeging van bebouwing op ten hoogste twee aaneengesloten percelen, de verplaatsing van zijgevels van naast elkaar gelegen gebouwen, indien daardoor de totale perceels-/pandbreedte na samenvoeging c.q. gevelverplaatsing meer dan 12 m bedraagt, op voorwaarde, dat:
 - gelet op de ruimtelijke effecten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
 - de binnen het gebied bestaande individualiteit van gebouwen, tot uitdrukking komende in de horizontale en verticale geleding van gevels en de afwisseling van goot- en/of gevelhoogten niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Bij de samenvoeging van percelen en/of de verplaatsing van zijgevels blijven de bepalingen over de omvang van functie-eenheden (zie lid 3.1.1 onder b) onverminderd van toepassing;
 2. aan een splitsing van (bouw)percelen of splitsing van bebouwing op een perceel op voorwaarde, dat:
 - de nieuwe percelen met ten minste één gevel blijven georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimte;
 - de breedte van een nieuw te vormen perceel ten minste (6 m) bedraagt;

Ingeval van samenvoeging van (bouw)percelen, verplaatsing van zijgevels en/of splitsing van (bouw)percelen blijven de Bouwregels van het oorspronkelijke perceel onverminderd van toepassing.
 - c. lid 2.1.2 onder d:
voor het verhogen van de goothoogte of hoogte met ten hoogste 1 m op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en overigens het bepaalde in lid van lid 3.1.2 onder d sub 3 van toepassing blijft;
 - d. lid 3.1.2 onder d4:
 1. voor het bouwen van een kap met een dakhelling van ten hoogste 60°;
 2. voor het bouwen van een kap met een dakhelling van ten minste 30°;

3. voor het bouwen met een platte afdekking over het gehele hoofdgebouw dan wel een deel van het hoofdgebouw op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur;

2.3 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. **Gebruiksbepalingen**

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. **Aanlegvergunningen**

- 4.1 Ten aanzien van bebouwing als bedoeld in lid 1.2 (Bebouwing met cultuurhistorische waarde) is het bepaalde in de artikel 31 (Aanlegvergunningen) van toepassing.
- 4.2 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 bebouwing als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 13

Kantoren -K-

- tuin (t)

Kantoren met wonen gestapeld -KW-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. binnen de bestemming -K-:
 1. op de begane grondlaag: kantoren, detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke doeleinden;
 2. op de overige bouwlagen: kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke doeleinden;
 - b. binnen de bestemming -KW-:
 1. op de begane grondlaag: ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanwijzing "Parkeren" parkeervoorzieningen; voor het overige kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke doeleinden;
 2. op de eerste bouwlaag: kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke doeleinden en woningen;;
 3. op de overige bouwlagen: woningen;
 met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde geronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 2.2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 2.1.1 Met betrekking tot de hoofdgebouwen:
- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. de voorgevels van de gebouwen dienen in de naar een weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
 - c. 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);
 de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;

2. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximale goothoogte" en/of "Maximale bouwhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
3. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
4. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m boven de toegestane hoogte als bedoeld onder c.

2.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. **Gebruiksbepalingen**

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. **Aanlegvergunningen**

- 4.1 Ten aanzien van bebouwing als bedoeld in lid 1.2 (Bebouwing met cultuurhistorische waarde) is het bepaalde in artikel 31 (Aanlegvergunningen) van toepassing.
- 4.2 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 bebouwing als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

5. **Wijzigingsbepalingen**

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming, voor zover gelegen binnen de op de plankaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid I" (gelegen op de hoek Bloksteeg / Graaf Janstraat) te wijzigen in de bestemming "Uit te werken centrumdoeleinden" als opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften op voorwaarde, dat:
 - a. binnen de bestemming naast de bestaande parkeervoorzieningen, parkeervoorzieningen worden toegevoegd waarbij dient te worden aangesloten op de uitgangspunten, als aangegeven in het ASVV II van het CROW;
 - b. een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.
 Bij het toepassen van de wijzigingsbepalingen gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.
 Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 5.1, dien de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

5.2 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. de vestiging van centrumvoorzieningen, zoals detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of horecabedrijven, op de begane grondlaag op voorwaarde, dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de vestigingen niet meer bedraagt dan 500 m² per vestiging.
- b. de vestiging van woningen op de eerste verdieping en/of de overige bouwlagen, indien uit onderzoek blijkt dat er vanuit milieu (geluid, externe veiligheid of anderszins) geen belemmeringen aanwezig zijn.

Bij het toepassen van de wijzigingsbepalingen gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 5.1, dien de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 14

Maatschappelijke doeleinden -M- Maatschappelijke doeleinden, religie -Mr-

- erven (e)
- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. binnen de bestemming -M-: maatschappelijke doeleinden;
 - b. binnen de bestemming -Mr-: religieuze doeleinden
 met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de aanwijzing "Cultuurhistorische waardevolle bebouwing" is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing.
- 1.3 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.
- 1.4 Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Primair waterkering" is gegeven, zijn de betreffende gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 2.3, met dien verstande, dat:
 - a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden opgericht;
 - b. de goothoogte, dakhelling en/of hoogte van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd;
 - c. voor zover op de plankaart binnen een bouwvlak de aanwijzing "Dienstwoning toegestaan", is gegeven, binnen dat bouwvlak een (dienst)woning mag worden gebouwd;
 - d. op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erven (e)" bijgebouwen en/of uitbreidingen van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. het aangegeven perceelsgedeelte voor niet meer dan 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
 3. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
 4. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 - e.
 1. op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)" uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de hoogte van de tuinmuur op de kaart aangegeven met de gelijknamige aanduiding, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd;

- f. voor het overige het bepaalde in artikel 3 (Algemene bouwbepalingen) van toepassing is.

2.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. **Gebruiksbepalingen**

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. **Aanlegvergunningen**

- 4.1 Ten aanzien van bebouwing als bedoeld in lid 1.2 (Bebouwing met cultuurhistorische waarde) is het bepaalde in artikel 31 (Aanlegvergunningen) van toepassing.
- 4.2 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 bebouwing als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

5. **Wijzigingsbepalingen**

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming te wijzigen, , voor zover gelegen binnen de op de plankaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid II", te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", waarbij overigens de bepalingen in lid 3 van overeenkomstige toe[passing blijven;
Bij het toepassen van de wijzigingsbepalingen gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.
Indien burgmeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 5.1, dien de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 15

Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen -Mn- - erven (e)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsdoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.2 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden opgericht;
 - b. van de gebouwen:
 1. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 3. de dakhelling niet meer dan 45^o mag bedragen;
 - c. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen de bouwvlakken: 6 m;
 2. buiten de bouwvlakken: 3 m.

2.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.2 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 16

Leidingen,

- aardgastransportleiding
- beekriolen
- hoogspanningsleiding
- middenspanningsleiding

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor respectievelijk:
- a. een ondergrondse aardgastransportleiding;
 - b. een (ondergrondse) beekriool;
 - c. een (ondergrondse) hoogspanningsleiding;
 - d. een (ondergrondse) middenspanningsleiding;
- met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de plankaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd.
- 2.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen als bedoeld in lid 1.2, waarbij het bepaalde in de Bouwregels van de onderscheiden (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:
- a. de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de leidingbelangen dit gedogen;
 - b. de veiligheidsbelangen zich daartegen niet verzetten.
- Alvorens een bouwvergunning te verlenen, zal door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

4.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden op gronden met de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;

- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.1. is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
- c. andere werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet ingrijpend zijn.

4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 is slechts toelaatbaar indien daardoor geen schade ontstaat aan de leidingen en geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid.

4.4 Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4.1 wordt door Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

5. **Wijzigingsbepalingen**

- 5.1 ten aanzien van de in lid 1.1 opgenomen bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen voor het schrappen of elders situeren van de genoemde bestemmingen (zie lid 1 onder f van artikel 33 (Algemene wijzigingsbepalingen)).

Artikel 17

Primair waterkering -Mw-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de plankaart nader is aangegeven, bestemd voor de eveneens aan deze gronden gegeven bestemmingen.
- 1.3 Ingeval gronden zowel de bestemming als bedoeld in lid 1.1 als ook de bestemming als bedoeld in artikel 16 "Leidingen" hebben dan is de bestemming de in lid 1.1 bedoelde bestemming primair waterkering ten opzichte van de leidingbestemming.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd.
- 2.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het oprichten van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 genoemde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bebouwingsbepalingen van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering dit gedogen.
Alvorens een vrijstelling te verlenen zullen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

3. Gebruiksbeepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 18

Bedrijven -B- Bedrijven en woondoeleinden -BW-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. binnen de bestemming -B-:
ambachtelijke bedrijven, kantoren en maatschappelijke doeleinden;
 - b. binnen de bestemming -BW-:
 1. op de begane grondlaag:
ambachtelijke bedrijven, kantoren, praktijkruimten en maatschappelijke doeleinden;
 2. op de overige bouwlagen:
woningen;
 met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 2.2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 2.1.1 Met betrekking tot de hoofdgebouwen:
- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. de voorgevels van de gebouwen dienen in de naar een weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
 - c.
 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);
 de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 40° mag bedragen;
 2. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximale goothoogte" en/of "Maximale bouwhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 en 2 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;

- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 4 m meer mag bedragen dan de toegestane hoogte van gebouwen.

2.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. **Gebruiksbepalingen**

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 30 is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.
- 3.3 Het bepaalde in lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik van de bouwwerken voor detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt en de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt.;

4. **Aanlegvergunningen**

- 4.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

5. **Wijzigingsbepalingen**

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming, voor zover gelegen binnen de op de plankaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid III" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden, gestapelde woningen -Ws-":
 - a. binnen de bestemming, behoudens een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, dient te worden voorzien in de benodigde parkeervoorzieningen, waarbij dient te worden aangesloten op de uitgangspunten, als aangegeven in het ASVV II van het CROW;
 - b. door de wijziging een wezenlijke bijdrage wordt gegeven aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en het versterken van de woonfunctie.

Bij het toepassen van de wijzigingsbepalingen gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.
Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 5.1, dien de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 19

Woondoeleinden,

- aaneengesloten -W(a)-
- vrijstaande of aaneengesloten -W(va)-
- erven (e)
- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart binnen een bestemming de nadere aanwijzing "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.
- 1.3 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Nadere bestemmingsbepalingen

- 2.1 Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten

Ten aanzien van het beroeps- en bedrijfsmatige werkruimte wordt verwezen naar het bepaalde in lid 8 van artikel 8.

3. Bouwregels

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.3, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. binnen de op de plankaart gegeven bouwvlakken achter de codering -W- een nadere aanwijzing is gegeven, waarbij:
 1. bij de nadere aanwijzing (va): uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen worden gebouwd;
 2. bij de nadere aanwijzing (a): uitsluitend blokken van ten minste drie aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - c. de voorgevels van de woningen dienen te worden geplaatst in de naar een weg toegekeerde bebouwingsgrens;
 - d. 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);

- de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
2. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximale goothoogte" en/of "Maximale bouwhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 3. voor zover op de plankaart binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven mag, in afwijking van het onder 1 en 4 bepaalde, de goothoogte, nokrichting, dakhelling en/of hoogte van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd; hetzelfde geldt voor de bebouwing waarbij op de plankaart aan de voorgevelzijde de aanduiding "waardevolle straatwand" is gegeven;
 4. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m boven de toegestane hoogte als bedoeld onder c.
- f. bij iedere woning op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erf" (e) bijgebouwen, uitbreidingen van de woonruimte en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 70 m² mag bedragen;
 2. ten hoogste 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 3. ten minste 25 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 4. bij vrijstaande woningen slechts aan één zijgevel bijgebouwen mogen worden gebouwd;
 5. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag vermeerderd met 0,15 m;
 6. de hoogte van bijgebouwen ten hoogste 4,5 m mag bedragen of, ingeval van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel, zoveel hoger dan nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw, zulks met uitzondering de open overkapping welke gelegen is op een afstand van minder dan 3 m achter de voorgevelbouwgrans waarvan de hoogte ten hoogste 2,95 m mag bedragen;
 7. - de dakhelling van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - de dakhelling van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de flauwste dakhelling van het hoofdgebouw;
 8. de totale diepte van het hoofdgebouwen en de daaraan verbonden aangebouwde bijgebouwen, gemeten vanaf de voorgevelbouwgrans ten hoogste 18 m mag bedragen;
 9. de afstand van de bijgebouwen tot de (lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelbouwgrans ten minste 3 m dient te bedragen; deze bepaling is niet van toepassing op overkappingen met een open constructie;
 10. in afwijking van het bepaalde onder 9 geldt dat:
 - indien een woning is gelegen op een hoekperceel en waarvan het verlengde van de zijgevel van de woning overgaat in de voorgevel van het naastgelegen perceel, de bijgebouwen mogen worden gebouwd tot in de voorgevelbouwgrans van het naastgelegen perceel;

- indien de grens tussen de aanwijzingen “erf” (e) en “tuin” (t) is gelegen in het verlengde van twee zijgevels die naar de wegzijde zijn toegekeerd mogen de bijgebouwen tot deze lijn worden gebouwd;
- g. op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing “tuin” (t) bij iedere woning aan de voorgeel een uitbouw mag worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit de bebouwingsgrens ten hoogste 1 m mag bedragen;
 2. de hoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag vermeerderd met 0,15 m;
 3. de breedte ten hoogste 3/5 van de breedte van het hoofdgebouw mag bedragen zulks tot een maximum van 6 m;
- h. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing “erf” (e): 2 m;
 2. op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing “tuin (t)”: 1m.

3.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

4. **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. **Aanlegvergunningen**

- 5.1 Ten aanzien van bebouwing als bedoeld in lid 1.2 (Bebouwing met cultuurhistorische waarde) is het bepaalde in artikel 31 (Aanlegvergunningen) van toepassing.
- 5.2 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 20

Woondoeleinden, gestapelde -Ws-

- erven (e)
- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen, erven en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2 Voor over op de plankaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de aanwijzing "Parkeergarage" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een gedeeltelijk onder peil gelegen parkeergarage/-kelder" met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.2.
- 1.3
 - a. Voor zover op de plankaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de aanwijzing "dienstverlening toegestaan" is gegeven zijn de gronden ter plaatse van die aanwijzing op de begane grondlaag mede bestemd voor een detailhandelsbedrijf, respectievelijk een dienstverlenend bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken.
 - b. Voor zover op de plankaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de aanwijzing "detailhandel toegestaan" is gegeven zijn de gronden ter plaatse van die aanwijzing op de begane grondlaag mede bestemd voor detailhandelsbedrijven, respectievelijk dienstverlenende bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken.
 - c. Voor zover op de plankaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de aanwijzing "volumineuze detailhandel toegestaan" is gegeven zijn de gronden ter plaatse van die aanwijzing op de begane grondlaag mede bestemd voor een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen" en/of dienstverlenende bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.4 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.
- 1.5 Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Primair waterkering" is gegeven, zijn de betreffende gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

2. Nadere bestemmingsbepalingen

2.1 Parkeervoorzieningen

Ten aanzien van de in lid 1.2 onder c bedoelde parkeervoorzieningen dienen de in lid 1.2 bedoelde parkeervoorzieningen te worden gehandhaafd.
De ontsluiting van de parkeervoorzieningen voor autoverkeer dient in hoofdzaak plaats te vinden ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanduiding "Entree parkeergarage".

3. Bouwregels

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat;

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b.
 - 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);
 de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
 - 2. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Maximale goothoogte" en/of "Maximale bouwhoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven (zie ook onder 3);
 - 3. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m boven de toegestane hoogte als bedoeld onder c.
- d. buiten het bouwvlak op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erven (e)" bijgebouwen mogen worden gebouwd waarbij:
 - 1. het bedoelde perceelsgedeelte voor ten hoogste 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 - 2. de hoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erven (e)": 3 m;
 - 2. op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)": 1 m.

3.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

4. **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. **Aanlegvergunningen**

- 5.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.4 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 21

Woondoeleinden, bijzondere woonvorm -Wb-

- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere woonvormen, erven en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2 Voor over op de plankaart binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming tevens de aanwijzing "Parkeervoorzieningen" is gegeven zijn de gronden ter plaatse van die aanwijzing, in afwijking van het bepaalde in lid 1.1 bestemd voor parkeervoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.3 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat;
 - a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b.
 - 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingscategorie" is gegeven, de gebouwen dienen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart gegeven gelijknamige "tabel bebouwingscategorie" voor de onderscheiden categorieën is bepaald ten aanzien van:
 - het max. aantal bouwlagen boven peil;
 - de max. goothoogte (zie ook onder 4);
 - de max. hoogte (bij kap);
 de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
 - 2. voor zover de goothoogte, hoogte, dakhelling en/of nokrichting van gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedroeg dan ingevolge het onder 1 tot en met 4 bepaalde, geldt voor de bedoelde gebouwen, in afwijking van het eerder bepaalde, de bestaande maatvoering als maximum;
 - c. buiten het bouwvlak op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erven (e)" bijgebouwen mogen worden gebouwd waarbij:
 - 1. het bedoelde perceelsgedeelte voor ten hoogste 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
 - 2. de hoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)" ten hoogste 1 m mag bedragen.

2.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. *Gebruiksbepalingen*

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. *Aanlegvergunningen*

- 4.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 22

Autoboxen -A-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de plankaart voor "Autoboxen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
- de stalling van (motor)voertuigen;
 - huishoudelijke bergruimten;
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, en open terreinen.
- 1.2. Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1. Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. van de gebouwen de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de bouwvlakken gegeven aanduiding "Maximale bouwhoogte";
 - c. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.
- 2.2. Archeologische waarde
- Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1. Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.
- 3.2. Onverminderd het bepaalde in lid 3.1 is het in ieder geval verboden de in lid 2.1 bedoelde bouwwerken te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsruimten en/of detailhandelsdoeleinden.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1. Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.2 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 23

Verkeer -V-

Verkeer en verblijf -Vb-

Verkeer en verblijf, wandelpromenade -Vb(w)-

Verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen –VP-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart, blad 1, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- binnen de bestemming -V-::
wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen, bermen en bermsloten;
 - binnen de bestemming -Vb-:
wegen, en overige verkeersvoorzieningen;
 - binnen de bestemming -Vb(p)-:
voet- en fietspaden, groen- en speelvoorzieningen en overige verkeersvoorzieningen;
 - binnen de bestemming -VP-:
parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, voetpaden en groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken andere werken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanwijzing "Parkeerkelder" zijn de gronden gelegen beneden peil mede bestemd voor een parkeerkelder met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.3 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.
- 1.4
- Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Primair waterkering" is gegeven, zijn de betreffende gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 16 van toepassing.
 - Voor zover op de kaart, tevens de bestemming "Leidingen" is gegeven zijn de gronden primair bestemd voor de nader aangegeven (dubbel)bestemming en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 17 van toepassing.

2. Nadere bestemmingsbepalingen

- 2.1 Functionele aspecten
- De bestemming -V- heeft betrekking op wegen met een (beperkte) stroomfunctie. Voor de wegen wordt uitgegaan van twee rijstroken (exclusief voorsorteer- en parkeerstroken).
 - De bestemming -Vb- heeft betrekking op de verblijfsgebieden binnen woongebieden met hoofdzakelijk een functie voor bestemmingsverkeer. Deze gebieden zijn aangemerkt als 30 km/u zone.
 - De bestemming -Vp- heeft betrekking op specifiek aangewezen parkeervoorzieningen met de daarbij behorende ontsluitingswegen, voetpaden en groenvoorzieningen.
 - De bestemming -Vb(vp)- heeft betrekking op het voetgangersgebied binnen het centrumgebied van Beverwijk. Voor deze gebieden is het beleid gericht op het

optimaliseren van de verblijfsfunctie voor voetgangers binnen het centrum. Regulering c.q. beperking van de toegankelijkheid voor (bedienend) autoverkeer zal verder plaatsvinden via de verkeerswetgeving.

- e. Binnen de bestemming is, ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanwijzing "Parkeergarage", de aanleg van ondergrondse parkeervoorzieningen, eventueel als uitbreiding van de aangrenzende parkeergarages/-kelders toegestaan.

3. Bouwregels

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of horecabedrijven in de vorm van uitbouwen aan de voorgevel van de hoofdgebouwen, kiosken of terrassen alsmede luifels/markiezen, waarbij:

- a. voor wat betreft terrassen, grenzend aan de gevel:
 - 1. de diepte gemeten uit de bebouwingsgrens niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de diepte gemeten uit de bebouwingsgrens meer dan 3 m mag bedragen op voorwaarde dat een obstakelvrije ruimte overblijft die ten minste gelijk moet zijn aan de diepte van het terras;
 - 3. van de bebouwing de goothoogte niet meer dan 3 m, de hoogte niet meer 4,5 m en de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen;
- b. voor wat betreft overige bebouwing:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer 5 % van de bestemmingsoppervlakte;
 - 2. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - 3. de situering van de gebouwen zodanig dient te zijn dat:
 - ten opzichte van de gevelwanden van gebouwen een obstakelvrije ruimte van ten minste 5 m dient te bestaan;
 - de afstand ten opzichte andere gelijksoortige gebouwen ten minste 2 m dient te bedragen;
 - 4. van de bebouwing de goothoogte niet meer dan 3 m, de hoogte niet meer 4,5 m en de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen.
- c. voor wat betreft luifels/markiezen:
 - 1. een vrije doorganghoogte van ten minste 3 m gehandhaafd blijft;
 - 2. de diepte gemeten uit de bebouwingsgrens ten hoogste 3 m bedraagt;
 op voorwaarde, dat:
 - 1. de bebouwing geen onevenredige afbreuk doet aan de verkeersfunctie van deze gebieden, mede gelet op de gewenste doorstroming;
 - 2. geen afbreuk doet aan de (steden)bouwkundige karakteristiek van het gebied.

- 3.3 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

- 4.2 Het tijdelijk medegebruik van de gronden als bedoeld in lid 1.1 voor manifestaties, zoals een markt, braderie, kermis en andere naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruiksvormen, is toegestaan op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verblijfsfunctie van de gronden.
- 4.3 Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan eveneens medewerking worden verleend aan het medegebruik van de in lid 1.1 onder a en c bedoelde gronden voor detailhandels-, dienstverlenende en horecabedrijven (terrassen) op voorwaarde, dat:
- de bebouwing en/of het medegebruik geen onevenredige afbreuk doet aan de verkeersfunctie van deze gebieden, mede gelet op de gewenste doorstroming;
 - sprake is van een beperkte oppervlakte c.q. diepte (bij aangebouwde terrassen gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw), goothoogte en/of hoogte, waardoor er sprake is van "ondergeschikte bebouwing";
 - de functie en/of de bebouwing een bijdrage levert aan het verblijfskarakter van het gebied.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

6. Wijzigingsbepalingen

- 6.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de in lid 1.1 bedoelde bestemming, voor zover gelegen binnen de op de plankaart gegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid I" te wijzigen in de bestemming "Uit te werken centrumdoeleinden" als opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften op voorwaarde, dat:
- binnen de bestemming naast de bestaande parkeervoorzieningen, parkeervoorzieningen worden toegevoegd waarbij dient te worden aangesloten op de uitgangspunten, als aangegeven in het ASVV II van het CROW;
 - een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.
- Bij het toepassen van de wijzigingsbepalingen gelden de afwegingskaders als opgenomen in artikel 8 van deze voorschriften.
- Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 5.1, dien de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 24**Railverkeer -VR-****1. Doeleindenomschrijving**

- 1.1 De op de plankaart, blad 1, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer per rail, alsmede water en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen bouwwerken ten behoeve van de verkeersgeleiding alsmede geluidwerende/-afschermende voorzieningen worden gebouwd.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30(Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 25**Groenvoorzieningen -G-****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) groenvoorzieningen, bermen en andere groenvoorzieningen alsmede voor fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de aldaar genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.2 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 26**Water -WA-****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en -afvoer met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de aldaar genoemde bestemming, waaronder begrepen stuwen, en andere waterstaatkundige voorzieningen, worden gebouwd.

3. Gebruiksbepalings

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalings) van toepassing.

Artikel 27

Uit te werken woondoeleinden 1 -UW 1-

1. **Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. woondoeleinden;
 - b. verkeersvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen fiets- en voetpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. overige bij een woongebied behorende voorzieningen alsmede
 - e. ambachtelijk bedrijf;
- met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. **Uitwerkingsregels**

De in lid 1.1 bedoelde bestemming heeft betrekking op een functionele en ruimtelijke herinrichting van de in de bestemming betrokken gronden. De realisering van de in lid 1 bedoelde bestemming dient te geschieden met inachtneming met het hieronder bepaalde.

2.1. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1.1 bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van de volgende regels.

2.2. Administratieve bepalingen

- a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).
- b. Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voor zover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien:
 - het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en
 - Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- d. Bij toepassing van het bepaalde onder c dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 5 (Procedureregels).

2.3 Programmatische aspecten

- a. Binnen de bestemming mogen niet meer dan 70 woningen worden gebouwd.
- b. Binnen de bestemming mag ten hoogste 60 % van het aantal woningen worden gebouwd als gestapelde woningen; de overige woningen zullen worden gebouwd als eengezinswoningen.
- c. Binnen de bestemming dient tevens te worden voorzien in ten minste 1 parkeerplaats per woning.
- d. Binnen de bestemming is bedrijfsbebouwing ten behoeve van een ambachtelijk/verzorgend bedrijf al dan niet als onderdeel van het aan de Baanstraat gelegen horecabedrijf mogelijk tot een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 250 m².
- e. Ongeveer ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanwijzing "Langzaam verkeersroute" zal worden voorzien in een voetgangersverbinding.

2.4 Inrichtingsaspecten

- a. Voor de gebouwen dient in hoofdzaak te worden uitgegaan van een situering en een oriëntatie van de hoofdgebouwen op de aangrenzende openbare ruimten.
- b. Binnen de bestemming zijn eengezinswoningen en gestapelde woningen toegestaan.
- c.
 - 1. De eengezinswoningen zullen hoofdzakelijk worden gesitueerd langs de Kloosterstraat en de Patersweg.
 - 2. De gestapelde woningen zullen in hoofdzaak worden gesitueerd ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanwijzing "zone gestapelde woningen toegestaan" (langs de Koningstraat, hoek Patersweg Baanstraat en ter weerszijden van de onder 2.3.2 onder e bedoelde langzaamverkeersroute).
- d. De parkeervoorzieningen zullen worden gerealiseerd op het binnenterrein, waarbij sprake is van gebouwde parkeervoorzieningen in de vorm van al dan niet gedeeltelijk onder peil gelegen parkeerplaatsen met een dek; het dek kan worden gebruikt voor al dan niet gemeenschappelijke buitenruimten bij de aangrenzende woningen.
- e. Ongeveer ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanwijzing "Ontsluiting parkeervoorzieningen" zullen in-/uitgangen voor de op het binnenterrein te realiseren parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.
- f. De langs deze route te realiseren woningen zullen worden georiënteerd op deze route.

3. Bouwregels

3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a.
 - 1. de hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2. buiten de onder 1 bedoelde bouwvlakken zijn bouwwerken ten behoeve van (gedeeltelijk onder peil gelegen, parkeervoorzieningen alsmede bijbehorende dek toegestaan.
- b.
 - 1. de goothoogte en/of hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m respectievelijk 14 m;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de aangegeven goothoogte respectievelijk hoogte voor ten hoogste 30% van de te bebouwen oppervlakte 3 m meer bedragen ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige accenten;

3. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kappen waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
4. in plaats van een kap mag worden gebouwd:
 - een substituuutlaag mag worden gebouwd op voorwaarde dat deze laag past binnen het profiel van de onder 3 bedoelde kap;
 - een extra bouwlaag op voorwaarde, dat de oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 60% van de bovenste bouwlaag en de hoogte van deze extra bouwlaag niet meer bedraagt dan de maximum toegestane goothoogte vermeerderd met 4 m.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Ten aanzien van bebouwing als bedoeld in lid 1.2 (Bebouwing met cultuurhistorische waarde) is het bepaalde in artikel 31 (Aanlegvergunningen) van toepassing.
- 5.2 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 28

Uit te werken woondoeleinden 2 -UW 2-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. woondoeleinden;
 - b. verkeersvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen fiets- en voetpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. overige bij een woongebied behorende voorzieningen
- alsmede:
- e. horecadoeleinden , categorie 1, (hl 1, hl2 en hl 3; zie ook lid h1 artikel 1);
 - f. een bedrijfsfunctie (ambachtelijk of verzorgende bedrijf, een detailhandelsbedrijf, een dienstverlenende bedrijf en/of kantoor/praktijkruimte;
- met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Uitwerkingsregels

De in lid 1.1 bedoelde bestemming heeft betrekking op een functionele en ruimtelijke herinrichting van de in de bestemming betrokken gronden. De realisering van de in lid 1 bedoelde bestemming dient te geschieden met inachtneming met het hieronder bepaalde.

2.1 Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1.1 bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van de volgende regels.

2.2. Administratieve bepalingen

- a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).
- b. Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voor zover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien:
 - het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en
 - Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- d. Bij toepassing van het bepaalde onder c dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 5 (Procedureregels).

2.3 Programmatische aspecten

- a. Binnen de bestemming mogen niet meer dan 70 woningen worden gebouwd.
- b. Binnen de bestemming mag ten hoogste 80 % van het aantal woningen worden gebouwd als gestapelde woningen; de overige woningen zullen worden gebouwd als eengezinswoningen.
- c. Binnen de bestemming dient tevens te worden voorzien in ten minste 1 parkeerplaats per woning.
- d. Het bestaan de horecabedrijf aan de Baanstraat/Kloosterstraat mag worden ingepast.
- e. de bestemmingen als bedoeld in lid 1.1 onder f zijn slechts toegestaan binnen de bebouwing met de aanduiding "gemeentelijk monument".

2.4 Inrichtingsaspecten

- a. Voor de gebouwen dient in hoofdzaak te worden uitgegaan van een situering en een oriëntatie van de hoofdgebouwen op de aangrenzende openbare ruimten.
- b. Binnen de bestemming zijn eengezinswoningen en gestapelde woningen toegestaan.
- c.
 - 1. De eengezinswoningen zullen hoofdzakelijk worden gesitueerd langs de Kloosterstraat.
 - 2. De gestapelde woningen zullen in hoofdzaak worden georiënteerd op de Baanstraat en de Markt.
- d. De bestaande horecavoorzieningen aan de Baanstraat/Kloosterstraat kan worden ingepast.
- e. Alvorens tot uitwerking over te gaan zal nader worden onderzocht op welke wijze de cultuurhistorische waarde van de bebouwing aan de Kloosterstraat kan worden gehandhaafd en ingepast.
- f. De parkeervoorzieningen zullen worden gerealiseerd binnen de bestemming, waarbij sprake is van gebouwde parkeervoorzieningen in de vorm van al dan niet gedeeltelijk onder peil gelegen parkeerplaatsen al dan niet met een dek; het dek kan worden gebruikt voor al dan niet gemeenschappelijke buitenruimten bij de aangrenzende woningen.

3. Bouwregels

3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a.
 - 1. de hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 2. buiten de onder 1 bedoelde bouwvlakken zijn bouwwerken ten behoeve van (gedeeltelijk onder peil gelegen, parkeervoorzieningen eventueel met een bijbehorend dek toegestaan.
- b.
 - 1. de goothoogte en/of hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m respectievelijk 16 m; deze bepaling is niet van toepassing op de gebouwen op de kaart aangeduid als gemeentelijke monument" (zie onder 5);
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de aangegeven goothoogte respectievelijk hoogte voor ten hoogste 20% van de te bebouwen oppervlakte 3 m meer bedragen ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige accenten;
 - 3. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kappen waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
 - 4. in plaats van een kap mag worden gebouwd:

- een substituuylaag mag worden gebouwd op voorwaarde dat deze laag past binnen het profiel van de onder 3 bedoelde kap;
 - een extra bouwlaag op voorwaarde, dat de oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 60% van de bovenste bouwlaag en de hoogte van deze extra bouwlaag niet meer bedraagt dan de maximum toegestane goothoogte vermeerderd met 4 m.
5. voor zover op de plankaart binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven mag, in afwijking van het onder 1 en 4 bepaalde, de goothoogte, nokrichting, dakhelling en/of hoogte van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd; hetzelfde geldt voor de bebouwing waarbij op de plankaart aan de voorgevelzijde de aanduiding "waardevolle straatwand is gegeven.

4. *Gebruiksbepalingen*

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. *Aanlegvergunningen*

- 5.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Artikel 29

Archeologisch waardevol gebied -Wra-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde een en ander met inachtnahme van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover zulks op de plankaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van toepassing is.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op:

- a. de gronden aangegeven op de plankaart, blad 3 met de aanduiding "geen archeologisch waardevol gebied"
- b. bouwwerken waarvan de grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op de gronden aangegeven op de plankaart, blad 3 met de aanduiding "geen archeologisch waardevol gebied"

Alvorens de vrijstelling te verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders een archeologisch vooronderzoek alsmede een daarop betrekking hebbend advies van een archeologische deskundige te overleggen.

Aan het verlenen van de vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden van het gebied kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen archeologisch deskundige.

Indien omtrent het verlenen van een vrijstelling een negatief advies is ontvangen, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

4.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het bodemverlagen of afgraven van gronden dieper dan 0,35 m;;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.35 m;
- c. het planten van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven van watergangen en/of vijvers dieper dan 0,35 m.

4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op

- a. op gronden op de plankaart 3 (archeologische vrijwaringsplankaart, opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften) aangegeven als "Geen archeologisch waardevol gebied";
- b. normale (onderhouds)werkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de archeologische waarde van de gronden;
- c. op werkzaamheden waarbij de oppervlakte minder bedraagt dan 50 m²;
- d. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn omdat geen afbreuk kan worden gedaan aan de archeologische waarde van de gronden.

4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

4.4 Adviezen / verklaring van geen bezwaar

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders een archeologisch vooronderzoek alsmede een daarop betrekking hebbend advies van een archeologische deskundige te overleggen.

Aan het verlenen van de aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden van het gebied kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen archeologisch deskundige.

5. Wijzigingsbepalingen

5.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd:

- a. het schrappen van de (mede dan wel de primaire) bestemming "Archeologisch waardevol gebied", indien uit nader onderzoek is gebleken dat er geen sprake meer is van te beschermen archeologische waarde.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 5.1, dien de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 30**Algemene gebruiksbepalingen****1. Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden**

- 1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken of te laten gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
- 1.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
- het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- 1.3 Het bepaalde onder 1.2 is niet van toepassing op:
- tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden;
 - het gebruik van openbare ruimten ten behoeve van activiteiten en evenementen die een incidenteel en/of kortstondige karakter hebben zoals (jaar)markten, braderieën en kermisactiviteiten die passen binnen een centrumgebied/kernwinkelgebied.

2. Gebruiksbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- 2.1 Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken of te laten gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 is het in ieder geval verboden:
- de woningen te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk en/of opslagruimte met uitzondering van het krachtens deze voorschriften toegestane medegebruik voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten;;
 - de bouwwerken te gebruiken voor/als inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan,
 - de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 27 en 28, nadat deze bestemmingen zijn uitgewerkt, te gebruiken voor doeleinden in strijd met de bepalingen van het uitwerkingsplan;
 - de bouwwerken te gebruiken voor/als seksinrichting;
 - de bouwwerken welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling is verleend.

3. Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 voor de vestiging van een seksinrichting met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m² op een perceel waarbinnen krachtens deze voorschriften een

horecabedrijf is toegestaan binnen het op de plankaart, blad 2 b aangegeven. "Kernwinkelgebied" of "Gemengd gebied".

- 3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1.1, lid 1.2, lid 2.1 en lid 2.2, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 31

Aanlegvergunningen (cultuurhistorisch waardevolle bebouwing)

1. **Verbodsbepalingen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

Met betrekking tot de op de plankaart aangegeven **“Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing”** alsmede bebouwing gelegen langs/aan de op de kaart gegeven aanduiding **“Waardevolle straatwand”**:

- het geheel of gedeeltelijk slopen.

2. **Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing:

- a. op normale sloop- of onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;
- b. op werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders is medegedeeld dat voor die werkzaamheden geen sloopvergunning is vereist;
- c. reeds ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet of een gelijke bepaling uit de gemeentelijke monumentenverordening reeds een sloopvergunning is vereist en deze ook is verkregen.

3. **Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 1 is slechts toelaatbaar indien die andere werken en/of werkzaamheden:

- a. plaatsvinden ten behoeve van een bouwwerk waarvoor bouwvergunning is verleend en waarvan de totstandkoming in voldoende mate is verzekerd;
- b. anderszins door de uitvoering de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

4. **Adviezen**

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 1 wordt door burgemeester en wethouders over de cultuurhistorische gevolgen advies hebben ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 32**Algemene vrijstellingsbepalingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de bouw ten dienste van het openbaar nut van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. andere bouwwerken, indien deze voor de openbare nutsvoorziening nodig zijn, alsmede standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke, tot een maximale hoogte van 15 m;

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstelling dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer); (zie ook lid 2)
 - b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding, een bebouwingsgrens of een nadere aanduiding te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, waarbij:
 1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
 2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 7 (Procedureregels);

(zie ook lid 2)
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij:
 1. van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken;
 2. van de maatvoeringen met ten hoogste 20% mag worden afgeweken, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstellingen geen bezwaar hebben;

met betrekking tot deze vrijstelling geldt, dat:

 1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
 2. de vrijstelling slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende vrijstelling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan;

(zie ook lid 2)
 - d. het wijzigen van de bebouwingsgrenzen van een bouwvlak, indien zulks in verband met een goede inpassing van de gebouwen gewenst is op voorwaarde dat :
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied;

- de oppervlakte van het betreffend bouwvlak met ten hoogste 10% wordt vergoot:
een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2.2 van artikel 8 en het bepaalde in lid 2 van dit artikel;
(zie ook lid 2)
- e. van het bepaalde in lid 1 onder c van artikel 2, voor de bouw van ondergeschikte bouwdelen bij gebouwen met een hoogte van meer dan 2,5 m doch niet meer dan 5 m;
(zie ook lid 2)
- f. met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. voor het verhogen en/of verlagen van de goothoogte/hoogte van gebouwen met ten hoogste 1.50 m;
 2. voor het plaatsen van de voorgevels van hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk op een afstand van ten hoogste 1 m achter en evenwijdig aan de naar een weg toegekeerde bebouwingsgrens;
 3. voor het geheel of gedeeltelijk afdekken van hoofdgebouwen met een dakhelling van minder dan 30° of meer dan 45°;
 4. voor het wijzigen van de nokrichting van gebouwen;
 een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2.2 van artikel 8 en het bepaalde in lid 2 van dit artikel;
(zie ook lid 2)
- g. het op de plankaart 3 "Vrijwaringsplankaart archeologie", opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften, nader aangeven van gebieden/percelen, nadat op basis van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat binnen deze gebieden:
 - geen sprake is van archeologische waarde;
 - de archeologische waarde in voldoende mate zijn opgegraven en/of gedocumenteerd;
 De plankaart 3 wordt niet aangepast dan nadat daarover een schriftelijk advies is ontvangen van een archeologisch deskundige.

2. Toetsingskader vrijstellingen

- 2.1 Aan de in lid 1 bedoelde wijzigingsbepalingen zal slechts medewerking worden verleend, indien:
- zich daartegen geen dringende redenen verzetten en
 - het beoogde stedenbouwkundige beeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- Ten aanzien van de beleidsaspecten wordt verwezen naar artikel 8 (Toetsingskader ontwikkelingen).
- 2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 geldt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing nog het volgende:
- a. Indien een vrijstelling als bedoeld in lid 1 betrekking heeft op "Cultuurhistorische waardevolle bebouwing" (Rijks- of gemeentelijk monument, Beeldbepalend pand of Waardevolle straatwand) mag een vrijstelling als bedoeld in lid 1 slechts worden verleend, indien:
 - zulks geschiedt in het kader van het herstel van de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de betreffende bebouwing c.q. herstel en/of versterking van de oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdstructuur;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de betreffende bebouwing en/of de oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdstructuur;

waarbij voor wat de stedenbouwkundige hoofdstructuur tevens dient te worden gelet op de consequenties voor de omliggende bebouwing.
Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 33

Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorgebouwen, gemaalgebouwen en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 32 onder a, niet kunnen worden gebouwd (zie ook lid 2);
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bebouwingsgrenzen dan wel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd (zie ook lid 2);
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 25% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
de wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende vrijstelling en/of wijzigingsbepaling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan (zie ook lid 2);
 - d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
 1. Het wijzigen van het plan in dier voege dat bouwwerken, welke op grond van nader onderzoek, cultuurhistorische waarde bezitten waarbij handhaving, versterking en/of herstel van die waarde gerechtvaardigd wordt geacht, op de plankaart, of anderszins worden voorzien van de aanduiding "Monument" of "Overige bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde";
voor de hier bedoelde bebouwing geldt alsdan dat de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande grondoppervlakte, goothoogte, nokrichting, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd, behoudens vrijstelling.
 2. Het wijzigen van het plan in dier voege dat de op de plankaart, aan bouwwerken gegeven aanduidingen "Monument" of "Overige bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde" wordt geschrapt indien behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de bouwwerken na afweging van de in het geding zijnde belangen, hetzij bouwkundig, hetzij financieel, hetzij anderszins in redelijkheid niet kan worden geëist.
- Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.
(zie ook lid 2);

- e.
 - 1. het wijzigen van de bestemming “Kantoren -K-“ in de bestemming “Woondoeleinden”, waarbij overigens de bouwbestemmingen die gelden voor het perceel van de te wijzigen bestemming onverminderd van toepassing blijven;
 - 2. het wijzigen van de bestemming “Kantoren met woningen gestapeld -KW-“ in een louter woonbestemming waarbij overigens de bouwbestemmingen van het perceel van de te wijzigen bestemming van toepassing blijven;

voordat een besluit wordt genomen ten aanzien van bovengenoemde wijzigingsmogelijkheden dient (oor de aanvrager) op basis van nader onderzoek te worden aangetoond dat de woonbestemming op milieuplanologische gronden, mede gelet op onder meer geluid en externe veiligheid, ter plaatse aanvaardbaar is;
(zie ook lid 2);
- f.
 - 1. het wijzigen van de situering van de leidingen als bedoeld in artikel 16, eventueel met bijbehorende toetsingszones, indien zulks in het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan gewenst of noodzakelijk is;
 - 2. het wijzigen van de situering van de leidingen als bedoeld in artikel 16 eventueel met bijbehorende toetsingszones, indien zulks in het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan gewenst of noodzakelijk is;;

Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen wordt door Burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
(zie ook lid 2)”
- g. het wijzigen van het plan ten behoeve van de aanleg van nieuwe (ondergrondse) transportleidingen, eventueel met bijbehorende toetsingszones, van infrastructureel belang;
Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen wordt door Burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
(zie ook lid 2);
- h.
 - 1. het wijzigen van de breedte van een op de kaart aangegeven “Toetsingszone aardgastransportleiding”, indien dit gewenst of noodzakelijk is vanwege landelijke veiligheidsrichtlijnen.
 - 2. het schrappen van de breedte van de op de kaart aangegeven “Toetsingszone aardgastransportleiding”, indien de bijbehorende leiding buiten gebruik wordt gesteld.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen wordt door Burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een terzake de veiligheid van leidingen terzake deskundige instantie zoals het RIVM, de Inspectie VROM of de leidingbeheerder.
(zie ook lid 2)”
- i. het wijzigen van de gronden gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding “Grens wijzigingsbevoegdheid IV” in de bestemming Centrumdoeleinden 1 -C 1-, waarbij ten aanzien van de bebouwing:
 - 1. de diepte van het bouwvlak niet meer dan 15 m mag bedragen;
 - 2. voor de bebouwing Bebouwingscategorie “b” dient te worden aangehouden.

(zie ook lid 2)”

2. Toetsingskader wijzigingsbepalingen en wijzigingsprocedure

- 2.1 Aan de in lid 1 bedoelde wijzigingsbepalingen zal slechts medewerking worden verleend, indien:
- zich daartegen geen dringende redenen verzetten en
 - het beoogde stedenbouwkundige beeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Ten aanzien van de beleidsaspecten wordt verwezen naar artikel 8 (Toetsingskader ontwikkelingen).

- 2.2 Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1 dient de procedure te worden gevolgd als aangegeven in lid 2 van artikel 7 (Procedureregels).

HOOFDSTUK V**STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING****Artikel 34****Strafbepalingen**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 16, lid 5.1;
- artikel 29 lid 5.1;
- artikel 30, lid 1.1 en lid 1.2
- artikel 30, lid 2.1 en lid 2.2
- artikel 31, lid 1;

van deze voorschriften is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a lid 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 35

Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

- 1.1 Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet dan wel krachtens een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet wordt vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 - de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 3;
 - binnen drie jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd dan wel de melding is gedaan.
- 1.2 Het bepaalde onder 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 1.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 2.1 Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2.2 Het bestaande gebruik als bedoeld in lid 2.1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
- 2.3 Het bepaalde in lid 2.2 en 2.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36

Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

"Breestraat e.o."

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Beverwijk, gehouden op.....

de voorzitter,

de griffier.

Bijlage 1 bij de voorschriften
Archeologische vrijwaringsplankaart

Bijlage 2 bij de voorschriften

Bestemming "Uit te werken centrumdoeleinden en woondoeleinden -UCW-"

Bestemming "Uit te werken centrumdoeleinden -UC-"

Artikel A

Uit te werken centrumdoeleinden en woondoeleinden -UCW-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. op de begane grondlaag:
 1. detailhandelsdoeleinden;
 2. dienstverlenende bedrijven;
 3. horecabedrijven;
 4. kantoren en praktijkruimten;;
 5. maatschappelijke doeleinden;
 - b. op de overige bouwlagen:
 - woondoeleinden;
 alsmede:
 - c. verkeersvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen, fiets-/voetpaden en pleinen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. overige voorzieningen direct verband houdend met bovenstaande voorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de plankaart voor de in lid 1.1 bedoelde gronden tevens de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarde en is te dien aanzien tevens het in artikel 29 van toepassing.

2. Nadere bestemmingsbepalingen

2.1 Functionele aspecten

Voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van:

- a. het situeren de centrumvoorzieningen genoemd in lid 1 op de begane grondlaag en, voor zover zulks past binnen de milieu-planologische randvoorwaarden, woningen op de bovengelegen bouwlagen c.q. de kapverdieping.
- b. Binnen de bestemming mogen ten hoogste 12 woningen worden gerealiseerd, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder e (parkeren). De oppervlakte van iedere woning dient ten minste 65 m² te bedragen.
- c. binnen de bestemming of op het aangrenzende perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erf (e) dient te worden voorzien in:
 - ten minste 1 parkeerplaats per woning, aangevuld met:
 - ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak.

2.2 Ruimtelijke aspecten

2.2.1 Algemeen

- a. Voor de bebouwing is het beleid gericht op het creëren van een promenade aan de zuidzijde van de kerk met een verbinding tussen de Breestraat en het St. Agathaplein met een breedte van ten minste 5 m;
- b. De promenade wordt aan de zuidzijde begeleid door aaneengesloten bebouwing met een gebogen bebouwingsgrens in twee lagen en een afdekking door een kap.
- c. De afstand van de bebouwing tot de kerk zal ten minste 10 m dienen te bedragen.
- d. Voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van:
 1. een begane grondlaag met een hoogte van ten hoogste 4 m;

2. een goothoogte van ten hoogste 7 m
3. een afdekking met een kap waarvan de dakhelling ten minste 45° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
4. een hoogte van ten hoogste 11 m.

2.3 Uitwerkingsregels

2.3.1. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1.1 bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van de volgende regels.

2.3.2 Administratieve bepalingen

- a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).
- b. Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voor zover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien:
 - het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en
 - Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- d. Bij toepassing van het bepaalde onder c dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 5 (Procedureregels).

3. **Bouwregels**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

3.2 Archeologische waarde

Ten aanzien van het bouwen is voor de gronden als bedoeld in lid 1.3 (Gronden met archeologische waarde) tevens het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

4. **Gebruiksbepalingen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 30 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. **Aanlegvergunningen**

- 5.1 Ten aanzien van de gronden als bedoeld in lid 1.2 (Gronden met archeologische waarde) is tevens het bepaalde in lid 5 van artikel 29 van toepassing.

Datum 14 JULI 2009

Ons kenmerk 2009-6370

Onderwerp Goedkeuring van rechtswege
bestemmingsplan "Breestraat e.o."

Raad van de gemeente Beverwijk
Postbus 450
1940 AL BEVERWIJK



Nr.: 2009/47263 Ontv.: 17-7-2009
Afd: STAZ/RUIM&GRONDEGEMEENTE Beverwijk

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030



Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) div.

Behandeld door J.A. Oortman Gerlings
E-mail gerlingsj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4680

Uw kenmerk 08/24735

Geachte Raad,

VERZONDEN 16 JULI 2009

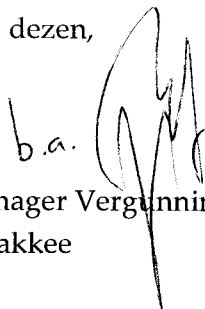
Burgemeester en wethouders hebben bij brief van 21 november 2008 verzocht het bestemmingsplan "Breestraat e.o." goed te keuren.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben overeenkomstig de wet ter inzage gelegen.

De gemeenteraad heeft het plan op 6 november 2008 gewijzigd vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingediend. Wij hadden onze beslissing uiterlijk 9 juli 2009 bekend moeten maken. Het is niet mogelijk gebleken het bestemmingsplan voor deze datum goed te keuren.

Dit betekent dat het bestemmingsplan "Breestraat e.o." van rechtswege is goedgekeurd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

b.a. 

unitmanager Vergunningen Omgeving
A.G. Brakkee

Zie voor de mogelijkheid van beroep bladzijde 2.

Onze mededeling wordt door burgemeester en wethouders bekend gemaakt. Dit gebeurt door een publicatie en terinzagelegging.

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Deze termijn begint op de dag dat onze mededeling door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd.

Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl