

Bestemmingsplan Woongebied West

Gewijzigd vastgesteld

Gemeente Beverwijk

NL.IMRO.0375.BPWoongebiedWest-VG01

Sweco Nederland B.V.
Alkmaar, 4 oktober 2017

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Woongebied West

Subtitel : Gewijzigd vastgesteld

Projectnummer : 345859

Referentienummer : NL.IMRO.0375.BPWoongebiedWest-VG01

Revisie : VG01

Datum : 4 oktober 2017

Auteur(s) : Mark Schmeink, Fiona Sinoo en R. Kleine Deters

E-mail adres : Fiona.Sinoo@sweco.nl

Gecontroleerd door :

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : R.S.C. Krom

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Sweco Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 88 811 66 00
F +31 30 310 04 14
www.sweco.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	6
1.1	Een nieuw bestemmingsplan.....	6
1.2	Visie op Indeling bestemmingsplannen 2015-2019.....	6
1.3	Ligging plangebied.....	7
1.4	Het huidige planologisch juridisch kader.....	8
1.5	Een blik op de toekomst.....	8
1.6	Uitgangspunten.....	9
1.7	Leeswijzer.....	9
2	Beschrijving van het plangebied.....	11
2.1	Algemeen.....	11
2.2	Wonen.....	11
2.3	Detailhandel.....	13
2.4	Bedrijvigheid en andere economische aspecten.....	13
2.5	Verkeer en vervoer.....	14
2.6	Groen, landschap en natuur.....	15
2.7	Waterhuishouding.....	15
2.8	Sociale en maatschappelijke samenhang.....	16
2.9	Leefbaarheid en veiligheid.....	16
3	Visie op het plangebied.....	17
3.1	Algemeen.....	17
3.2	Uitgangspunten.....	17
3.3	Wonen.....	19
3.4	Detailhandel.....	20
3.5	Bedrijvigheid en andere economische aspecten.....	21
3.6	Verkeer en vervoer en parkeren.....	21
3.7	Groen, landschap en natuur.....	21
3.8	Waterhuishouding.....	22
3.9	Nieuwe ontwikkelingen en specifieke locaties uitgelicht.....	22
4	Beleidskader.....	29
4.1	Algemeen.....	29
4.2	Rijksbeleid.....	29
4.3	Provinciaal beleid.....	31
4.4	Regionaal beleid.....	33
4.5	Gemeentelijk beleid.....	35
5	Milieu- en omgevingsaspecten.....	43
5.1	Algemeen.....	43
5.2	Water.....	43
5.2.1	Beleid duurzaam waterbeheer.....	43
5.2.2	Gebiedsomschrijving.....	44
5.2.3	Watersysteem.....	45
5.2.4	Oppervlaktewaterkwaliteit.....	46
5.2.5	Grondwater.....	46
5.2.6	Riolering.....	47
5.2.7	Waterveiligheid.....	47
5.2.8	Beheer en onderhoud.....	47

5.2.9	Toekomstige ontwikkelingen.....	47
5.3	Bodem.....	48
5.4	Archeologie.....	50
5.5	Cultuurhistorie.....	51
5.6	Natuur.....	56
5.7	Geluid.....	59
5.8	Luchtkwaliteit.....	63
5.9	Externe veiligheid.....	65
5.10	Bedrijven en milieuzonering.....	69
5.11	Duurzaam bouwen.....	69
5.12	Kabels en leidingen.....	70
6	Juridische planbeschrijving.....	72
6.1	Algemeen.....	72
6.2	Planvorm.....	72
6.3	Systematiek regels.....	72
6.4	Systematiek bestemmingen.....	74
7	Uitvoerbaarheid bestemmingsplan.....	79
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	79
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	79
7.3	Handhaving.....	80
8	Procedure bestemmingsplan.....	81
8.1	Voor aankondiging en Crisis- en herstelwet.....	81
8.2	Vooroverleg.....	81
8.3	Ontwerp bestemmingsplan.....	82
8.4	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan.....	82
	<i>Algemeen</i>	
Bijlage 1	Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan, inclusief bezonningsstudie Plantage De Eik	
Bijlage 2	Overzicht vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan	
Bijlage 3	Geluidsrapportage Omgevingsdienst IJmond vaststelling hogere waarden	
Bijlage 4	Overzicht gewijzigde woningaantallen	
	<i>Plantage fase 2c</i>	
Bijlage 5	Verkenkend bodemonderzoek hoek Eikenstraat / Cypresstraat, Klijn, oktober 2016	
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeer, BK Geluid en Trillingen, januari / februari 2015	
	<i>Plantage fase 3</i>	
Bijlage 7	Verkenkend bodemonderzoek, Bodem Belang, september 2015	
Bijlage 8	Inventarisatie naar vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels, Van der Goes en Groot advies, oktober 2014	
Bijlage 9	Toetsing Flora- en faunawet, Groot Eco Advies, juli 2016 (fase 3c)	
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek wegverkeer, BK geluid & trillingen, juni 2015	
	<i>Plantage fase 4 en 5</i>	
Bijlage 11	Verkenkend bodemonderzoek, Bodem Belang, oktober 2016	
Bijlage 12	Toetsing Flora- en faunawet, Groot Eco Advies, augustus 2016	
Bijlage 13	Akoestisch onderzoek wegverkeer, BK Bouw- & Milieuadvies BV, augustus 2016	
	<i>Wijk aan Duinerweg 171-173</i>	
Bijlage 14	Verkenkend bodemonderzoek, Terra Milieu, juli 2016	
Bijlage 15	QuickScan Flora en Fauna, Taharo, juni 2016	
Bijlage 16	Akoestisch onderzoek wegverkeer, Sound Force One, augustus 2016	

1 Inleiding

1.1 Een nieuw bestemmingsplan

Gemeente Beverwijk kan worden onderverdeeld in verschillende gebieden of wijken. Woongebied West is daar één van. Binnen dit gebied gelden momenteel verschillende bestemmingsplannen. Enkele van deze bestemmingsplannen staan op het punt te verouderen. Er is sprake van veroudering wanneer een plan meer dan tien jaar oud is. Dit wordt bepaald door de Wet ruimtelijke ordening, waarin is voorgeschreven dat bestemmingsplannen iedere tien jaar moeten worden herzien.

Een bestemmingsplan is een juridische regeling voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden van gronden. In een bestemmingsplan wordt voor (een deel van) het grondgebied binnen de gemeentegrenzen nauwkeurig bepaald welke functies zijn toegelaten en welke bouwwerken gebouwd mogen worden. Dit wordt bepaald door een verbeelding (voorheen plankaart), waarin aan elk stukje grond een bestemming is gegeven, en de regels, waarin is beschreven wat is toegestaan binnen een bestemming. Deze verbeelding en regels worden vergezeld door een toelichting, waarin de in de regels en verbeelding gemaakte keuzes worden gemotiveerd.

De gemeente streeft naar zo eenduidig en eenvoudig mogelijke regelingen binnen de gemeentegrenzen. Daarom worden met de huidige actualiseringsslag verschillende plangebieden bij elkaar gevoegd, tot één nieuw plan. Een groot deel van het plangebied Woongebied West ligt binnen het bestemmingsplan Westertuinen en omgeving, dat in 2006 is vastgesteld. Dit plan is leidend voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Het doel van dit bestemmingsplan is het scheppen van een actueel planologisch juridisch kader voor het gebied. In de afgelopen jaren hebben zich binnen verschillende gebieden ontwikkelingen voorgedaan en staan er de komende jaren verschillende ontwikkelingen te gebeuren. Naast deze gebieds-specifieke wijzigingen, zijn er over het gehele plangebied situaties waar een veranderd beleid geldt. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw actueel planologisch regime vastgelegd dat ruimte biedt aan toekomstige ontwikkelingen.

1.2 Visie op Indeling bestemmingsplannen 2015-2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beverwijk heeft een visie op de indeling van bestemmingsplannen voor de periode tot 2019¹ vastgesteld. Deze visie is geschreven in het licht van de naderende Omgevingswet, waarbij wordt uitgegaan van één gemeentelijk Omgevingsplan voor het gehele grondgebied. Nagegaan is welke plangebieden bij de noodzakelijke actualisaties direct al kunnen worden samengevoegd tot één bestemmingsplangebied, zodat het bij inwerkingtreding van de Omgevingswet eenvoudiger is om tot één Omgevingsplan te komen. Juridisch-planologisch zijn immers dan al veel regels geharmoniseerd.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal er een overgangperiode komen waarin bestemmingsplannen in juridische zin zullen worden aangemerkt als (onderdeel van het) omgevingsplan. In die periode dienen de betreffende bestemmingsplannen echter wel voldoende actueel te zijn voor het bieden van een adequaat juridisch-planologisch toetsingskader tot het moment dat zij opgaan in het echte Omgevingsplan dat een veel bredere reikwijdte zal hebben.

¹ Visie op indeling bestemmingsplannen 2015-2019, 8 september 2015, vastgesteld op 22 september 2015

Het Omgevingsplan ziet namelijk niet enkel op een goede ruimtelijke ordening, maar op de gehele fysieke leefomgeving.

De gemeente komt middels de herindeling van de plangebieden tot een reductie van het aantal bestemmingsplannen van circa 35 tot 9. Woongebied West is één van de negen en bestaat globaal uit alle woonwijken gelegen ten westen van de Alkmaarseweg tot aan het buitengebied en het centrum. Bij de herindeling is onderscheid gemaakt tussen stedelijke woongebieden en groene buitengebieden (Woongebied West, Buitengebied West, Woongebied Oost, Buitengebied Oost). De westelijke grens van dit plangebied betreft het nog in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Woonwijk Westelijk Beverwijk (Binnenduin) dat aangemerkt is als buitengebied. De luchtfoto in figuur 1.1 illustreert het onderscheid tussen stedelijk woongebied en groen buitengebied goed.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het westelijk woongebied van de kern van de gemeente. Het gebied bestaat, zoals de naam van dit bestemmingsplan al zegt, voornamelijk uit woonbebouwing. Het gebied wordt begrensd door de Alkmaarseweg, de gemeentegrens met Heemskerk in het noorden, bestemmingsplan woonwijk Westelijk Beverwijk (Binnenduin), bestemmingsplan Groene Westrand en de centrumplannen Stationsgebied 2012 en Breestraat e.o. In figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied bestemmingsplan Woongebied West

1.4 Het huidige planologisch juridisch kader

Binnen het plangebied gelden in de huidige situatie de volgende plannen:

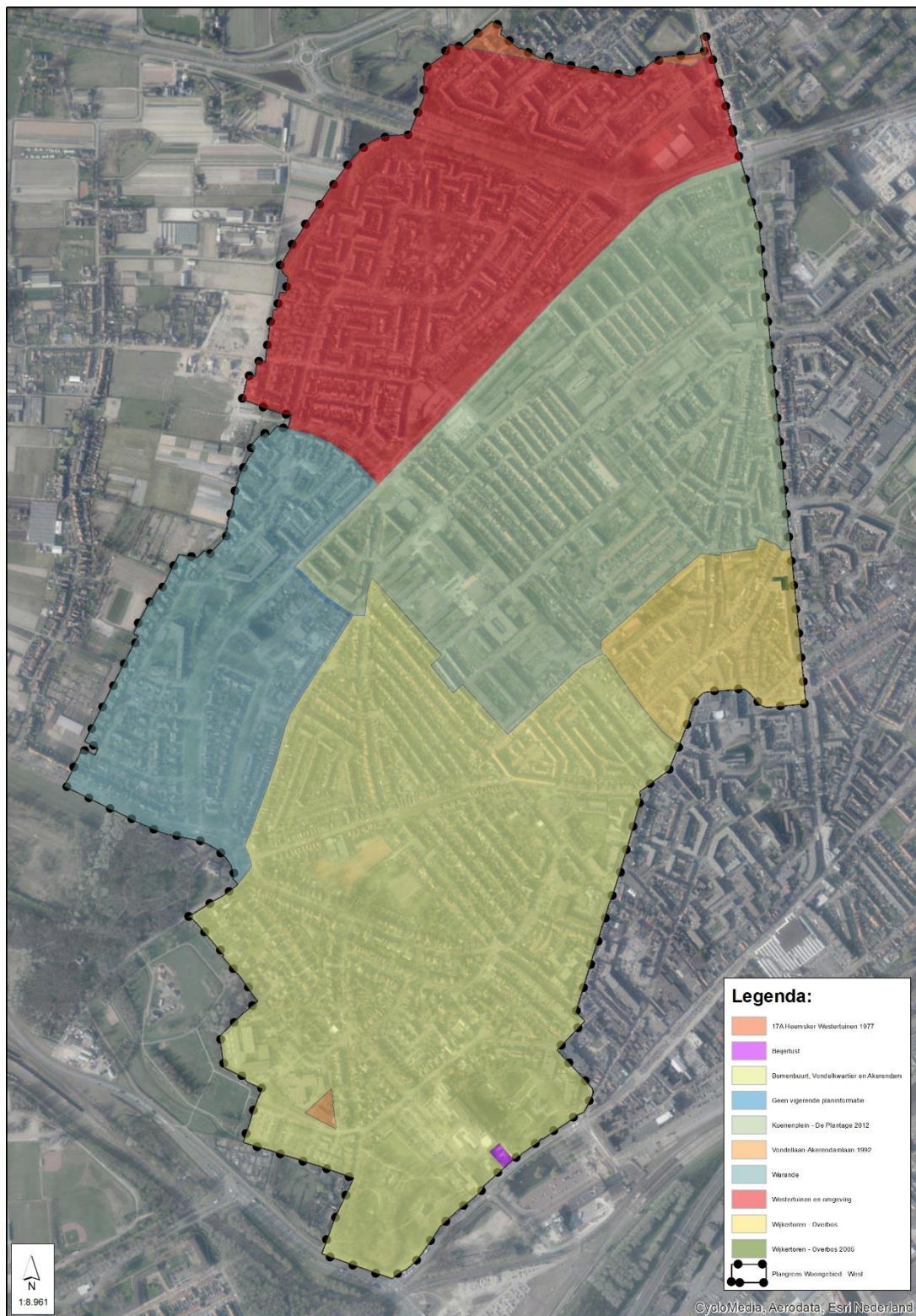
vastgesteld:

Bestemmingsplan Westertuinen e.o.	23-11-2006
Naar aanleiding van een grenscorrectie vigeert tevens nog:	
o Uitwerking gedeelte bestemmingsplan Heemskerk-Westertuinen	1977
Bestemmingsplan Warande 2010	18-03-2010
Bestemmingsplan Bomenbuurt, Vondelkwartier, Akerendam	20-06-2013
Binnen dit plangebied ligt:	
o Bestemmingsplan Beijerlust (Velsersweg 12, 14 en 16)	13-11-2014
o Deel van plan Vondellaan-Akerendamlaan 1992 (vm. locatie PAAZ)	11-06-1992
Bestemmingsplan Kuenenplein – De Plantage 2012	27-06-2013
Beheersverordening Wijkertoren-Overbos	19-03-2015
Binnen dit plangebied ligt:	
o Deel van plan Wijkertoren-Overbos 2005 (Alkmaarseweg 136-140)	23-03-2005

In figuur 1.2 is de globale ligging van de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied van bestemmingsplan Woongebied West gevisualiseerd. De legenda van figuur 1.2 is hieronder vergroot weergegeven.

Legenda:

	17A Heemsker Westertuinen 1977
	Beijerlust
	Bomenbuurt, Vondelkwartier en Akerendam
	Geen vigerende planinformatie
	Kuenenplein - De Plantage 2012
	Vondellaan-Akerendamlaan 1992
	Warande
	Westertuinen en omgeving
	Wijkertoren - Overbos
	Wijkertoren - Overbos 2005
	Plangrens Woongebied - West



Figuur 1.2 Geldende bestemmingsplannen binnen plangebied Woongebied West

1.5 Een blik op de toekomst

Zoals hiervoor al genoemd wordt dit bestemmingsplan voor de komende 10 jaar opgesteld. Echter, op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw wettelijk stelsel, de Omgevingswet. Onder deze Omgevingswet komt de verplichting om bestemmingsplannen te actualiseren te vervallen.

Dit vraagt om bestemmingsplannen waarmee kan worden geanticipeerd op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen over een lange periode. Het bestemmingsplan dient daarom flexibel en veerkrachtig te zijn, om zoveel mogelijk te kunnen voorzien in de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tijd plaatsvinden. Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het voldoet aan de huidige wet- en regelgeving, maar dat het ook vooruit loopt op de toekomstige wetgeving onder de Omgevingswet.

Een ander belangrijk aspect van de Omgevingswet is dat de aspecten die een rol spelen in een ruimtelijk plan in samenhang worden bekeken. Dit is een duidelijk verschil met de huidige wetgeving waarin dergelijke aspecten alleen sectoraal worden getoetst. Concreet betekent dit dat niet alleen de milieutechnische, ecologische en cultuurhistorische belangen worden afgewogen, maar ook de economische en maatschappelijke gevolgen (People, Planet, Profit). In dit bestemmingsplan wordt vooruit gelopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het plan vanuit beide invalshoeken te benaderen (huidige en toekomstige wetgeving).

1.6 Uitgangspunten

In de voorgaande paragrafen is al ingegaan op het doel van dit bestemmingsplan. Om dit doel te bereiken is een aantal uitgangspunten gesteld, dat ten grondslag ligt aan de inhoud van het plan.

1. Conserverend. Een eerste belangrijk uitgangspunt is dat het plan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat voor het overgrote deel van het plangebied de bestaande situatie wordt vastgelegd. Voor een groot deel van het plangebied is het namelijk niet de verwachting dat er drastische veranderingen plaatsvinden.
2. Enkele ontwikkelingen. Voor enkele deelgebieden geldt uitgangspunt 1 niet: hier liggen gronden braak of de functie is niet meer toereikend. Voor deze gebieden is het de bedoeling om ze de komende jaren te ontwikkelen. Voor deze gronden geeft dit plan een nieuwe bestemming, of nieuwe mogelijkheden. In de volgende hoofdstukken wordt dit steeds expliciet gemaakt. Enkel de ontwikkelingen die voldoende concreet zijn, zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.
3. Eenduidigheid. Het gehele plangebied krijgt eenduidige regels. Dit betekent dat binnen de bestemming 'Wonen' voor iedereen dezelfde regels gelden.
4. Flexibiliteit. Om voldoende veerkrachtig te zijn, is flexibiliteit nodig. Daarom wordt, met het oog op de Omgevingswet, in dit plan flexibiliteit geboden. Dit geldt voor de bestemming 'Wonen', die voor het overgrote deel van het plangebied geldt, maar ook voor de gebieden met een meer multifunctioneel karakter, waarbij de mogelijke functies worden uitgebreid.

1.7 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bevat een juridisch kader, bestaande uit regels en een verbeelding en een toelichting. De regels en verbeelding moeten in samenhang met elkaar worden gelezen, en geven de mogelijkheden voor de gronden binnen het plangebied aan. De toelichting bevat het onderbouwende deel van het bestemmingsplan.

In deze toelichting worden de juridische onderdelen toegelicht en worden de gemaakte keuzes onderbouwd. Tevens wordt in de toelichting getoetst aan bestaande wet- en regelgeving en beleid. In het volgende hoofdstuk (2) wordt het plangebied in de huidige situatie beschreven, waarbij wordt ingegaan op de verschillende functies die het gebied herbergt. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de gemeentelijke visie op het plangebied voor de komende jaren gegeven. Hoofdstuk 4 beschrijft het voor dit plan relevante beleidskader op de verschillende bestuursniveaus. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en omgevingsaspecten aan bod, waarbij het plan wordt getoetst aan de wet- en regelgeving voor deze aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische systematiek van het bestemmingsplan toegelicht en in hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tot slot geeft hoofdstuk 8 inzicht in de procedure die het bestemmingsplan doorloopt.

2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de verschillende functies die in het plangebied aanwezig zijn en hoe deze op dit moment zijn geregeld in de geldende bestemmingsplannen.

2.2 Wonen

De belangrijkste en meest voorkomende functie binnen het plangebied is wonen. Het Woongebied West bestaat uit verschillende woonwijken die in dit bestemmingsplan worden samengevoegd. De wijken die in het bestemmingsplangebied liggen zijn:

- Kuenenplein - De Plantage
- Vondelkwartier
- Bomenbuurt
- Westertuinen
- Warande
- Akerendam
- Wijkertoren

De wijken kennen een diverse oorsprong en bebouwings- en inrichtingstype. Het plangebied vormt een verzameling van deze verschillende typen gebieden. Hieronder wordt een beschrijving gegeven van de verschillende type gebieden, waarbij wordt aangegeven welke wijken in het plangebied hier deel van uitmaken.

Historische lintbebouwing

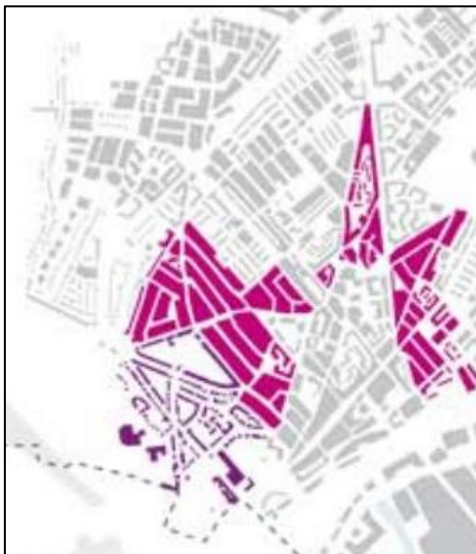
De Breestraat ligt net ten zuiden van het plangebied en heeft een belangrijke centrumfunctie met een historische achtergrond, waar ook de directe omgeving deel van uitmaakt. Van oudsher heeft in deze straat de markt plaats. In deze omgeving, rond het Meerplein en de Breestraat, is de eerste woonbebouwing opgericht en hiervandaan is de stad uitgebreid. Het gebied rond dit historisch lint kenmerkt zich door een dichte en compacte structuur van smalle wegen met relatief kleinschalige, veelal individuele, maar aan elkaar vast gebouwde panden.



Figuur 2.1 Historische lintbebouwing (Bron: Structuurvisie Beverwijk 2015+)

Vooroorlogse gebieden

Het gebied ten zuiden van de Zeestraat is te kenmerken als vooroorlogs gebied. Hier is sprake van een ruime opzet als inrichting, met grote percelen en luxe woningen aan lanen met veel groen. Meer noordelijk liggen ook vooroorlogse gebieden, die afwijken van het hiervoor omschreven karakter doordat deze een hogere bebouwingsdichtheid kennen (kleinere woningen).



Figuur 2.2 Vooroorlogse gebieden (Bron: Structuurvisie Beverwijk 2015+)

Wederopbouwgebieden en laat naoorlogse gebieden

Een deel van het plangebied heeft haar oorsprong in de wederopbouwperiode. Met name de wijk Kuenenplein - De Plantage is wederopbouwgebied. Deze buurten zijn in de jaren '50 en '60 gebouwd en kenmerken zich door de clusters van hoogbouw (portieketagewoningen) en laagbouw (strokenbouw met gebonden rijtjeswoningen) met veel openbaar woon- en buurtgroen. Verder is het repeterende karakter van het bebouwingstype, het zogenaamde stempelpatroon, kenmerkend voor de wederopbouwgebieden. Deze gebieden komen inmiddels gelet op de modernere wooneisen vaak voor herstructurering in aanmerking, om meer levendigheid in de omgeving aan te brengen. Zo ook in Beverwijk: de Plantage wordt momenteel herstructureerd.



Figuur 2.3 Wederopbouwgebieden (Bron: Structuurvisie Beverwijk 2015+)

Daarnaast liggen er buurten in het plangebied die als laat naoorlogse gebieden zijn aange-merkt. Met name de wijk Westertuinen is zo'n type gebied en ook de Warande behoort hiertoe, al is deze ruimer opgezet met meer vrijstaande of geschakelde woningen.

Deze wijken zijn ontstaan in de jaren '70 en '80 en bestaan in hoofdzaak uit grondgebonden rijwoningen of geschakelde woningen in meerdere onder een kap. In tegenstelling tot de wederopbouwgebieden is de stedenbouwkundige opzet juist niet rechtlijnig. De wegen in deze wijken hebben veel (scherpe) bochten en zijn soms doodlopend voor autoverkeer. Verder zijn de jaren '70 wijken minder groen dan de wederopbouwgebieden.

Door vele hoeken in het wegenpatroon met bochten van 90 en 120 graden en het gebruik van doodlopende wegen, is een veel meer organisch type wijk gecreëerd, met meer aandacht voor voetgangers en fietsers en het woonerf- karakter.



Figuur 2.4 Laat naoorlogse gebieden (Bron: Structuurvisie Beverwijk 2015+)

2.3 Detailhandel

Het plangebied kent een centrumgebied in het zuidelijk deel, namelijk de omgeving rond de Breestraat, waarvan de achterliggende straten als zogenaamd 'toeloopgebied' fungeren. Op de begane grondlaag bevindt zich een diversiteit aan veelal kleinschalige detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven.

Daarnaast is in het plangebied De Plantage een buurtwinkelgebied. Hier zijn verschillende winkels bij elkaar gevestigd tot een klein centrum met een buurtfunctie.

Buiten deze kerngebieden, zijn er enkele losstaande detailhandelsvestigingen in het plangebied aanwezig. Bijvoorbeeld aan de Arendsweg, de Duinwijklaan, Hilbersplein en de Alkmaarseweg. Dit zijn veelal de plaatselijke kleine winkels als bakker, slager en cetera.

2.4 Bedrijvigheid en andere economische aspecten

Het plangebied bevat geen bedrijventerreinen of andere grootschalig economische plekken. Dit ligt voor de hand, omdat het een woongebied betreft waar dit type bedrijvigheid niet zou passen in de woonomgeving. Wel zijn enkele solitaire bedrijven op perceelniveau aanwezig. Deze liggen verspreid door het plangebied: er is geen sprake van concentratie van bedrijven. Er zijn twee wat grotere bedrijfspercelen aan de Wijk aan Duinerweg en aan de Baanweg. Deze hebben vanwege hun specifieke bedrijfsactiviteiten meer ruimte nodig, maar bestaan wel uit één perceel. De bedrijfsactiviteiten in het gebied zijn divers van aard.

Andere economische activiteiten in het plangebied kunnen bijvoorbeeld bestaan uit kantoren. Deze komen in het plangebied niet op zichzelf staand voor. Wel komt het voor dat een kantoorfunctie wordt gecombineerd met de woonfunctie, in de vorm van beroep aan huis.

In het plangebied is op verschillende plekken horeca aanwezig. Deze zijn, net als de detailhandel, geclusterd in de omgeving van de Breestraat. Met name aan de Zeestraat zijn horeca, restaurants, koffiebars en broodjeszaken, gevestigd. In de rest van het plangebied zijn her en der verspreid horecafuncties te vinden. Verder zijn in het plangebied dienstenfuncties als kapsalons en dergelijke verspreid in het gebied aanwezig.

De (bedrijfs-)economische functies in het plangebied zijn kleinschalig van aard en hebben veelal een buurtfunctie. Deze functies zijn in sommige gevallen gecombineerd met de woonfunctie, maar zijn altijd geïntegreerd in een woongebied. Gezien de aard en het karakter van de functies passen deze goed in de woonomgeving.

Naast de economische functies, zijn er ook belangrijke maatschappelijke functies in het plangebied aanwezig. Deze liggen grotendeels geclusterd rond het station, zodat deze goed bereikbaar zijn. Het Rode Kruis Ziekenhuis (RKZ) in het zuiden van het plangebied is de meest in het oog springende. Het RKZ vormt een belangrijke ruimtevraag in dit deel van het plangebied, aangezien hier niet alleen een grote oppervlakte aan bebouwing nodig is, maar ook veel buitenruimte voor het parkeren. Dit laatste vindt plaats aan de westzijde van het ziekenhuis, waar een parkeerterrein is aangelegd. Verder is het gehele perceel gebruikt voor bebouwing. Een andere belangrijke maatschappelijke functie in het plangebied betreft de school ROC Nova College. Deze ligt ten noordwesten van het RKZ aan de westrand van het plangebied. Deze Mbo-school biedt een grote hoeveelheid opleidingen aan, en heeft een groot aantal leerlingen, waardoor aanzienlijk ruimtebeslag nodig is. Het college kent verschillende gebouwen en parkeerterreinen in de buitenruimte. De gebouwen zijn met name aan de westrand groen ingebed.

Verder zijn verspreid in het plangebied diverse basisscholen (waaronder de clustering van de Montessorischool, 't Kraaiennest en de Anjelier met veel verkeersbewegingen in een klein gebied), verzorgingsinstellingen, kerken, apotheken, huisartsen- en tandartspraktijken aanwezig.

2.5 Verkeer en vervoer

Wegverkeer

De voor Beverwijk belangrijke wegenstructuur buiten het plangebied wordt gevormd door de rijkswegen A9 en A22. Via de A22 kan de A9 worden bereikt richting het noorden of zuiden van de provincie. Voor een deel van Beverwijk is de aansluiting op de A9 bij Heemskerk een handige route. Een andere belangrijke stroomweg buiten het plangebied is de Binnenduinrandweg N197, die ten westen van het plangebied ligt. Deze is aangelegd om het verkeer dat van zuid naar noord reist of andersom, om Beverwijk heen te leiden, in plaats van door Beverwijk heen.

De buitenring wordt gevormd door de Plesmanweg, de N197 en de Oostelijke Doorverbinding. De N197 betreft de routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De stedelijke ring wordt mede gevormd door de Wijk aan Duinerweg, de Warande - Vondellaan en de Zeestraat. Deze ring heeft een wijk ontsluitende functie en loopt van het zuidwesten richting het noordoosten om daar aan te sluiten op de buitenring. Deze ring bestaat onder mee uit de Plesmanweg, de N197 en de Oostelijke Doorverbinding.

Binnen het plangebied is de Plesmanweg, volgens de wegategorisering uit het Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan (GVVP) een gebiedsontsluitingsweg binnen de kom. De Wijk aan Duinerweg, Warande, Plantage, Boeweg (tussen Plantage en Arendsweg), Arendsweg (tussen Boeweg en Baanstraat), Baanstraat, Jan Alsweg, Trijntje Kemp-Haanstraat, Burgemeester Scholtenstraat, Westerhoutplein, Zeestraat, Vondellaan en het deel van de Alkmaarseweg tussen de Plesmanweg en de Breestraat worden op grond van het GVVP aangemerkt als wijkontsluitingswegen binnen de bebouwde kom. De overige wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen. Zie ook figuur 4.3. De Alkmaarseweg leidt het verkeer naar de Plesmanweg en zo richting Heemskerk en het terrein van Tata Steel. De Zeestraat leidt, zoals de naam van de weg al aangeeft, richting Wijk aan Zee.

Openbaar vervoer

Ten zuiden van het plangebied ligt het station van Beverwijk. Het station van Beverwijk is een belangrijk overstappunt tussen de trein, bus, fiets en auto: belangrijk voor de stad, maar ook voor Wijk aan Zee, Velsen-Noord en delen van Heemskerk. Op station Beverwijk stoppen ieder half uur sprinters op de route Hoorn – Alkmaar - Haarlem – Amsterdam. Daarnaast rijdt er in de spits, in de spitsrichting, elk half uur een intercitty Haarlem – Beverwijk – Alkmaar. Station Beverwijk is een belangrijke overstapplaats voor enkele regionale en stadsbuslijnen die praktisch alle delen van de stad Beverwijk bedienen, net als Wijk aan Zee, Heemskerk (Uitgeest), Velsen-Noord, Tata Steel en Zaandam. In het plangebied zijn veel bushaltes aanwezig, met name langs de belangrijke doorgaand verkeerroutes.

Langzaam verkeer

Voor fietsers is grofweg dezelfde infrastructuur beschikbaar als voor het wegverkeer. Bij verschillende wegen, zoals de Plesmanweg en de Warande/Wijk aan Duinerweg, ligt een vrij liggend fietspad naast de rijweg. Bij andere wegen, zoals de Alkmaarseweg, is dit een fietsstrook op de rijweg. Bij de kleinere buurtwegen is geen apart fietspad of fietsgedeelte aangewezen: hier wordt het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer. Deze wegen zijn van dien rustige aard, met een laag snelheidsregime, dat dit goed samen gaat.

Voor wandelaars is in bijna alle gevallen een apart trottoir langs de weg aanwezig. Hierbij wordt rekening gehouden met voorzieningen voor mindervalide voetgangers.

2.6 Groen, landschap en natuur

Gezien de aard van het plangebied, dat voornamelijk is ingericht met woningen, speelt landschap, natuur en ecologie niet zo'n grote rol. Uiteraard zijn er wel (parkachtige) gebieden die een natuurlijke functie hebben en is in de wijk groen aanwezig, ondersteunend aan de woonfunctie.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt Park Scheybeek. Dit is een opvallend groen gebied, dat aansluit op de landgoederenzone in noordwestelijke richting, buiten het plangebied. Ook het gebied ten noorden van het ziekenhuis heeft een groene, parkachtige inrichting.

Langs de wegen is niet veel groen aanwezig. Dit zogenaamde 'verbindende groen' ontbreekt bijvoorbeeld langs de Alkmaarseweg en de Warande en is slechts beperkt, éézijdig, aanwezig langs de Wijk aan Duinerweg. De Plesmanweg is wel groen ingebed: hier is aan beide zijden een brede groenstrook aanwezig en zijn diverse bomen en andere groenvoorzieningen geplant.

Het groen in de wijken is per deelgebied verschillend. In de ruim opgezette vooroorlogse wijk, met de diepe tuinen en de grote percelen, is veel groen aanwezig. De wegen zijn hier meestal lanen waarlangs hoge bomen staan. In de laat naoorlogse wijken is echter aanmerkelijk minder groen aanwezig. Hier liggen her en der verspreid kleine groenpleintjes tussen voorkanten of naast zijkanten van woningen. Regelmatig is er ook sprake van groene "afplant stroken" tegen zijgevels en achterkanten, die ook wel bij de tuinen van de woningen worden betrokken. In de wederopbouw wijken is een redelijke hoeveelheid groen aanwezig, maar op een andere manier dan in de vooroorlogse wijk. Het groen hier bestaat met name uit openbaar groen, rond de solitaire woonblokken. Het groen in deze wijk heeft daardoor een wat strakkere uitstraling.

Formele natuur, dat wil zeggen natuur met een status als Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebied, is in het plangebied niet aanwezig. Wel is Park Scheybeek een belangrijke biotoop voor verschillende flora en fauna, door de aanwezige beplanting en groene inrichting.

2.7 Waterhuishouding

Verstedelijking gaat vaak ten kostte van de waterhuishouding in een gebied: er wordt meer verharding aangelegd, watergangen worden gedempt, waarmee grondwateroverlast kan ontstaan. Zoals in veel steden is dit ook een aandachtspunt in de gemeente Beverwijk. Het plangebied

kent niet veel wateroppervlak. Het water dat er is, is meestal gecombineerd met een groengebied. Zo wordt het groen langs de Plesmanweg gecombineerd met waterpartijen, wat tot een parkachtige structuur leidt. Verder ligt water voornamelijk aan de westelijke rand van het plangebied: waar het plangebied grenst aan het onbebouwde gebied. Een ander opvallende waterpartij is die in Park Scheybeek. Ook hier wordt deze gecombineerd met veel groen en heeft het een natuurfunctie.

2.8 Sociale en maatschappelijke samenhang

De sociale en maatschappelijke samenhang in een gebied wordt onder andere gevormd door (openbare) voorzieningen: plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Voorbeelden hiervan zijn parken, onderwijsvoorzieningen, speeltuinen, sportvoorzieningen, buurthuizen en andere maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied van dit bestemmingsplan is te groot om een conclusie te kunnen trekken over de totale sociale en maatschappelijke samenhang van het gebied. De samenhang zal bovendien meer op wijk- of buurniveau bestaan in plaats van op plangebied-niveau.

In de wijken waar veel groenvoorzieningen aanwezig zijn, is de sociale en maatschappelijke samenhang beter geborgd. Mensen recreëren in de parken, waar ze elkaar tegenkomen. Ook winkels kunnen de samenhang en dynamiek in een gebied vergroten: winkels zorgen voor een bepaalde dynamiek in een wijk op tijden dat het in monofunctionele woonwijken rustig is. Voor het plangebied betekent dit dat de omgeving van de Zeestraat en de historische linten in het zuiden van het plangebied een grote sociale samenhang kennen. Ook in de rest van het plangebied zijn veel openbare en maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals basisscholen, een kerk en parkjes, die de samenhang van de diverse gebieden versterken.

2.9 Leefbaarheid en veiligheid

De leefbaarheid en veiligheid van een gebied hangt samen met de sociale en maatschappelijke samenhang. Wanneer een park geen veilige uitstraling heeft, verslechtert dit de samenhang in plaats dat deze wordt bevorderd. Belangrijk bij dit aspect is dat een veilig gevoel wordt gecreëerd, bijvoorbeeld door voldoende verlichting en openheid.

In het plangebied is de leefbaarheid en veiligheid over het algemeen goed. Op enkele plekken kan deze wellicht nog worden verbeterd door het aanbrengen van meer openbaar groen in wijken die op dit moment wat 'stenig' aandoen.

3 Visie op het plangebied

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan wordt in principe voor een periode van tien jaar opgesteld. Gedurende deze planperiode zal een overgang volgen naar de Omgevingswet, waaronder het plan ook na die tien jaar nog kan gelden. Hoewel het plangebied voor het overgrote deel een eindinvulling heeft, en er zich geen grote wijzigingen zullen voordoen, is het gebied ook niet geheel in beton gegoten en zal het in de komende tien jaar hier en daar veranderen. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de visie van de gemeente is op het gebied, en op welke manier dit wordt gefaciliteerd met dit bestemmingsplan.

3.2 Uitgangspunten

Aan dit bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag. Voordat in de volgende paragrafen de visie op de verschillende functies in het plangebied wordt beschreven, worden deze algemene uitgangspunten hieronder uiteengezet en toegelicht

Conserveren van de huidige situatie

Een eerste uitgangspunt is dat dit bestemmingsplan in grote mate conserverend van aard is. Dit betekent dat de huidige situatie wordt vastgelegd. De huidige situatie kan echter op twee manieren worden bekeken, namelijk de huidige feitelijke situatie en de huidige planologische situatie. Deze komen grotendeels overeen, maar er kunnen ook afwijkingen bestaan. De planologische situatie (het bestemmingsplan) kan bijvoorbeeld meer bouwmogelijkheden toestaan dan dat er in de feitelijke situatie is gebouwd. In dit bestemmingsplan wil de gemeente recht doen aan de mogelijkheden die de planologische situatie geeft, en zijn de bestaande rechten overgenomen.

Flexibiliteit

Het conserverend bestemmen, zoals hiervoor aan de orde kwam, betekent niet dat het gebied 'op slot' wordt gezet. Uitgangspunt is dat er op perceelniveau voldoende flexibiliteit moet zijn om te kunnen veranderen. Enerzijds heeft dit maken met de veranderende normen en regels die aan bouwwerken worden gesteld: door strengere eisen is bijvoorbeeld een grotere bouwhoogte nodig, en anderzijds met de vrijheid die de gemeente aan de bewoners wil geven voor de invulling van het gebied: zij zijn immers de gebruikers van het gebied. Door voldoende flexibiliteit te bieden, wordt het plan veerkrachtig en beter bestand tegen ontwikkelingen in de toekomst. Zo wordt zoveel mogelijk gewerkt met moderne en ruime begripsbepalingen in de regels en zo min mogelijk met nadere aanduidingen (per perceel) op de verbeelding.

De bebouwing binnen het woongebied is ruimer bestemd dan in de huidige bestaande situatie daar waar mogelijk. Dit is gedaan om het plan toekomstbestendig en veerkrachtig te maken. De manieren waarop dit is gedaan zijn de volgende:

Bouwvlak

In het bestemmingsplan Woongebied West wordt voor woningen niet de bestaande diepte vastgelegd maar biedt het bouwvlak ruimte voor een dieper hoofdgebouw waarbij de bouwruimte wordt gerelateerd aan de diepte van het perceel. Bouwpercelen worden verdeeld in een bouwvlak, gronden met erfbouw en gronden zonder erfbouw, waarvoor in beginsel het volgende geldt:

- indien de afstand tussen de voorgevel en de achterperceelgrens kleiner is dan 20 meter, krijgt het bouwvlak een diepte niet groter dan de helft van die afstand, met een minimum van 9 meter;
 - indien de afstand tussen de voorgevel en de achterperceelgrens gelijk is aan of groter is dan 20 meter, maar kleiner dan 30 meter, krijgt het bouwvlak een diepte van 10 meter;
 - indien de afstand tussen de voorgevel en de achterperceelgrens gelijk is aan of groter is dan 30 meter, krijgt het bouwvlak een diepte van 12 meter;
- de overige gronden van een bouwperceel, die vanaf 1 meter achter de voorgevel zijn gelegen, worden aangemerkt als achtererfgebied (met erfbebouwing); resterende gronden worden bestemd als "Tuin".

Van bovengenoemde systematiek kan worden afgeweken. Bestaande grotere bouwvlakken worden niet verkleind. Ook kunnen bijvoorbeeld scheve of bochtige verkavelingen tot een aanpassing leiden. Ook kunnen hoekoplossingen afwijken van het beschreven principe. Bij het bepalen van het achtererfgebied / bebouwingsgebied wordt met de '1 meter achter de voorgevel rooilijn'- regeling aangehaakt bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). In oudere bestemmingsplannen werd hier eerder een maat van 3 meter aangehouden.

Bovengenoemde berekening voor de diepte van het bouwvlak was reeds in de recentere vastgestelde bestemmingsplannen uit 2013 doorgevoerd en volgt uit eerder gemeentelijk afwijkingsbeleid.

Bouwhoogte

Voor de goot- en bouwhoogte van woningen wordt in beginsel uitgegaan van de bestaande hoogte + 1 meter. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan eisen uit het Bouwbesluit (minimale plafondhoogte en maatregelen ten behoeve van isolatie) die bij moderne woningen hogere goot- en nokhoogte vragen dan bij veel van de bestaande woningen in Beverwijk. Het hoogteverschil van maximaal 1 meter ten opzichte van de bestaande situatie is bovendien stedenbouwkundig en uit overwegingen van planschade altijd inpasbaar.

Hierdoor wordt het makkelijker nieuwe bebouwing als vervanging van sloop, te realiseren binnen de kaders van het bestemmingsplan. Aan de andere kant bieden de mogelijkheden voldoende rechtszekerheid, doordat een beperking geldt aan de flexibiliteit. Bovendien geldt de flexibiliteit niet voor monumentale panden, omdat bij deze gebouwen juist wordt gestreefd om de huidige situatie te fixeren. Ook wordt een uitzondering op de extra 1 meter bouwhoogteregel gemaakt bij diverse bijzondere bebouwingsvormen (zoals patiowoningen met ingesloten tuinen) en braakliggende percelen. Een lijst van uitzonderingen is opgenomen als bijlage van de planregels. Voor gebouwen met de bestemmingen Maatschappelijk, Sport dan wel nutsvoorzieningen vallende onder Groen en Verkeer geldt de regel overigens niet. Reden hiervoor is dat bij deze bestemmingen het belang van vergroting van het woongenot niet speelt.

Ontwikkelingen toestaan

Afwijkend van het hiervoor genoemde uitgangspunt van de conserverende aard van het bestemmingsplan, wordt op enkele locaties een ontwikkeling mogelijk gemaakt. Er is voor gekozen om de ontwikkelingen die voldoende concreet zijn, mogelijk te maken in dit bestemmingsplan. Op deze manier wordt voorkomen dat aparte procedures nodig zijn voor locaties waarvan al bekend is dat deze worden ontwikkeld. In paragraaf 3.9 wordt inhoudelijk op de betreffende locaties ingegaan.

Gelijke rechten

Hoewel in hoofdstuk 2 is gebleken dat het plangebied niet homogeen van aard is, en het type bebouwing en inrichting van het gebied uiteenloopt in de verschillende deelgebieden of wijken, streeft de gemeente er wel naar om de regeling zoveel mogelijk gelijk te houden. De gedachte hierachter is dat de bewoners van het plangebied gelijke rechten zouden moeten hebben wat betreft het gebruik van hun woning en woonperceel en voor het bebouwen van het perceel. Uiteraard bestaat er bij grotere percelen meer ruimte om te bouwen en hier is rekening mee gehouden. Uitgangspunt is echter dat iedere woning en bewoner gelijk wordt behandeld. Een voorbeeld hiervan is dat parkeren op eigen terrein in het gehele plangebied niet langer als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

3.3 Wonen

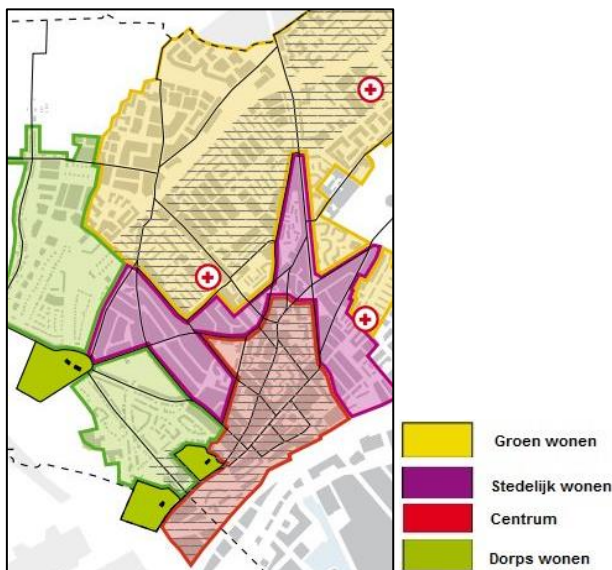
De woonwijken in het plangebied zijn afgerond en ingevuld: er liggen geen grote ontwikkelopgaven in het plangebied. De bestaande invulling is succesvol en zal dan ook niet veel veranderen in de komende tien jaar. Echter, de kwaliteit van woningen wordt steeds belangrijker.

Visie op wijkniveau

De visie voor het overgrote deel van het plangebied is 'groen wonen', zie figuur 3.1. Typerend voor deze structuur is de mix van grondgebonden woningen en gestapeld wonen in het groen. Op enkele plekken staan hoogbouwclusters. Voor dit gebied betekent dit dat enkele buurten moeten vergroenen ten opzichte van de huidige situatie. Het type bebouwing voldoet in de huidige situatie al aan de visie, alleen op specifieke plekken is de bebouwing verouderd en is herstructurering gewenst. Hier wordt later in deze paragraaf op ingegaan.

Een deel van het plangebied, ten noorden van de Zeestraat en langs de Alkmaarseweg, wordt gezien als 'stedelijk wonen', zie figuur 3.1. Dit gebied sluit aan op het centrum rond de Breestraat en heeft om die reden een meer stedelijke uitstraling. In dit woonmilieu is er vooral grondgebonden, en in mindere mate gestapeld wonen, maar uitdrukkelijk geen hoogbouw mogelijk. De bebouwing is vooral kleinschalig van aard. In de huidige situatie voldoet deze buurt al aan de visie en is er dus niet veel vernieuwing nodig. Wel is het nodig om de ruimte te scheppen die nodig is om ook in de toekomst het gebied blijvend te laten aansluiten op de visie.

Tot slot wordt in het plangebied het woonmilieu 'dorps wonen' voor de westrand, in Warande, en aan de zuidzijde, in het Vondelkwartier, als toekomstvisie gezien, zie figuur 3.1. Het dorpse woonmilieu wordt gekenmerkt door voornamelijk grondgebonden woningen en geen hoogbouw. Zoals ook uit hoofdstuk 2 al bleek voor dit gebied is deze buurt in de huidige situatie al ruim opgezet en groen. Transformatie is hier niet nodig. Wel draagt een duidelijk ruimtelijk kader bij aan het behoud van de kwaliteiten van het gebied.



Figuur 3.1 Typering woonmilieus (Bron: Structuurvisie Beverwijk 2015+)

Behoud en versterking van woonkwaliteit

De gemeente Beverwijk wil een grotere keuze bieden aan woningtypen en woonmilieus omdat alleen op die manier huidige bewoners hun (kwalitatieve) wooncarrière in de stad kunnen blijven voortzetten en nieuwe bewoners voor Beverwijk zullen kiezen. Deze ambitie komt tot stand door in te zetten op twee strategieën. Ten eerste door het consolideren van de bestaande stedenbouwkundige en woonkwaliteiten door te investeren in beheer en in het verbeteren van kwetsbare onderdelen binnen het woonmilieu. En ten tweede door transformeren: het veranderen van en/of toevoegen aan bestaande woonmilieus teneinde de huidige kwaliteit te verhogen. Deze tweede strategie kan weer worden uitgesplitst in twee mogelijkheden: het realiseren van nieuwe woningbouwlocaties en het herstructureren van bestaande woningbouwlocaties.

Het consolideren van de bestaande kwaliteiten is een belangrijke strategie voor het plangebied van dit bestemmingsplan, omdat het grootste deel van het gebied niet wezenlijk zal veranderen. Bij het behoud van de bestaande situatie is het daarom belangrijk om deze toekomstbestendig te maken: veranderingen op een klein schaalniveau moeten mogelijk zijn om de kwaliteit van het totale gebied te verhogen of hoog te houden. Hierbij wordt ingezet op de reeds aanwezige kwaliteiten van het desbetreffende woonmilieu. Dit betekent versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten met betrekking tot beeld, gebruik en beheer, met respect voor de 'eigen identiteit' van het type woonmilieu.

De tweede strategie, transformeren, heeft als doel het beter profileren van bepaalde woonmilieus. Dit wordt op onderdelen van het plangebied toegepast. In het plangebied is geen ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties, dus zal transformatie door middel van herstructurering moeten plaatsvinden. In het plangebied is een aantal van dergelijke herstructureringslocaties aanwezig.

Herstructurering in het plangebied

Een belangrijke herstructureringslocatie is De Plantage. Deze bestaat uit verschillende fasen, waarbij een deel reeds is uitgevoerd en in gebruik is, een deel momenteel wordt uitgevoerd, en een deel waarvan de planvorming concreet genoeg is om in dit bestemmingsplan mee te nemen. De totale ontwikkeling van de Plantage voorziet in verschillende type woningen: appartementen, en grondgebonden woningen in zowel de sociale als de vrije marktsector. De nieuwe woningen komen in de plaats voor verouderde portiekflats en andere verouderde bebouwing. In paragraaf 3.9 wordt uitgebreid ingegaan op de invulling van het gebied in dit bestemmingsplan.

3.4 Detailhandel

Op nationale schaal is detailhandel een actueel ruimtelijk aandachtspunt: door verschillende ontwikkelingen, waaronder de opkomst en populariteit van webwinkels, komt steeds meer detailhandelsvastgoed leeg te staan. Ook in Beverwijk is dit een belangrijke uitdaging.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijke gevolgen van de landelijke ontwikkelingen gering: het centrum van Beverwijk ligt buiten het plangebied. De detailhandel in het plangebied zal geconcentreerd blijven rond de bestaande vestigingslocaties: aan het centrum en bij De Plantage. Binnen het plangebied betekent dit dat centrumgerichte detailhandel met name aan de Zeestraat en daaromheen gevestigd blijft en dat nieuwe detailhandel op deze straten gericht is. Meer buurtgerichte detailhandel, dieper in het plangebied, zal bij De Plantage worden geconcentreerd. In dit bestemmingsplan wordt dit gefaciliteerd en gestuurd door op deze plekken detailhandel actief toe te staan en op andere plaatsen uit te sluiten. Bestaande detailhandelslocaties buiten de concentratiegebieden blijven wel mogelijk.

Deze strategie is in overeenstemming met de zogenaamde RetailDeals die de gemeente Beverwijk en 30 andere gemeenten hebben gemaakt met de minister van Economische Zaken. Hierin heeft de gemeente afgesproken de winkelgebieden te versterken in samenwerking met winkeliers, horeca, vastgoedondernemers, culturele instellingen en bewoners. Hiertoe wordt een visie en een actieplan gemaakt, waarin wordt benoemd welke plekken als winkelgebied potentie heb-

ben en welke gebieden zouden kunnen transformeren, met als doel om leegstand te voorkomen. In paragraaf 4.5 van deze toelichting wordt onder andere ingegaan op het detailhandelsbeleid van de gemeente.

3.5 Bedrijvigheid en andere economische aspecten

De bestaande bedrijvigheid, verspreid in het plangebied, mag worden voortgezet. De bedrijven hebben een maximale milieucategorie van 2, behalve ter plaatse van de Alkmaarseweg 136 waar maximaal categorie 3.1 is toegestaan. Er zijn geen locaties waar de bedrijvigheid wringt met de woonfunctie, waardoor er geen reden is om in te grijpen in de huidige situatie. Zolang de bedrijven ingepast kunnen blijven in het woongebied en de bedrijven actief zijn, blijft dit toegestaan. Wanneer bedrijven zodanig groeien dat deze qua milieucategorie of ruimtebeslag niet meer passen op het huidige perceel, dienen deze te worden overgeplaatst naar een meer geschikte locatie buiten het plangebied, bijvoorbeeld op het bedrijventerrein Kagerweg. Behalve de solitaire bedrijven, is in het plangebied bedrijvigheid bij het wonen mogelijk: het zogenaamde beroep of bedrijf aan huis. Hier geldt voor iedere woning dezelfde regeling. Belangrijke voorwaarde is de ondergeschiktheid van het beroep of bedrijf aan de woonfunctie.

Bedrijfseconomische functies en diensten, die niet onder het beroep en bedrijf aan huis vallen blijven afzonderlijk toegestaan, maar worden niet uitgebreid.

Voor de maatschappelijke functies geldt dat deze rond het station geclusterd zullen blijven. In dit bestemmingsplan wordt dit gefaciliteerd door de bestaande planologische mogelijkheden te behouden. Dit geldt ook voor de maatschappelijke functies in de rest van het plangebied.

3.6 Verkeer en vervoer en parkeren

De bestaande verkeersstructuur in het plangebied blijft behouden. Het plan brengt hier geen wijzigingen in aan. Uitgangspunt van de gemeente Beverwijk is om goed bereikbaar te zijn via aantrekkelijk vormgegeven en duidelijke wandel-, fiets- en autoroutes, dat is de doelstelling voor Beverwijk. Voor nieuwe functies in de stad zullen een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid doorslaggevende randvoorwaarden zijn. De ontwikkelingen die in het plangebied plaatsvinden, zullen aan dit uitgangspunt voldoen. De lokale wegenstructuur is ofwel reeds geschikt voor de ontwikkeling ofwel wordt aangepast ten behoeve van de ontwikkeling. Daarnaast worden parkeerplaatsen meegenomen als onderdeel van de ontwikkeling, waardoor voldoende ruimte voor het parkeren wordt geborgd.

Met uitzondering van het nog vigerende bestemmingsplangebied 'Warande' is het nieuw in dit bestemmingsplan dat parkeervoorzieningen op eigen terrein in het gehele plangebied niet langer als strijdig gebruik worden aangemerkt. Parkeren op eigen erf is daarmee uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen / wijzigingen, maar ook toegestaan in bestaande situaties indien wordt voldaan aan de overige regelgeving. Zo nodig dient aan de criteria te worden voldaan in het kader van een noodzakelijke inrit/uitrit om de parkeervoorziening op eigen terrein vanaf de openbare weg te kunnen bereiken. Indien dit zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of er ontstaat een verkeersonveilige situatie kan de toestemming om een inrit/uitrit aanpassing van de openbare weg worden geweigerd. In de Algemene Plaatselijke Verordening is het toestemmingsvereiste met betrekking tot de inrit/uitrit (uitweg) geregeld.

3.7 Groen, landschap en natuur

Een sterke groenstructuur, is belangrijk voor het functioneren van een stad. Het maakt de stad aantrekkelijk om in te wonen, verblijven, recreëren en werken en geeft de stad een toegevoegde waarde. Daarnaast geeft het helderheid aan de structuur van de stad en biedt het ruimte aan ecologische waarden.

De verschillende bestaande groenstructuren in de verschillende wijken van het plangebied worden zoveel mogelijk behouden en versterkt. In dit bestemmingsplan wordt de hoofdgroenstructuur en de grotere groengebieden expliciet vastgelegd. Ook het groen dat direct rond het wonen aanwezig is, is geborgd in dit bestemmingsplan. Voor het overige groen geldt dat dit in alle bestemmingen mogelijk is. Door deze ruimte te geven wordt het mogelijk gemaakt om in de toekomst het groen te versterken en nieuw groen te realiseren. Bij de ontwikkelingsgebieden in het plangebied wordt aandacht besteed aan inpassing van groenvoorzieningen, die vrij worden gehouden van autoverkeer.

Door het groen in het plangebied te behouden en de mogelijkheden te scheppen om dit te versterken, worden ook natuurwaarden behouden en versterkt. Met name de grotere groengebieden geven een basis voor natuurwaarden. In het plangebied wordt niet expliciet ingezet op ontwikkeling van natuurwaarden, maar kan wel stadsnatuur ontstaan in parken zoals Scheybeek.

3.8 Waterhuishouding

Water is een verbindend element in de ruimte. De gemeente Beverwijk vindt het belangrijk dat het water dat in de gemeente stroomt schoon is en dat inwoners geen wateroverlast ervaren. Belangrijk daarbij is dat voldoende oppervlaktewater aanwezig blijft. Sloten, beken en vijvers zorgen dat overtollig water vastgehouden of afgevoerd kan worden. Een tweede functie van water is dat het de openbare ruimte kan verrijken.

In het plangebied blijven de bestaande watergangen en waterpartijen ongewijzigd. Het water is expliciet vastgelegd in dit bestemmingsplan, waarmee geborgd is dat het bestaande water blijft bestaan. Ook op andere plaatsen, die nu bijvoorbeeld als groen- of verblijfsgebied zijn ingericht, is het mogelijk in de toekomst water aan te leggen.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied wordt nieuw water aangelegd indien dit noodzakelijk wordt geacht om de kwaliteit van de waterhuishouding op peil te houden en wateroverlast te voorkomen.

3.9 Nieuwe ontwikkelingen en specifieke locaties uitgelicht

Het plangebied bevat, naast het consoliderende karakter, een aantal ontwikkellocaties. Hieronder worden de ontwikkelingen nader beschreven en worden enkele specifieke locaties uitgelicht. De meest omvangrijke ontwikkeling betreft De Plantage.

De Plantage

De Plantage betreft een herontwikkeling van de gelijknamige wijk in vijf verschillende fasen. Het gaat om een woningbouwproject bestaande uit verschillende type woningen in zowel de sociale sector als de vrije marktsector en zowel voor huur als voor koop. Met uitzondering van fase 2c is de ontwikkelaar woningcorporatie Pré Wonen. De gemeente faciliteert en levert diverse gronden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

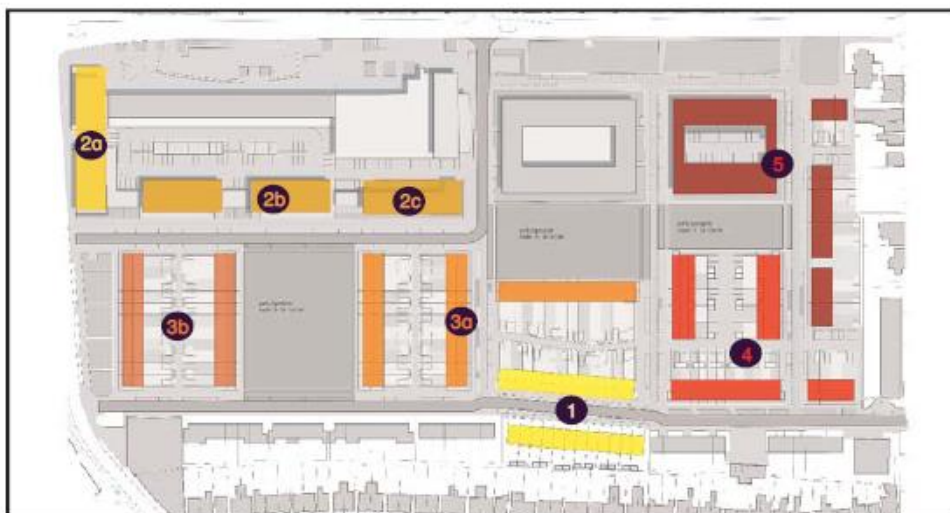
De herontwikkeling van de wijk is al enige jaren geleden in gang gezet met fase 1 in 2009 en een eerder opgestelde Gebiedsvisie Plantage 2020. Van belang is echter dat het stedenbouwkundig plan uit de Gebiedsvisie Plantage 2020 na fase 1 is losgelaten. Een nieuw stedenbouwkundig plan is opgesteld waarbij veel meer het bestaande stratenpatroon wordt behouden met inachtneming van de afspraken vastgelegd in een overeenkomst op hoofdlijnen tussen de woningcorporatie en de gemeente. Voor de realisering per fase worden zogeheten deelplanrealiseringsovereenkomsten gesloten o.a. ten behoeve van de verkoop van de benodigde gronden.

In figuur 3.2 is de complete nieuwbouw situatie van de wijk in vogelvlucht weergegeven.



Figuur 3.2 Stedenbouwkundig ontwerp Plantage

Hieronder staan de vijf verschillende nieuwbouw fasen beschreven alsmede de ruimtelijke inpassing daarvan in het bestemmingsplan.



fasering

■ fase 1:	opgeleverd 01-2012
■ fase 2a:	opgeleverd Q4 2015
■ fase 2b:	oplevering Q4 2016
■ fase 2c:	start bouw Q2 2017
■ fase 3a:	start bouw Q4 2016
■ fase 3b:	start bouw Q3 2017
■ fase 4:	start bouw Q4 2017
■ fase 5:	start bouw Q3 2018

Figuur 3.3 Overzicht fasering deelplannen herontwikkeling Plantage

Eerste fase

De eerste fase van het stedenbouwkundig ontwerp is met een projectbesluit uit 2009 tot stand gekomen. De woningen in deze fase hebben ervoor gezorgd dat de Meidoornstraat en de Beukenstraat met elkaar verbonden zijn. Deze fase betreft 24 eengezinswoningen, bestaande uit twee blokken van elk 12 woningen. Het projectbesluit is in 2013 vertaald in het bestemmingsplan Kuenenplein-Plantage 2012, welke planologische situatie hier wordt gecontinueerd.

Tweede fase

De tweede fase behelst het appartementengebouw met artspraktijk en apotheek in de plint aan de Florastraat (2a), de twee appartementengebouwen aan de nieuwe Cypresstraat, voorheen onderdeel van de Pieter Verhagenlaan (2b), en een nieuw appartementsgebouw met entree aan de Eikenstraat (2c). De tweede fase is een belangrijk onderdeel van de intensivering van de appartementen op en rond De Plantage.

Voor fase 2a en 2b geldt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, welke vergunning in dit bestemmingsplan is vertaald. De oorspronkelijke bebouwing met 80 appartementen is/wordt vervangen door twee gebouwen met 34 (fase 2a), respectievelijk 42 (fase 2b) appartementen. Fase 2a is reeds gerealiseerd. Fase 2b is in aanbouw.

Fase 2c betreft de braakliggende locatie achter de Vomar-supermarkt, welke los van Pré Wonen wordt ontwikkeld (project De Eik). De bebouwing met een maatschappelijke functie (de Stek) is reeds gesloopt. Het perceel is vooralsnog in eigendom van de gemeente en zal worden verkocht lopende de planprocedure. In oktober 2016 is, na vooroverleg, de aanvraag ingekomen voor de realisatie van 30 appartementen, welk plan met een rechtstreekse bestemming wordt opgenomen in dit bestemmingsplan.



Figuur 3.4 Weergave Plantage fase 2c (De Eik)

Derde fase

In fase 3a en 3b worden de vier blokken met (2 x 48) portieketagewoningen vervangen door (2 x 22) rijwoningen die op gelijke wijze zijn gepositioneerd, waardoor de bestaande tussenliggende goed gebruikte openbare ruimte wordt behouden. De straten aan weerszijden van de groene ruimte verdwijnen, en worden vervangen door voetpaden. Daardoor wordt de kwaliteit

van de ruimte sterker en profiteren ook de woningen die aan deze groene ruimte zijn gelegen optimaal van de kwaliteit.

Als onderdeel van fase 3a, ten noordoosten van de woningen uit de eerste fase, wordt het flatgebouw aan de Pieter Verhagenlaan (nummers 62 t/m 108) met 24 appartementen vervangen door een rijtje van 12 grondgebonden woningen die met de achtertuinen via een parkeerstraat grenzen aan de woningen uit de eerste fase. Dit onderdeel van fase 3, ook wel aangeduid als fase 3c, staat wat betreft de sloop van het flatgebouw later op de planning i.v.m. tijdelijke huisvesting van bewoners. In fase 3 worden parkeerplaatsen op het achtererf mogelijk gemaakt. De parkeerplaatsen in de achtertuin worden via een particuliere parkeerstraat ontsloten.

In juni 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor fase 3. De plannen zijn rechtstreeks bestemd.

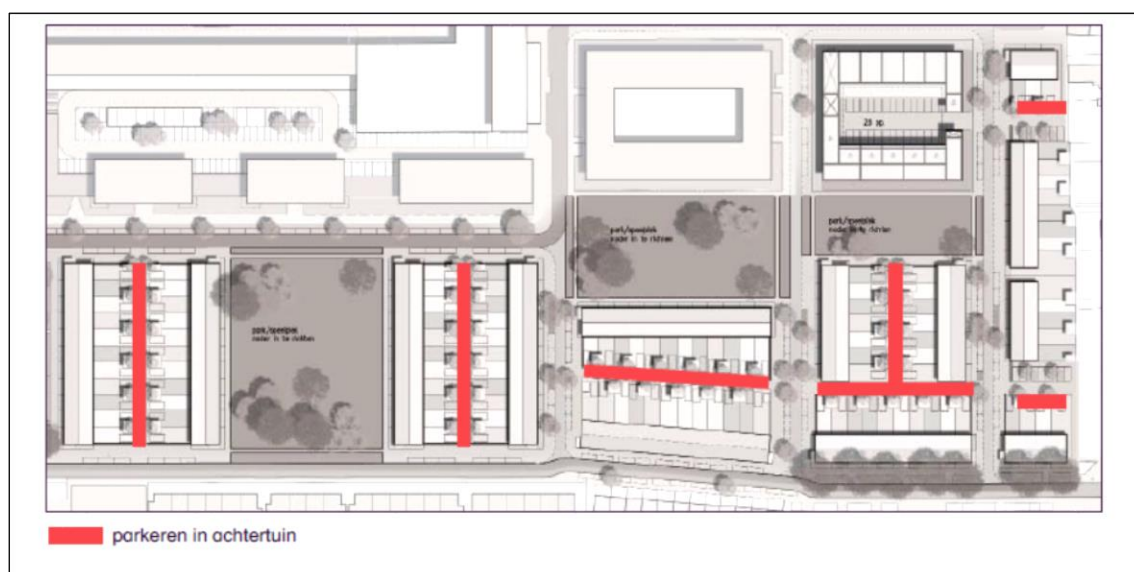
Vierde en vijfde fase

In fase 4 en 5 ten slotte wordt het gebied tussen de Dennenstraat en de achterzijde van de bebouwing aan de Boeweg getransformeerd. De Pieter Verhagenlaan wordt tussen de Dennenstraat en de Boeweg verwijderd ten gunste van groene ruimte. De rijwoningen en beneden- bovenwoningen zijn overwegend in de richting gelegen die ook in fase 3 is ingezet, met de koppen van de rijtjes aan de (voormalige) Pieter Verhagenlaan. Uitzondering is de aansluiting op de Beukenstraat en aan de zijde van De Plantage. Daar zijn de rijtjes gedraaid om de openbare ruimte van de straat (Beukenstraat) om het groen van De Plantage te versterken. Evenwijdig aan de Dennenstraat ontstaat een nieuwe straat tussen de Beukenstraat en De Plantage.

Het appartementengebouw uit fase 5 ter plaatse van het Sparrenbuurtje sluit met drie bouwlaagen en woningen op de begane grond aan op de directe omgeving. Ter plaatse van de noordhoek aan De Plantage krijgt het gebouw een stedenbouwkundig accent in de vorm van een vierde bouwlaag.

In totaal zullen er in deze twee fases 132 woningen plaats maken voor 101 nieuw te bouwen woningen, waarvan er 49 appartementen betreffen. Er is sprake van een voldoende mate van concreetheid voor het opnemen van de nieuwe plannen met een rechtstreekse bestemming. Dat betekent dat de huidige bestaande situatie tot aan de sloop/nieuwbouw juridisch onder het overgangsrecht komt te vallen.

Evenals in fase 3 wordt ook in deze fase 4 en 5 deels 'geparkeerd in de achtertuin'. In figuur 3.5 is dat uitgangspunt in de totale nieuwbouw per bouwblok aangegeven.



Figuur 3.5 Parkeren in achtertuin als stedenbouwkundig uitgangspunt

Naast de herontwikkeling van de wijk Plantage, verdienen ook de volgende locaties een nadere toelichting in dit bestemmingsplan.

Alkmaarseweg 108 (voormalige opslag)

Voor deze locatie is een initiatief voor ca. 4 gestapelde woningen (appartementen) in studie. Er is echter nog geen sprake van een concreet plan dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Wel wordt in dit bestemmingsplan de functie Wonen tevens op de begane grond toegestaan. Wonen op de verdieping is reeds toegestaan ingevolge de huidige beheersverordening.

Alkmaarseweg 136-140 (dakwoningen)

Op deze locatie worden twee bestaande appartementen op de eerste verdieping uitgebreid en drie extra appartementen toegevoegd middels toevoeging van extra bouwlagen. In dit bestemmingsplan is de verleende omgevingsvergunning verwerkt.

Beeckzanglaan 54-A (PAAZ)

Dit betreft het zogenaamde voormalige PAAZ-terrein, nabij het ziekenhuis, achter het ROC. De tijdelijke bebouwing van de psychiatrische afdeling van het RKZ is verwijderd. Er is geen zicht op ontwikkeling en er is een tuinbestemming voor het perceel opgenomen naar aanleiding van afspraken uit het verleden met een aanduiding teneinde grootschalig parkeren uit te sluiten.

Grebbestraat 27 (De Wilgenroos)

De vigerende maatschappelijke bestemming blijft behouden. Echter, ter verduidelijking van de reikwijdte daarvan is een aanduiding opgenomen voor 'bijzondere woondoeleinden' behorende bij een maatschappelijke bestemming. Een deel van het perceel heeft een verkeersbestemming gekregen om de Laan van Kanaän door te trekken. Het betreft gemeentegrond.

Grote Houtweg 180 - De Witstraat 1 (Zevensprong - wijzigingsgebied 2)

Deze locatie maakt onderdeel uit van een convenant tussen de gemeente en de woningbouwcorporaties. De locatie is aangewezen voor transformatie naar woningbouw. Gedurende het vooroverleg is een (concept) stedenbouwkundig plan ingekomen met de volgende invulling.



Figuur 3.6 Indicatieve invulling herontwikkeling Grote Houtweg 180 / De Witstraat 1

Uit figuur 3.6 volgt een invulling met maximaal 42 woningen. De maximale goot- en bouwhoogte is 6 respectievelijk 11 meter, met uitzondering van het appartementenblok gesitueerd aan De Witstraat (1), waarvan de maximale bouwhoogte 13 meter betreft.

Omdat er nog geen sprake is van een concreet bouwplan en evenmin de benodigde onderzoeken gereed zijn, wordt het plan indirect mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

Laan van Kanaän (wijzigingsgebied 1)

Aan de Laan van Kanaän ligt een gebied dat braak ligt en voor woningbouw op de agenda staat. De planning van de woningcorporatie is dat het project in 2017 zal worden opgepakt, waarbij met name gedacht wordt aan ouderenhuisvesting. Op dit moment is nog niet voldoende concreet op welke manier exact dit gebied wordt ingevuld. De wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan Kuenenplein-Plantage (2013) wordt gecontinueerd met dien verstande dat het maximaal aantal woningen wordt bijgesteld van 30 naar 34 naar aanleiding van het vooroverleg.

Oostertuinen (2-24 en 38-68)

De ontwikkeling van Oostertuinen is al vergund middels een afwijking van het bestemmingsplan en is uitgevoerd. Diverse duplexwoningen zijn vervangen door grondgebonden woningen. In dit bestemmingsplan is de nieuwe, vergunde, situatie van het gebied opgenomen.

Warande (85) (Warandeflat)

Op deze locatie is in 2002 een zorgflat met 72 woningen gesloopt welke was gebouwd in 1959. De gesloopte flat was ca. 46 meter hoog. De bestaande bouwrechten zijn tot heden gecontinueerd in de opvolgende planologische regelingen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte is bepaald op 30 meter en het maximaal aantal woningen 50 bedraagt. Het aantal woningen is gebaseerd op de omvang van het bouwvlak, de hoogte en een vertaling van de parkeerrechten uit het verleden naar toekomstig woongebruik zodat er geen onevenredige parkeerdruk op de omgeving zal ontstaan.

Wijk aan Duinerweg 171-173 (Wijck aan Duin)

Voor deze locatie is op 28 oktober 2016 een concrete aanvraag ingekomen voor de realisatie van het appartementencomplex 'Wijck aan Duin' met 22 woningen met parkeervoorzieningen. De huidige sportschool en woning maken plaats voor nieuwe appartementen van 80 m², 90 m² en 100 m². De aanvraag heeft een positief voortraject doorlopen en is voorzien van de benodigde informatie en onderzoeken. De plannen zijn rechtstreeks bestemd.



Figuur 3.7 Weergave ontwikkeling Wijk aan Duinerweg 171-173: Wijck aan Duin

4 Beleidskader

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. In deze structuurvisie geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Daarnaast zijn er voor verschillende regio's en gebieden gerichte opgaven geformuleerd. In dit geval zijn dat gebiedsgerichte opgaven voor Noord-Holland. Buiten deze 13 belangen en gebiedsgerichte opgaven hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk stelt met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels die doorwerken naar andere overheidslagen.

Het bestemmingsplan past binnen de beleidsdoelstellingen van het SVIR. De 13 nationale belangen zijn niet van grote betekenis voor het bestemmingsplan 'Woongebied West', omdat het om een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen gaat. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt is. Het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan 'Woongebied West' wordt gevormd door de provincie Noord-Holland en de gemeente Beverwijk.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Barro. In het Barro zijn onder andere de regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Provincies en gemeenten zijn verplicht het beleid nader uit te werken, wanneer de regeling getrapt is. Wanneer een van deze regelingen geldt voor het plangebied, moeten deze in het bestemmingsplan verplicht worden uitgewerkt. Voor het bestemmingsplan 'Woongebied West' is dit niet het geval.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met eisen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen.

In het Bro is onder andere in artikel 3.1.6 lid 2 Bro de *ladder voor duurzame verstedelijking* verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De ladder bevat drie treden waarmee ruimtelijke besluiten moeten worden gemotiveerd.

De ladder voor duurzame verstedelijking houdt het volgende in:

- Trede 1: Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- Trede 2: Indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- Trede 3: Indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende manieren van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In dit bestemmingsplan betreffen drie projecten een *stedelijke ontwikkeling* in de zin van de ladder. Het gaat hier om de herontwikkeling van de Plantage fase 2c en 3 t/m 5, de ontwikkeling aan de Wijk aan Duinerweg 171-173 én de via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte ontwikkelingen aan de Laan van Kanaän en de Grote Houtweg 180. Fase 1 en 2 van de Plantage zijn reeds via de weg van de omgevingsvergunning (Wabo) tot stand gekomen en in die procedure aan de ladder getoetst.

Functie- en bestemmingswijzigingen van bestaande panden zonder nieuw ruimtelijk beslag en nieuwe ontwikkelingen zonder relevante ruimtelijke uitstraling (bijvoorbeeld de bouw van slechts zeven woningen) worden in de huidige jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Een conserverende bestemming waarmee niet wordt voorzien in aanvullende bebouwing is evenmin een stedelijke ontwikkeling. Hier kan gedacht worden aan de locatie Warande 85. Planologische mogelijkheden waarvan geen gebruik is gemaakt kunnen dan ook als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt.

Dit bestemmingsplan betreft een bestaand stedelijk woongebied. In [Bijlage 4](#) is een overzicht gegeven van de gewijzigde woningaantallen welke verband houden met de ontwikkelingen, direct of indirect, mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Wat de hierboven benoemde projecten betreft gaat het om het volgende:

project	aantal woningen nieuwe situatie	oude situatie
Plantage fase 2c (<i>De Eik</i>)	30	maatschappelijke bebouwing
Plantage fase 3	56	120 portiekflat- woningen
Plantage fase 4 en 5	101	132 woningen
Laan van Kanaän (<i>wijzigingszone 1</i>)	34	geen bebouwing
Grote Houtweg 180 / De Witstraat 1 (<i>wijzigingszone 2</i>)	42	maatschappelijke bebouwing
Wijk aan Duinerweg 171-173 (<i>Wijk aan Duin</i>)	22	sportschool en 1 woning
totaal	285	

Daargelaten de omstandigheid dat er o.a. 153 woningen worden gesloopt, worden er 285 nieuwe woningen mogelijk gemaakt via dit bestemmingsplan welke ingevolge de ladder dienen te voorzien in een actuele regionale behoefte.

Beverwijk en Heemskerk vormen samen één stedelijk gebied, er wordt veel onderling verhuisd en gebruik gemaakt van elkaars voorzieningen. Het woonbeleid is daarom zoveel mogelijk samen ontwikkeld en afgestemd. Uit de *Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk* blijkt dat er tot

2020 een woningbehoefte in Beverwijk bestaat van 2.862 woningen en dat de woningvoorraad kan toenemen met 910 woningen op grond van in ontwikkeling bekend zijnde projecten. Omdat niet alle projecten even hard zijn, wordt als realistisch cijfer rekening gehouden met een bouwprogramma van 672 woningen en een sloopprogramma van 205 woningen. Hiermee zou wel voorzien worden in de regionale taakstelling, maar nog niet in de volledige opgave die in het onderliggende RIGO onderzoek is opgenomen voor evenwicht op de woonmarkt.

Voor de herstructurering van de Plantage geldt dat de plannen zijn meegenomen in een actieplan behorende bij de Woonvisie. Voor de Plantage geldt dat behoefte is aan woningen met toekomstwaarde. Tevens dient in deze wijk de leefbaarheid te worden verhoogd en segregatie op buurtniveau te worden tegengegaan. Dit wordt o.a. gerealiseerd door duurzame eengezinswoningen te realiseren in de plaats van gestapelde portieketagewoningen. Zowel de plannen m.b.t. de Plantage als de ontwikkeling aan de Grote Houtweg (Zevensprong) zijn meegenomen in de cijfers genoemd in de woonvisie als bekend staande ontwikkelingen.

Uit het *Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland / IJmond 2016-2020* blijkt verder dat de woningbehoefte de komende jaren toeneemt, maar dat de uitbreidingsmogelijkheden in Beverwijk schaars zijn. Nieuwbouw moet binnenstedelijk gezocht worden. Behoud van de leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte staan hierbij voorop. Een van de regionale doelstellingen is meer aanbod te creëren in het middensegment, de groep lage middeninkomens (€ 35.739 tot € 44.640), door onder andere nieuwbouw en transformatie. Er wordt dus in de regio ingezet op betaalbare woningen.

Als gewenst bouwprogramma voor 2016-2020 geeft het RAP voor Beverwijk 673 woningen aan met een bandbreedte van 20% (naar beneden: 538; en naar boven: 808).

Het hierboven genoemde woningbouwprogramma dat mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan voorziet zowel cijfermatig als qua typologie (categorie woningen) in een regionale behoefte. Aan de eerste trede wordt voldaan.

Het complete programma van 285 nieuwe woningen wordt volledig binnenstedelijk gerealiseerd, waarmee tevens wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder. Aan de derde trede wordt niet meer toegekomen.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De taak om bovenlokaal en regionaal ruimtelijk economisch beleid vorm te geven ligt bij de provincie. Voor de provincie Noord-Holland geeft de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid' de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer. Daarmee wordt richting gegeven aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de Provincie Noord-Holland.

Inspelen op ruimtelijke vraagstukken door mee te veranderen en bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen staat voorop in de structuurvisie. De provincie moet een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap blijven. Voor de toekomst wordt ingezet op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met economische en demografische ontwikkelingen, klimaatadaptatie en behoud van landschappen. Een weergave van de provinciale belangen is te zien in figuur 4.1.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4.1 Provinciale belangen van Noord-Holland (bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040)

Het plangebied 'Woongebied West' geldt binnen de Structuurvisie Noord-Holland 2040 als metropolitaan bestaand bebouwd gebied (BBG), waar ruimte is voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie, fijnmazige waterberging wordt gewaarborgd en bestaande OV-knooppunten in de omgeving efficiënter moeten worden benut.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Het beleid van de Structuurvisie is in regels vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Aan deze regels dienen bestemmingsplannen te voldoen. De PRV is vastgesteld door Provinciale Staten. Ruimtelijke plannen op gemeente niveau moeten in overeenstemming zijn met de PRV, waarbij de PRV bindend is en als instrument wordt ingezet door de provincie voor de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid.

Woongebied West is op de kaart bij de PRV aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Echter, deze kaart is illustratief, de definitie van BBG in de verordening is bepalend voor de aanwijzing. Deze definitie luidt als volgt: *“bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern”* (artikel 9 PRV). Het Woongebied West is dus grotendeels als BBG aangemerkt. De regels die gesteld worden betreffende het BBG gelden. Het is aan de gemeente Beverwijk om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan betreffen overal gronden dan wel een samenstel van gronden met toegelaten stedelijke bebouwing waaronder begrepen openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur.

Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Noord-Holland 2040

In het 'Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Noord-Holland 2040' zijn de belangrijkste projecten van de provincie die van belang zijn voor het behalen van de doelstellingen van de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' opgenomen. De concrete programmering van de ruimtelijke projecten en thema's zijn hierin samen gebracht. Het plangebied Woongebied West maakt geen onderdeel uit van de projecten die opgenomen zijn in het uitvoeringsprogramma.

Provinciale Watervisie 2021 en uitvoeringsprogramma

Het plangebied Woongebied West maakt geen onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma 2016-2021 van de Watervisie 2021.

Provinciale Woonvisie 2010 – 2020

De Provinciale Woonvisie 2010-2020: Goed Wonen in Noord-Holland is in september 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De doelstelling van de woonvisie is gericht op het beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu voor de inwoners van Noord-Holland. De visie is geschreven als doorkijk naar de gewenste situatie in 2020. Het woonbeleid moet op regionaal niveau worden afgestemd om concurrentie en leegstand binnen de regio te voorkomen. Om in te spelen op de vraag van de consumenten is in toenemende mate flexibiliteit en regionale afstemming nodig.

De Provinciale Woonvisie heeft een zekere mate van invloed op het bestemmingsplan Woongebied West waarin zich voornamelijk woonfuncties bevinden. Omdat het echter gaat om een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen, zal de toekomstvisie op het woonbeleid geen grote invloed hebben op de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsplan.

De provinciale woonvisie is het kader om te komen tot concrete maatregelen en afspraken met de regio's. In de Regionale Actie Programma's (RAP's) worden de afspraken ook concreet gemaakt. De ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan zijn conform de doelstellingen en afspraken gemaakt binnen de recent vastgestelde RAP voor de periode 2016-2020.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 (PMP)

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie, voor de mogelijkheid voor gezond en veilig wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Het plan is in december 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor de gemeenten en waterschappen geldt het als kader voor eigen beleid, voor de provincie geldt het als basis voor vergunningverlening en handhaving. De provincie zet zich nu en in de toekomst in op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen. Het PMP bestaat uit twee delen. Het eerste deel (Visie) richt zich op integrale opgaven die opgenomen kunnen worden in de Omgevingsvisie. De opgaven zijn gericht op kansen in de toekomst voor bijvoorbeeld de stad of de economie. Het tweede deel (Programma) beschrijft de thematische en sectorale opgaven van het milieubeleid. Voorbeelden van deze opgaven zijn externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid en afval. Beverwijk heeft bijgedragen aan het ontwikkelen van het gezamenlijk maatregelenpakket gericht op een gezond en leefbaar IJmondgebied.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2010

De Leidraad richt zich op behoud en ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en dorpen. Woongebied West maakt als gebied geen deel uit van een landschap of dorp zoals opgenomen in de Leidraad.

4.4 Regionaal beleid

Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 heeft het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het Waterprogramma omvat het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die het HHNK samen met alle partners gaat uitvoeren. De doelstellingen van het waterbeheer van het HHNK zijn: de zorg voor schoon en gezond water, het garanderen van veilige dijken en het waarborgen van de waterveiligheid voor de toekomst. Het waterprogramma, waarin gebiedsgericht effectief samenwerken, efficiency en duurzaamheid centraal staan, verbindt onderwerpen aangaande de programma's en beheerstaken van HHNK die elkaar raken.

Het Waterprogramma geeft richting aan het waterbeheer, waarbij klimaatverandering en de veranderende maatschappij zorgen voor aanscherping en heroverweging van eerdere waterprogramma's. Onderwerpen als wateroverlast, watertekort en crisisbeheersing zijn meegenomen.

Het plangebied is meegenomen in de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

Water- en rioleringsplan (2017-2021)

De gemeenten Heemskerk, Beverwijk en het hoogheemraadschap zijn samen bezig met het opstellen van het Water- en rioleringsplan (2017-2021). Hierin staat de richting aangegeven

voor onder andere de omgang met hemelwater. Teneinde hemelwater in de toekomst beter te kunnen opvangen streven de gemeenten en het hoogheemraadschap er naar beekrioolleidingen (duikers) waar mogelijk weer open te graven tot open waterlopen.

De ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan zullen met het nieuwe Water- en rioleringsplan te maken krijgen.

Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar (2014)

Gemeenten Beverwijk, Velsen, Heemskerk en Uitgeest hebben samen met de Omgevingsdienst IJmond (destijds nog Milieudienst IJmond) in februari en maart 2014 de Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar vastgesteld met als doel: de IJmond goed bereikbaar én prettig leefbaar houden.

In de visie zijn knelpunten uiteengezet waarvoor de nodige voorzieningen en maatregelen genomen dienen te worden. Knelpunten ten aanzien van de doorstroming van verkeer, knelpunten ten aanzien van de leefbaarheid en toekomstige knelpunten met tijdige maatregelen. Ook zijn er ontwikkelingen die vragen om investeringen in de bereikbaarheid van belangrijke centra voor wonen, werken, recreëren, winkelen en zorg. Dit moet gepaard gaan met minder verkeersgeluid, stank, ongevallen en overlast. Om de ambities te halen is een mix van maatregelen en voorzieningen nodig. Hiervoor is een uitvoeringsprogramma opgesteld met een doorlooptijd tot 2030 dat onderdeel uitmaakt van de mobiliteitsvisie. Er zijn geen specifieke maatregelen voorgeschreven voor onderhavig plangebied welke nopen tot verwerking in het bestemmingsplan.

Regionale Visie Luchtkwaliteit

De Regionale Visie Luchtkwaliteit is in 2012 vastgesteld en geldt voor de vier IJmondgemeenten, waar Beverwijk onderdeel van is. In de IJmondgemeenten leggen zware industrie, weg-, rail- en vliegverkeer en scheepvaart een zware druk op de luchtkwaliteit. De visie richt zich op de luchtkwaliteit van de regio in samenhang met de economische ontwikkelingen die passen bij het havengebied IJmuiden. Aan de ene kant zijn er noodzakelijke ontwikkelingen in de regio die vervuiling met zich brengen. Aan de andere kant kunnen maatregelen worden getroffen om de luchtkwaliteit van de regio te verbeteren. Verkeer, nieuwbouw, herstructurering en schone industrie zijn deelaspecten van de visie. Het bestemmingsplan heeft hier geen invloed op.

Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In 2015 is de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk vastgesteld, waarin de woonvisie voor duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk voor vijf jaar is vastgesteld. Zowel de Herzieningswet (2014) als de Huisvestingswet (2014) zijn hierin meegenomen. De twee gemeenten zijn in de loop der tijd tegen elkaar aan gegroeid. De woningmarkt vormt daardoor één geheel. Met die reden is er gekozen voor een gezamenlijk woonvisie. De woonopgave tot 2020 richt zich op drie inhoudelijk prioritaire thema's: betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid. De focus komt daarbij te liggen op de bestaande woningvoorraad. De nieuwbouwproductie in beide gemeenten bedraagt namelijk minder dan 1% per jaar.

Met het bestemmingsplan 'Woongebied West' moet rekening gehouden worden met de drie thema's (betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid). In het plangebied bevinden zich voornamelijk bestaande woningen, waarbinnen de woonvisie de focus op ligt. Bij de toevoeging van woningen in de ontwikkellocaties worden de drie thema's als leidraad gehanteerd. Voor de braakliggende bouwlocaties is er in het kader van het maximaal aantal wooneenheden aangehaakt bij de hoeveelheden benoemd in Bijlage III van de Woonvisie 2020.

Regionale Detailhandelsvisie IJmond (2016)

In 2016 hebben de IJmond-gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Velsen een regionale detailhandelsvisie vastgesteld. Ingevolge regelgeving van het rijk (Besluit ruimtelijke ordening, Ladder voor duurzame verstedelijking) en de provincie (Provinciale Ruimtelijke Verordening) wordt van gemeenten verlangd dat zij hun detailhandelsplannen regionaal afstemmen. Een visie is daarbij noodzakelijk omdat de snel veranderende wereld van detailhandel een scherpe regie vergt.

De situatie van de detailhandel in de IJmond is kwetsbaar, terwijl detailhandel een belangrijke factor is voor de kwaliteit van de leefomgeving. Er is echter in de IJmond een overmatig aantal winkelcentra waarbij de winkels -gemiddeld genomen- onder het te verwachten niveau functioneren. Verder is er veel leegstand en kampen veel winkelcentra met kwalitatieve achterstanden.

De hoofdpogaven geformuleerd in de Regionale Detailhandelsvisie IJmond zijn het reduceren van winkelmeters en de focus op winkelgebieden met potentie, waarbij een hoofdwinkelstructuur is geformuleerd bestaande uit twintig winkelgebieden. De ambitie is om in 5 jaar tijd het totale metrage winkelvloeroppervlak met 10.000m² te reduceren. Uitbreidingen worden alleen onder stringente voorwaarden toegestaan, waarbij de drie gemeenten elkaar advies vragen. Branchebeperkingen worden zoveel mogelijk losgelaten en mengconcepten worden bevorderd. Bestemmingsplannen zullen worden nagelopen op ongewenste detailhandelsmogelijkheden en om meer flexibiliteit daar waar gewenst mogelijk te maken.

De regionale doelstellingen en ambities worden voor de gemeente Beverwijk verder uitgewerkt in lokaal detailhandelsbeleid. In onderdeel 4.5 wordt hier nader op ingegaan.

4.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beverwijk 2015+

In de structuurvisie van de gemeente Beverwijk is het ruimtelijke beleidskader vastgesteld. De visie 'verleiden tot verblijven' berust op vier pijlers. Een gevarieerd en herkenbaar woningaanbod realiseren is daarvan een voorbeeld. De ruimtelijke en economische ontwikkeling richt zich op het principe van branchering. Economische clusters moeten daarbij worden benut, gehandhaafd en versterkt. De pijler 'openbaar leven' richt zich op de maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Routes en plekken moeten worden geactiveerd en bereikbare en multifunctionele accommodaties moeten zorgen voor het behoud en verbeteren van het sociale leven. Als laatste pijler wordt de bereikbaarheid van Beverwijk genoemd. Infrastructuur moet aantrekkelijk worden om zo het stadsbeeld ten positieve te versterken. Ruimtelijke projecten moeten zorgen dat de missie en pijlers verwezenlijkt worden. Daarnaast moeten ze bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke samenhang en de ruimtelijke kwaliteit van het bestaand stedelijk en buitengebied van Beverwijk.

Hoewel de Structuurvisie inmiddels haar houdbaarheid begint te verliezen is de herontwikkeling van de wijk Plantage nog wel opgenomen op de 'Uitvoeringsagenda Lopende projecten'. Er wordt momenteel gewerkt aan een stadsvisie voor Beverwijk mede als onderlegger voor de onder de toekomstige Omgevingswet verplicht gestelde Omgevingsvisie.

Gemeentelijk milieubeleidsplan gemeente Beverwijk 2015-2020

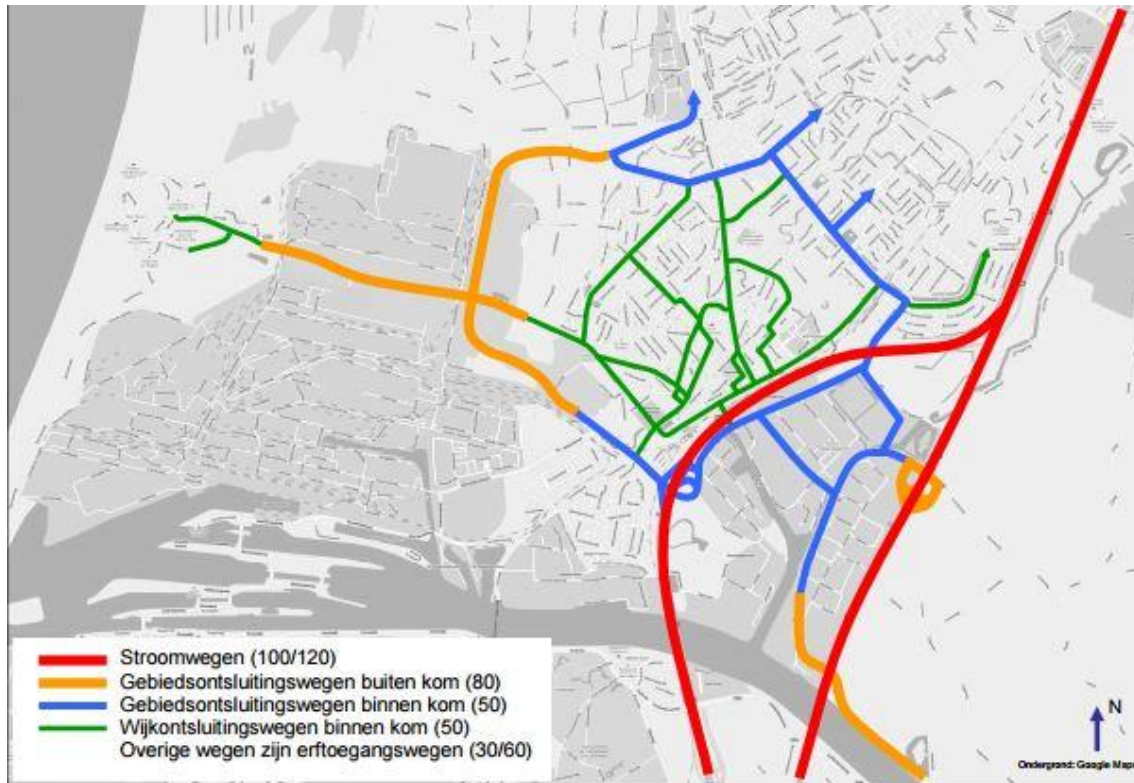
Het 'Milieubeleidsplan gemeente Beverwijk 2015-2020' heeft een focus op een leefbare, veilige en duurzame omgeving. Deze is vastgesteld door DWA en SME Advies in samenwerking met de Omgevingsdienst IJmond en gemeente Beverwijk. Op 16 juni 2015 is door burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerp. De centrale doelstelling van het beleid is het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van Beverwijk als stad in een industriële regio. Bedrijven en industrie bevinden zich dicht bij woongebieden.

De belangrijkste thema's uit het milieubeleidsplan zijn energie, leefomgeving, klimaatadaptie, mobiliteit en afval. Het plan heeft een integraal en verbindend karakter, een open en participatief ontwikkelings- en uitvoeringsproces en gemeentegrenzen overschrijdend. De doelgroepen van het plan zijn onder te verdelen in de gemeentelijke organisatie, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bewoners.

In het milieubeleidsplan is opgenomen dat bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een gezondheidseffectenscreening (GES) wordt uitgevoerd. In veel gevallen kan echter worden volstaan met een advies van de GGD over de gezondheidseffecten in het plan. Het gezondheidsadvies van de GGD is in dit kader opgevraagd en meegewogen in het vooroverlegtraject.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

Het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) richt zich op de bereikbaarheid van de gemeente Beverwijk. Het GVVP geeft een kader en visie voor de verkeersstromen en verkeersregulatie van de gemeente tot 2020. Verkeersmaatregelen voor auto, fiets en openbaar vervoer voor de lange termijn in en rond Beverwijk zijn opgenomen in het GVVP. Doelstellingen voor de lange termijn zijn gericht op verbetering van lokale en regionale bereikbaarheid van de gemeente voor alle vervoerwijzen, waarbij de verkeersveiligheid moet zijn toegenomen. In onderstaande afbeelding is de visie op het autonetwerk weergegeven. Woongebied West valt binnen deze visie.



Figuur 4.2 netwerk auto, wegcategorisering korte termijn (tot 2020) (Bron: GVVP)

Parkeernormen 2013

De parkeernormen voor de gemeente Beverwijk zijn door de raad vastgesteld in februari 2014. Bij nieuwe bouwplannen en gebruikswijzigingen wordt conform de nota Parkeernormen 2013 getoetst hoeveel parkeerplaatsen er voor de nieuwe ontwikkeling benodigd zijn. Het parkeerbeleid van de gemeente Beverwijk is erop gericht om voor alle voorzieningen in de stad voldoende parkeerplaatsen te hebben en om eventuele schaarheid aan parkeerruimte op een zo goed mogelijke wijze te verdelen. Hierin zijn de parkeernormen per gebruikers- en bezoekersdeel binnen Beverwijk en de uitvoeringsregels bij parkeernormen opgenomen.

Vanuit 'Parkeernormen 2013' wordt aanbevolen voor het gehele gemeentelijk grondgebied parkeernormen te stellen in een sectorale beleidsnota en in concrete bestemmingsplannen te werken met een kwalitatieve normstelling als 'voldoende parkeergelegenheid'. Deze kwalitatieve normstelling dient dan in de bestemmingsplanregels van nieuwe bestemmingsplannen als 'voorwaardelijke verplichting' te worden opgenomen. In dit bestemmingsplan is aan deze aanbeveling tegemoet gekomen.

In de Regels is een dynamische verwijzing opgenomen naar de vigerende nota Parkeernormen, zoals deze luidt ook na een eventuele wijziging daarvan.

Groenstructuurplan (GSP)

Het Groenstructuurplan is in 2005 vastgesteld voor het gehele gemeentegebied van Beverwijk en omliggende regio. Het groenstructuurplan is een analyse van het 'groene raamwerk' van de stad en zet in op een kwalitatieve verbetering van het groen.



Figuur 4.3 Beeldbepalend en beeld ondersteunend groen Stadsdeel 4 West-Beverwijk (Bron: GSP)

Het GSP houdt een gebiedsindeling aan waarin zes stadsdelen worden onderscheiden. Het plangebied is het 'Stadsdeel 4 West-Beverwijk'. Het gebied heeft door de diepe groene voortuinen en hoge bomen langs de lanen een zeer groen karakter. Er zijn slechts een paar kleine openbare groene plekken, maar deze worden intensief gebruikt.

In het actieplan wordt aangegeven dat het gewenste beeld voor het gebied formeel en authentiek is, waarin zich interne groene verblijfplaatsen en lanen bevinden. Realisatie bij herinrichting kan gewaarborgd worden door hoge bomen, formeel straatmeubilair, sierperken en vulheesters in te zetten. Een lanenplan voor de toekomst kan zorgen voor het continueren van behoud van de lanen als belangrijkste kenmerk voor het gebied. Beeldbepalende plekken moeten bij herinrichting worden begeleid door formeel straatmeubilair zoals gietijzeren banken en statige sierperken. Beeld ondersteunende lijnen, zoals de bestaande groene lanen, hebben geen ondersteuning nodig. Bestaande groene verblijfplaatsen moeten gedurende een herinrichting aantrekkelijker worden gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt de ambitie uit het GSP mogelijk gemaakt, maar niet afgedwongen.

Bomenbeleidsplan

De gemeente Beverwijk heeft in 2010 het beleid omtrent de boomstructuur van de gemeente vastgesteld. Het Bomenbeleidsplan heeft als doel het behouden van een gezond bomenbestand. Met het plan wordt ingezet op duurzaam boombeheer. Bomen van waarden, het kapbeleid en de randvoorwaarden voor het planten van nieuwe zijn in het beleidsplan opgenomen.

Uitgangspunten in het bomenbeleidsplan zijn:

- Behouden kwantiteit, versterken kwaliteit;
- Elke buurt herkenbaar aan bebouwing, stratenpatroon en beplanting;
- Duidelijk herkenbare en structurerende hoofdbomenstructuur;
- Herinrichtingen integraal benaderen en verbetering boomstructuur koppelen aan uitvoering;
- Bestaande middelen uit het groenbeheer en omvormingsplan inzetten voor verbeteringen.

Er geldt in Beverwijk geen algemene omgevingsvergunningsplicht voor het vellen van houtopstand. De gemeente gaat er vanuit dat de eigenaar "prudent" met zijn/haar eigendommen omgaat. Wel zijn alle beeldbepalende, monumentale en waardevolle bomen geïnventariseerd,

waarvoor geldt dat deze enkel met toestemming van het college mogen worden verwijderd/gekapt. Ten aanzien van het plangebied gaat het om de volgende waardevolle bomen:

- Landgoederen en erven: Scheybeeck, Velsersweg (rijksmonument)
- Herdenkingsboom: De Julianaboom op de Prinsessenlaan;
- Herdenkingsboom: Huwelijksboom Juliana en Bernard op de Beeckzanglaan 98;
- Monumentale boom: Alkmaarseweg 358 en 370;
- Monumentale boom: Prins Bernhardlaan 8a;
- Monumentale boom: Meester van Lingenlaan thv 116;
- Monumentale boom: Baanstraat t/o 85;
- Monumentale boom: Zonnebloemlaan schuin t/o 6;
- Monumentale boom: Zeestraat t/o 131;
- Monumentale boom: Duinwijklaan 1 t/m 45 (rij);
- Monumentale boom: Huiderlaan 3;
- Monumentale boom: Arendsweg ts 73 en 81 (rij);
- Waardevolle boomgroepen op particuliere erven: Tennisbaan Zeestraat;
- Waardevolle bomen in particuliere tuinen: Beeckzanglaan 1G en 7
- Waardevolle bomen in particuliere tuinen: Dreef 24;
- Waardevolle bomen in particuliere tuinen: Hendrik Burgerstraat 23;
- Waardevolle bomen in particuliere tuinen: Kuikensweg 20;
- Waardevolle bomen in particuliere tuinen: Prins Bernhardlaan 12;
- Waardevolle bomen in particuliere tuinen: Vondellaan 13, 27 en 38;
- Waardevolle bomen in particuliere tuinen: Zeestraat 88-90, 94, 98-104, 120, 126, 131 en 166.

Welstandsnota (2013)

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Beverwijk de Nota Welstandsbeleid vastgesteld. De nota bevat een evaluatie van het beleid zoals dat sinds 2004 gevoerd is. Geconcludeerd wordt dat het voeren van een actief welstandsbeleid niet direct meerwaarde heeft. Aan de andere kant wordt waarde gehecht aan deregulering en wordt geloofd in de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven. Om deze reden is besloten Beverwijk voor twee jaar welstandsvrij te verklaren. Wel wordt er gehandhaafd indien sprake is van excessen: bouwwerken waarvan overduidelijk is dat ze niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad besloten tot continuering van de welstandsvrije periode met twee jaar, waarin de evaluatie plaats zal vinden van het welstandsvrije beleid.

Nieuwe Erfgoedverordening gemeente Beverwijk 2010

De "Nieuwe Erfgoedverordening gemeente Beverwijk 2010" richt zich op de omgang met het archeologisch erfgoed. De erfgoedverordening is in 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van het archeologiebeleid is op een effectieve, controleerbare en klantvriendelijke wijze met het archeologisch erfgoed om te gaan. Het uitgangspunt is hierbij een gebiedsgerichte differentiatie.

In dit bestemmingsplan zijn monumenten aanwezig. Er is geen beschermd stads- en dorpsgezicht in het plangebied aanwezig.

Kadernota Drank- en horecawet en Wet op de Kansspelen 2014 - 2018

De nota betreffende de Drank- en horecawet en Wet op de Kansspelen is in 2014 vastgesteld. De kaders waarbinnen de gemeente werkt als het aankomt op de afhandeling van verzoeken op grond van de Drank- en horecawet en de Wet op de Kansspelen zijn hierin vastgesteld. Onder andere criteria voor horeca-inrichtingen en een standaard horeca classificatielijst zijn opgenomen. Deze criteria en standaardlijst dienen ten behoeve van nieuwe ruimtelijke plannen en de daarbij behorende bestemmingsplannen.

In dit bestemmingsplan is diverse horeca aanwezig en één casino in de Zeestraat. De functies zijn nader aangeduid op de Verbeelding.

Algemeen Verbindende Voorschriften ten aanzien van terrassen bij horecabedrijven (2015)

Gemeente Beverwijk heeft algemeen verbindende voorschriften vastgesteld voor het plaatsen van terrassen. Doel hiervan is het waarborgen van het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte en het leefklimaat. De voorschriften gelden als toetsingskader voor terrasvergunningaanvragen ingevolge de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Bij het opstellen van de regels is de wens van het college van B&W om de stad aantrekkelijk en leefbaar te houden voor inwoners, bezoekers en ondernemers, door de exploitatie van terrassen te bevorderen, meegenomen. Uitgangspunt van de regels is daarom dat er veel mogelijkheden zijn en er met name beperkingen zullen zijn in het kader van veiligheid en leefbaarheid. Zo zijn er bijvoorbeeld regels opgesteld in het kader van brandveiligheidseisen en over afstemming tussen de situering van terrassen en de ruimte die nodig is voor winkelend publiek en andere (centrum)activiteiten, zoals evenementen en wegwerkzaamheden.

Terrassen zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd, waarbij wordt verwezen naar algemene regelgeving van de gemeente.

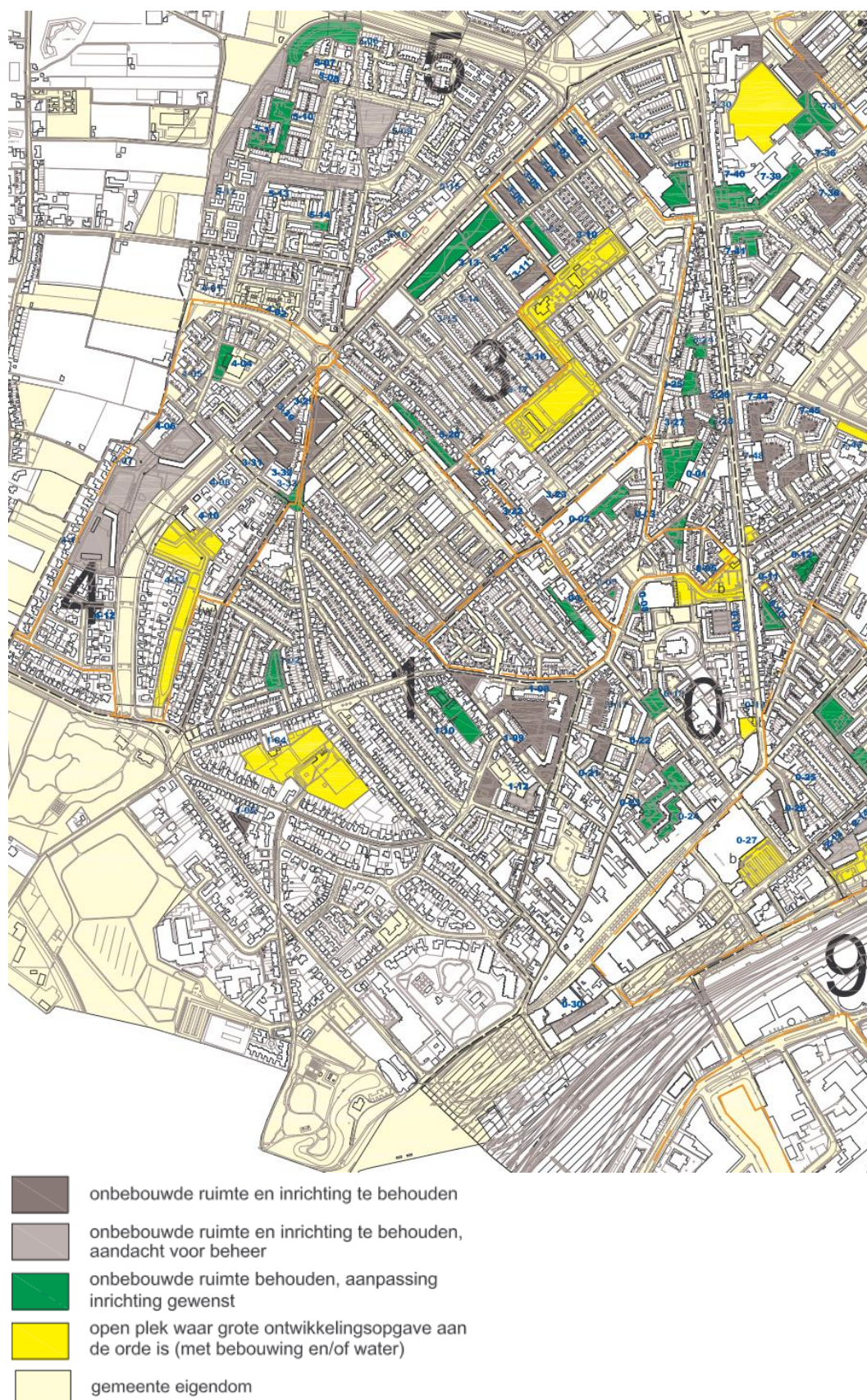
Open Plekken plan

De gemeenteraad van Beverwijk heeft in 2007 een open plekken plan vastgesteld. Aanleiding van dit beleid is meerledig. Ten eerste is geconstateerd dat de open ruimte in Beverwijk onder toenemende druk van verstedelijking staat: er moet extra ruimte worden gevonden voor wonen en parkeren, maar er moet ook ruimte overblijven voor water, groen en recreatie. Ten tweede is het rijks- en provinciaal beleid gericht op Intensiveren, Combineren en Transformeren (ICT), wat de gemeente onderschrijft als logische tendens. Concreet geeft het beleid aan welke open plekken wel of niet behouden moeten blijven en de ontwikkelingsrichting voor de inrichting van open plekken te geven in relatie tot de grotere en kleinere context. De open plekken in de gemeente zijn geïnventariseerd en als volgt gecategoriseerd:

1. plekken die qua onbebouwde ruimte behouden moeten worden evenals de inrichting;
2. plekken die qua onbebouwde ruimte behouden moeten worden evenals de inrichting en waar de buurt beheertechnische vragen heeft;
3. plekken die als onbebouwde ruimte plek behouden moeten worden, maar waar aanpassing van de inrichting gewenst is t.b.v. het versterken van de ruimtelijk-functionele kwaliteit;
4. plekken waar grotere ontwikkelingsopgaven aan de orde zijn. Het gaat hierbij om het mogelijk toevoegen van bebouwing en/of het vormgeven aan een duurzaam watersysteem.

In het plangebied van Woongebied West komen alle categorieën open plekken voor. In figuur 4.4 wordt de ligging van deze plekken weergegeven. De open plekken binnen het plangebied zijn voor een deel ontwikkelgebieden. Deze zijn in paragraaf 3.9 beschreven. Voor de open plekken, waarvan het doel is om de openheid te behouden, is een conserverende bestemming opgenomen. Hier is dus geen nieuwe bebouwing toegestaan. Het bestemmingsplan geeft geen regels voor het beheer en de precieze inrichting van de gebieden. Een groene inrichting is binnen alle open plekken mogelijk en kan op diverse wijzen worden ingevuld.

De herontwikkeling van de wijk Plantage is in overeenstemming met het Open Plekken plan.



Figuur 4.4 Kaart Open Plekken Plan

Detailhandelsbeleid Beverwijk

Het detailhandelsbeleid van Beverwijk is momenteel onderwerp van discussie. In juni 2017 is bij brief vanuit de gemeenteraad verzocht om diverse aanpassingen van het eerder in april 2017 vastgestelde Detailhandelsbeleid Beverwijk. Vanuit het college is aangegeven hier mee aan de slag te gaan. Via een grootschalige enquête en diverse sessies met ondernemers, eigenaren en raadsleden is informatie opgehaald benodigd voor verwerking tot nieuw detailhandelsbeleid. In dat nieuwe beleid zal onder andere concreet worden gemaakt in welke gevallen de gemeente overgaat tot het terugdringen van onbenutte plancapaciteit in bestemmingsplannen. De gemeente zal niet overgaan tot het actief “wegbestemmen” van bestaande detailhandel.

Vanwege de omstandigheid dat het Detailhandelsbeleid Beverwijk thans in heroverweging is en opnieuw zal moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad, zal ten aanzien van bestemmingsplan Woongebied West nog geen uitvoering worden gegeven aan het huidige detailhandelsbeleid voor zover dat betekent dat de functie van detailhandel wordt geschrapt uit de vigerende bestemming. Het betreffende afwegingskader zal eerst concreet en nader moeten worden geformuleerd, alvorens het bestemmingsplan wordt aangepast. Woongebied West kan hier niet inhoudelijk op vooruit lopen.

De in de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan opgenomen bijlage ‘*Lijst met planologische afdeling detailhandelfunctie*’ is komen te vervallen. Voor de adressen als vermeld op die vervallen lijst blijft de functie van detailhandel vooralsnog mogelijk binnen de nieuwe bestemming. Bij de volgende planherziening, waarschijnlijk onder de vigeur van de Omgevingswet, zal de inhoudelijke heroverweging volgen.

Beleidsregels Planologische Kruimelgevallen (2016)

Met de beleidsregels voor Planologische Kruimelgevallen kan door het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning worden afgeweken van een vigerend bestemmingsplan of een beheersverordening in gevallen benoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht via artikel 2.12, eerste lid, onder a sub II van de Wabo. De beleidsregels zijn het toetsingskader voor aanvragen met betrekking tot de betreffende kruimelcategorieën. Het doel is om een afwegingskader te bieden bij verzoeken om omgevingsvergunning, zodat snel een oordeel kan worden gevormd over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid voor het afwijken van het vastgestelde bestemmingsplan.

Voor het bestemmingsplan Woongebied West zijn een deel van de kruimelgevallencategorieën met een directe bouwtitel in het bestemmingsplan opgenomen (zie regels artikel 13.2.3 *Toevoeging aan het hoofdgebouw*). De bepalingen die in de beleidsregels zijn benoemd waarvoor een aparte afweging moet worden gemaakt en waar nadere voorwaarden voor gelden, zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat deze eventueel nog via een buitenplanse afwijking, met een omgevingsvergunning waarvoor de reguliere Wabo-procedure wordt gevolgd, kunnen worden toegestaan.

Bestekhandboek Ruimtelijke plannen IMRO 2012

Met de komst van het digitaliseren van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen, is de regeling ‘standaarden ruimtelijke ordening 2012’ opgesteld. Dit bestekboek beschrijft de werkwijze voor de aanlevering van digitale ruimtelijke plannen aan de gemeente Beverwijk.

Het bestemmingsplan Woongebied West wordt ook digitaal beschikbaar gesteld, waarbij wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden zoals de regels van ‘standaarden ruimtelijke ordening 2012 (RO Standaarden)’.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging in ruimtelijke plannen. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Vast onderdeel van het bestemmingsplan zijn daarom de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat het effect van het plan is op de omgeving.

5.2 Water

Water is één van de ordenende principes van de ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen en besluit. De watertoets wordt toegepast bij locatiekeuzen en bij inrichtingsplannen. De uitkomst van de watertoets is een advies van de waterbeheerder, dat door de initiatiefnemer wordt meegewogen met andere belangen en wordt vertaald in de waterparagraaf. Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht tot het opnemen van een beschrijving van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishouding in de toelichting van ruimtelijke plannen.

Het watersysteem omvat het grond- en oppervlaktewater en de riolering. Aangezien het over een relatief groot gebied gaat, schetst deze waterparagraaf een globaal beeld van de huidige situatie.

De waterparagraaf heeft de volgende doelen/functies:

- Integraal onderdeel van de toelichting op het bestemmingsplan;
- Voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- De ontwerprichtlijnen, kansen en knelpunten met betrekking tot het thema water voor de gebiedsontwikkeling beschrijven.

5.2.1 *Beleid duurzaam waterbeheer*

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, allen met als doel het implementeren van duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Dit komt neer op het realiseren van een toekomstbestendig watersysteem, waarin nieuwe ontwikkelingen geen negatieve effecten maar juist een stimulerende werking hebben op de waterhuishouding en –kwaliteit. Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's die van toepassing zijn op de waterhuishouding voor het woongebied West Beverwijk. De nota's betreffende beleid op Europees, landelijk en provinciaal niveau worden puntsgewijs benoemd. Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Beverwijk is nader uitgewerkt.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal (Noord-Holland)

- Watervisie 2016-2021.

Waterschapsbeleid

In het Waterprogramma 2016-2021 (WBP 5) beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hoe het beheergebied klimaatbestendig gemaakt moet worden, toegespitst op de volgende thema's: wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Dit beleid schrijft voor dat nieuwe ontwikkelingen 'waterneutraal' moeten zijn. Dit wil zeggen dat er geen hydrologische knelpunten ontstaan en er geen verslechtering van de waterkwaliteit optreedt. Het hoogheemraadschap hanteert hierbij het kosten-veroorzakingsbeginsel, waarbij de initiatiefnemer van een plan verantwoordelijk is voor het nemen van benodigde maatregelen. De watertoets is de procedure waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en plannen worden getoetst met betrekking tot duurzaam waterbeheer.

De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan, bijvoorbeeld met betrekking tot beheer, onderhoud en bescherming van waterwerken en –gangen. Voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen bescherming- of beheerzones dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd. Daarnaast zijn in de Keur regels opgenomen met betrekking tot versnelde afvoer door verhard oppervlak. Zo is het, zonder compenserende maatregelen, niet toegestaan om neerslag versneld te laten afstromen naar het oppervlaktewater door bebouwing of verharding van meer dan 800 m². Bij verharding van tussen de 800-2000 m² dient 10% van de toegenomen verharding gecompenseerd te worden in de vorm van open wateroppervlak. Bij een toename van meer dan 2000 m² verhard oppervlak wordt er een maatwerkberekening opgesteld voor het te compenseren percentage.

Gemeentelijk beleid

Binnen het Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk, Uitgeest 2008-2017 is gewerkt aan een waterplan waarin het hele watersysteem onderzocht is. Grontmij (huidige naam Sweco) en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hebben het plan samen met de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest opgesteld. Er staan maatregelen in het plan die het systeem moeten verbeteren zodat wateroverlast beperkt wordt, de waterkwaliteit wordt verbeterd, schoon duinwater beter wordt benut en het aanwezige water een natuurlijke inrichting krijgt. Een klankbordgroep met vertegenwoordigers van belangengroepen, agrariërs en natuurorganisaties hebben een rol gespeeld bij het tot stand komen van het plan.

5.2.2 Gebiedsomschrijving

Het plangebied omvat het westelijk gebied van de kern van de gemeente Beverwijk. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing met relatief weinig open wateroppervlak. De relatieve afwezigheid van open water past bij het duingebied en de binnenduinrand. In deze gebieden is nooit veel open water aanwezig geweest, op enkele duinbeken en –rellen na.

Gegevens met betrekking tot de hoogteligging zijn afkomstig uit het Algemeen Hoogtebestand Nederland. Gegevens wat betreft de bodemopbouw en geohydrologie in het plangebied zijn verkregen via het Bodemkundig Informatie Systeem (Wageningen UR) en het DinoLoket (TNO).

Hoogteligging

De gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied ligt tussen de +2,5 en +3,5 m NAP. Het plangebied ligt op de overgang tussen de hogere duingebieden en lagere poldergebieden.

Bodemopbouw & geohydrologie

Volgens de Bodemkaart van Nederland komen direct ten noorden, westen en zuiden van het plangebied respectievelijk vlakvaaggronden (leemarm fijn zand), kalkhoudende vlakvaaggronden (leemarm matig fijn zand) en beekkeerdgronden (zwakleemig fijn zand) voor.

In het plangebied zijn meerdere boringen beschikbaar die opgenomen zijn in het ondergrond-model GeoTOP (gedetailleerd 3D beeld van de ondergrond van Nederland tot een diepte van maximaal 50 meter onder NAP). Volgens dit model bestaat de bodem tot circa -20 m NAP uit de

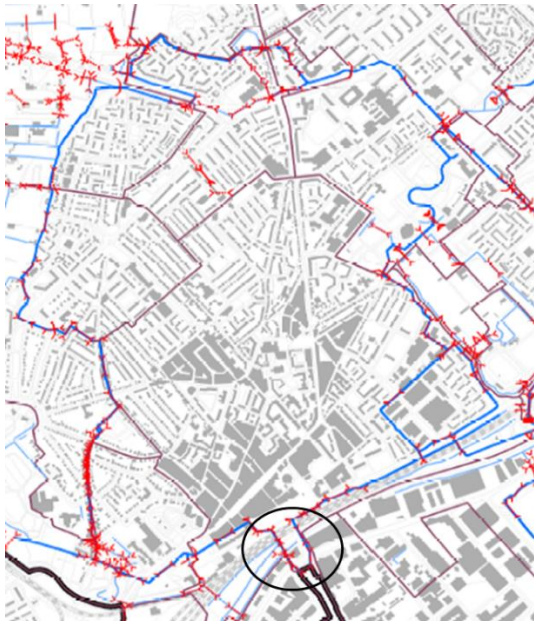
Formatie van Naaldwijk, specifiek de laagpakketten van Zandvoort (grove zandige afzettingen) en Wormer (geulafzettingen). Deze pakketten vormen het eerste watervoerende pakket. In het noorden van het plangebied is lokaal tussen de Formatie van Naaldwijk ook Hollandveen aanwezig, op circa +1 m NAP. In het oosten van het plangebied is ook het Laagpakket van Walcheren (Formatie van Naaldwijk) aanwezig, met kleiige afzettingen dicht onder of aan het maaiveld. Dit resulteert in een slecht doorlatende toplaag. Zeker in het Laagpakket van Wormer (vanaf circa -9 m NAP) is de kans op lokale kleilagen met een dikte van een aantal meters aanwezig. Kleiige afzettingen binnen het Laagpakket van Wormer vormen samen met het Basisveen (circa -20 m NAP) de eerste slecht doorlatende laag. Zandige afzettingen behorende tot de Formatie van Boxtel en Kreftenheye (tot circa -36 m NAP) vormen het tweede watervoerende pakket.

5.2.3 Watersysteem

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is waterbeheerder van het plangebied. Het plangebied valt binnen deelgebied Midden-Kennemerland, grotendeels binnen de peilvakken van (sub-gebied) polder Beverwijk (04541). Deze zijn recent niet meer opgenomen in het peilbesluit Midden-Kennemerland (2015). Alle peilvakken binnen het plangebied op één na zijn gedefinieerd als 'hellend gebied', omdat HHNK daar vanwege beperkingen in wateraanvoer of oplopende slootbodems (beken) geen streefpeil kan garanderen. Het oostelijk deel van het plangebied valt onder 'afwaterend gebied'. Deze gebieden lozen hun water via een duikersysteem direct op het Noordzeekanaalboezem (-0,4 m NAP). Ook in dit gebied kan HHNK geen streefpeil garanderen omdat er geen water aangevoerd kan worden. In zowel de 'hellende' als 'vrij afwaterende' peilvakken is de wateraanvoer afhankelijk van de aanvoer van duinwater. Door het plaatsen van peil-regulerende kunstwerken blijft HHNK wel het beheer en de controle voeren op de waterpeilen.

Globaal stroomt het oppervlaktewater in de regio af in oostelijke richting (van duinen naar poldergebied), via een systeem van duikers, beken, beekriolen, sloten en vijvers. Ter plaatse van de binnenduinrand zijn verschillende waterlopen aanwezig (restanten van duinbeken en -rellen). Deze beeksystemen, soms overgaand in lange duikers (beekriolen), zorgen voor de wateraanvoer richting het stedelijk gebied van Beverwijk. Ook vanaf het TATA Steel terrein komt duin- en dakwater vrij dat vervolgens het gebied in kan stromen.

De waterlopen worden met gebruik van stuwen op verschillende peilen beheerd. De stuwpeilen variëren van +6,2 m NAP direct langs het duingebied tot +1,55 m NAP langs het westen van het stedelijk gebied en dus het plangebied. De waterlopen dienen voor afwatering en/of ontwatering van hoger gelegen duingebieden, tuinderijen en verhard oppervlak. In het stedelijk gebied liggen voornamelijk kunstmatig aangelegde sloten en waterlichamen waar met gebruik van stuwen het peil wordt beheerd. Het gehele watersysteem ligt als een ring om het stedelijk gebied, weergegeven in Figuur . Zowel de oostelijke als westelijke flank kunnen afwateren op haven 'de Pijp' (Noordzeekanaalboezem). De westelijke flank, in en rondom het plangebied, doet dit via de stationsvijver (+0,6 m NAP) en voerde daar vandaan voorheen af via een leiding onder de spoorlijn en de A22. Deze leiding voerde naast oppervlaktewater ook overstortwater uit de riolering van Beverwijk af. Tijdens hevige regenval had de leiding niet genoeg capaciteit voor beide stromen. In 2016 is, na jarenlange voorbereiding, een alternatief tracé gereed gekomen waardoor het oppervlaktewater gescheiden van het rioolwater wordt afgevoerd. Vanaf de stationsvijver wordt het water via een lange duiker onder het busstation en de spoorlijn richting De Scheg gevoerd, waar het via een nieuwe waterloop en duiker onder de A22 richting haven De Pijp wordt afgevoerd. Op deze manier wordt het rioolstelsel geoptimaliseerd en neemt het risico op peilstijgingen tijdens hevige regenval af.



Figuur 5.1 Watersysteem plangebied en direct omliggende gebied, met in het westen wateraanvoer via beeksystemen en TATA Steel en in het zuiden waterafvoer via 'de Pijp' (zwart omcirkeld). De rode symbolen geven duikers en stuwen aan (Peilbesluit Midden-Kennemerland, 2015).

5.2.4 Oppervlaktewaterkwaliteit

Binnen het plangebied komen geen KRW-waterlichamen voor. Het is bekend dat het in werking treden van riooloverstorten zorgt voor hogere concentratie nutriënten en verlaagde zuurstofconcentraties in het oppervlaktewater. Dit kan resulteren in eutrofiëring, algenbloei en vissterfte.

Specifieke maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren zijn opgenomen in het Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk, Uitgeest 2008-2017. Het scheiden van agrarisch water en riooloverstortwater van hemelwater en duinwater is hierbij een belangrijke pijler.

5.2.5 Grondwater

Globaal stroomt het grondwater vanuit de westelijk gelegen hoge duingebieden naar de oostelijke diepe polders.

Relatief hoge grondwaterstanden kunnen problemen veroorzaken met betrekking tot de benodigde ontwatering binnen het plangebied. In de rond het plangebied gedefinieerde bodems (Bodemkaart van Nederland) komt grondwatertrap IV voor. Dit komt neer op een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) van minder dan 0,4 m onder maaiveld en een GLG (Gemiddeld Laagste Grondwaterstand) van tussen de 0,8 en 1,2 m onder maaiveld. Volgens eerder onderzoek (Wareco, 2004) variëren de gemiddelde grondwaterstanden in de voormalige deelgebieden van het plangebied tussen circa 0,5 en 1,2 meter onder maaiveld. Bij een ontwateringsdiepte van minder dan 0,7 m kan grondwateroverlast optreden, waarbij kruipruimtes vollopen of water op de straat of het maaiveld blijft staan. Dit risico is vooral in natte periodes aanwezig.

De aanpak van de grondwateroverlast is in 2007 gestart. Daarbij wordt gestreefd naar zoveel mogelijke open watersystemen met een ontwaterende en afwaterende functie. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt het principe van Berging, Infiltratie, Drainage en Transport toegepast. Dit gebeurt onder meer door de aanleg van drainage in combinatie met nieuwbouw, rioolvervanging en afkoppelplannen. Het uitvoeren van nieuwbouw zonder kruipruimtes of in combinatie met ophoging zijn ook mogelijke maatregelen.

Voor heel Beverwijk is er sprake van licht verhoogde concentraties ijzer en arseen in het grondwater. Het gaat hier om natuurlijk verhoogde concentraties, die geen direct gevaar opleveren.

Aangezien het oppervlaktewater in contact staat met het grondwater, zijn licht verhoogde concentraties arseen en ijzer (gebonden aan zwevende deeltjes) hier theoretisch ook mogelijk. Verhoogde concentraties in het oppervlaktewater zijn echter niet vastgesteld.

5.2.6 Riolering

Het grootste deel van het rioleringssysteem van West Beverwijk bestaat nog uit een gemengd stelsel. In natte periodes kunnen riooloverstorten het teveel aan rioolwater lozen op oppervlaktewater, bijvoorbeeld met de overstortvoorzieningen in de waterpartijen aan de Warande. Vanuit het Gemeentelijk Rioleringsplan Gemeente Beverwijk (2010-2015) wordt er gestreefd om het aantal lozingen op het oppervlaktesysteem via overstorten te verminderen. Hiervoor zet de gemeente in op het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel bij herinrichting of nieuwbouw. Randvoorwaarden zijn hierbij dat het geloosde hemelwater kwantitatief door het ontvangend oppervlaktewatersysteem kan worden verwerkt en lozing van hemelwater niet tot knelpunten in de waterkwaliteit leidt. Dit laatste houdt verband met het afkoppelen van mogelijk vervuild verhard oppervlak. Afkoppelen gebeurt altijd in overleg met de gemeente en HHNK als zijnde waterbeheerder.

5.2.7 Waterveiligheid

De oostelijke begrenzing van het plangebied overlapt met een primaire waterkering die deels over de Alkmaarseweg ligt. Deze primaire waterkering grenst ook direct aan het zuidelijk deel van het plangebied. Dit betekent dat de beschermingszone (binnen 100 m vanaf de kering) van deze primaire waterkering op meerdere plekken binnen het plangebied ligt. Het zuidelijke deel van het plangebied grenst ook direct aan de beschermingszone van een regionale waterkering die overgaat in de kering bij het Noordzeekanaal. Mogelijk overlapt het uiterste zuiden van het plangebied deels met deze beschermingszone. Bij werkzaamheden op of nabij een waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. De Legger Primaire Waterkeringen en Legger Regionale Waterkeringen geven aan waar de Keur van toepassing is. In de Keur zijn de regels met betrekking tot de beschermingszones van de waterkeringen opgenomen.

5.2.8 Beheer en onderhoud

Het plangebied valt onder de werking van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de beheersing van de kwaliteit en het peil van het oppervlaktewater. Ook zijn zij verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan het watersysteem en de overige waterstaatkundige voorzieningen in Beverwijk. Binnen de Keur zijn dimensies opgenomen met betrekking tot waterlichamen en bijbehorende onderhoudspaden en compenserende maatregelen met betrekking tot het dempen van watergangen of een toename van verhard oppervlak. Hier dient rekening mee gehouden te worden als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering, drainage- en infiltratievoorzieningen in het openbare gebied. Drainage- en infiltratievoorzieningen en rioleringen op particulier terrein worden beheerd en onderhouden door de eigenaar. In geval van aansluitingen op het gemeentelijk systeem dient de eigenaar te zorgen voor voldoende goede controle- en inspectievoorzieningen.

5.2.9 Toekomstige ontwikkelingen

Een belangrijk uitgangspunt is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat voor het overgrote deel van het plangebied de bestaande situatie wordt vastgelegd. Voor een groot deel van het plangebied is het namelijk niet de verwachting dat er drastische veranderingen plaatsvinden. Enkel voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is een watertoets nodig: voor het overige gebied blijft de watersituatie en waterhuishouding ongewijzigd. Voor de ontwikkelingen waar momenteel genoeg zicht op is (Alkmaarseweg 136-140 en Plantage fasen 2c, 3, 4 en 5, Wijk aan Duinerweg 171-173), zal er zoveel mogelijk hemelwater afgekoppeld worden. Ook is het de verwachting dat de netto verharding ten opzichte van de huidige situatie gelijk blijft of afneemt. Hieronder wordt dit nader toegelicht. Bij de oppervlakteberekeningen is voor tuinen, in zowel de huidige als de toekomstige situatie, uitgegaan van een verhardingspercentage van 50%.

Plantage fase 2c, 3, 4 en 5

Voor de ontwikkeling van Plantage fase 2c neemt het verhard oppervlak in de toekomstige situatie af ten opzichte van de huidige planologische situatie. In de huidige situatie is 1693m² verharding aanwezig. In de nieuwe situatie wordt dat 1462 m². Dit betreft een verhardingsafname van 231 m².

Voor de ontwikkeling van de Plantage, fase 3 geldt dat in vergelijking met de huidige situatie verhard oppervlak wordt toegevoegd. Het uitgangspunt is dat de bouwblokken worden gerealiseerd ter plaatse van bestaande portieketageflats. De verharding per bouwblok bedraagt in totaal 699 m². De bestaande verharding per bouwblok bedraagt 648 m². Ten opzichte van de bestaande bebouwing wordt in totaal 255 m² extra verhard.

Ook fasen 4 en 5 kennen een toename aan verhard oppervlak: in de huidige situatie is hier 10.734 m² verhard. In de toekomstige situatie wordt dat 11.031 m². Dit is een toename van 297 m².

In totaal neemt het verhard oppervlak van de Plantage in dit bestemmingsplan per saldo toe met 321 m². Echter, in de eerdere onderdelen van fase 2 van De Plantage, bestond een afname aan verhard oppervlak. De toename in dit bestemmingsplan is minder dan de afname in eerdere procedures. Doordat de Plantage in één peilgebied is gelegen, bedraagt de netto verharding binnen het peilgebied na herstructurering minder dan in de huidige situatie. Tevens zal het hemelwater van de bebouwing zoveel mogelijk worden geïnfiltreerd (in achtertuinen). Daarmee heeft de ontwikkeling geen nadelig effect op de hemelwaterafvoer.

Wijk aan Duinerweg 171-173

De ontwikkeling aan de Wijk aan Duinerweg 171-173 leidt tot een kleine toename aan verharding. In de huidige situatie is hier 1129 m² verharding aanwezig. In de toekomstige situatie zal dat 1277m² zijn, een toename van 148 m². Aangezien deze toename ruim onder de compensatienorm van 800m² van het hoogheemraadschap blijft, is compensatie niet nodig. Bij de verdere realisatie van het bouwplan zal aandacht worden besteed aan de waterbelang waar het hoogheemraadschap bij zal worden betrokken.

Wateradvies Hoogheemraadschap

Onderdeel van de watertoets is het advies van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het voorliggende bestemmingsplan is voorgelegd aan het HHNK in het kader van het overleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De reactie van HHNK d.d. 16 september 2016 (zie vooroverlegreactie # 4) is verwerkt in deze waterparagraaf. De HHNK is als vooroverleginstantie verder in kennis gesteld van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan (kennisgeving ex. artikel 3.8, eerste lid, onder b Wro). Dit mede in het licht van de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

5.3 Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Hierdoor dient bij ontwikkelingen in het gebied altijd een historisch bodemonderzoek te worden verricht en vaak ook een verkennend bodemonderzoek.

Uit het historisch onderzoek kan blijken dat (op een deel van een locatie) reeds een recent bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. In dat geval kan mogelijk worden volstaan met de resultaten van dat bodemonderzoek mits het uitgevoerde onderzoek voldoende betrekking heeft op het te ontwikkelen terrein. Uit het historisch onderzoek kan tevens blijken dat in een eerder uitgevoerd bodemonderzoek een verontreiniging is aangetoond die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik. Indien uit een verkennend bodemonderzoek blijkt dat er een verontreiniging is aangetoond dan dient een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd om

de eventuele ernst van de verontreiniging en eventuele noodzaak tot bodemsanering vast te stellen. Wanneer de locatie naar aanleiding van het historisch of verkennend bodemonderzoek als asbestverdacht wordt aangemerkt dan dient tevens een asbestonderzoek te worden verricht conform de geldende normen.

Op 25 oktober 2016 is de *Nota bodembeheer regio IJmond* door de gemeenteraad vastgesteld waarmee gebied specifiek beleid van kracht is geworden en waardoor onder andere bij grondverzet niet altijd een partijkeuring meer noodzakelijk is. Het gebied specifieke beleid leidt niet tot meer risico's dan het generieke beleid van het Besluit bodemkwaliteit. Het stand-still principe blijft van toepassing. Schone grond moet schoon blijven. De meldingsplicht voor grondverzet blijft van kracht en de Omgevingsdienst IJmond houdt (regulier) toezicht op de grondstromen.

In het kader van de bodemkwaliteit zijn de ontwikkelingen met grondverzet welke mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, beoordeeld aan de hand van bodemonderzoeken.

Plantage fase 2c

De gemeente heeft als grondeigenaar voor dit perceel in oktober 2016 een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren (Klijn bodemonderzoek, projectnummer: 16KL363, 24 oktober 2016, [Bijlage 5](#)). Geconcludeerd wordt dat er een licht verhoogd gehalte in het grondwater is aangetroffen dat onder het "criterium voor nader onderzoek" ligt en géén aanleiding vormt tot het instellen van een nader bodemonderzoek. De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik: Wonen.

Plantage fase 3:

Van woningcorporatie Pré Wonen is op 16 december 2015 een verkennend bodemonderzoek (Bodem Belang, projectnummer: 05 1002758, 15 september 2015, [Bijlage 7](#)) ontvangen dat uitgevoerd is voor project Plantage fase 3 te Beverwijk. Op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is de locatie geschikt voor het voorgenomen gebruik wonen met tuin.

Omdat ter plaatse van de nog aanwezige portiekflats geen onderzoek is uitgevoerd en er nog asbest uit de flats verwijderd moet worden is geanticipeerd op een aanvullend bodemonderzoek van de bovengrond na sloop van de flats. Dit onderzoek wordt na de sloop van de flats door Pré Wonen uitgevoerd. De anticipatie volgt mede op basis van historisch bodemonderzoek (TAUW BV, kenmerk: 4533907, 11 oktober 2007) waaruit wordt afgeleid dat binnen het projectgebied geen bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden die hebben geleid tot bodemverontreiniging. Het gebied heeft jarenlang dienst gedaan als woon- en winkelgebied zonder bodembedreigende activiteiten. Bij de Omgevingsdienst IJmond zijn gegevens bekend van eerder uitgevoerd bodemonderzoek op diverse delen van de onderzoekslocatie en daaromheen. Over het algemeen is sprake van slechts lichte verhogingen.

De nieuwe grondgebonden woningen met tuin worden grotendeels gerealiseerd ter plaatse van de voormalige woongebouwen waardoor de functie niet wezenlijk verandert. Bodem vormt hiermee geen belemmering voor de herstructurering van fase 3 van de Plantage. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' zal voor het bepalen van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit ter plaatse, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Plantage fase 4 en 5

Van woningcorporatie Pré Wonen is in oktober 2016 een verkennend bodemonderzoek (Bodem Belang, projectnummer: 05 1002990, 3 oktober 2016, [Bijlage 11](#)) ontvangen dat uitgevoerd is voor fase 4 en 5 van de Plantage te Beverwijk. Hieruit wordt afgeleid dat sprake is van lichte verontreinigingen. De aangetoonde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat dan ook geen aanleiding.

Er is vanuit milieu-hygiënisch oogpunt voortsnog geen bezwaar voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Na de sloop is er nog een aanvullend onderzoek noodzakelijk ter plaatse van de voormalige bebouwing. Aanbevolen wordt om ter indicatie de grond aanvullend te analyseren op OCB (organochloorbestrijdingsmiddelen). Indien er in de te slopen panden meer dan

35 m² asbesthoudend materiaal zit dan is een asbest in grond onderzoek conform NEN 5707 eveneens na de sloop noodzakelijk.

Op grond van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem is de locatie geschikt voor het voorgenomen gebruik Wonen met tuin zoals bestemd in de nieuwe situatie.

Wijk aan Duinerweg 171-173

Voor deze herontwikkeling is in juli 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Terra Milieu BV, projectnummer TM16-261, 11 juli 2016, [Bijlage 14](#)).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analysesresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem (bovengrond) verhogingen van diverse parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde zijn aangetroffen. In het grondwater zijn verder geen verhogingen aangetroffen. De locatie kan niet als onverdacht worden beschouwd, maar de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Conclusie

Voor wat betreft de bodem zijn er, voor zover bekend, in het plangebied ter plaatse van de voorzien ontwikkellocaties geen knelpunten met betrekking tot de milieu-hygiënische bodemkwaliteit.

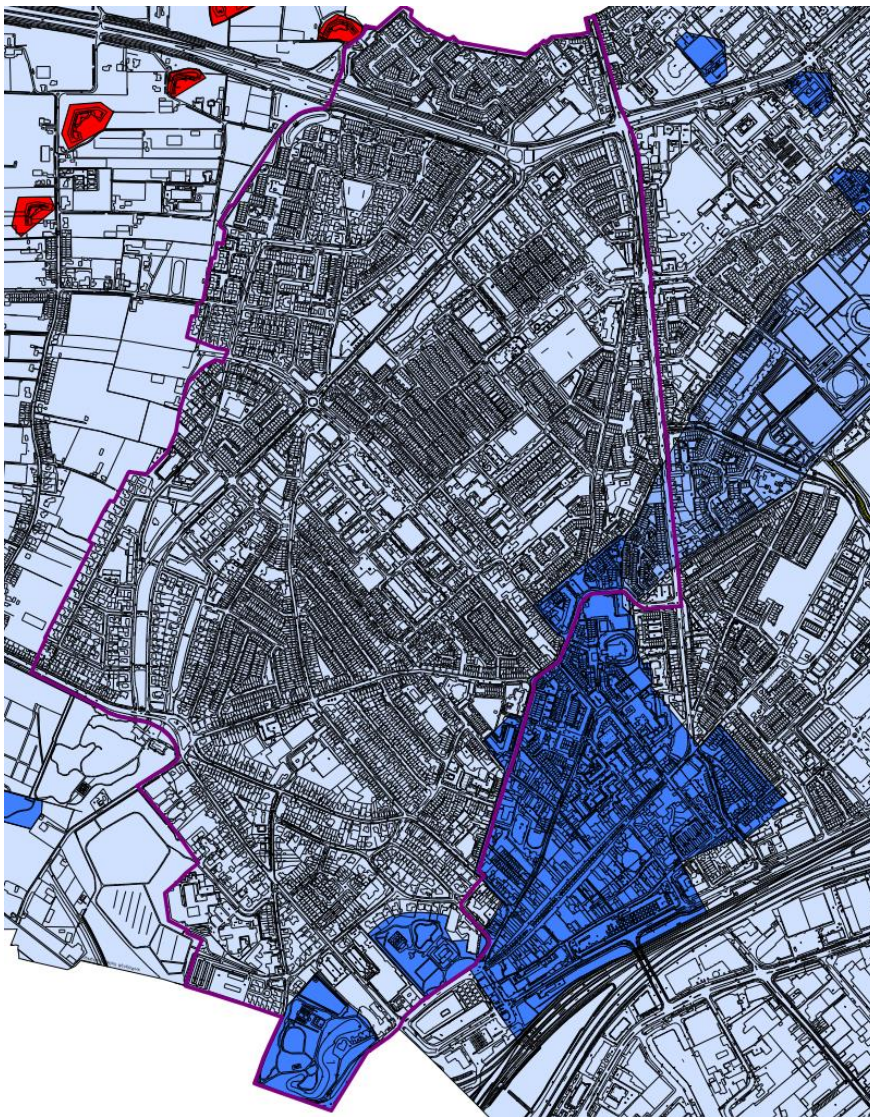
5.4 Archeologie

De Monumentenwet 1988 biedt bescherming aan archeologische monumenten. Door middel van deze wet is het sinds 2007 verplicht archeologie planologisch te beschermen via het bestemmingsplan. In het onderhavige plan is dat reeds gedaan door archeologische waarden op te nemen als dubbelbestemming. Het is verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.





In 2007 heeft Cultuurcompagnie (toen nog Cultureel Erfgoed Noord-Holland) een beleidsnota voor cultuurhistorie geschreven voor de gemeente Beverwijk. Naast deze beleidsnota is specifiek voor dit bestemmingsplan een cultuurhistorische onderlegger vervaardigd waarbij archeologie is meegenomen (Cultuurcompagnie Noord-Holland, Cultuurhistorische Onderlegger voor bestemmingsplan Woongebied West te Beverwijk, kenmerk 150045, 7 december 2015). In figuur 5.1, afkomstig uit de cultuurhistorische onderlegger voor Woongebied West uit 2015, is de begrenzing van de archeologische regimes weergegeven.

Betekenis voor bestemmingsplan

Bij vergunningaanvragen wordt aan de hand van het bestemmingsplan gekeken of rekening moet worden gehouden met archeologie. Indien ondanks het consoliderende karakter van het bestemmingsplan binnen het gebied alsnog projecten worden uitgevoerd waarbij bodemingrepen plaatsvinden, is het van belang om rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden uit verschillende perioden vanaf de prehistorie. In het grootste deel van het plangebied geldt dat onderzoek nodig is zodra de oppervlakte van een ontwikkeling meer dan 2.500 m² is en de bodemverstoring dieper dan 35 cm reikt. In een klein deel van het plangebied is archeologisch onderzoek bij grondroering van meer dan 30m² en dieper dan 35cm nodig (bijvoorbeeld bij Park Scheybeek). In die gevallen waar onderzoek nodig is, zal door middel van karterend booronderzoek worden vastgesteld of archeologische waarden daadwerkelijk binnen het plangebied aanwezig zijn en zo ja, op welke locaties deze zich bevinden. Geadviseerd wordt om de boringen uit te zetten in een verspringend grid met een onderlinge afstand van 25 meter.



Archeologiegebieden

	Plannen groter dan 2500 m ² en dieper dan 35 cm rekening houden met archeologie
	Plannen groter dan 500 m ² en dieper dan 40 cm rekening houden met archeologie
	Plannen groter dan 30 m ² en dieper dan 35 cm rekening houden met archeologie
	Grens plangebied

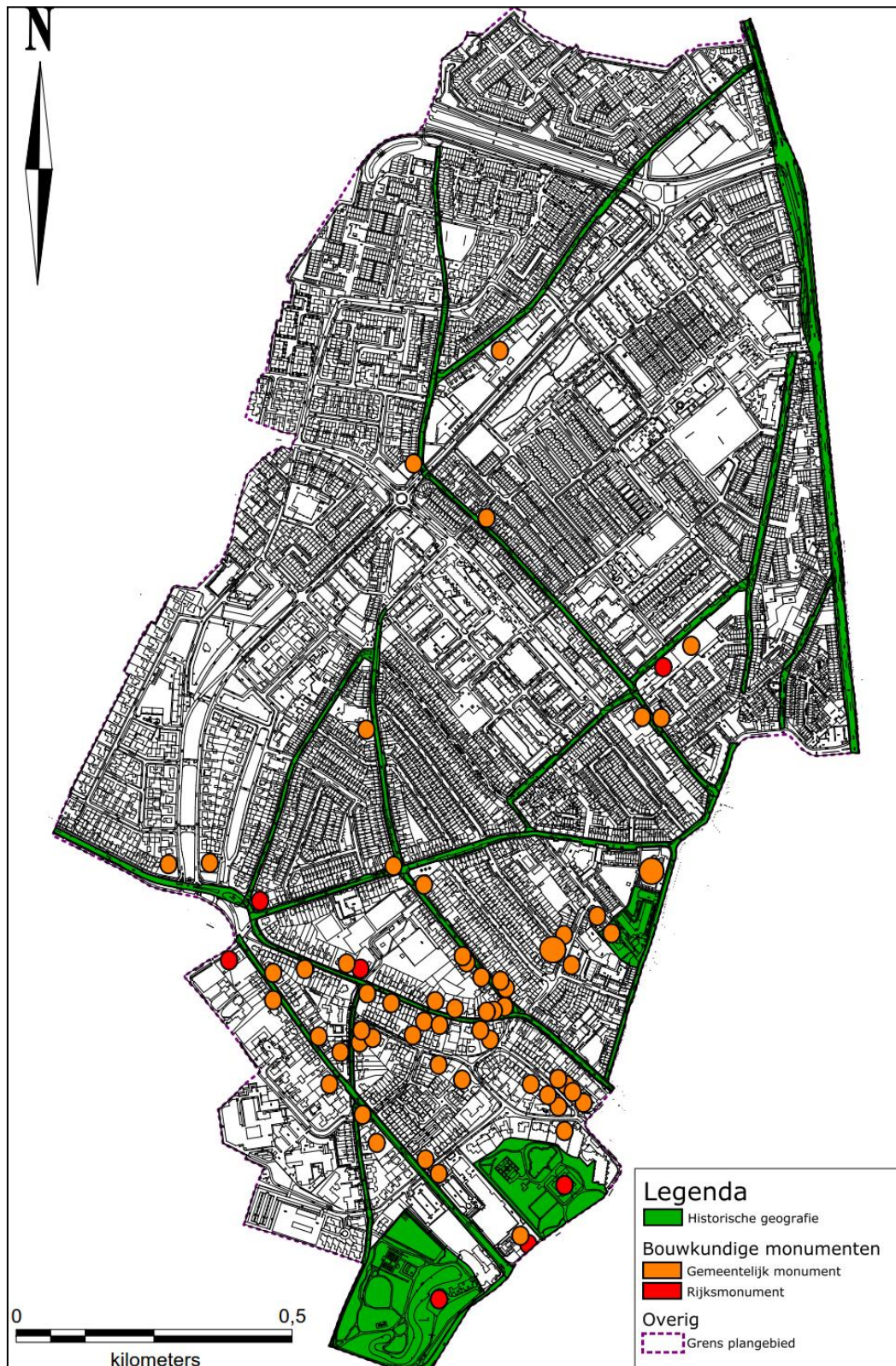
Figuur 5.2 Archeologisch regime plangebied

5.5 Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 biedt bescherming aan cultuurhistorische monumenten. Door middel van deze wet is het sinds 2007 verplicht gebouwde monumenten te beschermen via verordeningen. In het onderhavige plan is dat reeds gedaan door gebouwen op te nemen als dubbelbestemming Cultuurhistorie. Sinds 1 januari 2012 is het als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuur historische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In 2007 heeft Cultuurcompagnie (toen nog Cultureel Erfgoed Noord-Holland) een beleidsnota voor cultuurhistorie geschreven voor de gemeente Beverwijk. De daarbij behorende cultuurhistorische waardenkaart is verder geactualiseerd en uitgewerkt voor dit bestemmingsplan in een

cultuurhistorische onderlegger (Cultuurcompagnie Noord-Holland, Cultuurhistorische Onderlegger voor bestemmingsplan Woongebied West te Beverwijk, kenmerk 150045, 7 december 2015). Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie is in figuur 5.3 een samenvatting uit deze onderlegger weergegeven voor het plangebied.



Figuur 5.3 Cultuurhistorische waardenkaart plangebied

Historische ontwikkeling plangebied

Grote delen van het plangebied waren eeuwenlang akkerland en buitengebied van Beverwijk. In de 17e eeuw werden er buitenplaatsen aangelegd met tuinen, lanen en bijgebouwen. Pas tussen 1945 en 1960 kreeg het gebied zijn huidige karakter. Het historische wegenpatroon werd daarbij nauwelijks aangetast. In het gebied werden monumentale panden gebouwd, met name langs de Vondellaan.

De buitenplaatsen Scheybeek, Akerendam en Westerhout zijn de enige buitens in het plangebied die als groene oases bewaard zijn gebleven. Via de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" worden de elementen zoveel mogelijk planologisch beschermd. Daarbij gaat het met name om het behoud van het ensemble aan kwaliteiten.

De buitenplaatsen en veel andere monumentale gebouwen zijn aangewezen als Rijksmonument dan wel als gemeentelijk monument, waardoor er bescherming geboden wordt op basis van de Monumentenwet 1988 respectievelijk door de gemeentelijke erfgoedverordening. In het bestemmingsplan is een lijst van monumenten in de bijlage opgenomen. Naast de signaleringsfunctie die deze lijst kent, is tevens een verbod gekoppeld tot het wijzigen van de bestaande maatvoering van de bebouwing.

Voor aanpassing van monumenten kunnen burgemeester en wethouders een vergunning verlenen, na de gemeentelijke monumentencommissie te hebben geraadpleegd en voor Rijksmonumenten bovendien de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies te hebben gevraagd. Voor veranderingen aan monumenten is een omgevingsvergunning van het college nodig, die ook in deze situatie eerst advies inwint bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Monumenten

In het plangebied Beverwijk Woongebied West komen zes rijksmonumenten voornamelijk buitenplaatsen en huizen. Er zijn geen provinciale monumenten en er is een groot aantal gebouwen opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. Wijzigingen aan een monument in het plangebied moeten middels een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In de erfgoedverordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is dit juridisch uitgewerkt.

De volgende lijst van gebouwde monumenten bevinden zich in het plangebied.

Rijksmonumenten

<i>Locatie</i>	<i>Omschrijving</i>
Arendsweg 57-61	Rooms Katholiek kerkcomplex <ul style="list-style-type: none"> - nr. 57-61 (515945) - nr. 57, pastorie (515947) - nr. 57A, voormalig patronaatsgebouw (515949) - nr. 59, Kerkgebouw (515946) - nr. 61, voormalige ULO-school (515948)
Velserweg 2	Buitenplaats Scheybeek <ul style="list-style-type: none"> - buitenplaats Scheybeek (519331) - hoofdgebouw (519314) - historische park en tuinaanleg (519315) - hek (519452) - sokkels (519453) - tuinmuur (519454) - volière en dienstgebouwtje (519482)
Velserweg 14-16	gepleisterd huis Beijerlust (9456)
Velserweg 20	Buitenplaats Akerendam <ul style="list-style-type: none"> - hoofdgebouw (409824) - historische tuin- en parkaanleg (409825) - bakstenen toegangsbrug (409826) - bakstenen brug en keermuur (409827) - keermuren van de formele kom (409828) - tuinkoepel (409829) - borstwering met hekken (409830)

Westerhoutplein 1

voormalig gemeentehuis gemeente Wijk aan Zee en Duin uit 1908 (nu museum)

Westerhoutweg 22

voormalige dienstwoning uit 1913 behorende bij het complex Westerhout

Zeestraat 127

bakstenen huis Duinwijk 18e-19e eeuw (9462)

Gemeentelijke monumenten*Locatie*

Arendsweg 51
 Arendsweg 58
 Arendsweg 59
 Arendsweg 171-173
 Baanstraat 72
 Beeckzanglaan 11
 Beeckzanglaan 104
 Dr. Schuitstraat 1
 Dr. Schuitstraat 16
 Dr. Schuitstraat 27
 Dr. Schuitstraat 40
 Dr. Schuitstraat 42
 Dr. Schuitstraat 44
 Duinwijklaan 55
 Gladiolenlaan 2
 Groenelaan 13-15
 Groenelaan 16
 Groenelaan 17-19
 Groenelaan 26; 28; 30
 Groenelaan 32
 Groenelaan 69; 71; 73
 Kees Delfsweg 14
 Kees Delfsweg 28
 Kuikensweg 20
 Moensplein 6B; 8 / Stumphiusstraat 2
 Moensplein tegenover 6B (8)
 Moensplein 10
 Populierenlaan 41
 Prins Bernhardlaan 4
 Prins Bernhardlaan 12
 Prinsesselaan 3; 5; 7
 Prinsesselaan 4
 Prinsesselaan 6; 8
 Prinsesselaan 9; 11
 Prinsesselaan 10
 Prinsesselaan 13; 15
 Prinsesselaan 17-19
 Velsersweg 12
 Vondellaan 27
 Vondellaan 29
 Vondellaan 34
 Vondellaan 40; 42; 44; 46
 Vondellaan 54
 Vondellaan 67
 Vondellaan 88; 90

Omschrijving

woonhuis
 woonhuis
 begraafplaats
 woonhuis Flora uit 1908
 Bisschoppelijke Kweekschool
 villa
 villa
 notariskantoor
 woonhuis
 woonhuis
 woonhuis
 woonhuis ca. 1922
 woonhuis
 woonhuis
 transformatorhuisje
 dubbel woonhuis
 woonhuis
 dubbel woonhuis
 complex woonhuizen
 woonhuis ca. 1900
 marechausseekazerne
 woonhuis
 woonhuis
 bollenschuur
 Gereformeerde kerk met kosterswoning
 drinkfontein
 kantoor dienst Gemeentewerken
 vml. verenigingsgebouw met conciërgewoning
 woonhuis met voormalige artsenpraktijk
 villa
 driedubbele villa
 dokterswoning
 dubbele villa
 dubbele villa
 Hervormde kerk
 dubbele villa
 voormalige openbare leeszaal
 Beijerlust, dienstgebouw achter 14-16
 villa
 villa
 landhuis met garage
 woonhuis met garage en woning
 woonhuis uit 1958
 woonhuis
 dubbel woonhuis

Vondellaan 97	woonhuis
Warande 1	villa
Zeestraat 77	villa (thans restaurant)
Zeestraat 83-85	dubbel woonhuis ca. 1900
Zeestraat 87-89	dubbel woonhuis ca. 1900
Zeestraat 88	woonhuis
Zeestraat 96	villa ca. 1915
Zeestraat 99	predikantswoning
Zeestraat 103	woonhuis
Zeestraat 104	villa
Zeestraat 120	woonhuis
Zeestraat 126	woonhuis
Zeestraat 129	villa met garage
Zeestraat 144	woonhuis uit 1920
Zeestraat 183	villa

Stedenbouwkundig patroon

De oorspronkelijk aanwezige verkavelingsstructuur is niet meer zichtbaar in het stratenpatroon van het bestemmingsplangebied. Wel zijn historische verbindingswegen grotendeels bewaard gebleven. De Alkmaarseweg is in het begin van de negentiende eeuw aangelegd om een betere doorgaande verbinding tot stand te brengen. Het beleidsadvies luidt: "Indien in de toekomst wijzigingen plaatsvinden dienen deze structuren gehandhaafd te worden en waar mogelijk versterkt."

Een klein deel van het plangebied, met name rond het C.H. Moensplein, maakt onderdeel uit van de historische kern van Beverwijk. De kern is een archeologisch waardevol gebied. Het oudste gedeelte van de stadskern van Beverwijk, uit de Vroege Middeleeuwen, ligt rond de kerk aan de Kerkstraat. 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.

Landschapstypen

Het plangebied is in de leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgenomen. Het landschaps-DNA van het woongebied west in Beverwijk wordt bepaald door de kernkwaliteiten: historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid. In het plangebied komen twee landschapstypen voor: het 'strandwallen- en vlaktenlandschap' en het 'droogmakerijlandschap'.

In de cultuurhistorisch onderlegger worden zeven typen cultuurhistorische elementen geselecteerd die in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit zijn:

1. Rijksmonumenten
2. Gemeentelijke monumenten
3. Wegenpatronen
4. Buitenplaatsen
5. Historische kern
6. Overig grondgebied in de gemeente zonder hoge verwachtingswaarde
7. Aardkundige relictten.

Betekenis voor bestemmingsplan

Bij vergunningaanvragen wordt aan de hand van het bestemmingsplan gekeken of rekening moet worden gehouden met cultuurhistorie. Aan de hand van de dubbelbestemmingen en de lijst van alle monumenten in deze Toelichting, kan deze toetsing plaatsvinden.

5.6 Natuur

Wetgeving voor de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming). Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming, voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998, en het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) valt onder het provinciaal bevoegd gezag. Onder de nieuwe Wet natuurbescherming kunnen provincies ook nieuwe gebieden aanwijzen die vanwege hun natuurwaarden of landschappelijke waarden van provinciaal belang zijn.

Soortbescherming

Soortbescherming werd voorheen geregeld in de Flora- en faunawet. De lijst van beschermde soorten planten en dieren is echter onder de Wnb aangepast. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag, de Provincie. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

- vogels, alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- dieren en planten, alle dieren en planten genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- overige soorten, soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb.

De provincie zal via regelgeving en beleid aan moeten geven voor welke soorten een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Voor een groot deel zullen dit de soorten zijn uit tabel 1 van de Flora- en faunawet.

Beschermde soorten mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen.

Voor het uitvoeren van activiteiten met betrekking tot gebieds- of soortbescherming, moet ingevolge de Wet natuurbescherming voortaan altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Beoordelingen

Uit onder meer de planviewer van de Provincie Noord-Holland (<http://noordholland.plano-view.nl/NL.IMRO.9927.PRVDNH2040A20150928-VG01>) blijkt dat het plangebied Woongebied West niet ligt in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde. Eventuele significant negatieve effecten ten gevolge van de ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Voor de beoordeling van de soortbescherming is Flora- en Fauna onderzoek gedaan ten aanzien van de ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Plantage fase 2c (De Eik)

Deze locatie is direct gelegen naast de recent gerealiseerde bebouwing van Plantage fase 2b en achter de Vomar-supermarkt (Plantage 14). In het kader van de daartoe verleende omgevingsvergunningen zijn reeds ecologische quick scans uitgevoerd waaruit geen nadelige effecten voor flora en/of fauna naar voren kwamen. Omdat dit perceel in de huidige conditie, volledig vrij is van bebouwing en houtopstand en daarnaast gebruikt wordt als parkeerplaats en bouwplaats, kunnen nadelige effecten op beschermde soorten op voorhand worden uitgesloten.

Plantage fase 3a en 3b

Uit ecologisch vooronderzoek (De Beer & Groot, 2014) is met betrekking tot het projectgebied van Plantage fase 3a en 3b, gebleken dat mogelijk verblijfplaatsen en jaarrond beschermde broedvogels aanwezig zijn. Om dit nader te onderzoeken heeft een inventarisatieonderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels in de periode juni – oktober 2014. (Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, Toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet, G&G advies 2014, 29 oktober 2014, [Bijlage 8](#)). In het gebied zijn huismussen aangetroffen waarvan de verblijfplaatsen jaarrond zijn beschermd. Als (negatieve) effecten van de ingreep op de verblijfplaatsen van deze soorten worden verwacht dient een ontheffing te worden aangevraagd. In de ontheffingsaanvraag dienen passende mitigerende en compenserende maatregelen te worden beschreven.

Op 2 september 2015 is een ontheffing afgegeven (Rijksdienst voor ondernemend Nederland, aanvraagnr. 5190015304722, kenmerk FF/75C/2015/0165.toek.kg) voor zover dit betreft het verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen van de huismus. Ter compensatie zijn voorafgaand aan de sloop van de portieketagewoningen nestkastjes opgehangen. Hiermee wordt voldaan aan de ontheffing en is het projectgebied afdoende onderzocht op beschermde diersoorten. De ontheffing is afgegeven met de voorwaarde dat de nestkasten jaarlijks worden schoongemaakt buiten de kwetsbare periode.

In het onderzoeksgebied zijn alleen langs vliegende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld. Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen is het niet nodig ontheffing voor vleermuizen aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Plantage fase 3c

In aanvulling op bovengenoemde onderzoeken is in juli 2016 voor dit onderzoeksgebied nader ecologisch onderzoek verricht (Groot Eco Advies, 2016-030, 18 juli 2016, [Bijlage 9](#)). Op basis hiervan is geconstateerd dat de locatie potentieel geschikt kan zijn voor een aantal licht beschermde soorten waarvoor echter geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet benodigd is. Door de kap van de bomen worden geen wezenlijke beschermde waarden aangetast. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren zijn effecten van de werkzaamheden verwaarloosbaar.

Wel kunnen door de sloop van de flat mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Nader vervolgonderzoek wordt aanbevolen om te beoordelen of er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn en verloren zullen gaan bij de sloop van de flat.

Het nader vervolgonderzoek betreft veldonderzoek dat bestaat uit: vijf gerichte bezoeken in de nacht met behulp van de batdetector en opnameapparatuur in de periode mei-oktober (Vleermuisprotocol 2013). Het onderzoek is thans nog niet afgerond. Op 21 januari 2017 heeft eco-loog J. Groot van Groot Eco Advies in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangegeven dat er *inmiddels twee inventarisatierondes zijn uitgevoerd naar paar- en baltsplaatsen en dat er slechts foeragerende gewone dwergvleermuizen zijn aangetroffen. In mei-juni 2017 wordt tijdens drie rondes onderzoek verricht naar zomer- en kraamkolonies van met name de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Mochten er verblijfplaatsen worden aangetroffen dan zijn deze te compenseren door het ophangen van kraamkasten en/of het inmettelen van vleermuisstenen. Hiervoor is wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (de opvolger van de Flora- en faunawet) nodig. Hiervoor is een activiteitenplan nodig, zoals die ook destijds voor andere plannen in de directe omgeving zijn opgesteld en hebben geleid tot het verkrijgen van de benodigde ontheffing.*

De resultaten van het af te ronden veldonderzoek zullen naar verwachting meegenomen kunnen worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Echter, gelet op het voorgaande en de verklaring van de eco-loog is er geen aanleiding om te twifelen dat aan de voorwaarden van de eventueel benodigde ontheffing kan worden voldaan. Dit gelet op het feit dat het onderzoek is ingezet, de resultaten daarvan tot heden, de aangetroffen soorten, het betreffende gebied, de eerdere afgegeven ontheffing en de ervaring van betrokken partijen met het opstellen van een zorgvuldig activiteitenplan.

Plantage fase 4 en 5

Voor dit gebied is in augustus 2016 ecologisch onderzoek gedaan (Groot Eco Advies, 2016-035, 3 augustus 2016, [Bijlage 12](#)). Op basis hiervan is geconstateerd dat de locatie potentieel geschikt kan zijn voor een aantal licht beschermde soorten waarvoor geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig is. Negatieve effecten kunnen met eenvoudige mitigerende maatregelen zoals het eventueel gefaseerd verwijderen van het bosplantsoen en verplaatsen van amfibieën worden voorkomen. Het rooien van de te verwijderen bomen heeft zeer beperkt negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten. Door de kap worden geen wezenlijke beschermde waarden aangetast. Er zijn geen belemmeringen die de kap van bomen in de weg staan. Doordat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren zijn, zijn effecten van de werkzaamheden verwaarloosbaar.

Wel kunnen door de sloop van de flats mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen verloren gaan. Of er verblijfplaatsen in gebruik zijn kan door veldonderzoek worden vastgesteld. Dit onderzoek bestaat uit:

- vijf gerichte bezoeken in de nacht met behulp van de batdetector en opnameapparatuur in de periode mei-oktober (Vleermuisprotocol 2013).
- drie gerichte bezoeken in de periode maart-juni (Soortprotocol Huismus)

Het onderzoek is thans nog niet afgerond en wordt gelijktijdig met de veldinventarisatie van fase 3c uitgevoerd. Op 21 januari 2017 heeft ecooloog J. Groot van Groot Eco Advies in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangegeven dat er *inmiddels twee inventarisatierondes zijn uitgevoerd naar paar- en baltsplaatsen en dat er slechts foeragerende gewone dwergvleermuizen zijn aangetroffen. In mei-juni 2017 wordt tijdens drie rondes onderzoek verricht naar zomer- en kraamkolonies van met name de gewone dwergvleermuis en de laatzvlieger. Mochten er verblijfplaatsen worden aangetroffen dan zijn deze te compenseren door het ophangen van kraamkasten en/of het inmetelen van vleermuisstenen. Hiervoor is wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (de opvolger van de Flora- en faunawet) nodig. Hiervoor is een activiteitenplan nodig, zoals die ook destijds voor andere plannen in de directe omgeving zijn opgesteld en hebben geleid tot het verkrijgen van de benodigde ontheffing. Met betrekking tot de Huismus is geconstateerd dat bij de gebouwen de potenties ontbreken.*

De resultaten van het af te ronden veldonderzoek zullen naar verwachting meegenomen kunnen worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Echter, gelet op het voorgaande en de verklaring van de ecooloog is er geen aanleiding om te twijfelen dat aan de voorwaarden van de eventueel benodigde ontheffing kan worden voldaan. Dit gelet op het feit dat het onderzoek is ingezet, de resultaten daarvan tot heden, de aangetroffen soorten, het betreffende gebied, de eerdere afgegeven ontheffing en de ervaring van betrokken partijen met het opstellen van een zorgvuldig activiteitenplan.

Wijk aan Duinerweg 171-173

Voor deze ontwikkeling is een QuickScan Flora- en Faunawet uitgevoerd door Taharo Omgevingsmanagement, onder rapportnr. 2016.0210, juni 2016 ([Bijlage 15](#)). De conclusies daaruit zijn de volgende:

- het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren (veldmuis, mol, egel etc.). Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Hiervoor hoeven dus geen bijzondere maatregelen te worden getroffen. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient het aanwezige groen vooraf ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels (het verwijderen van aanwezige struiken en hagen, voorafgaand aan het broedseizoen).
- binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals

bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht

- in het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen of ongewervelde dieren.

Aanbeveling:

- In de huidige situatie is het voorkomen van de rugstreeppad redelijkerwijze uit te sluiten. Het is, in verband met de mogelijkheden van de rugstreeppad, aan te raden om situaties waarbij vergraafbaar zand blijft liggen, te voorkomen.

Conclusie

De resultaten van het af te ronden veldonderzoek met betrekking tot fase 3c, 4 en 5 zullen naar verwachting meegenomen kunnen worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Echter, er is geen aanleiding om te twifelen dat aan de voorwaarden van de eventueel benodigde ontheffing kan worden voldaan. Dit gelet op het feit dat het onderzoek is ingezet, de resultaten daarvan tot heden, de aangetroffen soorten, het betreffende gebied, de eerdere afgegeven ontheffing en de ervaring van betrokken partijen met het opstellen van een zorgvuldig activiteitenplan. De eventueel benodigde maatregelen welke volgen uit het activiteitenplan zoals het ophangen van kraamkasten en/of het in metselen van vleermuisstenen zijn uitvoerbaar. Geconcludeerd wordt dat het thans nog niet beschikken over een eventueel benodigde ontheffing voor vleermuizen ten aanzien van de locaties Plantage fase 3c, 4 en 5, niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.7 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn geluidsgevoelige bestemmingen ingevolge de Wet geluidhinder.

Als de geluidbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, en deze kan door redelijke maatregelen niet worden teruggebracht, kan gelijktijdig met de planprocedure door het bevoegd gezag in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld. Een hogere waarde voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron. In dit bestemmingsplan worden op verschillende locaties geluidsgevoelige bestemmingen vervangen of mogelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied ligt een aantal gezoneerde wegen. De meeste wegen in de woonwijken zijn 30 km/uur-wegen en hebben daarom geen geluidszone. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde voor de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Bij de beoordeling van geluid afkomstig van wegen mag er volgens de Wet geluidhinder rekening worden gehouden met de verwachting dat het wegverkeer in de toekomst stiller wordt. Dit is opgenomen in artikel 110g Wgh, waarin is vermeld dat de aftrek ten hoogste 5 dB mag bedragen.

Railverkeerslawaaï

Aan de zuidzijde, buiten het plangebied, loopt de spoorlijn Haarlem-Uitgeest. De geluidszone van deze spoorlijn is 200 meter breed, aan beide zijden van de spoorlijn. De geluidszone aan de noordkant van de spoorlijn ligt gedeeltelijk binnen het plangebied. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï is 55 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het mogelijk tot en met 68 dB een hogere waarde voor de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Industrielawaai

Een deel van het plangebied ligt in de geluidszone van het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein IJmond. De zonegrens loopt globaal van noord naar zuid midden door het plangebied, waarbij het westelijke deel zich binnen de geluidzone van het industrieterrein bevindt. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is 50 dB(A). Bij een hogere geluidsbelasting is het mogelijk tot en met 55 dB(A) in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde voor de geluidbelasting vast te stellen.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt wel binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk.

*Ontwikkelingen in het plangebied en specifieke locaties uitgelicht*Functiewijzigingen

Omdat met het bestemmingsplan op diverse locaties de woonfunctie ook op de begane grond mogelijk wordt gemaakt door een gewijzigde regeling van de bestemming Gemengd, heeft de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ) met de rapportage van 13 oktober 2016 onderzocht of i.v.m. de toegestane geluidsbelasting op de gevels ten gevolge van verkeerslawaaï, eventuele hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder moeten worden vastgesteld. De rapportage is als [Bijlage 3](#) toegevoegd aan deze Toelichting.

Als sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde dient onderzocht te worden of bron- en/of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. De verwachting is dat maatregelen gericht op het terugbrengen van de door de weg veroorzaakte geluidbelasting op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige bestemming, onvoldoende doeltreffend zijn of stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Het gaat hier om een bestaand bebouwd gebied. Het bevoegd gezag heeft daarom de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Naast de functiewijzigingen maakt het bestemmingsplan ook de volgende ontwikkelingen mogelijk, waarbij wordt aangegeven of er een hogere waarden procedure aan de orde is.

Plantage fase 2c (project De Eik / Eikenstraat)

Door BK Geluid & Trillingen is akoestisch onderzoek verricht voor dit project (BK Geluid & Trillingen, rapportnummer 150516, 26 januari en 11 februari 2015, [Bijlage 6](#)) met de volgende conclusies.

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Florastraat bedraagt ten hoogste 30 dB _{Lden} (incl. aftrek) en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Plantage bedraagt ten hoogste 39 dB _{Lden} (incl. aftrek) en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.
- De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bedraagt ten hoogste 54 dB _{Lden} (excl. aftrek).

Voor dit plan behoeft geen hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden gevoerd.

Plantage fase 3

Door BK Bouw- en Milieuadvies is akoestisch onderzoek uitgevoerd voor fase 3. Rapportnummer: 151221, d.d. 2 juni 2015, [Bijlage 10](#). Uit het onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Dit rapport maakt onderdeel uit van de stukken met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning en heeft in die procedure reeds ter visie gelegen.

Voor dit plan behoeft geen hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden gevoerd.

Plantage fase 4 en 5

Door BK Bouw- en Milieuadvies is akoestisch onderzoek uitgevoerd voor fase 4 en 5, rapportnummer 162902, d.d. 2 augustus 2016, [Bijlage 13](#)) met de volgende conclusies.

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Arendsweg bedraagt ten hoogste 34 dB L_{den} (incl. aftrek) en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} ;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Boeweg (50 km/uur) bedraagt ten hoogste 38 dB L_{den} (incl. aftrek) en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} ;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Florastraat bedraagt ten hoogste 24 dB L_{den} (incl. aftrek) en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} ;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Plantage bedraagt ten hoogste 55 dB L_{den} (incl. aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB L_{den} wordt voldaan;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Romerkerkweg bedraagt ten hoogste 24 dB L_{den} (incl. aftrek). De geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB L_{den});
- De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 60 dB L_{den} (excl. aftrek).

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Plantage voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde.

Om de geluidsbelasting van 55 dB vast te stellen dient gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden gevoerd.

Alkmaarseweg 108 (voormalige opslag)

Door de Omgevingsdienst IJmond is een indicatieve geluidberekening gemaakt:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Alkmaarseweg bedraagt ten hoogste 63 dB L_{den} (incl. 5 dB aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder) en voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .

Om de geluidsbelasting van 63 dB vast te stellen dient gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden gevoerd.

Alkmaarseweg 136-140 (dakwoningen)

Voor deze locatie is reeds in de Wabo-procedure een procedure hogere waarden doorlopen in het kader van de Wet geluidhinder in verband met verkeerslawaaai van de Alkmaarseweg.

Grote Houtweg 180 / De Witstraat 1 (wijzigingsgebied 2)

De locatie ligt besloten in een woonomgeving. De verkeersintensiteit van de Grote Houtweg is gering. In de wijzigingsregels is opgenomen dat de nieuwbouw alleen mogelijk is indien aan de vigerende regelgeving in het kader van geluid wordt voldaan. Een eventuele procedure voor een hogere waarde kan dan ook gelijktijdig met de wijzigingsprocedure worden gevoerd.

Laan van Kanaän (wijzigingsgebied 1)

Deze herontwikkeling komt vrijwel op dezelfde plaats als de gesloopte woonbebouwing. In de wijzigingsregels is opgenomen dat de nieuwbouw alleen mogelijk is indien aan de vigerende regelgeving in het kader van geluid wordt voldaan. Een eventuele procedure voor een hogere waarde kan dan ook gelijktijdig met de wijzigingsprocedure worden gevoerd.

Warande (85)

Dit betreft geen ontwikkeling in de zin van de Wet geluidhinder. Op grond van het vigerend bestemmingsplan mag er reeds een woongebouw van 30 meter hoog worden gerealiseerd op dit braakliggende perceel. Er zijn echter nimmer hogere waarden voor de geluidbelasting vastgesteld, terwijl de locatie ligt binnen de geluidzones van de Warande en de Plantage, beide straten met een hoge verkeersintensiteit. Door de Omgevingsdienst IJmond is een indicatieve geluidberekening gemaakt:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Warande bedraagt circa 65 dB L_{den} exclusief 5 dB aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder en voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .

Gelet op het voorgaande kunnen voor de nieuwbouw op grond van het Bouwbesluit thans geen eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevels. Het Bouwbesluit schrijft voor bij nieuwbouw dat het geluidniveau in woningen niet hoger mag zijn dan 33 dB. Het geluidniveau in de woningen is een gevolg van de geluidbelasting buiten het gebouw. Om ter plaatse een gezond woonklimaat te waarborgen en in deze juridisch bestaande situatie het Bouwbesluit dit onvoldoende bewerkstelligt, is in de Regels van dit bestemmingsplan een voorschrift opgenomen ten behoeve van maximaal 33 dB geluidniveau in de woningen, vergelijkbaar met de situatie indien wel hogere waarden voor de geluidbelasting zouden zijn vastgesteld.

Wijk aan Duinerweg 171-173 (project Wijk aan Duin)

Door Sound Force One is voor dit nieuwbouwproject akoestisch onderzoek uitgevoerd, rapportnummer Bev201639, d.d. 31 augustus 2016, [Bijlage 16](#) met de volgende conclusies:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Plesmanweg bedraagt ten hoogste 56 dB L_{den} inclusief 5 dB aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder en voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} ;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Wijk aan Duinerweg bedraagt ten hoogste 57 dB, inclusief 5 dB aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder, en voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} ;
- Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen als gevolg van de overige wegen wordt voldaan aan de 48 dB voorkeurswaarde en geen hogere waarde nodig is. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wgh en is een goede ruimtelijke ordening wat betreft geluid niet in het geding.

In de onderstaande tabel is weergegeven welke hogere waarden moeten worden vastgesteld.

Naam toetspunt	Omschrijving	Meest maatgevende hoogte in m boven maaiveld	Geluidsbelasting 2026 incl. aftrek art. 110g Wgh		Aantal woningen Plesmanlaan/Wijk aan Duinerweg
			Plesmanlaan	Wijk aan Duinerweg	
			Lden in dB		
1	Noordgevel	Var.	53	n.v.t.	3
5	Zuidwestgevel	Var.	n.v.t	53	4
6	Noordwestgevel	Var.	54	57	4
7	Noordwestgevel	Var.	55	56	4
8	Noordwestgevel	Var.	56	54	4

Om de geluidsbelasting van ten hoogste 57 dB vast te stellen dient gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden gevoerd.

Conclusie

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt een hogere waarden procedure vanwege verkeerslawaaï gevoerd in het kader van de Wet geluidhinder voor de volgende woningen en de hoogst gemeten maximale geluidsbelastingen op de gevel (inclusief 5 dB aftrek op basis van art.110 Wet geluidhinder):

Locaties	maximale geluidsbelasting incl. aftrek (dB)	(bron:) geluidsrapport
Alkmaarseweg 108	63	ODIJ, bijlage 3
Arendsweg 44	61	ODIJ, bijlage 3
Arendsweg 57-61 (oneven)	57	ODIJ, bijlage 3
C.H. Moenstraat 65-73 (oneven)	57	ODIJ, bijlage 3
Groenelaan 3-5 (oneven)	56	ODIJ, bijlage 3
Kuikensweg achter 20 *eigen procedure*	50	ODIJ, bijlage 3
Plantage 6-14 (even)	56	ODIJ, bijlage 3
Plantage 118-150 (even)	54	ODIJ, bijlage 3
Vondellaan 33-35 (oneven)	61	ODIJ, bijlage 3
Vondellaan 71-A	61	ODIJ, bijlage 3
Woningen Plantage fase 4 en 5	55	BK, bijlage 13
Wijk aan Duinerweg 171-173	57	SFO, bijlage 16
Zeestraat 24 (even)	60	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 26	58	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 32-38 (even)	59	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 40-66 (even)	58	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 68	59	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 70-72 (even)	58	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 74-76 (even)	57	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 78-80 (even)	56	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 33-35 (oneven)	61	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 37-39 (oneven)	60	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 41-43 (oneven)	57	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 55-57 (oneven)	58	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 67-69 (oneven)	58	ODIJ, bijlage 3
Zeestraat 90	52	ODIJ, bijlage 3

5.8 Luchtkwaliteit

In 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen* en drie regelingen (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Onderzocht dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvatten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te

worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen of 100.000m² kantooroppervlakte bij één ontsluitingsweg.

Luchtkwaliteitsnormen

De volgende grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer:

- Zwavel (SO₂): 24 uur gemiddelde 125 microgram/m³
 - Stikstofdioxide: jaargemiddeld 40 microgram/m³
 - Fijn stof (PM 10): jaargemiddeld 40 microgram/m³
 - Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 10000 microgram/m³
 - Benzeen: jaargemiddeld 5 microgram/m³
 - Lood: jaargemiddeld 0,5 microgram/m³
- (In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang).

De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aanpak met maatregelenpakketten voor probleemgebieden op drie bestuurslagen: door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan is niet als project opgenomen in een regionaal pakket van maatregelen dan wel het NSL. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan neemt het aantal woningen per saldo af met name door het feit dat er diverse portiekflatwoningen in de Plantage worden vervangen door grondgebonden eengezinswoningen. Zie ook [Bijlage 4](#) van deze Toelichting. Functiewijzigingen van bijvoorbeeld detailhandel of maatschappelijk naar wonen, kunnen daarnaast een positief effect hebben op de luchtkwaliteit i.v.m. vermindering van het aantal verkeersbewegingen. Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, is in het kader van de luchtkwaliteit beoordeeld of het aantal nieuwbouwwoningen in betekenende mate van invloed kan zijn op de luchtkwaliteit.

In onderstaande tabel is het aantal nieuw te bouwen woningen welke met dit bestemmingsplan rechtsreeks of indirect (via een wijzigingsbevoegdheid) mogelijk worden gemaakt, weergegeven.

project	aantal woningen
Plantage fase 2c	30
Plantage fase 3	56
Plantage fase 4 en 5	101
Laan van Kanaän (wijzigingsbevoegdheid)	34
Grote Houtweg 180 / De Witstraat 1 (wijzigingsbevoegdheid)	42
Wijk aan Duinerweg 171-173	22
totaal	285

Conclusie

Het aantal van 285 nieuwbouwwoningen ligt ver onder het hierboven genoemde criterium van 1500 woningen. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt verder dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. Ook bij een maximale invulling van het plan zijn geen overschrijdingen te verwachten. De conclusie is dat de luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bev-I), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bev-T) en het Basisnet en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bev-B).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 /jaar-contour (wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

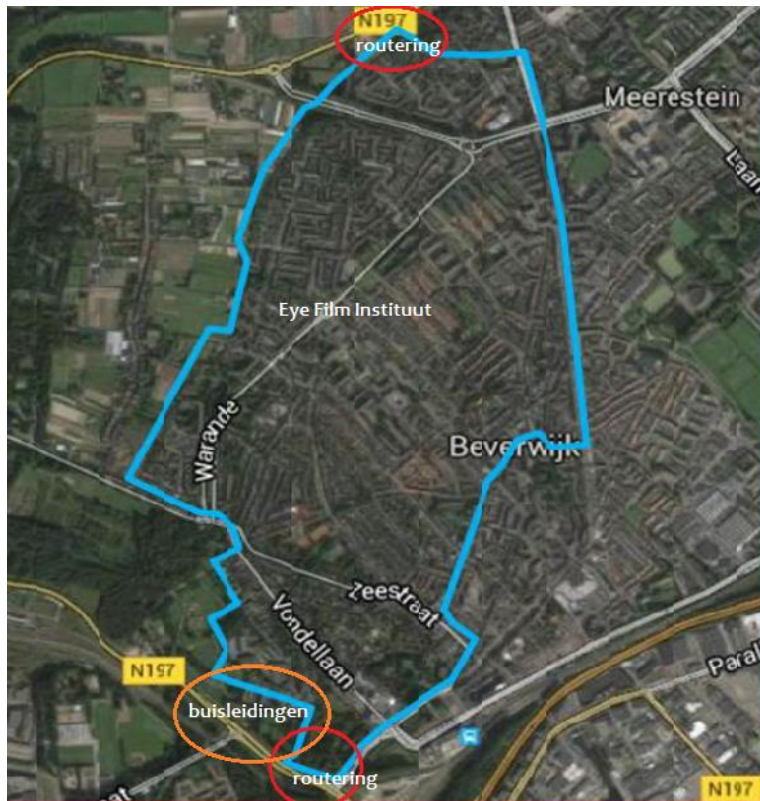
Nagegaan moet worden of op het gebied van externe veiligheid belemmeringen of beperkingen worden ondervonden voor het te nemen onderliggend ruimtelijk besluit. Hierbij is getoetst aan bronnen die een extern veiligheidsrisico in kunnen houden.

Het gaat daarbij om de volgende risicobronnen:

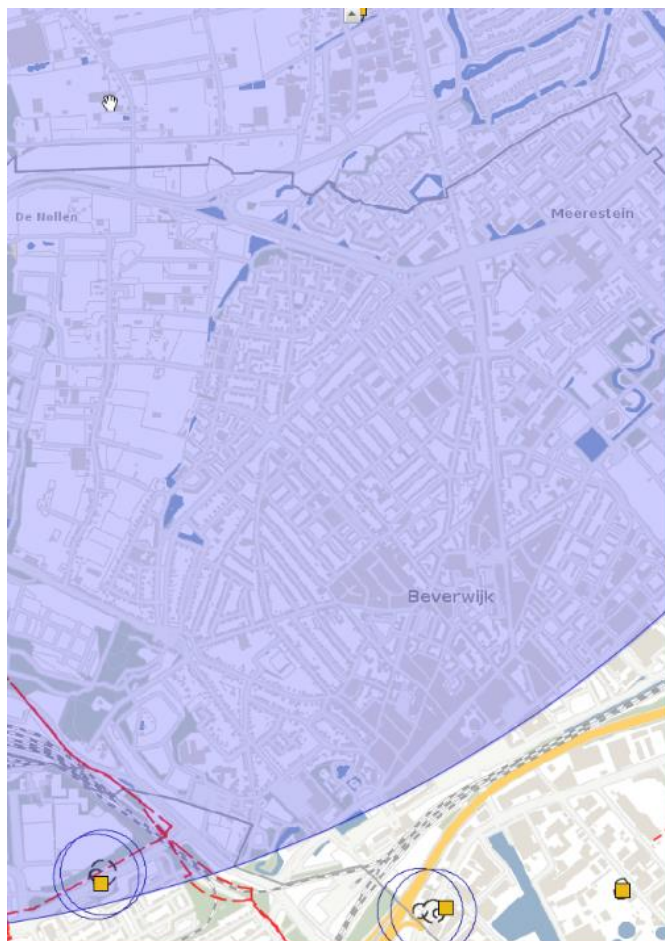
- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

In deze paragraaf worden de externe veiligheidsaspecten voor het plangebied beschreven.

In figuur 5.4 zijn de globale risicobronnen weergegeven voor het plangebied 'Woongebied West'. In het midden staat Eye Film Instituut (te Heemskerk) vermeld omdat het complete plangebied binnen haar invloedsgebied valt, op een afstand van ca. 3,5 – 4,5 km (zie daartoe figuur 5.5). Daarnaast zijn er buisleidingen (oranje cirkel) in de nabijheid van de plangrens en loopt er een transportroute gevaarlijke stoffen (rode cirkels) langs de plangrens over de N197.



Figuur 5.4 Risicobronnen: Eye Film Instituut, N197 routing en buisleidingen



Figuur 5.5 uitsnede Risicokaart (invloedsgebied Eye Film instituut)

Eye Film Instituut Heemskerk

In het Eye Film Instituut te Heemskerk worden cellulosenitraatfilms (hierna: nitraatfilms) opgeslagen. Nitraatfilms hebben de eigenschap dat ze in de loop der jaren in kwaliteit achteruitgaan en dat het cellulosenitraat geleidelijk ontleedt. Temperatuur en luchtvochtigheid zijn bij dit proces belangrijke parameters die het proces kunnen vertragen en versnellen. De ontleding wordt nog verder versneld door de inwerking van de gassen die bij de ontleding ontstaan. Bij een brand zal het materiaal zeer snel en fel kunnen uitbranden. Zo'n brand is, als gevolg van het eigen zuurstofgehalte van cellulosenitraat, zelf-onderhoudend en eigenlijk ook niet te blussen. Als de brand in een gesloten ruimte plaatsvindt, kan de vorming van (hete) verbrandingsgassen zo snel verlopen dat er een sterke verhoging van de druk in de ruimte optreedt. Bovendien verloopt het verbrandingsproces bij verhoogde druk ook nog eens exponentieel sneller, waardoor uiteindelijk uit elkaar barsten van de ruimte mogelijk is. Ten gevolge van deze snel uitbreidende brand zullen toxische verbrandingsgassen (NOX) worden gevormd. De rookgassen worden met behulp van de wind verspreid en beschikken daarmee over een groot effectgebied.

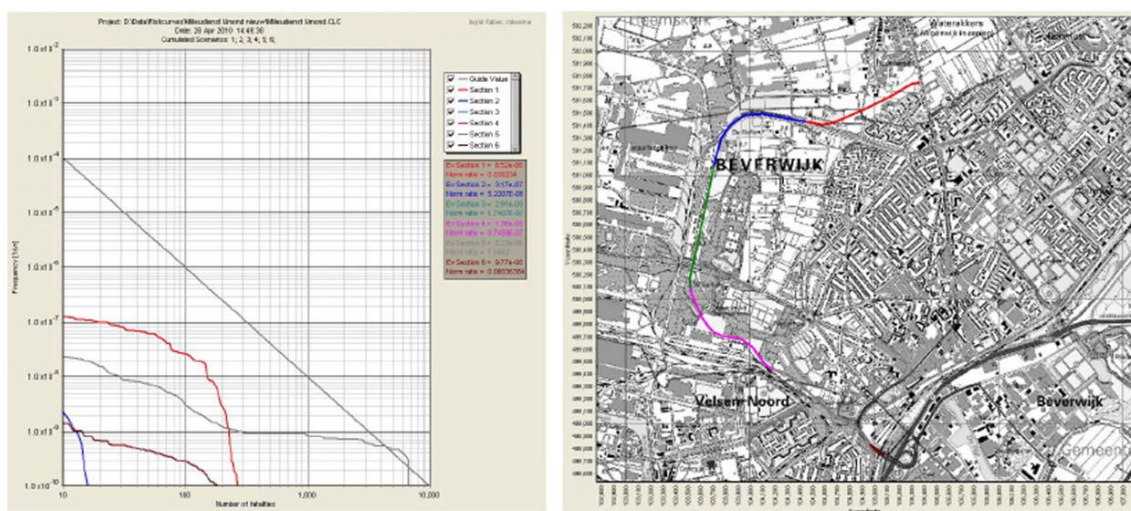
In het verleden is intensief onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de risico's bij de bron te reduceren. Op 14 februari 2012 is een revisievergunning voor de inrichting opnieuw vastgesteld waarbij is gebleken dat de onderzochte maatregelen niet haalbaar zijn vanwege (onevenredige) hoge kosten, onuitvoerbaar maatregelen, tijdelijke verhoging van het risico en de geringe veiligheidswinst. De onderzochte maatregelen hielden verband met het verkleinen van de plaatsgebonden risicocontour (PR). Het PR reikt niet tot het plangebied en is daarom niet relevant.

In het kader van deze revisievergunning is een QRA opgesteld (Kwantitatieve risicoanalyse voor de opslag van cellulosenitraatfilms bij Filmmuseum, locatie Heemskerk; actualisatie na realisatie van interne maatregelen, 21 september 2010, met kenmerk 034.22527) waaruit blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico met een factor twee. Bij het verlenen van de revisievergunning is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Binnenduinrandweg (N197)

In het Noorden en Zuiden komt de toetsingszone van 200 meter aan weerszijden van de Binnenduinrandweg (N197) over het plangebied. De Binnenduinrandweg (N197) is vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De weg wordt onder meer gebruikt voor het vervoer van LPG (categorie GF3) per tankwagens naar de gemeente Heemskerk. Het aantal transporten per jaar categorie GF3 zal naar verwachting < 300 bedragen.

In 2010 heeft TNO in opdracht van de Milieudienst IJmond (Omgevingsdienst IJmond) t.b.v. de aanleg van de Westelijke randweg de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg doorgerekend. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het groepsrisico ter plaatse van dit plangebied ruim onder de oriënterende waarde ligt.



Figuur 5.6 Berekening Groepsrisico Binnenduinrandweg (westelijke randweg) / N197 (TNO, 2010)

van een afname van het totaal aantal woningen binnen het plangebied en van het verblijf van het totaal aantal personen in de invloedsgebieden van de risicobronnen. Zie [Bijlage 4](#) voor een overzicht van de planologisch gewijzigde woningaantallen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

Het bevorderen van een goede ruimtelijke ordening en een duurzame ruimtelijke kwaliteit houdt onder andere in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden (zie tabel) die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken van de adviesafstanden.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

5.11 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierkening). Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van duurzaam bouwen. Verschillende nieuwe en bestaande initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van duurzaam bouwen samengevoegd tot het concept van een plan.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Beverwijk en de Omgevingsdienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het milieubeleidsplan 2015-2020. Bouwinitiatieven moeten voldoen aan deze ambities en

doelstellingen. Buiten de bestaande normen vanuit het Bouwbesluit richt het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen zich op een hoger ambitieniveau.

Aangezien de aanscherping van het beleid voor duurzaam bouwen een dynamisch traject is, dienen bouwinitiatieven getoetst te worden aan het op dat moment geldend beleid.

Landelijk beleid

In 2013 is het Energieakkoord ondertekend. Met dit akkoord willen partijen een besparing van jaarlijks 1,5 % van het finale energieverbruik realiseren. Volgens de richtlijn EPBD moeten lidstaten ervoor zorgen dat eind 2020 alle nieuwe gebouwen bijna-energie neutraal zijn. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt (EPC) voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4 en wordt deze in 2020 verder verlaagd naar bijna energie neutraal (0 – 0,2).

In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen, tot (bijna) energie neutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Er is geen afzonderlijke subsidie voor energie neutraal bouwen. Er zijn wel andere vormen van ondersteuning, bijvoorbeeld in de Regeling Groenprojecten, waar net als bij energie neutraal bouwen een lage EPC en duurzame energieopwekking meetellen. Daarnaast schrijft het programma Energie Sprong van Platform31 tenders uit voor zeer energiezuinige bouw- en renovatieprojecten.

Informatie over zeer energiezuinige bouw- en renovatieprojecten is te vinden op de website van RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland): <http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen>

GPR Gebouw

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen. Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Beverwijk het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau.

Per project wordt door Omgevingsdienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

De ambitie van de gemeente Beverwijk minimaal een 8 te scoren op de thema's energie en gezondheid en gemiddeld een 7,5 voor de thema's milieu, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Dit is gebaseerd op een rij/hoekwoning.

Gemeentelijk beleid voor duurzaamheid bedrijven

Bij nieuw op te richten bedrijvigheid of bij grootschalige veranderingen binnen bestaande bedrijven wordt naast het voldoen aan het wettelijke kaders op milieugebied ook een advies op maat gegeven ten aanzien van milieubesparende maatregelen. Dit zowel op het gebied van (ver)bouwen als op het gebied van toe te passen installaties en voorzieningen.

Bestaande bedrijven worden aangespoord om energiezuinige maatregelen te treffen met een terugverdientijd van korter dan vijf jaar. Deze maatregelen zijn beschikbaar via de website:

<http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/energie-besparen>.

5.12 Kabels en leidingen

Naast de uit het oogpunt van externe veiligheid relevante invloedsgebieden, zoals behandeld in paragraaf 5.9, kan ook de ligging van overige kabels of leidingen zoals rioolpersleidingen of drinkwatertransportleidingen relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied liggen diverse beekrioolleidingen (duikers). Deze worden op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming Leiding – Riool. In artikel 15 van de planregels zijn voorschriften opgenomen ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Binnen het plangebied ligt een hoofd watertransportleiding van PWN. Deze leiding wordt op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming Leiding – Water. In artikel 16 van de planregels zijn voorschriften opgenomen ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Tenslotte loopt er een ondergronds 150kV-hoogspanningstracé door het plangebied. Dit tracé wordt op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning. Op of in de voor Leiding - Hoogspanning aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het beheer en onderhoud van de hoogspanningsleidingen. Een en ander wordt geregeld in artikel 14 van de planregels.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Onder paragraaf 6.3 worden de bepalingen per hoofdstuk toegelicht. De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Planvorm

Dit bestemmingsplan heeft een conserverende aard, waarbij het de bedoeling is om de bestaande situatie een passende bestemming te geven en deze situatie grotendeels vast te leggen. Een gedetailleerde planvorm past het beste bij dit type plan. Dit bestemmingsplan heeft daarom gedetailleerde bestemmingen gekregen, waarin met bouwvlakken is aangegeven waar de hoofdmassa van de bebouwing mag staan en waar de diverse functies gedetailleerd zijn beschreven.

Op enkele strategische locaties is ervoor gekozen om globalere bestemmingen aan de gronden toe te kennen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het gebied rond de Zeestraat, wat een centrumfunctie vervult. Het is hier niet wenselijk om de huidige situatie star vast te leggen, maar juist om de dynamiek in het gebied te faciliteren. Daartoe zijn hier bredere bestemmingen gegeven, waar verschillende functies mogelijk zijn.

Hiernaast bevat het plan bijna overal zogenaamde 'eindbestemmingen'. Dit betekent dat op basis van dit bestemmingsplan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Voor enkele locaties, die in paragraaf 3.9 zijn beschreven, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier geldt dat de bestemming door het college van burgemeester en wethouders kan worden gewijzigd conform de in dit bestemmingsplan gegeven regels.

6.3 Systematiek regels

In deze paragraaf wordt per artikel een toelichting geboden bij de gekozen bestemmingen en de algemene regels die opgenomen zijn in dit bestemmingsplan. Indien de keuze voor een bestemming voor een perceel nadere motivering behoeft, wordt dat hier gemotiveerd. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijf
- Detailhandel
- Gemengd
- Groen
- Maatschappelijk
- Sport

- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen
- Wonen – Garage en bergingen
- Leiding – Hoogspanning
- Leiding – Riool
- Leiding – Water
- Waarde – Archeologie 1
- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 3
- Waarde – Cultuurhistorie
- Waterstaat – Waterkering

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse regels artikelsgewijs besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels.

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In de algemene regels worden regels gegeven die over de bestemmingen heen, voor het gehele plangebied gelden. Standaard voorgeschreven artikel is de antidubbeltelregel. Hiermee wordt voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet. Verder zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, waarmee 10% kan worden afgeweken van de in het plan genoemde maten.

Er gelden aanduidingsregels voor een aantal gebieden die op de verbeelding worden aangewezen en door middel van een wijzigingsbevoegdheid van bestemming kunnen wijzigen.

Ook zijn er algemene wijzigingsregels opgenomen voor kleine wijzigingen in de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De overgangsregels zijn verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin wordt bepaald dat bestaand gebruik en bestaande bouwwerken, die niet positief zijn bestemd, mogen worden voortgezet.

De slotregel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan.

6.4 Systematiek bestemmingen

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor de solitaire bedrijven in het plangebied. Hiervoor is geregeld dat deze een maximale milieucategorie van 2 mogen hebben. Alleen waar dit met een aanduiding is aangegeven is ook milieucategorie 3.1 toegestaan. Verder is met een aanduiding 'wonen' aangegeven waar een woning mag worden gebouwd. De bebouwing moet in de bouwvlakken worden gesitueerd. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de huidige hoogte plus 1 meter. Op deze laatste regel is een uitzondering gemaakt voor gebouwen die in bijlage 1 bij de regels zijn genoemd: hiervoor geldt de huidige hoogte, of de hoogte die op de verbeelding is aangegeven, als maximum.

- Artikel 4: Detailhandel

De bestemming detailhandel is opgenomen voor de gebieden waar winkels aanwezig zijn. Hiervoor is geregeld dat detailhandel uitsluitend op de begane grond plaats mag vinden en wonen uitsluitend op de verdiepingen mag plaatsvinden. Voor het bouwen geldt dat gebouwen binnen een bouwvlak mogelijk zijn, met een hoogte van de bestaande hoogte plus 1 meter (met uitzondering van de gebouwen die in bijlage 1 bij de regels zijn genoemd).

- Artikel 5: Gemengd

Deze bestemming geldt voor de gronden waar functiemenging is gewenst, zoals de Zeestraat. Hier zijn verschillende functies toegestaan. Detailhandel mag alleen op de begane grond plaatsvinden, en is alleen toegestaan daar waar dat expliciet op de verbeelding staat aangegeven. Dit is met een functieaanduiding geregeld. Daarnaast zijn kantoren, dienstverlening, bedrijven, horeca, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Voor zowel bedrijven als horeca is in de bijlage bij de regels een lijst opgenomen waarop de type bedrijven en het type horeca is gespecificeerd. In de bestemmingsomschrijving van de regels is bepaald welk type is toegestaan. Voor een aantal locaties is door middel van een aanduiding (specifieke vorm van gemengd – 2) aangegeven dat de lijst met toegestane functies zich beperkt tot wonen, kantoren en maatschappelijk/medische voorzieningen. Met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3 is aangegeven waar de toegestane functies zich beperken tot wonen, kantoren en parkeren. Naast deze functies zijn ook de meer algemene functies mogelijk, zoals water, groen en parkeren.

Voor het bouwen geldt dat gebouwen alleen binnen een bouwvlak zijn toegestaan. De maximale hoogte van de gebouwen is bepaald aan de hand van de bestaande hoogte: in dit nieuwe plan mogen de bestaande goot- en bouwhoogte met 1 meter worden vergroot. Er geldt een uitzondering voor o.a. monumentale panden. Hiervan is een lijst in de bijlage bij de regels opgenomen, waarnaar wordt verwezen met de regel dat de extra meter niet geldt voor deze gebouwen. Binnen de bouwvlakken is een percentage opgenomen dat het maximaal te bebouwen oppervlak van het bouwvlak bepaalt.

- Artikel 6: Groen

De belangrijke groengebieden en de groenstructuur heeft de bestemming Groen gekregen. Hierin zijn groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, perceelontsluitingen, wandel en fietspaden en water mogelijk. Ten behoeve van een aantal openbare voorzieningen zoals een speeltuin zijn bestaande gebouwen mogelijk gemaakt binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

- Artikel 7: Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen, zoals ziekenhuis, scholen et cetera hebben een brede maatschappelijke bestemming gekregen. De maatschappelijke gebouwen zijn op deze manier toekomstbestendig, doordat verschillende maatschappelijke functies mogelijk zijn. Binnen de bestemming is een aanduiding opgenomen waar medische voorzieningen mogelijk zijn en waar bijzondere woondoeleinden (bejaardenhuis, begeleid wonen etc.) zijn toegestaan. Verder is ondergeschikte horeca toegestaan en zijn ook algemene functies als parkeren, groen en water mogelijk.

De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de huidige hoogte. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Daarbuiten zijn alleen kleinere gebouwen van maximaal 50 m² toegestaan.

- Artikel 8: Sport

Bestaande sportvoorzieningen zoals tennisclubs en sportzalen, zijn bestemd met de bestemming Sport. Hier zijn sportterreinen toegestaan, met ondergeschikte horeca, sanitaire voorzieningen en de algemene voorzieningen als wegen en paden, parkeren, groen en water.

De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de huidige hoogte. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Daarbuiten zijn alleen kleinere gebouwen van maximaal 50 m² toegestaan.

- Artikel 9: Tuin

De tuinbestemming werkt in samenhang met de bestemming wonen. Voor de voorgevel van de woningen en tot een meter daarachter is de bestemming Tuin opgenomen. Hier zijn geen gebouwen toegestaan. Binnen deze bestemming wordt parkeren op eigen erf toegestaan.

- Artikel 10: Verkeer

Alle wegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer gekregen. Ook openbare parkeerterreinen vallen onder deze bestemming. Binnen de bestemming is ook groen en water mogelijk, om de ontwikkeling van groen langs wegen mogelijk te maken.

Binnen de bestemming zijn enkel de bouwwerken toegestaan die vergunningvrij al zijn toegestaan.

- Artikel 11: Water

De grotere waterpartijen zijn als Water bestemd. Overige (kleinere) waterlopen zijn binnen de andere bestemmingen als Groen en Verkeer ondergebracht. Behalve water zijn er ook beschoeiingen, duikers, bruggen, dammen en steigers mogelijk.

- Artikel 12: Wonen

Dit is de meest voorkomende en belangrijkste bestemming van het plangebied. Alle woningen in het gebied hebben deze bestemming gekregen. Hierin is uiteraard de woonfunctie mogelijk, maar ook beroep en bedrijf aan huis. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen, zijnde woningen, zijn toegestaan. Op sommige plekken is het type woning op de verbeelding vastgelegd, bijvoorbeeld rijwoningen, of vrijstaande woningen. De maximale hoogte van de woningen is bepaald aan de hand van de bestaande hoogte: in dit nieuwe plan mogen de bestaande goot- en bouwhoogte met 1 meter worden vergroot. Er geldt echter een uitzondering voor monumentale panden en bij enkele bijzondere bebouwingsvormen (zoals patiowoningen). Hiervan is een lijst in de bijlage bij de regels opgenomen, waarnaar wordt verwezen met de regel dat de extra meter niet geldt voor deze gebouwen.

Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken zoals aan- en uitbouwen mogelijk. Ook zijn, onder bepaalde voorwaarden, kelders onder de woningen mogelijk. Wat betreft gebruik worden specifieke regels gesteld aan beroep en bedrijf aan huis en aan Bed & Breakfast. Binnen deze bestemming wordt tevens parkeren op eigen erf toegestaan.

- Artikel 13: Wonen – Garages en bergingen

Voor de garages bij de woningen is de bestemming Wonen – Garages en bergingen opgenomen. Hiervoor is geregeld dat geen woningen zijn toegestaan, alleen garageboxen behorend bij de woonfunctie. Hier zijn ook de bouwregels op ingericht.

- Artikel 14: Leiding – Hoogspanning

De 150-kV ondergrondse hoogspanningsleiding heeft de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning gekregen. Deze geldt samen met de onderliggende verkeersbestemming. Aanvullend op de bestemming Verkeer is voor deze gronden bepaald dat de gronden zijn bestemd voor de bescherming van de leiding. Daarbij is een zogenaamd aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin wordt bepaald dat voor bepaalde werkzaamheden een vergunning nodig is.

- Artikel 15: Leiding – Riool

De ruimtelijk relevante rioolleidingen zijn als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Hier gelden, naast de onderliggende enkelbestemming, de bepalingen ter bescherming van deze leiding. In dit artikel is een vergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de leiding, waarmee werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, vergunningplichtig zijn.

- Artikel 16: Leiding – Water

Ruimtelijk relevante waterleidingen hebben de dubbelbestemming Leiding – Water gekregen. Hier gelden, naast de onderliggende enkelbestemming, de bepalingen ter bescherming van deze leiding. In dit artikel is een vergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de leiding, waarmee werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, vergunningplichtig zijn.

- Artikel 17, 18 en 19: Waarde – Archeologie 1, 2 en 3

De archeologisch waardevolle gebieden, of de gebieden met een hoge archeologische verwachting (zie paragraaf 5.4) hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1, 2 of 3. Deze bestemmingen gelden naast de onderliggende enkelbestemmingen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde zijn regels opgenomen voor het veilig stellen van mogelijke archeologische waarden. De archeologische verwachtingswaarde gaat van laag naar hoog (van 1 naar 3).

- Artikel 20: Waarde – Cultuurhistorie

De cultuurhistorisch waardevolle gebieden in het plangebied hebben de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Hiervoor zijn aanvullende bouwregels gegeven ten opzichte van de onderliggende enkelbestemmingen. De bouwregels hebben met name betrekking op de situering van de bebouwing.

- Artikel 21: Waterstaat – Waterkering

De waterkering over de Velsersweg heeft de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering gekregen. Hiervoor is, aanvullend op de onderliggende enkelbestemmingen, een regeling opgenomen ter bescherming van de kering.

Algemene regels

- Artikel 22: Anti-dubbeltelregel

Hiermee wordt voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet.

- Artikel 23: Algemene bouwregels

Hiermee is het mogelijk voorgeschreven maten op ondergeschikte onderdelen te overschrijden.

- Artikel 24: Algemene gebruiksregels

Met deze regels wordt onder meer verwezen naar het vigerend parkeerbeleid van de gemeente.

- Artikel 25: Algemene aanduidingsregels

Deze regel verwijst naar (bestemmingsoverschrijdende) aanduidingen op de verbeelding. Het betreft twee wijzigingsgebieden en een geluidzone.

Er zijn op de verbeelding twee wijzigingsgebieden opgenomen (Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 en 2), waar in de regels naar wordt verwezen. Het betreft de locatie Laan van Kanaän,

waar door middel van een wijziging 34 woningen mogelijk worden gemaakt, en Grote Houtweg, waar 42 woningen mogelijk worden gemaakt.

De aanduiding 'geluidzone – industrie' is opgenomen voor de geluidzone van industrieterrein IJmond. Binnen deze zone dient bij nieuwvestiging van geluidgevoelige functies (zoals woningen) rekening te worden gehouden met de geluidbelasting van het industrieterrein.

- Artikel 26: Algemene afwijkingsregels

Onder voorwaarden kan worden meegewerkt aan het afwijken van in het plan opgenomen afmetingen.

- Artikel 27: Algemene wijzigingsregels

Hiermee kan, naar aanleiding van nader onderzoek, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' worden toegepast of gewijzigd. Ook zijn andere, kleinschalige wijzigingen algemeen mogelijk.

- Artikel 28: Overige regels

In dit artikel is bepaald dat, waar wordt verwezen naar wetgeving, de wetgeving op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan wordt bedoeld.

Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht is in artikel 29 opgenomen. Deze regel is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en bepaalt dat bestaand legaal gebruik en bestaande legale bouwwerken, die niet zijn overgenomen in het bestemmingsplan, mogen worden voortgezet/behouden.

Het slotartikel (30) geeft de naam van het bestemmingsplan.

7 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een (grond)exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van deze plicht kan worden afgezien wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd (via een anterieure overeenkomst).

In dit bestemmingsplan worden enkele aangewezen bouwplannen mogelijk gemaakt waarvoor een wettelijk verplicht kostenverhaal geldt. Het betreft de rechtstreeks in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte plannen voor de Plantage (fase 2c t/m fase 5) en de ontwikkeling aan de Wijk aan Duinerweg 171-173.

Wat de locatie Warande (85) betreft geldt dat de woningbouw op basis van het overgangsrecht reeds mogelijk is. Ingevolge artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro blijven de artikelen 6.12 t/m 6.22 Wro buiten toepassing, als in het nieuwe bestemmingsplan de oude planologische rechten worden bestendigd.

Plantage

Voor de ontwikkelingen in de Plantage is een overeenkomst op hoofdlijnen met kostenregeling afgesloten waarbij per fase een deelplanrealiseringsovereenkomst is/wordt afgesloten voorafgaand aan de grondoverdracht. Omdat Plantage fase 2c niet door de woningcorporatie maar afzonderlijk wordt ontwikkeld, is hiervoor een zelfstandige overeenkomst afgesloten waarin zowel de grondoverdracht (van gemeente naar initiatiefnemer), het kostenverhaal en een plan-schadeverhaalovereenkomst is afgesloten.

Omdat gronden in eigendom van de gemeente noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van deze plannen is het kostenverhaal via de gronduitgifte verzekerd.

Wijk aan Duinerweg 171-173

Voor de ontwikkeling aan de Wijk aan Duinerweg 171-173 is eveneens een anterieure overeenkomst afgesloten. Dit betreft een ontwikkeling op particulier terrein voor eigen rekening en risico.

Omdat het verhaal van de kosten op individueel projectniveau via anterieure overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemers is verzekerd (anderszins), is een exploitatieplan niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft, na voorafgaande publicatie op 17 augustus 2016, zes weken vanaf 18 augustus 2016 t/m 29 september 2016, voorafgaand aan de wettelijke voorbereidingsprocedure, voor inspraak ter inzage gelegen conform het bepaalde in de Inspraakverordening Beverwijk (2004). Tijdens die periode heeft iedereen op het bestemmingsplan kunnen reageren, door een zogenaamde inspraakreactie te geven.

Daarnaast is tijdens de inspraakperiode op 13 september 2016 een informatieavond gehouden op het stadhuis aan het Stationsplein te Beverwijk, waar iedereen, en in het bijzonder de bewoners en gebruikers van Woongebied West, zich konden laten informeren over het bestemmingsplan. Er zijn diverse bezoekers geweest en inspraakreacties ingekomen.

Alle inspraakreacties zijn verwerkt en samengevat in het 'Overzicht vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Woongebied West' (INT-16-28897), als [Bijlage 2](#) van deze Toelichting opgenomen. Het overzicht geeft ook een uitgebreid inzicht in de doorgevoerde ambtelijke wijzigingen (o.a. naar aanleiding van ingekomen bouwplannen).

Diverse inspraakreacties hebben tot inhoudelijke wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan, met plan-ID: NL.IMRO.0375.BPWoongebiedWest-VO01, geleid.

7.3 Handhaving

Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers. Om bij de handhaving misverstanden te voorkomen is het belangrijk dat de bestaande situatie goed wordt vastgelegd. Op die manier kan de toetsing van bouwplannen en gebruiksveranderingen snel en doeltreffend plaatsvinden. En alleen dan is het mogelijk om adequaat tegen illegaal bouwen op te treden. In dit bestemmingsplan is de bestaande en toegestane situatie daarom zo eenvoudig mogelijk geregeld, zodat ook de handhaving op een eenvoudige, transparante en logische manier plaats kan vinden.

De gemeente heeft met het *Handhavingsbeleidsplan BWT en RO 2015-2019* beleid ontwikkeld waarin specifieke onderdelen van handhaving aan de orde komen aan de hand van prioriteitsklassen. Er wordt actief gecontroleerd op bouwen zonder of in afwijking van een vergunning bij een (zeer) groot risico.

Minder intensief en steekproefsgewijs wordt gehandhaafd bij beperkte risico's. Illegale bewoning is als zodanig gekwalificeerd. Toezicht vindt plaats zowel door gerichte controles als door surveillance. Er vindt een beoordeling op hoofdlijnen plaats.

Het gebruik van gronden (niet zijnde illegale bewoning en zonder bouwactiviteiten) in strijd met het bestemmingsplan is gekwalificeerd als een (zeer) klein risico. In principe wordt alleen naar aanleiding van meldingen of handhavingsverzoeken toegezien op naleving van de regels. De inspectie is visueel op hoofdlijnen. De handhaafbaarheid van het plan wordt overigens bevorderd door de gedetailleerde planregeling.

8 Procedure bestemmingsplan

8.1 Vooraankondiging en Crisis- en herstelwet

Ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuur dat voornemens is een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden, kennis te geven van dat voornemen. Dit dient zowel analoog als elektronisch te gebeuren.

De gemeente Beverwijk heeft op 7 oktober 2015 via de openbare bekendmakingen (weekblad De Kennemer en de gemeentelijke website) aangekondigd het bestemmingsplan Woongebied West voor te bereiden.

Op dit bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing, doordat de bouwplannen m.b.t. de Plantage (fase 2c, fase 3-5) in het plan rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Artikel 2.9 van de Chw bepaalt namelijk dat die wet van toepassing is op projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 12 woningen. De Chw heeft met name gevolgen voor de beroepstermijn van het bestemmingsplan. Belangrijk gevolg van het van toepassing zijn van de Chw is dat beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet kunnen worden aangevuld.

8.2 Vooroverleg

Burgemeester en wethouders dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. In verband hiermee is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de hieronder genoemde instellingen, diensten en organisaties. Dit gebeurt gelijktijdig met de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak, zoals in paragraaf 7.2 is beschreven.

- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I)
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M)
- Provincie Noord Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
- Gemeente Heemskerk
- NV Nederlandse Gasunie
- Liander
- Omgevingsdienst IJmond
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Veiligheidsbureau & Brandweer Kennemerland (VRK)
- Cultuurcompagnie Noord-Holland
- Pre Wonen
- Woon op Maat
- Woonzorg Nederland
- GGD Kennemerland – medische milieukunde (VRK)
- Ondernemersvereniging IJmond

- MKB Nederland / Noord-Holland
- Bewonersvereniging Vondelkwartier
- Wijkgroep Westertuinen-Warande

8.3 Ontwerp bestemmingsplan

Na de inspraak- en overlegperiode (zie paragraaf 7.2 en 8.2) is het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter inzage gelegd gedurende zes weken van 23 februari 2017 t/m 5 april 2017. In deze periode heeft eenieder zienswijzen kunnen indienen (op de ontwerpversie met plan-ID: NL.IMRO.0375.BPWoongebiedWest-OP01).

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er in totaal 16 schriftelijke en ontvankelijke zienswijzen ingekomen, waarvan 12 (vrijwel) gelijkkluidend.

In de *Nota van beantwoording zienswijzen* ontwerpbestemmingsplan Woongebied West zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een reactie namens de gemeente. Ook wordt ingegaan op de niet-ontvankelijkheid van enkele buiten de termijn ingekomen reacties. De nota is bijgevoegd als [Bijlage 1](#) bij deze toelichting.

8.4 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn er diverse ambtelijke wijzigingen doorgevoerd na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Bestemmingsplan Woongebied West wordt gewijzigd vastgesteld.

De *Nota van wijzigingen* (INT-17-38870) maakt concreet inzichtelijk welke inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan in deze gewijzigde versie (NL.IMRO.0375.BPWoongebiedWest-VG01). De wijzigingen betreffen zowel wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen als ambtelijke wijzigingen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, waarbij ook de zienswijzen worden betrokken, bestaat er voor belanghebbenden die een (ontvankelijke) zienswijze hebben ingediend, voor een periode van 6 weken na publicatie de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Omdat er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geldt er een uitgestelde publicatietermijn van de vaststelling van het bestemmingsplan (zes weken na vaststelling).