

PROJECT	Plantage fase 5 laag bouwdeel
STATUS	ontwerp
PROJECTNUMMER	NL.IMRO.0375.1-0001
DATUM	10 juli 2018



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 - 744 08 38
085 - 744 08 37

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	7
	2.1 Ligging projectgebied	7
	2.2 Projectplan	7
	2.3 Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	12
	3.1 Rijksbeleid	12
	3.2 Provinciaal beleid	14
	3.3 Regionaal beleid	15
	3.4 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Ruimtelijke aspecten	19
	4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
	4.2 Stedenbouw en welstand	19
	4.3 Analyse van verkeer- en parkeersituatie	20
	4.4 Archeologie en cultuurhistorie	23
	4.5 Waterhuishoudkundige situatie	25
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	26
	5.1 Bedrijven en milieuzonering	26
	5.2 Externe veiligheid	27
	5.3 Bodem (milieukundig)	28
	5.4 Geluid	29
	5.5 Luchtkwaliteit	30
	5.6 Ecologie	32
	5.7 M.e.r.-beoordeling	33
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	35
	6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
	6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft Mees Ruimte & Milieu in opdracht van Pré Wonen opgesteld ten behoeve van de beoogde realisatie van twee extra woningen aan de Sparrenstraat. Dit tweetal woningen maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van fase 5 van de Plantagebuurt in Beverwijk, waarin door sloop- en nieuwbouw portieketageflats worden vervangen door nieuwbouwwoningen. In totaal bestaat de ontwikkeling uit vijf fasen.

Voor de herontwikkeling van de Plantagebuurt is het bestemmingsplan "Woongebied West" opgesteld. Fase 4 van de Plantagebuurt is inmiddels vergund middels een reguliere procedure. Fase 5 bestaat uit twee delen: een hoogbouwdeel en een laagbouwdeel. De laagbouwwoningen worden langs de Sparrenstraat gerealiseerd. Het hoogbouwdeel is een appartementengebouw dat past binnen het bestemmingsplan "Woongebied West". Hiervoor is al een reguliere vergunning aangevraagd.

Het laagbouwdeel van fase 5 is niet passend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, omdat in twee bouwvlakken een woning meer is gepland dan reeds is toegestaan. Derhalve dient een planologische procedure doorlopen te worden. Het bouwtechnische deel voor de realisatie van dit tweetal extra woningen is reeds gereed.

Er is gekozen voor het doorlopen van een procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik, zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo, kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het betreft in deze gevallen de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de benodigde ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing belicht zowel de ruimtelijk- als milieutechnische aspecten van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Sparrenstraat in buurt Plantage, gelegen ten noordwesten van het centrum van Beverwijk.

Onderstaande afbeelding toont de ligging van de projectlocatie.



figuur 2.1 Aanduiding projectlocatie (bron: Google Maps)

2.2 Projectplan

PréWonen heeft een wijkvisie ontwikkeld voor Kuenenplein-Plantage om de wijk fysiek, sociaal, cultureel en economisch te verbeteren. Hiertoe zal de wijk in verschillende fases worden heringericht. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op fase 5 van de totaalontwikkeling. Onderstaande afbeelding maakt de diverse fases van de herinrichting inzichtelijk.



figuur 2.2 totaalbeeld fasering Plantage



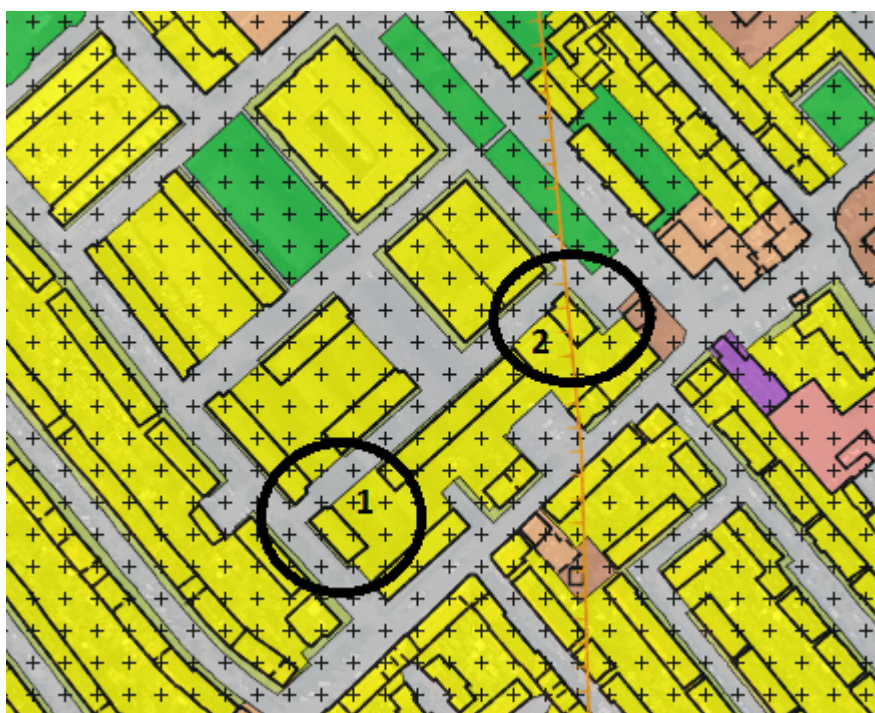
figuur 2.3 nieuwe indeling fase 4 en 5

Het totaal aantal woningen dat ontwikkeld wordt door de realisatie van fase 4 en 5 van de Plantage bedraagt 101 stuks. Binnen fase 4 en 5 worden zowel eengezinswoningen (laagbouw) (zie groen op figuur 2.3) en boven/benedenwoningen gerealiseerd (zie roze op figuur 2.3). In de oorspronkelijke situatie waren alle boven/benedenwoningen als bouwblokken tegenover elkaar gesitueerd. Echter is deze situatie gewijzigd door de koppen van het bouwblok te voorzien van een uitbouw (zie blauwe cirkel op figuur 2.3) en daarnaast werden de boven/benedenwoningen verspreid over het plan om zo de potentieel sociaal zwakke woningen niet op één plek te concentreren.

Bestemmingsplantechnisch levert de planwijziging een wijziging van het aantal woningen in vier bouwblokken op: twee woningen minder in de twee bouwblokken van fase 4 waar de beneden/bovenwoningen oorspronkelijk waren gesitueerd en twee woningen meer in de blauwe cirkels op figuur 2.3 hierboven (1 woning extra per blauwe cirkel). Het totaal aantal woningen van 101 wat maximaal is toegestaan wordt hierdoor niet overschreden.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingplan voor de projectlocatie is het bestemmingsplan "Woongebied West", vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017. De projectlocatie is bestemd voor wonen en heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Tevens valt de projectlocatie binnen de 'Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie'.



figuur 2.4 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsomschrijving Wonen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan huis verbonden beroepen;
- tuinen en erven;
- perceelontsluitingen;
- gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- praktijkruimte, ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'.

Bouwregels

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat:

- a. deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd, waarbij de bestaande breedte van het hoofdgebouw niet mag worden vergroot;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, waarbij de bestaande breedte van het hoofdgebouw niet mag worden vergroot;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'twee aaneen' uitsluitend twee aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd, waarbij de bestaande breedte van het hoofdgebouw niet mag worden vergroot;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 meter hoger dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)';
- c. het bepaalde onder c. voor wat betreft de extra hoogte van 1 meter ten opzichte van de bestaande hoogte is niet van toepassing op de woningen zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- d. ter plaatse van Warande 85 geldt dat de geluidwaarde binnen de woningen niet meer mag bedragen dan 33 dB.

Voor cirkel 1 op figuur 2.4 hierboven geldt specifiek dat het maximum aantal wooneenheden 4 bedraagt met een maximum bouwhoogte van 11 meter en een maximum goothoogte van 6,5 meter. Voor cirkel 2 geldt dat het maximum aantal wooneenheden 3 bedraagt met een maximum bouwhoogte van 11 meter en een maximum goothoogte van 6,5 meter.

Bestemmingsomschrijving Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse te verwachten, dan wel voorkomende, archeologische waarden.

Bouwregels

Samenvallende bestemmingen

Het is verboden bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen te realiseren.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.1 indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, is vastgesteld dat:

- a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld: of
- b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- c. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

Toetsing

Binnen cirkel 1 op figuur 2.4 van onderhavig rapport worden 5 woningen beoogd. Hier zijn echter op basis van het vigerende bestemmingsplan slechts 4 wooneenheden toegestaan binnen het bouwvlak. Binnen cirkel 2 op figuur 2.4 van onderhavig rapport worden 4 woningen beoogd. Hier zijn echter op basis van het vigerende bestemmingsplan slechts 3 wooneenheden toegestaan binnen het bouwvlak.

De algemene afwijkings- en wijzigingsregels, binnen het bestemmingsplan, maken het niet mogelijk deze afwijkingen binnenplans te realiseren. Om het initiatief te kunnen realiseren dient een planologische procedure doorlopen te worden. In dit geval wordt gekozen voor de omgevingsvergunning “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”. Dit betekent dat voor de omgevingsvergunning de uitgebreide procedure gevolgd dient te worden.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Per 1 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is per 1 juli 2017 gewijzigd, waarbij een aanpassing heeft plaatsgevonden van lid 2, 3 en 4. Meest relevant in dezen is de wijziging van lid 2 en 3, waarvan de tekst als volgt is komen te luiden:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- lid 3: Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Relatie tot project

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Voor de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verwezen naar artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onder andere de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee extra woningen. Één woning extra waar reeds vier woningen zijn toegestaan en één woning extra waar reeds drie woningen zijn toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan "Woongebied West". Met de beoogde ontwikkeling worden binnen beide cirkels van figuur 2.4 van onderhavig rapport negen woningen gerealiseerd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft in haar overzichtsuitspraak over de Ladder voor duurzame verstedelijking geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen – of minder – niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van twee extra woningen niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro en de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Barro legt geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld en de meest recente actualisatie heeft op 28 september 2015 plaatsgevonden. De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie borduurt voort op en heeft de eerdere streekplannen vervangen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie. De geconsolideerde versie is van december 2016 en in werking getreden per 1 maart 2017.

Voor dit project is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen van belang. Artikel 5a van de PRV gaat hier op in.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid. Artikel 5a sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 van het Bro.

Door het uit de PRV halen van regels die samenvallen met de Ladderregels in de Bro komt het accent in de PRV te liggen op datgene wat niet in de wet is vastgelegd. Dat zijn de regionale afspraken. Al eerder zijn in de PRV voor woningbouw regionale afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's) verplicht gesteld.

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) al regels stelt over 1) aantonen nut en noodzaak en 2) onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgenomen. Daarmee komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Regionale afstemming is niet in het Bro via de Ladder geregeld en blijft daarom in de PRV gehandhaafd.

Relatie tot beoogde ontwikkeling

Om vast te stellen of het beleid ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen van toepassing is, is beoordeeld of op basis van de PRV gesproken kan worden over een dergelijke ontwikkeling. Artikel 2 van de PRV bevat begripsbepalingen en op grond van lid pp van dat artikel wordt voor de definitie van een stedelijke ontwikkeling aangesloten bij artikel 1.1.1. van het Bro. In subparagraaf 3.1.1.1 van deze ruimtelijke onderbouwing is reeds aangetoond dat in het kader van het Bro in dit geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien de PRV aansluit op het Bro, is in het kader van de PRV eveneens geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat artikel 5a niet van toepassing is op dit project.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande gelden er vanuit de provincie in zijn algemeenheid geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerlanden IJmond

Tot 2020 zijn er in Zuid-Kennemerland en IJmond circa 8100 woningen netto extra nodig. Om dit te realiseren zijn er 25 ambities en afspraken gemaakt in het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) 2016-2020. Dit actieprogramma maakt duidelijk hoe er voor gezorgd kan worden dat iedereen die dat wil in deze regio kan wonen.

De 8100 woningen worden vooral gebouwd binnen het aanwezige stedelijke gebied of door lege panden te transformeren tot woningen. De gemeenten en de provincie Noord-Holland willen de sociale huurwoningen handhaven op het niveau van 2015 (64.000 woningen), woningen verduurzamen en bouwen in de buurt van openbaarvervoerknooppunten. Bovendien willen zij zorgen voor een betere doorstroming op de woningmarkt, zodat meer mensen wonen in een huis dat past bij hun inkomen, levensfase en woonwensen. 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.

Relatie tot het project

Uit het RAP blijkt 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. Als gewenst bouwprogramma voor 2016-2020 geeft het RAP op pagina 32 voor Beverwijk 673 woningen aan met een bandbreedte van 20% (naar beneden: 538; en naar boven: 808). Voor de gehele Plantage zijn reeds in 2013 afspraken gemaakt met de gemeente, waardoor er vanuit wordt gegaan dat de ontwikkeling van de Plantage, en daarmee ook voorliggend ontwikkelingsdeel, zijn meegenomen in bovenstaande cijfers. De ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden verandert het totaal aantal woningen van de Plantage niet. In de realisatie van fase 4 worden 2 woningen minder gerealiseerd en in fase 5 worden 2 woningen meer gerealiseerd. Het totaal aantal woningen dat ontwikkeld wordt middels fase 4 en fase 5 van de Plantage bedraagt zodoende nog steeds 101 stuks.

Het RAP 2016-2020 vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Beverwijk 2015+

In 2009 is de Structuurvisie Beverwijk 2015+ opgesteld. De tijdshorizon van deze Structuurvisie is de periode tot 2015 met een uitloop tot circa 2020-2025. De pijlers voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Beverwijk zijn in belangrijke mate gebaseerd op de voorstellen die gedaan zijn in de Stadsvisie en, veelal recent, vastgesteld sectoraal beleid.

De meerwaarde van de Structuurvisie Beverwijk 2015+ ligt dan ook vooral in het brengen van samenhang op stedelijk niveau, waardoor duidelijk wordt voor welke keuzes gemeente Beverwijk staat. Om de verdere ontwikkeling van Beverwijk te bepalen zijn vier pijlers voor het ruimtelijk beleid benoemd:

1. gevarieerd wonen;
2. werken met perspectief;
3. openbaar leven en;
4. bereikbaar Beverwijk.

Voor de Plantage (pijler 'gevarieerd wonen') is als doelstelling in de structuurvisie opgenomen dat deze oude wijk verandert in een woonwijk met toekomstwaarde. In het plan dat is gemaakt staat herstructurering centraal en word ingezet op variatie. De nu eenzijdige opgebouwde wijk wordt in verschillende fases omgevormd tot een diverse wijk met woningen voor elke doelgroep. De wijk krijgt meer eengezinswoningen (betaalbaar en duur, huur en koop), en nieuwe appartementen (betaalbaar en duur, huur en koop). In het gebied zal eveneens een wijk(zorg)-centrum gerealiseerd worden. Aandachtspunten bij de herinrichting van de openbare ruimtes in dit gebied zijn: het concentreren van het groen (als antwoord op de huidige versnippering van het groen), het verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte, het realiseren van open waterverbindingen en waterberging, het organiseren van beter beheer en het realiseren van extra parkeermogelijkheden (ook voor aangrenzende buurten).

Relatie tot project

De herstructurering van de plantage is in volle gang. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft fase 5 van deze herstructurering. De beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden, creëert de mogelijkheid verschillende typologieën woningen verspreid over het plangebied te realiseren door middel van twee extra woningen in fase 5 en twee woningen minder in de bouwblokken van fase 4. Zo krijgt de wijk een ruimere verscheidenheid aan woningen binnen de sociale huursector en draagt het project bij aan een woonwijk met toekomstwaarde.

3.4.2 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 aangegroeid. 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.

Sinds 1999 worden gezamenlijk de vroeg naoorlogse woonwijken geherstructureerd. Het resultaat is zichtbaar en doeltreffend. Herstructurering van de verouderde woonwijken blijft van belang voor het realiseren van woningen met toekomstwaarde, het verhogen van de leefbaarheid, het voorkomen van segregatie op buurniveau en het verhogen van de aantrekkelijkheid van de stad. De gemeenten achten het van belang dat de kwaliteit van

de stedelijk naoorlogse woonwijken verbeterd wordt middels stedelijke vernieuwing en leefbaarheidsmaatregelen. Bij herstructurering gaat het niet om het toevoegen van woningen, maar om het creëren van woonwijken met toekomstwaarde waarbij het woningaanbod, naar woningtype en prijsklasse, beter aansluit op de woningbehoefte.

Relatie tot project

Herstructurering van de Plantage in Beverwijk staat expliciet vermeld in de Woonvisie en is opgenomen in bijlage III van dezelfde visie. Het plan maakt daarmee reeds onderdeel uit van de harde planvoorraad. Met het project wordt voorzien in woningen van verschillende typologieën binnen de sociale huursector en met toekomstwaarde. In combinatie met de inrichting van de openbare ruimte wordt hiermee de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad verhoogd. De ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden doet hier niet aan af.

3.4.3 Gemeentelijk Verkeer-en Vervoerplan 2011

Het GVVP kent zijn basis in de Planwet Verkeer en Vervoer en is een weergave van de gemeentelijke visie op verkeer en vervoer. Voor de auto en goederenvervoer is de ringstructuur van Beverwijk, bestaande uit een buitenring, een stedelijke- of binnenring en een centrumring van groot belang.

Tussen de ringen zijn dwarsverbindingen noodzakelijk. Ook zijn bepaalde wegen noodzakelijk om de woongebieden op een verantwoorde manier te ontsluiten naar de ringstructuur. Het gaat om de volgende wegen en routes: Büllerlaan, Plantage, Arendsweg, Alkmaarseweg, Overboslaan, Vennelaan, Graaf Florislaan, Van Borsselestraat, Zeestraat, Velsersweg, Laan van Broekpolder, Beneluxlaan, Plesmanweg, Parallelweg, Viaductweg, Wijkemeerweg. Vanwege het belang van deze wegen voor de interne ontsluiting van Beverwijk zijn deze ook gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen.

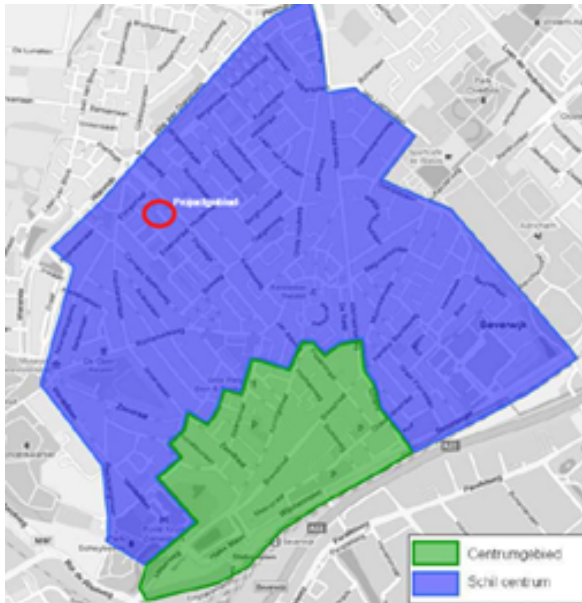
Relatie tot het project

De beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden zal niet leiden tot wijzigingen van de buiten-, binnen- en/of centrumring en de dwarsverbindingen tussen de ringen. Hiermee is het plan in lijn met het gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2011.

3.4.4 Parkeernormen 2013

Het parkeerbeleid van de gemeente Beverwijk is erop gericht om voor alle voorzieningen in de stad voldoende parkeerplaatsen te hebben en om eventuele schaarste aan parkeerruimte op een zo goed mogelijke wijze te verdelen. Bij allerlei nieuwe ontwikkelingen hanteert de gemeente Beverwijk diverse parkeernormen om ervoor te zorgen dat het parkeren voor een auto in de nabije toekomst op een goede wijze mogelijk is.

De parkeernormen worden bepaald aan de hand van het gebied waarin de ontwikkeling is gelegen. Op basis van de gebiedsindelingskaart kan geconcludeerd worden dat 'De Plantage' behoort tot de schil van het centrum.



figuur 3.1 Gebiedsindeling parkeernormen (bron: Uitsnede Parkeernormen 2013)

Relatie tot het project

In fase 5 is de parkeereis bepaald aan de hand van de Parkeernormen 2013. In hoofdstuk 4.3 wordt onder 'Analyse van verkeer en parkeeraspecten' een beschouwing gegeven van het parkeeraspect.

3.4.5 Groenstructuurplan/Bomenbeleidsplan

Het gemeentelijk groenstructuurplan houdt een gebiedsindeling aan waarin zes stadsdelen onderscheiden. Per gebied is een actieprogramma opgesteld. Het projectgebied is gelegen in 'Stadsdeel 4 West-Beverwijk' waarbij de lanen als belangrijkste kenmerk worden beschouwd en het gebied door de diepe groene voortuinen en hoge bomen langs de lanen een zeer groen karakter heeft. Er zijn slechts een paar kleine openbare groene plekken, maar deze worden intensief gebruikt. De beeldbepalende lanen dienen begeleid te worden door bomen. Enkel de Plantage is binnen het projectgebied benoemd als beeldbepalende laan.

Relatie tot het project

De beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden voorziet geen ontwikkeling binnen beeldbepalende lanen, waardoor het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met het Groenstructuurplan/Bomenbeleidsplan.

3.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden is in overeenstemming met het hierboven beschreven gemeentelijk beleid. Daarbij dient opgemerkt te worden dat dit tweetal extra woningen in fase 5 ten koste gaat van twee woningen in de bouwblokken van fase 4. Derhalve blijft het aantal woningen dat middels fase 4 en 5 van de Plantage gerealiseerd wordt gelijk aan 101 en verandert niet.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van het Bro dient de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 3.1 is reeds naar voren gekomen dat, gelet op diverse factoren, in dit geval niet gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft dan ook niet doorlopen te worden. Omdat de PRV voor de definitie van een stedelijke ontwikkeling bovendien aansluit op het Bro, gelden bepalingen ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen zoals opgenomen in de PRV (regionale afstemming) ook niet. Onderstaand wordt voor de volledigheid toch kort stilgestaan bij de behoefte aan het project.

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. Voor de potentieel zwakkere beneden/bovenwoningen geldt dat deze verspreid worden over het plan en niet geconcentreerd worden op één plek. De plannen m.b.t. de Plantage zijn meegenomen in de cijfers genoemd in de woonvisie als bekend staande ontwikkelingen. Met de beoogde ontwikkeling wordt één woning extra gerealiseerd daar waar op basis van het vigerende bestemmingsplan 4 woningen zijn toegestaan en wordt één woning extra gerealiseerd daar waar 3 woningen op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. De realisatie van deze twee extra woningen vindt plaats binnen de ontwikkeling van fase 5 van de Plantage. Het tweetal extra te realiseren woningen gaat ten koste van twee woningen in fase 4. Derhalve blijft het aantal te realiseren woningen van fase 4 en fase 5 van de Plantage gelijk aan 101 stuks.

4.2 Stedenbouw en welstand

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 gelooft men 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.

Relatie tot ontwikkeling

Voor dit project geldt dat de stedenbouwkundige opzet in 2013 is overeengekomen met de gemeente. Daarnaast zijn de plannen gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Omdat Beverwijk voor de komende periode welstandsvrij verklaard is en aangesloten wordt op de eerder gekozen inrichting van het gebied Plantage, kan worden geconcludeerd dat het project ten aanzien van stedenbouw en welstand ruimtelijk goed inpasbaar is.



figuur 4.1 Impressietekeningen woningen fase 5

4.3 Analyse van verkeer- en parkeersituatie

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan. Onderstaand wordt op elk punt afzonderlijk ingegaan.

Parkeren

Auto

De gemeente beschikt over de Nota Parkeernormen Beverwijk 2013. In deze nota is de parkeerbehoefte per woning opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in ligging binnen de gemeente, alsook het type en de grootte van de woningen.

Plantage fase 5 is onderdeel is van de grotere herstructurering Plantage fase 4/5 in dit deel van de Plantagebuurt. Daarom is voor deze beide fasen 4 en 5, met in totaal 101 woningen, met behulp van een parkeerbalans bepaald wat het aantal benodigde parkeerplaatsen is.

De parkeerbalans is nodig omdat de parkeernorm voor woningen bestaat uit een bewonersdeel en een bezoekersdeel (van 0,3), waarvan de aanwezigheid niet altijd gelijk is.

De berekening vindt plaats in een aantal stappen:

1. Bepaling aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners. Hierbij wordt het bezoekersdeel afgetrokken van de parkeernorm van de woningen. Bij de kleine woningen leidt dit tot een norm die lager is dan 1. Daarom zijn voor de 101 woningen slechts 95 bewonersparkeerplaatsen nodig.
2. Bepaling van het aantal parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte voor bewoners. Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bewoners. De laagbouwwoningen (inclusief de boven/benedenwoningen) hebben allemaal een eigen parkeerplaats bij de woning of in een nabij gelegen parkeerhofje. Het appartementengebouw heeft 29 parkeerplaatsen op het binnenterrein voor de appartementen.

Volgens de gemeentelijke norm mogen de 52 parkeerplaatsen bij de laagbouwwoningen slechts voor 80% meetellen omdat niet iedereen op zijn eigen parkeerplaats parkeert. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein waarmee gerekend mag worden bedraagt dan in totaal 71 stuks.

Uit de balans blijkt dat voor de bewoners de volgende aantallen parkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig zijn

- tijdens koop- en zaterdagavonden 6 plaatsen;
 - op werkdagen 's avonds 15 plaatsen, en;
 - 's nachts 25 plaatsen.
3. Bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers, die uiteraard parkeren in de openbare ruimte. Hiervoor geldt een norm van 0,3 per woning. Dit wordt samen met het aantal plaatsen in de openbare ruimte voor de bewoners (uitkomst stap 2) in een balans gezet. Dan blijkt dat 's avonds op werkdagen het maximaal aantal plaatsen nodig: 40 plaatsen.

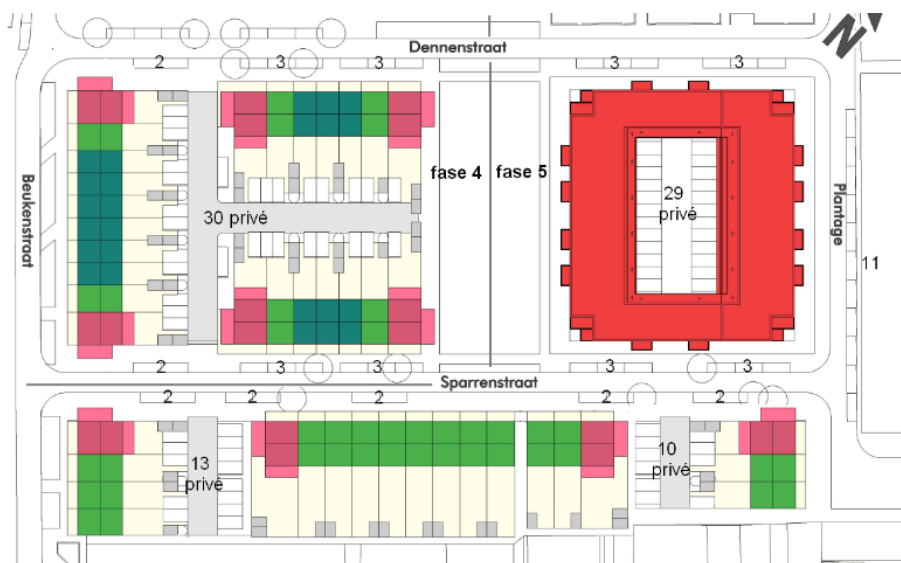
Er zijn 49 plaatsen in de openbare ruimte beschikbaar:

- nieuwe Sparrenstraat 24 plaatsen;
- Dennenstraat, planzijde 14 plaatsen;
- Plantage 11 plaatsen.

De beschikbare 49 plaatsen zijn voldoende om de gevraagde 40 plaatsen op te vangen. Er is zelfs een overschot van 9 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Uit de berekeningen van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de fasen Plantage 2 en 3, bleek een tekort van 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het overschot van 9 plaatsen vangt deze vraag op. De conclusie is dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

Onderstaande afbeelding maakt de locaties van de geplande parkeerplaatsen inzichtelijk.



figuur 4.1 overzicht parkeerplaatsen

De toevoeging van twee extra woningen in fase 5 gaat ten koste van twee woningen in fase 4. Het totaal aantal woningen van 101 stuks verandert daardoor niet en tevens is de beoogde ontwikkeling, die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden, niet van invloed op de te realiseren parkeerplaatsen.

Fiets

Niet alleen voor de auto gelden parkeernormen, ook aan het stallen van de fiets dient steeds vaker aandacht te worden besteed. In de nota Parkeernormen Beverwijk 2013 is dan ook aandacht besteed aan parkeernormen voor de fiets en zijn kencijfers opgenomen. Voor woningen zijn deze niet in de nota opgenomen, omdat het voorzien in stallingsruimte voor de fiets is geregeld op basis van het Bouwbesluit 2012. Dit betekent dat hetzij een individuele berging dient te worden gerealiseerd, of wanneer sprake is van woningen van niet meer dan 50 m² kan worden voorzien in een gemeenschappelijke fietsenstalling indien de vloeroppervlakte van de bergingruimte in/bij een woning minstens 1,5 m² per woning bedraagt.

De beneden/bovenwoningen en de ééngezinwoningen krijgen elk een buitenberging. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Verkeersgeneratie

De ontwikkeling van 101 woningen die gerealiseerd worden door de ontwikkeling van fase 4 en fase 5 van de Plantage is reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan "Woongebied West". De ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden verandert de verkeersgeneratie niet, omdat het aantal woningen dat gerealiseerd wordt gelijk blijft aan 101 woningen.

Ontsluiting

Met de realisatie van fase 4 en fase 5 van de Plantage wordt het gebied heringericht, maar geheel nieuwe ontsluitingswegen hoeven niet te worden aangelegd. De beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden is derhalve niet van invloed op bovengenoemd aspect.

Conclusie

De verkeer- en parkeersituatie is beschouwd. Er wordt voldoende voorzien in parkeerplaatsen voor de fiets en de auto. De verkeersgeneratie is reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden is hier niet van invloed op. De verkeer- en parkeeraspecten vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de monumentenzorg, tot de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de verstoring van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

Gemeentelijk beleid

In de Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk (2008) wordt het landelijk beleid op gemeente niveau doorgetrokken. De beleidsnota cultuurhistorie voor de gemeente Beverwijk bestaat uit een kadernota en een hoofdnota. De hoofdnota vormt een uitgebreide nota, waarin ingegaan wordt op het totale beleidsveld en het complete overzicht van mogelijk te nemen actiepunten door de gemeente.

De kadernota vat de speerpunten van het beleid samen en geeft aan welke aanbevelingen en actiepunten het meest belangrijk zijn om een gedegen basis te leggen voor een cultuurhistorisch beleid. Hierin wordt het beleid geschetst dat wettelijk uitgevoerd moet worden en worden de meest wenselijke actiepunten en aanbevelingen verwoord. Wanneer de gemeente meer uitvoering wenst te geven aan dit beleid, dan wordt vanuit de kadernota verwezen naar de hoofdnota, waarin 'meerwerk' voor de gemeente is opgenomen.

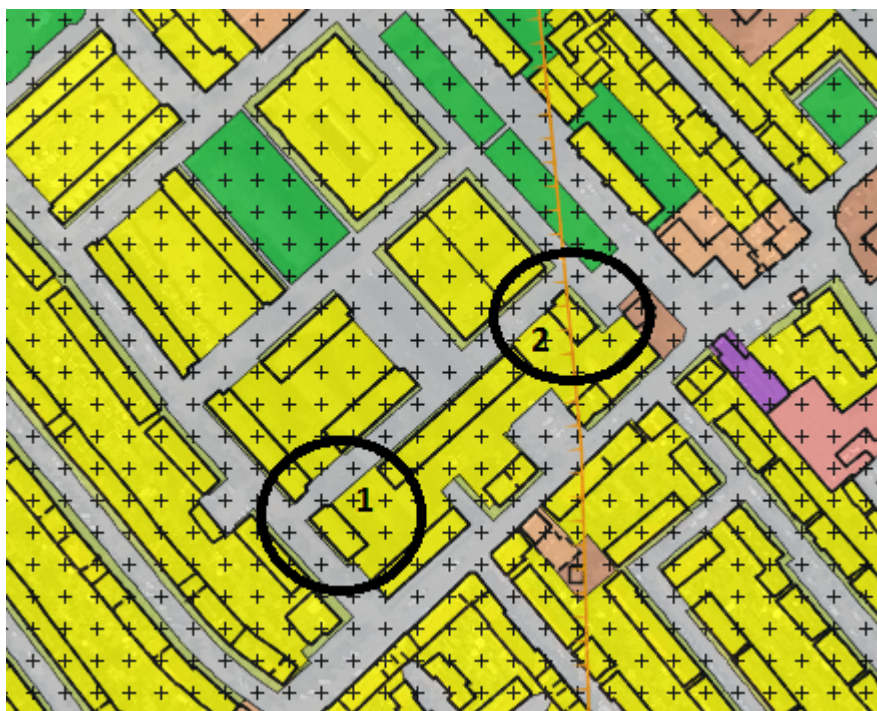
Om dit alles te bereiken zijn de volgende doelstellingen geformuleerd met als belangrijkste uitgangspunt dat het cultuurhistorische beleid integraal in de gemeentelijke organisatie wordt ondergebracht.

1. De aanwezige cultuurhistorische waarden aanvullend inventariseren en documenteren en op kaart zetten.
2. Deze waarden beschermen door instandhouding en beheer te stimuleren en waar nodig te ondersteunen.
3. Behoud door ontwikkeling' realiseren door het aangrijpen van mogelijkheden die op een verantwoorde wijze een nieuwe toekomst bieden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.
4. De bewustwording over de cultuurhistorie van Beverwijk bij de burgers vergroten en de samenwerking met externe partijen die te maken hebben met cultuurhistorie versterken.

Situatie projectgebied archeologie

Op de plekken waar één extra woning beoogd wordt, dan reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Hiervoor geldt dat aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de ter plaatse te verwachten, dan wel voorkomende, archeologische waarden. Het bevoegd gezag kan hier met een omgevingsvergunning van afwijken indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, is vastgesteld dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld, of als er geen archeologische waarden aanwezig zijn en tot slot als de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

De projectlocatie is geschikt om woningen te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen het bouwvlak van cirkel 1 op figuur 4.2 zoals hieronder wordt weergegeven, een maximum van 4 wooneenheden te realiseren. De beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden beoogt hier 5 wooneenheden. Binnen het bouwvlak van cirkel 2 zoals op figuur 4.2 hieronder wordt weergegeven, is op basis van het vigerende bestemmingsplan een maximum van 3 wooneenheden toegestaan. De beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden beoogt hier 4 wooneenheden. De toevoeging van één wooneenheid per bouwvlak is niet van invloed op het aspect archeologie. Dit aspect vormt derhalve ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



figuur 4.1 Uitsnede bestemmingsplan "Woongebied West"

Situatie plangebied cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Er gelden ook geen anderssoortige dubbelbestemmingen t.a.v. cultuurhistorie. Rijks- of gemeentelijke monumenten zijn niet aanwezig waar de beoogde woningen gerealiseerd dienen te worden. Aan eventuele monumenten in de nabijheid van de projectlocatie wordt geen afbreuk gedaan als gevolg van de ontwikkeling. Cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de herstructurering.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie zijn beschouwd. Voor beide aspecten geldt dat geen belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling. Archeologie en cultuurhistorie vormt gelet op het bovenstaande geen belemmering voor het project.

4.5 Waterhuishoudkundige situatie

Beverwijk ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het ruimtelijk waterbeleid is vastgelegd in de Keur. Hierin zijn onder andere bepalingen opgenomen die de kwaliteit van hoofd watergangen en waterkeringen, inclusief de onderhouds- en beschermingszone, regelen.

In de waterparagraaf wordt aan de hand van verschillende aspecten de watertoets doorlopen. Zo wordt er gekeken naar de waterkwaliteit, waterkwantiteit, eventuele beschermde gebieden, de grondwaterstand en de riolering. Dit aspect vormt een onderdeel van de ruimtelijk onderbouwing.

Situatie plangebied

De projectlocatie is reeds geschikt als woonfunctie. Ondanks dat een bouwvlak is opgenomen waarbinnen de woningen dienen te worden gepositioneerd, bestaat reeds de mogelijkheid de omliggende gronden te verharderen. Hierdoor is met de toevoeging van twee extra woningen (één per bouwvlak) geen sprake van toevoeging van extra verharding en hoeft geen er watertoets te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (de meest actuele uitgave dateert van 2009) in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie (tabel 5.1).

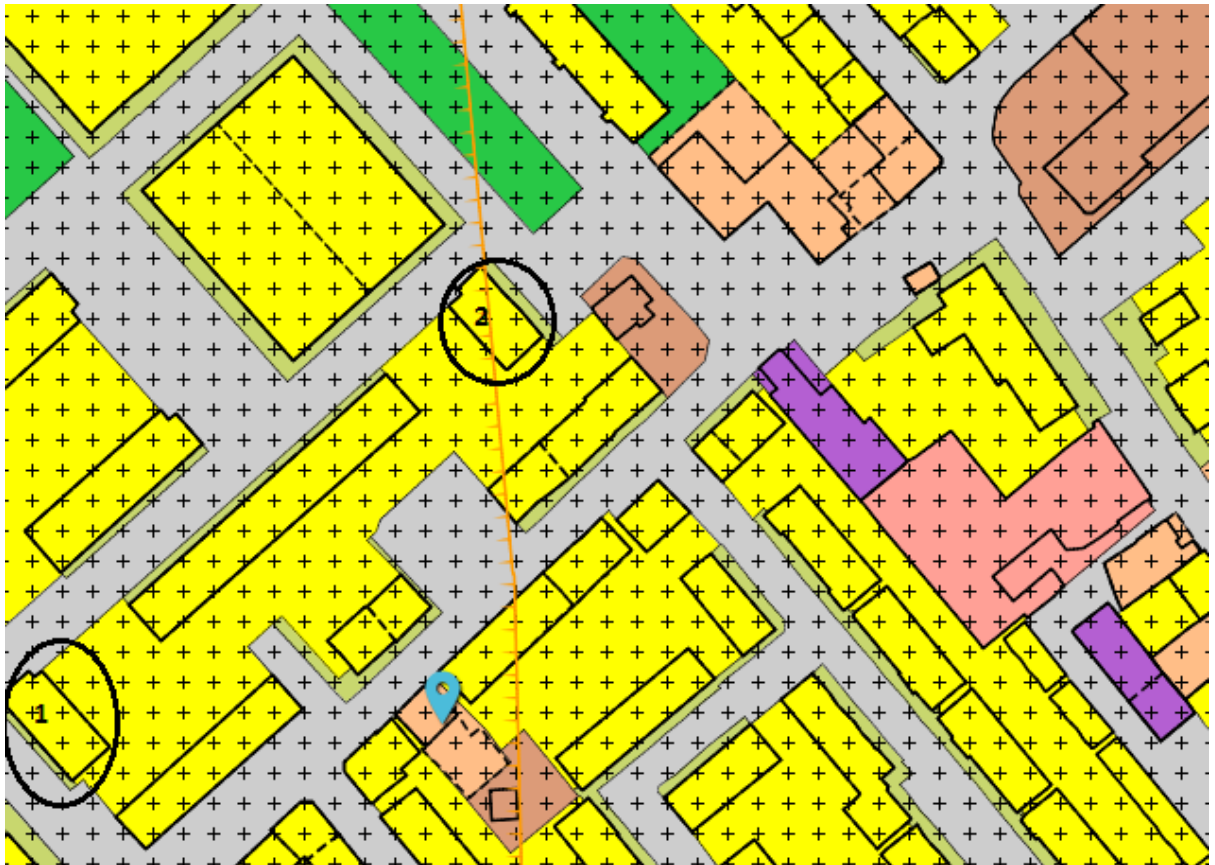
Richtafstanden in meters per omgevingstype		Milieucategorie
Rustige woonwijk	Gemengd gebied	
10	0	1
30	10	2
50	30	3.1
100	50	3.2
200	100	4.1
300	200	4.2
500	300	5.1
700	500	5.2
1.000	700	5.3
1.500	1.000	6

tabel 5.1 Richtafstanden per milieucategorie

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

Relatie tot het project

Het projectgebied en zijn omgeving kan getypeerd worden een gemengd gebied. Naast de functie wonen komen in de nabijheid ook de functies gemengd, maatschappelijk en bedrijf voor. Ten oosten van het projectgebied is een maatschappelijke, een gemengde en een bedrijfsbestemming aanwezig. Daarnaast is ten zuiden eveneens een maatschappelijke en gemengd bestemming aanwezig. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is enkel bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Binnen een gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter. Binnen 10 meter van de extra beoogde woningen is geen bedrijvigheid aanwezig waardoor bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 5.1 overzicht functies in omgeving projectgebied

Conclusie

Het milieuaspect 'bedrijfs- en milieuzonering' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Risico inventarisatie

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Het voorgenomen initiatief is zelf geen risicovolle activiteit. Aan de hand van de risicokaart is beoordeeld dat de beoogde ontwikkeling enkel binnen het invloedsgebied van het Eye Film Instituut (te Heemskerk) is gelegen.

Verantwoording

Voor het Eye Film Instituut geldt dat het plaatsgebonden risico niet tot het plangebied reikt.

Het groepsrisico van het Eye Film Instituut overschrijdt de oriëntatiewaarde (standaard) met een factor 2. Een verdere toename van de overschrijding is ongewenst. De ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zorgen niet voor een toename van het aantal personen in het plangebied. Het plan heeft dan hiermee een neutraal effect op het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

5.3 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

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.

Onderzoek

Aangezien er woningen gerealiseerd worden, dient in het kader van de voorgenomen ontwikkeling te worden onderzocht of de bodem verontreiniging is. In het kader van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de projectlocatie reeds onderzocht en is het beoogde gebruik 'wonen' reeds toegestaan. De grond ter plaatse van de projectlocatie heeft al een woonbestemming en derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen van twee extra woningen binnen fase 5 van de Plantage.

5.4 Geluid

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd. Het gaat hierbij onder andere om woningen.

In het kader van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige bronnen ter plaatse van het projectgebied, inzichtelijk te worden gemaakt. Het projectgebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn, tram- of metroweg. Het projectgebied ligt binnen de geluidszone van industrieterrein IJmond. Binnen het projectgebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) door industrielawaai echter niet overschreden. Het akoestisch onderzoek dient daarom alleen betrekking te hebben op wegverkeer.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone aan weerszijden tenzij:

1. De weg is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.
2. De maximumsnelheid van de weg 30 km/uur bedraagt.

De breedte van zone is afhankelijk van de inrichting van die weg (artikel 74 Wgh). Indien een geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd binnen de zone dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het bouwplan is gelegen binnen de zone van Plantage, Floralaan, Boeweg, Arendsweg en Romerkerkweg. Op grond van de Wet geluidhinder is het stelsel van zonering van wegen erop gebaseerd dat de geluidbelasting van de gevel van een geluidgevoelig object dat is gelegen binnen de zone van meerdere wegen, per weg wordt bepaald. In het kader van goede ruimtelijke ordening worden tevens de dertig kilometer wegen in het onderzoek meegenomen.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Wanneer niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden vanuit de Wet geluidhinder, kan in bepaalde gevallen besloten worden hogere waarden te verlenen. De maximale grenswaarde voor woningen in binnenstedelijk gebied is 63 dB. Hiertoe dient in eerste instantie onderzocht te worden of deze geluidbelasting gereduceerd kan worden door maatregelen aan de bron of door overdrachtsmaatregelen. Voor het verminderen van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan het verbeteren van het wegdektype en/of het toepassen van geluidschermen. Indien deze maatregelen niet doelmatig worden geacht, of om andere redenen niet wenselijk zijn, kan de gemeente besluiten toepassing te geven aan de hogere waarden.

Onderzoek

Er heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden ten behoeve van de ontwikkeling van fase 4 en fase 5 van de Plantage. Het onderzoek is uitgevoerd door BK Bouw- en milieuvastgoed en dateert uit 2016. Hieruit blijkt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van de Arendsweg, Boeweg, Florastraat en Romerkerkweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Plantage bedraagt maximaal 55 dB, en voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde voor stedelijk gebied. Op de voorgevels van de woongebouwen aan de Plantage wordt een hogere waarde vastgesteld van 55 dB in verband met wegverkeerslawaai op de Plantage. De beoogde ontwikkeling maakt een extra woning mogelijk die gelegen is aan de Plantage. Voor deze woning is een hogere waarde benodigd.

De directeur van de Omgevingsdienst IJmond, gemandateerd daartoe namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst IJmond, heeft op 22 november 2017 twee besluiten tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder genomen, ten behoeve van bestemmingsplan Woongebied West van gemeente Beverwijk. De bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waardenbesluit is gedelegeerd door het college van burgemeester en wethouders van Beverwijk aan voornoemd dagelijks bestuur.

Besluit 2 met kenmerk: Hkr/msc/ODIJ-Z-16-036857-225685 heeft betrekking op de ambtshalve vast te stellen maximaal toegestane geluidsbelasting voor de nieuw te realiseren woningen in het kader van de projecten Plantage fase 4 en 5. Aangezien in dit besluit geen specifieke aantallen zijn genoemd is dit besluit ook van toepassing op de extra te realiseren woning aan de Plantage waardoor geen nieuw besluit tot vaststelling van hogere waarden genomen hoeft te worden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk wordt gemaakt.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

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

AMvB 'niet in betekenendemate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De grenswaarde voor 'niet in betekenende mate' komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel fijnstof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de grenswaarde van 1,2 µg/m³ overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De grenswaarde van 1,2 µg/m³ is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

1. woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
2. kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Bij dit project is sprake van een toevoeging van twee extra woningen in fase 5. Dit tweetal woningen verdwijnt uit fase 4. Het aantal woningen dat middels fase 4 en fase 5 gerealiseerd wordt blijft gelijk aan 101. Gelet op bovenstaande voorbeelden en het gegeven dat in de toekomstige situatie het aantal woningen dat op basis van het vigerende bestemmingsplan thans is toegestaan, kan geconcludeerd worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Goed woon- en leefklimaat

Met behulp van de NSL Monitoringstool is op 4 juli 2018 bepaald wat de huidige achtergrondconcentraties zijn ter plaatse van het plangebied (bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/>). Dit om te bepalen of voor de bewoners van omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Uit de saneringstool blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie (dichtstbijzijnde rekenpunt is gelegen nabij de Boeweg, id. 142181) de grootschalige achtergrondconcentraties in 2020 van fijnstof PM₁₀, fijnstof PM_{2,5} en van stikstofdioxide NO₂ ver onder de grenswaarde voor toetsing liggen. Hierdoor kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie id: 142181		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2016	21,0	20,8	11,3
2020	17,4	21,7	11,8
Grenswaarden	40	40	25

tabel 5.2 Achtergrondconcentraties ter plaatse van projectgebied (bron: NSL Monitoringstool)

Conclusie

Het beoogde initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden.

5.6 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Natuurnetwerk Nederland

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Natuurnetwerk Nederland (NNN). De NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Bij ruimtelijke plannen dient te worden getoetst of het projectgebied in of in de nabijheid van het projectgebied gelegen is. Indien het projectgebied in of in de nabijheid de NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

EU-vogelrichtlijn/1979 en EU-Habitatrichtlijn/1992

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het Rijk heeft vastgesteld en de Habitatrichtlijngebieden die het Rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Uitgevoerd ecologisch onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van fase 4 en 5 is door Groot Eco Advies ecologisch onderzoek uitgevoerd. Opgemerkt dient te worden dat de quickscan is opgesteld voordat de nieuwe regelgeving ten aanzien van natuur van kracht werd. De resultaten uit de quickscan zijn echter nog steeds bruikbaar.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied.

Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde. Daarnaast zijn de werkzaamheden van een dusdanige aard dat eventuele effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Beschermde soorten

Uit de door Groot Eco Advies uitgevoerde ecologische quickscan blijkt dat de locatie potentieel geschikt is voor een aantal licht beschermde soorten (tabel 1). Voor deze soorten is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig. 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 het bomen in de weg staan. Doordat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren zijn effecten van de werkzaamheden verwaarloosbaar.

Het aanvullende vleermuisonderzoek wijst uit dat de inmiddels verwijderde bebouwing geen verblijfplaatsen voor vleermuizen herbergt. Daarnaast zijn vliegroutes binnen fase vier en vijf niet aanwezig en is de kwaliteit van de locatie als foerageergebied beperkt. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt niet noodzakelijk geacht.

Relatie tot het projectgebied

Het projectgebied ter plaatse van de twee extra woningen is inmiddels bouwrijp gemaakt, waardoor de grond ter plaatse van de projectlocatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling en beschermde diersoorten geen belemmering vormen.

5.7 M.e.r.-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Een stedelijke ontwikkelingsproject, zoals ontwikkeling van woningen, is vermeld in de bijlagen van het Besluit m.e.r. onder D 11.2. Een stedelijke ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat niet wordt voldaan aan die criteria, is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof van 15 oktober 2009 (zaak C-255/08) over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten;
2. Plaats van de projecten;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van de projecten

Het project bestaat uit de realisatie van twee extra woningen in fase 5 van de ontwikkeling de Plantage. Deze twee extra woningen zijn het gevolg van een planwijziging, waardoor twee woningen minder in de twee bouwblokken van de beneden/bovenwoningen van fase 4 worden gerealiseerd. Het totaal aantal woning dat gerealiseerd wordt door de ontwikkeling van fase 4 en fase 5 van de Plantage blijft daardoor gelijk aan 101.

2. Plaats van de projecten

Het projectgebied is gelegen aan de Sparrenstraat in buurt Plantage, gelegen ten noordwesten van het centrum van Beverwijk. .

3. Kenmerken van het potentiële effect

Zoals reeds beschreven verandert het totaal aantal woningen dat middels fase 4 en fase 5 van de Plantage gerealiseerd wordt niet. Voor de gehele Plantage geldt dat minder woningen worden teruggebouwd dan gesloopt zullen worden en de milieuhinder zoals geluidhinder en luchtverontreiniging door de verkeersaantrekkende werking die uitgaat van deze herstructurering afneemt.

Op basis van de hierboven beschreven kenmerken is het niet aannemelijk dat voor dit project een milieueffectrapportage dient te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit plan zal de uitgebreide procedure worden gevolgd zoals die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daarbij behorende zienswijzen- en beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit bestaat de mogelijkheid voor een ieder gedurende deze periode van zes weken mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Vervolgens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden in beroep te gaan en / of om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Raad van State ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde besluit. De bestuursrechter doet uitspraak binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn.

Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

