

5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E van
Verzonden: woensdag 16 februari 2022 09:28
Aan: 5.1,2E, 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Sorry 5.1,2E. Geen idee. De behandelaar kan hier beter over oordelen. En je noemt kruimelgeval en regulier. Dat is hetzelfde.

5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >
Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 17:50
Aan: 5.1,2E, 5.1,2E van <5.1,2E @beverwijk.nl>
Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Goedemiddag 5.1,2E,

Toch nog even een vraag over dit project.

Mede n.a.v. onze onderstaande mailwisseling heb ik een anterieure overeenkomst uitgewerkt en voorgelegd aan de initiatiefnemer. Die geeft nu aan dat hij niet blij is met de lijn die daarin wordt gevolgd, omdat van hem extra onderbouwing en onderzoeken worden verlangd en hij een planschaderisico moet dragen. Zijn standpunt is dat als hij hetzelfde bouwplan had ontwikkeld binnen het nu al in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak (i.p.v. de nu voorgenomen verschuiving van het bouwvlak), dat hij daar allemaal niets mee te maken had gehad en dat hij dan met een reguliere vergunning i.p.v. een kruimelgeval klaar zou zijn.

Kun jij beoordelen of die stelling van de ontwikkelaar klopt? Heeft hij bij de procedure die we volgen vanwege de verschuiving van het bouwvlak inderdaad meer kosten en risico's? Of had hij diezelfde kosten en risico's ook gehad als hij gebruik zou maken van het bestaande bouwvlak?

Alvast dank voor het meedenken.

Groet,

5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E van <5.1,2E @beverwijk.nl>
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 16:19
Aan: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >
Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Als het een kruimelprocedure betreft, dan hoeft geen goede ruimtelijke onderbouwing te worden gemaakt. Het schrijven van een memo is ook facultatief. Dat is aan de vergunningverlener om aan te geven wat nodig is.

Vrgr. 5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 15:35
Aan: 5.1,2E, 5.1,2E van <5.1,2E @beverwijk.nl>
Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Goedemiddag 5.1,2E,

Dank voor de uitleg. Wat zou jouw advies in dit dossier zijn?

Als ik het goed heb begrepen zou de ontwikkelaar bij bouw binnen het bestaande bouwvlak met een reguliere procedure uit de voeten kunnen, maar wordt het nu een kruimelprocedure vanwege de verschuiving van het bouwvlak. Adviseren we hem dan om toch een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren of kan hij volstaan met een memo zoals je hieronder noemt?

Groet,

5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E van <5.1,2E @beverwijk.nl>

Verzonden: woensdag 19 januari 2022 09:11

Aan: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >

Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Goedemorgen 5.1,2E,

Een ruimtelijke onderbouwing wordt normaal gesproken bij een uitgebreide procedure voorgeschreven. Dit kun je terugvinden in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo. Echter, ook bij een kruimelprocedure moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Ik zie dus ook wel eens "goede ruimtelijke onderbouwingen" bij een kruimel. Zelfs bij een schetsplan heb ik er nu een gezien.

Om bij een reguliere procedure aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt adviesbureaus veelal gevraagd een memo op te stellen. Hierbij worden dan ook onderzoeken in bijlage toegevoegd. Een aantal onderwerpen uit zo'n memo komen ook terug in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

Team Leefomgeving

5.1,2E

Postbus 450 | 5.1,2E

www.beverwijk.nl

(afwezig op vrijdag oneven weken)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail uitprint

**gemeente
beverwijk**



Van: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >

Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 17:25

Aan: 5.1,2E, 5.1,2E van <5.1,2E @beverwijk.nl>

Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Goedemiddag 5.1,2E,

Ik heb onderstaande mailwisseling doorgestuurd gekregen van 5.1,2E en 5.1,2E.

Ik heb hierover gesproken met de initiatiefnemer in het kader van de anterieure overeenkomst die ik aan het uitwerken ben. Die had naar aanleiding daarvan de vraag of hij in het kader van deze kruimelgevalprocedure wel of niet een ruimtelijke onderbouwing moet aanleveren.

Kun jij daar meer over zeggen?

Groet,

5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E van <5.1,2E @beverwijk.nl>

Verzonden: maandag 29 november 2021 14:58

Aan: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >

CC: Böhling, 5.1,2E <5.1,2E >

Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Prima 5.1,2E. Dan kunnen jullie verder!

5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E

Verzonden: maandag 29 november 2021 14:54

Aan: 5.1,2E, 5.1,2E van <5.1,2E @beverwijk.nl>

CC: Böhling, 5.1,2E <5.1,2E >

Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Hoi 5.1,2E,

Dat klopt, de afstand tot de Warande blijft gelijk en er is nog geen omgevingsvergunning verleend. Er moet namelijk nog een anterieure overeenkomst worden gemaakt en het ontwerp voor de openbare ruimte vormt daar onderdeel van, in verband met onder andere de parkeeropgave.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Team Ingenieursbureau

Gemeente Beverwijk

Postbus 450

5.1,2E

tel: 5.1,2E

aanwezig: ma, di, wo, do en vr.

Van: 5.1,2E, 5.1,2E van

Verzonden: maandag 29 november 2021 13:35

Aan: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >

Onderwerp: 5.1,2E: Bouwplan Warande 85

Beste 5.1,2E,

Het RO advies uit openwave heb ik bekeken. Relevant was oa de 33 dB eis. Jij geeft aan het bouwvlak te willen verschuiven richting de Plantage. Dat zou betekenen, als ik het goed lees dat de afstand tot de Warande gelijk blijft. Dat zou ihkv een goede RO mbt geluid dan geen problemen opleveren.

Realisatie van de flat buiten het bouwvlak mag ook via een kruimelprocedure. 5.1,2E heeft de volgende uitspraak met mij gedeeld ECLI:NL:RVS:2018:1515 [Uitspraak 201702376/1/A1 - Raad van State](#). Hieruit volgt dat het gedeeltelijk bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak met een kruimel lid 1 (uitbreiden hoofdgebouw) kan.

Waarschijnlijk is dan geen sprake zijn van vertraging door het verschuiven van het flatgebouw tot gedeeltelijk buiten het bouwvlak omdat de procedure niet wijzigt (naar een uitgebreide procedure).

Kloppen mijn veronderstellingen dat de afstand tot de Warande gelijk blijft en dat nog geen omgevingsvergunning is afgegeven?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]

Team Leefomgeving

5.1,2E

Postbus 450 | 5.1,2E

www.beverwijk.nl

(afwezig op vrijdag oneven weken)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail uitprint

**gemeente
beverwijk**



5.1,2E

Van: 5.1,2E, 5.1,2E

Verzonden: maandag 29 november 2021 08:20

Aan: Bestemmingsplannen <5.1,2E@beverwijk.nl>

CC: 5.1,2E <5.1,2E>

Onderwerp: Bouwplan Warande 85

Beste collega,

Er ligt nu een (schets)plan voor de bouw van een woontoren op het perceel Warande 85. Voor het maken van een anterieure overeenkomst door 5.1,2E ben ik samen met 5.1,2E I aan het kijken voor een goede inrichting van de openbare ruimte.

Om de parkeeropgave goed in te passen zou het wenselijk zijn om de woontoren een aantal meters richting de Plantage op te schuiven. Ook komt de rooilijn van de woontoren dan meer in lijn met de gymzalen op de Elzenlaan. Echter, volgens het bestemmingsplan is de woontoren binnen het bouwvlak gesitueerd. Opschuiven betekent dat de woontoren deels buiten het bouwvlak komt te liggen.

Mijn vraag is of verschuiven mogelijk is zonder dat dit het bouwplan stagneert?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Team Ingenieursbureau

Gemeente Beverwijk

Postbus 450

5.1,2E

tel: 5.1,2E

aanwezig: ma, di, wo, do en vr.