

**gemeente
beverwijk**



Bestemmingsplan **Creutzberglaan 184**

toelichting

Gemeente Beverwijk

NL.IMRO.0375.BPCreutzbergIn184-VG01

augustus 2020

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Creutzberglaan 184

Subtitel :

Projectnummer : 619.146.70

Referentienummer : NL.IMRO.0375.BPCreutzberglaan184-VG01

Revisie : 03

Datum : augustus 2020

Auteur(s) : G. Jacobson, H. Post en R.F.C. Kleine Deters
(namens gemeente)

E-mailadres : hpost@kuiper.nl

Gecontroleerd door :

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door :

Paraaf goedgekeurd :

Contact : KuiperCompagnons
Van Nelle Fabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam
010 – 4330099
kuiper@kuiper.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Een nieuw bestemmingsplan	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Huidig juridisch-planologisch kader	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Beschrijving van het plangebied	7
2.1	Achtergrond en huidige situatie	7
3	Opzet van het plan	8
3.1	Algemeen.....	8
3.2	Opzet	8
4	Beleidskader	9
4.1	Algemeen.....	9
4.2	Rijksbeleid.....	9
4.3	Provinciaal beleid	10
4.4	Regionaal beleid	12
4.5	Gemeentelijk beleid.....	13
5	Milieu- en omgevingsaspecten	16
5.1	Algemeen.....	16
5.2	Water	16
5.3	Bodem	17
5.4	Archeologie	17
5.5	Cultuurhistorie	19
5.6	Natuur	19
5.7	Geluid	21
5.8	Luchtkwaliteit	24
5.9	Externe veiligheid	24
5.10	Bedrijven en milieuzonering.....	27
5.11	Duurzaam bouwen	28
6	Juridische planbeschrijving	29
6.1	Algemeen.....	29
6.2	Planvorm.....	29
6.3	Systematiek regels	29
6.4	Systematiek bestemmingen.....	30
7	Uitvoerbaarheid bestemmingsplan.....	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	32
7.2	Handhaving	32
8	Procedure bestemmingsplan	33
8.1	Vooroverleg.....	33
8.2	Ontwerpbestemmingsplan	33
8.3	Vaststelling bestemmingsplan	33

1 Inleiding

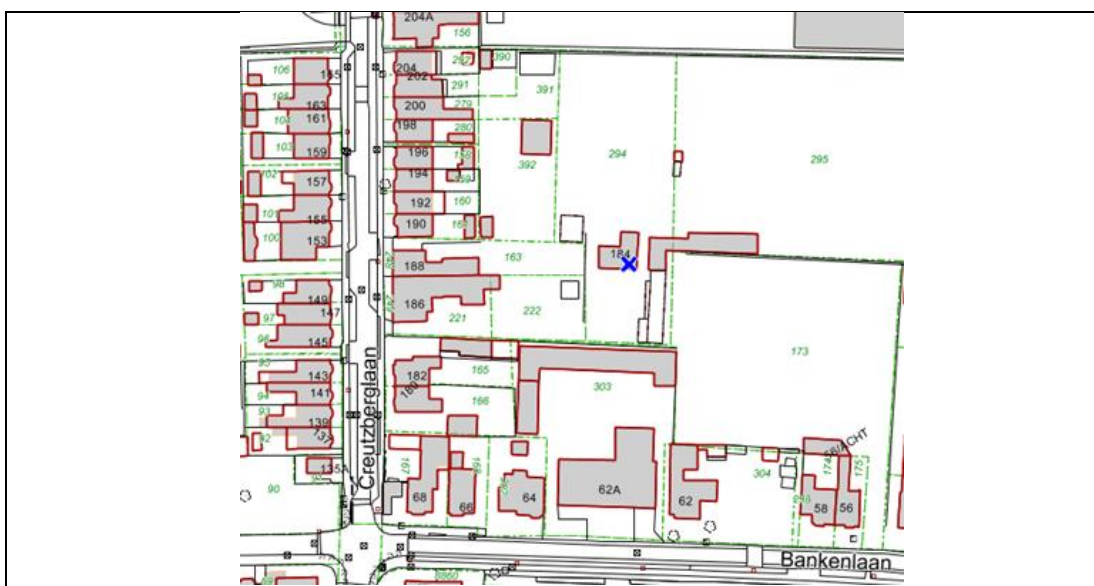
1.1 Een nieuw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een juridische regeling voor bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. In een bestemmingsplan wordt nauwkeurig bepaald welke functies zijn toegelaten en welke bouwwerken gebouwd mogen worden. Dit wordt bepaald door de verbeelding (plankaart), waarin aan elk stukje grond een bestemming is gegeven, en de regels, waarin is beschreven wat is toegestaan binnen die bestemming. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend toetsingskader en worden vergezeld door een beschrijvende toelichting, waarin de gemaakte keuzes worden verantwoord.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande (legale) situatie in lijn te brengen met de juridisch-planologische situatie, door voor het plangebied 'Creutzberglaan 184', aan de bestaande woning een woonbestemming toe te kennen met daaraan gekoppeld een tuinbestemming. Een schriftelijk verzoek van de eigenaar ligt hieraan ten grondslag.

1.2 Ligging plangebied

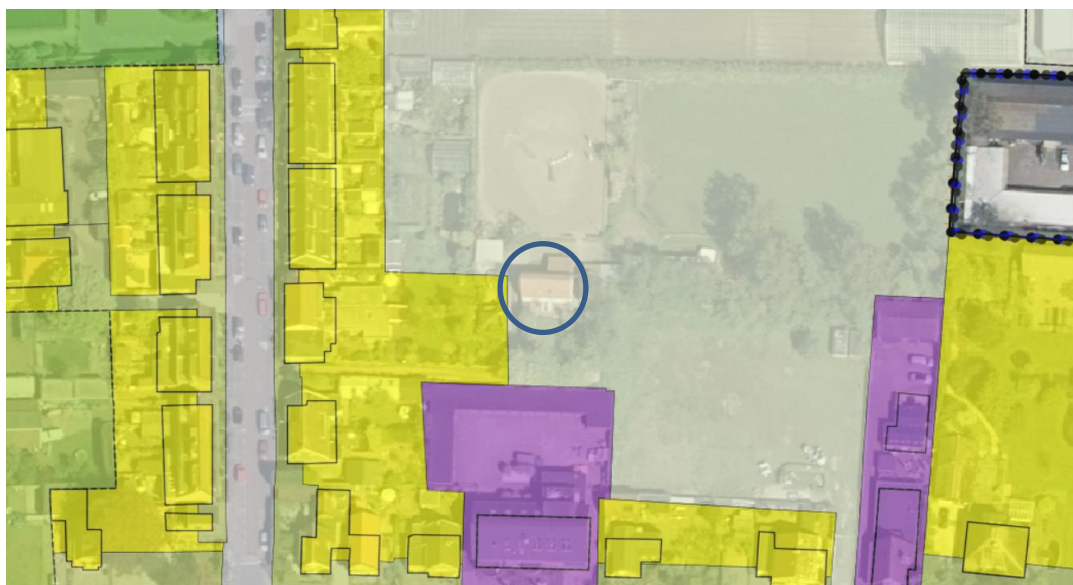
Het plangebied ligt min of meer verborgen in het buitengebied van Beverwijk. De locatie ligt achter de bestaande bebouwing aan de Creutzberglaan en achter een kantoorbedrijf aan de Bankenlaan (nummer 62-A). De locatie wordt ontsloten vanaf de Creutzberglaan (ter plaatse van nummer 186), maar is niet zichtbaar vanaf deze weg. Op de planlocatie bevindt zich een woning met bijgebouwen. Een paardenweide/ uitrenweide behoort bij de woning. Tot het eigendom behoort ook nog een weiland (perceelnummer 295). Dit deel is later aangekocht door de huidige eigenaar. Het weiland en de uitrenweide worden niet meegenomen in deze bestemmingsplanwijziging en behouden dan ook de huidige bestemming Agrarisch.



Figuur 1.1 Kadastrale aanduiding van de woning Creutzberglaan 184

1.3 Huidig juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied geldt nu het bestemmingsplan Groene Westrand Beverwijk, vastgesteld op 14 november 2013. De locatie heeft nu de bestemming Agrarisch en valt bovendien binnen de gebiedsaanduiding Geluidzone – industrie.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Groene Westrand. In de cirkel de betreffende woning.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat een juridisch kader bestaande uit de regels, de verbeelding en een beschrijvende toelichting. De regels en verbeelding moeten in samenhang met elkaar worden gelezen, en geven de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de gronden binnen het plangebied aan. De toelichting betreft 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 wet- en regelgeving en beleid. In het volgende hoofdstuk (2) worden de ontwikkeling van het plangebied en de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde opzet van het plan besproken. 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 al 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 Achtergrond en huidige situatie

Uit historisch onderzoek is gebleken dat de huidige woning gerealiseerd is op basis van een bouwvergunning uit 1910.¹ De woning was bedoeld voor een lid van de familie Van der Kolk, een tuindersfamilie die destijds diverse gronden en opstallen rond de planlocatie in bezit had.

De woning is bij de vaststelling van het plan in hoofdzaak Westelijk Beverwijk in 1963 niet meegenomen. Het plan Westelijk Beverwijk was indertijd ontworpen op basis van het geldende streekplan IJmond-Noord uit 1956 en kende nog geen bouwvlakken. De gronden buiten de bestaande lintbebouwing van de Creutzberglaan en Bankenlaan werden als landbouwgrond aangeduid. Omdat de woning echter bestond krachtens een verleende vergunning voordat een eerste ontwerp van het plan in hoofdzaak Westelijk Beverwijk ter visie was gelegd, kwam deze onder het overgangsrecht te vallen.

In 1985 is vervolgens een bouwvergunning verleend voor het vergroten en veranderen van de woning. De overgangsrechtelijke situatie is bij deze vergunningverlening nog bevestigd. Overigens voldeed het bouwplan ook aan de (toen nog geldende) redelijke eisen van welstand.

Bij de vaststelling van het huidige conserverende bestemmingsplan Groene Westrand in 2013 is de planologische situatie uit 1963 gecontinueerd door de bestemming *Landbouw c.a.* om te zetten in *Agrarisch*. Het feitelijke (en legale) woongebruik ter plaatse van Creutzberglaan 184 was echter ongewijzigd gebleven en evenmin voor relevante tijd onderbroken geweest. De woning valt daarmee feitelijk nog steeds onder het overgangsrecht.

Op de locatie bevinden zich nu naast de woning diverse bijgebouwen. De bijgebouwen worden gedeeltelijk gebruikt voor het stallen van enkele paarden. Bij de woning behoren ook een uitrenweide en een weiland. In de woning is ook een bedrijf aan huis gevestigd. Het betreft een hondenservice (kapsalon) onder de naam 'Elsehof'. De woning ligt achter de bebouwing van de Creutzberglaan en de Bankenlaan en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De woning wordt ontsloten vanaf de Creutzberglaan met toegang tussen de woningen met de nummers 182 en 186. Het is waarschijnlijk dat hier een recht van overpad is gevestigd. De huidige ontsluiting is ook te herleiden uit de vergunning uit 1910.

¹ Vergunning tot bouwen van een woonhuis, 28 oktober 1910, Wijk aan Zee en Duin, sectie B, nr. 1063.

3 Opzet van het plan

3.1 Algemeen

De vaststelling van dit (postzegel) bestemmingsplan zal in 2020 door de gemeenteraad plaatsvinden op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) door het toekennen van bestemmingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Onder het regime van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2021 in werking zal treden, zal dit bestemmingsplan van rechtswege worden aangemerkt als onderdeel van het “tijdelijke omgevingsplan Beverwijk” tot het moment dat de raad een nieuw Omgevingsplan vaststelt op basis van de Omgevingswet ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en andere regels die met het oog daarop nodig zijn in de fysieke leefomgeving.

3.2 Opzet

De actualisatie betreft alleen een bestemmingswijziging van de bestaande (legale) woning. ‘Fysiek’ wijzigt er niets aan de bestaande situatie. Ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan is het niet nodig om nadere onderzoeken, zoals bijvoorbeeld een archeologisch onderzoek, te verrichten, in het kader van de uitvoerbaarheid van de bestemmingen.

In dit plan wordt de bestaande woning vastgelegd in een bouwvlak met daarbij de gebruikelijke bouwregels behorende bij woningen zoals volgt uit het bestemmingsplan Groene Westrand. Aan de zuidzijde, aansluitend aan de woning wordt de bestemming ‘*Wonen*’ opgenomen voor het achtererf.

De bestaande bouwwerken buiten het bouwvlak op het achtererf zijn aan te merken als erfbebouwing. Aan de noordzijde wordt de bestemming ‘*Tuin*’ opgenomen.

Op deze manier wordt de huidige situatie geconsolideerd en wordt de bestemde situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke, al jaren bestaande situatie.

De kleinschalige dienstverlening aan huis met betrekking tot het trimmen van honden wordt als bedrijf aan huis aangemerkt. De planregels voorzien standaard in deze ondergeschikte vorm van bedrijvigheid aan huis.

De gebiedsaanduiding *Geluidzone – Industrie* wordt verder gecontinueerd. Tevens wordt zoals gebruikelijk een dubbel-bestemming *Waarde – Archeologie* opgenomen conform het ter plaatse geldende archeologische regime.

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 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld waarin het kabinet de plannen voor ruimte en mobiliteit beschrijft en in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Er worden heldere ambities gesteld tot 2040, die inspelen op de ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het Rijk wil Nederland *concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig* houden voor de middellange termijn (2028). Daarnaast verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR bij de provincie en gemeenten gelegd.

De SVIR heeft voor kleine plannen en daarmee ook voor dit bestemmingsplan geen betekenis.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere de regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), 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.

Voor dit bestemmingsplan zijn er geen nationale belangen benoemd in het Barro aan de orde.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met onder meer eisen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Een belangrijk onderdeel vormt de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 3.1.6, tweede lid Bro is de *Ladder voor duurzame verstedelijking* verankerd. De Ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte, en bevat twee treden waarmee ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden gemotiveerd.

- Trede 1: Als in een bestemmingsplan een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk wordt gemaakt dan moet de *behoefte* aan die ontwikkeling worden beschreven.
- Trede 2: Indien de ontwikkeling is voorzien *buiten het bestaand stedelijk gebied*, dan moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Dit bestemmingsplan consolideert een bestaande en reeds vergunde situatie. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de behoefte aan deze woning is al jaren concreet ingevuld. Een verdere laddertoets is niet noodzakelijk.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

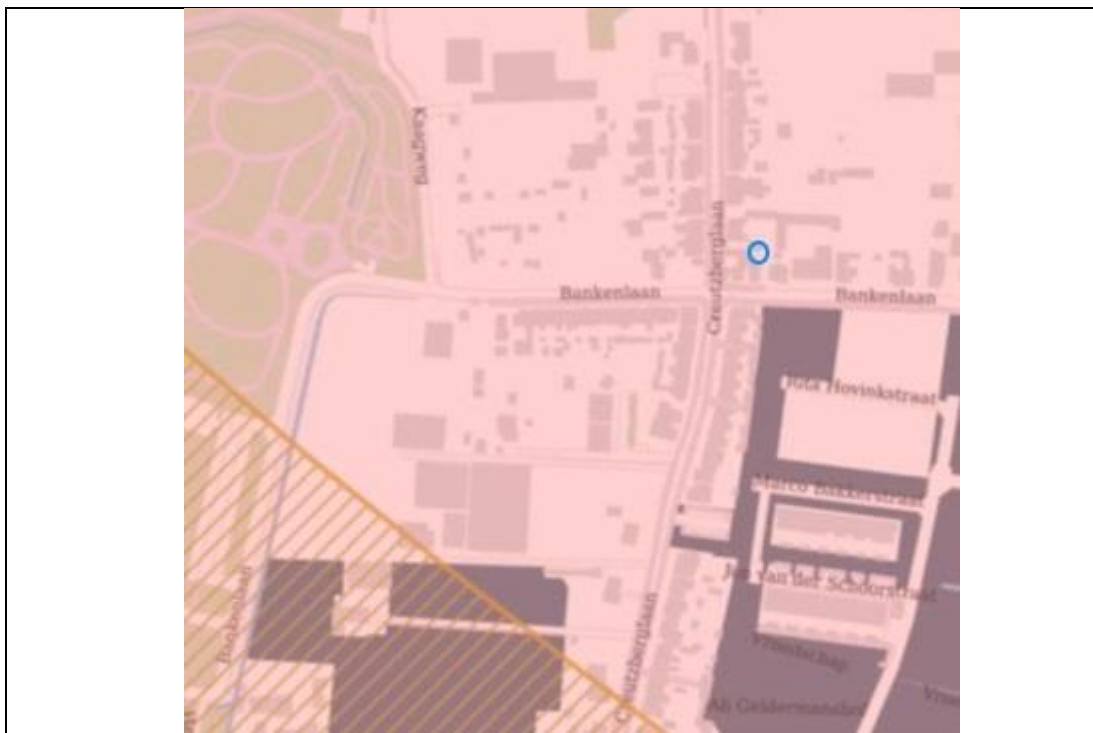
De *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050* is op 19 november 2018 vastgesteld met als leidende ambitie de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Het leefbaar houden van de provincie vraagt om grote investeringen in het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding. De Omgevingsvisie van de Provincie is zelfbindend en vormt geen direct toetsingskader voor gemeenten.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Hoewel momenteel gewerkt wordt aan de *Omgevingsverordening Noord-Holland* vormt de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) momenteel nog het relevante beleidskader voor bestemmingsplannen. De laatste wijziging van de PRV is op 14 februari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In hoofdstuk 2 (Regels voor het gehele provinciale grondgebied) en hoofdstuk 4 (Regels voor het landelijk gebied) staan een aantal verplichtingen omtrent de inhoud van een bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde woonsituatie uit 1910. Van een stedelijke ontwikkeling in landelijk gebied / buiten bestaand stedelijk gebied is geen sprake. Gelet op de ligging van de woning valt deze onder *een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen*. De woning valt derhalve onder bestaand stedelijk gebied (BSG). Het naastgelegen weiland (met perceelnummer 295) daarentegen niet. Dit gebied blijft dan ook de agrarische bestemming houden en valt buiten het plangebied.

De percelen zijn geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het aantal burgerwoningen neemt met dit bestemmingsplan niet toe. Getoetst is verder of de bestaande woning / het bouwvlak binnen de 20-Ke contour van het Luchthavenindelingsbesluit van Schiphol valt. Dit blijkt niet het geval. Zie onderstaande figuur.



Figuur 4.1. Uitsnede planviewer PRV Noord-Holland met 20 Ke zonering gearceerd en planlocatie omcirkeld.

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in lijn is met alle instructieregels uit de PRV.

Provinciale Watervisie 2021 en uitvoeringsprogramma

De locatie 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. In de Regionale Actie Programma's (RAP's) worden de afspraken concreet gemaakt.

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan valt buiten het kader van de afspraken gemaakt in de Regionale Actie Programma's. Het gaat niet om de realisatie van een nieuwe woning.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 (PMP)

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie voor gezond en veilig wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Het plan is in december 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor gemeenten geldt het als kader voor eigen beleid, voor de provincie geldt het als basis voor vergunningverlening en handhaving. De provincie zet 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.

Het PMP heeft geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018*, vernieuwd vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018, is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met de Leidraad om samen met gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

De leidraad Landschap en Cultuurhistorie heeft geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie Provinciaal beleid

Het bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde situatie en raakt het Provinciaal beleid niet. Het Provinciaal beleid heeft voor dit plan geen verdere relevantie.

4.4 Regionaal beleid

Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 heeft het 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.

Het waterprogramma, waarin gebiedsgericht effectief samenwerken, efficiency en duurzaamheid centraal staan, verbindt onderwerpen aangaande de programma's en beheerstaken van het 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.

Water- en rioleringsplan 'Verbinden met water' (2017-2021)

De gemeenten Heemskerk en Beverwijk en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hebben samen een water- en rioleringsplan voor de periode 2017-2021 opgesteld. In dit water- en rioleringsplan, dat op 6 april 2017 door de gemeenteraad van Beverwijk is vastgesteld, staat aangegeven hoe de gemeenten en het HHNK, om willen gaan met water in al zijn facetten: regenwater, grondwater, open water (in sloten en vijvers) en gebruikt water (oude term: afvalwater). De ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan zullen met het nieuwe water- en rioleringsplan te maken krijgen. Zo wordt bij nieuwbouw en herstructurering het 'onzichtbare' grondwater, en de minimaal gewenste *ontwateringsdiepte* meegenomen in de planvorming. Uitgangspunt is zoveel mogelijk regenwater op eigen terrein verwerken.

De visie uit dit plan, zal als basis dienen voor de wateraspecten in de op te stellen gemeentelijke Omgevingsvisie. Regels over het aansluiten op de riolering en voor het lozen van grond- en hemelwater zullen een plek krijgen in het nieuwe Omgevingsplan. Het water- en rioleringsplan bevat een kansen en knelpuntenkaart.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het waterprogramma. De waterhuishouding wordt ook niet gewijzigd. Water in al zijn facetten is standaard opgenomen binnen de planregels bij de bestemmingen Wonen en Tuin.

Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar (2014)

Beverwijk, Velsen, Heemskerk en Uitgeest hebben samen met de Omgevingsdienst IJmond (destijds: Milieudienst IJmond) in 2014 de Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar vastgesteld met als doel: de IJmond goed bereikbaar én prettig leefbaar te houden. In de visie zijn knelpunten uiteengezet waarvoor de nodige voorzieningen en maatregelen genomen dienen te worden.

Regionale Visie Luchtkwaliteit (2012)

De Regionale Visie Luchtkwaliteit in 2012 vastgesteld geldt voor de vier IJmondgemeenten. 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.

Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In 2015 is de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk voor vijf jaar vastgesteld en gericht op duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk. Zowel de Herzieningswet (2014) als de Huisvestingswet (2014) zijn hierin meegenomen. De twee gemeenten zijn in de loop der tijd tegen elkaar aan gegroeid waardoor de woningmarkt één geheel vormt. Om die reden is gekozen voor een gezamenlijke woonvisie. De woonopgave tot 2020 richt zich op drie inhoudelijk prioritaire thema's: betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid.

Conclusie regionaal beleid

Het bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde situatie. Het regionaal beleid heeft voor dit plan geen relevantie.

4.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beverwijk 2015+

De Structuurvisie Beverwijk 2015+ 'Verleiden tot verblijven' van de gemeente Beverwijk is vastgesteld in november 2009. Ruimtelijke projecten moeten zorgen dat de kerndoelen – de missie en de pijlers – van de visie verwezenlijkt worden. Daarnaast moeten ze bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke samenhang en de ruimtelijke kwaliteit van het bestaand stedelijk gebied en het buitengebied van Beverwijk. Gelet op de naderende Omgevingswet wordt niet meer gewerkt aan een actualisatie van de Structuurvisie, maar aan de voorbereiding van een Omgevingsvisie.

Milieubeleidsplan gemeente Beverwijk 2015-2020

Op 12 november 2015 is het Milieubeleidsplan gemeente Beverwijk 2015-2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Beverwijk, dat de focus heeft op een leefbare, veilige en duurzame omgeving. Centrale doelstelling 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 is gemeentegrens overschrijdend.

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. Aan een opvolger wordt gewerkt.

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. Aan een opvolger wordt gewerkt.

Gelet op de kleinschaligheid van het plangebied en het conserverende karakter wordt bovenstaand gemeentelijk beleid niet geraakt.

Parkeernormen 2018

Op 25 januari 2018 is de nota *Parkeernormen en afkoopregeling parkeren voor nieuwe ontwikkelingen* binnen de gemeente Beverwijk (vernieuwd) vastgesteld. Het beleid is op 1 juli 2018 in werking getreden. Het parkeernormenbeleid is bedoeld om bij nieuwe ontwikkelingen parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen. De parkeereis die wordt gesteld bij een bouwinitiatief is dat er op of nabij het bouwplan parkeercapaciteit komt. Die parkeercapaciteit moet op eigen terrein komen tenzij er in de directe omgeving aantoonbaar structurele restcapaciteit aanwezig is.

In dit bestemmingsplan gaat het niet om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar om een bestaande woonsituatie. Via de planregels zijn de parkeernormen voor nieuwe situaties geborgd.

Bomenbeleidsplan (2010)

De gemeente Beverwijk heeft in 2010 het Bomenbeleidsplan vastgesteld met 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 bomen, zijn in het beleidsplan opgenomen.

Er geldt in Beverwijk geen algemene vergunningsplicht voor het vellen van houtopstand. De gemeente gaat er vanuit dat de eigenaar prudent met zijn/haar eigendommen omgaat, waaronder ook te verstaan bomen. Bomen die wel formele bescherming genieten zijn opgenomen op de *Bomenlijst monumentale en waardevolle bomen 2018*.

Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermde bomen.

Welstandsbeleid

Op 30 november 2017 heeft de gemeenteraad van Beverwijk besloten om het grondgebied van Beverwijk welstandsvrij te verklaren met instandhouding van een excessenregeling. Tevens is daarbij het rapport 'Over smaak wil je twisten, oktober 2017' vastgesteld. Het beleidsdocument benoemt drie gebieden, te weten Wijk aan Zee, het centrum en Binnenduin, waarvoor ter advisering en inspiratie een (beeld)kwaliteitsplan wordt opgesteld en neemt afstand van een verplichte toetsing door een welstandscommissie via criteria vastgelegd in een welstandsnota.

Erfgoedverordening Beverwijk 2017

Op 1 juni 2017 heeft de gemeenteraad de Erfgoedverordening Beverwijk 2017 vastgesteld op basis van artikel 3.16 van de Erfgoedwet. De verordening regelt de aanwijzing van cultureel

erfgoed en het vergunningenstelsel voor beschermde monumenten. Nieuw is onder meer een gemeentelijk erfgoedregister.

Ter uitvoering van het Verdrag van Valletta is het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke ordeningsregelgeving sinds 1 september 2007. De Erfgoedverordening Beverwijk 2017 kent een vangnetartikel in het kader van bescherming van potentiële archeologische waarden in de bodem voor zover die waarden (nog) niet in een vigerend bestemmingsplan zijn voorzien van een specifiek beschermingsregime: bestemming *Waarde-archeologie*.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde situatie. Het gemeentelijk beleid heeft voor dit plan geen of maar beperkte relevante.

Zo zijn de parkeernormen weliswaar geregeld met een dynamische verwijzing naar de *nota Parkeernormen* in de planregels, maar gelden deze slechts voor nieuwe situaties.

Tenslotte heeft alleen de Erfgoedverordening Beverwijk 2017 een beperkte doorwerking. Dit wordt zichtbaar in de dubbel-bestemming ten behoeve van de borging van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

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. In dit hoofdstuk wordt daarom 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 besluiten. 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 de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishouding.

Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, met als doel het implementeren van duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Duurzaam waterbeheer 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.

Waterschapsbeleid

In het Waterprogramma 2016-2021 (WBP 5) beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hoe het beheergebied klimaatbestendig gemaakt moet worden, toespitsend 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 HHNK 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. Dat is bij dit plan niet het geval.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het *Water- en rioleringsplan Beverwijk en Heemskerk: Verbinden met water (2017–2021)*. In dit plan geven de gemeenten en het HHNK aan hoe zij om willen gaan met water in al zijn facetten: regenwater, grondwater, water in sloten en vijvers en gebruikt water.

Conclusie water

Het bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde situatie. Er treden geen wijzigingen op in de waterhuishouding. Het aspect water heeft voor dit plan geen relevantie. Het plan behoeft niet voor advies aan het Hoogheemraadschap te worden voorgelegd.

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.

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. Als uit een historisch onderzoek (NEN5720) blijkt dat het om een niet-verdachte locatie gaat, kan grondverzet zonder bodemonderzoek in sommige gevallen plaatsvinden. 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.

Conclusie bodem

Het bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde situatie. Het gebruik wordt niet gewijzigd en de bodem wordt niet geroerd. Het aspect bodem heeft voor dit plan derhalve geen relevantie.

5.4 Archeologie

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht om rekening te houden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten. Archeologie is sinds 1 juli 2016 geregeld in de Erfgoedwet.

De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die op termijn naar de Omgevingswet over gaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. Ze zijn opgenomen in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Bij vergunningaanvragen wordt sinds de implementatie van het Verdrag van Valletta in 2007 aan de hand van het bestemmingsplan gekeken of rekening moet worden gehouden met archeologie. Indien binnen het plangebied werkzaamheden worden uitgevoerd met bodemingrepen, is het van belang om rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van

archeologische waarden uit verschillende perioden vanaf de prehistorie. Hierbij gaat het meestal om verwachtingswaarden. De aanwezigheid van resten is dan nog niet aangetoond, maar door kennis van de landschapsgenese en vondsten in de omgeving is een inschatting te maken of er een grote of juist kleine kans bestaat dat er waarden aanwezig zijn.

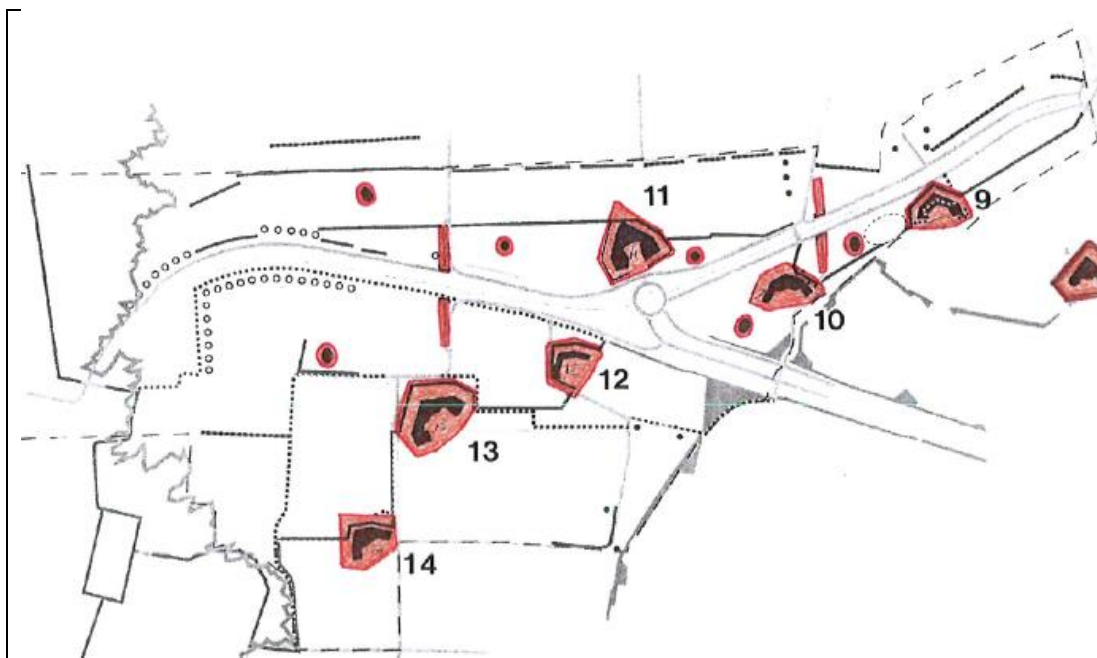
De verwachtingswaarden zijn verwerkt in de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan. De archeologische ondergrond van het plangebied wordt beschermd door middel van de dubbelbestemming *Waarde-Archeologie 2*.

Terrein met verwachtingswaarde met dubbelbestemming Waarde Archeologie – 2

Op deze terreinen is een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de vermoedelijke aanwezigheid van belangwekkende archeologische structuren en voorwerpen. Ter plaatse van deze terreinen dient in het geval van grondroerende werkzaamheden binnen een planomvang van meer dan 500 m² en dieper dan 0,40 m met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden.

De waardering is afgeleid uit de *Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk 2007*. In onderdeel 2.4 over het landelijk gebied wordt vermeld dat daar nog tal van archeologische waarden moeten zijn te vinden, maar dat de ligging van die waarden ten dele nog onbekend is. Er kunnen zowel resten aanwezig zijn van prehistorische als van middeleeuwse bewoning, waarvan de positie van tevoren niet of moeilijk is in te schatten. Ook het aantreffen van akkerplaatsen en in het verlengde hiervan ploegsporen is een mogelijkheid.

Een wel bekende archeologische vondst in de relatieve nabijheid van het plangebied betreft Lunet 14, tevens rijksmonument. Onderdeel van de Linie van Beverwijk aangelegd in 1800.



Figuur 5.1 Ligging van de lunetten van de Linie van Beverwijk (Bron: Cultuurhistorische Beleidsnota).

Conclusie archeologie

De archeologische ondergrond van het plangebied zal worden beschermd door middel van de dubbelbestemming *Waarde - Archeologie 2*.

5.5 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie wordt tegenwoordig gezien als de drie-eenheid van archeologie, historische geografie (ook wel cultuurlandschap) en monumenten. Elk van deze drie disciplines heeft eigen regelgeving en onderzoeksmethoden. Archeologie is in § 5.4 besproken.

Binnen het plangebied worden geen cultuurhistorische waarden verwacht die samenhangen met de lange bewoningsgeschiedenis van de verdere omgeving. Er is sprake van bestendig gebruik dat al langer dan een eeuw voortduurt. Hoewel de oorspronkelijke woning, vergund als burgerwoning, behoorde tot een tuindersfamilie is deze formeel losgekoppeld van de agrarische doeleinden. De omgeving heeft nog wel de kenmerken van een tuinbouwgebied. De woning zelf heeft cultuurhistorisch gezien geen waarde.

Relevant is wel dat het plangebied wordt ontsloten via het oude verkavelingspatroon van de Creutzberglaan, als zodanig vermeld in de *Lijst van historisch geografische elementen en structuren* (Bijlage F van voormelde beleidsnota). Formeel valt dit echter buiten het plangebied.

Conclusie cultuurhistorie

Het bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde situatie. Het huidige gebruik wordt niet gewijzigd. Er zijn geen cultuurhistorische belangen in het geding.

5.6 Natuur

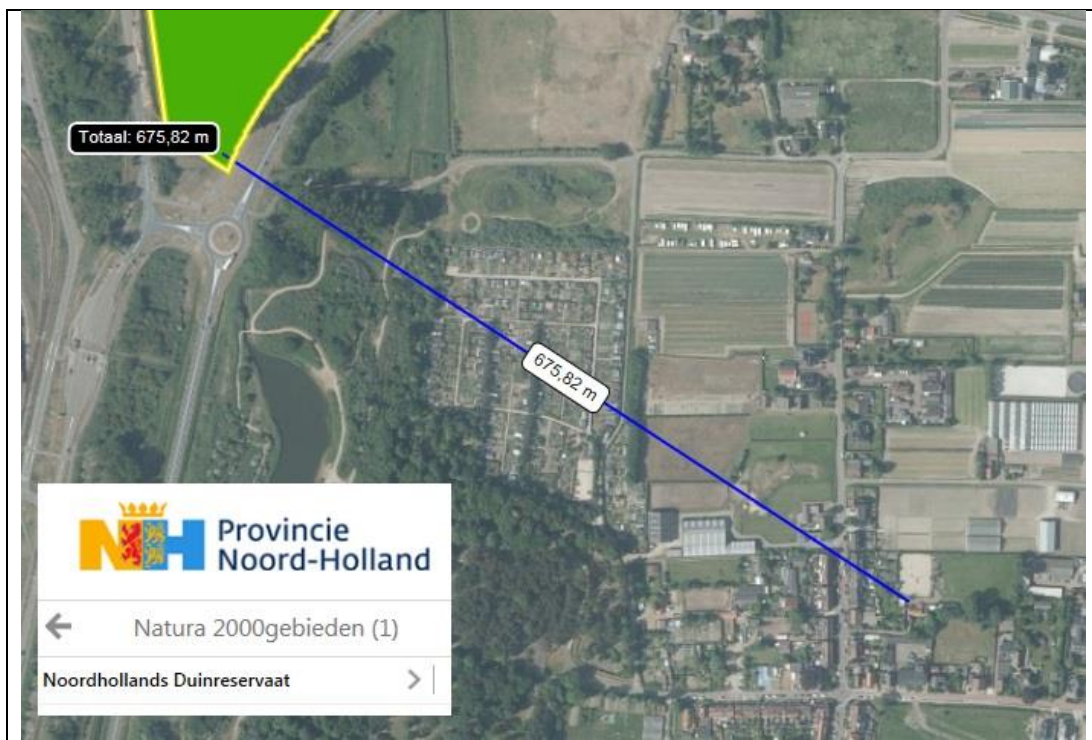
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 2017 zijn beide thema's opgenomen in de Wet natuurbescherming. De taken op grond van deze wet zijn gedecentraliseerd. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord voert de vergunningverlenende- en toezichthoudende taken op grond van deze wet uit namens de provincie Noord-Holland.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ecologisch onderzoek naar effecten van plannen op Natura-2000 gebieden staat bekend als de 'Habitattoets'. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit de Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten die bij de beoordeling van mogelijke invloed op Natura-2000 gebieden aan de orde komen zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, vermesting door stikstofdepositie, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering. Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een Wet natuurbeschermingsvergunning aangevraagd dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het plangebied betreft geen NNN-gebied.

Op een afstand van ca. 675 meter is Natura-2000 gebied gelegen: het Noord-Hollands Duinreservaat. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 5.2 Afstand van bestaande woning tot Natura-2000 gebied (Bron: Dataportaal Provincie Noord-Holland).

Stikstofdepositie

Een van de aspecten van een Voortoets betreft het onderzoeken van de bijdrage aan stikstofdepositie als gevolg van planontwikkeling. Hierbij moet de stikstofdepositie van de bestaande toestand (referentiesituatie) en de toekomstige situatie incl. de wijze waarop deze toekomstige situatie wordt bereikt (aanlegfase) in beeld worden gebracht. Indien negatieve effecten zijn uit te sluiten kan een verdere beoordeling achterwege blijven en kan ook een aanvraag voor een ontheffing of vergunning uit hoofde van Wet natuurbescherming achterwege blijven.

Aangezien het hier een bestaande en vergunde woonsituatie betreft, die niet wordt gewijzigd, is geen sprake van een wijziging of toename van stikstofdepositie. Er vinden ook geen bouw- of aanlegwerkzaamheden plaats. Een stikstofberekening is niet aan de orde en negatieve effecten op beschermd natuurgebied zijn uit te sluiten.

Soortbescherming

Soortbescherming wordt eveneens geregeld in Wet natuurbescherming. In deze wet zijn een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Belangrijk is het gegeven dat beschermde soorten ook buiten natuurgebieden voorkomen. De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Bij ieder regime is een ander afwegingskader voor het verlenen van ontheffingen van toepassing. Voor soorten die vallen onder de Vogel- of Habitatrichtlijn wordt ontheffing van de verbodsbepalingen slechts verleend, indien:

- sprake is van een wettelijk geregeld belang ('groot maatschappelijk belang', in sommige gevallen ook 'ruimtelijke inrichting en ontwikkeling')
- er geen alternatief is
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort

Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen.

Omdat er geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling of activiteit is afgezien van een ecologische QuickScan ter inventarisatie van beschermde soorten.

In de Wet natuurbescherming is ook een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht dient door een ieder in acht te worden genomen en geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

Conclusie natuur

Het bestemmingsplan consolideert een bestaande en vergunde situatie. Er treden geen wijzigingen op in de bestaande situatie. Het aspect natuur heeft voor dit plan geen relevantie.

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 geluidgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagen-terreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn geluidgevoelige bestemmingen volgens de Wet geluidhinder. Als de geluidbelasting op de gevel van deze bestemmingen de voorkeurgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, en deze kan door redelijke maatregelen niet worden teruggebracht, moet gelijktijdig met de planprocedure door het bevoegd gezag in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld. De hogere waarde voor de geluidbelasting kan worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Geluid vanwege wegverkeer

Het vaststellen van een hogere waarde in verband met geluid afkomstig van wegverkeer is niet nodig. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidbelasting van de aanwezige wegen (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

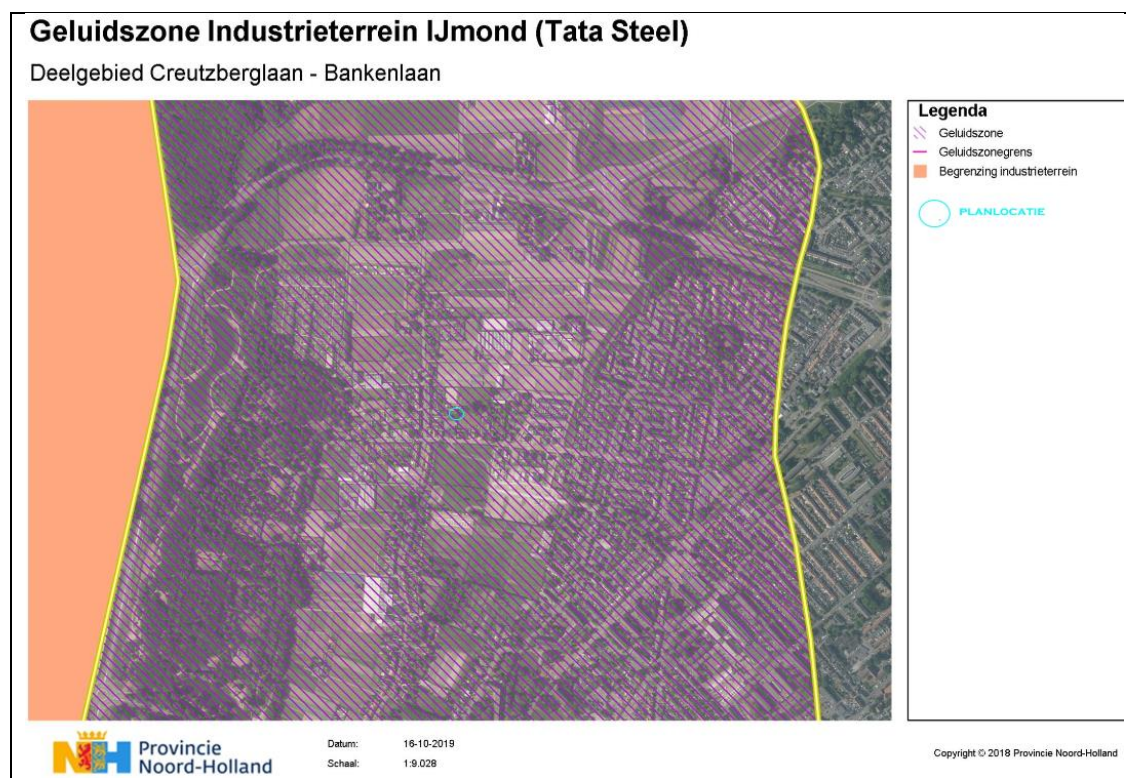
Bovendien zijn de enige twee wegen in de nabijheid van het plangebied, de Creutzberglaan en de Bankenlaan, wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Derhalve zijn deze wegen niet gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder.

Geluid vanwege een gezoneerd industrieterrein

Rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn of mogen worden gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' wordt een geluidszone vastgesteld. Onderhavig planlocatie ligt binnen de geluidszone van het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde 'Industrieterrein IJmond'. Zie figuur 5.3.

Binnen de zone zijn woonbestemmingen en andere geluidgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidbelasting op de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen, geldt ingevolge artikel 44 Wgh, een wettelijke voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A). In bepaalde gevallen is vaststelling van een

hogere waarde mogelijk, in het algemeen tot 55 dB(A), wanneer blijkt dat het niet mogelijk is om met (bron)maatregelen de geluidsbelasting te reduceren.



Figuur 5.3 Ligging planlocatie binnen geluidszone van Industrieterrein IJmond (Bron: PRV-viewer Noord-Holland).

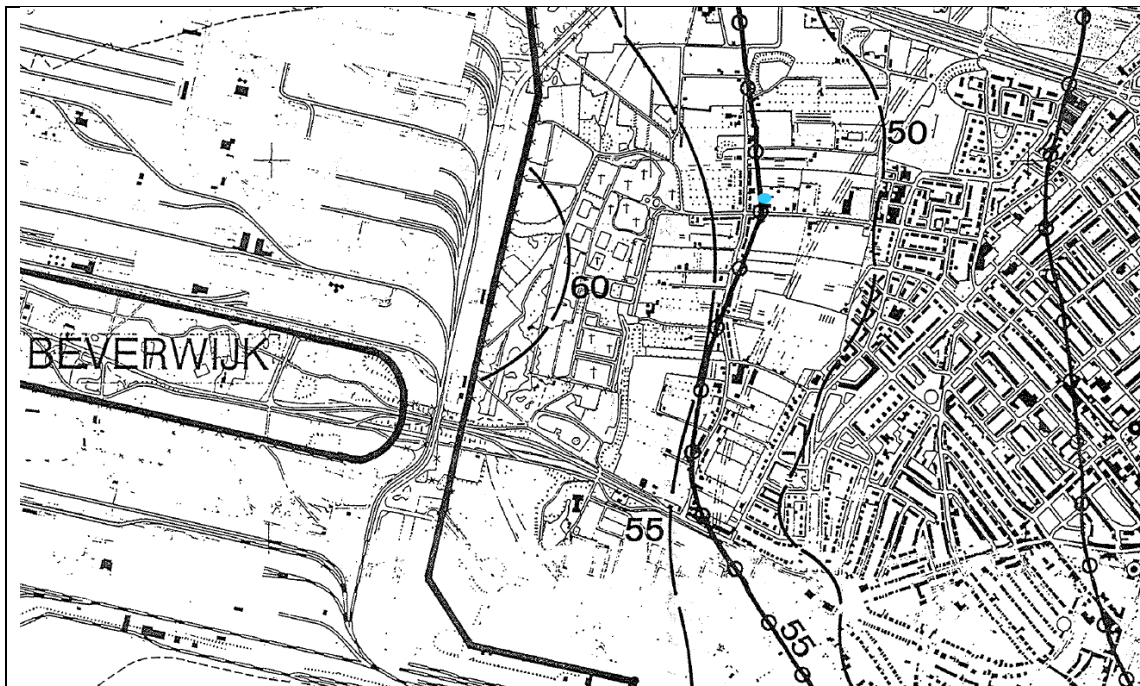
Omdat ten tijde van het zonebesluit diverse bestaande woningen een hogere geluidsbelasting ondervonden dan 55 dB(A), hebben gedeputeerde staten van Noord-Holland in 2001 een geluidsaneringsprogramma (en aan aanvullend saneringsprogramma in 2006) vastgesteld, op basis van bronmaatregelen. Na de sanering van het Industrieterrein IJmond ligt de geluidsbelasting rondom het plangebied tussen de 50 en 55 dB(A). Zie figuren 5.4 en 5.5.

Door saneringsmaatregelen bij diverse bedrijven op het Industrieterrein IJmond is de geluidsemissie afgenomen en is de geluidsbelasting gewijzigd ten opzichte van de situatie tijdens de vaststelling van het zonebesluit. Daarop volgend is voor woningen die zijn gelegen binnen de 55 dB(A) contour, bij besluit van de minister van VROM (21 maart 2001), een ten hoogste toelaatbare waarde van de geluidsbelasting (MTG) vastgesteld.

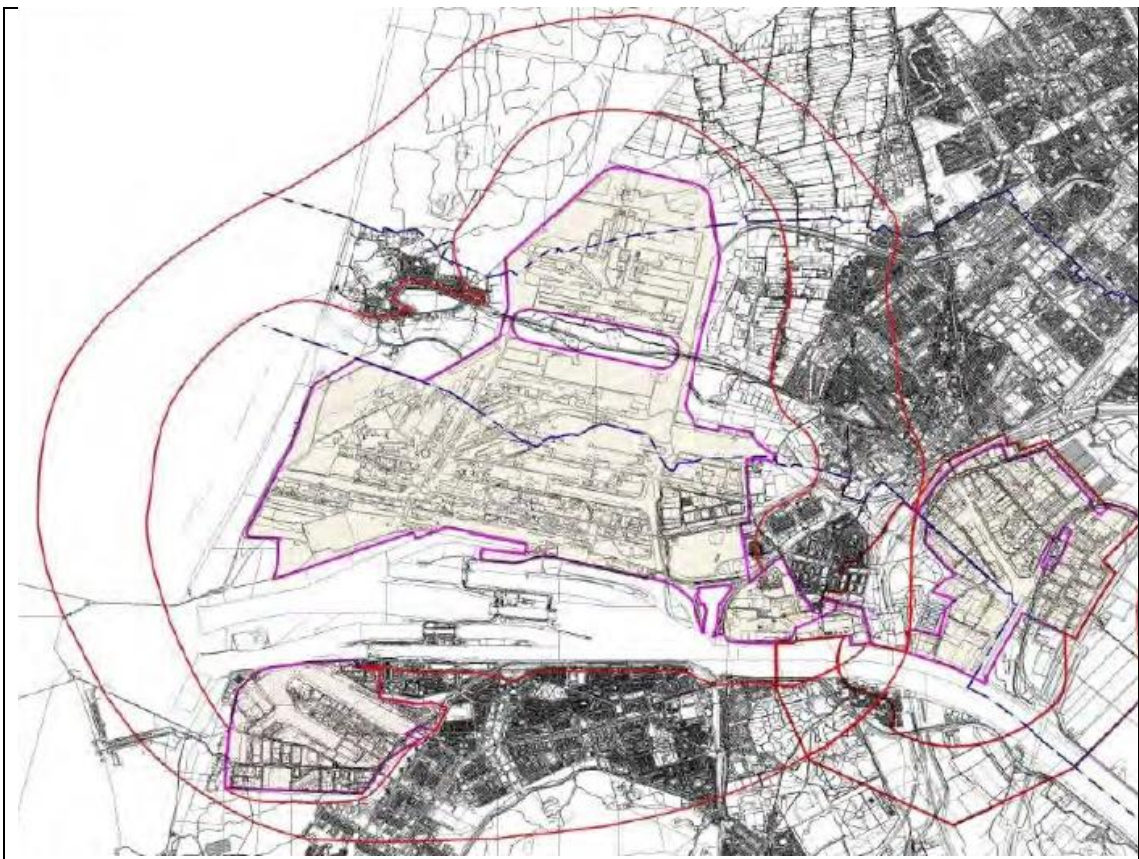
Voor onderhavige bestaande woning geldt dat deze buiten de 55 dB(A) contour ligt en de vaststelling van een 'maximaal toelaatbare geluidbelasting' (MTG) derhalve niet nodig was. Dit blijkt ook uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Groene Westrand (2013):

“Globaal ten westen van de Creutzberglaan is de geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A). Ten oosten van de Creutzberglaan is de geluidsbelasting 55 dB(A) of lager. Binnen het lint rond de Creutzberglaan ligt de geluidsbelasting dus rond de 55 dB(A).”

Bovendien geldt ingevolge artikel 57, onder a Wgh dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor bestaande woningen de bestaande waarden in acht worden genomen die op het tijdstip van de vaststelling van de bestaande zone golden. Uit het voorgaande blijkt dat deze waarden in ieder geval onder de maximaal te ontheffen waarden liggen.



Figuur 5.4 Ligging planlocatie (in blauw) ten opzichte van 55 dB(A) contour conform zonebesluit (Bron: Kaart Sanering Industrielawaai Industrieterrein IJmond, 16 juni 1997).



Figuur 5.5 Gezoneerd Industrieterrein (paars). 55 dB(A) = binnenste rode contour. Zonegrens = buitenste rode contour (Bron: planMER Industrieterrein bestemmingsplan Tata Steel, 2012)

Conclusie geluid

Er is sprake van een bestaande woning op een locatie (ten oosten van de Creutzberglaan) waar een geluidsbelasting geldt die ook onder de maximaal te ontheffen waarde van 55 dB(A) ligt. Het gebruik wijzigt verder niet. Het aspect 'Geluid' vormt geen knelpunt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Met de gebiedsaanduiding '*Geluidzone – industrie*' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

5.8 Luchtkwaliteit

Op de beoordeling van luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het *Besluit niet in betekende mate bijdragen* en de bijbehorende regeling. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekende 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 betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekende mate" (NIBM) 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 de 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen en 100.000 m² bruto vloeroppervlakte voor kantoren bij één ontsluitingsweg.

De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven wel van belang.

Samenvattend vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor een 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 betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Conclusie luchtkwaliteit

Onderhavig bestemmingsplan consolideert een bestaande situatie. Er wijzigt derhalve niets (dus ook niet in betekende mate). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen knelpunt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van vervoer, opslag 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 huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

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

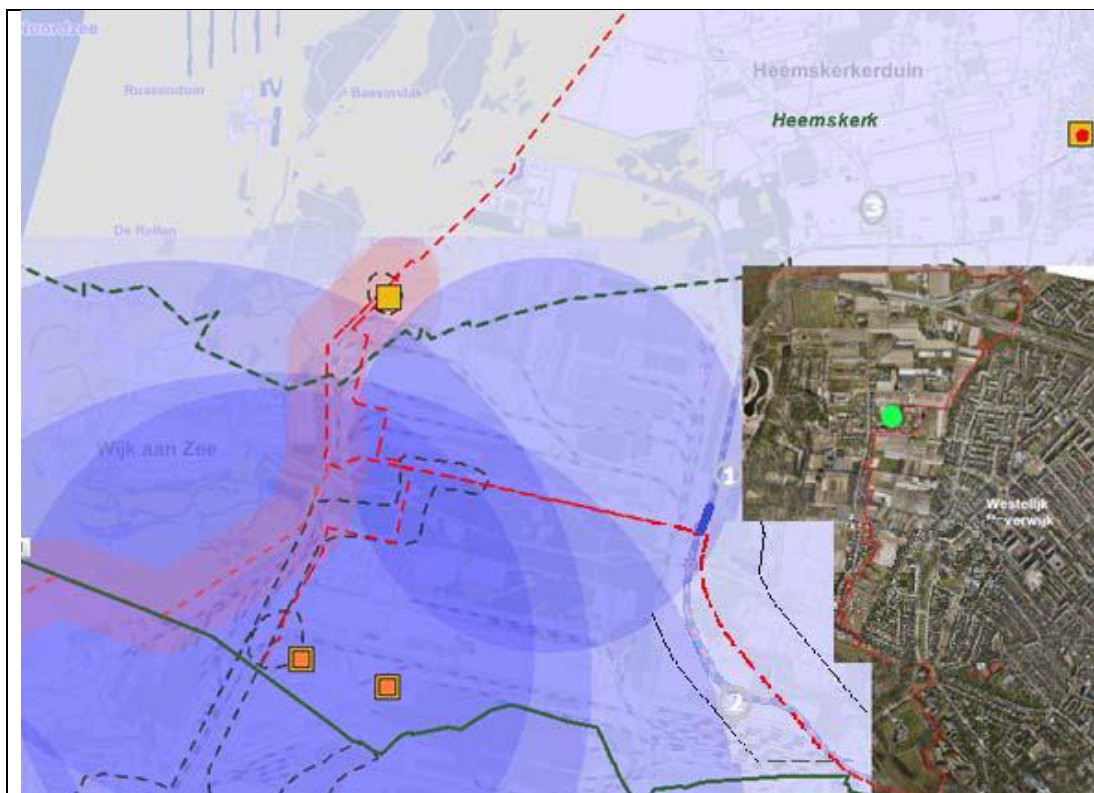
Plaatsgebonden risico (PR)

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 (die als 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 worden ondervonden voor het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierbij dient te worden getoetst aan bronnen die een extern veiligheidsrisico in kunnen houden. In onderstaande figuur is de ligging van de mogelijke risicobronnen ten opzichte van de planlocatie (groene stip) weergegeven.



Figuur 5.6 Inventarisatie ligging risicobronnen ten opzichte van planlocatie (groene stip)

Risicobronnen	Planlocatie gelegen binnen PR contour ?	Planlocatie gelegen in invloedsgebied ?
1. Tata Steel (BRZO-inrichting)	Nee	Nee
2. Hogedruk aardgastransportleidingen A-538 en A-611 Gasunie	N.v.t.	Nee
3. Eye Film Instituut te Heemskerk (opslag nitrocellulose films)	Nee	Ja
4. N179 Binnenduinrandweg (routering gevaarlijke stoffen)	N.v.t.	Nee

1. Tata Steel

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} /jaar van de risicobronnen op Tata Steel komen niet in de buurt van het plangebied.

Groepsrisico

Ook het invloedsgebied van Tata Steel strekt niet tot het plangebied.

2. Hoge druk aardgastransportleidingen

Plaatsgebonden risico

Ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen hebben geen 10^{-6} /jaar PR-contour.

Groepsrisico

De twee buisleidingen A-538 en A-611 voor het transport van aardgas hebben wel een invloedsgebied (1% letaliteit) van respectievelijk 120 en 240 meter. Dit invloedsgebied strekt echter niet tot het plangebied.

3. Eye Film Instituut

Deze inrichting is gelegen aan de Achterweg in het Heemskerkerduin. In de voormalige bunker worden, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films opgeslagen. In geval van een calamiteit kan naast brand ook een toxische wolk ontstaan.

Het toxisch aandachtsgebied bij ruimtelijke plannen is recent beperkt tot het gebied waar de kans op overlijden in de buitenlucht door een ongeval met gevaarlijke stoffen groter is dan 1 op de 100.000.000 per jaar: dus begrensd door de PR 10^{-8} /jaar contour. Binnenshuis is die kans nog kleiner.

De 1% letaliteitscontour (ca. 4,5 km.) van het maatgevend scenario ligt verder en omvat een zeer groot deel van Beverwijk. Zie hieronder.



Figuur 5.7 Ligging plangebied (groene stip) ten opzichte van toxisch aandachtsgebied

Plaatsgebonden risico

Het plangebied valt buiten de 10^{-6} /jaar contour. Deze strekt tot maximaal 1250 meter vanaf de risicolocatie. De afstand tot het plangebied is ca. 2,7 km.

Groepsrisico

Het plangebied valt wel binnen de 10^{-8} /jaar contour en de 1% letaliteitscontour (ca. 4,5 km) van het maatgevend scenario. Het is bekend dat het groepsrisico wordt overschreden met een factor twee van de oriënterende waarde.

Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van deze risicobron. De hoogte van het groepsrisico zal niet veranderen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is voor dit plan dan ook niet noodzakelijk.

4. N197

De Provinciale N179 Binnenduinrandweg is aangewezen als routing voor gevaarlijke stoffen. Op de Binnenduinrandweg vindt relevant transport van brandbare vloeistoffen en gassen plaats. Een incident met een tankwagen kan leiden tot een plasbrand (LCO1= 85 m) en/of tot een BLEVE (LCO1= 230 m). Dit invloedsgebied strekt niet tot het plangebied.

De afstand tot het plangebied bedraagt meer ca. 600 meter. Er is geen PR 10^{-6} /jaar contour.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals woningen) krijgen en dat nieuwe gevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het thema 'bedrijven en milieuzonering'

bekijkt de situatie dus vanuit twee verschillende perspectieven. De verantwoorde afstand is afhankelijk van de milieubelasting die de bedrijfsactiviteiten met zich mee brengen. Naast woningen zijn ook ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie als milieugevoelig aan te merken.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met richtafstanden aan te houden tussen een gevoelige bestemming en milieubelastende activiteiten. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten geluid, geur, gevaar en stof.

De woning Creutzberglaan 184 ligt in de buurt van andere woningen én ook in de buurt van een kantoorbedrijf (gevestigd aan de Bankenlaan). De richtafstand van een kantoorbedrijf tot een woning is 10 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Conclusie Bedrijven en Milieuzonering

Het aspect *bedrijven en milieuzonering* is feitelijk alleen relevant voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is echter geen sprake. Bovendien wordt ook in de bestaande situatie aan de richtafstanden voldaan.

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 (energierekening).

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.

In dit milieubeleidsplan is de ambitie van de gemeente Beverwijk gesteld op een GPR score van minimaal een 8 voor Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De score wordt afgestemd op het woningtype. Het uitgangspunt is een rij/hoekwoning; voor vrijstaande woningen wordt de score 0,5 punt lager gesteld. Dit vooruitlopend op de verscherping van de wetgeving in 2020 naar "bijna energie neutrale gebouwen" (BENG).

Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023.

Conclusie duurzaam bouwen

Er is sprake van een bestaande en vergunde situatie. Het gebruik als woning wijzigt niet en de woning zelf wordt ook niet gewijzigd. Het aspect duurzaam bouwen heeft voor dit plan geen relevantie.

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 en maakt juridisch 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 vast te leggen. Een gedetailleerde planvorm past het beste bij dit type plan. Dit bestemmingsplan heeft daarom gedetailleerde bestemmingen gekregen, waarin met een bouwvlak is aangegeven waar de hoofdmassa van de bebouwing mag staan.

Het plan bevat alleen zogenaamde 'eindbestemmingen'. Dit betekent dat op basis van dit bestemmingsplan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend met inachtneming van alle planregels.

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:

- Tuin (T)
- Wonen (W)

Tevens geldt de volgende dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 2 (WR-A)

Daarnaast kent het plan nog gebiedsaanduiding:

- Geluidzone – industrie

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 van 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: Tuin (T)**
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 (tenzij toegestaan als uitbreiding van het hoofdgebouw, zoals een erker).

Binnen deze bestemming wordt parkeren op eigen erf toegestaan in de vorm van ongebouwde parkeervoorzieningen. Het huidige gebruik van het deel als paardenweide valt hier ook onder.

- [Artikel 4: Wonen \(W\)](#)
Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied. Hierin is uiteraard de woonfunctie mogelijk, maar ook beroep en bedrijf aan huis. In dit plan wordt de bestaande woning vastgelegd in een bouwvlak met daarbij de maatvoering die past bij het buitengebied. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken zoals aan- en uitbouwen mogelijk. Ook is een kelder onder de woning mogelijk. Binnen deze bestemming wordt tevens parkeren op eigen erf toegestaan.
- [Dubbelbestemming](#)
- Artikel 5: Waarde - Archeologie 2
- [Artikel 6: Anti-dubbeltelregel](#)
Hiermee wordt voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet.
- [Artikel 7: Algemene bouwregels](#)
Hiermee is het mogelijk voorgeschreven maten op ondergeschikte onderdelen te overschrijden (de zogeheten toegelaten overschrijdingen).
- [Artikel 8: Algemene gebruiksregels](#)
Met deze regels wordt onder meer verwezen naar het vigerend parkeerbeleid van de gemeente. Verder is hier geregeld dat het gebruik van bijbehorende bouwwerken gelegen op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, functioneel ondergeschikt te zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw.
- [Artikel 9: Algemene aanduidingsregels](#)
Deze regel verwijst naar (bestemmingsoverschrijdende) aanduidingen op de verbeelding. In dit geval betreft het: *Geluidzone - industrie*.
- [Artikel 10: Algemene afwijkingsregels](#)
Onder voorwaarden kan worden meegewerkt aan het afwijken van in het plan opgenomen afmetingen (de zogeheten binnenplanse afwijkingsbepalingen).
- [Artikel 11: Algemene wijzigingsregels](#)
Hiermee kan, naar aanleiding van nader onderzoek, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' worden toegepast of gewijzigd. Ook zijn andere, kleinschalige wijzigingen algemeen mogelijk.
- [Artikel 12: 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.
- [Artikel 13: Overgangsrecht](#)
Het overgangsrecht is in artikel 30 opgenomen conform het Besluit ruimtelijke ordening. Er wordt onderscheid gemaakt tussen overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken.
- [Artikel 14: Slotregel](#)
Het slotartikel geeft de naam van het bestemmingsplan.

7 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Dit bestemmingsplan consolideert echter een bestaande en vergunde situatie. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

7.2 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. 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 bestemmingsplan wordt bevorderd door de gedetailleerde planregeling.

8 Procedure bestemmingsplan

8.1 Vooroverleg

Burgemeester en wethouders dienen in principe, ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, 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 wordt normaliter een voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal instellingen, diensten en organisaties. Dit gebeurt dan gelijktijdig met de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak.

Gezien het feit dat het hier gaat om een bestaande en reeds vergunde situatie kan deze fase worden overgeslagen en kan worden afgezien van het maken van een voorontwerp. Het plan kan direct als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na voorafgaande publicatie op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter inzage gelegd. Hiermee vangt de formele voorbereidingsprocedure aan.

Het ontwerpbestemmingsplan Creutzberglaan 184 met plan-identificatienummer: NL.IMRO.0375.BPCreutzberglaan184-OP01, heeft zes weken ter visie gelegen van vrijdag 22 mei 2020 tot en met donderdag 2 juli 2020. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft een ieder een mondeling of schriftelijke zienswijze kunnen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

8.3 Vaststelling bestemmingsplan

In principe bestaat er na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, voor een periode van zes weken na publicatie, de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend treedt het bestemmingsplan echter in dit geval direct na vaststelling door de gemeenteraad in werking.

Het vastgestelde bestemmingsplan Creutzberglaan 184, met planidentificatie- nummer: NL.IMRO.0375.BPCreutzberglaan184-VG01, is opgesteld conform de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012' (RO standaarden 2012) en wordt naast een pdf-versie op de gemeentelijke website ook digitaal ontsloten via ruimtelijkeplannen.nl.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Tuin	13
Artikel 4	Wonen	14
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 2	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 7	Algemene bouwregels	20
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 12	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Creutzberglaan 184 met identificatienummer NL.IMRO.0375.BPCreutzbergln184-VG01 van de gemeente Beverwijk.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw:

een bijbehorend bouwwerk, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de (hoofd) bewoner / bewoonster, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de (hoofd) bewoner / bewoonster van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is.

1.8 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

1.11 bebouwingspercentage:

een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.12 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.14 bestaand bouwwerk:

1. bebouwing die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende planologisch regime, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van dat regime.

1.15 bestaand (in relatie tot gebruik):

het legale gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 bijzondere woondoeleinden:

woonvorm waarbij, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis, een woonzorgcomplex, een begeleid-wonen complex of daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.20 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.21 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen (zoals een kapverdieping/zolder, kelder, souterrain en dakopbouw).

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 dakkapel:

een (ondergeschikte) constructie geplaatst in het dakvlak van een gebouw, waarbij het karakter van het dak intact blijft, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.29 dakopbouw / dakuitbouw:

bijzondere (ondergeschikte) bouwlaag bestaande uit een constructie van enige omvang ter vergroting van een gebouw in de hoogte waarbij het profiel en/of de vorm van het dak niet intact blijven.

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.31 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.32 eerste bouwlaag:

de bouwlaag / begane grond, waarvan de bovenkant van de vloer minder dan 1,40 m boven het peil is gelegen.

1.33 erker:

een trapeziumvormige, rechthoekige of halfronde ruimte als uitbreiding van een vertrek van het hoofdgebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek.

1.34 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 geluidgevoelige functies:

woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.36 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.37 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.38 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.39 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, maar met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

1.40 huishouden:

hiervan is sprake als één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.41 kapverdieping:

bijzondere bouwlaag geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie omgeven bestaande uit tenminste twee schuin hellende of gebogen dakschilden met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75° (graden).

1.42 kelder:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 0,5 m boven het peil is gelegen.

1.43 koekoek:

een (ondergronds) uitgebouwde bak aan de kelderwand ten behoeve van lichttoetreding.

1.44 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.45 ongebouwde parkeervoorziening:

(al dan niet aangelegde) parkeerplaats zonder dat sprake is van bebouwing in de vorm van een garage, overkapping / carport of andere gebouwde constructie.

1.46 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.47 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.48 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.49 souterrain:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de bovenkant van de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,40 m boven het peil is gelegen.

1.50 uitbouw:

een bijbehorend bouwwerk, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.51 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.52 wonen:

permanente huisvesting van één of meerdere personen in een woning.

1.53 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een woonwagen, met dien verstande dat onder een:

- a. aaneengebouwde woning wordt verstaan: woning in een blok van meer dan twee-aaneengebouwde woningen;
- b. twee-aaneengebouwde woning: bebouwing bestaande uit twee aaneengebouwde grondgebonden woningen die samen een bouwblok vormen;

- c. vrijstaande woning wordt verstaan: een niet-aaneengebouwde grondgebonden woning;
- d. gestapelde woning wordt verstaan: zelfstandige woning die boven (of nagenoeg boven) andere woningen of functies is gesitueerd, daaronder begrepen de onderliggende woningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 dakkapel en goothoogte:

bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de (gezamenlijke) breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, bliksemspitsen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.8 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

2.9 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. perceelssontsluitingen;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen..

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. erkers;
- b. koekoek.

3.2.2 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- b. de diepte bedraagt maximaal 1 m ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
- c. de afstand tot de zijdelingse erfgrans mag niet minder bedragen dan 0,5 m, tenzij de erker geschakeld is met een naburige erker;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 0,3 m (exclusief de hoogte van een bovengelegen balkon).

3.2.3 Koekoek

Voor het bouwen van een koekoek gelden de volgende regels:

- a. de diepte bedraagt maximaal 1 m ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
- b. de koekoek wordt vlak afgedekt met een doorvalbeveiliging;
- c. per gevel zijn maximaal 2 koekoeken toegestaan.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt in dit bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk geldende regels voor vergunningvrij bouwen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Op de in 3.1 bedoelde gronden is het niet toegestaan:

- a. caravans, boten of vergelijkbare objecten te stallen;
- b. de gronden te gebruiken voor opslag.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep en bedrijf;
- c. tuinen en erven;
- d. perceelontsluitingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw geldt dat:

- a. deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mag worden;
- b. er maximaal 1 woning gebouwd mag worden;
- c. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter.

4.2.3 Toevoegingen aan het hoofdgebouw

Voor het bouwen van toevoegingen aan het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een kelder / souterrain mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. een kelder / souterrain alleen mag worden gebouwd binnen het bouwvlak (met uitzondering van een koekoek);
 - 2. niet meer dan 1 laag wordt gebouwd met een maximale diepte van 3 m;
 - 3. er vooraf toestemming nodig is van de waterbeheerder in geval van mogelijke consequenties voor waterstromen;
- b. een koekoek mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1 m;
 - 2. de koekoek vlak wordt afgedekt met een doorvalbeveiliging;
 - 3. per gevel maximaal 2 koekoeken zijn toegestaan;
- c. een dakkapel mag worden gebouwd met dien verstande dat, voor zover de dakkapel niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, de volgende regels in acht worden genomen:
 - 1. bij een achtergevel of niet naar openbaar gebied gerichte zijgevel mag de breedte (tezamen of los) niet meer bedragen dan 2/3 van de betreffende dakvlakbreedte;
 - 2. bij een voorgevel of naar openbaar gebied gerichte zijgevel mag de breedte (tezamen of los) niet meer bedragen dan 1/2 van de betreffende dakvlakbreedte;
 - 3. bij een zijgevel mogen geen kijkopeningen worden gecreëerd binnen 2 m tot een naburige erfgrans;
 - 4. bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak dienen de dakkapellen regelmatig geordend op een horizontale lijn te worden geplaatst (plaatsing boven elkaar niet toegestaan);
 - 5. de zijkanten worden dicht uitgevoerd;

6. de dakkapel wordt voorzien van een plat dak, of bij een dakhelling met meer dan 60° desgewenst een aangekapte dakkapel;
7. gemeten vanaf de voet van de dakkapel mag de hoogte niet meer bedragen dan 1,75 m;
8. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de onderzijde van de dakvoet mag niet minder bedragen dan 0,5 m;
9. de afstand van de bovenzijde tot de daknok mag niet minder bedragen dan 0,5 m;
10. de afstand van de zijanten van de dakkapel tot de zijanten van het dakvlak mag niet minder bedragen dan 0,5 m;
- d. een balkon mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. aan voor- en zijgevels de diepte maximaal 1 m bedraagt ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
 2. aan de achtergevel de diepte maximaal 1,5 m bedraagt ten opzichte van het bouwvlak van de woning;
- e. een dakterras, inclusief hekwerk, mag worden gerealiseerd op een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:
 1. een dakterras uitsluitend is toegestaan op een vergunningvrij te realiseren bijbehorend bouwwerk dat direct aan het hoofdgebouw is aangebouwd (vaste aanbouw/uitbouw);
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
 3. het dakterras wordt gerealiseerd op een plat dak;
 4. de constructiehoogte (exclusief hekwerk van de bestaande dakconstructie) van het dakterras bedraagt maximaal 0,2 m;
 5. de hoogte van het hekwerk (exclusief constructie/vloer) bedraagt maximaal 1,20 m;
- f. overige ondergeschikte (dak) toevoegingen, met dien verstande dat:
 1. deze uitsluitend zijn toegestaan bij bouwdelen van ondergeschikte aard in het geval van schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, zonnepanelen, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen het gebouw (reclameborden zijn niet toegestaan);

4.2.4 Overige bebouwing

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk: en bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt in dit bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk geldende regels voor vergunningvrij bouwen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel mag alleen plaatsvinden als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- d. horeca is niet toegestaan;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse te verwachten, dan wel voorkomende, archeologische waarden op een diepte vanaf 40 cm onder maaiveld.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- e. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm onder maaiveld, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 kan slechts worden verleend indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld; en
2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 0,5 m bedraagt.
- b. bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt.

7.2 Overschrijding bouwhoogten

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen zoals signalerings- en telecommunicatiesystemen, ventilatiekanalen, schoorstenen (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen) buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de maximale bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Functioneel ondergeschikt

Bijbehorende bouwwerken, aanbouwen (uitbouwen) en bijgebouwen gelegen buiten het bouwvlak en voor zover gelegen op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.

8.2 Parkeren

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de vigerende gemeentelijke nota Parkeernormen;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaande woonsituaties.

8.3 Verboden gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemmingen als opgenomen in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting, coffeeshop, belwinkel;
- b. het gebruik van gronden als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' is het realiseren van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder niet toegestaan, zonder dat is aangetoond dat voor wat betreft de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein kan worden voldaan aan een verkregen hogere grenswaarde dan wel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van andere bouwwerken voor kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. de regels ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.

10.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Geringe wijzigingen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

11.2 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen, door het bestemmingsvlak met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

11.3 Geluidzone - industrie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie' te wijzigen indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding toe bestaat.

Artikel 12 Overige regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Creutzberglaan 184'.

Verbeelding

