



documentnummer
D-028120 / Z-20-104739

team
Leefomgeving

Beverwijk
24 juni 2021

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden

onderwerp
Omgevingsvergunning 2020WB0112

25 JUNI 2021

Geachte 

Hierbij ontvangt u de bij besluit d.d. 24 juni 2021 verleende omgevingsvergunning 2020WB0112

Voor: realiseren voortuin + stoep voor appartementen
Op het perceel: Florastraat 3 en 5, Meidoornstraat 60 te Beverwijk

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een u brief schrijven naar de rechtbank. Zo'n brief heet een beroepsschrift. U kunt het beroepsschrift sturen naar Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepsschrift moet u binnen 6 weken naar de rechtbank sturen. De beroepstermijn start een dag na de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd. U kunt alleen een beroepsschrift schrijven als u tegen de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze heeft ingediend of als het redelijkerwijs niet uw schuld is dat u geen zienswijze heeft ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk, namens hen,
teammanager Leefomgeving,



Bijlage(n):

- Omgevingsvergunning 2020WB0112
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2020WB0112

**OMGEVINGSVERGUNNING REALISEREN VOORTUIN + STOEP,
FLORASTRAAT 3 EN 6, MEIDOORNSTRAAT 60 TE BEVERWIJK**

Documentnummer: D-028120 / Z-20-104739
Afdeling: Ruimte
Onderwerp: Omgevingsvergunning (voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)
Omschrijving: Realiseren voortuin + stoep Florastraat 3 en 6, Meidoornstraat 60 te Beverwijk

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

gezien de aanvraag van:



ontvangstdatum: 19 mei 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het realiseren van een voortuin + stoep
middels de activiteiten: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);

op het perceel: op het perceel Florastraat 3 en 6, Meidoornstraat 60 te Beverwijk te Beverwijk

Overwegende:

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een voortuin + stoep op het perceel Florastraat 3 en 6, Meidoornstraat 60 te Beverwijk.

Aanvrager wil op een gedeelte van het trottoir, gelegen voor de voormalige winkel aan de Florastraat 1, tuinen realiseren ten behoeve van de door hem te bouwen woningen in het pand.

Dit pand heeft in de afgelopen jaren diverse eigenaren gehad en stond al geruime tijd leeg. De tuinen zijn een welkome aanvulling op het woongenot van de te realiseren woningen.

Voor de transformatie van winkel naar woningen heeft de gemeente Beverwijk in mei 2019 een omgevingsvergunning verleend.

De tuinen zijn zodanig gesitueerd dat zij onmiddellijk grenzen aan de te realiseren woningen op een zodanige wijze dat ruim voldoende openbare trottoirruimte overblijft.

In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Woongebied West" heeft de bedoelde locatie de bestemming "Verkeer".

Om de door aanvrager gewenste gebruik als tuin te kunnen realiseren dient vande bestemming Verkeer afgeweken te worden.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden, die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.12 Wabo zijn de weigeringsgronden opgenomen voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening opgenomen.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

Het perceel Florastraat 1 A is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied West', en heeft hierin de bestemmingen 'Verkeer' en 'Waarde-archeologie 3'.

De voor 'Verkeer' (artikel 10) aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. Wegen, straten en paden;
- b. Ongebouwde terrassen, uitsluitend ter hoogte van percelen waarbij, op basis van dit bestemmingsplan, horeca is toegestaan en met inachtneming van andere gemeentelijke regels;
- c. Parkeervoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen;
- e. Waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- f. Nutsvoorzieningen

De beoogde functiewijziging is niet in overeenstemming met artikel 10 van de bestemmingsplanvoorschriften.

Het is niet mogelijk om aan deze afwijkingen medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1^o of 2^o Wabo. Derhalve kan aan onderhavige aanvraag slechts medewerking worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o Wabo. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de onderhavige aanvraag voor een functiewijziging is een ruimtelijke onderbouwing (versie 21-7-2020) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze (ontwerp) omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de (ontwerp) omgevingsvergunning.

Wettelijk vooroverleg

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Dit betekent dat alvorens een ontwerp omgevingsvergunning in procedure wordt gebracht, vooroverleg is gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie of Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van dit vooroverleg zijn de volgende instanties verzocht een reactie te geven omtrent onderhavige aanvraag:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Veiligheidsregio Kennemerland;
4. Omgevingsdienst IJmond;
5. Gasunie;
6. Liander;
7. PWN.

Van de zeven benaderde instanties is een reactie ontvangen van Veiligheidsregio Kennemerland, Omgevingsdienst IJmond, Gasunie en Liander. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Veiligheidsregio Kennemerland

Samenvatting reactie:

Vanuit het perspectief van externe veiligheid zijn er geen bezwarende of aanvullende opmerkingen m.b.t. het plan. Ook heeft het realiseren van een voortuin en stoep voor de appartementen geen negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten, zolang te toegangsdeur tot de appartementen binnen 40 meter bereikbaar is voor een blusvoertuig van de brandweer.

Vanuit het bredere perspectief van een gezonde en veilige leefomgeving levert het plan een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving. Vergroening van de leefomgeving draagt er aan bij om de gevolgen van de klimaatverandering tegen te gaan, omdat regenwater in de grond kan wegzakken en daarmee helpt om wateroverlast en droogteproblemen te voorkomen. Ook heeft vergroening een positief effect op de gezondheid, want het zorgt voor meer schaduw en verkoeling tegen hittestress. Daarnaast draagt wonen in een groene leefomgeving bij aan het welbevinden van mensen.

Reactie: de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Omgevingsdienst IJmond

Samenvatting reactie:

De gemeente Beverwijk heeft Omgevingsdienst IJmond verzocht aan te geven of er milieukundig aandachts- en/of knelpunten zijn voor de aanvraag omgevingsvergunning betreffende realiseren voortuin + stoep voor appartementen aan de Florastraat 999 te Beverwijk. In deze notitie geven wij ons advies.

Bedrijven en milieuzonering

Geen aandachtspunten

Bodem

Twintig jaar geleden is op deze locatie door BK een bodemonderzoek uitgevoerd (Florastraat 1 te Beverwijk, kenmerk M99.0265, d.d. 19 januari 2000). De bovengrond was licht verontreinigd met zink en PAK. Het grondwater was ter plaatse van peilbuis 9 licht verontreinigd met minerale olie, aromaten, trichloormethaan en naftaleen en matig verontreinigd met arseen. Deze verontreinigingen vormden destijds geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Het onderzoek uit 2000 is uiteraard verouderd. Mochten er de afgelopen twintig jaar ter plaatse bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden dan is een actualiserend bodemonderzoek noodzakelijk. Aangezien dit niet de verwachting is, is een verkennend bodemonderzoek voor de aanleg van een voortuin niet noodzakelijk. Als er sprake is van een meer gevoelige bestemming dan een

gezamenlijke voortuin, zoals wonen met siertuin, wonen met moestuin en/of kinderspeelplaats is een actualiserend verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) ter plaatse van de voortuin wel noodzakelijk.

Geluid

Geen aandachtspunten

Externe veiligheid

Geen aandachtspunten

Reactie: een verkennend bodemonderzoek voor de aanleg van een voortuin niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een meer gevoelige bestemming dan een gezamenlijke voortuin, zoals wonen met siertuin, wonen met moestuin en/of kinderspeelplaats.

Liander

Samenvatting reactie:

Vanuit Liander zijn er geen opmerkingen op het plan.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie

Samenvatting reactie:

Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Procedure

Op grond van artikel 3.10 Wabo dient de voorliggende aangevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3 van de Wabo) te worden voorbereid. Dit brengt met zich mee dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op onderhavige aanvraag van toepassing is.

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk heeft bij besluit van 5 december 2015 met documentnummer INT-14-14647 besloten categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3 Bor aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is indien er sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheers verordening.

De voorliggende aanvraag is aan te merken als een geval uit categorie b uit de verklaring van geen bedenkingen. Met andere woorden, een aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

Op grond van artikel 3.12 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dienen een ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp besluit zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden met ingang van 07-08-2020 gedurende zes weken inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant en huis-aan-huisblad De Beverwijker.

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn analoog beschikbaar gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluiten:

Aan M.D. Mello voornoemd met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo juncto artikel 2.12 Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', ten behoeve van het realiseren van een voortuin + stoep op het perceel Florastraat 3 en 6, Meidoornstraat 60 te Beverwijk, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Bijgevoegde documenten:

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- 5181117_1568572070646_Florastraat_Beverwijk_definitiefRuimtelijke onderbouwing plattelandswoning, versie 13-06-2019;
- 5181117_1568572188212_Florastraat_Beverwijk_groenstrook_appartement en;
- 5181117_1589916776604_papierenformulier
- Ruimtelijke onderbouwing (002) pdf (ontvangen op 21-07-2020)

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

[Redacted]
Beverwijk, 24-06-2021
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,

[Redacted]
Teammanager Leefomgeving

Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn bijgevoegd. Indien er voor vergunninghouder sprake is van gegevens en bescheiden die overlegd mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend, dan staan deze gegevens en bescheiden gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indiening van deze

gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2020WB0112

Flora en fauna wet

"Dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Erfgoedwet

In verband met eventuele archeologische waarden dienen de bepalingen uit hoofdstuk 5 Archeologische monumentenzorg van de Erfgoedwet (inwerking getreden per 1 juli 2016) in acht te worden genomen.

Op grond van het bovenstaande wijzen wij u op het volgende:

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via www.beverwijk.nl, "start bouw melden"

De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

De bestaande beplanting/bomen dienen in tact te blijven. De boom, bomen aan de voorkant maakt onderdeel uit van de gras- / bomenstrook verderop en moeten openbaar blijven.

Het is niet toegestaan in de voortuinen bergingen, schuttingen, schuurtjes, rolcontainers of andere bouwwerken te plaatsen.

De erfgrans dient uitgelijnd te worden met die van de nieuwe woningen aan de Florastraat van het project Plantage. Het uitlijnen dient in goed overleg plaats te vinden met het ingenieursbureau van de gemeente Beverwijk.

Als er sprake is van een meer gevoelige bestemming dan een gezamenlijke voortuin, zoals wonen met siertuin, wonen met moestuin en/of kinderspeelplaats is een actualiserend verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) ter plaatse van de voortuin wel noodzakelijk.