

Bestemmingsplan Beatrixlaan 1a Akersloot Gemeente Castricum

Plan identificatienummer:
NL.IMRO.0383.BPA13Beatrixlaan1a-VS01

Toelichting bestemmingsplan

Datum: 26 juni 2014

Aanvrager:
De heer A.W.L.J Guigelaar

Opgesteld door:
ADD Architecten B.V. i.s.m.
Arnold Rabius, stedenbouwkundige
p/a Postbus 9
1906 ZG Limmen
Tel: 072 5052842
Fax: 072 5053823
E-mail: info@add-architecten.nl
Werknummer: 130045

Vestiging Limmen

Schipperslaan 1d Postbus 9 1906 ZG Limmen T. +31(0)72 50 52 842 F. +31(0)72 50 53 823 E. info@add-architecten.nl I. www.add-architecten.nl

Vestiging Den Helder

Torplaan 2a Postbus 252 1780 AG Den Helder T. +31(0)223 66 92 29 F. +31(0)223 66 92 32 E. info@add-architecten.nl I. www.add-architecten.nl

ING Bank Heiloo rek.nr. 65.10.87.139 BTW nr. NL 804742927 K.v.K. Alkmaar 37059763

Inhoud:

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Opzet bestemmingsplan	4
2	Geldend bestemmingsplan Akersloot.....	5
3	Huidige situatie.....	7
3.1	Ontsluiting en parkeren	9
3.2	Cultuurhistorie	9
3.3	Archeologie	9
4	Voorgestelde situatie	10
4.1	Stedenbouwkundige en architectonische inpassing	10
4.2	Ontsluiting en parkeren	10
5	Beleidskaders	12
5.1	Rijk	12
5.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
5.1.2	Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)	12
5.1.3	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	13
5.2	Provinciaal beleid	14
5.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040.....	14
5.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).....	14
5.2.3	Voorliggend initiatief en provinciaal beleid	14
5.3	Gemeente:	15
5.3.1	Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum (2010).....	15
5.3.2	Beleidsnota Archeologie Castricum.....	15
5.3.3	Groenbeleidsplan.....	15
5.3.4	Notitie Mantelzorgwonen 18 december 2012	16
5.3.5	Welstandsnota 2013	16
5.3.6	Woonvisie 2009 - 2030	17
5.3.7	Geldend bestemmingsplan Akersloot (2011)	17
5.3.8	Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid	17
6	Milieu	18
6.1	Luchtkwaliteit:.....	18
6.2	Geluid:	19
6.2.1	Wegverkeer Geesterweg:	19
6.2.2	Wegverkeerslawaaï Beatrixlaan en Heer Derckplantsoen:	19
6.2.3	Akoestisch onderzoek:.....	19
6.2.4	Procedure hogere grenswaarden maart 2008.	21
6.2.5	Railverkeerslawaaï	23
6.2.6	Industrielawaai	23
6.2.7	Vliegverkeer Schiphol:	23
6.2.8	Aanvraag hogere grenswaarde:	23
6.2.9	Conclusie geluid:	23

6.3	Bodem:	24
6.4	Bedrijven en milieuzonering:	25
6.5	Externe veiligheid:	25
6.6	Brandweer:	26
6.7	Natuur en ecologie:	27
7	Waterhuishouding	29
7.1	Digitale watertoets	29
7.1.1	Wateradvies korte procedure	29
8	Juridische aspecten	31
8.1	Inleiding	31
8.2	Doelstelling	31
8.3	Planopzet	31
8.4	Leeswijzer bestemmingsregels	31
8.5	Bijlage bij de Regels:	32
9	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
9.1	Economische uitvoerbaarheid	33
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
10	Bijlagen bij de toelichting:	36
Bijlage 1:	Digitale watertoets d.d. 18 november 2013	36
Bijlage 2:	Geluidsonderzoek Bestemmingsplan Beatrixlaan 1a d.d. 9 december 2013	36
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek Beatrixlaan 1a te Akersloot d.d. 6 december 2013	36
Bijlage 4:	nota Zienswijzen en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Beatrixlaan 1a Akersloot'	36
Bijlage 5:	Besluit Hogere waarden Beatrixlaan 1a te Akersloot	36

Regels + bijlage bij de regels bestemmingsplan Beatrixlaan 1a Akersloot

Verbeelding bestemmingsplan Beatrixlaan 1a Akersloot

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het pand aan de Beatrixlaan 1a te Akersloot met bijhorende buitenruimte is eigendom van de gemeente en was in gebruik als kinderdagverblijf. De gemeente wil dit pand verkopen in de huidige staat.

In het geldende bestemmingsplan Akersloot, vastgesteld op 8 december 2011, heeft het perceel de bestemming Gemengd. Binnen de bestemming Gemengd is wonen toegestaan, met dien verstande dat alleen het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan.

Omdat in het pand geen woning is, mag er nu formeel geen woning gecreëerd worden. Het bouwvlak is 12 meter breed en 15 meter diep en kan volledig bebouwd worden. De maximale goothoogte is 6 meter, de maximale nokhoogte is 10 meter. Gelet op dit gegeven en de aard van de omgeving zouden één of twee woningen (met dezelfde mogelijkheden als de andere woningen in de omgeving) op deze locatie wel passen. Dit is mogelijk door een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de bestemming van het perceel zodanig wordt gewijzigd dat daar één of twee woningen zijn toegestaan. Om wonen mogelijk te maken hoeven geen aanpassingen gedaan te worden aan de afmetingen van het bouwvlak en de maximale bouw- en goothoogten.

Op 3 juni 2013 heeft het college de bereidheid uitgesproken het perceel te verkopen en op het perceel in 1 of 2 woningen mogelijk te maken binnen de bestemming Gemengd. Een en ander conform het geldende Bestemmingsplan Akersloot. Er ontstaat op deze wijze een flexibel plan.

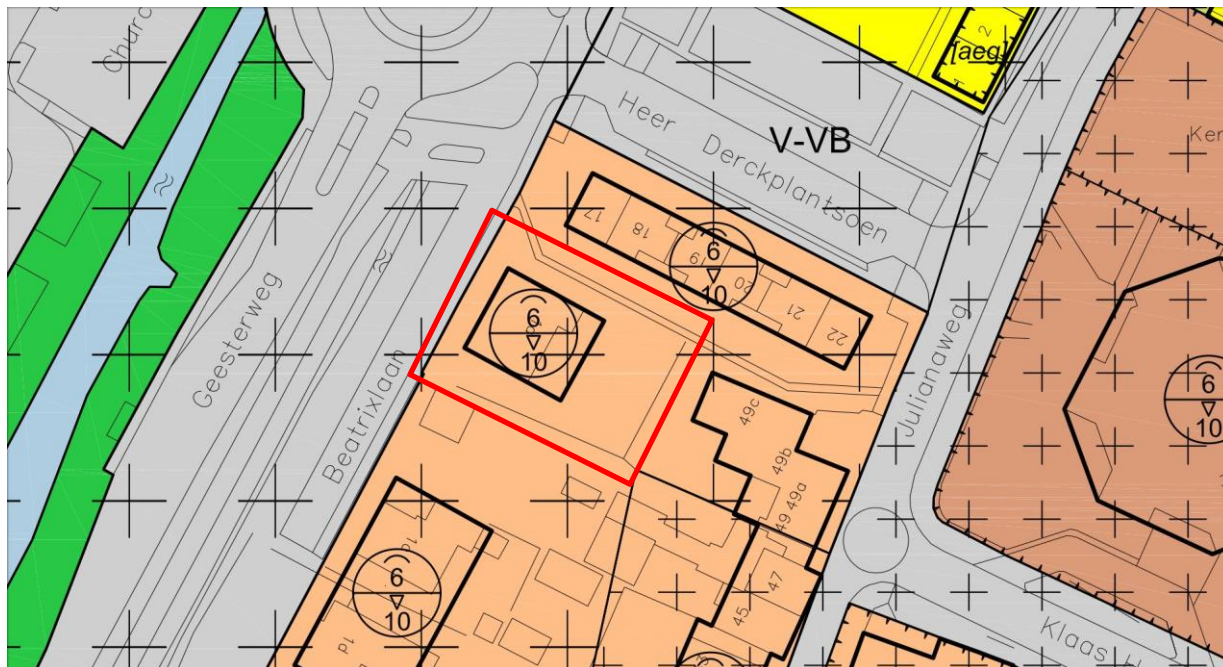
Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om bovenstaande mogelijk te maken.

1.2 Opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken, waarbij wordt ingegaan op de beleidskaders, de bestaande situatie en de toekomstige situatie. De milieuaspecten zijn opgenomen in de milieuparagraaf, waarin ook natuur, ecologie en waterhuishouding zijn opgenomen. Ook wordt ingegaan op de voorgestelde bestemmingsregeling en op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Geldend bestemmingsplan Akersloot

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Akersloot, vastgesteld door de raad op 8 december 2011. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Beatrixlaan 1a de bestemming Gemengd.



Afbeelding 1. Fragment verbeelding bestemmingsplan Akersloot > plangebied > rood kader

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaand aantal (bedrijfs)woningen:
- b. aan de woonfunctie ondergeschikte:
 1. Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten van maximaal 100 m² per bouwperceel;
 2. Horeca-activiteiten in categorie 1;
 3. Kantoren, tot een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 100 m² per bouwperceel;
 4. Dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, tot een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 100 m² per bouwperceel;
- c. En tevens voor: c. t/m h. ... (functieaanduidingen > op perceel Beatrixlaan 1a niet van toepassing)

Omdat in het pand geen woning is, mag er nu formeel geen woning(en) gecreëerd worden.

Het bouwvlak is 12 meter breed en 15 meter diep en kan volledig bebouwd worden. De maximale goothoogte is 6 meter, de maximale nokhoogte is 10 meter.

Gelet op dit gegeven en de aard van de omgeving zou één of twee woningen (met dezelfde mogelijkheden als de andere woningen in het blok) op deze locatie wel passen. Dit is mogelijk door een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de bestemming van het perceel zodanig wordt gewijzigd dat daar één of twee woningen zijn toegestaan. Hierbij hoeven geen aanpassingen gedaan te worden aan de afmetingen van het bouwvlak en de maximale bouwhoogten.

Voorliggend bestemmingsplan is, voor het perceel Beatrixlaan 1a, bedoeld als herziening van het geldende Bestemmingsplan Akersloot vastgesteld op 8 december 2011.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie – 2

Het plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde Archeologie – 2.

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van mogelijke archeologische waarden, gegeven de hoge archeologische verwachtingswaarde van de gronden.

De bovengenoemde archeologische bescherming is niet van toepassing op projecten:

- a. met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- b. met een oppervlakte groter dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm;
- c. die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Voorliggend project is kleiner dan 500m². Voor toets zie punt 3.3. Archeologie van deze toelichting.

3 Huidige situatie



Afbeelding 2. Luchtfoto bestaande situatie >google earth > Plangebied, rood kader

Het perceel Beatrixlaan 1a is op bovenstaande kaart aangegeven met een rood kader. De Beatrixlaan is een parallelweg langs de Geesterweg. De bebouwing op het perceel is een voormalig kinderdagverblijf.



Afbeelding 3. Plangebied gezien vanaf de Geesterweg (Google streetview)

De bestaande bebouwing op het perceel ligt op circa 23 meter uit de zijkant van de Geesterweg.



Afbeelding 4. kadastrale kaart plangebied > plangebied geel (bron > brochure makelaar)

Het perceel is groot circa 640m².



Afbeelding 5. Foto's bestaande situatie > voor en achterzijde



Afbeelding 6. bestaand gebouw gezien vanaf de Geesterweg (Google streetview)

3.1 Ontsluiting en parkeren

Het perceel wordt ontsloten op de Beatrixlaan. De Beatrixlaan is een parallelweg langs de Geesterweg. Parkeren vindt plaats in het openbare gebied. De oppervlakte van het bestaande gebouw is circa 130m². Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid wordt Akersloot aangeduid als rest bebouwde kom. Een kinderdagverblijf heeft dan een parkeernorm van 1,3 tot 1,5 pp per 100m² bvo. Totaal 1.69 tot 1.95 pp. > afgerond 2 parkeerplaatsen.

3.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is een bestaand kavel in de bestaande lintbebouwingen van Akersloot. Door dit initiatief worden geen wijzigingen aangebracht in de oriëntatie van de bebouwing op de openbare weg en/of in de toegelaten bouw mogelijkheden. Het initiatief is daarmee wat betreft bouwvolume neutraal t.o.v. de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De toekomstige invulling en uitstraling van het bouwvolume worden in het uitvoeringsstadium voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.3 Archeologie

De lange bewoningsgeschiedenis van de gemeente Castricum heeft een veelheid aan sporen achtergelaten. Archeologisch waardevolle vlakken zijn in de gemeente Castricum vooral te vinden op en aan de oude geesten. Het gaat hierbij o.a. om delen van Akersloot. Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan een archeologische bescherming met de aanduiding Waarde Archeologie - 2. Deze archeologische bescherming is niet van toepassing op projecten:

- a. met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- b. met een oppervlakte groter dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm;
- c. die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Voorliggend project heeft een bouwvlak met een oppervlakte van 12 x 15 meter = 180m². Daarnaast is erfbebouwing mogelijk tot een oppervlakte van ten hoogste 150m² (bij 2 onder een kap) de maximale oppervlakte van het project bedraagt daarmee ten hoogste 330m². Dit is minder dan 500 m².

Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig. Mocht er in het plangebied een bodemingreep plaatsvinden groter dan 500m², dan zijn in dit bestemmingsplan de archeologische belangen geborgd d.m.v. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.

4 Voorgestelde situatie

Het plangebied is gelegen in een omgeving met de bestemming Gemengd en grenst aan zowel rijenwoningen als aan vrijstaande woningen. Om die reden worden hier binnen de geldende bestemming Gemengd, als bouwvolume, zowel een twee onder een kap als een vrijstaande woning passend geacht.

Voorgesteld wordt om op het perceel daarom mogelijk te maken > een vrijstaande woning, of een twee onder een kap, of een bedrijfswoning + bedrijfsmatige activiteit, of een burgerwoning + bedrijfsmatige activiteit. Het hoofdgebouw / de hoofdgebouwen van bovengenoemde mogelijkheden dienen daarbij te worden gebouwd binnen de afmetingen van het bestaande bouwvlak en binnen de bij dit bouwvlak behorende bestaande goot- en nokhoogte.

4.1 Stedenbouwkundige en architectonische inpassing

De gemeente stelt eisen aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing. Het bouwvolume van dit initiatief komt overeen met het bouwvolume dat is toegestaan in het in december 2011 vastgestelde bestemmingsplan Akersloot. D.w.z. dat door dit initiatief geen wijzigingen worden aangebracht in de afmetingen van het bestaande bouwvlak en/of de oriëntatie van de bebouwing op de openbare weg. Het initiatief is daarmee wat betreft bouwvolume neutraal t.o.v. de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De toekomstige invulling en uitstraling van het bouwvolume worden in het uitvoeringsstadium voorgelegd aan de welstandscommissie. Stedenbouwkundige inpassing en architectonische kwaliteit van dit initiatief zijn daarmee geborgd.

4.2 Ontsluiting en parkeren

Het perceel Beatrixlaan 1a wordt net als in de bestaande situatie ontsloten op de Beatrixlaan. De Beatrixlaan is een doodlopende weg die slechts enkele percelen ontsluit. De verkeersbewegingen van de 1 of 2 voorgestelde woningen + eventuele bedrijfsmatige activiteit kunnen dan ook zonder problemen worden afgewikkeld op de Beatrixlaan.

Parkeren:

Wat betreft parkeren is er met dit initiatief sprake van een verandering.

In de huidige situatie is de functie kinderdagverblijf (130 m² bvo). Het maximumparkeercijfer (CROW- publicatie 317) voor een kinderdagverblijf in "rest bebouwde kom" bedraagt 1,5 pp / 100 m² bvo, ofwel 1,95 pp. Op eigen terrein is er geen parkeergelegenheid, zodat deze (theoretische) parkeernorm in de openbare ruimte is gerealiseerd. Concreet gaat het dan om de 2 pp langs de rijweg voor het eigen perceel. De perceelbreedte bedraagt 21 meter, zodat deze theoretische parkeernorm hier ook werkelijk beschikbaar is.

In de nieuwe situatie worden verschillende functies toegestaan:

- * maximumparkeercijfer vrijstaande koopwoning = 2,6 pp.
- * maximumparkeercijfer voor 2 twee-onder-een-kapwoningen = 2 x 2,5 = 5 pp.
- * maximumparkeercijfer voor vrijstaande woning met een bedrijfsmatige activiteit 100 m² bvo = 2,6 + 3 = 5,6 pp.

In het geldende bestemmingsplan Akersloot wordt tevens horeca cat. 1 mogelijk gemaakt. De parkeervraag van horeca cat. 1 bedraagt 14 pp per 100 m² bvo. Dit is veel hoger dan de parkeervraag

van andere toegestane bedrijfsactiviteiten met maximaal 100 m² bvo (ca. 3 pp). Om parkeerproblemen te voorkomen, is het gewenst om de functie horeca cat. 1 op deze locatie niet langer toe te staan in het bestemmingsplan.

Rekening houdend met de oud-voor-nieuw-regeling is de extra parkeervraag dan $5,6 - 1,95 = 3,65$ pp. Naar beneden afgerond dienen dan op eigen erf 3 onafhankelijk bereikbare pp te worden gerealiseerd.

Een opstelplek voor parkeren op eigen erf heeft een afmeting van 2,5 x 5 m, waarvan min. 3,00 m. achter de voorgevelrooilijn. Er is op het perceel Beatrixlaan 1a dan plaats voor 3 parkeerplaatsen op eigen erf. Door twee auto's achter elkaar te plaatsen kunnen er meer auto's geparkeerd worden, dit telt echter niet mee in de berekening van het aantal parkeerplaatsen op eigen erf.

Voor dit parkeren op eigen erf is aan 1 zijde van het bouwvlak een ruimte beschikbaar van ten minste 2,9 meter (voldoende voor 1 pp van 2,5 x 5 m) en aan de andere zijde een ruimte van ten minste 5,5 meter (voldoende voor 2 pp van 2,5 x 5 m). Het initiatief kan daarmee voldoen aan de maatvoering eisen voor 3 opstelplekken voor parkeren op eigen erf.

Het plangebied heeft langs de Beatrixlaan een breedte van ruim 21 meter. Halen we hiervan af 9 meter t.b.v. de bereikbaarheid van 3 parkeerplaatsen op eigen erf, dan blijft er 12 meter over, dit is voldoende voor twee langspaarkeerplaatsen. Voor 1 langspaarkeerplaats is een lengte nodig van maximaal 6 meter. Aan de straatzijde van het plangebied is daarmee ruimte voor twee openbare langspaarkeerplaatsen. Op en voor het plangebied kan daarmee dus worden voldaan aan de parkeernorm.

Tegen de achtergrond van vorenstaande zijn geen verkeerskundige bezwaren tegen de voorgestelde gebruiksmogelijkheden van het perceel Beatrixlaan 1a.

5 Beleidskaders

5.1 Rijk

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

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

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte.

5.1.2 Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het betreft volgens de regering grotendeels bestaande, beleidsneutrale onderwerpen zoals het bundelen van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten, groene ruimte en water. De regeling bevat zoals gezegd regels die rechtstreeks zijn gericht tot gemeenten en waaraan zij bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of vergelijkbare besluiten moeten voldoen. Anderzijds

worden regels opgelegd aan provincies die deze moet uitwerken in een provinciale ruimtelijke verordening (zgn. "getrapte regels").

De AMvB zorgt ervoor dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

5.1.3 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Het bestemmingsplan draagt bij aan versterken van de vitaliteit van het stedelijk gebied door ruimte te bieden aan hergebruik van bestaande bebouwing en/of nieuwbouw. Daarbij is ook aandacht voor de inpassing in de omgeving. Voorliggend bestemmingsplan betreft daarmee maatwerk voor een stedelijk perceel en is niet in strijd met projecten van nationaal belang. Dit bestemmingsplan is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld.

In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

Het plangebied ligt midden in bestaand bebouwd gebied, op ruime afstand van de Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden.

5.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De PRVS is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de PRVS vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De PRVS schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen.

Bestaand bebouwd gebied:

Het perceel is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie streeft naar verdichting van bestaand bebouwd gebied. Volgens de provincie hebben gemeente een grote mate van beleidsvrijheid bij de invulling van bestaand bebouwd gebied.

5.2.3 Voorliggend initiatief en provinciaal beleid

Voorliggend initiatief ligt binnen bestaand bebouwd gebied en draagt bij aan intensivering binnen bestaand bebouwd gebied. Het initiatief is daarmee in lijn met het provinciale beleid.

5.3 Gemeente:

5.3.1 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum (2010)

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum vastgesteld. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn kerndoelen geformuleerd ten aanzien van de identiteit, bevolkingsontwikkeling en doelgroepen van de volkshuisvesting, landelijk gebied/buitengebied, routes voor langzaam verkeer, werkgelegenheid, winkelvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water.

Wonen & Werken

Het woonbeleid richt zich op jongeren en starters op de woningmarkt en ouderen, al of niet met een zorgbehoefte, die willen doorstromen naar een beter passende woning. Er zijn geen grote uitleglocaties voor handen binnen Akersloot. Alleen door toevoegingen in bestaand stedelijk gebied zal een groei van de woningvoorraad plaats vinden. > Voorliggend bestemmingsplan is hiervan een voorbeeld.

5.3.2 Beleidsnota Archeologie Castricum

Kerntaak van de gemeente is de vereiste integratie van archeologie in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft daarbij gekozen voor heldere voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijk bodemarchief. De nota bevat daarvoor de inhoudelijke toelichting en onderbouwing. De gemeente Castricum onderschrijft daarin het rijks- en provinciale streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem („behoud in situ”). Het duingebied is daarin een potentiële „schatkamer” van bijzondere archeologische vondsten.

Om de rol van bevoegd gezag doelmatig te kunnen vervullen is voor de gemeente een archeologische beleidskaart ontwikkeld. Voor het grondgebied van Castricum (inclusief zeegebied) is daarbij op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het bodemarchief (bekende en te verwachten archeologische waarden (kaartbijlage 16 bij de nota). Deze kaart is vervolgens vertaald in zeven beleidscategorieën op de maatregelenkaart (kaartbijlage 17 bij de nota).

Volgens de Maatregelen kaart is het plangebied aangeduid als categorie 4. Categorie 4 betekent: (archeologische verwachtingszones 2 t/m 7 en 9 t/m 11): geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 40cm onder maaiveld, mits het plangebied niet groter is dan 500 m2. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

5.3.3 Groenbeleidsplan

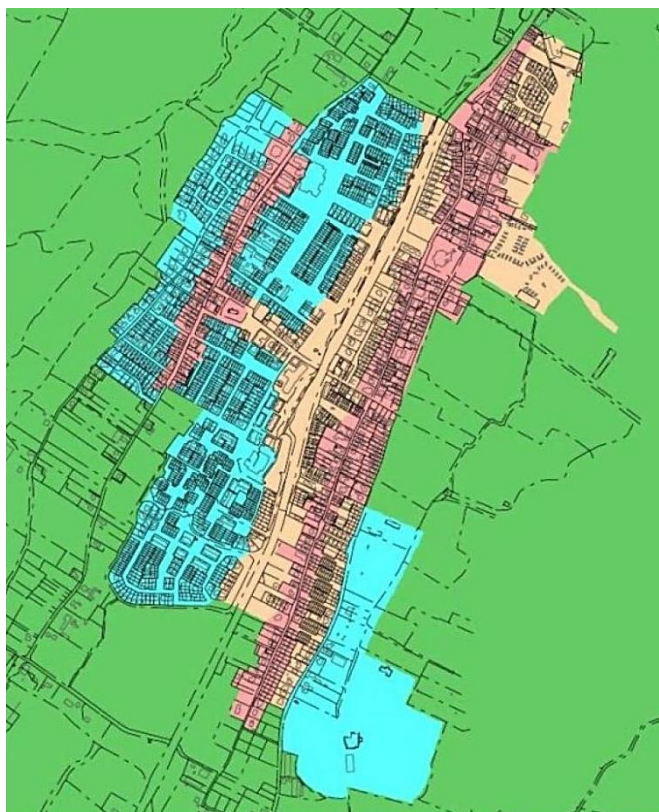
Eind mei 2007 presenteerde de gemeente Castricum haar Groenbeleidsplan 2007-2020. De hoofddoelstelling van het plan luidt: kaders stellen voor het duurzaam ontwikkelen, vernieuwen en in stand houden van het groen in de gemeente Castricum ter verbetering van het gebruik, de inrichting en de leefbaarheid.

Voorliggend initiatief betreft een uitgeefbaar perceel. Invulling van dit perceel heeft geen invloed op de openbare groenstructuur van Akersloot.

5.3.4 Notitie Mantelzorgwonen 18 december 2012

In de notitie bepaalt wanneer en onder welke voorwaarden het gemeentebestuur planologische medewerking kan verlenen aan het realiseren van woonvoorzieningen, waarmee het verlenen van mantelzorg wordt gefaciliteerd. Mantelzorg stelt mensen met een beperking, ziekte of aandoening in staat om langer zelfstandig te blijven wonen. Dit sluit aan bij de trend van extramuralisering en vermaatschappelijking van de zorg. Geschikt wonen heeft voor deze groep inwoners de hoogste prioriteit. De nieuwe mogelijkheden tot mantelzorg zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.3.5 Welstandsnota 2013



De welstandsnota betreft een beeldkwaliteitsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied en geeft inzicht in de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande situatie. De welstandsnota bevat welstandscriteria voor nieuwe projecten.

De wens van de gemeente is het welstandsbeleid meer te lijnen met de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid. Plannen met weinig invloed op de openbare ruimte worden terughoudend behandeld. Plannen met een grote invloed op de openbare ruimte verdienen meer aandacht.

Rood	=	bijzonder
Groen	=	regulier
Oranje	=	luw
Blauw	=	welstandsvrij (geen toets)

Afbeelding 7. Welstandsniveaus Akersloot

Voorliggend initiatief is gelegen langs de Geesterweg. De zone langs de Geesterweg heeft als welstandsniveau > welstandsluw.

Welstandsluwe gebieden

Volgens de welstandsnota 2013 heeft, in een gebied met een luw welstandsbeleid, de welstandstoets tot doel dat vooraf getoetst wordt dat in ieder geval geen excessen ontstaan. Een groot gedeelte van het grondgebied van Castricum is aangewezen als welstandsluw gebied. De welstandstoets is hier ruimhartig zonder daarbij te letten op verfijning van het bouwwerk op zich.

Voorliggend initiatief en welstand

Het bouwvolume van dit initiatief komt overeen met het bouwvolume dat is toegestaan in het in december 2011 vastgestelde bestemmingsplan Akersloot. De toekomstige invulling en uitstraling van het bouwvolume worden in het uitvoeringsstadium voorgelegd aan de welstandscommissie. Stedenbouwkundige inpassing en architectonische kwaliteit van dit initiatief zijn daarmee geborgd.

5.3.6 Woonvisie 2009 - 2030

In de Lokale Woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen. De visie is een doorvertaling van de Regionale Woonvisie en geeft een beeld tot 2020 met een doorkijk naar 2030.

In de Lokale Woonvisie worden onder meer de huidige en toekomstige woningbehoefte van de gemeente in kaart gebracht. De Lokale Woonvisie is de basis voor een samenhangend woonbeleid met een bijbehorend uitvoeringsprogramma. De uitkomsten van de Lokale Woonvisie zijn verwerkt in het Masterplan Inbreidingen (doelgroepen en woningtypologieën).

Alleen al om de bevolking op peil te houden zijn de komende twintig jaar zo'n 1800 nieuwe woningen nodig. Uitgangspunt daarbij is om bij nieuwbouw het buitengebied te ontzien. Bouwen gebeurt dus zoveel mogelijk op inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom en ook op reeds aangewezen uitbreidingslocaties als De Zandzoom in Limmen (600), Startingerweg in Akersloot (109) en Duin en Bosch in Bakkum (226). Onderdeel van de 1800 woningen zijn ook de plannen voor het Geesterduingebied (127 en 225) en Akersloot Zuid III (150). Sommige van deze plannen zijn nog niet zeker. Daarom wordt in het Masterplan Inbreidingen naar alternatieve locaties gezocht.

De gemeente wil met deze visie ook zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp, consument gericht bouwen en het particulier opdrachtgeverschap.

5.3.7 Geldend bestemmingsplan Akersloot (2011)

Voor toets aan het geldende bestemmingsplan, zie hoofdstuk 2 van deze toelichting.

5.3.8 Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid

Voorliggend initiatief betreft inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied met 1 tot 2 woningen. Dit past binnen het woonbeleid van de gemeente om te voorzien in de toekomstige woningbehoefte. Er wordt daarbij afgeweken van het geldende bestemmingsplan Akersloot, vastgesteld op 8 december 2011. Voorliggend bestemmingsplan is, voor het perceel Beatrixlaan 1a, bedoeld als herziening van het geldende bestemmingsplan Akersloot.

6 Milieu

Het concept ontwerp van dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de Milieudienst Regio Alkmaar.

6.1 Luchtkwaliteit:

Beoordeling van het plan:

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. De definitie van 'in betekenende mate' is door het ministerie van VROM vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft het toevoegen van 2 woningen en valt dus ruim binnen de 3% grens. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan voorgestelde zijn daarmee NIBM en vormen geen belemmering voor de luchtkwaliteit. De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit staat daarom de besluitvorming over dit bestemmingsplan Beatrixlaan 1a te Akersloot niet in de weg.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse: .

In verband met een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit situatie in het plangebied beoordeeld. In het rapport luchtkwaliteit 2006 (10 aug. 2007) wordt de luchtkwaliteit van de gemeente Castricum beschreven voor het jaar 2006. Uit deze rapportage blijkt dat in 2006 in de gemeente Castricum geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen zijn geconstateerd.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

Conform Europese en nationale wet- en regelgeving werkt de provincie aan de verbetering van de luchtkwaliteit in Noord-Holland. De provincie voert regie t.a.v. het luchtkwaliteitsbeleid en de uitvoering in het kader van het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (RSL Noordvleugel). Het beleid voor luchtverontreiniging van de afgelopen decennia is succesvol geweest: de emissies zijn gedaald en de luchtkwaliteit is sterk verbeterd. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (de milieubalans 2008) is er zelfs een absolute ontkoppeling tussen economische groei en luchtverontreiniging.

Volgens het Milieubeleidsplan van de provincie is de nationale luchtkwaliteit sinds de jaren tachtig sterk verbeterd. Maar door de aanscherping van de Europese normen worden de luchtkwaliteitsnormen voor stikstofdioxide en fijn stof nog steeds overschreden. Volgens de berekeningen liggen de knelpunten in verschillende gemeenten. Met name bij enkele tunnelmonden in Amsterdam. Akersloot is geen knelpunt wat betreft de luchtkwaliteitsnormen. Gezien de algemene trend van verbetering van de luchtkwaliteit zal derhalve ook in de toekomst de luchtkwaliteit in het plangebied voldoen aan wettelijke normen.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.2 Geluid:

Rond wegen liggen geluidzones. Een geluidzone is een aandachtsgebied voor geluid rond of langs een geluidsbron. Binnen de geluidzone wordt gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. In de Wgh wordt gebruik gemaakt van termen als geluidbelasting en grenswaarden. De geluidbelasting wordt gemeten of berekend op de gevel van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming.

6.2.1 Wegverkeer Geesterweg:

De Geesterweg ter hoogte van het plangebied is een 50km weg en heeft een zone. Het plangebied ligt binnen deze zone. Akoestisch onderzoek is vereist.

6.2.2 Wegverkeerslawaaï Beatrixlaan en Heer Derckplantsoen:

De Beatrixlaan en het Heer Derckplantsoen zijn 30km wegen en hebben geen zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist. I.v.m. het verzoek om hogere waarde is het wegverkeer van de Beatrixlaan en het Heer Derckplantsoen vanuit een goede ruimtelijke ordening in kaart gebracht. De geluidsbelasting van 30km wegen is daarmee meegewogen in het akoestische onderzoek..

6.2.3 Akoestisch onderzoek:

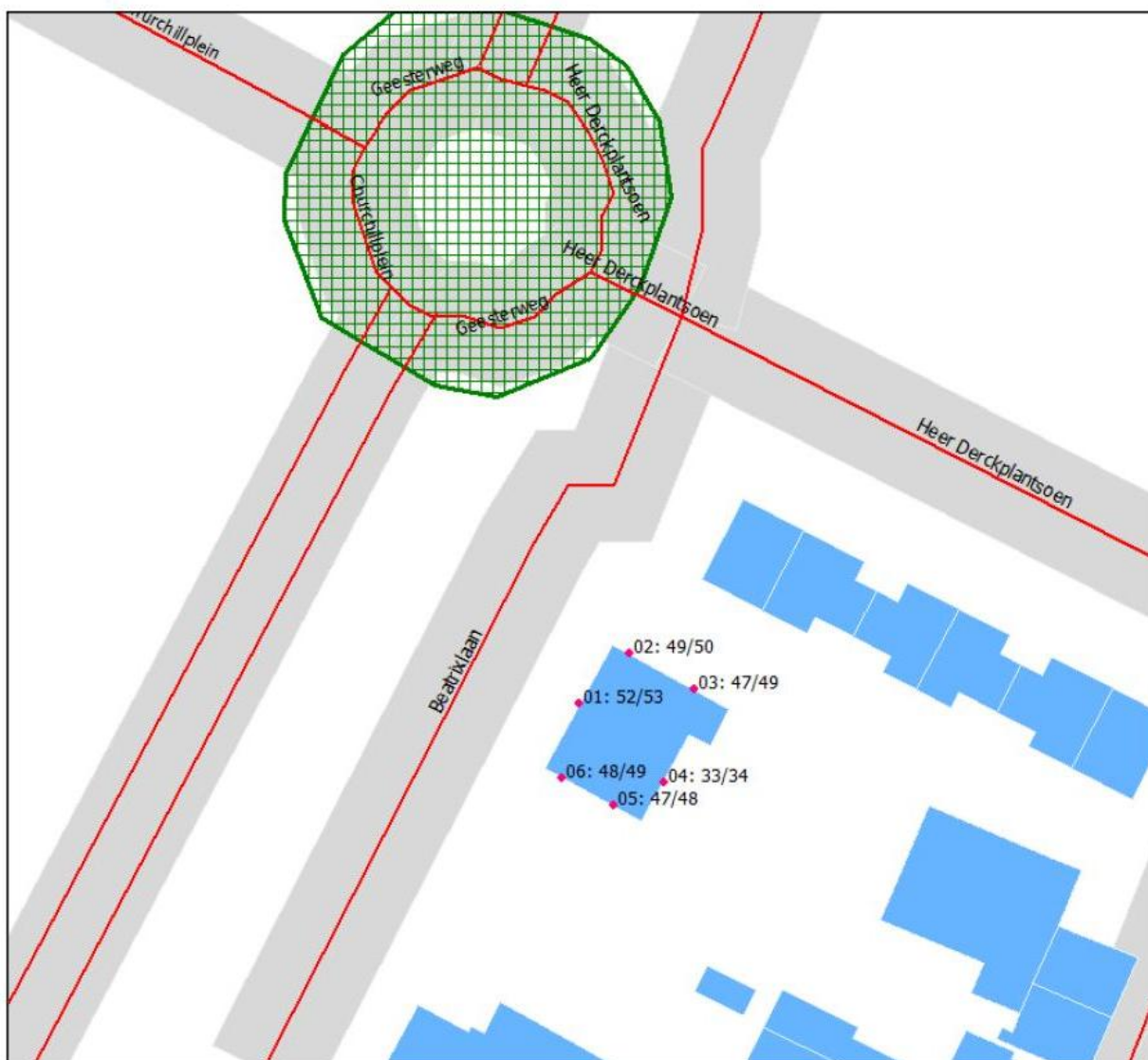
In opdracht ADD Architecten BV is door Westerveld Advies BV akoestisch onderzoek verricht om de geluidsbelasting op een nieuwbouwlocatie aan de Beatrixlaan 1a in Akersloot (gemeente Castricum) te bepalen. Onderstaand een samenvatting van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

Het bouwplan ligt binnen de akoestische invloedssfeer van de Geesterweg, waarvan de intensiteiten en snelheden door de gemeente Castricum zijn opgegeven. Naast de Geesterweg zijn er twee wegen van belang om in het onderzoek te betrekken. Het betreft hier de Beatrixlaan en het Heer Derckplantsoen. Aangezien van beide wegen geen exacte verkeersintensiteiten bekend zijn is de akoestische situatie bij benadering vastgesteld.

Voor de Beatrixlaan geldt dat het wegdeel voor de te onderzoeken locatie doodlopend is. Daarbij vinden er slechts enkele verkeersbewegingen met lage snelheid (< 30 km/h) over de Beatrixlaan plaats, zodat gesteld kan worden dat de geluidbelasting veel lager is dan de grenswaarde van 48 dB. Verder onderzoek naar het geluid van de Beatrixlaan is niet benodigd. Op basis van handmatige tellingen is de intensiteit van het wegverkeer over het Heer Derckplantsoen op circa 900 mvt/etmaal bepaald. Het betreft hier een 30 km/uur weg met een klinkerwegdek. Op basis van berekeningen is bepaald dat bij een verkeersintensiteit van 1.200 mvt/etmaal nog juist aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Verder onderzoek naar het geluid van het Heer Derckplantsoen is niet nodig.

Op basis van de verkeersgegevens en de werkelijke situatie ter plaatse is een akoestisch rekenmodel (Geomilieu) opgesteld waarmee de geluidbelasting vanwege de Geesterweg is berekend.

Onderstaand een tekening uit het geluidsrapport van de situatie en de geluidbelastingen op de gevels. De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï is gepresenteerd na aftrek van 5 dB conform art. 110 Wgh.



Afbeelding 8. Geluidsbelasting in dB per bouwlaag t.g.v. de Geesterweg na aftrek van 5 dB

De maximale geluidsbelasting vanwege de Geesterweg bedraagt 53 dB voor punt 01 op de gevel die naar de Geesterweg is gericht. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

Voorname impliceert dat er een hogere waarde vastgesteld dient te worden. Het treffen van maatregelen in de vorm van een geluiddscherm ten behoeve van deze ene locatie met maximaal 2 woningen is om financiële redenen niet doelmatig. Geluidsarm asfalt is niet kostenefficiënt om redenen van beheer en onderhoud. Daarnaast kan gesteld worden dat de locatie te dicht bij de rotonde ligt en de benodigde lengte van het wegdek te kort is om effectief geluidsarm asfalt toe te kunnen passen.

Om te voldoen aan de maximale binnenwaarde voor nieuw te bouwen woningen dient onderzoek plaats te vinden naar voldoende geluidwerendheid van de gevel.

Onderstaand tabel 5.1 uit het akoestisch onderzoek met per meetpunt de hogere waarde.

Tabel 5.1 Geluidsbelasting in dB t.g.v. de Geesterweg na aftrek van 5 dB

Rekenpunt	Hoogte m	Dag dB	Avond dB	Nacht dB	L _{den} dB	L _{den} , afgerond
01	2	51.75	48.07	42.08	52.11	52 dB, hogere waarde
	5	52.65	48.97	42.99	53.01	53 dB, hogere waarde
02	2	49.14	45.45	39.44	49.48	49 dB, hogere waarde
	5	50.08	46.4	40.4	50.43	50 dB, hogere waarde
03	2	47.09	43.4	37.4	47.44	47 dB
	5	48.48	44.79	38.79	48.83	49 dB, hogere waarde
04	2	32.26	28.59	22.63	32.63	33 dB
	5	33.98	30.32	24.36	34.36	34 dB
05	2	46.37	42.7	36.72	46.74	47 dB
	5	47.63	43.96	37.99	48	48 dB
06	2	47.76	44.08	38.11	48.12	48 dB
	5	48.76	45.09	39.12	49.13	49 dB, hogere waarde

Afbeelding 9. Tabel 5.1 Geluidsbelasting in dB t.g.v. de Geesterweg na aftrek van 5 dB

Bovenstaande hogere waarden op de gevel zullen worden opgenomen in het verzoek om hogere grenswaarden.

6.2.4 Procedure hogere grenswaarden maart 2008.

De voorkeursgrenswaarde bedraagt voor de nieuwe woningen 48dB. De maximaal toelaatbare geluidsgrenswaarde na ontheffing bedraagt 63 dB binnen stedelijk gebied. De maximale geluidsbelasting vanwege de Geesterweg bedraagt 53 dB en ligt daarmee onder de maximaal toelaatbare geluidsgrenswaarde waarvoor ontheffing kan worden verleend.

Criteria voor een verzoek om hogere grenswaarde:

Onderstaand de ontheffingsgronden die van toepassing zijn op voorliggend initiatief:

- ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing. *De nieuwe woning(en) zijn ter vervanging van een voormalig kinderdagverblijf;*
- in een stad of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen. *De woning(en) maken deel uit van herstructurering van een bouwperceel. Er is daarmee sprake van vernieuwing van de situatie ter plaatse, wat raakvlakken heeft met dorpsvernieuwing.*
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal tenminste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend. *De nieuwe woning(en) hebben een afschermende werking voor achterliggende woningen.*

In het gemeentelijk beleid worden bovenstaande ontheffingsgronden meegewogen bij het vaststellen van een verzoek hogere grenswaarde, maar zijn niet doorslaggevend.

30km wegen

Bij een verzoek om hogere grenswaarden wordt ook de geluidbelasting meegewogen van 30 km wegen. De Beatrixlaan en het Heer Derckplantsoen zijn 30km wegen. De geluidsbelasting van de Beatrixlaan en het Heer Derckplantsoen zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Cumulatie

In het kader van het akoestisch onderzoek is bepaald in hoeverre er sprake is van cumulatie vanwege wegverkeersgeluid met andere geluidsbronnen. Er liggen geen andere geluidsbronnen dan die van het wegverkeer in de nabijheid van de bouwlocatie. Het geluid in de omgeving van de nieuwbouw wordt bepaald door de Geesterweg.

Bron / overdracht / ontvanger

Als er maatregelen moeten worden getroffen om de geluidbelasting te verminderen geldt als afwegingskader: eerst kijken naar maatregelen aan de bron, dan maatregelen in de overdracht en pas als laatste maatregelen bij de ontvanger. > Geluidsarm asfalt is niet kostenefficiënt om redenen van beheer en onderhoud. Daarnaast kan gesteld worden dat de locatie te dicht bij de rotonde ligt en de benodigde lengte van het wegdek te kort is om effectief geluidsarm asfalt toe te kunnen passen. Het treffen van maatregelen in de vorm van een geluidscherm ten behoeve van deze ene locatie met maximaal 2 woningen is om financiële redenen niet doelmatig en daarnaast stedenbouwkundig ongewenst. Om te voldoen aan de maximale binnenwaarde voor nieuw te bouwen woningen dient onderzoek plaats te vinden naar voldoende geluidwerendheid van de gevel.

Compensatie / geluidluwe zijde

Beleidsuitgangspunt: Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt gekeken naar akoestische compensatie. Met compensatie wordt bedoeld “het verbeteren van een verminderde kwaliteit die is ontstaan als gevolg van een te hoge geluidbelasting”. Bij compensatie kan onderscheid gemaakt worden tussen akoestische en niet-akoestische compensatie. Niet-akoestische compensatie kan een extra motief zijn om een hogere grenswaarde toe te staan. Bij akoestische compensatie moet gedacht worden aan: slaapkamers, balkons en tuinen aan de achterkant (geluidluwe zijde) te situeren.

Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient in eerste instantie gekeken te worden naar akoestische compensatie. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde.

Voor de nieuwe woning(en) is aan de achterzijde een geluidsluwe gevel voorhanden. De tuin ligt aan de achterzijde van de woning(en). Slaapkamers worden zo veel mogelijk aan de achterzijde (geluidluwe zijde) gesitueerd.

Aandacht voor het geluidaspect in het stedenbouwkundig ontwerp.

Het stedenbouwkundig ontwerp betreft herontwikkeling van een bestaand bouwvlak in een bestaande lintbebouwing, waarbij de afmetingen en de bouwhoogten van het bouwvlak ongewijzigd blijven. Het stedenbouwkundig ontwerp heeft daarmee geen invloed op de akoestische situering van dit initiatief. De nieuwe woning(en) hebben een geluidluwe zijde (van de Geesterweg afgekeerde zijde) en hebben daarnaast een afschermende werking voor achterliggende woningen.

Niet-akoestische compenserende maatregelen overwegen

Ondanks de hoge geluidbelasting wil men op deze locatie toch graag wonen / bouwen, omdat de locatie ligt aan de Geesterweg en de geldende bestemming Gemengd op het perceel ruimere mogelijkheden biedt voor beroep en/of bedrijf aan huis dan een bestemming Wonen. De aanvrager van het bestemmingsplan Beatrixlaan 1a overweegt een bedrijfsmatige activiteit aan huis te beginnen die past binnen de bestemming Gemengd.

6.2.5 Railverkeerslawaaai

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

6.2.6 Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluid gezoneerd industrieterrein.

6.2.7 Vliegverkeer Schiphol:

De kern Akersloot valt voor een groot deel binnen de 20Ke-contour van de luchthaven Schiphol. Ook het perceel Beatrixlaan 1a valt binnen deze contour. Doelstelling ten aanzien van de 20 Ke-contour is dat er buiten de locaties die reeds in afspraken zijn vastgelegd, geen nieuwe locaties binnen en aan die 20 Ke-contour kunnen worden ontwikkeld. Dit ter voorkoming van extra knelpunten in de toekomst. Herstructurering en intensivering blijven wel mogelijk.

Voorliggend initiatief betreft een verzoek om herstructurering en intensivering van een bestaande locatie, waarmee passend binnen de geldende bestemming Gemengd 1 of 2 woningen worden toegevoegd.

6.2.8 Aanvraag hogere grenswaarde:

De aanvraag van hogere waarden heeft betrekking op wegverkeerslawaaai op grond van de Wet geluidshinder. Zoals gezegd is uit de berekeningen gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden. De hogere waarden variëren van 49 tot 53 dB. De geluidsbelasting is dan maximaal 53 dB. Er wordt daarmee voldaan aan de maximale waarden waarvoor ontheffing kan worden verleend.

Samen met dit bestemmingsplan wordt een verzoek gedaan voor het verlenen van hogere grenswaarden. In het verzoek zullen de hogere waarden op de gevel worden opgenomen, zoals die zijn berekend in het akoestisch onderzoek, zie bovenstaande tabel 5.1 uit het akoestisch onderzoek.

Naar aanleiding van het verzoek hogere waarde is een concept hogere waarde besluit opgesteld. De publicatie wordt verzorgd door de gemeente Castricum.

Procedure aanvraag hogere waarden:

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde ligt gedurende zes weken ter inzage, samen met het ontwerpbestemmingsplan Beatrixlaan 1a. Gedurende de termijn van de tervisielegging kan een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen kenbaar maken over het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde Beatrixlaan 1a.

Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening gehouden te worden met de berekende geluidbelasting. De geluidwering van de gevels van de woning(en) moet uiteraard voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

6.2.9 Conclusie geluid:

Railverkeer, Industrielawaai en vliegverkeer Schiphol vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan, indien de hogere waarden worden verleend.

6.3 Bodem:

Om de geschiktheid vast te stellen van de voorgestelde locatie voor de bestemming Wonen is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek Beatrixlaan 1a:

In opdracht van Böhm Milieutechniek B.V. heeft FMA Nillesen in november 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Beatrixlaan 1a te Akersloot. Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat:

Op de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging aanwezig is, die een belemmering zou kunnen vormen bij de voorgenomen aankooptransactie of een eventuele toekomstige aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

In het algemeen kader landbodem is de toetsing "achtergrond" uitgevoerd. Na toetsing is gebleken dat de grond voldoet aan de bodemkwaliteit "achtergrond". De toetsing is weergegeven in bijlage 6 van het bodemonderzoek.

De kwaliteit van de bodem van het perceel voldoet aan de functie en het gebruik. De streefwaarde overschrijdingen aan barium en zink in het grondwater hebben geen actuele risico's in zich die een belemmering zou kunnen vormen bij de voorgenomen aankooptransactie of een eventuele toekomstige aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Er is geen aanleiding de gemeten concentraties aan barium en zink in het grondwater als antropogene verontreinigingen te zien. De concentraties aan barium en zink worden als van nature voorkomende diffuus verhoogde achtergrondwaarde beschouwd.

Wel wordt opgemerkt dat eventueel vrijkomende grond (bijv. bij graafwerkzaamheden), bij afvoer hiervan, niet vrij toepasbaar is. Hergebruik van deze grond is aan bepaalde, door de gemeente gestelde, voorwaarden gebonden. De grond kan echter zonder voorwaarden hergebruikt worden op het eigen terrein.

Conclusie:

De bodem is schoon en geschikt om op te wonen en verblijven. Hiermee is voor wat betreft de onderzochte parameters voldaan aan de bodemtoets in het kader van de bouw omgevingsvergunningsaanvraag. Het verkennende bodemonderzoek NEN-5740 dient conform artikel 2.1.5. lid 5 plaats te vinden na de sloop en vrijgave daarvan. Wanneer dit eerder plaatsvindt kan daarom naar aanleiding van de sloop voor bodemverdachte zaken alsnog aanvullend bodemonderzoek vereist zijn.

Wanneer nog sloopactiviteiten plaats vinden dient wanneer er meer dan 35 m² hechtgebonden asbest of losgebonden asbest wordt gesloopt nog een nader bodemonderzoek NEN-5707 te worden uitgevoerd. Dit is een verplicht onderdeel van het historisch onderzoek NEN-5725. De asbestinventarisatie die verplicht is in het kader van de sloopvergunning is daarbij bepalend.

Bodem vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.4 Bedrijven en milieuzonering:

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben als doel een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering is het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het centrumgebied van Akersloot is in het bestemmingsplan Akersloot als 'gemengd gebied' getypeerd. In een dergelijk gebied wordt de categorie-indeling gehanteerd uit de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan. In de (directe) omgeving van de planlocatie zijn uitsluitend activiteiten tot en met categorie 2 toegestaan.

Activiteiten uit categorie 1: Deze activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Hierbij worden de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven toereikend geacht.

Activiteiten uit categorie 2: Deze activiteiten hebben een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

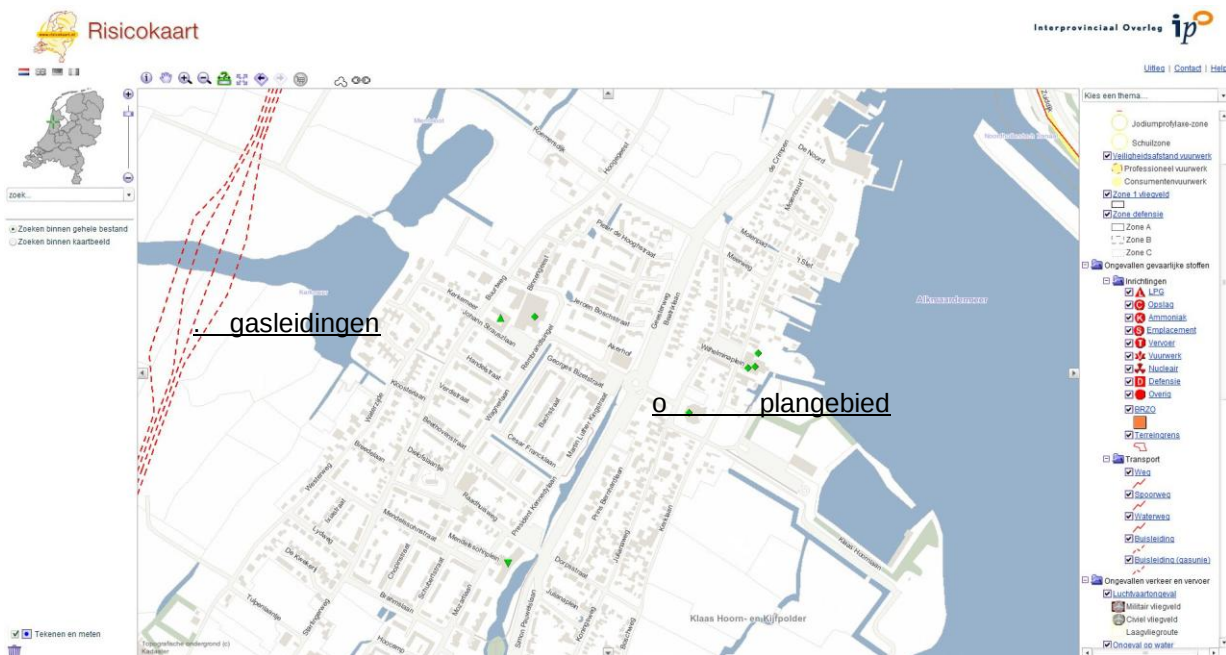
6.5 Externe veiligheid:

In juni 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna genoemd BEVI) in werking getreden, met daarin normen voor afstanden tussen burgers en gevaarlijke stoffen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente en voor de milieuvergunningverlening. Het beleidsveld externe veiligheid houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van het rijk, provincies en gemeenten.

Het voorliggend plan heeft betrekking op het perceel Beatrixlaan 1a in Akersloot. Hier zullen 1 tot 2 woningen worden gerealiseerd.

Bij de beoordeling van de externe veiligheid gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: n.v.t.
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding: leidingen liggen op circa 800 meter



Abbeelding 10. Risicokaart Noord/Holland

Op circa 800 meter uit het plangebied ligt een buisleiding voor transport gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet binnen de invloedsfeer van deze risicobron. Ook het bestemmingsplan zelf levert geen bijdrage aan het ontstaan van nieuwe onveilige situaties.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

6.6 Brandweer:

Opkomsttijden brandweer:

Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's per 1 oktober 2010 en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's worden wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. De brandweerkazerne is gelegen op slechts 650 meter van het plangebied.

		Besluit veiligheidsregio's	
		Norm tijd woonfunctie	
Binnen werktijd	1 ^e tankautospuut	8 minuten	Voldoet
Buiten werktijd	1 ^e tankautospuut	8 minuten	Voldoet

Aan de opkomsttijden van het Besluit veiligheidsregio's wordt voldaan.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening:

Vanaf de toegang van de woning moet op maximaal 40 m een blusvoertuig kunnen staan. Hier wordt aan voldaan. Vanaf deze opstelplaats moet op maximaal 100 m een ondergrondse brandkraan liggen. Ook hier wordt aan voldaan. Ook de bereikbaarheid van het perceel is in orde.

De brandweer heeft geen bedenkingen tegen dit initiatief.

6.7 Natuur en ecologie:

Bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten. Voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (PEHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van Habitatrichtlijn-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.



Afbeelding 11. Kaart Ecologie uit de Provinciale verordening structuurvisie

Op bovenstaande kaart zijn rond Akersloot de natuurwaarden aangeduid. E = Ecologische hoofdstructuur en W = weidevogelleefgebied. Het plangebied ligt midden in stedelijk gebied en op ten minste 150 meter (zie gele pijl) uit de ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebied. Toevoeging van 1 of 2 woningen in het plangebied heeft derhalve geen invloed op de natuurwaarden.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde planten en dieren mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. Indien beschermde organismen in een plangebied aanwezig zijn, moet men hier rekening mee houden tijdens de ontwikkeling van het gebied. Vanwege beperkte, soortafhankelijke, optimale perioden voor onderzoek, is tijdige uitvoering van onderzoek zeer belangrijk voor de planning van het project. Het bestaande gebruik van de kavel waarop de woning wordt toegevoegd is erf bij een kinderdagverblijf.

Het perceel bij het kinderdagverblijf wordt onderhouden als tuin en erf bij het gebouw. Het terrein rond het gebouw is overwegend verhard. Het gebouw is een redelijk nieuw gebouw en het gebouw is

daarmee op basis van het bouwbesluit niet toegankelijk voor dieren en vogels. Zie onderstaande foto's van het kinderdagverblijf.



Afbeelding 12. Foto's bestaande situatie > voor en achterzijde en interieur

Tuin, erf en gebouw bieden gezien de staat van onderhoud en de detaillering geen aanknopingspunten voor de vestiging van beschermde dieren en planten. Een natuurtoets is derhalve niet nodig

Natuur en ecologie vormen geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

7 Waterhuishouding

Wateraspecten worden van meet af aan meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. In voorliggend geval gaat het hierbij om de thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen.

Verhard oppervlak:

Door dit initiatief zal het verhard oppervlak van het plangebied naar verwachting ongeveer hetzelfde blijven. De feitelijke situatie bestaat uit een kinderdagverblijf met een oppervlak van circa 130 m², exclusief erfverharding. De erfverharding, heeft een oppervlak van circa 270m². Totaal circa 400m² verhard oppervlak in de bestaande situatie.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 640m². De nieuwe situatie bestaat uit circa 180m² bebouwing, maximaal 150m² bijgebouwen en circa 70m² verharding. Totaal circa 400m² verhard oppervlak in de voorgestelde situatie. Er is daarmee in de voorgestelde situatie geen toename van verhard oppervlak.

7.1 Digitale watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. Voor ruimtelijke plannen is de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld.

De digitale watertoets is ingevuld op 18 november 2013. Volgens de digitale watertoets kan de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen staan in het onderstaande wateradvies >

7.1.1 Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Beatrixlaan 1a* in het kader van de watertoets.

Het advies van het Hoogheemraadschap op dit initiatief is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Op basis van de ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast zijn er aspecten, die het Hoogheemraadschap graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien. Voor het volledige advies wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

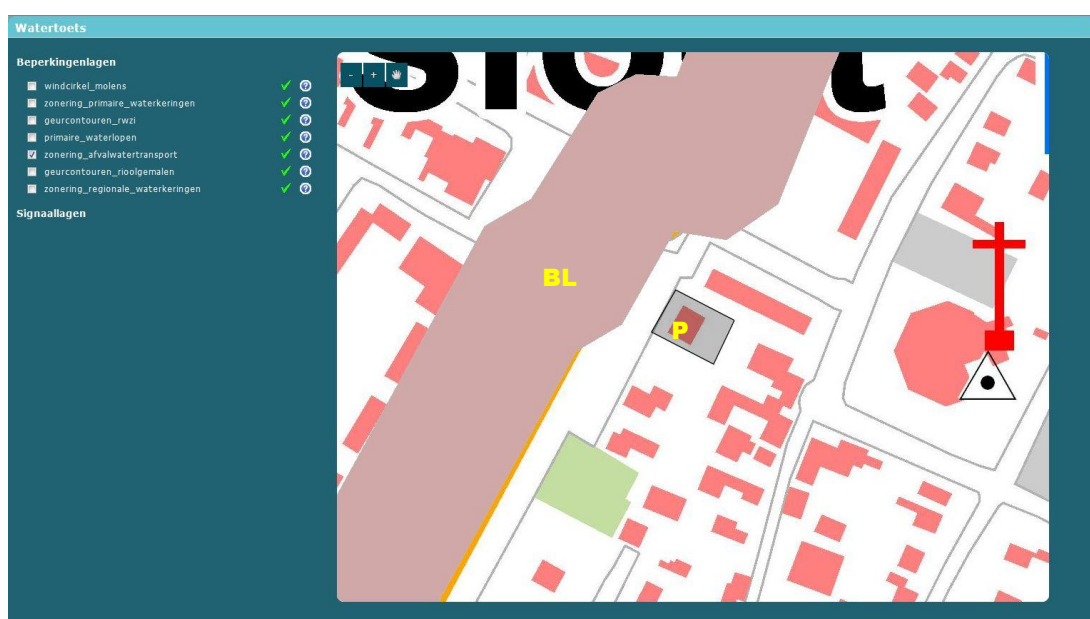
Ambitie van het Hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden

beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Aangegeven is dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat het Hoogheemraadschap voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het Hoogheemraadschap adviseert ook om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Voor de samenvatting van de watertoets, zie de bijlagen bij deze toelichting.



Afbeelding 13. Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat het plangebied (P) niet wordt geraakt door beperkingenlagen (BL).

Er zal rekening worden gehouden met het wateradvies van het Hoogheemraadschap.

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

8 Juridische aspecten

Voor het opstellen van de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan is gebruikt, het geldende bestemmingsplan Akersloot dat in december 2011 is vastgesteld door de raad.

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Beatrixlaan 1a te Akersloot.

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend. De toelichting bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken, die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling van het plangebied.

De bij het bestemmingsplan hoort een tekening, de verbeelding met het Planidentificatie nummer: NL.IMRO.0383.BPA13Beatrixlaan1a-VS01. Hierop zijn alle gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen.

In dit bestemmingsplan is de bestemming Gemengd opgenomen. De bestemming wordt op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. De bestemming is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels geven aan op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de aanduidingen op de kaart.

8.2 Doelstelling

Het bestemmingsplan Beatrixlaan 1a te Akersloot (verder: het bestemmingsplan) maakt planologisch mogelijk om op het perceel Beatrixlaan 1a te Akersloot, binnen de bestemming Gemengd 1 of 2 nieuwe woningen te realiseren.

8.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om bouwvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de toelichting, die niet bindend is.

Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Indien de aanvraag om omgevingsvergunning past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de betreffende vereisten van de Wabo, kan die omgevingsvergunning direct verleend worden.

Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan een aantal flexibiliteitsbepalingen. Deze bepalingen maken het mogelijk om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan onder in de regels genoemde voorwaarden mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

8.4 Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte **begrippen** opgenomen en in artikel 2 de **wijze van meten**. De wijze van meten bepaalt, hoe oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden gemeten.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels voor de bestemmingen.

Bestemming Gemengd. In deze bestemming is het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Binnen de bestemming Gemengd (artikel 3) is een bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak mogen 1 tot 2 woningen worden gebouwd. Voor het bouwen van 1 woning gelden de gebruiksmogelijkheden van de bestemming Gemengd. Voor het bouwen van 2 woningen zijn de mogelijkheden opgenomen voor beroep en bedrijf aan huis.

Mantelzorg: Binnen de bestemming Gemengd is bij een woning mantelzorg toegestaan in een afhankelijke woonruimte. Het mantelzorg wonen in aanbouw, uitbouw of bijgebouw, is ondergeschikt aan de hoofdwooning en maakt functioneel onderdeel uit van het hoofdgebouw van de woning. Het gaat om zelfstandige bewoning in een afhankelijke woonruimte. Hoofdwooning en de bebouwing voor mantelzorg wonen moeten beide gelegen zijn op hetzelfde erf en gebruik maken van dezelfde erftoegang. Een vrijstaand bijgebouw wordt vanuit de Basisadministratie Gebouwen (BAG) gezien als onderdeel van de bestaande bewoning. Hierdoor ontstaat geen zelfstandig adres op hetzelfde perceel.

Afwijking van de gebruiksregels: In de bestemming Gemengd wordt voorgesteld een bevoegdheid op te nemen tot vergroting van het oppervlak van bedrijfsmatige activiteiten tot 150m², mist er op het perceel Beatrixlaan 1a slechts 1 woning wordt gebouwd en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast. Toelichting > De oppervlakte van het perceel Beatrixlaan 1a is circa 640m². Een optie voor invulling van het perceel is 1 woning met bedrijfsmatige activiteiten. De aanvrager van het bestemmingsplan Beatrixlaan 1a overweegt een bedrijfsmatige activiteit aan huis te beginnen die past binnen de bestemming Gemengd.

Dubbelbestemming Archeologische waarde: Voor archeologie wordt de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 (artikel 4) opgenomen. Het archeologisch belang is daarmee geborgd.

Het derde hoofdstuk bevat algemene regels die gelden voor de bestemmingen.

De **antidubbelregel** (artikel 6) is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De **algemene gebruiksregels** (artikel 7) bevat een opsomming van verboden gebruik.

De **algemene afwijkingsregels** (artikel 8) zijn opgenomen om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten.

In het vierde hoofdstuk zijn de **overgangs- en slotregels** opgenomen (artikel 9). In dit hoofdstuk is onder anderen bepaald hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. In de slotbepaling (artikel 10) is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

8.5 Bijlage bij de Regels:

Binnen de bestemming Gemengd zijn bedrijfsactiviteiten toegelaten tot categorie 2. Hiertoe zijn bij de regels opgenomen, een lijst met bedrijfsactiviteiten en horeca-inrichtingen.

9 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is een regeling voor kostenverhaal opgenomen. In dat verband is het van belang of het nieuwe bestemmingsplan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt, zie kader:

Bouwplan

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten miste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m²

Afbeelding 14. Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening

Indien namelijk sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

Voorliggend initiatief betreft de bouw van 1 of meer woningen > en betreft daarmee een bouwplan bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro.

In het openbaar gebied worden met uitzondering van het verleggen en/of aanleggen van inritten op de openbare weg geen kosten gemaakt voor het in exploitatie brengen van voorliggend plangebied. Deze kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van de aanvrager en eventuele planschade komt voor rekening van de aanvrager. Hiertoe wordt een planschade overeenkomst afgesloten.

Om het verhaal van de te maken kosten door de gemeente te verzekeren wordt door de gemeente een overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Voorgesteld wordt daarom, dat bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Beatrixlaan 1a, met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan wordt vastgesteld, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg: Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het betreft hier een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van een bestaand bouwvlak / bestemmingsvlak > er wordt in de bestemming Gemengd mogelijk gemaakt 1 of 2 nieuwe woningen te bouwen op het perceel, waarbij opgemerkt dat wonen in beginsel is toegestaan binnen de geldende bestemming Gemengd.

Bij dit initiatief zijn geen belangen van aangrenzende gemeente of diensten van provincie en Rijk betrokken. Het wettelijke vooroverleg beperkt zich in voorliggend geval tot de digitale watertoets, brandweer en de veiligheidsregio.

Inspraak:

n.v.t.

Procedure:

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving in de Staatscourant te worden geplaatst en te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Na publicatie wordt het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze tegen de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan kenbaar maken.

Na afloop van de ter inzage termijn worden de ingekomen zienswijzen en vooroverlegreacties voorzien van een gemeentelijke reactie en wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen bij de Raad van State beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Na afloop van de beroepstermijn of behandeling van een ingediend beroep wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Zienswijzen en overleg met instanties:

Het ontwerp van dit bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid lagen van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014 ter inzage. Binnen deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Er zijn één zienswijze en twee overlegreacties van instanties ontvangen.

In de als bijlage bij deze toelichting gevoegde nota Zienswijzen en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Beatrixlaan 1a Akersloot' zijn de ingekomen reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Conclusie van de zienswijze is dat een aantal verwijzingen in de regels zijn aangepast:

Conclusie van de vooroverlegreacties is dat het bestemmingsplan niet wordt aangepast.

10 Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Digitale watertoets d.d. 18 november 2013

Losse pdf bijlage bij de toelichting

Bijlage 2: Geluidsonderzoek Bestemmingsplan Beatrixlaan 1a d.d. 9 december 2013

Losse pdf bijlage bij de toelichting

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Beatrixlaan 1a te Akersloot d.d. 6 december 2013

Losse pdf bijlage bij de toelichting

Bijlage 4: nota Zienswijzen en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Beatrixlaan 1a Akersloot'

Losse pdf bijlage bij de toelichting

Bijlage 5: Besluit Hogere waarden Beatrixlaan 1a te Akersloot

Losse pdf bijlage bij de toelichting