

**Bestemmingsplan
nabij Klein Dorregeest 2
en Geesterweg 1
te Akersloot
Gemeente Castricum**

Toelichting

NL.IMRO.0383.BPA13KDorregeestn2-VS01

Planstatus: vastgesteld

Datum: 4 december 2013

Werknummer: 000572

Aanvrager: ADD Architecten B.V.
namens Dhr. B.A. van der Valk
Geesterweg 1A
1921 NV Akersloot

Opgesteld door:
ADD Architecten B.V. i.s.m.
Rabius Stedenbouw & ruimtelijke ordening
Juriplan Advies advisering in omgevingsrecht
p/a Postbus 9
1906 ZG Limmen
Tel: 072 5052842
Fax: 072 5053823
E-mail: info@add-architecten.nl

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
2	Beleidskaders	5
2.1	Rijk	5
2.1.1	Nota Ruimte:	5
2.1.2	Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	5
2.1.3	Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)	6
2.1.4	Nationaal Waterplan	6
2.1.5	Wet op de archeologische monumentenzorg:	6
2.1.6	Wet Maatschappelijke Ondersteuning	6
2.1.7	Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro):	7
2.1.8	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	7
2.2	Provincie	8
2.2.1	Structuurvisie NH 2040	8
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) 2011.....	9
2.2.3	Afwijking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	9
2.2.4	Beleidsnota Landschap en cultuurhistorie	10
2.2.5	Beeldkwaliteit nieuwe ontwikkelingen.....	11
2.2.6	Provinciale woonvisie 2010	11
2.2.7	Voorliggend initiatief en provinciaal beleid	11
2.3	Regionaal beleid:	11
2.3.1	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.....	11
2.4	Gemeente:	12
2.4.1	Welstandsnota 2010	12
2.4.2	Kadernota Buitengebied Werkdocument 2010.....	13
2.4.3	Beeldkwaliteitplan buitengebied 2010 (bijlage Kadernota Buitengebied)	14
2.4.4	Beleidsnota Archeologie Castricum.....	17
2.4.5	Relatie met het bestemmingsplan buitengebied Castricum:	18
2.4.6	Voorliggend initiatief en geldend planologisch beleid.....	18
3	Huidige en voorgestelde situatie	19
3.1	Landschappelijke opzet bestaande situatie	21
3.2	Cultuurhistorie	22
3.3	Aardkundige waarde	23
3.4	Archeologie	24
4	Beeldkwaliteit Klein Dorregeest en Geesterweg.....	26
4.1	Voorgestelde nieuwe situatie	26
4.2	Ontwikkelingsgeschiedenis	26
4.3	Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap, inpassing in de omgeving	27
4.4	Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek	28
5	Onderbouwing nut en noodzaak t.b.v. ontheffing van de provinciale verordening	31
5.1.1	Nut en noodzaak wonen	31
5.1.2	De ontwikkeling belemmert geen andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen,.....	32
5.1.3	De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen.	32
5.1.4	de gemeente voldoende heeft onderbouwd dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.	32
6	Milieu, ecologie en waterhuishouding	33
6.1	Luchtkwaliteit:.....	33
6.2	Geluid:	34
6.2.1	Wegverkeerslawaaï Klein Dorregeest:	35
6.2.2	Wegverkeer Geesterweg:	35
6.2.3	Wegverkeerslawaaï A9:	35

6.2.4	Bespreking van de resultaten volgens het akoestisch onderzoek.....	36
6.2.5	Wet geluidhinder en geluidsgevoelige bestemmingen	37
6.2.6	Reactie MRA op bovengenoemde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	37
6.2.7	Procedure hogere grenswaarde:	38
6.2.8	Reactie MRA d.d. 22 maart 2012 op akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï:	39
6.2.9	Conclusie geluid:	39
6.3	Externe veiligheid:	40
6.4	Veiligheid, bereikbaarheid voor hulpdiensten:	41
6.5	Bedrijven en milieuzonering:	41
6.5.1	Akoestisch onderzoek tuincentrum d.d. 6 februari 2012	42
6.5.2	Reactie MRA op akoestisch onderzoek.....	42
6.5.3	Aangepast akoestisch onderzoek d.d. 30 augustus 2012:	43
6.6	Bodem:	44
6.6.1	Reactie MRA op het bodemonderzoek.....	44
6.6.2	Aanvullend bodemonderzoek op OCB's.....	45
6.7	Duurzame energie:.....	45
6.8	Duurzaam bouwen:	46
6.9	Natuur en ecologie:	46
6.9.1	Natuurtoets	47
6.10	Waterhuishouding	48
6.10.1	Digitale watertoets:	49
6.10.2	Wateradvies korte procedure.....	50
7	Juridische aspecten.....	52
7.1	Inleiding	52
7.2	Doelstelling.....	52
7.3	Planopzet	52
7.4	Leeswijzer bestemmingsregels.....	53
7.5	Staat van bedrijfsactiviteiten	54
8	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	55
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
9	Bijlagen bij de toelichting	57
9.1	Bodemonderzoek d.d. 29 juni 2010	57
9.2	Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek: rapport 2417	57
9.3	Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek: rapport 2417 Bijlage 1.....	57
9.4	Natuurtoets d.d. 2 juli 2010	57
9.5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Geesterweg en A9 d.d. 13 juli 2010	57
9.6	Reactie MRA op akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Geesterweg en A9	57
9.7	Reactie MRA op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 7 maart 2012	57
9.8	Akoestisch onderzoek bedrijfsvoering tuincentrum d.d. 30 augustus 2012 V3	57
9.9	Aanvullend bodemonderzoek op OCB's d.d. 8 november 2012.....	57
9.10	Advies Cultuurhistorie en Archeologie d.d. 7 maart 2013.....	57
9.11	Nota van overleg voorontwerp bp 'nabij Klein Dorregeest 2 en Geesterweg 1 te Akersloot'	57
9.12	Nota van Wijziging	57

Regels bestemmingsplan nabij Klein Dorregeest 2 en Geesterweg 1 te Akersloot

Verbeelding bestemmingsplan nabij Klein Dorregeest 2 en Geesterweg 1 te Akersloot

1 Inleiding

Nabij hotel restaurant Van der Valk Akersloot ligt een driehoekig gebied tussen de Geesterweg, de A9 en de afrit 11 van de A9. In dit gebied ligt aan de Geesterweg een perceel met de bestemming Woondoeleinden. Aan de overzijde van de Geesterweg ligt aan de Klein Dorregeest een perceel grond met een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. Dit perceel ligt met de voorzijde aan de Klein Dorregeest en met de achterzijde aan de Geesterweg. Beide percelen zijn eigendom van Van der Valk.

In dit bestemmingsplan wordt voorgesteld het bouwvlak van het perceel aan de Geesterweg te verplaatsen naar het perceel aan de Klein Dorregeest, zodat het aantal woningen in het buitengebied gelijk blijft.

Het perceel aan de Klein Dorregeest ligt ongeveer twee keer zover van de A9 als het perceel aan de Geesterweg. De situering ten opzichte van wegverkeerslawaaï is derhalve veel gunstiger. Het perceel aan de Geesterweg wordt direct ontsloten op een gebiedsontsluitingsweg. Dit is ten opzicht van het perceel aan de Klein Dorregeest een verkeersonveilige situatie. Daarnaast sluit het perceel aan de Klein Dorregeest aan op bestaande lintbebouwing en is daarmee onderdeel van een buurtschap.

Het beeldkwaliteitplan van de gemeente streeft o.a. naar versterking van het contrast tussen de meer verdichte strandwal en de meer open strandvlakten. In voorliggend bestemmingsplan wordt een woonbestemming verplaatst van de strandvlakte naar de meer verdichte strandwal. Dit levert een bijdrage aan versterking van genoemd contrast.

Grenzen van de bestemmingsplangebieden

Voor het plangebied aan de Geesterweg wordt voorgesteld het bestemmingsvlak met de bestemming woondoeleinden te verwijderen, dit perceel krijgt dan de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

Voor het plangebied aan de Klein Dorregeest wordt voorgesteld het bestemmingsvlak met de bestemming woondoeleinden te plaatsen, zodat de woning en het bijbehorende erf kan worden gerealiseerd. Dit bestemmingsvlak krijgt dan de bestemming 'Wonen' met een oppervlak van circa 1.200m² en een bouwvlak voor de verplaatste woning. De overige bestemming (circa 700m²) wordt dan Tuin (onbebouwd).

Opzet van dit 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. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt ingegaan op de beleidskaders en de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 betreft de toekomstige situatie en het beeldkwaliteitplan. De milieuaspecten zijn opgenomen in de milieu-paragraaf, waarin ook natuur, ecologie en waterhuishouding zijn opgenomen. Ook wordt ingegaan op de voorgestelde bestemmingsregeling en op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beleidskaders

2.1 Rijk

2.1.1 Nota Ruimte:

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen. Het motto van de nota is: 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Daarbij is het accent verschoven van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Het rijksbeleid staat daarbij een richtinggevende overheid voor. Vooral gemeenten moeten, in samenwerking met marktpartijen, invulling gaan geven aan het ruimtelijk beleid.

Het beleid voor ruimtelijke ordening, zoals in de Nota Ruimte is beschreven, wordt in 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.1.2 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

- 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.

2.1.3 Ontwerpbesluit 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, beleid neutrale 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.

2.1.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009 – 2015 en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte.

2.1.5 Wet op de archeologische monumentenzorg:

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

2.1.6 Wet Maatschappelijke Ondersteuning

Op 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in werking getreden. De verandering ten opzichte van de oude sturingsfilosofie houdt in dat gemeenten verantwoording afleggen aan hun eigen inwoners in plaats van aan het rijk. Het is dus belangrijk dat gemeenten alle partijen goed betrekken bij het ontwikkelen van het beleid. De Wmo stelt een aantal kaders waar de gemeente beleid op moet formuleren. Deze kaders worden de prestatievelden genoemd. De Wmo bepaalt dat gemeenten hun beleid op deze prestatievelden moeten vastleggen in een beleidsplan. Dit plan stelt de

gemeente één keer in de vier jaar op. Het vierde prestatieveld is “het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers”. Door de huisvesting voor mantelzorg te faciliteren wordt mede invulling gegeven aan dit vierde prestatieveld.

2.1.7 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro):

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is de positie van het bestemmingsplan versterkt. Het bestemmingsplan is verplicht voor het gehele gemeentelijke grondgebied en er geldt een plicht tot actualisering.

Onder de Wro moeten de verbeelding en de regels per 1 januari 2010 voldoen aan de eisen die de nieuwe wet daaraan stelt.

2.1.8 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Voorliggend bestemmingsplan betreft het verplaatsen van een woning in het buitengebied en is niet in strijd met projecten van nationaal belang. Er wordt daarbij gestreefd naar een leefbare en veilige omgeving en rekening gehouden met natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Mantelzorg wordt mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

2.2 Provincie

2.2.1 Structuurvisie NH 2040

De Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De drie hoofdbelangen in de structuurvisie zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaat bestendigheid.

Leden van Provinciale Staten hebben tijdens de vaststelling amendementen ingediend, waarvan er 40 zijn aangenomen. Deze moeten nog in de structuurvisie worden verwerkt. In het najaar van 2010 zijn de definitieve kaarten en tekst van de structuurvisie, de ruimtelijke verordening en het uitvoeringsprogramma beschikbaar. Tot die tijd zijn de Structuurvisie zoals deze is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 16 februari 2010 en de aangenomen amendementen beschikbaar.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Wonen buiten bestaand bebouwd gebied:

Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied beoordeelt de Provincie Noord-Holland op grond van het aantonen van nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit, o.a. op basis van de beleidskaders.

Landschap: ontwikkelingsgeschiedenis volgens de structuurvisie:

Hoe ouder de bewoningsgeschiedenis, hoe groter de gelaagdheid van het landschap. In het huidige landschap zijn nog steeds vele structuren en objecten uit verschillende perioden van de geschiedenis te herkennen. In elke periode werd een nieuwe laag toegevoegd. Zo kennen de strandwallen een lange ontwikkeling. De provincie gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. Ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen vormen het landschap. Het gaat erom dat hierbij zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap.

Beleving van landschappen: openheid, duisternis en stilte

Een kenmerk van het landschap dat bepalend is voor de beleving is openheid. Openheid wordt bepaald door de mate waarin elementen zoals beplanting en bebouwing afwezig zijn boven de ooghoogte van de waarnemer. De Provincie wil dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ecologische hoofdstructuur en wiedevogelleefgebieden

Naast de EHS en de verbindingzones zijn er ook bepaalde gebieden die van belang zijn voor weidevogels. Dit zijn aansluitend aan de EHS liggende gebieden met een weidevogeldoelstelling. Voorkomen dient te worden dat de gebieden ongeschikt worden als leefgebied voor weidevogels, door grootschalige ruimtelijke ingrepen, zoals bebouwing of doorsnijding door infrastructuur. Daartoe zijn de weidevogelgebieden beschermd via een 'nee, tenzij' regime, dat wel lichter is dan dat voor de EHS en de verbindingzones.

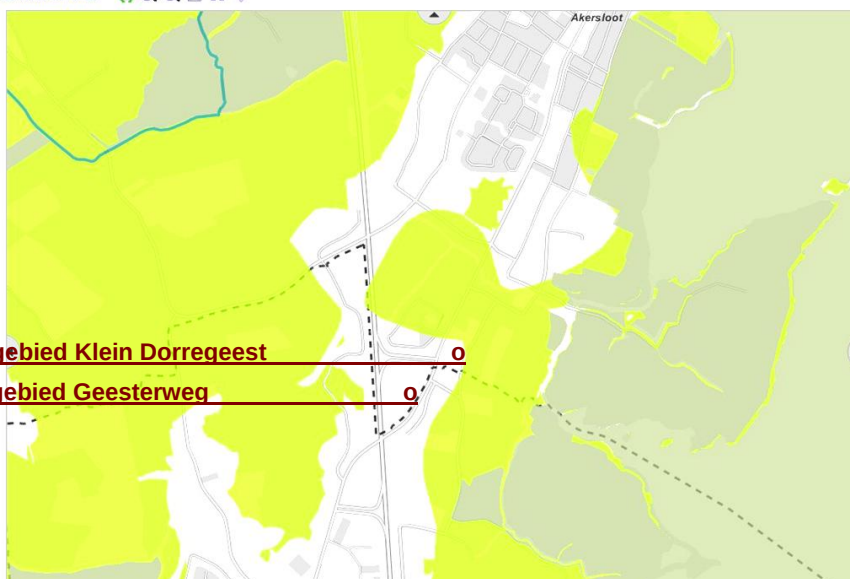
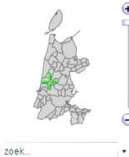
Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Structuurvisie - Vastgesteld door GS - 16.02.2010

Ga naar de tekst van de Verordening.

Ga naar de kaarten van de Structuurvisie.

Print kaart Contact



Kaarten

- 1: Bestaand Bebouwd Gebied
- 2: Ecologie
 - ☒ Alle lagen aan/uit
 - ☒ Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*
 - ☒ EHS grote wateren
 - ☒ Ecologische verbingszone
 - ☒ Weidevogelleefgebied

* Op dit moment wordt de EHS herijkt. Dit is nog niet in deze kaart opgenomen. Naar verwachting wordt de herijking in de loop van 2010 vastgesteld. Daarna wordt de structuurvisie op dat onderdeel herzien.

Het gaat om de volgende locaties:

- Birrenvlietland/Kop Noord-Holland
- Wieringerlandmeer
- Kooijsluis
- Harstermeer
- Veenigste Helden
- De Kampen

Robuuste verbingszones:

- Van Kust tot Kust Noord-Kennemerland
- Groene Ruigengraat (Amstel, Gooi- en Vecht)
- Zoekgebieden combinatie waterberging en EHS
- Zoekgebieden combinatie Ecologische verbingszones en EHS

In totaal gaat het om circa 2.300 hectaren, waarvan 1.000 hectaren afkomstig zijn via ontgrenzing van de bestaande EHS. Voor een deel gaat het om geheel nieuwe als EHS te bepalen gebieden, zoals De Kampen. Deels gaat het om gebieden waar reeds sprake is van EHS begroening, maar waar extra hectaren EHS aan worden toegevoegd. Een voorbeeld is de Harstermeer. In het kader van de Herijking EHS en de besluitvorming daarover kunnen aanvullend nog gebieden voor de begroening van hectaren EHS aan de lijst worden toegevoegd dan wel worden verwijderd. De lijst geeft de stand van zaken aan per 04-10-2009.

- 3: Nationale en metropolitane landschappen
- 4: Landbouwgebieden
- 5: Landbouw
- 6: Blauwe structuur

Afbeelding 1. Kaart Ecologie uit de Provinciaal Ruimtelijke Verordening

Op bovenstaande kaart uit de provinciale verordening zijn de vogelweidegebieden aangeduid in groen en de ecologische hoofdstructuur in grijs-groen. De plangebieden liggen buiten de Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden.

Het plangebied bevindt zich echter binnen een waardevol aardkundig gebied. Hierop zal verderop in deze toelichting nader worden ingegaan.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) 2011

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het juridische instrument waarmee door de provincie uitvoering wordt gegeven aan de structuurvisie. De PRVS bevat algemene regels over de inhoud van o.a. bestemmingsplannen. Eén van de onderwerpen in de verordening is het provinciaal belang Ruimtelijke Kwaliteit, ter borging waarvan in de verordening een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt dat ontwikkelingen, waarvoor een afwijking van de verordening noodzakelijk is (met name in het landelijk gebied), moeten voldoen aan de in de verordening gestelde kwaliteitseisen overeenkomstig de beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie.

Volgens PRVS artikel 13 Nieuwe woningbouw, voorziet een bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Voorliggend bestemmingsplan betreft niet de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied, maar het verplaatsen van een woning, met als doel verbetering van de aanwezige kwaliteiten van het landschap.

2.2.3 Afwijking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Er wordt geen woning toegevoegd in het buitengebied, maar er is wel sprake van een nieuwe ontwikkeling op het perceel aan de Klein Dorregeest. Om die reden zal er toch afgeweken moeten worden van de PRVS. In de afwijking moeten worden aangetoond, nut en noodzaak van de ontwikkeling en de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze toelichting is daartoe bedoeld. Nut en noodzaak worden samengevat in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

2.2.4 Beleidsnota Landschap en cultuurhistorie

De provinciale filosofie is dat gebieden niet geheel op slot moeten worden gezet en nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten kunnen zijn. Ontwikkelingen moeten zodanig ontworpen zijn dat de kernkwaliteiten van het landschap en de dorpsstructuren behouden of versterkt worden.

Noord-Holland heeft een grote variëteit aan landschappen en een rijke cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren.

Elk gebied heeft volgens de provincie zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht en die verhouding kan daarom worden gebruikt om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid. Het karakter van de open ruimte wordt beschreven in termen van vorm, maat en begrenzing van de ruimte. Hiertoe worden de diverse ruimtetypen gehanteerd.

De plangebieden Geesterweg en Klein Dorregeest zijn onderdeel van het Strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Dit landschapstype ligt direct achter de jonge duinen, is ontstaan door wind, rivieren en zee en valt onder Continue ruimten, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 2. Ligging plangebieden binnen Strandwallen- en Vlaktenlandschap



Afbeelding 3. schematische weergave Continue ruimten en luchtfoto bestaande situatie

In de continue ruimte liggen clusters van bebouwing en/of groen. Het plangebied Geesterweg is onderdeel van een cluster groen. Het plangebied Klein Dorregeest is onderdeel van een cluster bebouwing.

Archeologie:

Akersloot is gelegen in het oer IJ. De provincie ziet bij de aangegeven archeologie gebieden toe dat het besluit en het archeologische onderzoek conform wetgeving wordt uitgevoerd en voldoende wordt aangetoond waarom een bodem ingreep noodzakelijk is. De gemeente ziet dus toe dat archeologisch onderzoek/omgang met archeologie conform wetgeving en gemeentelijk beleid wordt uitgevoerd.

2.2.5 Beeldkwaliteit nieuwe ontwikkelingen

De provincie stelt Beeldkwaliteit plannen verplicht als onderbouwing van alle nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied en stelt daarmee eisen aan de beeldkwaliteit van bebouwing. De belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten dienen behouden en versterkt te worden.

2.2.6 Provinciale woonvisie 2010

De woonvisie, met als titel 'Goed wonen in Noord-Holland', is op 25 mei 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Provinciale Staten behandelen het stuk in september. De woonvisie sluit aan op de provinciale structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid.

Met de Woonvisie 2010-2020 slaat de provincie een nieuwe weg in. Als het gaat om woningbouw heeft de nadruk jarenlang gelegen op het aantal te bouwen woningen, de kwantiteit. In de nieuwe woonvisie pleit de provincie voor een verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Niet alleen omdat de consument het meer voor het zeggen krijgt. Dat is een les die we leren uit de huidige economische crisis, waarin de vraag achterblijft bij het aanbod op de woningmarkt. Maar ook omdat andere ontwikkelingen daarom vragen. De bevolking vergrijsst en gaat de komende jaren afnemen. De trek naar de stedelijke gebieden zal zich voortzetten, net als de individualisering. De klimaatverandering vraagt om een duurzaam woonbeleid. De schaarse ruimte vraagt om verantwoord en duurzaam gebruik. Deze woonvisie wil volgens de provincie aansluiten op die ontwikkelingen.

2.2.7 Voorliggend initiatief en provinciaal beleid

Voorliggend initiatief betreft het verplaatsen van een woonbestemming van de Geesterweg naar de Klein Dorregeest. Het betreft een herstructurering. Nut en noodzaak van de voorgestelde verandering zijn versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, door verbetering van de landschappelijke, verkeerskundige en milieutechnische inpassing en de betreffende woonbestemming. Het initiatief is mede een antwoord op veranderingen en is daarmee onderdeel van een ontwikkeling gerichte benadering.

Voorliggend bestemmingsplan betreft zoals gezegd niet de toevoeging van een nieuwe woning in het landelijk gebied, maar het verplaatsen van een woning, met als doel verbetering van de aanwezige kwaliteiten van het landschap. De verplaatsing betekent tevens een versterking van het contrast tussen de meer verdichte strandwal en de meer open strandvlakte.

De plangebieden liggen buiten de provinciaal Ecologische hoofdstructuur en wiedevogelleefgebieden.

2.3 Regionaal beleid:

2.3.1 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het nieuwe waterbeleid (WB 21) heeft de zogenaamde watertoets geïntroduceerd, waarbij alle ruimtelijke plannen dienen te worden getoetst aan de gevolgen daarvan voor het watersysteem. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt geen negatief effect mogen hebben op het watersysteem binnen het peilgebied.

2.4 Gemeente:

2.4.1 Welstandsnota 2010

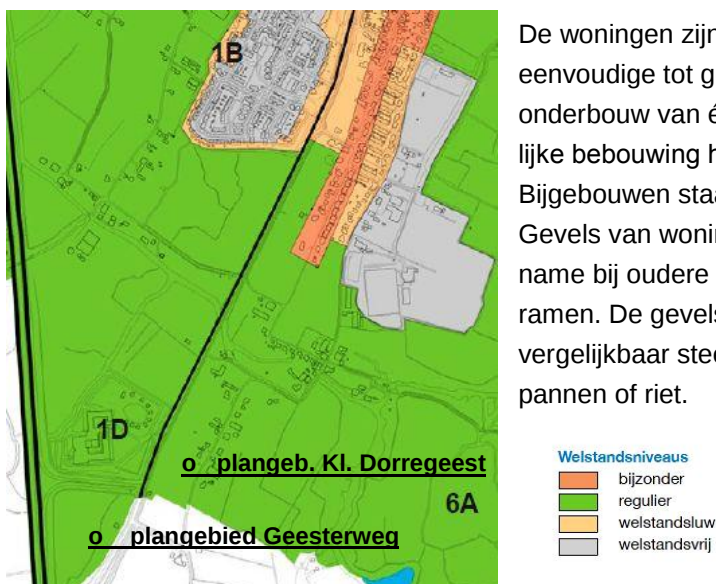
De wens van de gemeente is het welstandsbeleid meer te lijnen met de uitgangspunten van de strategische visie 'Buiten Gewoon Castricum'. Eén van de kerndoelen in de visie is het versterken van de identiteit. De nieuwe nota werkt volgens het proportionaliteitsbeginsel. Plannen met weinig invloed op de openbare ruimte worden terughoudend behandeld. Plannen met een grote invloed op de openbare ruimte verdienen meer aandacht.

Voorliggend plan betreft het verplaatsen van een woonbestemming van de Geesterweg naar de Klein Dorregeest.

Landschap: duingebied en poldergebied

De plangebieden zijn gelegen in het polderlandschap. De bebouwing in het polderlandschap staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels.

Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen.



De woningen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. De oorspronkelijke bebouwing heeft veelal flinke massa's en hoge kappen. Bijgebouwen staan veelal los van de hoofdgebouwen. Gevels van woningen zijn veelal representatief en met name bij oudere woningen verticaal geleed met staande ramen. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, daken zijn gedekt met pannen of riet.

Afbeelding 4. kaart uit de welstandsnota

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuur-historische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. De plangebieden zijn gelegen in polderlandschap (6A) met regulier welstandsniveau.

2.4.2 Kadernota Buitengebied Werkdocument 2010

Op 16 februari 2010 heeft het College van B&W de Kadernota Buitengebied vastgesteld. De Kadernota heeft de nota “Buitengewoon Castricum” (2005) vertaald naar het nieuwe Bestemmingsplan voor het buitengebied.

Voor o.a. het buitengebied geldt, dat bouwaanvragen worden afgewezen indien de plannen strijdig zijn met de vigerende bestemmingsplannen. Er is wellicht meer ruimte wenselijk voor initiatieven op het gebied van recreatie, maatschappelijke zorg of particuliere woningbouw, onder de voorwaarde dat de omgevingskwaliteiten behouden blijven. Om deze reden is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het buitengebied.

Castricum heeft een unieke combinatie van landschappen. De oude buurtschappen van Akersloot en Limmen concentreerden zich vooral op randen van de oude strandwallen. Omdat de huizen bij de akkers lagen en de akkers ‘geesten’ worden genoemd, spreken we van geestdorpen.

Het gemeentebestuur wil de kwaliteiten van het buitengebied (landschap, natuur, cultuurhistorie, recreatie) behouden, maar wil ook vrijheid voor ontwikkelingen geven: het is niet de bedoeling het buitengebied volledig op slot te zetten.

Natuur en ecologie

De rol van de gemeente is wat betreft natuur en ecologie primair die van toetser aan het beleid van provincie en rijk. Als in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is het met het oog op een goede ruimtelijke ordening en als gevolg van wettelijke eisen noodzakelijk de invloed van deze ontwikkelingen te toetsen op verschillende aspecten, waaronder ecologie.

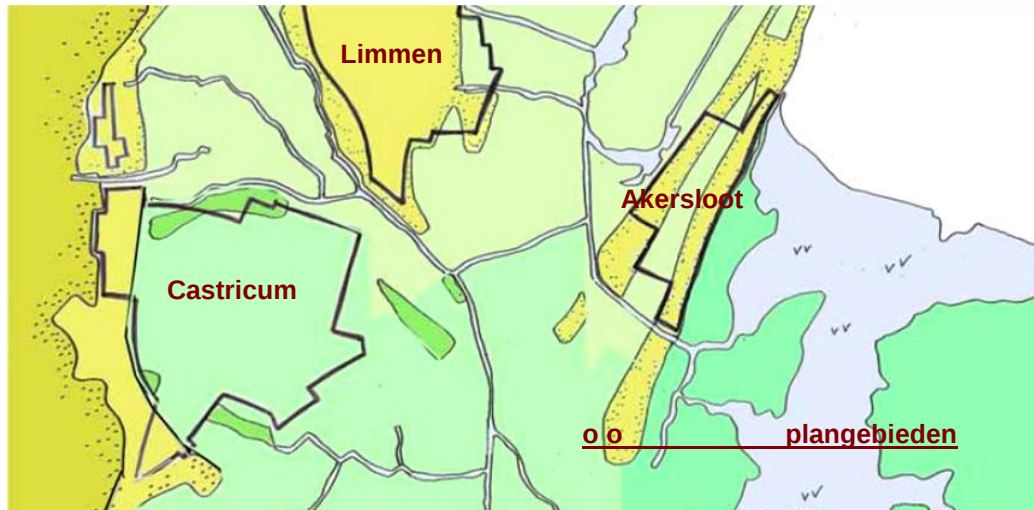
Visie van de gemeente op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid in het buitengebied:

Uitgaande van de kernkwaliteiten van het buitengebied – open, groen en aantrekkelijk - zet de gemeente in op versterking van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Als het gaat om ruimtelijke kwaliteit staan voor de gemeente de kwaliteiten van landschap, ecologie en cultuurhistorie centraal, in combinatie met mogelijkheden voor beleving van deze waarden. De gemeente wil initiatiefnemers graag de ruimte geven de gewenste kwaliteiten op creatieve wijze verder te ontwikkelen.

2.4.3 Beeldkwaliteitplan buitengebied 2010 (bijlage Kadernota Buitengebied)

De gemeente Castricum is van mening dat er binnen de in het streekplan aangewezen “uitsluiting-gebieden” gebieden zijn, waar (kleinschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vraagstukken over vrijkomende agrarische percelen, uitbreiding en nieuwvestiging van recreatiebedrijven, verzoeken om woningbouw .

Duinen | strandvlakte | strandwal | strandvlakte | strandwal | veenweidegebied



Afbeelding 5. Landschappelijke zonering gemeente Castricum

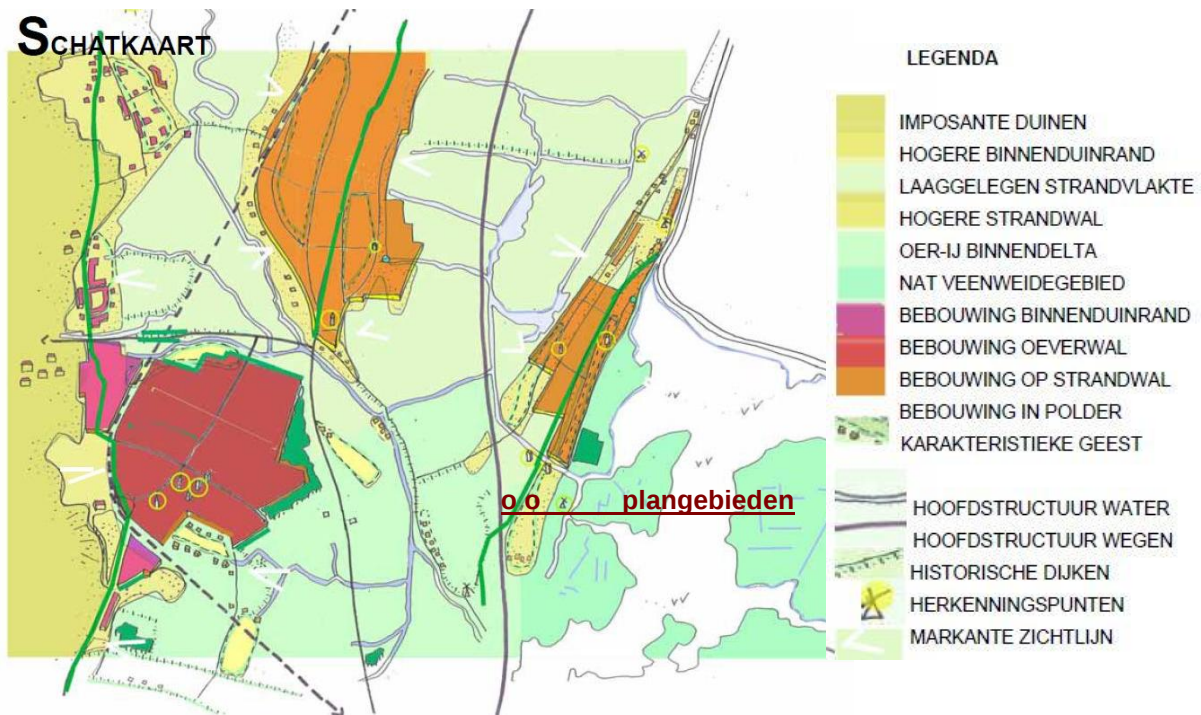
De plangebieden liggen in Akersloot en grenzend aan de oostelijke strandwal. Het plangebied aan de Geesterweg is gelegen in een cluster van groen. Het plangebied aan de Klein Dorregeest is een lang smal perceel dat wordt begrensd door hagen en is gelegen in een bestaande buurtschap.

Schatkaart:

Het beeldkwaliteitplan gebruikt een schatkaart om de aanwezige ruimtelijke kwaliteit te definiëren. De schatkaart is de basis voor het advies dat gegeven wordt over toekomstige ontwikkelingen.

De schatkaart geeft beeldend de ordening van het landschap weer in belangrijke landschapstypen en beeldbepalende kenmerken. De schatkaart sluit aan op de lagenbenadering van de Nota Ruimte: landschap en cultuurhistorie als de belangrijke basis, hier overheen netwerken en routes, en tenslotte de verschillende invullingen.

Het beeldkwaliteitplan streeft o.a. naar versterking van het contrast tussen de ruimtelijk meer verdichte strandwal en de open gebleven delen van de strandvlakten door de strandvlakten vrij te maken van functies die afbreuk doen aan de openheid.

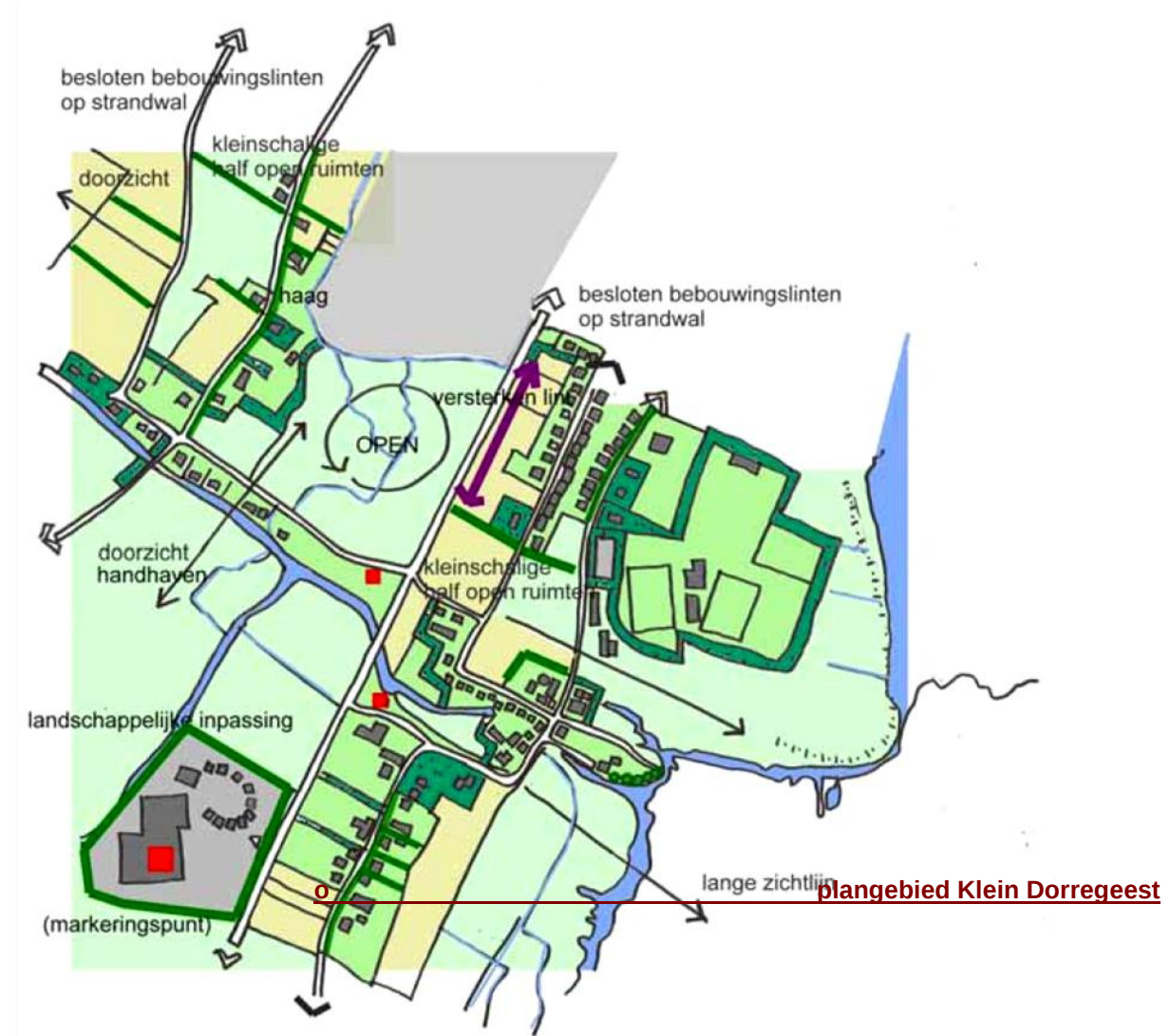


Afbeelding 6. Schatkaart uit het beeldkwaliteitplan

In voorliggend bestemmingsplan wordt een woonbestemming verplaatst van de strandvlakte naar de meer verdichte strandwal. Dit levert een positieve bijdrage aan versterking van het contrast tussen de ruimtelijk meer verdichte strandwal en de open strandvlakte.

Zuidelijke lintbebouwing akersloot

Aan de zuidzijde van Akersloot kruisen twee structuren elkaar: de noord-zuid gerichte lintbebouwing op de westelijke en oostelijke strandwal, en de oost-west gerichte waterstructuur. Zie onderstaande kaart. Hierdoor is een bijzonder, charmant gebied ontstaan. Een aantal bijzondere, opvallende gebouwen draagt bij aan de herkenbaarheid van het gebied (o.a. molen, gemaal en horecacomplex).



Afbeelding 7. Toetsingskader zuidelijke lintbebouwing van Akersloot

De rand van de strandwal is transparant: de karakteristieke open agrarische ruimtes tussen de bebouwing worden enerzijds behouden door het voorkomen van vertuining van het gebied, anderzijds door het niet toestaan van het opvullen van lege gaten in het lint aan de strandvlakte zijde van de weg.

Het initiatief voor verplaatsing van de woonbestemming van het perceel aan de Geesterweg naar de Klein Dorregeest sluit aan op het bestaande bebouwingspatroon aan de Klein Dorregeest, waarbij er tussen het perceel met de verplaatste woonbestemming en de aangrenzende bebouwing een open perceel is gelegen, waardoor doorzichten naar het achterliggende landschap worden gewaarborgd. zodat er ter plaatse van de entree van de buurtschap een transparant lint ontstaat.

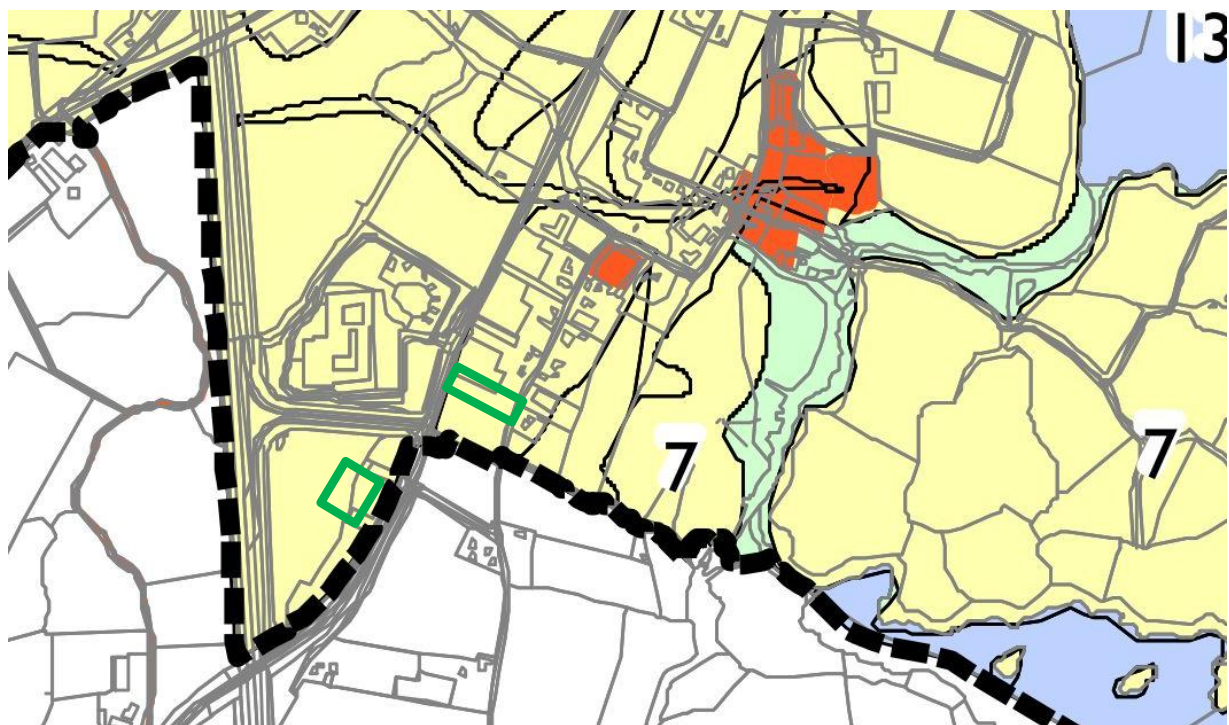
2.4.4 Beleidsnota Archeologie Castricum

Bij het gemeentelijk archeologiebeleid zal Castricum zich concentreren op haar kerntaak: de vereiste integratie van archeologie in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente kiest daarbij voor het stellen van 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.



Legenda

- Topografie
- Categorie 1 (provinciale monumenten): geen ontheffingen
- Categorie 2 (gewaardeerde vindplaatsen/AMK-terreinen): onderzoekseis in plangebieden groter dan 100 m2 en bodemingreep dieper dan 50 cm -mv
- Categorie 7 (verstoord/opgegraven): geen onderzoekseis
- Categorie 3 (verwachtingszone 1 en 8): onderzoekseis in plangebieden groter dan 100 m2 en bodemingreep dieper dan 4 meter +NAP
- Categorie 4 (verwachtingszone 2 t/m 7 en 9 t/m 11): onderzoekseis in plangebieden groter dan 500 m2 en bodemingreep dieper dan 50 cm -mv
- Categorie 5 (verwachtingszone 12): geen onderzoekseis
- Categorie 6 (verwachtingszone 13): vooronderzoek in overleg met RCE
- Contour geolandschappelijke zones, met nummer (cf. kaart 16)

Afbeelding 8. Maatregelenkaart + legenda (bron: kaartbijlage 17 bij de nota)

Het plangebied is groter dan 500m² en de bebouwing die in het bestemmingsplan wordt toegelaten heeft een aanlegdiepte voor de fundering die dieper is dan 40 cm. Archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

Op bladzijde 76 van de nota is aangegeven welke onderzoeksmethode het meest effectief is in termen van kenniswinst. Categorie 4 : verwachtingszones 2 t/m 7 en 9 t/m 11

Deze beleidscategorie omvat zeven verwachtingszones die onderling verschillen qua landschappelijke opbouw en karakter, aard bodemarchief, kennisniveau, e.d., maar waarvoor eenzelfde planologische maatregel (ontheffingscriterium) relevant wordt geacht. *Beleidsdoelstelling*: archeologisch vooronderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen teneinde vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische resten of intacte bodemprofielen.

Ontheffingsoppervlak: 500 m²

Ontheffingsdiepte: 40cm –mv

Beleids categorie 4 is van toepassing op de volgende verwachtingszones (en worden als volgt gespecificeerd):

- *Verwachtingszone 2: strandwallen*

Aard bodemarchief: strandwal (grotendeels afgevlakt¹⁰⁴); historische dorpskernen

Kennisniveau: laag

Vooronderzoek: proefsleuven of strippen

- *Verwachtingszone 3: strandvlakten*

Aard bodemarchief: mogelijk ongestoord strandwaloppervlak

Kennisniveau: laag

Richtinggevend: Sleutelsite 3 (Limmen-de Krocht)

Vooronderzoek: verkennende boringen (gaafheid);

profielopname, proefsleuven of strippen

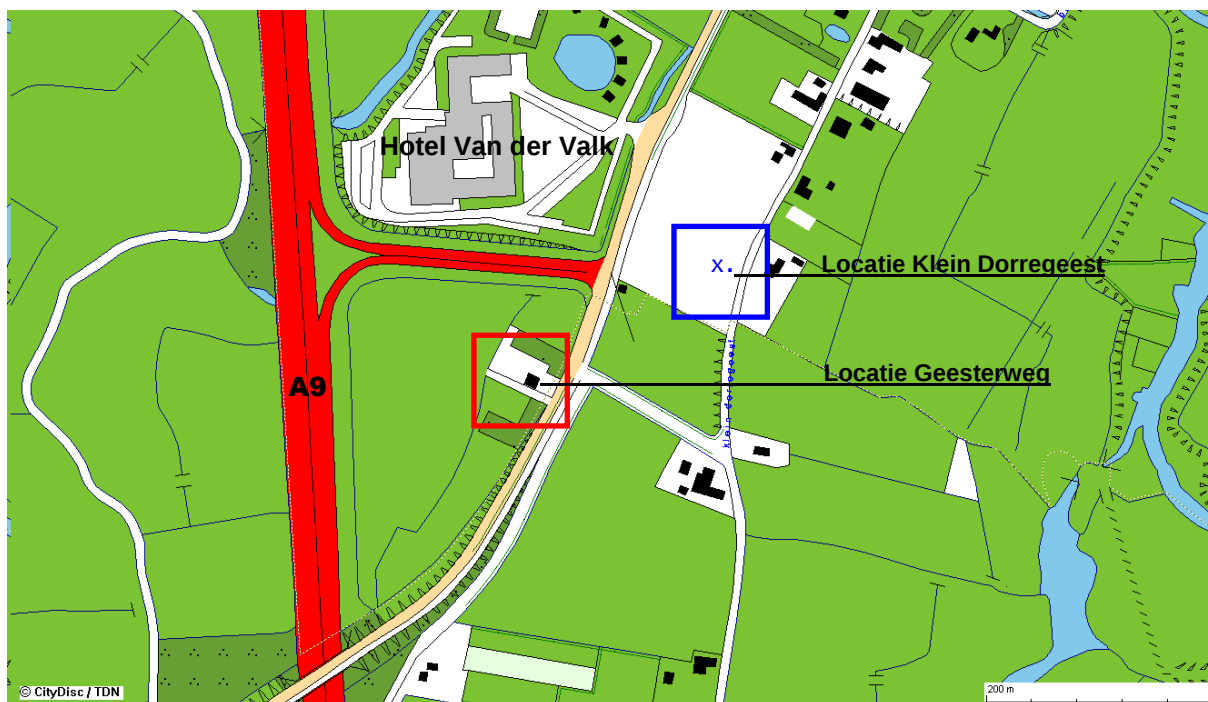
2.4.5 Relatie met het bestemmingsplan buitengebied Castricum:

Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Castricum betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2013 vastgesteld door de raad. Het perceel van de voormalige woning op het perceel Geesterweg 1 te Akersloot, kadastraal bekend AKS sectie K nummer 00056 heeft in het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Castricum, conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Akersloot', de bestemming Wonen gekregen. Het perceel aan de Klein Dorregeest heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Akersloot' de bestemming Recreatie - Volkstuin. Het verplaatsen van de woonbestemming van het perceel aan de Geesterweg naar het perceel aan de Klein Dorregeest is in strijd met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Castricum.

2.4.6 Voorliggend initiatief en geldend planologisch beleid

Voorgesteld wordt om de bestemming Wonen en de bouwmogelijkheden van het perceel aan de Geesterweg te verplaatsen naar het perceel aan de Klein Dorregeest. Hiervoor is een partiële herziening nodig van het geldende planologische beleid. Voorliggend bestemmingsplan nabij Klein Dorregeest 2 en Geesterweg 1 te Akersloot is daartoe bedoeld.

3 Huidige en voorgestelde situatie



Afbeelding 9. *bestaande situatie met planlocaties (topografische kaart)*

De locatie van het perceel aan de Geesterweg is op bovenstaande kaart aangegeven met een rood kader. Dit perceel heeft de bestemming Woondoeleinden over een oppervlakte van circa 1200m² en is gelegen in agrarisch gebied. De locatie ligt op ca. 180 meter uit Rijksweg A9, op ca. 100 meter uit de op- en afrit naar de A9 en op ca. 20 meter uit de Geesterweg. De locatie aan de Klein Dorregeest ligt op ca. 370 meter uit de A9 en op ca. 90 meter uit de Geesterweg. De Geesterweg is een gebieds-ontsluitingsweg tussen Uitgeest en Akersloot en heeft op- en afritten naar de A9.



Afbeelding 10. *perceel aan de Geesterweg: gezien vanaf de Klein Dorregeest en gezien vanaf de Geesterweg met op de achtergrond hotel Van der Valk*

Het perceel aan de Geesterweg is langs de randen ingeplant met bomen en ligt in open weidegebied (strandvlakte) omringd door verkeerswegen.

De voorgestelde nieuwe locatie voor de woonfunctie aan de Klein Dorregeest is gelegen op de strandwal aan de rand van een bestaande buurtschap.



Afbeelding 11. Locatie Klein Dorregeest gezien vanaf de Geesterweg en vanaf de Klein Dorregeest, met op de achtergrond hotel Van der Valk

Het perceel aan de Kleine Dorregeest is kadastraal bekend: Sectie D, nummer 3116. Het huidige gebruik is moestuin. Het perceel heeft een breedte van circa 18.2 meter en een diepte van circa 104 meter. De oppervlakte van de kavel bedraagt circa 1.825 m².



Afbeelding 12. Lintbebouwing Klein Dorregeest: blauw = locatie aan de Klein Dorregeest, geel = bestaande burger en bedrijfswoning, rood = bestaand tuincentrum, groen = bestaande volkstuinen. De locatie aan de Geesterweg is met licht blauw aangeduid.

De locatie aan de Kleine Dorregeest ligt binnen een cluster van burger- en bedrijfswoningen, met enkele bedrijven en volkstuinen en is daarmee onderdeel van een buurtschap. Het gebied betreft een mix van functies in het buitengebied en bestaat uit lintbebouwingen langs de Klein Dorregeest. De voorgestelde locatie voor de woonfunctie sluit aan op de bestaande lintbebouwing en is daarmee

onderdeel van het landelijke woongebied. De locatie aan de Geesterweg daarentegen ligt geïsoleerd binnen een driehoek van verkeerswegen. Zie onderstaande luchtfoto.



Afbeelding 13. Luchtfoto: locatie Geesterweg (geel) en locatie Klein Dorregeest (licht blauw)

De voorgestelde locatie voor de bestemming woondoeleinden aan de Klein Dorregeest ligt aanzienlijk gunstiger t.o.v. het wegverkeerslawaai van de A9 en de Geesterweg, dan de locatie aan de Geesterweg.



Afbeelding 14. Afbeelding van de voormalige woning aan de Geesterweg.

3.1 Landschappelijke opzet bestaande situatie

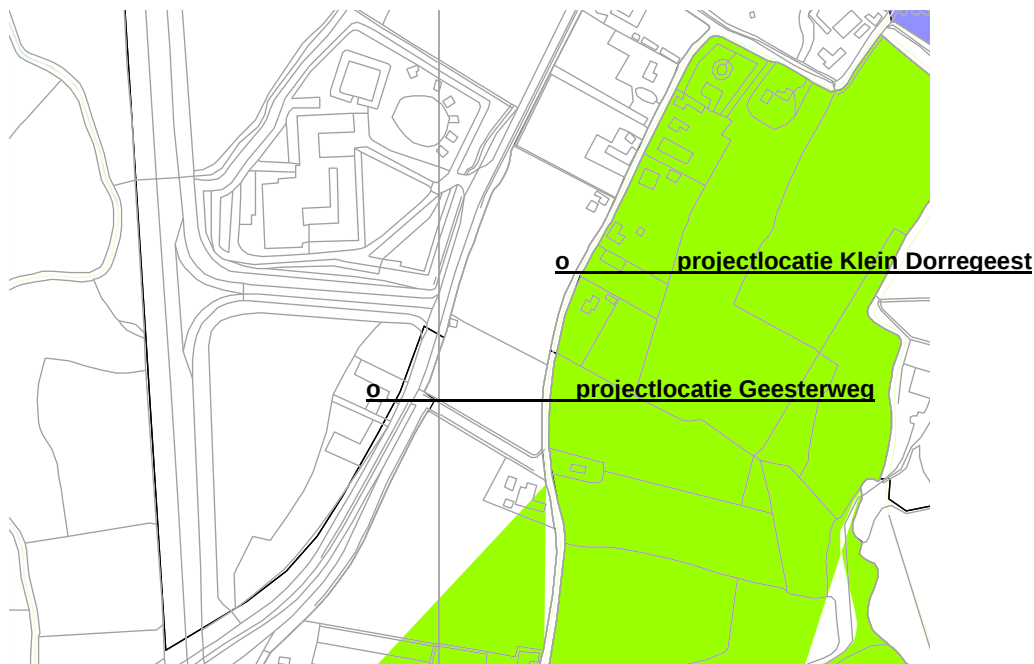
In de paragrafen provinciaal beleid (2.2) en gemeentelijk beleid (2.3) is al uitgebreid ingegaan op de landschappelijke situatie. Aanvullend wordt hiernaar verwezen.

Akersloot is ontstaan op twee strandwallen. Elke strandwal had twee wegen, waarbij de structuur van elk van de strandwallen gehandhaafd is gebleven. In de naoorlogse periode is in de kern de ruimte

tussen de strandwallen opgevuld met woningbouw. Aan de uitlopers is de strandwallen structuur nog te herkennen. De locatie aan de Klein Dorregeest is gelegen in een buurtschap op de uitloper van de oostelijke strandwal. De locatie aan de Geesterweg grenst aan deze uitloper.

3.2 Cultuurhistorie

De opgave is om bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te respecteren en te gebruiken als inspiratiebron voor de versterking van ruimtelijke identiteiten. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van rijk, provincie, gemeenten en andere betrokken partijen



Afbeelding 15. Fragment cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart)

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) is het gebied waarin het perceel aan de Klein Dorregeest is gelegen aangeduid als: historische geografie: vlak van hoge waarde. Dit gebied betreft de uitloper van één van de twee strandwallen waarop Akersloot is ontstaan. Voor het perceel aan de Geesterweg geeft de CHW-kaart geen indicaties.

Cultuurhistorische waarden spelen bij het bepalen van de identiteit een belangrijke rol. Behoud door ontwikkeling is het motto van de provincie. De ambitie van de provincie is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorie op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de planvorming. De cultuurhistorische waarde van de omgeving van het plangebied komt ook nadrukkelijk naar voren in de kadernota voor het buitengebied en het bijbehorende beeldkwaliteitplan.

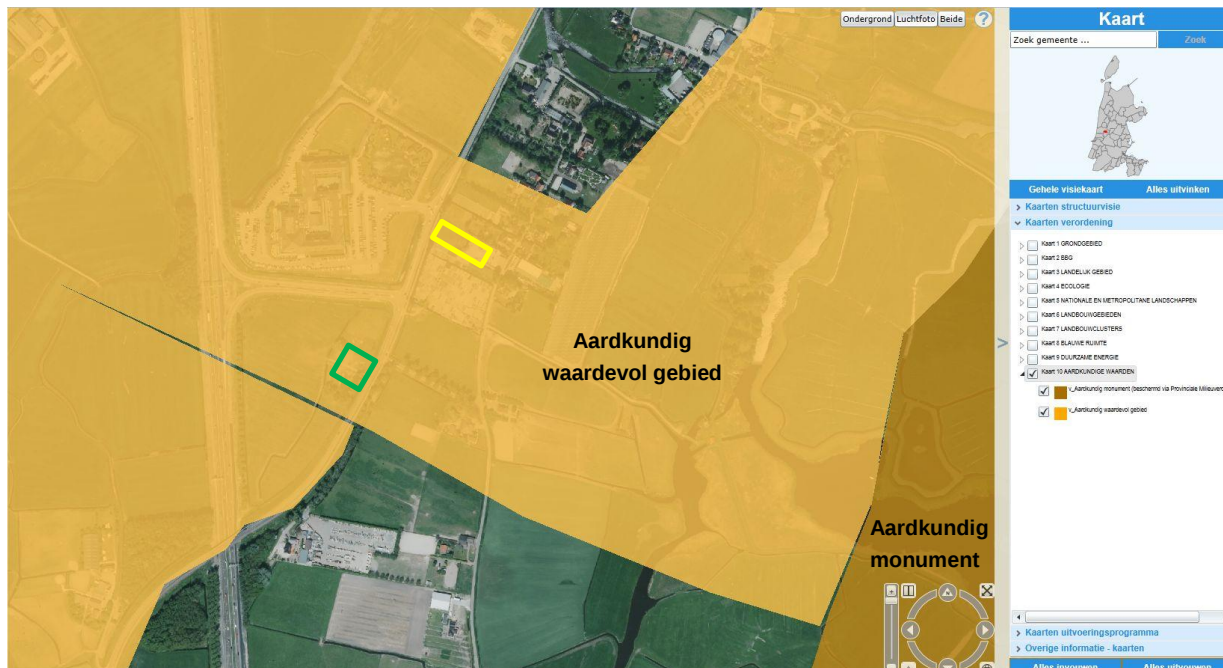
Voorliggend verzoek en cultuurhistorie:

Op de luchtfoto op afbeelding 15 is te zien dat het perceel aan de Klein Dorregeest deel uitmaakt van een buurtschap. De bebouwing ligt daarbij als lintbebouwing aan weerszijden van de Kleine Dorregeest. Binnen de buurtschap is sprake van een verweving van dorp en landschap, met een mix van functies (volkstuinten, bedrijven en burgerwoningen met tuinen).

Cultuurhistorisch gezien is de buurtschap aan de Klein Dorregeest ontstaan op de uitloper van één van de twee strandwallen waarop Akersloot is ontstaan. In die zin is het perceel aan de Klein Dorregeest een logischer plaats voor de bestemming Woondoeleinden dan het perceel aan de Geesterweg.

Voorliggende verzoek kan in die zin gezien worden als een vanzelfsprekend onderdeel van (platte-lands) vernieuwing, waarbij het streven is om met de verplaatsing van de bestemming Wonen van de open strandvlakte naar de meer verdichte strandwal, een positieve bijdrage te leveren aan de omgevingskwaliteit ter plaatse. De verplaatsing levert een positieve bijdrage aan versterking van het contrast tussen de ruimtelijk meer verdichte strandwal en de open strandvlakte.

3.3 Aardkundige waarde



Abbeelding 16. Aardkundige waarden volgens kaart 10 uit de PRVS > plangebied Geesterweg groen kader > plangebied Klein Dorregeest geel kader

De Provincie Noord-Holland constateert in het vooroverleg dat het plangebied zich bevindt binnen een waardevol aardkundig gebied en verzoekt om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen.

PRVS: "Artikel 8 Aardkundig waardevolle gebieden

In de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentie programma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68)."

Aardkundige waarden zijn volgens de provincie die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Aardkundige monumenten zijn zeer markante voorbeelden van aardkundige waarden. In Noord-Holland zijn 17 aardkundige monumenten door Gedeputeerde Staten aangewezen.

De niet toegestane activiteiten en handelingen in de 17 aardkundige monumenten zijn in de Provinciale Milieuvordering (PMV) aangegeven. Zo mogen er bijvoorbeeld geen ontgroningen of egalisaties plaatsvinden en grondverzet en diepploegen is niet toegestaan. Een ontheffing aanvragen is mogelijk. Er geldt een vrijstelling voor bebouwde percelen en percelen met infrastructuur. Aanleg van Warmte Koude Opslag, bodemwarmtewisselaars en boringen vallen niet onder de vrijstelling.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in aardkundig waardevol gebied. Zowel de bestaande bouwlocatie aan de Geesterweg, als de voorgestelde bouwlocatie aan de Klein Dorregeest.

Het beeldkwaliteitplan van de gemeente streeft o.a. naar versterking van het contrast tussen de meer verdichte strandwal en de meer open strandvlakten, waardoor de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap wordt vergroot. .

Door verplaatsing van de woning aan de Geesterweg naar de rand van de bebouwde strandwal, wordt de strandvlakte opener. Dit levert naar verwachting een positieve bijdrage aan versterking van het contrast tussen de meer verdichte strandwal en de meer open strandvlakten en daarmee aan de leesbaarheid van de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied ter plaatse. Daarnaast vinden er door dit initiatief geen egalisaties plaats en beperken eventuele ontgroningen zich tot het bouwvlak van de woning en de oppervlakte van de aan- uit- en bijgebouwen.

De aardkundige waarde van het plangebied vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.4 Archeologie

Het gemeentelijk archeologiebeleid is toegelicht onder punt 2.4.7 Beleidsnota Archeologie Castricum. In 2010 is voor dit bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In opdracht van ADD Architecten heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd voor het plangebied Klein Dorregeest in Akersloot (gemeente Castricum). In het plangebied zal een woning worden gerealiseerd. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een wijziging in het bestemmingsplan en was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Voor dit onderzoek wordt verwezen naar het rapport: Klein Dorregeest, Akersloot (gemeente Castricum) Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek, door ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, d.d. 22 juli 2010, ADC Rapport 2417. Onderstaand de conclusies en de aanbeveling uit dit rapport:

Aanbeveling archeologisch onderzoek Klein Dorregeest:

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Bovenstaand advies geldt evenwel niet als wordt afgeweken van de bouwplannen, in het bijzonder de locatie van het bouwvlak binnen het plangebied.

Gemeentelijke reactie op het archeologische onderzoek.

Met 4 boringen is een gebied van 1825 m² geïnventariseerd, dat is prima, maar het is een gemiste kans dat alleen de oostelijke helft bij de weg is onderzocht. Op deze manier kunnen geen uitspraken worden gedaan over de andere helft en inspelen op eventueel aanwezige vindplaatsen bijvoorbeeld door planaanpassing is niet mogelijk.

Wat de onderzoeksmethode betreft het volgende: Dit soort booronderzoek is alleen geschikt om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en eventuele verstoringen, maar niet in archeologische vindplaatsen. De ervaring van onderzoek in de regio leert dat cultuurlagen, Oude Duinafzettingen en Oude Strandafzettingen moeilijk te herkennen en/of van elkaar te onderscheiden zijn. Het ADC geeft ook aan in het rapport dat de kans aanwezig is dat er vindplaatsen gemist zijn. Daarom kan het plangebied niet worden vrijgegeven.

Cultuurcompagnie/The Missing Link als adviseur van de gemeente

Vorenstaande is door de gemeente, in het stadium van het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, in februari 2013 voorgelegd aan de Cultuurcompagnie/The Missing Link.

Reactie van de Cultuurcompagnie/The Missing Link op archeologisch onderzoek:

ADC raadt aan om het plangebied vrij te geven. Ook extrapoleren zij de resultaten van de oostelijke zijde naar de westelijke zijde. De gemeente Castricum gaat hier niet mee akkoord. Ten eerste kunnen de resultaten van het onderzoek niet geëxtrapoleerd worden. Ten tweede toont uitgevoerd onderzoek in de regio van het plangebied dat bij dergelijke onderzoeksresultaten van het booronderzoek (een onverstoorde bodemprofiel zonder archeologische indicatoren) toch een archeologische vindplaats aanwezig kan zijn. Dit betekent dat er alsnog een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd moet worden, als meer dan 500 m² wordt geroerd.

Advies van de Cultuurcompagnie/The Missing Link als adviseur van de gemeente Castricum.

De Cultuurcompagnie raadt aan om in het bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologie op te nemen, aangezien het terrein niet zonder meer kan worden vrijgegeven. Deze dubbelbestemming moet in de verbeelding en de planregels worden opgenomen. Daarnaast dienen ook de actuele bodemingrepen beschreven te worden de toelichting. Indien de bodemingrepen kleiner zijn dan 500 m², zijn de ingrepen vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Echter, de dubbelbestemming archeologie blijft gehandhaafd. Indien de geplande bodemingrepen groter zijn dan 500 m² en dieper dan 40 cm -mv, dient er verder inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Bodemingrepen:

De nieuwe bebouwing, in het totale bestemmingsplan nabij Klein Dorregeest en 2 en Geesterweg 1 te Akersloot, is ten hoogste > bebouwing Klein Dorregeest > hoofdgebouw circa 170 + aan- uit- en bijgebouwen 100 + bebouwing Geesterweg 25m² = totaal circa 295m² en daarmee kleiner dan 500m². De dubbelbestemming is een vangnet voor andere bebouwing (bv vijver) en blijft daarom gehandhaafd in het bestemmingsplan.

Het ADC rapport uit 2010 is aangepast naar aanleiding van het advies van The Missing Link.

Addendum bij de rapportage van ADC: *Conform het binnen de gemeente Castricum vigerende archeologiebeleid, vastgesteld in 2011, ligt het plangebied in een zone met archeologische waarde categorie 4 (verwachtingszone 2: strandwal). Dit betekent dat bij plangebieden groter dan 500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm –mv archeologisch onderzoek verplicht is.*

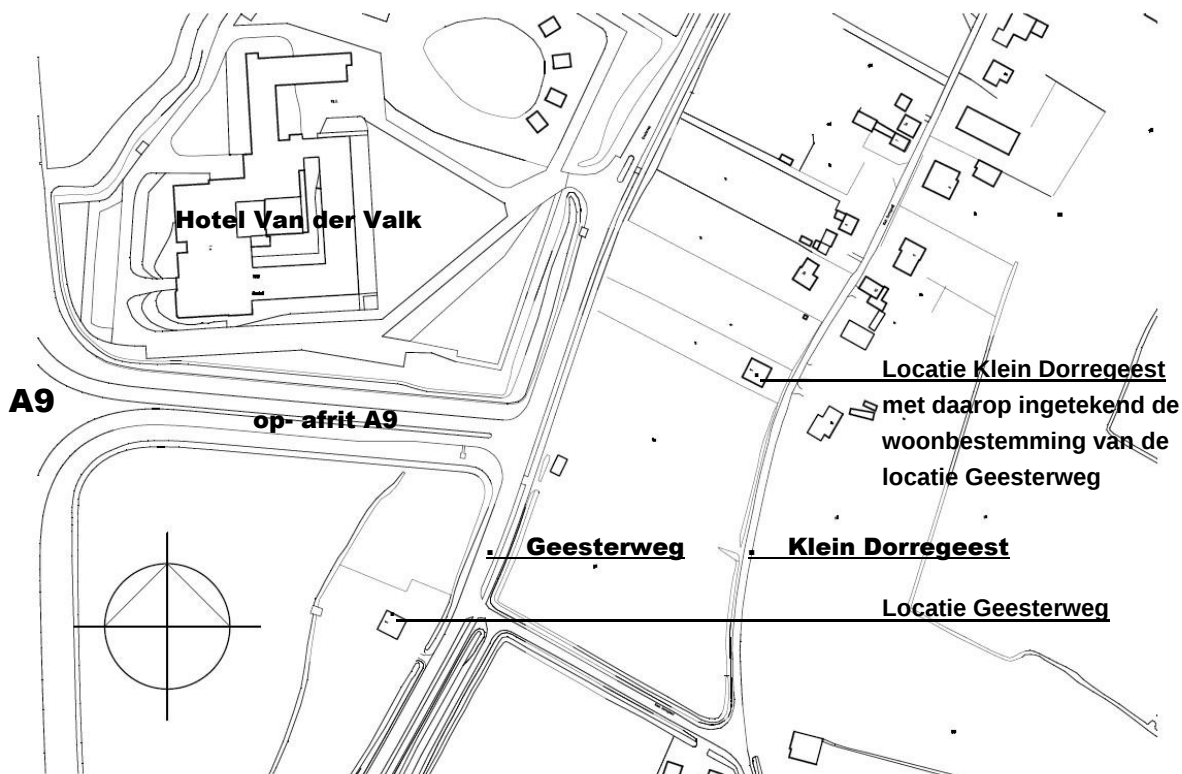
Conclusie archeologie:

De totale bodemingrepen zijn kleiner dan 500m². Daarnaast zijn in het bestemmingsplan de archeologische belangen in het plangebied geborgd d.m.v. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

4 Beeldkwaliteit Klein Dorregeest en Geesterweg

De provincie en de gemeente stellen eisen aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten dienen behouden en versterkt te worden. Aanvullend op dit beeldkwaliteitplan wordt verwezen naar hoofdstuk 2, beleidskaders, waarin opgenomen de beleidskaders voor o.a. landschap, beeldkwaliteit en welstand.

4.1 Voorgestelde nieuwe situatie



Afbeelding 17. Bouwvlak Geesterweg gaat naar voorgestelde locatie Klein Dorregeest

Voorgesteld wordt om de geldende woonbestemming aan de Geesterweg te verplaatsen naar de locatie aan de Klein Dorregeest. Dit leidt tot verbetering van zowel de woonsituatie als van de milieusituatie en de stedenbouwkundige en de landschappelijke situatie.

Tegelijk wordt verzocht om op het perceel aan de Geesterweg een kleine opstal mogelijk te maken t.b.v. onderhoud van het ca. 3,85 ha grote terrein aan de Geesterweg. De opstal is bedoeld als onderkomen voor schapen en/of koeien op het perceel en voor opslag van wat veevoer en materiaal.

De opstal op het bestaande perceel past binnen de ontheffingsmogelijkheden die gelden voor agrarisch gebied.

4.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

Onder ontwikkelingsgeschiedenis wordt verstaan, de ruimtelijke transformaties die een gebied in de tijd heeft ondergaan. De verplaatsing van de woning van de Geesterweg naar de Klein Dorregeest past naar verwachting binnen een ontwikkeling gerichte benadering van het landschap ter plaatse.



Afbeelding 18. Luchtfoto: locatie Geesterweg (geel) en locatie Klein Dorregeest (licht blauw)

4.3 Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap, inpassing in de omgeving

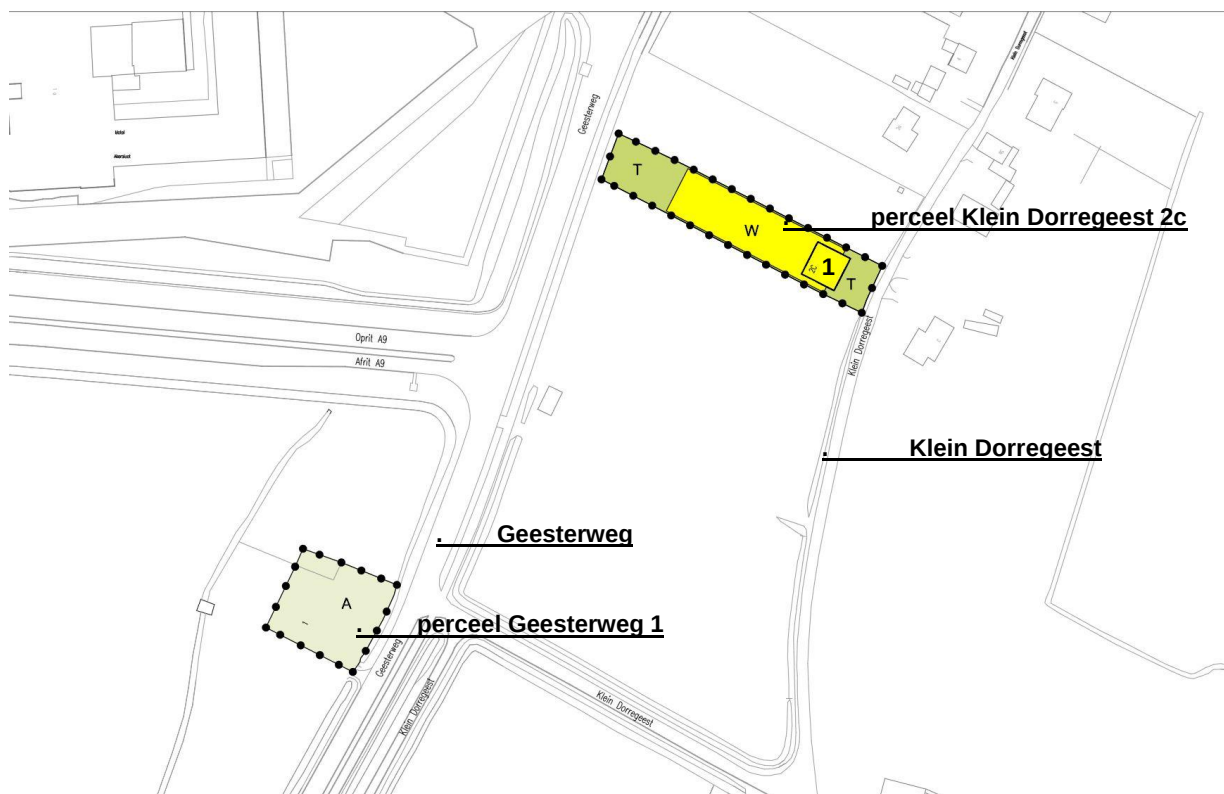
Onder ordeningsprincipe wordt verstaan, de ruimtelijke opbouw c.q. de verkavelings-structuur van het landschap. Volgens het beeldkwaliteitplan bij het werkdocument van de kadernota is transparantie langs de linten gewenst.

Het initiatief voor verplaatsing van de woonbestemming van het perceel aan de Geesterweg naar de Klein Dorregeest sluit aan op het bestaande bebouwingspatroon aan de Klein Dorregeest, waarbij er tussen de verplaatste woonbestemming en de aangrenzende bebouwing een open perceel is gelegen, waardoor doorzichten naar het achterliggende landschap worden gewaarborgd. zodat er ter plaatse van de entree van de buurtschap sprake is van een transparant lint.

De Klein Dorregeest is onderdeel van de oorspronkelijke linten van Akersloot. Voorgesteld wordt om met de situering van de nieuwe woning aan te sluiten op de traditionele verkaveling structuur langs de linten. De noord-zuid richting van de weg is bepalend voor de verkavelingsrichting die hier min of meer haaks op staat, waarbij de lintbebouwing met de voorgevel op de weg is georiënteerd.



Afbeelding 19. Bestaande lintbebouwing langs de Klein Dorregeest



Afbeelding 20. Voorstel plangrenzen en bestemmingen Klein Dorregeest en Geesterweg.

De voorgestelde indeling van het perceel aan de Klein Dorregeest 2c bestaat uit:

- T bestemming Tuin onbebouwd, groen.
- W bestemming wonen met bouwvlak voor de woning, geel.
- 1. bouwvlak t.b.v. de woning.

De voorgestelde indeling van het perceel aan de Geesterweg 1 bestaat uit:

- A. bestemming Agrarisch, zonder bouwvlak

De inrichting van het perceel aan de Klein Dorregeest houdt rekening met de bestaande hagen. De hagen worden in het bestemmingsplan geborgd door twee stroken Tuin onbebouwd langs de zijdelingse perceelgrenzen. De stroken hebben een breedte van 0,6 meter. De kenmerkende erfbeplanting wordt daarmee gevrijwaard van bebouwing.

De woning wordt ontsloten op de Klein Dorregeest. Parkeren vindt plaats op eigen erf, aan de noordkant van de woning, langs de perceelgrens met het terrein van het tuincentrum.

4.4 Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek

Voorgesteld wordt met de inrichting van het plangebied aan te sluiten bij de karakteristiek van het buitengebied, in voorliggend geval de lintbebouwing langs de Klein Dorregeest in een min of meer recht daarop liggende verkaveling structuur. Een en ander volgens criteria uit de Welstandsnota. Onderstaand een aantal welstandscriteria:

- Het bouwwerk dient vrijstaand van aard te zijn en in beginsel teruggelegen te worden gesitueerd ten opzichte van de weg;
- Aansluiten op het ritme, de oriëntatie, de ontsluiting en de vormgeving van de streekeigen boerderijen;

- Het oorspronkelijke agrarische karakter van de lintbebouwing als geheel moet behouden worden; diversiteit, kleinschaligheid en openheid zijn het uitgangspunt;
- Handhaven van transparantie middels doorzichten;
- De bebouwing moet met de voorgevel haaks of onder een lichte hoek op de weg georiënteerd worden. Bij vervangende nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.

Bij de beoordeling van bouwplannen ligt de nadruk van het landelijke karakter, waarbij in samenhang wordt getoetst aan de hand van de volgende welstandscriteria:

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdform en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap (een zadeldak, piramidedak of mansardekap)
- de nok is in beginsel evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting of weg
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en evenwichtig
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur traditioneel, terughoudend en afgestemd op de omgeving
- gevels van woningen in hoofdzaak uitvoeren in baksteen
- hellende daken dekken met keramische pannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa



artist's impression t.b.v. bestemmingsplan Klein Dorregeest 2b / 100030/07-02-2010/AC

Artistimpressie van een woning in landelijke bouwstijl. Bij de voorgestelde woning wordt optimaal gebruik gemaakt van de geluidluwe gevel aan de Klein Dorregeest. Dit is uiteraard ook mogelijk bij woningen in een andere landelijke bouwstijl.

Afbeelding 21. Artistimpressie mogelijke woning op Dorregeest 2c, met begroeide schutting

De woning staat met de voorgevel haaks op de weg. Links en rechts van de woning zijn doorzichten. Voorgesteld wordt de schutting tussen de woning en het tuincentrum te laten begroeien, als verwijzing naar de bestaande hagen.

De woning heeft een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond. Het bijgebouw is ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm en ligt terug ten opzichte van het hoofdgebouw en is in materiaal en kleur afgestemd op het hoofdgebouw.

5 Onderbouwing nut en noodzaak t.b.v. ontheffing van de provinciale verordening

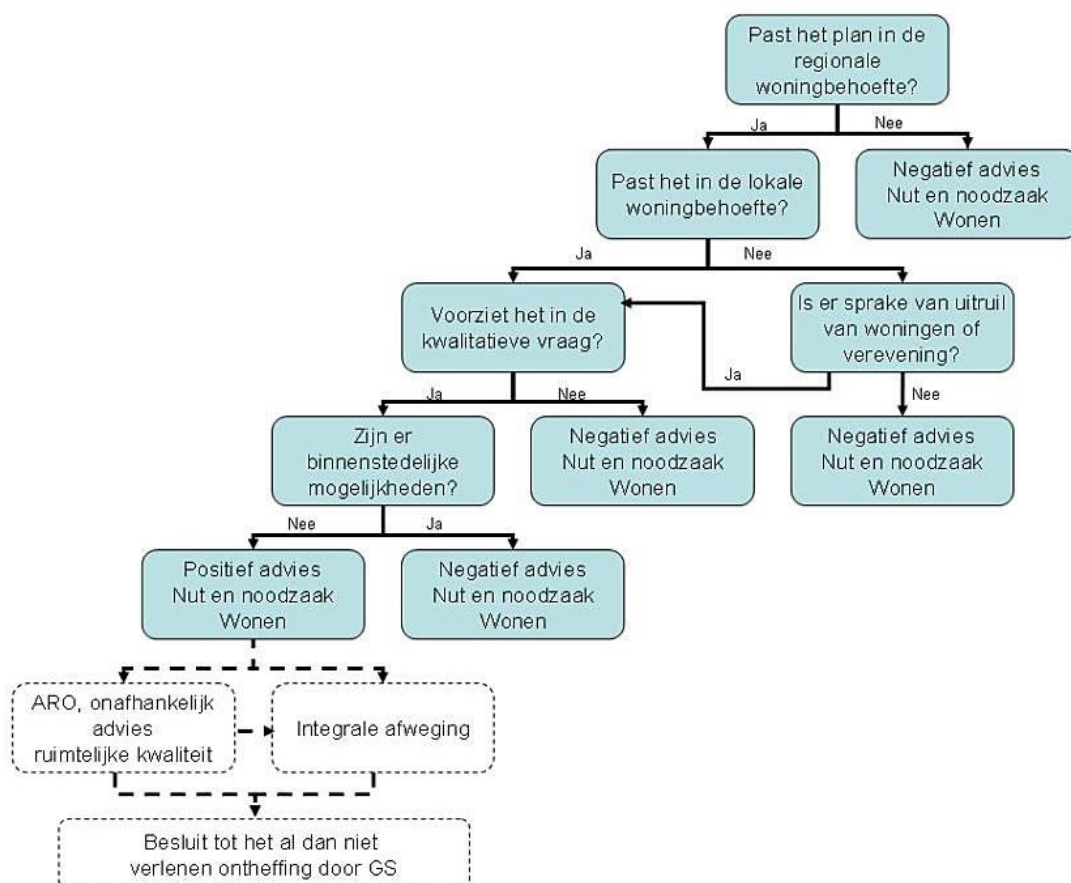
Er wordt geen woning toegevoegd in het buitengebied, maar er is wel sprake van een nieuwe ontwikkeling op het perceel aan de Klein Dorregeest. Om die reden wordt afgeweken van de PRVS. In de afwijking moet nut en noodzaak van de ontwikkeling worden aangetoond. Hiertoe dient het plan langs de ARO te worden gebracht;

5.1.1 Nut en noodzaak wonen

De provincie bekijkt of het plan:

1. past in de regionale woningbehoefte (kwantitatief);
2. past in de lokale woningbehoefte (kwantitatief);
3. voorziet in de kwantitatieve vraag (qua programma);
4. de gemeente voldoende heeft onderbouwd dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.

Vorenstaande is door de provincie weergegeven in onderstaand schema:



Het gaat om verplaatsing (uitruil) van een woning. De vragen die dan open blijven zijn: Voorziet het in de kwalitatieve vraag? Zijn er binnenstedelijke mogelijkheden?

Voorziet het in de kwalitatieve vraag?

Het initiatief beoogt het verplaatsen (uitruil) van een woning in het buitengebied. Het gaat dus niet om het wijzigen van het bestaande bouwvlak voor wonen t.b.v. een andere bouwontwikkeling in het buitengebied, bijvoorbeeld bedrijf. Met het verplaatsen van het bouwvlak van de woning wordt er in

open landelijk gebied een bouwperceel opgeheven en komt er ter plaatse van een bestaande cluster van bebouwing in het buitengebied een woning bij.

Zowel het bestaande bouwvlak als het voorgestelde bouwvlak voorzien in de kwalitatieve vraag naar wonen in het buitengebied, waarbij opgemerkt dat de voorgestelde locatie van het bouwvlak daar wat betreft milieuaspecten en verkeer beter aan kan voldoen dan de huidige locatie.

Zijn er binnenstedelijke mogelijkheden?

Het gaat om de verplaatsing van een bouwvlak voor wonen in het buitengebied. Het huidige bouwvlak in het buitengebied heeft de voorkeur van de initiatiefnemer boven een bouwvlak in het stedelijk gebied.

Met dit bestemmingsplan wordt voorgesteld een bouwvlak te verplaatsen in het buitengebied. Dit betekent dat op het bestaande perceel het bouwvlak wordt opgeheven en op het voorgestelde perceel een bouwvlak wordt toegestaan. Op basis van vorenstaande wordt verzocht om een positief advies inzake nut en noodzaak wonen.

5.1.2 De ontwikkeling belemmert geen andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen,

Uit het volgende hoofdstuk (6) blijkt uit onderzoek dat de verplaatsing van de woning geen belemmering vormt voor andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen. Op basis van inventarisatie en onderzoek heeft er een weging van de belangen plaatsgevonden.

5.1.3 De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen.

De voorgestelde ontwikkeling (verplaatsing van een woning) levert naar verwachting een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Een en ander als verwoord in de hoofdstukken 3 en 4 van deze toelichting

Voorgesteld wordt de bestemming Wonen te verplaatsen van de open strandvlakte naar de meer verdichte strandwal en met deze verplaatsing een positieve bijdrage te leveren aan de omgevingskwaliteit ter plaatse. De verplaatsing levert naar verwachting een positieve bijdrage aan versterking van het contrast tussen de ruimtelijk meer verdichte strandwal en de open strandvlakte.

5.1.4 de gemeente voldoende heeft onderbouwd dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.

Het gaat om de verplaatsing van een bouwvlak voor wonen in het buitengebied. Het huidige bouwvlak in het buitengebied heeft de voorkeur van de initiatiefnemer boven een bouwvlak in het stedelijk gebied.

6 Milieu, ecologie en waterhuishouding

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. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. 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 Kabinetsbesluit 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 verplaatsen van een woning en is daarmee neutraal. De ontwikkeling is daarmee naar verwachting NIBM en vormt daarmee geen belemmering voor de luchtkwaliteit. De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit staat daarom naar verwachting de besluitvorming over dit bestemmingsplan 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. 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 het rapport luchtkwaliteit 2006 (10 augustus 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.

Over de verwachte luchtkwaliteit in de toekomst is eind 2009, in het kader van een vergelijkbaar initiatief aan de Startingerweg overleg gevoerd met de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA). Luchtkwaliteit onderzoeken geven geen aanleiding te verwachten dat de luchtkwaliteit zal verslechteren. Met de MRA werd daarom voor het plan aan de Startingerweg afgesproken dat nader luchtkwaliteit onderzoek niet nodig was. Luchtkwaliteit zal daarom naar verwachting ook voor dit bestemmingsplan geen belemmering vormen voor de realisatie ervan.

6.2 Geluid:

In dit bestemmingsplan wordt de woonbestemming aan de Geesterweg verplaatst naar de Klein Dorregeest. De huidige locatie ligt op 200 meter van de A9, de nieuwe locatie circa 380 meter. Voor de voorgestelde locatie aan de Klein Dorregeest is akoestisch onderzoek verricht. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar: Akoestisch Onderzoek V1 naar de geluidbelasting op de gevels van een geplande woning aan de Klein Dorregeest nabij 2-A te Akersloot, d.d. 13 juli 2010. Het rapport is opgesteld door adviesbureau IJmeer bv.

Inleiding en samenvatting van het rapport:

In opdracht van Böhm Milieutechniek BV is door adviesbureau IJmeer een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van een geplande woning aan de Klein Dorregeest nabij 2-A in Akersloot. Het betreft het verplaatsen van een woning van een locatie aan de Geesterweg naar een locatie langs Klein Dorregeest.

De bouwlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A9 en de Geesterweg. De geluidbelasting op de gevels van de geplande woning mag de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden) uit de Wet geluidhinder (Wgh) niet overschrijden. Indien deze waarde toch wordt overschreden en bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of realistisch zijn, dan zal voor de betreffende woning een hogere waarde aangevraagd moeten worden. De geluidbelasting mag hiervoor echter niet hoger zijn dan de maximaal onthefbare waarden van 53 dB.

Het onderhavige onderzoek richt zich op het bepalen van de genoemde geluidbelasting en het toetsen van de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde en maximaal onthefbare waarden uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting op de gevels is berekend met het programma Geomilieu versie 1.51 van leverancier *dgmr* en bepaald conform Standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder (bijlage III) van 2006. De basis van het geluidsmodel en de verkeersintensiteiten zijn afkomstig van Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, zoals aangeleverd door de heer Sander Buitelaar van Rijkswaterstaat. De verkeersintensiteiten betreffende de Geesterweg zijn afkomstig van de gemeente Castricum.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels die naar de A9 gericht zijn en op de zijgevels, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel wordt overschreden en de maximaal onthefbare waarde van 53 dB niet wordt overschreden. De geluidbelasting is maximaal 53 dB ten gevolge van de A9 en 52 dB ten gevolge van de Geesterweg. Eventuele maatregelen aan de bron en/of overdracht worden in het kader van dit bouwproject niet realistisch geacht. De kosten zouden niet in verhouding zijn met de baten.

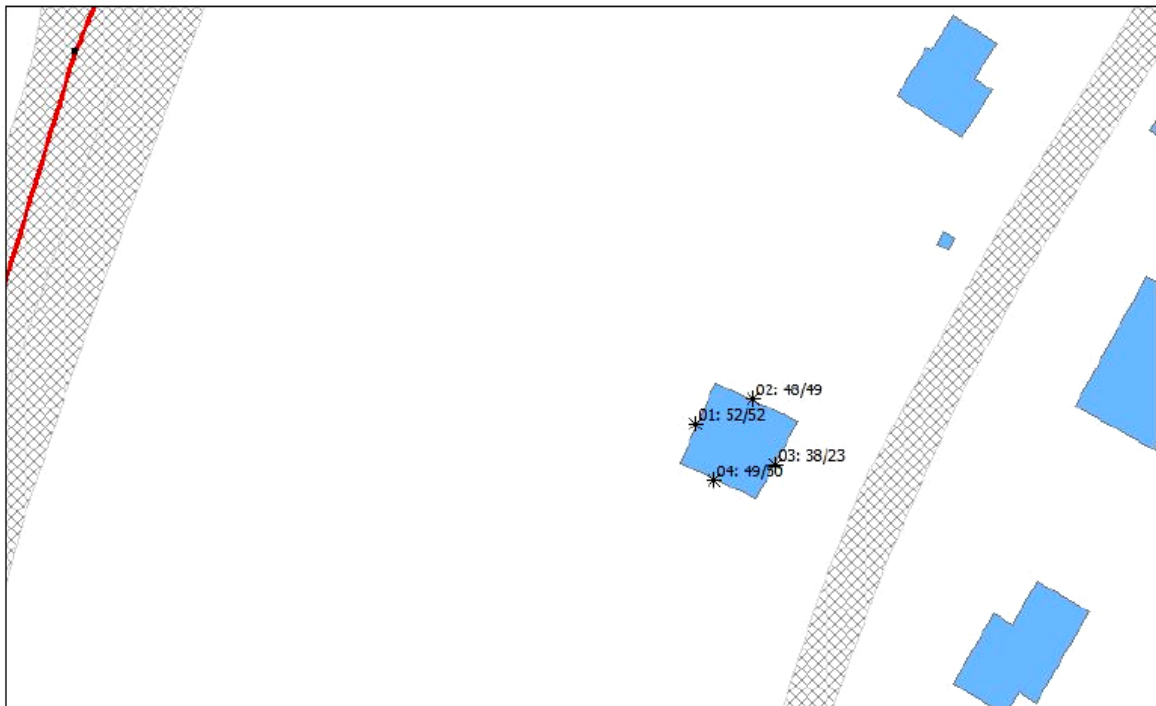
Voor de geplande woning dient derhalve een hogere waarde aangevraagd te worden van 53 dB. Bij het ontwerpen van de gevels dient rekening gehouden te worden met afdoende geluidwering zodat voldaan kan worden aan de maximale binnenwaarde en de minimaal benodigde geluidwering zoals gesteld in het Bouwbesluit. Vanwege de relatief hoge geluidbelasting dient bij de bouwvergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek ingediend te worden waarin deze geluidwering is getoetst. Bij de berekeningen aan de geluidwering van de gevels dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde belasting exclusief aftrek artikel 110g.

6.2.1 Wegverkeerslawaaï Klein Dorregeest:

De Klein Dorregeest is een 30km weg en heeft geen zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist. Bij een verzoek om hogere waarde wordt de geluidsbelasting echter wel meegewogen. Klein Dorregeest betreft een 30 km/uur weg waarvan de etmaalintensiteit dermate laag wordt geacht dat deze weg niet is meegenomen in dit onderzoek.

6.2.2 Wegverkeer Geesterweg:

De Geesterweg heeft een zone van 200 meter uit de as van de weg. Het plangebied aan de Klein Dorregeest ligt binnen deze zone.



Afbeelding 5.2. Ligging waarneempunten en de geluidsbelasting t.g.v. de Geesterweg per bouwlaag in dB incl. aftrek van 2 dB

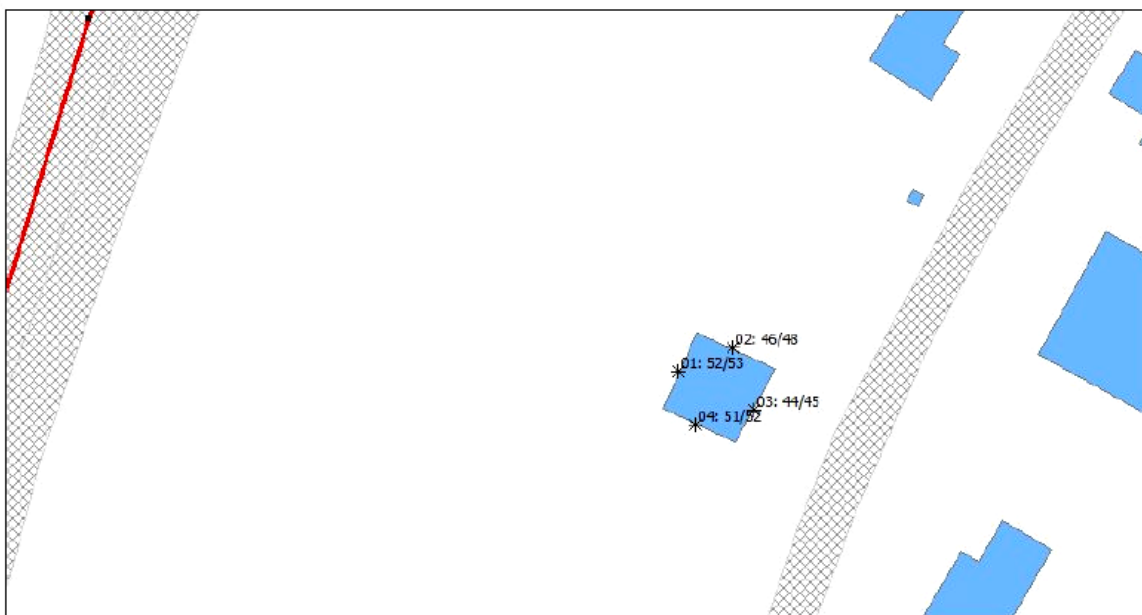
Afbeelding 22. Geluidbelasting ten gevolge van de Geesterweg (bron akoestisch rapport).

Volgens het akoestisch onderzoek bedraagt in de situatie zonder verdere maatregelen de geluidsbelasting ten gevolge van de Geesterweg voor de nieuw te bouwen woning maximaal 52 dB op de noordwest gevel op de tweede bouwlaag. De geluidsbelasting op de zuidoostelijke gevel is het laagst, 38 dB op de zuidoostelijke gevel.

Voor de woning moet een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 52 dB ten gevolge van de Geesterweg.

6.2.3 Wegverkeerslawaaï A9:

De A9 heeft een zone van 400 meter uit de as van de weg. Het plangebied aan de Klein Dorregeest ligt binnen deze zone.



Afbeelding 5.1. Ligging waarneempunten en de geluidsbelasting t.g.v. de A9 per bouwlaag in dB incl. aftrek van 2 dB

Afbeelding 23. Geluidbelasting ten gevolge van de A9 (bron akoestisch rapport).

Volgens het akoestisch onderzoek bedraagt in de situatie zonder verdere maatregelen de geluidsbelasting ten gevolge van de A9 voor de nieuw te bouwen woning maximaal 53 dB op de noordwest gevel op de tweede bouwlaag. Voor de woning geldt dat er geen geluidsluwe gevel is voorzien. De geluidsbelasting op de zuidoostelijke gevel is het laagst, 45 dB op de zuidoostelijke gevel.

Voor de woning moet een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 53 dB ten gevolge van de A9.

6.2.4 Bespreking van de resultaten volgens het akoestisch onderzoek.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels die naar de A9 en de Geesterweg gericht zijn en op de zijgevels, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel wordt overschreden en de maximaal onthefbare waarde van 53 dB niet wordt overschreden. De geluidsbelasting is maximaal 53 dB ten gevolge van de A9 en 52 dB ten gevolge van de Geesterweg. Eventuele maatregelen aan de bron en/of overdracht worden in het kader van dit bouwproject niet realistisch geacht. De kosten zouden niet in verhouding zijn met de baten. Indien gecumuleerd wordt met andere geluidsbronnen dan is de gecumuleerde waarde niet groter dan 56 dB. Deze waarde is niet onaanvaardbaar.

Voor de geplande woning dient derhalve een hogere waarde aangevraagd te worden van 53 dB. Bij het ontwerpen van de gevels dient rekening gehouden te worden met afdoende geluidwering zodat voldaan kan worden aan de maximale binnenwaarde en de minimaal benodigde geluidwering zoals gesteld in het Bouwbesluit. Vanwege de relatief hoge geluidbelasting dient bij de bouwvergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek ingediend te worden waarin deze geluidwering is getoetst. Bij de berekeningen aan de geluidwering van de gevels dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde belasting exclusief aftrek artikel 110g.

6.2.5 Wet geluidhinder en geluidsgevoelige bestemmingen

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen. Binnen de geluidsgevoelige bestemmingen kunnen zich verschillende geluidsgevoelige ruimten bevinden. De geluidsgevoelige ruimten op basis van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder zijn ruimten binnen een woning voor zover deze gebruikt worden als slaap-, woon- of eetkamer of voor een zodanig gebruik bestemd zijn, alsmede keukens met een oppervlakte van ten minste 11 m².

De geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Verlenen van een hogere grenswaarde is daarom noodzakelijk om de woonbestemmingen te kunnen realiseren. Voor buitenstedelijk gebied geldt voor nieuwe woningen een maximale waarde voor ontheffing van 53 dB. De voorgestelde woonbestemmingen betreffen een nieuwe woning. De gevelbelastingen liggen binnen de onthefbare waarden.

Het gemeentelijk beleid voor het verlenen van hogere grenswaarden is vastgelegd in de beleidsnotitie: Procedure hogere grenswaarden van maart 2008.

6.2.6 Reactie MRA op bovengenoemde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Volgens artikel 82, 1e lid van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor verkeerslawaaï 48 dB. Op basis van het 2e lid van dit artikel kan een hogere waarde worden vastgesteld. In de onderhavige situatie is er sprake van een geluidzone vanwege een autosnelweg en een geluidzone vanwege een Provinciale weg terwijl de woning is gelegen binnen de bebouwde kom in stedelijk gebied.

Volgens artikel 83, 6e lid van de Wet geluidhinder kan het bevoegd gezag, onder bepaalde voorwaarden, een hogere waarde vaststellen tot ten hoogste 63 dB (vanwege de autosnelweg).

Volgens artikel 83, 5e lid van de Wet geluidhinder kan het bevoegd gezag, onder bepaalde voorwaarden, een hogere waarde vaststellen tot ten hoogste 68 dB (vanwege de Provinciale weg).

Beleid hogere waarden:

De bepaalde voorwaarden worden genoemd en nader omschreven in de gemeentelijke beleidsnotitie procedure hogere grenswaarde van 9 maart 2009. Deze beleidsnotitie is voor de gemeente Castricum het instrument waarmee de afweging tot het vaststellen van een hogere waarde kan worden uitgevoerd. De beleidsnotitie zorgt voor een consistent beleid en sluit zo veel mogelijk aan bij het 'oude beleid' zoals dat in de oude Wet geluidhinder en haar uitvoeringsbesluiten was opgenomen. In hoofdstuk 2 van de notitie zijn een negental beleidsuitgangspunten opgenomen waaraan een eventueel te verlenen hogere waarde dient te voldoen.

Beoordeling akoestisch onderzoek:

De rapportage is volledig en voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

Resultaten geluidbelasting:

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Rijksweg A9 ten hoogste 53 dB zal bedragen. De geluidbelasting als gevolg van de Geesterweg is ten hoogste 52 dB. Hiermee zijn beide geluidbelastingen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting is echter lager dan de van toepassing zijnde maximale ontheffingswaarde. Aangezien het hier gaat om slechts één enkele woning, zijn maatregelen aan de bron financieel niet haalbaar. Gezien de ligging van de woning vlak langs de weg in een stedelijk omgeving zijn overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidscherm of –wal niet mogelijk.

Om die redenen kan voor de woning een hogere waarde worden vastgesteld. In dat kader zullen er echter wel bouwkundige voorziening aan de gevel(s) van de woning dienen te worden getroffen zodat voldaan kan worden aan het gestelde in het Bouwbesluit met betrekking tot de minimaal benodigde geluidwering van de gevel(s). Daartoe dient er een akoestisch onderzoek geluidwering gevels te worden uitgevoerd, op basis waarvan de bouwkundige voorzieningen kunnen worden bepaald.

Advies MRA:

- Het akoestisch rapport geluidbelasting als voldoende te beschouwen;
- Indien er een ruimtelijke procedure doorlopen moet worden; een hogere waarde voor de woning vast te stellen op 53 dB vanwege de Rijksweg A9 en op 52 dB vanwege de Geesterweg., e.e.a. overeenkomstig artikel 83, 5e en 6e lid van de Wet geluidhinder;
- Zorg dragen dat er een akoestisch onderzoek geluidwering gevels wordt opgesteld en de resultaten van deze rapportage, in de vorm van akoestisch bouwkundige voorzieningen worden verwerkt in het bouwplan;
- Zorg dragen dat er op wordt toegezien dat de minimaal benodigde geluidwering van de gevels van de woning, waarachter zich een geluidgevoelig vertrek bevindt voldoet aan de eisen zoals gesteld in de artikelen 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit.

Aandacht voor het geluidsaspect in het stedenbouwkundig ontwerp.

Ondanks de geluidbelasting van de A9 en de Geesterweg wil men in de nieuwe woning toch graag wonen omdat de aanvrager deze situatie verre verkiest boven de huidige situatie aan de Geesterweg. De locatie van de woning aan de Klein Dorregeest ligt circa twee keer zo ver van de A9 dan de woning aan de Geesterweg, en circa vier keer zo ver van de Geesterweg. De woonlocatie aan de Klein Dorregeest heeft in tegenstelling tot de locatie aan de Geesterweg ook een geluidluwe gevel. Een en ander betekent een enorme verbetering van de akoestische situatie van de woning. Bij situering van de woning aan de Klein Dorregeest wordt een geluidluwe gevel gerealiseerd.

6.2.7 Procedure hogere grenswaarde:

De aanvraag van een hogere waarden heeft betrekking op wegverkeerslawaai op grond van de Wet geluidhinder. Zoals gezegd is uit de berekeningen is gebleken dat bij het toepassen van dove gevels de maximaal onthefbare waarde van 53 dB niet wordt overschreden. De geluidsbelasting is dan maximaal 53 dB. Er wordt daarmee voldaan aan de maximale waarden waarvoor ontheffing kan worden verleend.

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure dient dan een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden. Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening gehouden te worden met de berekende geluidbelasting en de aangegeven dove gevels. De geluidwering van de gevels van de beide woningen moet uiteraard voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Voor de woning aan de Klein Dorregeest worden hogere waarden aangevraagd voor de geluidbelasting van de Geesterweg:

- Tuingevel / Zuidgevel begane grond: 49dB;
- Tuingevel / Zuidgevel verdieping: 50dB;
- Tuingevel / West gevel begane grond: 52dB;
- Tuingevel / West gevel verdieping: 52dB;
- Tuingevel / Noordgevel verdieping 49dB.

Voor de woning aan de Klein Dorregeest worden hogere waarden aangevraagd voor de geluidbelasting van de A9:

- Tuingevel / Zuidgevel begane grond: 51dB;
- Tuingevel / Zuidgevel verdieping: 52dB;
- Tuingevel / West gevel begane grond: 53dB;
- Tuingevel / West gevel verdieping: 53dB;

Procedure aanvraag hogere waarden:

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde ligt gedurende zes weken ter inzage, samen met het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de termijn van de tervisielegging kan een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen kenbaar maken over het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde Klein Dorregeest 2C.

6.2.8 Reactie MRA d.d. 22 maart 2012 op akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai:

Het akoestisch rapport wegverkeerslawaaai is al eerder door MRA beoordeeld (zie advies d.d. 28-12-2010). Het is niet aannemelijk dat de situatie nadien (significant) is gewijzigd.

Aandacht wordt gevraagd voor de nog te volgen „hogere waarde-procedure“ in verband met het wegverkeerslawaaai ten gevolge van de A9 en de Geesterweg. Bovendien zal met de bouwaanvraag door middel van een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de gevels (G A;k) voldoende is, zodat het binnenniveau voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde waarde van 33 dB.

Railverkeerslawaaai

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaaai

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

Vliegverkeer Schiphol:

De kern Akersloot valt voor een groot deel binnen de 20Ke-contour van de luchthaven Schiphol. Ook de percelen aan de Geesterweg en aan de Klein Dorregeest vallen 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, waarbij de situering van de beide percelen t.o.v. het vliegverkeer naar verwachting neutraal is. De afstand tussen de percelen is niet meer dan 200 meter.

Planologisch worden er in het plangebied geen woningen toegevoegd. Vliegverkeer staat dan niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.2.9 Conclusie geluid:

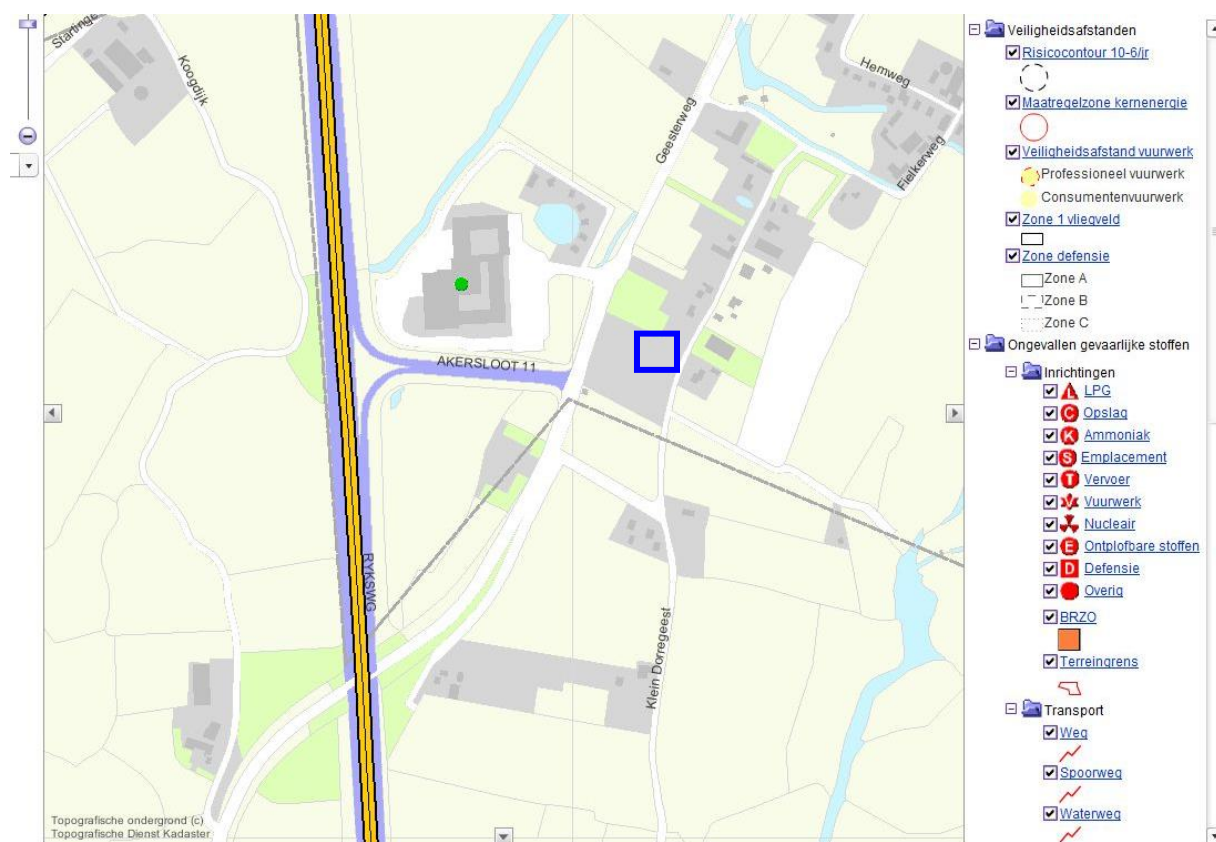
Railverkeer, industrielawaaai en vliegverkeer Schiphol vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan, indien de hogere waarden worden verleend. Hiervoor is een aanvraagformulier ingevuld.

6.3 Externe veiligheid:

Het ruimtelijke plan Klein Dorregeest is beoordeeld op verschillende externe veiligheids-aspecten uit het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (het BEVI) en de circulaire 'risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen'. Bij de beoordeling gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.



Afbeelding 24. Risicokaart Noord/Holland, Klein Dorregeest, blauw kader

De risicokaart Noord-Holland geeft geen indicaties voor risicobronnen in de omgeving van de geprojecteerde woning aan de Klein Dorregeest.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg:

De nieuwe woning op de locatie aan de Klein Dorregeest ligt op ca. 370 meter uit de A9 en op ca. 90 meter uit de Geesterweg.

Bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd:

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle objecten.

Conclusie externe veiligheid:

Ten aanzien van de externe veiligheid is het niet aannemelijk dat er onaanvaardbare risico's zullen ontstaan als gevolg van de herinrichting van het plangebied.

6.4 Veiligheid, bereikbaarheid voor hulpdiensten:

Het perceel aan de Klein Dorregeest is vanaf twee zijden bereikbaar voor hulpdiensten.

Bluswatervoorziening:

Bij realisatie van nieuwe woonbestemmingen dient rekening gehouden te worden met de realisatie van een voldoende bluswatervoorziening. De handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van NVBR geeft hiervoor richtlijnen. Binnen 40 meter van de toegang van een woning dient een primaire bluswatervoorziening te zijn met een capaciteit van minimaal 30m³/h.

Binnen 40 meter van de toegang van de nieuwe woning ligt een primaire bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 30m³/h. De situering van de woning voldoet hiermee aan de richtlijnen van de handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van NVBR.

6.5 Bedrijven en milieuzonering:

Aan de overzijde van de Klein Dorregeest ligt een Tuincentrum. Op basis van VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" hebben tuincentra voor geluid een zone van 30 meter. Ruimtelijk beleid biedt volgens Bedrijven en milieuzonering van de VNG ruimte voor maatwerk. De richtafstanden zijn volgens de VNG bedoeld als hulpmiddel en niet als blauwdruk. Het motto van de VNG is gemotiveerd toepassen van de richtafstanden bij het toetsen van nieuwe ontwikkelingen. Een aanpassing van de in acht te nemen afstanden tussen bedrijfsactiviteiten en andere omgevingstypen is mogelijk, mits goed gemotiveerd.

Gemengd gebied

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functie) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk / rustig buitengebied en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor. Onderhavige locatie voldoet aan de criteria voor gemengd gebied aangezien deze is gelegen in de directe omgeving van oorspronkelijke lintbebouwing waar functiemenging voorkomt. Daarnaast ligt de voorgestelde woning aan de Klein Dorregeest in de geluidzones van de Geesterweg en de A9. Ook op basis hiervan is de locatie niet te duiden als rustig woongebied of als rustig buitengebied. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is namelijk dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig gebied.

Op basis van VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" hebben tuincentra in gemengd gebied voor geluid een voorkeursafstand van 10 meter.

De geprojecteerde woning in dit bestemmingsplan ligt op circa 22 meter uit de rand van het perceel van het tuincentrum aan de overzijde van de weg. De afstand tussen de geprojecteerde woning en het tuincentrum aan de overzijde van de Klein Dorregeest voldoet daarmee aan de voorkeursafstand. Het tuincentrum heeft op het naastgelegen perceel parkeergelegenheid en wat opslag van materialen. De afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelgrens is circa 3 meter. De afstand tussen de geprojecteerde woning en dit deel van het tuincentrum voldoet daarmee niet aan de voorkeursafstand. Daarnaast is door de gemeente de eis gesteld, dat de nieuwe woning de bedrijfsvoering van het tuincentrum niet mag beperken.

6.5.1 Akoestisch onderzoek tuincentrum d.d. 6 februari 2012

Voor de nieuwe woning aan de Klein Dorregeest te Akersloot heeft de gemeente Castricum aangegeven dat er een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd waarin moet worden aangetoond dat het bouwplan de bedrijfsvoering van het naastgelegen tuincentrum Frits Janssen niet beperkt. Uit overleg met tuincentrum Frits Janssen is gebleken dat de activiteiten zich beperken tot de dagperiode. De activiteiten in het tuincentrum zijn gezien het lage binnen geluidniveau akoestisch gezien niet relevant, er bevinden zich tevens geen akoestisch relevante technische installaties in het tuincentrum. Beschouwd zijn derhalve de verkeersbewegingen van personenauto's en vrachtwagens naar het tuincentrum en het aan de overzijde van de weg gelegen opslagterrein. De laad- en losactiviteiten op het opslagterrein vinden plaats met een elektrische heftruck.

Uit de berekeningsresultaten volgt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, piekniveaus en indirecte hinder ten gevolge van tuincentrum Frits Janssen op de nieuwbouwwoning en de naastgelegen bestaande woning aan Klein Dorregeest 2a binnen de meet- en rekennauwkeurigheden ongeveer gelijkwaardig zijn.

In het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling lijkt het ons echter toch wenselijk om een schutting op de erfgrans langs de nieuwbouwwoning te plaatsen.

Na plaatsing van een schutting met een lengte van circa 30 meter en een hoogte van 1,8 meter volgt dat de geluidniveaus ten gevolge van tuincentrum Frits Janssen op de nieuwbouwwoning significant kunnen worden gereduceerd. De bedrijfsvoering van tuincentrum Frits Janssen wordt na plaatsing van een schutting begrensd door de bestaande woning aan Klein Dorregeest 2a, hetgeen op dit moment ook reeds het geval is.

Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

6.5.2 Reactie MRA op akoestisch onderzoek

Op het onderdeel geluid is de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand bestemmingsplan, alsmede het hiermee verband houdend akoestisch rapport beoordeeld. Dit betreft het rapport "Akoestisch Onderzoek V1 Bouwplan woning Klein Dorregeest 2 Akersloot" met kenmerk "1921 HA - 2 WO 001-05-02-12 V1", d.d. 5 februari 2012.

Uit dit onderzoek blijkt dat de op de gevels van de nieuw te bouwen woning berekende langtijd-gemiddelde beoordelingsniveaus, piekniveaus en indirecte hinder ten gevolge van tuincentrum Frits Janssen hoegenaamd gelijk zijn aan die op de gevels van de bestaande woning Klein Dorregeest 2a. Zowel in het rapport als in de ruimtelijke onderbouwing wordt echter gesteld dat het wenselijk is het

geluidniveau op de gevels van de nieuw te bouwen woning verder omlaag te brengen door het plaatsen van een schutting c.q. scherm op de erfgrens. Onduidelijk is of deze wenselijkheid wordt omgezet in een daadwerkelijke plaatsing, en op wiens terrein en kosten dit zal plaatsvinden. Het lijkt aannemelijk dat de initiatiefnemer van dit plan de kosten draagt en de schutting op zijn terrein plaatst. Mogelijk dat de ruimtelijke onderbouwing op dit punt verduidelijkt kan worden.

Met de plaatsing van het scherm/de schutting zal ook na nieuwbouw van de woning de bestaande woning Klein Dorregeest 2a als meest bepalende woning voor de bedrijfsactiviteiten van het tuincentrum blijven. Hiermee wordt bewerkstelligd dat na de bouw van de woning de bedrijfsvoering van het tuincentrum niet (verder) zal worden beperkt.

Conclusie MRA: Om de bedrijfsvoering van het tuincentrum niet nadelig te beïnvloeden, is plaatsing van de voorgestelde schutting niet „gewenst” doch „vereist”. Daarom moet de plaatsing van de schutting in de ruimtelijke onderbouwing stilliger worden geformuleerd.

6.5.3 Aangepast akoestisch onderzoek d.d. 30 augustus 2012:

Er is een wijziging opgetreden in de informatie over de manier van laden en lossen. Het akoestisch onderzoek is hierop aangepast. Conclusie aangepast onderzoek:

Uit de berekeningsresultaten volgt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, piekniveaus en indirecte hinder ten gevolge van tuincentrum Frits Janssen op de nieuwbouwwoning en de naastgelegen bestaande woning aan Klein Dorregeest 2a binnen de meet- en rekennauwkeurigheden ongeveer gelijkwaardig zijn. Op alle woningen kan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit worden voldaan.

Ondanks dat aan de normstelling wordt voldaan is het in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling benodigd om een schutting op de erfgrens langs de nieuwbouwwoning (beginnend vanaf de voorgevelrooilijn) te plaatsen. Na plaatsing van een schutting met een lengte van circa 25 meter en een hoogte van 1,8 meter volgt dat de geluidniveaus ten gevolge van tuincentrum Frits Janssen op de nieuwbouwwoning significant kunnen worden gereduceerd. De bedrijfsvoering van tuincentrum Frits Janssen wordt na plaatsing van een schutting begrensd door de bestaande woning aan Klein Dorregeest 2a, die in de huidige situatie ook het geval is.

Conclusie bedrijven en milieuzonering:

Met het plaatsen van de schutting vormen bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan. Hieruit volgt dat vanuit een goede ruimtelijke ordening - met het oog op de resultaten van het akoestisch onderzoek – het vereist is om een schutting op de erfgrens langs de nieuwbouwwoning te plaatsen.

6.6 Bodem:

Om de geschiktheid van de voorgestelde locatie voor de bestemming Wonen vast te stellen is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de locatie Klein Dorregeest te Akersloot d.d. 29-6-2010

Samenvatting verkennend bodemonderzoek Klein Dorregeest te Akersloot:

Böhm Milieutechniek heeft in samenwerking met FMA- Nillesen Bedrijfsadviseurs in juni 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Klein Dorregeest te Akersloot. Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Akersloot, sectie A, perceelnummer 85. De oppervlakte van de onderzoeklocatie bedraagt totaal circa 144 m². De regionale ligging van de locatie is in bijlage 1 weergegeven.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeklocatie als niet-verdacht aangemerkt. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN-5740:2009 (ONV).

Samenvattend concludeert het bodemonderzoek dat:

Op de onderzoeklocatie geen bodemverontreiniging aanwezig is, die een belemmering zou kunnen vormen voor het aanvragen van een bouwvergunning voor een woning. In het algemeen kader landbodem is de toetsing “achtergrond” uitgevoerd. Na toetsing is gebleken dat de grond voldoet aan de classificatie “achtergrond”. De toetsing is weergegeven in bijlage 6 van het bodemonderzoek. De streefwaarde overschrijding aan koper in het grondwater heeft geen actuele risico's in zich die een belemmering zouden kunnen vormen bij de voorgenomen bouwvergunning aanvraag. 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.

6.6.1 Reactie MRA op het bodemonderzoek

Het bodemonderzoek ziet er goed uit. Voor de onderzochte parameters zijn geen overschrijdingen van de streefwaarde vastgesteld. Men heeft aangegeven dat het onderhavige perceel momenteel grasland is. Echter, uit historisch onderzoek is ons gebleken dat het perceel deel heeft uitgemaakt van het reeds sinds jaar en dag in gebruik zijnde volkstuinencomplex. Daarom is aanvullend bodemonderzoek op organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) vereist in bodem en grondwater. Deze middelen zijn eind jaren '80 van de vorige eeuw verboden. Echter ze zijn slecht afbreekbaar en worden nog steeds aangetroffen op plaatsen waar ze zijn gebruikt. Dat is hier zeer waarschijnlijk het geval. Om dus de veiligheid van de toekomstige bewoners te garanderen dient onderzoek naar deze middelen zoals DDT, DDE, en de dringsgroep uit te wijzen of aan de normen wordt voldaan. Dit is meestal het geval en dient op grond van gericht aanvullend bodemonderzoek NEN-5740 te worden getoetst. De boringen dienen daarbij asepect over het gehele perceel te worden gedaan. Niet alleen op de plek waar de woning komt te staan dus.

Conclusie MRA: Er is aanvullend bodemonderzoek op OCB's vereist. De ruimtelijke onderbouwing dient met de resultaten van dit onderzoek aangevuld te worden.

6.6.2 Aanvullend bodemonderzoek op OCB's

Er is aanvullend bodemonderzoek verricht. In opdracht van Böhm Milieutechniek heeft FMA-Nillesen Bedrijfsadviseurs in oktober 2012 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Klein Dorregeest te Akersloot. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Het aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming zoals beschreven in de NEN-5740:2009(VEDE-HE).

Samenvattende conclusie uit het onderzoek:

Op de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging aanwezig is, die een belemmering zou kunnen vormen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning activiteit bouwen.

In het algemeen kader landbodem is de toetsing "achtergrond" uitgevoerd. Na toetsing is gebleken dat de grond voldoet aan de classificatie "achtergrond" met uitzondering van de ondergrond ter plaatse van mengmonster MM4 welke voldoet aan de classificatie "industrie" als gevolg van een achtergrondwaarde overschrijding aan hexachloorbenzeen. De toetsing is weergegeven in bijlage 6 van het bodemrapport.

Het enkelvoudig aantreffen van hexachloorbenzeen in de ondergrond welke de toetswaarde "wonen" overschrijdt wordt als uitbijter gezien.

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:

Op basis van bovenstaand bodem onderzoek en aanvullend bodemonderzoek vormt de bodem geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

6.7 Duurzame energie:

Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien (bron: Brundtland, VN-conferentie 1987. Rapport 'Our common future').

Volgens de verklarende begrippenlijst duurzaam bouwen en verbouwen van het Ministerie van VROM is duurzame energie opgewekt uit bronnen die niet op kunnen raken. Met name fossiele bronnen zoals olie, steenkool, en gas zijn uitputbaar (raken op). Onuitputbare energiebronnen zijn: zonne-energie, windenergie, waterkracht, aardwarmte, getijdenstromen, biomassa en golfenergie. In sommige literatuur wordt voor duurzame energie een beperktere definitie gehanteerd, namelijk energie uit bronnen die niet op kunnen raken én niet vervuilen.

Voor de woning aan de Klein Dorregeest wordt op onderdelen de toepassing van duurzame energie overwogen. Te denken valt daarbij bijvoorbeeld aan zonneboilers voor warm tapwater.

6.8 Duurzaam bouwen:

Volgens de verklarende begrippenlijst duurzaam bouwen en verbouwen van het Ministerie van VROM staat duurzaam bouwen voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu en is daarmee een onderdeel van de kwaliteit van deze gebouwde omgeving. Let wel: er bestaan diverse definities van duurzaam bouwen, die alleen in detail van elkaar afwijken. Duurzaam bouwen heeft een grotere reikwijdte dan bijvoorbeeld energieneutraal of klimaatneutraal bouwen. Energiezuinig bouwen is een belangrijk onderdeel van duurzaam bouwen, maar het gaat ook om een gezond binnenmilieu, materiaalkeuze, het voorkomen van uitputting van grondstoffen, alsook om verantwoord watergebruik. En dat niet alleen voor gebouwen, maar ook voor wijken en steden. En we kijken niet alleen naar de milieueffecten, maar ook naar gezondheid en welbevinden van mensen in het interieur en exterieur van de gebouwde omgeving.

De energieprestatie-eis (EPC) voor nieuwe woningen wordt vanaf 1 januari 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6. Dat heeft het Kabinet tijdens de ministerraad op 2 juli 2010 besloten. De aanscherping tot 0,6 is een van de stappen om te komen tot energie neutrale nieuwbouw in 2020.

Oorspronkelijk zou de aanscherping worden opgenomen in het nieuwe Bouwbesluit, dat op 1 januari 2011 van kracht zou worden. Het nieuwe Bouwbesluit wordt echter later ingevoerd. De minister voor Wonen, Wijken en Integratie heeft daarom aparte regelgeving opgesteld waarin de aanscherping van de EPC is opgenomen.

De nieuwe woning zal voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit. Ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan is dat aan bovengenoemde aangescherpte eis. Daarnaast zal er tijdens het ontwerp en uitvoeringsproces aandacht zijn voor de overige aspecten van duurzaam bouwen, zoals genoemd in bovenstaande begripsomschrijving.

Gedacht wordt daarbij bijvoorbeeld aan materialen/producten die weinig milieubelastend zijn (vervuiling van lucht, water en bodem) en die in de gebruik- en afvalfase zo weinig mogelijk problemen opleveren.

6.9 Natuur en ecologie:

Wetgeving met betrekking tot de 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. In de regio zijn voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrictlijn, 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 Habitatrictlijn-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Habitatrictlijn-gebieden en/of ecologische hoofdstructuur liggen op ruime afstand van het plangebied. Gebiedsbeschermingsaspecten zijn daarom niet aan de orde.

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 woning. Er is een Natuurtoets uitgevoerd voor het perceel aan de Klein Dorregeest.

6.9.1 Natuurtoets

Aan Ecologisch Adviesbureau B. Kruijsen is opdracht verleend deze natuurtoets uit te voeren. Voor de natuurtoets wordt verwezen naar de rapportage "Natuurtoets perceel Klein Dorregeest te Akersloot in 2010" d.d. 2 juli 2010, van Ecologisch Adviesbureau B. Kruijsen.



De aanleiding voor de natuurtoets is verplaatsen van de woonbestemming van een perceel aan de Geesterweg (zie blauw omlijnde deel) naar een perceel aan de Klein Dorregeest (rood omlijnd).

Afbeelding 25. Gebied natuurtoets, blauw en rood omlijnd.

Samenvatting natuuronderzoek:

- Er zijn in beide onderzoeksgebieden géén bij Wet beschermde soorten flora aangetroffen.
- Er komen waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde diersoorten voor zoals enkele algemene broedvogels, amfibieën en kleine land gebonden zoogdieren. Vleermuizen komen alleen boven de terreinen foeragerend voor. Deze genieten jagend geen specifieke bescherming.
- Er zijn geen beschermde soorten insecten waargenomen of te verwachten.

Voor beide terreinen geldt dat er géén ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd gezien het ontbreken van verblijvende beschermde planten en dieren.

Effecten ingreep en relaties met Flora- en faunawet:

De aanleg van een woning plus tuin aan de Klein Dorregeest zal de bloemrijke vegetaties plus de hieraan gekoppelde insectenfauna doen verdwijnen. Hieronder bevinden zich geen beschermde soorten dus geconcludeerd kan worden dat er ongunstige natuureffecten zijn maar deze zijn niet significant. Het is raadzaam werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen te laten plaatsvinden dus buiten de periode 1 maart tot eind juni. De te verwachten afname van de insectenrijkdom kan worden gecompenseerd door de aanleg van een bloemrijke tuin rond de nieuwe woning. Daardoor kan de foerageerfunctie van vleermuizen boven het perceel aan de Klein Dorregeest in stand blijven.

De aanleg van een schuurtje op het perceel aan de Geesterweg heeft een beperkt biotoopverlies van de aanwezige bloemrijke vegetaties tot gevolg. De invloed is verwaarloosbaar. Ecologisch georiënteerd

beheer van de rest van het terrein waarbij pioniervegetaties in stand blijven in de open delen zal dit biotoopverlies ruimschoots kunnen compenseren. Aanbevolen wordt een dergelijk beheer hier toe te passen. Het ecologisch adviesbureau kan desgewenst adviezen hierover verstrekken.

Ecologische hoofdstructuur

Het perceel aan Klein Dorregeest valt onder de categorie “graslanden buiten het veenweidegebied” van de Ecologische Hoofdstructuur (voorheen PEHS) van de Provincie Noord-Holland (Provincie Noord-Holland, 1993).

Het perceel is tot op heden beheerd als volkstuin en ligt al enige tijd braak.

Binnen de categorie graslanden buiten het veenweidegebied is het beleid gericht op de ecologische ontwikkeling van agrarisch beheerde graslanden. De voorgestelde woonbestemming voor het perceel betekent dat hier geen agrarisch beheerd grasland ontwikkeld kan worden.

Daar staat echter tegenover dat op het perceel aan de Geesterweg de woonbestemming verandert in een agrarische bestemming.

Natuur vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

6.10 Waterhuishouding

De bedoeling van de watertoets is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. In voorliggend geval gaat het hierbij naar verwachting om de volgende thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen.

Waterkwantiteit

Wat betreft de verhouding tussen bebouwd oppervlak en onbebouwd oppervlak is er in de nieuwe situatie aan de Klein Dorregeest sprake van een toename van de bebouwing t.o.v. de bestaande situatie.

Geldende planologische situatie Klein Dorregeest.

Het geldend bestemmingsplan laat maximaal 40m² bebouwing toe op het perceel.

Voorgestelde nieuwe situatie Klein Dorregeest

De geprojecteerde situatie bestaat uit een woning van circa 120m² met daarbij ten hoogste 100 m² aan-uit- en bijgebouwen. De toename aan bebouwing is daarmee maximaal 220m².

Aan verharding wordt uitgegaan van een oprit van circa 40m² en enkele terrassen van totaal circa 40 m².

Op het perceel aan de Klein Dorregeest is de totale toename aan bebouwing en verharding t.o.v. de feitelijke situatie daarmee naar verwachting circa 300 m². T.o.v. de planologische situatie is de toename aan verharding en bebouwing circa 260 m².

Geldende planologische situatie Geesterweg.

De geldende planologische situatie aan de Geesterweg is te vergelijken met de nieuwe situatie aan Klein Dorregeest. Er gaat dan om bebouwing en verharding met een oppervlakte van circa 300 m²

Voorgestelde nieuwe situatie Geesterweg

De geprojecteerde situatie bestaat uit een ontheffingsmogelijkheid voor een schuilstal van max. 25m2. Op deze locatie is in beginsel sprake van een afname van bebouwd en verhard oppervlak, doordat er geen woning meer kan worden gebouwd.

Waterkwaliteit:

Uitgangspunten voor de waterkwaliteit zijn:

- Een watersysteem waarbij water stroomt 'van schoon naar minder schoon'.
- Voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater. Het gebruik van uitlogende materialen, zoals koper, lood en zink dient voorkomen te worden, dit met het oog op de waterkwaliteit.

Afvalwaterketen:

Uitgangspunten voor de afvalwaterketen zijn:

Afkoppelen/niet aankoppelen van (schoon) verhard oppervlak;

Aangeven of en hoe een toename van het (vuilwater) aanbod in het riool wordt verwerkt;

De daken van de woning en aan- uit- en bijgebouwen aan de Klein Dorregeest en van het agrarische gebouwtje aan de Geesterweg worden niet aangekoppeld op het riool.

Over eventuele lozing van hemelwater op het oppervlaktewater zal t.z.t. contact worden opgenomen met de afdeling WVO van het hoogheemraadschap.

Het vuil water van de nieuwe woning wordt aangeboden aan het bestaande riool. Het bestaande riool kan het aanbod van vuilwater van de woning verwerken.

6.10.1 Digitale watertoets:

Op 17 juli 2012 is een digitale watertoets ingevuld, code: 20120717-12-5089. Deze toets is beantwoordt door het waterschap met onderstaande e-mail.

Geachte heer/mevrouw Lara Bakker,

Voor het plan Nieuwbouw woning Klein Dorregeest 2C Akersloot heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op <http://www.dewatertoets.nl/>. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen.

Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de

watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen.

Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op

http://www.hhnk.nl/digitale_balie/formulieren/formulieren/vergunningen .

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

6.10.2 Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan Nieuwbouw woning Klein Dorregeest 2C Akersloot in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft hethoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw 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.

Waterkwaliteit en riolering

In relatie tot het watersysteem is het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het hoogheemraadschap hanteert als uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen dat hemelwater van verharde oppervlakken voor 100% wordt gescheiden 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.

U heeft aangegeven 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 rioolwater-zuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Voor deze lozing dient een melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met medewerkers van de afdeling 'Vergunningen & Handhaving, cluster Lozingen' van het hoogheemraadschap.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

7 Juridische aspecten

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan.

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke 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 zijn de bestemmingen Wonen en Tuin opgenomen. De bestemmingen worden op de plankaart zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. Deze op de plankaart ingetekende bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de aanduiding op de kaart met betrekking tot de goot- en bouwhoogte.

7.2 Doelstelling

Het bestemmingsplan Klein Dorregeest 2c en Geesterweg 1 (verder: het bestemmingsplan) maakt de volgende twee initiatieven mogelijk:

- bouw van een nieuwe woning aan de Klein Dorregeest;
- binnenplanse ontheffing voor de bouw van een schuilstal aan de Geesterweg.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal (zoals de bij de woning behorende erfbouwing). Het bestemmingsplan voldoet aan de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

7.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (voorheen 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 onderhavige toelichting, die niet bindend is.

Bij het bepalen van de planopzet is aangesloten bij het Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Castricum (versie 2011).

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

Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel

aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan 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 2008 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008.

7.4 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 geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Bedacht moet worden dat deze bouwregels niet van toepassing zijn op de categorie zogeheten "vergunningsvrije bouwwerken".

Binnen de bestemming **Agrarisch** (artikel 3) is geen bouwvlak opgenomen ter plaatse van de voormalige woning,. Binnen dit bestemmingsplan kan d.m.v. een vrijstellingsbesluit een schuilstal worden toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 25m². Door de schuilstal te projecteren binnen het voormalige bouwvlak van de woning, staat deze in geroerde grond, zodat het archeologische belang niet wordt geraakt.

Binnen de bestemming **Wonen** (artikel 4) is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mag een woning worden gebouwd. De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4 meter, de nokhoogte maximaal 8 meter. De inhoud van deze woning bedraagt maximaal 650 m³. Aan en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen onder voorwaarden worden gebouwd.

Binnen de bestemming Wonen is mantelzorg in een afhankelijke woonruimte toegestaan . Het mantelzorg wonen in aanbouw, uitbouw of bijgebouw, is ondergeschikt aan de hoofdwoning en maakt functioneel onderdeel uit van het hoofdgebouw van de woning. Het gaat om zelfstandige bewoning in een afhankelijke woonruimte. Hoofdwoning 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.

De bestemming **Tuin** (artikel 5) is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming Wonen en zijn bestemd voor tuin. Het betreft o.a. de voortuin langs de Klein Dorregeest, stroken van 60 cm tuin langs de zijdelingse perceelgrenzen t.b.v. de hagen en een tuin langs de Geesterweg. Aan de bouwmogelijkheid voor erkers binnen de bestemming Tuin worden voorwaarden gesteld. Voorwaarde met betrekking tot de diepte is een maximaal toegestane horizontale diepte van de erker van 1 meter. Dit is de afstand tussen de voorgevel van de woning en de buitenzijde van de erker, gemeten haaks op de voorgevel van de woning.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming Tuin. Ook voor de bestemming Tuin geldt dat de ligging (op de verbeelding) en inhoud van deze bestemming is afgestemd op het in hoofdstuk vier van deze toelichting opgenomen beeldkwaliteitplan. Door de

stroken Tuin onbebouwd rond de woning en het erf wordt het vrijstaande karakter van de woning benadrukt en de hagen op de zijdelingse perceelgrenzen planologisch gewaarborgd.

Dubbelbestemming **Waarde archeologie 4**: Voor archeologie wordt de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4 opgenomen. Het archeologisch belang is daarmee geborgd.

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

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

De **algemene gebruiksregels** bevatten een regeling voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie. In dit artikel is ook een verbodsbepaling opgenomen.

De **algemene afwijkingsregels** zijn opgenomen om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten. Deze bepalingen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om geringe afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

De **algemene wijzigingsregels** betreffen geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

In het vierde hoofdstuk zijn de **overgangs- en slotregels** opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

7.5 Staat van bedrijfsactiviteiten

In de bijlage bij de planregels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Uit deze bijlage blijkt welke vormen van beroep en bedrijf aan huis binnen het plangebied toelaatbaar zijn. De lijst is gebaseerd op de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten zoals opgenomen in de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (editie 2009). Deze lijst bevat richtafstanden en milieu categorieën. De richtafstanden volgen uit de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de tabel zijn de grootste afstanden voor de verschillende milieuaspecten vermeld. De grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie.

Aangezien de in het bestemmingsplan toelaatbare bedrijfsmatige functies zich dienen te verhouden met de woonfunctie worden middels de Staat van Bedrijfsactiviteiten uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 toegestaan. Bovendien is bij het samenstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de planologische inpasbaarheid binnen het plangebied beoordeeld.

In de planregels is het gebruik van de woning(en) voor een beroep of bedrijf aan huis aan aanvullende voorwaarden verbonden (artikel 7 van de planregels). In de planregels is voorts bepaald dat ook bedrijven zijn toegestaan, die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven die in milieucategorie 1 zijn toegestaan. Ook voor die bedrijven geldt uiteraard dat aan de aanvullende voorwaarden moet worden voldaan.

8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan betreft het verplaatsen van een woning naar het perceel aan de Klein Dorregeest. 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 plangebieden. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de aanvrager. Daarnaast wordt het bestemmingsplan opgesteld op kosten van de aanvrager en komt eventuele planschade voor rekening van de aanvrager. Hiertoe wordt een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de aanvrager.

Voorgesteld wordt daarom dat bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, 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.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het maatschappelijke draagvlak van het voorontwerp bestemmingsplan dient te worden getoetst.

Kaderstellend besluit gemeenteraad d.d. 5 april 2012: gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 maart 2012, gezien het advies uit de carrousel, d.d. 22 maart 2012, besluit de raad van de gemeente Castricum in zijn vergadering van 5 april 2012, het principeverzoek (voorontwerp bestemmingsplan dd. 7 maart 2012) vast te stellen als ruimtelijk kader voor de verplaatsing van het bouwvlak van een woning van de Geesterweg 1 naar een perceel nabij Klein Dorregeest 2.

Inspraak: Er wordt geen inspraakprocedure toegepast aangezien de initiatiefnemer overleg heeft gevoerd met de eigenaren/bewoners van de naastgelegen percelen en heeft verklaard dat zij geen probleem hebben met een nieuw te bouwen woning op het onderhavig perceel.

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 projectbesluit in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Verzoek om ontheffing van de provinciale verordening: Onderdeel van het vooroverleg is afwijken van de provinciale verordening t.b.v. de in dit bestemmingsplan voorgestelde ontwikkeling. Nut en noodzaak van de ontwikkeling moeten worden aangetoond. Een en ander is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

De vooroverlegreacties zullen worden opgenomen in een aparte rapportage, "Nota vooroverleg" en worden voorzien van een gemeentelijke reactie. De resultaten van het vooroverleg worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplanprocedure: Na verwerking van vooroverlegreacties wordt het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Na publicatie wordt het ontwerp bestemmingsplan vervolgens 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. 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 voorzien van een gemeentelijke reactie. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

Zienswijzen: Het ontwerpbestemmingsplan nabij Klein Dorregeest 2 en Geesterweg 1 te Akersloot, Castricum en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid hebben ter inzage gelegen van 22 augustus t/m 2 oktober 2013. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingekomen op dit bestemmingsplan.

Vaststelling: De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

Beroep: Belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, kunnen bij de Raad van State beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Hiertoe ligt het vastgestelde plan 6 weken ter inzage. Na afloop van de beroepstermijn of behandeling van een ingediend beroep wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

9 Bijlagen bij de toelichting

9.1 Bodemonderzoek d.d. 29 juni 2010

9.2 Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek: rapport 2417

9.3 Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek: rapport 2417 Bijlage 1

9.4 Natuurtoets d.d. 2 juli 2010

9.5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Geesterweg en A9 d.d. 13 juli 2010

9.6 Reactie MRA op akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Geesterweg en A9

9.7 Reactie MRA op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 7 maart 2012

9.8 Akoestisch onderzoek bedrijfsvoering tuincentrum d.d. 30 augustus 2012 V3

9.9 Aanvullend bodemonderzoek op OCB's d.d. 8 november 2012

9.10 Advies Cultuurhistorie en Archeologie d.d. 7 maart 2013

9.11 Nota van overleg voorontwerp bp 'nabij Klein Dorregeest 2 en Geesterweg 1 te Akersloot'

9.12 Nota van Wijziging