

Bestemmingsplan, toelichting, vastgesteld

De Skulper

Gemeente Castricum

Datum: 11 juli 2019
Projectnummer: 160356
NL.IMRO.0383.BPA17Stet17Skulper-VS01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende regeling	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planopzet	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Plangebied en omgeving	6
2.3	Ontstaansgeschiedenis	8
2.4	Planuitgangspunten	13
2.5	Beschrijving plan	14
3	Beleidskaders	20
3.1	Inleiding	20
3.2	Rijksbeleid	20
3.3	Provinciaal beleid	33
3.4	Regionaal beleid	39
3.5	Gemeentelijk beleid	39
4	Milieu- en omgevingaspecten	46
4.1	Inleiding	46
4.2	Milieu-aspecten	46
4.3	Omgevingsaspecten	59
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
5.1	Economische uitvoerbaarheid	71
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
6	Juridische plantoelichting	76

Bijlagen

- Bijlage 1. Kaderstellend besluit - fase document - de Skulper, KDRA, Reitsma Stedebouw en BN vastgoed, 2016
- Bijlage 2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, SAB, 31 januari 2017
- Bijlage 3. Akoestisch onderzoek industrielawaai De Skulper, SAB, 12 januari 2017
- Bijlage 4. Historisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie 't Stet 17, Bureau voor archeologie, 21 maart 2017
- Bijlage 5. Quick scan flora en fauna, SAB, 25 januari 2017
- Bijlage 6. Verhardings-, asbest in grond en actualiserend bodemonderzoek de Skulper aan 't Stet 17 te Akersloot, HB, 23 april 2015
- Bijlage 7. Nader bodemonderzoek sloepenloods 't Stet 17 te Akersloot, HB, 24 juni 2015
- Bijlage 8. Geuronderzoek visrokerij DilVis De Skulper, Odournet, 26 november 2015
- Bijlage 9. Parkeerbalans De Skulper - Akersloot, Spark, 27 april 2017
- Bijlage 10. Gevolgen geurhinder ontwikkeling de Skulper, Regionale Uitvoeringsdienst, 23 december 2015
- Bijlage 11. Inventarisatie beplanting rondom de Skulper, The Green contractors, 9 oktober 2015
- Bijlage 12. Akoestisch onderzoek industrielawaai Dilvis/De Skulper, SAB, 18 april 2017
- Bijlage 13. Toelichting bij geurrapport Geuronderzoek visrokerij DilVis Akersloot, Olfasense, 21 april 2017
- Bijlage 14. Reactie Veiligheidsregio, 30 mei 2017
- Bijlage 15. Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan 't Stet 17 te Akersloot is momenteel een (verouderd) bedrijventerrein gevestigd dat grenst aan het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Initiatiefnemer BN Vastgoed B.V. heeft onderzoek gedaan naar mogelijkheden van bedrijfssanering en herontwikkeling van het bedrijventerrein. De locatie is in eigendom van de 3^e generatie familie Ruigewaard. De historie van de locatie, de fraaie ligging hiervan en het bijzondere karakter van het omliggende (recreatie)gebied maken deze locatie tot een geschikte plek voor herontwikkeling met woningbouw. Vanuit historisch perspectief is gekozen voor de projectnaam “de Skulper”. Het woord Skulper betekent schelpenvisser, een beroep dat in Akersloot jarenlang werd beoefend.

De beoogde ontwikkeling behelst een transformatie van bedrijventerrein naar woon- en openbaar gebied. Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het door de initiatiefnemer aangereikte kaderstellend document, de bijbehorende randvoorwaarden, politieke besluitvorming en de benodigde haalbaarheidsonderzoeken is een passende bestemmingsregeling ontworpen, waarbij de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Bij besluit van 16 augustus 2016 van het college van B&W en bij raadsbesluit van 10 november 2016 van de gemeente Castricum, is besloten in te stemmen met het principeverzoek voor herontwikkeling van het bedrijventerrein.

Met de ontwikkeling wordt niet alleen beoogd een verrommeld bedrijventerrein te herontwikkelen met woningbouw, tevens wordt een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte nagestreefd. Het gebied moet zich openstellen voor de omgeving en krijgt zodoende deels een publieke functie. Het Alkmaarder- en Uitgeestermeer kan hierdoor op een nieuwe plek beleefd worden. De cultuurhistorische achtergrond en de kenmerken die nog aanwezig zijn, zijn leidend geweest voor het ontwerpprincipe. Teneinde een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot geur te garanderen voor de toekomstige bewoners, wordt een maatregel doorgevoerd bij de nabij gelegen visrokerij Dilvis, te weten de verhoging van de schoorsteen ~ dit bestemmingsplan voorziet hier in. Het plan is voorts goed stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar ten opzichte van de omgeving.

1.2 Ligging plangebied

In het noordoostelijke deel van Akersloot ligt het plangebied aan 't Stet 17. Aan de westzijde grenst het bedrijventerrein aan de Molenbuurt en aan de oostzijde aan het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Noordelijk loopt het plangebied tot aan De Noord. In zuidelijke richting loopt het plangebied tot 't Stet met hiertussen gelegen het pad van en naar de Watersport Vereniging Akersloot (WSVA). De volgende afbeeldingen ge-

ven de ligging van het plangebied globaal weer¹. De exacte ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

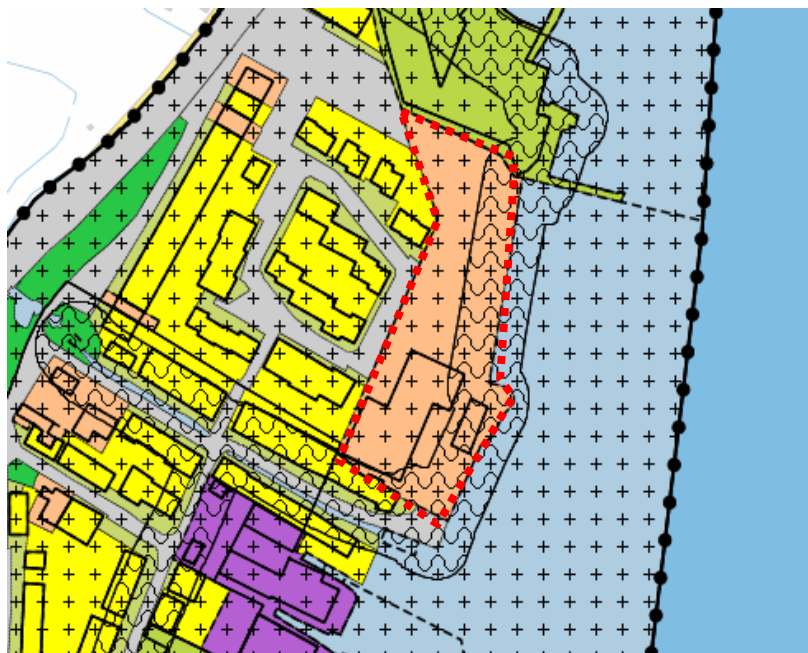


Globale ligging plangebied bij rode pijlen

1.3 Vigerende regeling

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Akersloot' dat op 8 december 2011 door de gemeenteraad van Castricum is vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Gemengd'. De gronden mogen worden aangewend ten behoeve van bedrijfswoningen (bestaand), aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten, horeca-activiteiten, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen en tevens voor agrarische bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten (t/m cat. 3.1), verkooppunt motorbrandstoffen (geen LPG), detailhandelsactiviteiten, horeca-activiteiten (t/m cat. 2) en mantelzorg in een afhankelijke woonruimte. Het realiseren van de beoogde ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de vigerende bestemming. Wonen is slechts toegestaan als ondergeschikte functie aan, en in relatie staand tot, de aanwezige bedrijvigheid en niet als zelfstandige op zichzelf staande functie. Bovendien zijn grote delen van de beoogde ontwikkeling buiten het bouwvlak geprojecteerd. In dit kader is een partiële herziening van bestemmingsplan 'Akersloot' nodig.

¹ Zoals aangegeven is Dilvis toegevoegd aan het plangebied. Gemakshalve wordt voor wat betreft de term 'plangebied' in de toelichting echter steeds sec bedoeld het terrein van de Skulper.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Akersloot' met globale ligging plangebied (rood omkaderd)

Naast voornoemde bestemming geldt voor het gehele gebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en voor een deel de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze bestemmingen borgen de eventuele aanwezigheid van archeologische relicten respectievelijk het functioneren van de dijk. Hierover meer in hoofdstuk 4.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een omschrijving gegeven van de huidige situatie, de omgeving van het plangebied en de beoogde ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod waarin de relevante beleidsplannen die de verschillende overheden hebben opgesteld, wordt beschreven. De sectorale aspecten ten behoeve van het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan worden in hoofdstuk 4 behandeld. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de aspecten verkeer en verkeerslawaaï, milieu, waterhuishouding, ecologie en archeologie beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 ten slotte wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen.

2 Planopzet

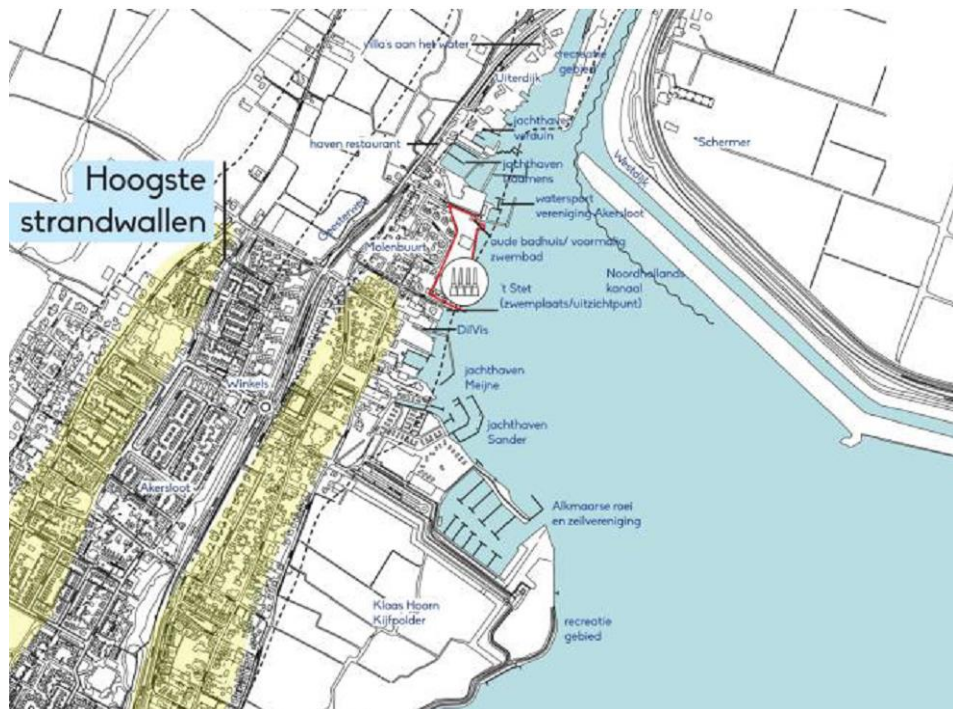
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan en haar merites beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de huidige situatie en de omgeving. Omdat het plan sterk genesteld is in de geschiedenis van het terrein en omgeving, wordt na paragraaf 2.2 eerst ingegaan op de ontstaansgeschiedenis.

2.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Akersloot in de gemeente Castricum. De kern wordt in het oosten begrensd door het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Ten westen van de kern ligt de snelweg A9 tussen Amsterdam en Alkmaar. De kern Akersloot wordt verder voornamelijk omgeven door weilanden die worden doorkruist door verschillende soorten watergangen. De kern zelf kan worden verdeeld in twee delen met verschillende bouwstijlen. Doordat Akersloot is gelegen op twee strandwallen van waaruit de kern is gegroeid is er sprake van een duidelijke scheiding tussen de oostelijke en de westelijke dorpskom. Door de ligging van de Geesterweg tussen deze twee delen in wordt deze scheiding versterkt.

Het deel ten oosten van de Geesterweg wordt gekenmerkt door voornamelijk solistische woningbouw terwijl in het deel ten westen van de Geesterweg voornamelijk rijenwoningen staan. In het oostelijke deel is de laatste grote uitbreiding tussen de Koningsweg en de Boschweg in het zuiden van dit deel duidelijk anders door de planmatige opzet van de buurt.



Functies in en rond het plangebied

Rondom het plangebied is met name in de Molenbuurt veel vrijstaande bebouwing te vinden van verschillende types. In de omgeving van het plangebied zijn echter ook verschillende voorzieningen, bedrijven en maatschappelijke functies aanwezig. Zo is aan 't Stet een assurantiebedrijf gevestigd en bevindt zich aan de Kerklaan de visrokerij Dilvis. Aan De Crimpen bevindt zich een chinees restaurant. Meer ten noorden van het plangebied, en oostelijk langs het Alkmaarder- en Uitgeestermeer, is de watersportvereniging WSVa en jachthaven Laamens gevestigd die haar activiteiten ontplooit op het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Ten noorden daarvan zijn nog enkele aan het meer gerelateerde functies aanwezig (m.n. jachthavens). Ten zuiden van Dilvis zijn ook twee aan het meer gerelateerde functies aanwezig, te weten jachthaven Sander en de Alkmaarse roei- en zeilvereniging. Ten zuiden daarvan ligt de Klaas Hoorn Kijfpolder.

Het plangebied zelf, dat momenteel als bedrijventerrein geschikt is voor gebruik door relatief zware bedrijvigheid (milieucategorie 3.1) kenmerkt zich door een ruime en open opzet. Het plangebied betredend vanuit De Noord valt de hoeveelheid open, met verharding beklede ruimte direct op. De verharding bestaat uit verweerd asfalt en dito stelconplaten. Direct aan De Noord bevindt zich een vervallen schuur. In het zuiden van het plangebied vindt verdichting door bebouwing plaats. Bebouwing bestaat uit een tweetal romneyloodsen, een kantoorpand en een gebouw voor opslag. De gebouwen beslaan één, hooguit twee, bouwlagen en geven, evenals het terrein zelf, een vervallen indruk.



Foto's plangebied



Foto's plangebied

2.3 Ontstaansgeschiedenis

De locatie ligt in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap en het Oer-IJ gebied. Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Met name in perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal. Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand, waardoor de kustlijn steeds verder naar het westen verschoof. Bij die verschuiving werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd.

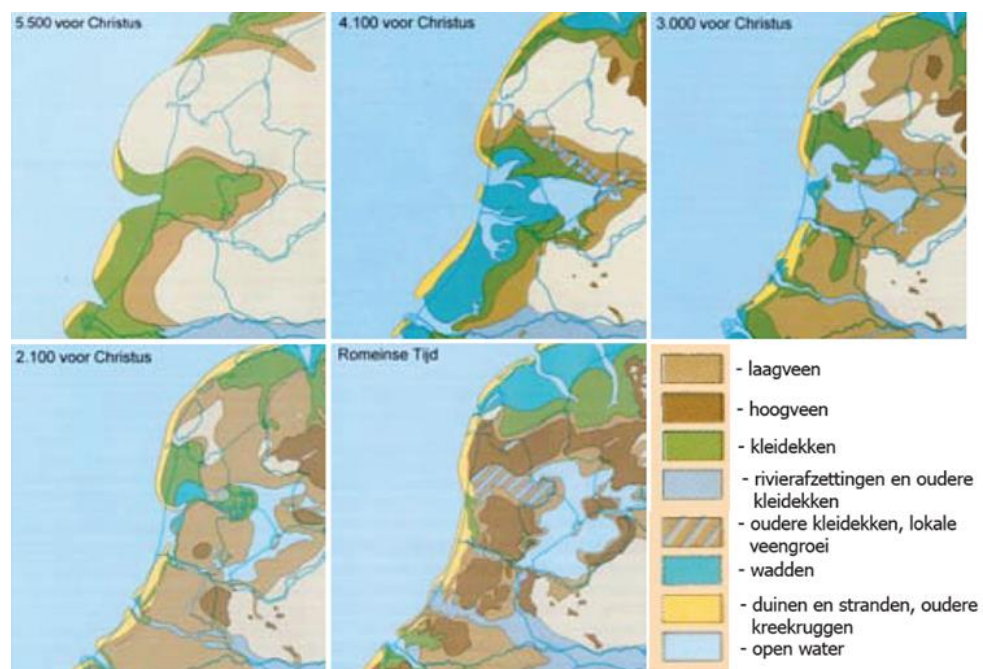
Op de strandwallen zijn lage duinen opgestoven (de zogenaamde Oude Duinen). Op deze onderlaag is een nieuwe duinenrij ontstaan (de zogenaamde Jonge Duinen). De hogere zandige gronden (strandwallen) werden al in prehistorische tijden bewoond. De oudste strandwallen liggen het meest oostelijk: de strandwal van Oudorp en St. Pancras, die van Akersloot en Uitgeest. Deze vormden de kustlijn van 5000 jaar geleden. De strandwal van Alkmaar, Heiloo en Limmen vormde 1000 jaar later de kustlijn.



Uitsnede kaart Chr. Sgrooten, 1573

De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikte locaties voor bebouwing. De lager gelegen strandvlakten waren dat niet. Hierdoor is het langgerekte, lintvormige bebouwingspatroon ontstaan, dat zo kenmerkend is voor dit gebied. Veel binnenmeren in Noord-Holland stonden lange tijd in contact met de zee (zie navolgende afbeelding). Daardoor was het gebied erg gevoelig voor wateroverlast.

De structuur van het landschap tussen de oorspronkelijke strandwallen (de strandvlaktes) in dit gebied is gedurende lange tijd gevormd door de aanwezigheid van het Oer-IJ: de noordelijke zijtak van de Rijn die tot 2000 jaar geleden ter hoogte van het huidige Castricum in zee afwaterde. Achter de nauwe opening ter hoogte van Castricum, ontstond de binnendelta van het Oer-IJ. Het Oer-IJ stroomde vanaf de Vecht, langs het huidige Amsterdam naar het westen en noordwesten. De monding in zee lag bij het huidige Castricum. Omdat de zee met vloed hier binnenkwam en de rivier naar buiten wilde, ontstond een Biesboschachtig milieu: een stelsel van sterk meanderende kreken waartussen vele zandige eilandjes. Met vloed stroomde de zee ook in noordelijke richting de strandvlakte in. Met eb stroomde het zeewater weer terug. Langs de kreken ontstaan hogere zandruggen (oeverwallen).

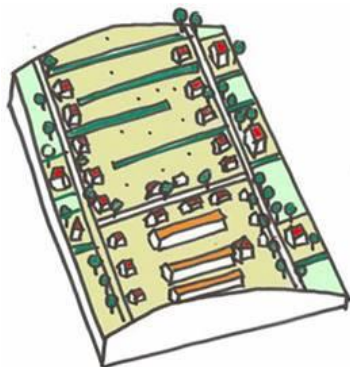


Ontwikkeling "Holland" door de eeuwen

Vanaf de Romeinse Tijd zijn de hogere gronden (oeverwallen) in de strandvlakte en het binnendeltagebied bewoonbaar en ontstaat vanuit de verschillende buurtschappen uiteindelijk de woonkern Castricum. De oude buurtschappen van Akersloot en Limmen concentreerden zich vooral op randen van de oudere strandwallen. Omdat de huizen bij de akkers lagen en de akkers "geesten" worden genoemd, spreken we van geestdorpen. De dreiging van het water kwam niet meer rechtstreeks van de Noordzee, maar via een omweg. Via de Zuiderzee en IJ stroomde water in de lager gelegen delen tussen de strandwallen. De strandvlaktes bleven daarom zeer nat. Op de oudere strandzanden werd klei afgezet en er vond op diverse plaatsen veenvorming plaats. Het water schuurde beddingen uit, maar liet op andere plaatsen weer veel zware klei (katteklei of pikklei) achter. Er ontstaat een nat gebied met grote variatie aan grond-

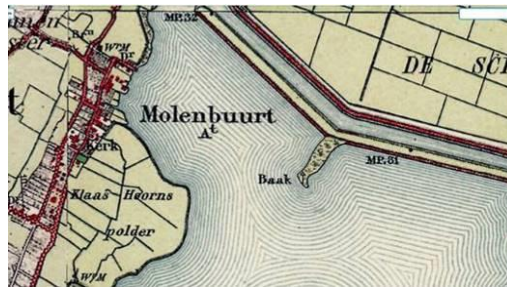
soorten en reliëf. In de strandvlaktes zijn diverse waterlopen die in de voormalige bedding van het Oer-IJ liggen. Deze waterlopen dragen namen als Die en Dije (Ie en Ye betekent “water”). Om de geesten tegen wateroverlast te beschermen zijn al vanaf de 11^e eeuw vele dijken aangelegd. Ten oosten van de strandwal van Akersloot lag vanaf 4000 jaar geleden een moeras waarin zich een meters dik pakket veen vormde. Pas in de Middeleeuwen is het moeras in cultuur gebracht. Om het slappe veengebied te kunnen gebruiken werden talloze sloten gegraven om het water af te voeren. Door de ontwatering van het land begon het land tot onder zeeniveau te dalen en ontstaan meren als Schermer en Langemeer (= Alkmaardermeer en Uitgeestermeer). Na de drooglegging van de Schermer rond 1657, bleef het Alkmaarder- en Uitgeestermeer als een restant van deze grote veenplas bestaan. Tot dan was het Alkmaardermeer, een uitloper van een enorme waterplas die liep van het IJ tot aan Heerhugowaard. De huidige dorpen Akersloot, Uitgeest en Markenbinnen waren toen nog havenplaatsen.

Het Alkmaarder- en Uitgeestermeer en de huidige duinen zijn dus zeer jong, niet ouder dan 1000 jaar. Het strandvlaktegebied en de binnendelta van het Oer-IJ hebben een duidelijk ander karakter dan de meer oostelijk gelegen veenweidegebieden met een “manmade” slotenpatroon. Grillige kavelpatronen in de vlakte verraden een ondergrond van geulen en kreken. Restgeulen van het Oer-IJ bleven bestaan als laagten in het landschap, soms als watergangen. De Schulpvaart en de Hendriksloot zijn voorbeelden van restanten van deze oude waterlopen. In de weilanden is veel micro-reliëf. In het gebied zijn nog steeds veel oeverwallen herkenbaar.



Historische atlas 1881

De aanwezigheid van de twee vroegste en meest oostelijke strandwallen is bepalend geweest voor het ontstaan van Akersloot. Op beide dicht bij elkaar gelegen strandwallen is vermoedelijk vanaf de 9^e eeuw permanente bewoning ontstaan. Waarschijnlijk was de oorsprong daarbij de westelijke van de twee strandwallen, aangezien zich hier de kerk bevond. Het bebouwingspatroon beperkte zich niet tot één concentratie rond die kerk, maar bestond juist uit meerdere op afstand van elkaar gelegen buurtschappen. De kaart van circa 1900 laat dit goed zien. Beide strandwallen vormden zodoende lintvormige bebouwingsstructuren met open, onbebouwde delen tussen de verschillende lintvormige bebouwingsconcentraties. De Kerkbuurt, de Roemersdijk en Hoornselaan vormde de verbinding tussen de beide langgerekte structuren (het westelijke en oostelijke lint). De bebouwing had aanvankelijk een agrarische functie.

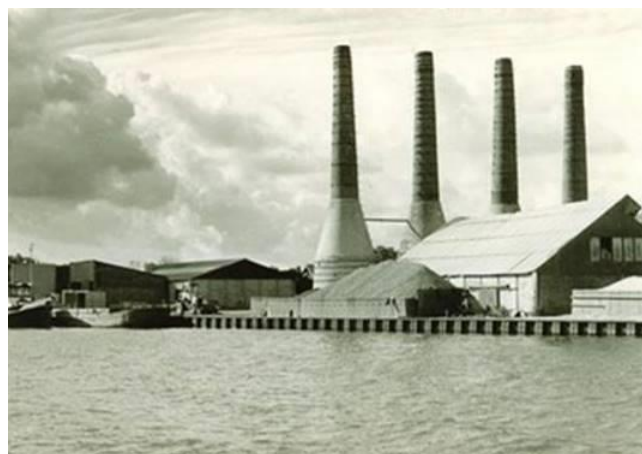


Historische atlas, 1939



Historische atlas, 1952

Het terrein de Skulper bood van oorsprong plaats aan een aantal kalkovens (op de historische atlas vanaf circa 1952 ook benoemd). In deze kalkovens werd van schelpen poederkalk gemaakt o.a. voor toepassing in metselspecie. De op het strand opgevisste schelpen, alsook het kolengruis om de ovens te doen branden, werden bij 't Schulpstet in Bakkum in een schip geladen en via de Schulpvaart naar Akersloot gevaren. Op de locatie 't Stet is sinds 1921 door de gebroeders Ruigewaard een kalkovenfabriek ontplooid; menig inwoner van Akersloot vond hier emplooi. Vier kalkovens werden gebouwd met blushuis om de schelpen te blussen na verbranden. Vanaf de jaren '60 dalen de revenuen voor het kalk branden. De kalkovens van Akersloot houden het door de goede kwaliteit en mechanisatie nog het langst vol, maar in 1976 sluiten ook deze laatste kalkovens van Noord-Holland.



De 4 kalkovens, gezien vanaf het meer. Rechts het leshuis waar de schelpen worden geblust, bron: Historische vereniging oud Akersloot

De bouwmaterialenhandel Ruigewaard blijft nog lange tijd op deze locatie om uiteindelijk met een bedrijf in Alkmaar te fuseren. De kalkovens zijn verdwenen, maar drie van de vier ovens zijn herbouwd in het buitenmuseum van Enkhuizen.

Pas in de tweede helft van de 20^e eeuw ontstaat er ook op grote schaal bebouwing tussen en achter de beide strandwallen van Akersloot. Door deze uitbreidingswijken verdwijnt het agrarische en open karakter van Akersloot grotendeels. De Noord en de Molenbuurt behoren tot die uitbreidingsgebieden.



Route Skulper, bron BN Vastgoed

Ruimtelijke analyse

Op de strandwallen waar nu Limmen en Akersloot op liggen zijn de oude duinen afgegraven om plaats te maken voor de akkers, die hier geesten worden genoemd. Het landschap van de binnenduinrand en de strandwallen is kleinschalig. Het is opgebouwd uit een dorpspatroon, gemengd met restanten van een agrarisch landschap. De afwisseling en verweving geeft de binnenduinrand en de strandwallen een uniek karakter, de beleevingswaarde is groot. Tegelijk staan de strandwallen door de vele functies en ruimteclaims die ermee gepaard gaan, onder druk.

De polders ten oosten van Akersloot, de KlaasHoorn- en Kijfpolder en de Hempolder liggen aan het Alkmaardermeer in het Hollands veengebied. De verkaveling is hier anders dan in de strandvlaktes. Het verkavelingspatroon is hier (nog) onregelmatiger; echter de waterlopen juist vaak rechte, waarschijnlijk een gevolg van de decentraal niet geplande ontginning van het veengebied vanaf de 13e eeuw. Het enige reliëf wordt hier gevormd door dijkjes, die vooral in de diepere poldergedeelten een begrenzing vormen. Het zijn nu nog (erg) natte gebieden en daarom voor natuurontwikkeling heel aantrekkelijk. Dit gebied wordt gerekend tot het veenweidelandschap. De landschappelijke kernwaarden (grootschaligheid, openheid en rust) zijn hier groter dan de meer westelijke strandvlakten. Net als voor de strandvlakten had het landschap een grote gebruikswaarde voor de agrarische sector (met name de melkvee- en rundhouderij), maar nu is de nadruk komen te liggen op natuur en recreatie en wordt de aardkundige en cultuurhistorische waarde duidelijk herkenbaar. Het kalkoventerrein van 't Stet zelf bood lange tijd door de kalkovens een karakteristiek silhouet (zie voorgaande foto). 't Stet kenmerkt zich verder door kleinschalige, dorps- en historische woonbebouwing. De Molenbuurt is introvert van opzet, kleinschalig en laaggelegen. Bij en rond de Molenbuurt ligt de rand van het dorp, is het beeld meer open en vindt een geleidelijke sprong naar grootschaligheid plaats. Het functionele beeld is hier divers. Er komen woningen voor, jachthavens, alsook een horecagelegenheid.

2.4 Planuitgangspunten

Zoals aangegeven, vormt de geschiedenis van het gebied en de omgeving een belangrijk vertrekpunt voor het ontwerp. Deze zijn benoemd in het kaderstellend besluit + fase document², welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. De gemeente heeft tevens stedenbouwkundig advies gegeven omtrent het plan (12 oktober 2016). De belangrijkste elementen van het besluit en het advies worden hierna beschreven.

Vanuit de analyse is gebleken dat een doorlopende verbinding aan de oever van het meer vanuit historisch perspectief en stedenbouwkundige typologie niet logisch is. Alle oorspronkelijke verbindingen tussen dorp en meer zijn van oudsher 'prikkers' (ladder-vorm) vanaf het historische lint. De koppeling van gebieden (binnen het plangebied en tussen plangebied en omgeving) kan hiermee, conform de karakteristiek van Akersloot, voorstelbaar plaatsvinden door de introductie van informele wandelroutes bindend door c.q. achterlangs het plangebied.

Het plangebied ligt op de overgang van strandwal naar veenweidegebied, aan de rand van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Het gebied biedt daarmee uitgelezen mogelijkheden om een deel van de landschappelijke gradiënt binnen de gemeente Castricum zichtbaar te maken. Uitwerking wordt gegeven aan een geleidelijke overgang van dicht naar open. Het dorp glijdt hiermee als het ware van de strandwal af richting het veenweidegebied en het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Met de stedenbouwkundige verkenning aangesloten bij de karakteristiek van het gebied. Zo ook, als het gaat om de beëindiging van 't Stet en De Noord en die te beschouwen als 'prikkers' vanuit het bestaande lint op de strandwal. Hiermee worden plekken aan het water gerealiseerd op een dorpse en voor Akersloot karakteristieke manier. Voorkomen wordt dat een bebouwingsfront met doorgaande kade wordt gerealiseerd.

De wens uit de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 om het water vanuit het dorp meer beleefbaar te maken, zodat bezoekers aan water of dorp van beide kunnen genieten, wordt binnen de stedenbouwkundige verkenning van een uitwerking voorzien door aan De Noord een nieuwe openbare plek aan het water te maken. Beleving van de landschappelijke gradiënt en de geschiedenis van het terrein kunnen hier hand in hand gaan. Bovendien kan recreatief fietsverkeer deze kant op worden gestuurd, zodat de plek onderdeel (of wellicht eindpunt) wordt van een recreatieve route. De plek voor de 'pleisterplaats' is logisch.

Het doel is zodoende veelomvattend:

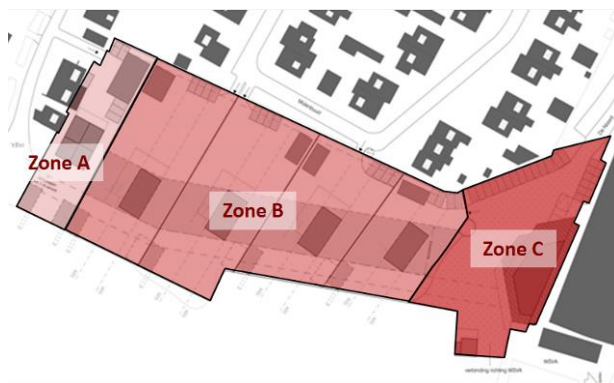
- gestreefd wordt naar het meer beleefbaar maken van het water en de gradiënt van het landschap;
- gestreefd wordt tevens naar een kwalitatief hoofwaardige inrichting van de openbare ruimte met een levendig, publiek karakter. waarbij waardevolle bomen blijven behouden (zie meer in detail paragraaf 3.5.5);
- sanering van een vervallen bedrijfsterrein wordt gekoppeld aan een bescheiden woonprogramma, logisch op deze plaats met een zorgvuldige verkaveling;
- de cultuurhistorie is leidend voor de manier waarop deze verkaveling plaatsvindt.

² Kaderstellend besluit - fase document - de Skulper, KDRA, Reitsma Stedebouw en BN vastgoed, 2016.

De basisgedachte hierbij is het maritieme stoere karakter van de locatie. Het beeld van de oude functie van het kavel geldt hierbij als onderliggende leidraad. Wonen aan het water typeert de sfeer.

2.5 Beschrijving plan

Het gebied is met inachtneming van de doelstelling en uitgangspunten opgedeeld in 'zones', zie navolgende afbeelding. Zone A, 't Stet, wordt afgesloten met kleinschalig wonen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid, aansluitend op de dorpse schaal en sfeer. In zone B, gelegen tussen 't Stet en De Noord komen drie tot vijf vrije kavels die aansluiten op het water en de beslotenheid van de Molenbuurt. In zone C komt een openbaar verblijfsgebied met een appartementencomplex. Het gebied krijgt meer lucht met een zichtlijn naar het water vanaf De Noord. Een cultuurhistorisch element wordt geplaatst welke informatie geeft over het gebruik van het terrein destijds als kalkoven branderij. Aan de noordelijke rand komt een appartementencomplex met óf wel maximaal 9 wooneenheden, óf wel maximaal 7 appartementen met commerciële ruimten in de plint.



Inrichtingsschets: 3 zones

Het appartementencomplex wordt uitgevoerd met een deels gebouwde parkeervoorziening. In het laatst genoemde scenario bestaat de commerciële ruimte/dienstverlening uit maximaal 186 m² bvo, afhankelijk van definitieve uitwerking, bij voorkeur voor horeca en/of recreatie gerelateerde functies eventueel aangevuld met een slaapruimte voor de beheerder. Vormgeving van de bouwmassa komt voort uit zichtlijn richting het Alkmaarder- en Uitgeestermeer vanaf Geesterweg en De Noord. Er kunnen in de plint zoals aangegeven ook woningen komen (maximaal 2; het maximum aantal woningen wordt dan 9), hetgeen in dat geval een positief effect heeft op de benodigde parkeerbehoefte.

Met de bouw van een appartementencomplex op de kop van De Noord wordt inhoud gegeven aan het in het Masterplan Inbreidingen genoemde 'bebouwingsaccent'. De in dit plan gegeven hoogtecodering 1-3(4) waarbij maximaal 4 lagen zijn gedacht wordt weliswaar overschreden, maar het Masterplan Inbreidingen geeft hierbij al de ruimte voor nadere uitwerking. Uitgangspunt is thans de realisatie van 4 lagen op een plint, waarbij de bovenste laag terug ligt ten opzichte van de onderliggende lagen. Ten opzichte van de omgeving wordt deze hoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Omliggende bebouwing is weliswaar lager, maar juist op dit punt is een herken-

ningspunt op zijn plaats gezien de ligging bij de jachthavens en het zicht vanaf het water naar de ingang van het kanaal. Bovendien wordt voldoende afstand gehouden tot omliggende woningen (Molenbuurt). Door de balkons van appartementen qua oriëntatie op het water te richten en het aantal ramen met zicht op achtertuinen qua hoogte en aantallen te beperken, kan rekening worden gehouden met de privacy van bewoners van woningen in de Molenbuurt. De zichtbaarheid van het water vanaf de Geesterweg / De Crimpen blijft bestaan. Het appartementengebouw is zo gepositioneerd, dat het water en licht boven water zichtbaar is (vanaf De Noord gezien) en bezoekers uitnodigt om naar de plek aan het water te komen. De bestaande recreatiewoning dient in oostelijke richting verschoven te worden op een te realiseren uitstulping van het dijklichaam in het water. Dit nieuwe stuk land dient tevens als verbinding met het achterliggende terrein van de watersportvereniging.

De Watersport Vereniging Akersloot (WSVA) wordt via het openbare plein ontsloten en krijgt zo een meer zichtbare ontsluiting dan in de huidige situatie het geval is, zijnde een smal pad tussen de loodsen van jachthaven Laamens en de terreinafscheiding van terrein Ruigewaard. De dynamiek van de WSVA wordt als toegevoegde waarde gezien op de leefbaarheid van het plein. Bovendien is een koppeling aan het appartementencomplex logisch vanuit de mogelijkheid om op de begane grond een 'commerciële functie' te realiseren die hierin van toegevoegde waarde kan zijn voor de gehele openbare plek. Een nieuwe oever wordt tevens aangelegd, welke als dijklichaam gaat functioneren. De oever krijgt een natuurlijk karakter.

Het appartementencomplex staat een eventuele herontwikkeling van Laamens niet in de weg. Mocht de locatie van de bestaande loodsen van Laamens zich in de toekomst ontwikkelen, dan zijn hier verschillende mogelijkheden voor, qua type en situering van woningen alsmede qua ontsluiting. De mogelijkheid blijft eveneens bestaan om op de plaats van de bestaande loodsen een waterfront te realiseren in relatie tot de watersportvereniging WSVA, afhankelijk van de gewenste stedenbouwkundige invulling van het gebied.

In zone A is een twee-onder-een-kapwoning op het kavel geprojecteerd, voorzien van twee botenhuisen gelegen in het water en een separaat bijgebouw praktijk- en/of bedrijfsruimte. Het perceel wordt ontsloten op 't Stet via een recht van overpad op het perceel 't Stet 11a – er bestaan op dit punt geen privaatrechtelijke belemmeringen. Zone B beoogt de ontwikkeling van 3, 4 of 5 kavels met vrijstaande huizen erop. Ook hier is elke kavel voorzien van een eigen botenhuis en een, vooraan het kavel gelegen, bijgebouw ten behoeve van een gastenverblijf (B&B), mantelzorg of praktijk dan wel bedrijfsruimte, wat een gebruikelijke invulling voor een bijgebouw is in de gemeente Castricum en overall wordt toegestaan.

Zone C zou moeten voorzien in de ontwikkeling van een appartementencomplex bestaande uit 4 bouwlagen met ófwel maximaal 9 wooneenheden, ófwel maximaal 7 appartementen met commerciële ruimten in de plint –momenteel gaat het plan uit van 8 woningen. Tevens voorziet het gebouw in een interne parkeervoorziening. De commerciële ruimte, dienstverlening en/of horeca passen bij de aard en omvang van het complex en de directe omgeving. Functioneel past dit goed bij de omgeving ten noorden van het gebied, dat zich reeds kenmerkt door levendigheid door de aanwezigheid van publiekstrekkende functies.

In een verkavelingstekening zijn de uitgangspunten verbeeld met enkele 'spelregels' voor de daadwerkelijke positionering, typologie en orientatie van de bebouwing alsook de bouwmassa. Momenteel wordt gedacht aan 4 vrijstaande woningen, maar afhankelijk van de exacte vraag, zouden dat er ook 3 of 5 kunnen zijn.



Inrichtingsschets De Skulper, Kerssens de Ruiter architecten

Op de inrichtingsschets is een aantal spelregels geformuleerd, welke in dit bestemmingsplan geregeld zijn. Zo is het aantal woningen vastgelegd, alsook de bouwmassa van elk object. Van belang is dat de nokrichting (min of meer) parallel loopt aan de kavel. Hiermee wordt het cultuurhistorische idee van de inrikker benadrukt. De nokrichting wordt niet exact weergegeven; verwezen wordt naar de inrichtingsschets. Er kan dus licht worden geschoven met het profiel. Verder mag de goothoogte van vrijstaande woningen maximaal 7,5 m bedragen en de bouwhoogte 10 m. De vrijstaande woningen mogen in de bouwstrook worden gebouwd. De exacte locatie is nog niet vastgelegd.

Indien er maximaal 3 vrijstaande woningen worden gebouwd bedraagt de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw 160 m² (exclusief balkons); indien er 4 of 5 vrijstaande woningen worden gebouwd is dat 120 m² (exclusief balkons). Bij een vrijstaande woning is binnen en buiten een bouwvlak een aangekapt dak toegestaan vanaf een hoogte van 3 meter met een maximale oppervlakte van 125 m² en een diepte van maximaal 5 meter met een dakhelling van maximaal 13 graden. De minimale afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse noordelijke erfgrrens bedraagt 8 meter indien er 4 of 5 vrijstaande woningen worden gebouwd; indien maximaal 3 vrijstaande woningen worden gebouwd bedraagt deze afstand minimaal 10,6 meter. De maximale breedte van een bouwvlak van een vrijstaande woning bedraagt 8 meter indien er 4 of 5 vrijstaande woningen worden gebouwd; de maximale breedte

van een bouwvlak van een vrijstaande woning bedraagt 10,6 meter indien maximaal 3 vrijstaande woningen worden gebouwd.

De twee-onder-een-kapwoning is qua positionering wel exact vastgelegd. De oppervlakte van een twee-onder-een-kapwoning bedraagt maximaal 90 m² (per woning); de goothoogte maximaal 7,5 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter (het deel dat plat afgedekt wordt heeft een lagere, bijpassende maximale bouwhoogte gekregen).

Zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapwoningen worden verplicht voorzien van een kap met een helling tussen de 25 en 45 graden.

Ook het appartementencomplex is exact opgenomen met een bouwvlak; de maximale bouwhoogte bedraagt 13,5 meter. In de plint zijn ofwel maximaal 2 woningen toegestaan, ofwel commerciële functies.

Bij elke vrijstaande woning en twee-onder-een-kapwoningen is aan de waterzijde een botenhuis toegestaan en aan de voorzijde een vrijstaand bijgebouw, dat naast de gebruikelijke functie ook gebruikt mag worden als ruimte voor beroep aan huis of Bed & Breakfast.

Ten opzichte van het kaderstellend besluit zijn er enkele ondergeschikte verruimingen in dit bestemmingsplan opgenomen. Dergelijke 'flexibiliteitsbepalingen' zijn vrij gebruikelijk bij op ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen en hoeven geen afbreuk te doen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten ~ wat in dit geval ook niet aan de orde is:

- De maximale oppervlakte van een bijgebouw bij de twee-onder-een-kapwoning bedraagt 130 m² in plaats van 128 m²;
- De minimale dakhelling van een vrijstaande woning bedraagt 25 graden in plaats van 25,3 graden;
- De bouwhoogte van bijgebouwen bij een vrijstaande woning bedraagt 5 meter in plaats van 4,5 meter;
- De maximale oppervlakte van een botenhuis bedraagt 50 m² in plaats van 45 m²;
- De dakhelling van de bijgebouwen is niet geregeld (dit is nergens het geval in Casticum);
- De situering van het appartementengebouw is iets gewijzigd: het gebouw is twee meter teruggeschoven uit de kade; hiermee ontstaat meer lucht naar de WSVA. Het balkon hangt ook niet meer over het terrein dat door de WSVA van de gemeente wordt gehuurd. Met het terugschuiven van het gebouw is de hoofdmassa van het gebouw ook kleiner geworden; de afstand naar de Molenbuurt is hier nagenoeg even groot gebleven.

Het plan is ruimtelijk en stedenbouwkundig goed inpasbaar; er zijn geen negatieve effecten op de omgeving, die (bijvoorbeeld) de (theoretische) verkeerstoe name goed kan verwerken (zie meer in detail paragraaf 4.3.5). Bovendien verdwijnt in een in potentie overlast veroorzakend bedrijf.

2.5.1 *Beeldkwaliteit bouwmassa*

In het aangereikte plan is een aantal beelden gegeven van de beoogde beeldkwaliteit. Hieronder volgen een aantal schetsen en referentiebeelden die richtinggevend zijn bedoeld maar die niet per se als eindbeeld fungeren. Van een definitief ontwerp is dan ook geen sprake. Het plan doet ook uitspraken over materialisering en detaillering en geeft enkele referentiebeelden. Ook over de openbare ruimte, de tuinen, de wijze waarop de erfscheidingen moeten worden vormgegeven en de botenhuizen worden uitspraken over beeldkwaliteitsaspecten gedaan. Omdat dit niet relevant is voor het bestemmingsplan – het gaat hier immers om welstandelijke aspecten – wordt daar verder niet op ingegaan. De beeldkwaliteitsaspecten zijn in bijlage 1 opgesomd vanaf pagina 18 tot en met pagina 2.

Onderstaande afbeeldingen geven in zoverre slechts een impressie; op detail kan hier van worden afgeweken, binnen de regels van het bestemmingsplan/inrichtingsschets.



Bouwmassa twee-onder-een-kapwoning (rood) en vrijstaande woningen gezien vanaf Alkmaardermeer



Bouwmassa appartementencomplex en zicht op de watersportvereniging



Botenhuizen aan de waterzijde zone A en zone B. Orientatie richting het water. Onderlinge samenhang tussen botenhuizen.

De volgende beeldkwaliteitseisen worden tegelijk met het bestemmingsplan als welstandcriteria voor dit gebied vastgesteld:

- De erfgronden worden zodanig uitgevoerd dat er geen of beperkt zicht mogelijk is naar belenend erf. Het gaat om hoge blad of hek met klimbeplanting voor grenzend aan privégebied.
- De openbare ruimte en de bomen wordt uitgevoerd conform het handboek inrichting openbare ruimte, gemeente Castricum 2014 en het bomenbeleidsplan 2015-2024, gemeente Castricum, december 2014.
- De botenhuisen worden georiënteerd op het water en worden integraal mee ontworpen met de woningen.
- Aan de noordzijde van het openbaar gebied wordt het appartementengebouw gevormd door de zichtlijn van de Geesterweg in de richting van het meer, de afstand tot de Molenbuurt en de verdraaiing van de appartementen naar het meer en openbaar gebied.
- De verschijningsvorm van het appartementen gebouw wordt aan de zijde van jachthaven Laamens en WSVa bepaald door de specifieke bebouwing, een simpele en eenduidige vorm.
- Het object vormt een onlosmakelijk geheel met de omgeving dat alzijdig uniek is qua verschijningsvorm en typologie voor deze plek.
- Het appartementen gebouw krijgt een centrale entree vanaf het plein, zodat meer hechting met het openbare karakter van de plek ontstaat.
- Bovenste woonlaag (4^{de}) betreft een zogenaamde 'dakwoning' terug liggend. Grote balkons gericht op het meer groter dan 25 m², balkon dakwoning groter dan 50 m².
- *Architectuur zone A - 't Stet* (zie afbeelding paragraaf 2.5)

Uitgangspunten: Nautisch/maritiem, aansluitend op bestaande bebouwing 't Stet en op woningen zone B, moderne uitstraling.

Architectuur zone B - Vrije kavels

Uitgangspunten: Bakens aan het water, archetype woning, kapvorm dwars op de kade, positie woningen ten opzichte van elkaar in balans (middels vaststellen tussenruimte), stoer en maritiem.

Architectuur zone C - Openbaar gebied / appartementen

Appartementen gebouw met commerciële ruimte (lunchroom / ijsalon / dienstverlening) in een gedeelte van de begane grond.

Uitgangspunten: Specifieke Architectuur (herkenningpunt), landmark als baken bij de entree van het Noordhollands kanaal, overgang naar de jachthavens en loodsen, oriëntatie, zuidligging / uitzicht Alkmaardermeer / privacy Molenbuurt.

- Uitgangspunten voor alle zones: Hoofdzakelijk werken met verduurzaamd hout en stucwerk, keramische pannen of – leien, duurzame materialen, maritieme/ nautische uitstraling, neutrale tinten.

3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Beoordeling en conclusie

Voor dit (kleinschalige) initiatief in het stedelijk gebied is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit de SVIR.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecolo-

gische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeer-gebied (uitbreidingsruimte) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd, dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect – dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie – door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Beoordeling en conclusie

Artikel 2.10 van het Barro schrijft voor dat bij provinciale verordening gebieden worden aangewezen die de ecologische hoofdstructuur (EHS, thans NatuurNetwerkNederland) vormen. Het plangebied grenst aan het Alkmaarder- en Uitgeestermeer, een gebied dat is aangewezen als EHS gebied en ligt daar deels in. In de paragraaf over het provinciaal beleid wordt dieper op dit onderwerp ingegaan. Voor het overige zijn er geen belemmeringen vanwege het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)

3.2.3.1 Inleiding

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid luidt:

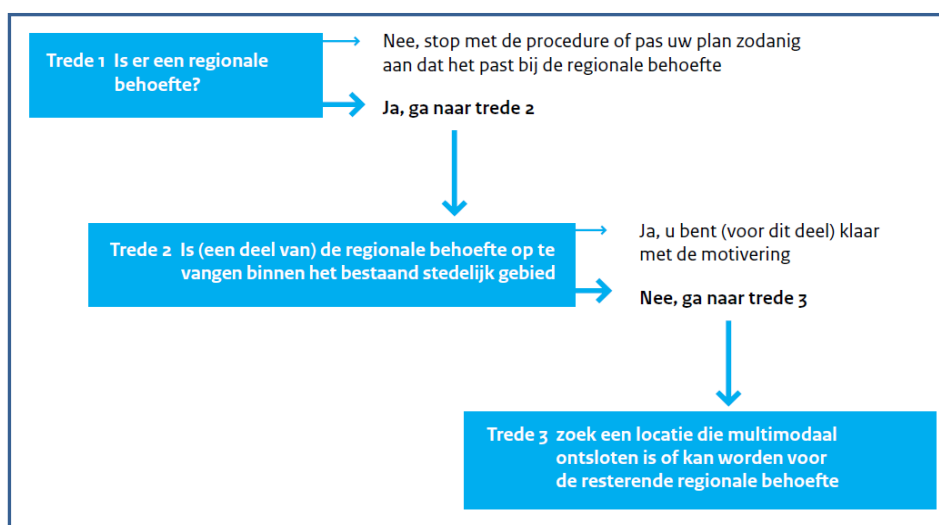
De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en;

- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3).

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Ter verduidelijking is het volgende stroomschema in de handreiking opgenomen.



Stroomschema ladder voor duurzame verstedelijking
(Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu).

3.2.3.2 Het plan

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Akersloot in de provincie Noord-Holland en omvat zoals aangegeven maximaal 15 woningen bestaande uit verschillende woningtypologieën. Tevens wordt een recreatiewoning verplaatst. Er wordt een programma bestaande uit een twee-onder-één-kapper, vrijstaande woningen (maximaal 5) en (maximaal 8) appartementen beoogd.

Voor De Skulper wordt een kwalitatief hoogwaardige inkleding van de openbare ruimte beoogd waarbij de huidige structuren uit de omgeving worden doorgezet. Een deel van het terrein krijgt een publiek karakter. De vrijstaande woningen en de twee-onder-één kapper liggen aan het Alkmaarder- en Uitgeestermeer waar straks bij elke woning een botenhuis gerealiseerd mag worden. Ook de appartementen kijken over het meer. De eengezinswoningen worden maximaal 1 à 2 bouwlagen met kap. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat sprake is van een groen dorps woonmilieu.

Het bovenstaande is op grond van de huidige, geldende planologische kaders niet mogelijk. Daarom wordt middels een partiële bestemmingsplanherziening het juiste planologische kader geschept. Om de haalbaarheid van het plan aan te tonen is ook een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk. Navolgende paragraaf voorziet in deze toets.

Toets trede 0: Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

3.2.3.3 Algemeen

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Handreiking *“accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure”*.

3.2.3.4 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 15 woningen in de bebouwde kom van Akersloot. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in het Bro. Uit jurisprudentie³ blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 14 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling⁴.

3.2.3.5 Conclusie

Op basis van het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling van 15 woningen aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom noodzakelijk.

Toets trede 1: Is er sprake van een actuele regionale behoefte?

3.2.3.6 Algemeen

In de eerste trede wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Deze eerste trede verplicht de overheid om de nieuwe stedelijke ontwikkeling af te stemmen op de actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Die behoefte kan zowel zien op de omvang als de kwaliteit van de nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2.3.7 Toetsing

Marktgebied

Het maken van woningbouwafspraken is in de provincie Noord-Holland geborgd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (art. 5a). Hierin is vastgelegd, dat bestemmingsplannen enkel een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk kunnen maken indien over de gewenste ontwikkeling binnen de regio schriftelijke afspraken zijn gemaakt. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in de Regionale Actie Programma's (RAP's). De gemeenten binnen een regio moeten het dan ook gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

³ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

⁴ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 9 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1252).

Voor de gemeente Castricum geldt dat het samen met de gemeenten Alkmaar, Bergen, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Uitgeest de woningmarkt regio Alkmaar vormt. Binnen dit samenwerkingsverband is in 2011 dan ook het Regionaal Actie Programma 'Op weg naar afspraken over de woningproductie in de regio' opgesteld. In concept is het RAP 2016 ook al beschikbaar. Naar verwachting zal deze zijn vastgesteld op het moment dat dit bestemmingsplan zal zijn vastgesteld; er is daarom naar beide RAP's gekeken. Gemeenten zullen voor 1 juli 2017 met dit RAP instemmen en deze naar de provincie sturen ter vaststelling door GS.

Verhuisbewegingen gemeente Castricum

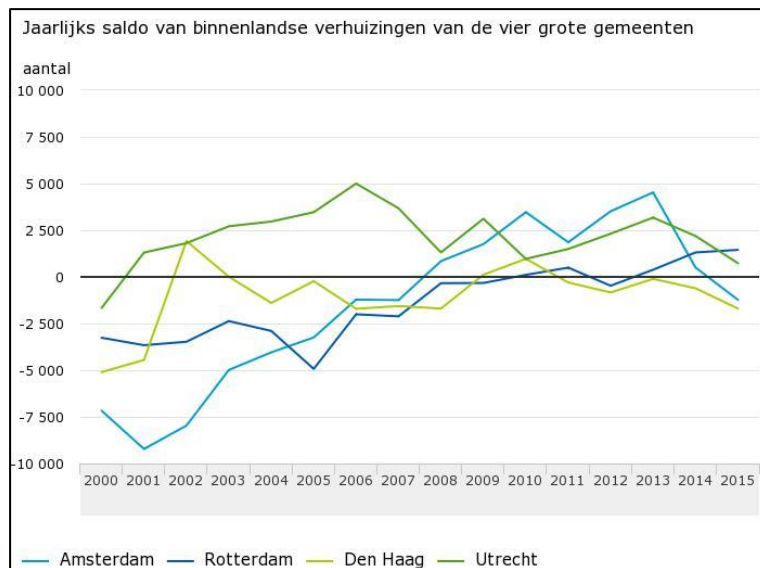
De kwantitatieve en kwalitatieve vraag wordt mede bepaald door de omvang van het marktgebied. Het marktgebied verschilt per ontwikkeling en valt niet per se samen met de bestuurlijke regio. Een belangrijke indicator voor de omvang van de marktregio is het aantal verhuisbewegingen binnen en naar de betreffende gemeente.

Uit gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat jaarlijks gemiddeld 60% van alle gevestigde personen in de gemeente Castricum uit de gemeente zelf afkomstig is. Daarnaast zijn er in vooral verhuisrelaties met de gemeente Alkmaar, Heemskerk en Amsterdam en in iets mindere mate met de gemeenten Heerhugowaard en Bergen.

Uitstroom Amsterdam

Het CBS meldde begin 2016 al dat er steeds meer mensen vertrekken uit de vier grote steden⁵. Voor Amsterdam geldt dat zij per saldo te maken heeft met een toeneemende bevolking vanwege buitenlandse migratie en een geboorteoverschot, maar geldt dat het saldo van binnenlandse verhuizingen een negatieve ontwikkeling laat zien de afgelopen jaren. Het is legitiem de Amsterdamse markt te betrekken bij de behoefte in Akersloot. In een aanpassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking verdwijnt het begrip regionaal. Het gaat slechts om het aantonen van de behoefte. Die behoefte laat zich niet altijd op regionaal niveau beschrijven. In het concept RAP 2016-2021 betreft de regio Alkmaar ook nadrukkelijk de Metropoolregio Amsterdam: de regio staat open voor opvang en overloop en wil daarom een diversiteit aan woonmilieus, woningtypen en doelgroepen faciliteren. En omdat de vergrijzing toeneemt wil men de instroom van jonge huishoudens faciliteren. Er is in de MRA onder meer een tekort aan grondgebonden eengezinswoningen in een groen dorps milieu.

⁵ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2016/08/meer-mensen-vertrekken-uit-grote-stad>.

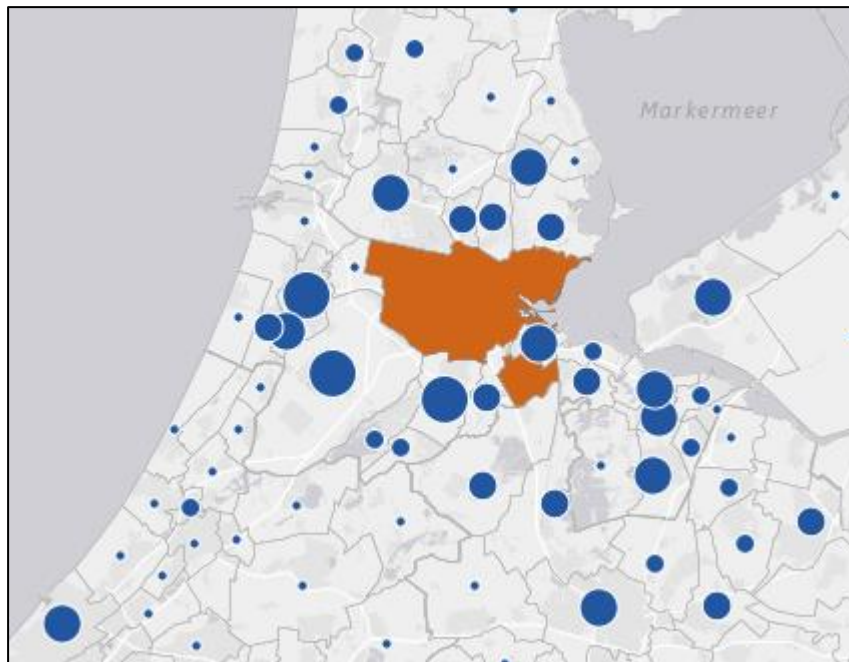


Jaarlijks saldo van binnenlandse verhuizingen van de vier grote gemeenten (Bron: CBS).

Over het algemeen profiteren de randgemeenten van de uitloop van Amsterdam. De gemeente Castricum profiteert dan ook van de uitstroom van Amsterdam.

Uit cijfers die het CBS in juni 2016 publiceerde bleek dat in de jaren 2014 en 2015 voornamelijk meer jonge gezinnen de grote steden verlieten⁶. In 2015 verhuisde ruim 10 procent van de Amsterdamse gezinnen met kinderen tot vier jaar naar een andere gemeente, in 2012 was dat nog geen 6 procent. De jonge gezinnen die uit de grote stad vertrekken hebben vaak een hoog inkomen. Uit de verhuisbewegingen blijkt dat naarmate het inkomen van een jong gezin daalt, het aantal gezinnen dat de stad verlaat ook afneemt. Ook bij deze jonge gezinnen geldt dat zij zich voornamelijk in de randgemeenten van de Amsterdam vestigen, zoals navolgende afbeelding ook weer-geeft.

⁶ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2016/23/meer-jonge-gezinnen-verlaten-de-stad>.



Bestemming van gezinnen met kinderen verhuisd uit Amsterdam in 2015 (Bron: CBS).

Tevens zijn er vanuit de markt steeds meer indrukken dat de overloop van Amsterdam naar Castricum groter is dan de woningmarktgegevens momenteel laten zien⁷. De druk op de Castricumse woningmarkt zou steeds groter worden omdat voor de gemiddelde Amsterdammer de beschikbare woningen in de Amsterdamse regio (financieel) niet passend zijn waardoor zij steeds meer uitwijken naar de provincie. Makelaars melden dan ook dat de verhuisbewegingen vanuit gemeenten als Amsterdam, Haarlem en Zuid Kennemerland richting gemeenten in de noordflank toenemen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het marktgebied zich primair richt op de regio Alkmaar met een uitloop richting de buurgemeenten. Ook de gemeente Amsterdam behoort tot het secundaire marktgebied.

3.2.3.8 Kwantitatieve behoefte

Huishoudensontwikkeling

De vraag naar woningen wordt in belangrijke mate bepaald door de demografische ontwikkelingen. Voor de kwantitatieve woningbehoefte geldt dat het sterk afhankelijk is van de ontwikkeling van het aantal huishoudens.

Uit de provinciale studie 'Prognose 2015-2040: Concentratie in Steden. Bevolking, huishouden en woningbehoefte' blijkt dat het aantal huishoudens in de gemeente Castricum van 15.100 in 2015 toeneemt naar 16.700 huishoudens in 2040. Ook voor de andere gemeenten geldt een positieve huishoudensontwikkeling in de periode 2015-2040. Enkel voor de gemeente Bergen geldt dat er in de regio sprake is van een ne-

⁷ http://www.bouwenwonen.net/immo/read.asp?id=40997&content=Regio-Alkmaar-stevent-af-op-structureel-woningtekort&utm_source=dlvr.it&utm_medium=twitter.

gatieve huishoudensontwikkeling. De prognose voor de huishoudensontwikkeling in de regio Alkmaar ziet er als volgt uit:

Tabel: Prognose huishoudensontwikkeling in naar gemeenten 2015-2040

Aantal huishoudens	2015	2040	Ontwikkeling 2015-2040
Alkmaar	45.600	48.200	2.600
Bergen	13.700	13.400	-300
Castricum	15.100	16.700	1.600
Graft-De Rijp	2.700	3.000	300
Heerhugowaard	21.900	25.500	3.600
Heiloo	9.800	11.200	1.400
Langedijk	11.200	12.500	1.300
Schermer	2.200	2.700	500
Totaal	122.200	133.200	11.000

Bron: Prognose 2015-2040: Concentratie in Steden. Bevolking, huishouden en woningbehoefte Provincie Noord-Holland.

Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

Conform het gestelde in de provinciale verordening zijn op regionaal niveau woningbouwafspraken gemaakt. Voor de regio Alkmaar geldt het Regionaal Actie Programma (RAP 2016-2020), vastgesteld in 2017. In de RAP's maken de regio's afspraken over de woningbouwproductie, de kwantitatieve opgave op basis van de (provinciale) prognoses. Ook worden er in de RAP's kwalitatieve afspraken gemaakt, zoals de verhouding huur-koop, grondgebonden woningen-appartementen, betaalbaarheid, en nultredenwoningen.

Kwantitatief gezien is voor de regio Alkmaar afgesproken dat er 9.626 woningen tot 2020 geproduceerd kunnen worden. Voor Castricum bedraagt de behoefte 922 woningen. Hier zijn voldoende plannen voor, zowel als alleen de harde capaciteit wordt beschouwd, als de harde en zachte capaciteit tezamen. Het plan de Skulper maakt onderdeel uit van deze plancapaciteit en voorziet zodoende in de leniging van de behoefte. Er zijn bovendien schriftelijke regionale afspraken over gemaakt.

Monitor Woningbouw 2016

De provincie Noord-Holland heeft in 2016 het rapport 'Monitor Woningbouw 2016. Productie, plancapaciteit, woningbehoefte en Regionale Actieprogramma's' uitgebracht. De monitor blikt terug op de ontwikkeling in de woningvoorraad van de afgelopen periode en blikt alvast vooruit op de verwachte ontwikkelingen. De nieuwbouwproductie bestaat sinds 2010 ongeveer uit 860 woningen per jaar. Dit betekent dat de productie achterloopt op de RAP-afspraken van ongeveer 1.370 woningen per jaar.

Ondanks dat de woningbouwproductie lager ligt dan de doelstellingen uit het RAP concludeert de monitor dat de regio Alkmaar reeds voldoende plannen tot haar harde plancapaciteit heeft opgenomen om te kunnen voorzien in de kwantitatieve woningbehoefte tot aan 2030. Hier worden zowel de harde als de zachte plannen meegenomen.

Tabel: Woningbehoefte 2016-2040 en plancapaciteit

	Woningbehoefte 2016-2020	Woningbehoefte 2016-2030	Woningbehoefte 2016-2040	Netto plancapaciteit*	Waarvan Hard	Waarvan zacht
Kop van Noord-Holland	1.400	2.600	600	5.200	3.100	2.100
West-Friesland	3.100	8.400	8.900	11.400	4.500	6.900
Regio Alkmaar	3.500	8.900	9.500	10.800	8.900	1.900
Stadsregio Amsterdam	35.400	110.300	162.000	118.700	48.200	70.500
IJmond/Zuid-Kennemerland	6.300	17.000	23.200	13.500	4.700*	8.800
Gooi & Vechtstreek	3.400	9.800	12.800	12.000	2.900	9.100

Bron: Monitor Woningbouw 2016, provincie Noord-Holland.

Bij het bepalen van een tekort worden doorgaans alleen de harde plannen beschouwd. Opnieuw is dan sprake van een (klein) tekort van 600 woningen tot 2040. Bovendien hebben niet alle regio's voldoende plannen na 2025, bijvoorbeeld omdat kleinere gemeentes binnen de gemeentegrenzen geen fysieke ruimte meer hebben.

Regionaal Actie Programma Stadsregio Amsterdam

Ook de Stadsregio Amsterdam heeft een Regionaal Actieprogramma Wonen opgesteld. Waar de regio Alkmaar nog bezig is met het ontwikkelen van een nieuw RAP heeft de stadsregio deze inmiddels al vastgelegd voor de periode 2016 tot en met 2020. De huidige plancapaciteit binnen de stadsregio kan niet voorzien in de behoefte die er bestaat in de periode 2015-2025. Kwantitatief gezien wordt gesteld dat er noodzaak bestaat om nieuwe plannen vast te stellen om zodoende in de behoefte te kunnen voorzien. Navolgende tabel geeft de behoefte in relatie tot de plancapaciteit weer.

	Behoefte	Plancapaciteit 2016			Tekort harde Plancapaciteit
	2015-2025	hard	zacht	totaal	
Marktregio Amsterdam (Stadsregio totaal)	87.410	48.180	69.610	117.790	-39.230
Marktregio Zaanstreek-Waterland (incl. Amsterdam)	67.870	36.540	47.980	84.520	-31.330
Marktregio Amstel-Meerlanden (incl. Amsterdam)	74.650	44.050	58.510	102.560	-30.600

Bron: Prognose provincie Noord-Holland 2015, WIRA 2015, Monitor Plancapaciteit 2016, bewerking RIGO

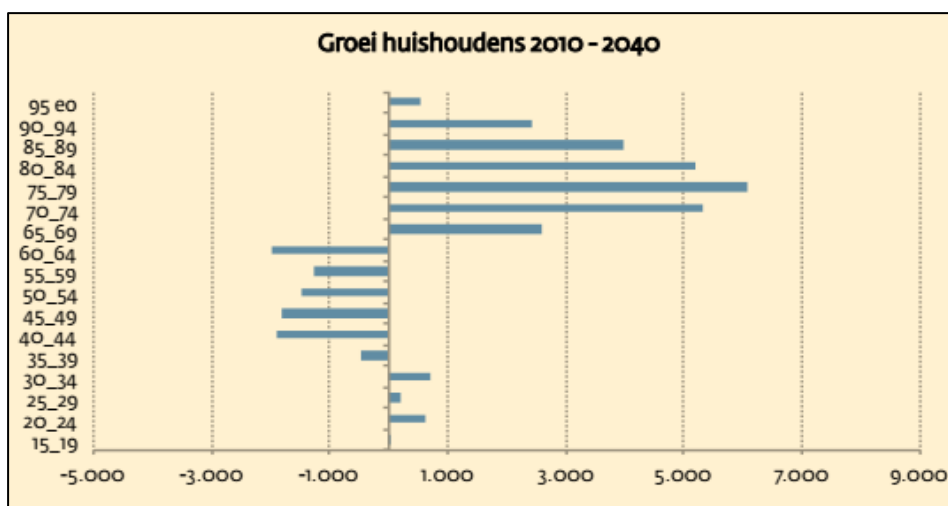
Conclusie

De ontwikkeling van De Skulper is opgenomen in de regionale woningbouwafspraken van de regio Alkmaar (zie www.plancapaciteit.nl). Bovendien geven recente woningmarktgegevens aan dat de stadsregio Amsterdam, alsook kleinere gemeenten niet kunnen voorzien in hun woningbehoefte. Gelet op deze ontwikkelingen doen zich daarmee mogelijkheden voor om in Akersloot plannen toe te voegen aan de plancapaciteit.

3.2.3.9 Kwalitatieve behoefte

Leeftijdsspecifieke bevolkingsontwikkeling

Naast de kwantitatieve behoefte, bepaalt ook de kwalitatieve behoefte de woningvraag. De kwalitatieve behoefte richt zich op doelgroepen, woningtypen, prijsklassen en dergelijke. Deze behoefte is sterk afhankelijk van de bevolkingsopbouw qua leeftijd. De prognose voor de leeftijdsspecifieke bevolkingsontwikkeling ziet er als volgt uit:



Groeï huishoudens naar leeftijd in de regio Alkmaar, 2010-2040 (Bron: Demografische ontwikkeling in Noord-Holland. Een verkenning ten behoeve van een mogelijke beleidsvisie).

De regio Alkmaar krijgt de komende jaren te maken met vergrijzing wat is af te leiden aan grote groei aan huishoudens met een leeftijd van 65+. Daarnaast is sprake van een lichte groei aan jongvolwassenen (<35). De leeftijdsgroep 35-65 zal de komende jaren in de regio Alkmaar af gaan nemen.

Naast ontwikkelingen in huishoudens in leeftijdsgroepen zijn ook ontwikkelingen van de huishoudenssamenstelling van invloed op de kwalitatieve woonbehoefte. Navolgende tabel geeft een overzicht van deze ontwikkeling in de regio Alkmaar voor wat betreft de periode 2010-2025.

Tabel: Veranderingen in omvang en samenstelling van het aantal huishoudens in de regio Alkmaar, 2010-2025

Huishoudenssamenstelling	Leeftijd	Ontwikkeling 2010-2025
Alleenstaanden	<35	950
	35<70	1.550
	>70	6.950
Samenwonenden zonder kinderen	<35	-950
	35<70	-2.750
	>70	6.600
Samenwonenden met kinderen	<60	-2.700
	>60	2.300
Eenoudergezinnen		1.100
Overige		200
Totaal		13.250

Bron: Demografische ontwikkeling in Noord-Holland. Een verkenning ten behoeve van een mogelijke beleidsvisie.

Uit de tabel is af te leiden dat het aantal alleenstaanden in de regio Alkmaar, ongeacht de leeftijd, in de periode 2010-2025 toeneemt. Ook de ontwikkeling van eenoudergezinnen is positief. Verder valt op dat ontwikkeling van de ouderengroep binnen elk type huishouden toeneemt. Onder samenwonenden met en zonder kinderen geldt dat de (jong)volwassenen een negatieve ontwikkeling kennen.

Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

Naast de eerder genoemde kwantitatieve afspraken zijn in het RAP van de regio Alkmaar ook kwalitatieve afspraken gemaakt. Tijdens het opstellen van de afspraken in het RAP is gekeken welk type woningen er vanuit de behoefte en vanuit volkshuisvestelijk oogpunt nodig zijn om tot 2020 toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad. Men wil inzetten op voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen en nultredenwoningen (i.v.m. toenemende vergrijzing), sociale huurwoningen, middeldure huur.

In dit RAP staat vervolgens niet dat er een overcapaciteit aan plannen zou zijn voor de andere sectoren. Het RAP uit 2011 gaf juist voor vrijstaande en twee-onder-één kap woningen een kansrijk beeld, zie onderstaande tabel. Dat was in de tijd van crisis. Momenteel kan gesproken worden over een aantrekkende woningmarkt zodat de conclusie gerechtvaardigd is dat er nog steeds behoefte is aan deze typologieën. In de nabij gelegen gemeente Alkmaar worden nieuwe eengezinswoningen momenteel bijvoorbeeld snel en eenvoudig verkocht. Er is structureel sprake van meer inschrijvingen dan het aanbod aankan⁸. In gemeenten als Zaanstad, Heerhugowaard, Langedijk en Wormerland is dit niet anders. De ligging aan het Alkmaarder- en Uitgeestermeer verhoogt de recreatieve mogelijkheden (men kan een botenhuis bouwen en varen op het meer) alsook de belevingswaarde. In combinatie met het hoge ambitieniveau qua beeldkwaliteit (hetgeen voor deze plek vastgelegd is in bestemmingsplan en welstandsnota) maakt het tot een extra aantrekkelijke locatie, zodat verwacht wordt dat de woningen eenvoudig afgenomen zullen worden. Voor de nultredenappartementen signaleert de regio zelf een behoefte, zodat ook hier het perspectief gunstig voor is. Het initiatief om bij de Skulper grondgebonden koopwoningen alsook nultredenappartementen te realiseren sluit zodoende goed aan bij de kwalitatieve behoefte.

⁸ Dynamis, Spreekende Cijfers Woningmarkten Alkmaar, Heerhugowaard en Langedijk.

Tabel: Kansrijkheid van het toevoegen van een bepaald woningtype in regio Alkmaar tot 2020

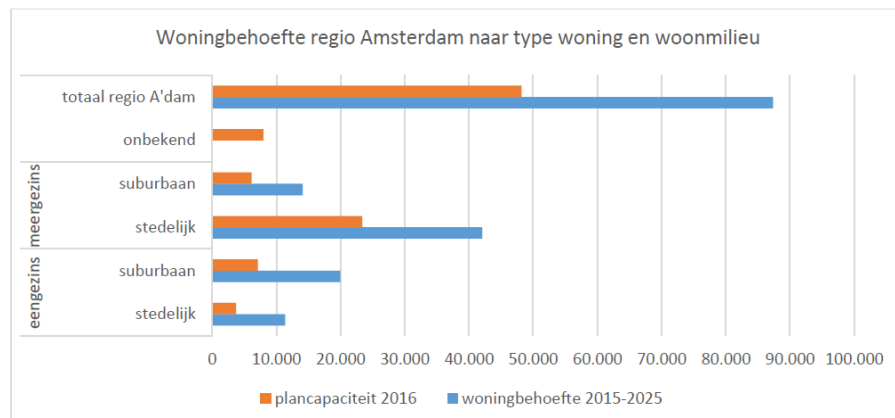
Kansrijkheid van toevoegingen: + = kansrijk, - = niet kansrijk (let op: hierbij is dus reeds rekening gehouden met wat er door verhuizing vrijkomt in de bestaande voorraad)

Type woning	Prijs*	Tot 2020
Eengezins rijwoning huur	Betaalbaar	++
Eengezins rijwoning huur	Duur	---
Appartement zonder lift huur	Alle	---
Appartement met lift huur	Betaalbaar	++
Appartement met lift huur	Duur	+-
Grondgebonden 0-treden woningen huur	Duur	++
Eengezins rijwoning koop	< 214.000	++++
Eengezins rijwoning koop	> 214.000	----
2 [^] 1 kapwoning koop	> 214.000	+++++
Vrijstaand koop	> 323.000	+++
Appartement zonder lift koop	Alle	--
Appartement met lift koop	< 214.000	+
Appartement met lift koop	> 214.000	+-
Grondgebonden 0-tredenwoningen koop	< 214.000	+-
Grondgebonden 0-tredenwoningen koop	> 214.000	++

Bron: Regionaal Actie Programma Wonen Regio Alkmaar 2011

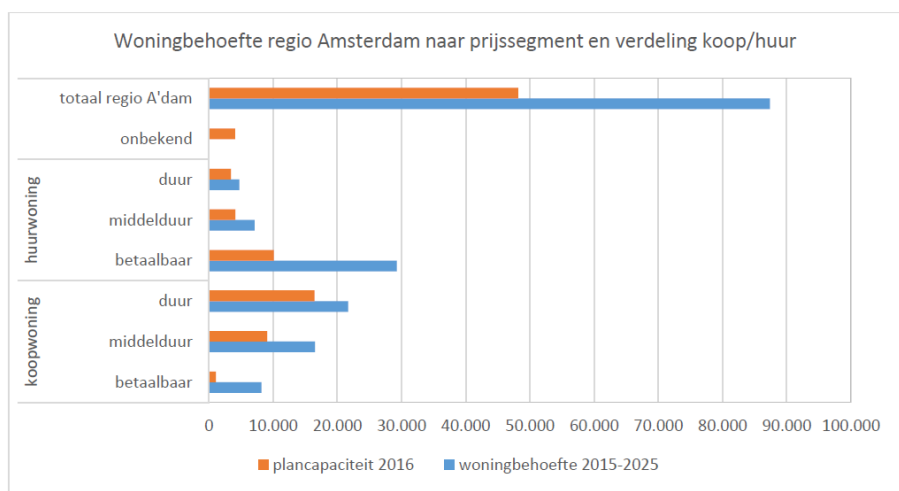
Regionaal Actie Programma Stadsregio Amsterdam

In het RAP van de stadsregio Amsterdam is de woningbehoefte afgezet tegen de harde plancapaciteit voor de periode 2015-2025. Daaruit volgt dat voor alle segmenten geldt dat de harde plancapaciteit niet kan voorzien in de kwalitatieve behoefte. Ten aanzien van het woonmilieu geldt dit het meest voor meergezinswoningen in een stedelijk woonmilieu en voor eengezinswoningen in een suburbaan woonmilieu.



Bron: Regionaal Actie Programma Wonen Stadsregio Amsterdam.

Wanneer de woningbehoefte in de regio Amsterdam wordt vergeleken met de plancapaciteit voor wat betreft koop- en huurwoningen valt op dat voornamelijk de behoefte in het betaalbare segment onvoldoende in de harde plancapaciteit is geregeld. Ook de middeldure en dure koopwoningen is voor een groot deel onvoldoende opgenomen in de harde plancapaciteit.



Bron: Regionaal Actie Programma Wonen Stadsregio Amsterdam.

Het plan De Skulper springt in op dit tekort. Daarbij zijn de woningen zeer geschikt voor jonge huishoudens (met kinderen). De ligging aan het water draagt bij aan de kwaliteit: het gaat om een unieke locatie in Akersloot aan het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. De woningen komen in het hoge segment en staan op een ruime footprint en ruime kavel.

Voor de appartementen geldt dat hier in een lokale behoefte wordt voorzien. In Akersloot zijn weinig appartementen en nieuwbouw is er, behoudens een plan voor 16 appartementen aan de Startingerweg, niet. Er is een groot tekort aan nultreden woningen voor de kleinere huishoudens.

Gelet op de provinciale prognose voor leeftijdsspecifieke bevolkingsontwikkeling en het feit dat de ontwikkeling voorziet in eengezins-, grondgebonden woningen in een groen dorps woonmilieu alsook nultredenappartementen maakt dat de ontwikkeling voorziet in de leniging van een behoefte. Tevens zijn aan deze type woningen de laatste tijd steeds meer in de regio in trek volgens de woningmarktgegevens. Tenslotte geldt dat de Amsterdamse woningbouwprogrammering voor een groot deel niet kan voorzien in de behoefte aan eengezinswoningen in dorpse woonmilieus. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kwalitatieve woningbehoefte van het marktgebied.

3.2.3.10 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling voorziet in een uniek en wenselijk woonmilieu voor de regio Alkmaar en dat met de aantrekkelijke woningmarkt en het aanspreken van een deel van de uitstroom uit Amsterdam gesteld kan worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. De eerste trede van de Ladder is daarmee succesvol doorlopen.

Toets trede 2: Kan de behoefte in het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio worden gerealiseerd?

3.2.3.11 Algemeen

Nu uit de beschrijving onder stap 1 is gebleken dat sprake is van een actuele regionale behoefte, moet volgens trede 2 van de Ladder, worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

3.2.3.12 Toetsing

Momenteel vormt het plangebied een bedrijfsperceel binnen de bebouwde kom van Akersloot. Het maakt onderdeel uit van Bestaand Stedelijk Gebied alsook de bebouwde kom van Akersloot.

3.2.3.13 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in Bestaand Stedelijk Gebied. Onder Bestaand Stedelijk Gebied wordt ingevolge artikel 1.1.1, lid 1 onder h van het Bro immers begrepen: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, *bedrijvigheid*, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Het gehele bedrijfsterrein inclusief niet bebouwd erf, behoort daar derhalve toe. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de tweede trede en hoeft de derde trede van de Ladder niet doorlopen te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Noord Holland 2040 (2010)*

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn te onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;

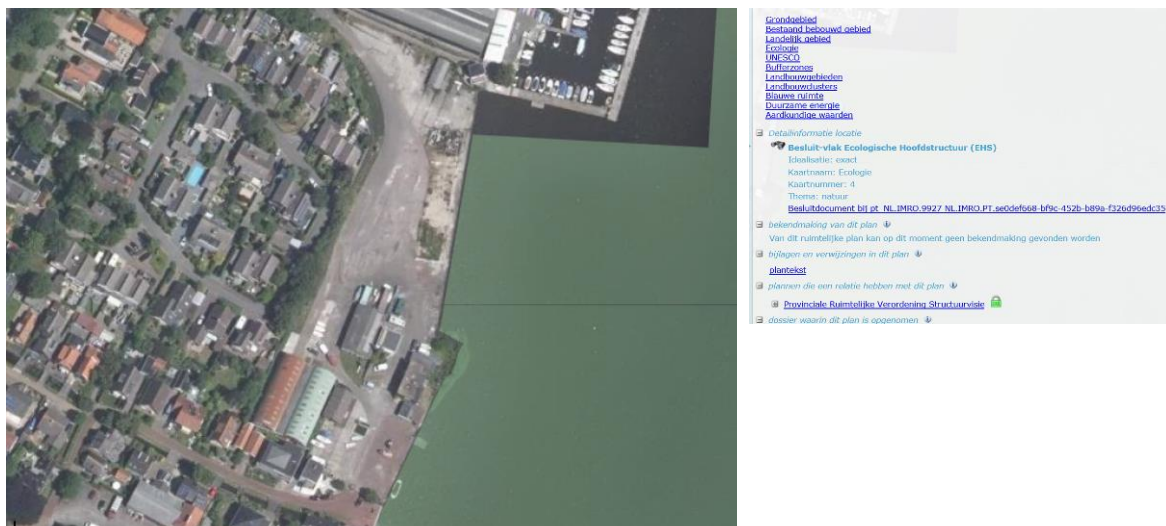
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Onder ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruikmaken van de beschikbare ruimte.

In de structuurvisie is opgenomen dat de provincie Noord-Holland de gebieden met een hoge biodiversiteit beschermt en deze uitbouwt tot een robuust samenhangend netwerk. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans Natuur Netwerk Nederland (NNN), is een netwerk van aaneengesloten natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, een aantal bestaande wateren en nieuwe natuur op landbouwgrond. Om de EHS te realiseren worden natuurgebieden 'aan elkaar geknoopt' door ertussen ecologische verbindingen te creëren. Zo worden levensgemeenschappen groter en robuuster. Een groot deel van de EHS is bestaande natuur. Een beperkt deel moet nog worden gerealiseerd. De EHS moet in 2018 zijn voltooid. De EHS omvat onder meer twee nationale parken en een groot aantal Europees beschermde Natura-2000 gebieden. Deze worden niet anders behandeld dan de rest van de EHS. Natura 2000 gebieden worden echter ook via de Natuurbeschermingswet beschermd. De Provincie Noord-Holland zorgt dat in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarden van het natuurgebied. In de verordening (zie navolgende paragraaf) wordt nog onderscheid wordt voorts nog gemaakt tussen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Ecologische verbindingszone (EVS). Onderhavig plangebied is aangewezen als EVS. Hoewel niet expliciet benoemd in de structuurvisie kan geconcludeerd worden dat EVS gronden geacht worden te vallen onder de EHS. Dit wordt afgeleid uit de wijze waarop de provinciale verordening beide onderwerpen onder één artikel schaaft. Het onderscheid lijkt vooral bedoeld te zijn een verschil in definities aan te brengen tussen de wat meer robuuste natuurgebieden van enige omvang (EHS) en de wat smallere schakels om die natuurgebieden te verbinden (EVS).

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt niet binnen EHS/NNN, zie navolgende afbeelding. Van externe werking is bij EHS geen sprake.



Uitsnede Ecologische Hoofdstructuur (Provinciale Ruimtelijke Verordening)

Er zijn gelet hierop geen provinciale belangen in het geding.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (2017)

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Deze regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen en de Leidraad provinciaal ruimtelijke beleid. In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Hierbij worden de volgende hoofddoelstellingen in acht genomen:

- een samenhangend geheel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- over goede infrastructuur te beschikken, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijke aanvaardbare wijze mogelijk te maken;
- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

Allereerst is artikel 5a van toepassing, die luidt: 1. een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. 2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid. Zie hiervoor paragraaf 3.4. Voorts zijn ook artikel 8a (Meerlaagse veiligheid) en artikel 33 (Energie en duurzaam bouwen) van toepassing.

Artikel 8a luidt:

1. *De toelichting van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met:*
 - a. *de risico's van en bij overstroming, en;*
 - b. *de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.*
2. *Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de inhoud van de beschrijving als bedoeld in het eerste lid.*

Artikel 33 luidt:

1. *Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en in zet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van rest warmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.*
2. *Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.*

Over de meerlaagse veiligheid wordt aangegeven dat een nieuw dijklichaam wordt opgeworpen dat aan de eisen zal voldoen die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier daaraan stelt. Dit is inclusief de risico's op overstroming: de dijk zal dus voldoende bescherming moeten bieden. Voorts zal de woningbouw voldoen aan de duurzaamheidseisen zoals die in het Bouwbesluit zijn opgenomen.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de provinciale verordening.

3.3.3 Provinciale woonvisie 2010-2020 Goed Wonen in Noord-Holland (2010)

In september 2010 is de Provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. Met deze visie kiest de provincie – waar het gaat om woningbouw – voor een nadruk op de kwaliteit, naast de aantallen woningen. De doelstelling van de visie is dat in 2020 'de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu'. In de woonvisie worden drie opgaven benoemd waarvoor de provincie zich gesteld weet:

- 1 Ten eerste de demografische ontwikkelingen: vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
- 2 De tweede opgave voor het wonen wordt gevormd door een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoefte, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.
- 3 De derde opgave is gelegen in de economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van deze drie opgaven (hieronder nader uiteengezet) en de ambities heeft de provincie drie speerpunten van beleid opgesteld:

- 1 Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning);
- 2 Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- 3 Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Uitgangspunt vormt de gebiedsagenda Noordwest-Nederland 2010-2020. In de Gebiedsagenda Noord-West Nederland 2010-2020 zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningbouw in de periode 2010-2020. Deze gebiedsagenda geeft een visie die wordt gedeeld door het Rijk en de regio en dient als basis voor het selecteren van projecten die aan de orde kunnen komen in overleggen over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. De Gebiedsagenda wordt betrokken bij de uitwerking van deze woonvisie in Regionale actieprogramma's (RAP's). In Noord-Holland zijn vier regio's onderscheiden: Noord-Holland-Noord, Stadsregio Amsterdam, Gooi- en Vechtstreek en Zuid-Kennemerland/IJmond. Castricum ligt in de regio Noord-Holland-Noord. Op het niveau van de RAP's is deze regio vervolgens onderverdeeld in vier subregio's. Castricum valt daarbij in de regio Alkmaar.

Hoewel op (sub)regionaal niveau uitwerking plaatsvindt in RAP's, raamt de Woonvisie op een ander schaalniveau een woningbehoefte. Castricum ligt daarbij in "Noord-Holland Noord". Dit is dus geen regio, maar een verzameling regio's (Kop van Noord-Holland, Alkmaar en West-Friesland). In de gebiedsagenda is de hoeveelheid te bouwen woningen voor de regio vastgelegd, namelijk netto 24.800 woningen voor de periode 2010-2020, waarvan 10.000 in de periode 2015-2020 en nog eens 11.000 in de periode 2020-2030 (bron: prognose Provincie Noord Holland 2015, zie Monitor Woningbouw 2015). Deze opgave is gebaseerd op bouwen voor de eigen behoefte, aangevuld met een migratiesaldo zoals dat de afgelopen jaren is gerealiseerd.

Demografische ontwikkelingen:

Door de vergrijzing zal de bevolkingsgroei in Nederland langzaam verminderen. De sterfte zal toenemen, omdat er steeds meer oudere mensen zijn. Volgens de huidige verwachtingen zal vanaf 2035 de bevolking in Nederland gaan afnemen. Wanneer die afname zich gaat voordoen en in welke mate verschilt erg per gebied. In grote delen van de provincies Limburg en Groningen krimpt de bevolking nu al, terwijl die in Noord-Holland en Utrecht nog sterk groeit.

De regionale verschillen binnen Nederland worden veroorzaakt door binnenlandse migratie. In de gebieden met bevolkingsdaling is sprake van een vertrekoverschot van vooral hoogopgeleide jonge mensen. Deze verhuizen naar grootstedelijke centra, vooral naar de regio's Amsterdam en Utrecht. Het effect hiervan is een versnelde vergrijzing en bevolkingsafname in de omliggende regio's en tegelijkertijd een hoge en doorgaande groei in de stedelijke gebieden, waar de bevolking relatief jong blijft. Binnen Noord-Holland doen zich soortgelijke ontwikkelingen voor. In het zuidelijke deel van de provincie is de groei van de bevolking in de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen en zal de bevolking naar verwachting blijven groeien. De bevolking is vooral in de stedelijke centra ook veel jonger dan in de rest van de provincie. In het noordelijke

deel van de provincie is weliswaar nauwelijks sprake van een vertrekoverschot, maar wel van een vertrek van jongeren. Daardoor neemt de bevolkingsgroei daar steeds meer af. Na 2025 zal in een steeds groter deel van de provincie de bevolking gaan afnemen. Deze demografische ontwikkeling heeft meerdere gevolgen voor het wonen.

Het eerste effect is de langzame daling van de woningbehoefte in het noordelijke deel van de provincie. Na 2030 zal het aantal huishoudens en dus de woningbehoefte niet meer toenemen. Als de kinderen het ouderlijk huis verlaten neemt niet de bevolking toe, maar wel het aantal huishoudens. Nu is al zichtbaar dat het aantal huishoudens en dus de woningbehoefte meer toeneemt dan de groei van de bevolking. Als een partner overlijdt, neemt de bevolking af, maar nog niet het aantal huishoudens. Daarom kan er sprake zijn van een krimp van de bevolking en een (lichte) stijging van het aantal huishoudens. De daling van de woningbehoefte valt altijd later dan de krimp van de bevolking.

Een tweede belangrijk effect is een kwalitatieve verandering. Door de vergrijzing stijgt vooral de woningbehoefte van oudere één- en tweepersoonshuishoudens in het noorden van de provincie sterker dan in het zuiden. Dat is een belangrijk aspect bij de invulling van de regionale bouwvoornemens. Bij het opstellen van de bouwvoornemens moet rekening worden gehouden met de specifieke wensen en eisen die een deel van deze huishoudens stelt aan woning en woonomgeving. De vraag naar zorgvoorzieningen in woning en woonomgeving zal toenemen. In het zuiden van de provincie blijft de groei van het aantal huishoudens groot. Ook hier is sprake van vergrijzing, maar die is minder sterk dan in het noorden van de provincie. De verschillen in ontwikkeling bestaan niet alleen tussen regio's. Ook binnen de regio kunnen de verschillen groot zijn. In de stedelijke, de luxe suburbane en de landelijke gemeenten binnen een regio ontwikkelt de vraag zich steeds op een andere manier, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Het ruimtelijke beleid uit het verleden (groei-kernen) kan daarbij nog steeds effect hebben op de toekomstige vraag naar woningen. Binnen een regio kunnen er gemeenten zijn die een overschot krijgen op de woningmarkt en gemeenten waar de woningbehoefte nog steeds groeit. Omdat de woningmarkt steeds meer een regionaal karakter krijgt, vraagt dat om regionale afstemming.

De geschetste trends en ontwikkelingen vragen om een andere kijk op de Noord-Hollandse woningmarkt. De provincie draagt de volgende visie uit op de woningmarkt om de provinciale doelstelling te bereiken: voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu en met een passende kwaliteit in 2020. Vanuit deze doelstelling zijn, rekening houdend met de trends en ontwikkelingen, de volgende speerpunten benoemd:

- Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven voor de periode 2010-2020. Deze opgaven moeten door de provincie en de regio's worden vertaald in afspraken in de Regionale Actie Programma's (zie hiervoor paragraaf 3.2.3).

Beoordeling en conclusie

Het plan geeft uitvoering aan de provinciale woonvisie.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013 – 2020

Deze woonvisie is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 (we spreken nu van Regio Alkmaar). Het is nodig deze te herzien en nieuwe pijlpalen te slaan in een markt die niet meer hetzelfde is als voorheen. Gedeputeerde Staten (GS) heeft de definitieve RAP (Regionaal Actie Programma, voorjaar 2012) vastgesteld onder de voorwaarde dat de primaire afspraken 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid en voorzieningen' in het RAP 2015-2020 verwerkt dienen te zijn. Ze heeft aangegeven dat deze regionale woonvisie als bouwsteen kan dienen voor de 2^e ronde RAP's van 2015. Looptijd van deze regionale woonvisie is tot 2020.

Vergrijzing

Nederland vergrijst de komende jaren in toenemende mate en het aantal 'zorgvragers' neemt door de vergrijzing toe. De regio Alkmaar is hierop geen uitzondering. Naast de sociaal-maatschappelijke gevolgen heeft deze vergrijzing ook gevolgen voor het wonen. De vraag naar specifieke senioren/zorgcomplexen neemt af. Dit is het gevolg van een maatschappelijke ontwikkeling waarbij senioren ervoor kiezen om zo lang mogelijk in de eigen woning en woonomgeving te blijven wonen. Daarbij zijn ook tussenvormen mogelijk, waarbij senioren (al dan niet gezamenlijk) besluiten om kleinschalige woonprojecten eventueel in de eigen woonsituatie te ontwikkelen. Het wonen in een woongroep laat zich goed combineren met het delen van zorgvoorzieningen. De afgelopen decennia laten een stijgende lijn zien in het aantal woongroepen voor senioren. Dergelijke initiatieven kunnen rekenen op een positieve grondhouding bij de regiogemeenten.

Beoordeling en conclusie

Het plan geeft uitvoering aan de regionale woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

Met de structuurvisie is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw bezien, aangescherpt en aangevuld, waarmee een actueel beleidskader is ontstaan. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren zijn de evenwichtige bevolkingsopbouw en duurzaamheid. Een open en gevarieerd landschap, een stabiel inwonertal en bevorderen van recreatie en toerisme, dat zijn kortgezegd de speerpunten voor de gemeente.

Bevolking en wonen

Er wordt gekozen voor het stabiel blijven van de bevolking. Er zullen nieuwe woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd om de kleiner wordende gezinsgroottes te compenseren. Omdat Castricum sterk wil inzetten op inbreidingslocaties is tevens

een Masterplan Inbreidingen gemaakt. Hierin wordt aangegeven waar inbreidingen mogelijk zijn en onder welke volkshuisvestelijke randvoorwaarden. Eén van de wensbeelden van structuurvisie gaat over het afronden van de kernen. De rand van de kern vormt de ruimtelijke overgang van het buitengebied naar het bebouwde gebied. De wens wordt geuit dat in 2030 de gaten zijn opgevuld met hoog kwalitatieve bebouwing. Verrommeling wordt vermeden en eenheid gecreëerd. De volgende acties worden genoemd:

- De verschillende typen randzones in de gemeente Castricum moeten onderscheiden worden om op maat voor ieder type de beste afrondingsmogelijkheid in beeld te brengen;
- De randen van de kernen vormen het snijvlak tussen buiten en binnen en zijn daarmee plekken van essentieel belang voor de identiteit van de dorpen;
- Het versterken van binnen en buiten door het ontwikkelen van verschillende overgangssituaties, die zich qua de dichtheid, de inzet van groen of functie van elkaar onderscheiden. Er kan worden aangesloten bij bestaande landschappelijke kwaliteiten in de randzone;
- Op structuurvisiekaart wordt de afronding van de bestaande kern in de kleur rood aangeduid, welke kleur vager wordt naarmate de afstand tot de kern groter wordt. Nadere uitwerking moet plaatsvinden zonder direct uit te gaan van grote hoeveelheden nieuw te bouwen huizen. Het gaat primair om de kwaliteit van de ruimtelijke eenheid. Dit dient in samenhang met de andere wensbeelden te worden gezien;
- Daar waar in bescheiden mate mogelijkheden zijn, dient sprake te zijn van maatwerk dat is afgestemd op de karakteristieken van het desbetreffende gebied.

Eén van de subthema's welke relevant is voor dit plan, is de wens water als kwaliteit te benutten. Ingezet wordt op het zichtbaar maken van water in het landschap.

Ten aanzien van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer wordt specifiek gesteld: 'Veel waterrecreanten genieten van de mogelijkheden op en langs het meer. De mogelijkheden voor het meer worden echter nog niet ten volle benut. In Akersloot is de aansluiting tussen meer en dorp matig. Het is wenselijk als vanuit het dorp het water meer beleefbaar is, zodat bezoekers aan water of dorp van beide kunnen genieten.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is volgens de Structuurvisie kaart gelegen in gebied dat is geduid als bestaande kern en/ of opbrengstlocatie/ inbreidingen. Binnen de bestaande kern mogen woningen worden toegevoegd om de woningvoorraad met de demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de huishoudensamenstelling in de pas te laten lopen. Ook wordt een bijdrage geleverd aan het meer zichtbaar maken van het water.

De wens uit de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 om het water vanuit het dorp meer beleefbaar te maken, zodat bezoekers aan water of dorp van beide kunnen genieten, wordt binnen de stedenbouwkundige verkenning van een uitwerking voorzien door aan De Noord een nieuwe openbare plek aan het water te maken.

Beleving van de landschappelijke gradiënt en de geschiedenis van het terrein kunnen hier hand in hand gaan. Bovendien kan recreatief fietsverkeer gestuurd worden zodat de plek onderdeel (of wellicht eindpunt) wordt van een recreatieve route.

Aansluiting op een routing langs de Schulpvaart verdient daarbij aanbeveling om de historische routing van de schelpen van zee naar Alkmaarder- en Uitgeestermeer

meer vorm te geven. Dit vormt een aandachtspunt bij de verdere uitwerking. Het initiatief is in overeenstemming met de structuurvisie.



Uitsnede structuurvisie kaart Buitengewoon Castricum 2030

3.5.2 Masterplan inbreidingen

Beoordeling en conclusie

In het Masterplan Inbreidingen is de locatie als mogelijke plek voor inbreiding genoemd. Het Masterplan doet geen verdere uitspraken over doelgroepen en aantallen woningen. De locatie biedt zeer veel potentie en is uitermate geschikt om het Alkmaarder- en Uitgeestermeer in contact te brengen met de kern Akersloot. Het water zou in de toekomst als extra kwaliteit voor het wonen kunnen worden gebruikt.

Het masterplan geeft ter plaatse een aanduiding 'bebouwingsaccent' en een hoogte-codering 1-3(4): één tot drie bouwlagen met kap of incidenteel een vierde bouwlaag. Op de locatie is een wat hogere bebouwing mogelijk uit oogpunt van de functie, de ruimtelijke context en de stedenbouwkundig-architectonische beeldkwaliteit. Uitgangspunt is thans de realisatie van 4 lagen op een plint waarbij de bovenste laag terug ligt ten opzichte van de onderliggende lagen. Ten opzichte van de omgeving kan deze hoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar worden geacht.

3.5.3 Lokale Woonvisie 2014-2030

De lokale woonvisie 2014-2030 is een actualisatie van de woonvisie 2009-2030. Directe aanleiding voor de actualisering was de vaststelling van de regionale woonvisie in 2013. Het kader van deze regionale woonvisie is vertaald in deze lokale woonvisie.

De speerpunten in de lokale woonvisie 2014-2030 zijn:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw;
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw besteden we in ons programma wonen met name aandacht aan bouwen voor jongeren, starters en senioren;

- Voor senioren is het van belang dat de woning levensloopgeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven;
- Stabiel houden van het aantal inwoners, zodat ook in de toekomst voldoende draagvlak blijft voor het huidige voorzieningenniveau;
- Om het aantal inwoners stabiel te houden is het, als gevolg van de huishoudensverdunding, noodzakelijk om de woningvoorraad uit te breiden;
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing van de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.

Deze uitgangspunten resulteren in drie beleidsopgaven, namelijk;

- 1 een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
- 2 een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
- 3 aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en wijken.

Woningbouwprogramma

Tot 2020 wil Castricum ruim 1.400 nieuwe woningen realiseren. Hierbij besteedt de gemeente met name aandacht aan bouwen voor starters, jongeren en senioren. In de afgelopen acht jaar (2006-2013) zijn in totaal 557 woningen gebouwd. Daarmee loopt de nieuwbouw achter op de taakstelling. Dit is met name het gevolg van de recessie. In 2014 en 2015 worden echter 194 woningen opgeleverd, zodat de doelstelling van 1.400 extra woningen in 2020 nog steeds haalbaar is.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief past binnen de taakstelling van het lokale woningbouwprogramma. Weliswaar wordt in de Lokale Woonvisie aangegeven dat er vooral gebouwd moet worden voor starters, jongeren en senioren. In de regionale woonvisie is bepaald dat bij de bouw van nieuwe woningen minimaal 25% in categorie 1 of 2 (sociaal) gebouwd moet worden. Het onderhavige plan voorziet niet in sociale woningbouw. Gezien de bovengemiddelde kosten voor het saneren van de bedrijfsbestemming, bodem en oever (zgn. grondgebonden kosten) en overige kosten die samengaan met de sanering en herontwikkeling van deze bedrijfslocatie is de realisatie van sociale woningen uit haalbaarheidsoverwegingen redenen niet mogelijk. Daarom is de realisatie van een duurder woningtype noodzakelijk om een sluitende exploitatieopzet te krijgen en daarmee het niet andermaal intensief in gebruik nemen van het bedrijfsterrein te legitimeren.

3.5.4 Groenbeleidsplan Natuurlijk groene Kernen 2007-2020 (2007)

Het Groenbeleidsplan heeft tot doel kaders te stellen voor het duurzaam ontwikkelen, vernieuwen en in stand houden van het groen in de gemeente Castricum ter verbetering van het gebruik, de inrichting en leefbaarheid.

Uitgangspunten

Bij het opstellen van het Groenbeleidsplan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 1 het groenbeleid heeft de volgende kenmerken: aantrekkelijk, vernieuwend doch sober, doelmatig en duurzaam;
- 2 de kaders in dit plan zijn leidraad bij de herinrichting van bestaande gebieden of ontwikkeling van nieuwe gebieden;

- 3 bij inbreiding is de inrichting van het resterend groen van hoge kwaliteit en blijven de financiële beheerkaders gelijk aan de oude situatie;
- 4 de financiële kaders van de gemeente.

Beoordeling en conclusie

Zoals in navolgende paragraaf is aangegeven, blijven waardevolle bomen behouden. Tevens wordt gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. Daarmee is het plan in overeenstemming met het Groenbeleidsplan.

3.5.5 Bomenbeleidsplan Castricum

Eén van de kerndoelen is het veiligstellen en versterken van de groene kwaliteit van de gemeente. Deze groene kwaliteit wordt grotendeels bepaald door de bomen. Ze spelen een belangrijke rol bij de beeldvorming, inrichting en uitstraling van de gemeente. Voor het behoud en het versterken van een gezond, gevarieerd, duurzaam en kwalitatief hoogwaardig bomenbestand is het bodembeleidsplan vastgesteld. Het plan richt zich op behoud van het huidige bomenbestand, maar ook toekomstige ontwikkelingen.

Dit beleid wordt gevoerd op de navolgende deelgebieden, enkele passages hieruit:

- 1 Het in stand houden van het huidige bomenareaal en daar waar mogelijk te vergroten en te versterken;
- 2 Het omvormen van de hoofd- en subgroenstructuur uit het Groenbeleidsplan, van hoofdstructuur tot op woonniveau;
- 3 Overgang van passief beheer naar duurzaam- en kwaliteitsgestuurd beheer;
- 4 Bij nieuwbouw initiatieven uit gaan van ambitie: “Kiezen voor bomen is kiezen voor beheersbare bomen die de mogelijkheid krijgen oud te worden”;
- 5 Geen gezonde bomen verwijderen, pas overgaan tot verwijderen van bomen na zorgvuldige afweging en alleen in bepaalde situaties.

Beoordeling plan en conclusie

De groenstrook van circa 55 meter lang is in haar huidige vorm door de jaren heen ontstaan waarbij als uitgangspunt geldt dat wanneer de groenstrook wordt onderbroken haar ecologische samenhang en functie voor o.a. dieren aangetast wordt. De huidige vorm van de groenstrook heeft weinig kwaliteit en is vermoedelijk ontstaan en/of aangelegd om het zicht van de Molenbuurt op het bedrijfsterrein, vice versa te onttrekken. Periodiek gaat een groot mechanische werktuig van de gemeente als een soort van reuze ‘scheermachine’ langs de struiken (struweel) om overhangen over de weg tegen te gaan. Achter de groenstrook loopt een greppel /beekje die de afwatering verzorgt van overtollig regelwater vanuit de Molenbuurt. Onderhoud wordt verzorgd door gemeente Castricum. Het regenwater op het bedrijfsterrein wordt voor het overgrote deel via straatkolken afgevoerd. De functie van de afwatering via de greppel /beek blijft in de planvorming van “de Skulper” behouden en daarmee ook het ecologische systeem. Afhankelijk van de uiteindelijke positie van de inritten zal over de breedte van de inritten een zogenaamde duiker (buis) worden aangebracht.

In een advies geeft The Green contractors aan hoe het beste omgegaan kan worden met de bomen. Zie hiervoor bijlage 11⁹. De gemeente omarmt dit advies. Initiatiefnemer neemt deze overwegingen en adviezen ter harte; het initiatief past in het bomenbeleidsplan. Op navolgende afbeelding zijn enkele te behouden elementen weergegeven, met name de wilg en het Zeeuws struweel. De te verwijderen bomen komen elders terug.

De groenstrook aan de westelijke zijde van het terrein, ter hoogte van de openbare weg in de Molenbuurt, dient op 1 of 2 posities doorgestoken te worden waarbij struweel en enkele bomen zullen worden verwijderd. De ecologische relatief smalle zone van circa 55 meter zal worden onderbroken. Aangezien de groenstrook op zich zelf weinig kwaliteit heeft maar wel door de jaren een ecologische functie heeft gekregen wenst initiatiefnemer in lijn met het bomen beleid duurzaam en kwalitatief de doorsteken te compenseren met een boom- en eventueel groen zone die langs de perceel grens van het plangebied in noordelijke richting wordt uitgebreid. Deze onderbreking en het eventuele verwijderen van meerdere bomen wordt zoals reeds aangegeven gecompenseerd door initiatiefnemer. Er zijn enkele compensatiemaatregelen denkbaar, welke momenteel nader uitgewerkt worden; het gaat om ca. 20 stuks te planten bomen. Initiatiefnemer neemt de overwegingen en adviezen van Green contractors ter harte; het initiatief past in het bodembeleidsplan. Er loopt hier tevens een bestaande watergang. Deze watergang heeft een waterhuishoudkundige functie en is in de Legger opgenomen. In deze watergang is een afwijkend waterpeil ten opzichte van het bovenvermelde peilgebied. Hier is een peil van NAP -0,95m, dit wordt veroorzaakt door een hogere ligging van het terrein en de duikers en putten die de peilafwijking in stand houden.



Schema groenstrook tussen Molenbuurt en plangebied

⁹ Inventarisatie beplanting rondom de Skulper, The Green contractors, 9 oktober 2015.

3.5.6 Bed & Breakfastbeleid (2010)

Van belang is dat de gemeente voorwaarden stelt aan Bed & Breakfast:

Een Bed & Breakfast is, binnen de randvoorwaarden van artikel 3 en 4 van dit beleid, mogelijk in de volgende gevallen:

- Maximaal drie kamers (6 slaappleatsen) bij woningen, niet zijnde een bedrijfswoning (behoudens artikel 2 lid onder b).
- Maximaal vier kamers (8 slaappleatsen) bij een bedrijfswoning in geval van een agrarisch bedrijf.
- Bed & Breakfast is tevens mogelijk in bijgebouwen en in aan- of uitbouwen.

Hier ligt aan ten grondslag, dat Bed & Breakfastvoorzieningen doorgaans niet in een bestemmingsplan mogelijk zijn en dat dus ontheffing (lees: afwijking) moet worden verleend. Dat wordt alleen gedaan als een afweging is gemaakt over:

- het aantal parkeerplaatsen/parkeerdruk in de directe omgeving;
- de invloed op de woonomgeving;
- de betrokken belangen.

Beoordeling en conclusie

In dit geval heeft de gemeente reeds geoordeeld dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en de invloed op de woonomgeving en de betrokken belangen niet van doorslaggevende aard zijn de functie niet toe te staan (zie bijlage 1). Derhalve kan de Bed & Breakfastfunctie bij de 3 tot 5 vrijstaande woningen en de twee-onder-één kapper bij recht worden toegestaan in dit bestemmingsplan en wordt voldaan aan het beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is erop gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen dan wel 100ha) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2.2 *Milieuzonering*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van maximaal 16 woningen. Wonen is een milieugevoelige functie. Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" kan worden bepaald of er in de omgeving bedrijvigheid aanwezig is die een belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning. In de directe omgeving van de nieuw te realiseren woning zijn visrokerij Dilvis aanwezig (ten zuiden), ten noorden zijn de jachthaven Laamens en Watersportvereniging Aker-sloot (WSVA) meest relevant.

Voor wat betreft de visrokerij zijn zowel de factoren geur als geluid relevant. Voor de functie jachthaven is dat geluid. Er is door Odournet B.V. een geuronderzoek uitgevoerd bij visrokerij DilVis¹⁰. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De rokerij wordt geventileerd met twee stuks (identieke) dakventilatoren. Doordat de dakventilatoren permanent aan staan, wordt er onderdruk gecreëerd in het bedrijfsgebouw, waarmee eventuele diffuse emissie wordt tegengegaan. In de rokerij wordt voornamelijk paling verwerkt (>95%). Het algemene beleidsuitgangspunt bestaat uit het voorkomen en, indien niet mogelijk, het zo veel mogelijk beperken van geurhinder.

Lucht in het Activiteitenbesluit

Voor inrichtingen die zijn opgericht voordat het Activiteitenbesluit van toepassing werd op deze inrichtingen, zijn overgangsbepalingen voor luchtemissies en geur opgenomen in de Activiteitenregeling. In de Activiteitenregeling wordt aangegeven dat bestaande bedrijven niet hoeven te voldoen aan de geurvoorschriften die in de Activiteitenregeling worden genoemd (afvoerpijp of doelmatige ontgeuringsinstallatie). Het uitgangspunt hiervan is dat deze bedrijven voor de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit reeds voldeden aan een aanvaardbaar hinderniveau voor geur. Wel kan het bevoegd gezag ook aan deze bedrijven aanvullend maatwerk stellen. Voorwaarde is wel dat overschrijding van het aanvaardbaar hinderniveau voor geur plaats vindt. De beoordeling welke mate van geurhinder nog aanvaardbaar is, is aan het bevoegd gezag.

Toetsingskader DilVis

Algemeen: geurcontouren

De kans op geurhinder wordt vaak beoordeeld aan de hand van geurcontouren. Een geurcontour geeft een geurimmissieconcentratie in combinatie met een bepaalde overschrijdingsfrequentie (uitgedrukt als percentielwaarde) weer. Bijvoorbeeld: de

¹⁰ Geuronderzoek visrokerij DilVis De Skulper, Odournet, 26 november 2015.

contour van 1 ouE/m³ als 98-percentiel vormt de begrenzing van het gebied waarbinnen een geurconcentratie van 1 ouE/m³ méér dan 2% van de tijd (175 h/jr) wordt overschreden.

Voor het opstellen van het toetsingskader voor DiVis wordt gebruik gemaakt van het Noord-Hollands geurbeleid, dat onlangs is vastgesteld. Met dit geurbeleid geeft de Provincie Noord-Holland op lokaal niveau invulling aan het Nederlandse Rijksgeurbeleid. Opgemerkt wordt dat het (uiteindelijk) aan het bevoegd gezag is om het toetsingskader vast te stellen.

Noord-Hollands geurbeleid

Volgens het Noord-Hollands geurbeleid dienen, voordat toetsing aan geurnormen kan plaatsvinden, geuremissies gewogen te worden op basis van de concentratie waarbij een hedonische waarde $H = -1$ wordt bereikt. Gedeputeerde Staten hanteren bij vergunningaanvragen voor bestaande activiteiten vervolgens de navolgende richt- en grenswaarden. De genoemde richt- en grenswaarden worden door de Provincie ook gebruikt voor milieutoetsen, en zullen derhalve ook voor DiVis worden toegepast.

Bestaande activiteit	98-Percentiel		99,9-Percentiel	
	richtwaarde OU _E (H)/m ³	grenswaarde OU _E (H)/m ³	richtwaarde OU _E (H)/m ³	grenswaarde OU _E (H)/m ³
geurgevoelig	0,5	1	2	4
minder geurgevoelig	1	2	4	8
overige geurgevoelig	10	20	40	80

Waarin:

Grenswaarde: norm voor de hedonisch gewogen geurbelasting die in acht genomen wordt bij de beoordeling van aanvragen om een vergunning (*“bij overschrijding van de grenswaarde is de kans op hinder zeer waarschijnlijk en is ernstige hinder mogelijk”*).
 Richtwaarde: norm voor de hedonisch gewogen geurbelasting waarmee rekening gehouden wordt bij de beoordeling van aanvragen om een vergunning (*“bij overschrijding van de richtwaarde is hinder mogelijk”*).

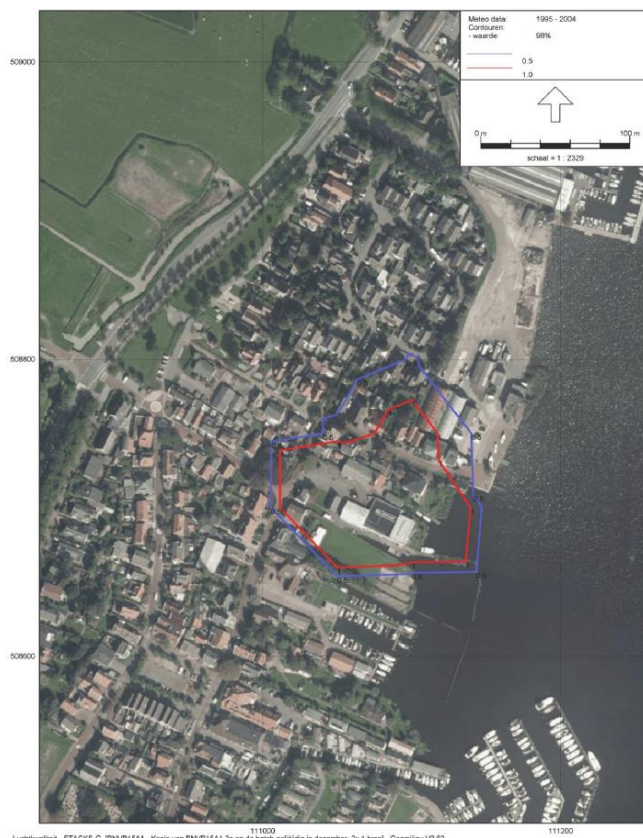
Bij het vaststellen van het aanvaardbaar hinderniveau betrekken Gedeputeerde Staten ontvangen hindersignalen over de inrichting.

Voorstel toetsingskader

De bebouwde omgeving rond DiVis valt onder de categorie geurgevoelig (aaneengesloten woonbebouwing). Ook de toekomstige ontwikkelingen voor ‘De Skulper’ voorzien in woningbouw. Derhalve zal het toetsingskader worden gebruikt dat van toepassing is op geurgevoelige objecten, ofwel:

- 0,5 en 1 ouE(H)/m³ als 98-percentielwaarde
- 2 en 4 ouE(H)/m³ als 99,9-percentielwaarde

Uit de resultaten van de verspreidingsberekeningen blijkt dat de huidige geurimmissiesituatie, indien het Noord-Hollands geurbeleid als kader wordt gebruikt, een hinder situatie betreft, zie navolgende afbeeldingen.



Geurcontouren van $0,5 \text{ ouE(H)/m}^3$ als 98-percentielwaarde (blauw) en 1 ouE(H)/m^3 als 98-percentielwaarde (rood) als gevolg van de geuremissie van DilVis



Geurcontouren van 2 ouE(H)/m^3 als 99,9-percentielwaarde (geel) en 1 ouE(H)/m^3 als 99,9-percentielwaarde (oranje) als gevolg van de geuremissie van DilVis

Dit beeld strookt echter niet met klachtenhistorie van DilVis, omdat er nooit klachten over geuroverlast bij het bedrijf zijn binnengekomen. Benadrukt wordt dan ook dat de beschreven situatie gebaseerd is op het toetsingskader zoals dat door de Provincie Noord Holland van toepassing wordt geacht op bestaande bedrijven.

Voor DilVis is echter de gemeente Castricum het bevoegd gezag. Castricum zal ook het provinciaal beleid volgen in deze. Gezien het Rijksbeleid zal het bevoegd gezag moeten bepalen of de beschreven geurimmissiesituatie aanvaardbaar is of niet. Daarbij staat het bevoegd gezag vrij om een ander (minder zwaar) toetsingskader vast te stellen. Indien het bevoegd gezag nochtans wenst vast te houden aan het provinciaal geurbeleid, lijkt het gerechtvaardigd om juist de *grenswaarden* van het Noord-Hollands geurbeleid als maatgevend te beschouwen. Richtwaarden zijn volgens het Noord-Hollands geurbeleid (maar bijvoorbeeld ook volgens het Brabants en het Gelders geurbeleid), waarden waarmee “rekening gehouden wordt” bij de beoordeling van aanvragen om een vergunning. Richtwaarden hebben daarmee een meer oriënterende functie. Grenswaarden daarentegen zijn waarden die daadwerkelijk nageleefd moeten worden en niet mogen worden overschreden.

Schoorsteenverhoging

Door toepassing van schoorsteenverhoging wordt de geurpluim uit de schoorsteen meer verdund voordat deze op leefniveau neerslaat. De effectiviteit van een schoorsteen is afhankelijk van de emissiegrootte en situering van de dichtstbijzijnde woningen. Het ‘reductiepercentage’ varieert met de afstand tot de geurbron. Daarnaast wordt de negatieve invloed van gebouwen en obstakels op de verspreiding vermindert. Opgemerkt wordt dat de *geuremissie* met emissiepuntverhoging niet wordt vermindert. Toch is het, omdat het vaak relatief eenvoudig kan worden gerealiseerd, een algemeen toegepaste methode om immissieconcentraties te verlagen, al moet worden opgemerkt dat naast financiële en technische argumenten de maximale hoogte van een schoorsteen kan worden begrensd door het van toepassing zijnde bestemmingsplan. Nadeel van toepassing van schoorsteenverhoging is dat de geur nu in een groter gebied waarneembaar kan zijn en daarmee meer mensen kan bereiken, wat echter niet betekent dat er dan ook meer klachten (of geurhinder) op zullen treden.

In overleg met DilVis en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) is gekozen voor de oplossing van schoorsteenverhoging. Het gaat om één schoorsteen¹¹. Met een verhoging van 5,5 m en met een afgassnelheid van 12,6 m/s is geen sprake meer van overschrijding van de grenswaarde. Bovendien verbetert hierdoor de algehele geursituatie voor het gebied. Er is met de verhoging van de schoorsteen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Conform het advies van de RUD (zie bijlage¹²) is het verhogen van de schoorsteen opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels. Tevens is het bedrijf zelf toegevoegd, omdat de benodigde verhoging van de schoorsteen niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan. Een onderzoek naar de gevolgen op geluid vanwege de schoorsteenverhoging en de afgassnelheid heeft

¹¹ Toelichting bij geurrapport Geuronderzoek visrokerij DilVis Akersloot, Olfasense, 21 april 2017.

¹² Gevolgen geurhinder ontwikkeling de Skulper, Regionale Uitvoeringsdienst, 23 december 2015.

plaatsgevonden; de aanpassingen hebben geen significante effecten op het geluidniveau¹³.

Akoestisch onderzoek overige bedrijven

Om de potentiële geluidoverlast van de nabij gelegen jachthavens na te gaan, is akoestisch onderzoek verricht, dat als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd¹⁴. Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de nieuwe woningen de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” wordt overschreden ten gevolge van geluidshinder afkomstig van Laamens en de WSVA. Het maximale langtijdgemiddelde bedraagt 45 dB (dagperiode, appartementencomplex) terwijl de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit 50 dB bedraagt. Uit dit onderzoek blijkt dat voorts bij geen van de woningen de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” wordt overschreden op basis van de maximale geluidsniveaus afkomstig van Laamens en WSVA. De maximale piek bedraagt 65 dB (dagperiode appartementencomplex), terwijl de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit 70 dB bedraagt. Gezien de beperkte verkeersgeneratie (13 voertuigenbewegingen per etmaal¹⁵) zal bij de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkel-circulaire en de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” niet worden overschreden. Vanuit akoestisch oogpunt is er dan ook geen belemmering voor de realisatie van de woningen nabij de jachthaven Laamens en de WSVA.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Van de woningen gaat geen overlast uit. Deze functie is dus ‘passend’. In het appartementencomplex kan lichte horeca komen, alsook detailhandel, of dienstverlenende functies. Volgens de VNG publicatie kan voor deze functies een afstand van 10 m worden aangehouden tot gevoelige functies. Op deze afstand zijn geen milieugevoelige functies (woningen) aanwezig.

Conclusie

Het aspect “milieuzonering” is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

¹³ Akoestisch onderzoek industrielaawaai Dilvis/De Skulper, SAB, 18 april 2017.

¹⁴ Akoestisch onderzoek industrielaawaai De Skulper, SAB, 12 januari 2017.

¹⁵ Het gaat om het jaargemiddelde. Seizoensgebonden kunnen er meer of juist minder bewegingen zijn. Dit zal geen significant invloed hebben op de berekende waarde.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder. Naast PR en GR worden binnen zogenaamde effectgebieden ook risico's aanwezig. Het effectgebied van een risicobron geeft aan tot op welke afstand er directe gezondheidseffecten kunnen zijn als er een ernstig ongeval bij de risicobron plaatsvindt

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval. Deze basishnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeval met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}).

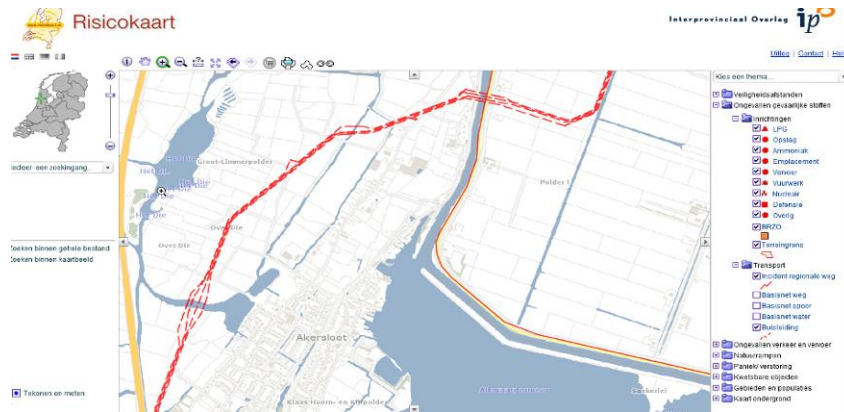
Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol. De hoogte van het groepsrisico kan niet toenemen als er geen invloedsgebied aanwezig is.

Situatie plangebied

Uit de beoordeling van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er geen Bevi-inrichtingen of vuurwerkbedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied ligt van aangewezen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over weg of spoorweg. Er is derhalve geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico zal door het toevoegen van een woning minimaal stijgen. Echter zijn er in de omgeving geen risico opleverende functies aanwezig.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ongeveer 1.050 meter van een tracé met hoge druk aardgastransportleidingen. Dit tracé loopt ten westen van het plangebied en bevat vier buisleidingen de Gasunie met een werkdruk van 66 tot maximaal 80bar. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de genoemde buisleidingen; de PR 10^{-6} contour van beide leidingen ligt op de leidingen (bedraagt 0 m).



Uitsnede risicokaart

Op de risicokaart is ook de N244 (ten oosten) te zien, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van de weg bedraagt 200 m, terwijl op het plangebied op minimaal ca. 380 m ligt; de PR 10^{-6} contour bedraagt 0 m. Er hoeft daarom niet nader het groepsrisico en plaatsgebonden risico te worden getoetst.

Voorts wordt over het Noordhollands kanaal gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied is 200 m de PR 10^{-6} contour bedraagt 0 m. Het plangebied ligt op minimaal 250 m van het kanaal; er bestaan daarom geen belemmeringen v.w.b. het kanaal.

Beleidsvisie Externe Veiligheid Castricum

De gemeente Castricum heeft beleid vastgesteld voor externe veiligheid. De belangrijkste strekking is dat de gemeente verantwoord wil omgaan met risico's en deze waar mogelijk wil beperken. Zoals aangegeven, is er geen toename van risico's als gevolg van dit plan. Daarmee is het plan in overeenstemming met de beleidsvisie.

Conclusie

Gelet op bovenstaande, bestaan er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

4.2.4 Bodem

Inleiding

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Castricum beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. Uit de gegevens blijkt dat er geen verhoogde achtergrondgehalten verwacht worden voor een standaardbodem in deze zone.

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie (wonen) zijn reeds meerdere bodemonderzoeken verricht, welke uiteindelijk in een ac-

tualiserend bodemonderzoek zijn beschouwd en waarin de bodem opnieuw is bemonsterd¹⁶.

Beoordeling en conclusie

In één verontreinigingsvlak is de parameter minerale olie boven de interventiewaarde aangetoond. De verontreiniging is aangetroffen boven de I-waarde van het maaiveld van 0,7 m- mv tot maximaal 1 m –mv. in totaal is in dat geval ca. 10 tot 20 m³ verontreinigde grond boven de I-waarde aanwezig. In dat geval is er geen sprake van een ernstige verontreiniging en is er geen formele saneringsnoodzaak aanwezig. Ter plaatse van de sloepenloods in de zuidwesthoek van het terrein is een sterke verontreiniging PAK aangetroffen. Afhankelijk van de bestemming kan het noodzakelijk zijn dat er ca. 65 cm ontgraven moet worden. Afperkend onderzoek moet hierover uitsluitel bieden. Naast voornoemde verontreinigingen zijn nog enkele niet tot lichte verontreinigingen aangetroffen, die niet tot een saneringsplicht leiden.

Het nadere onderzoek heeft plaatsgevonden en is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd¹⁷. Uit het onderzoek blijkt dat de aangetroffen verontreinigingen inmiddels afdoende zijn afgeperkt. De totale oppervlakte van de verontreiniging met PAK bedraagt ca. 550 m². Er is derhalve sprake van een ernstige bodemverontreiniging en formele saneringsnoodzaak. Het gaat echter om een niet spoedeisend geval. De grond wordt gesaneerd ten tijde van het bouwrijp maken (ook bouwmaterialen in de bodem worden hierbij verwijderd). Een onderzoek naar de kosten hiervan vindt plaats; de kosten worden in de planexploitatie opgenomen.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

4.2.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde : Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz).
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor wo-

¹⁶ Verhardings-, asbest in grond en actualiserend bodemonderzoek de Skulper aan 't Stet 17 te Akersloot, HB, 23 april 2015.

¹⁷ Nader bodemonderzoek sloepenloods 't Stet 17 te Akersloot, HB, 24 juni 2015.

ningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weer-gegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

Het gaat in onderhavig geval om woningen gelegen in binnenstedelijk gebied; de voorkeursgrenswaarde bedraagt derhalve 48 dB.

Wegverkeer

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is geme-ten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig.

Beoordeling

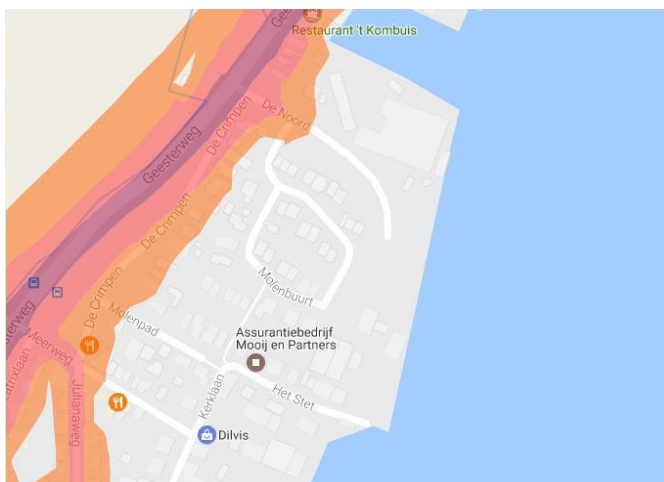
Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van een weg, namelijk de Geesterweg: ter plaatse geldt een 50km/h regime. Er is gelet hierop akoestisch onderzoek uitge-voerd, dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd¹⁸. In dit onderzoek zijn, met het oog op goede ruimtelijke ordening, tevens de omliggende 30km/h wegen be-schouwd.

Beoordeling en conclusie

Ten westen van het plangebied ligt de Geesterweg. Deze weg ligt in stedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 100 meter van de wegas en ligt hierdoor in de zone van deze weg. Uit de geluidscontouren uit 2011, welke zijn gepubliceerd op de website van de RUD NHN (www.rudnhn.nl) blijkt het plangebied

¹⁸ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, SAB, 31 januari 2017.

ruim buiten de 50 dB-contour ligt. Uit deze geluidscontouren blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in het plangebied met zekerheid ook niet wordt overschreden. In de onderstaande figuur is de ligging van de geluidscontouren weergegeven.



Ligging van de geluidscontouren van de Geesterweg

Omdat de omliggende wegen een 30 km-regime heeft, zijn deze wegen niet onderzoekspliktig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km-wegen bedraagt 46 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste geluidsbelastingen per bestemmingsvlak ten gevolge van de omliggende 30 km-wegen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

	Afkorting op verbeelding	Hoogste geluidsbelastingen in dB incl. aftrek ex art. 110g Wgh
Appartementencomplex	gs	45
Recreatiewoning	rw	40
Twee-onder-een-kapwoningen	tae	39
Vrijstaande woningen	vrij	46

Hoogste geluidbelasting ten gevolge van de omliggende 30km/h wegen

Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

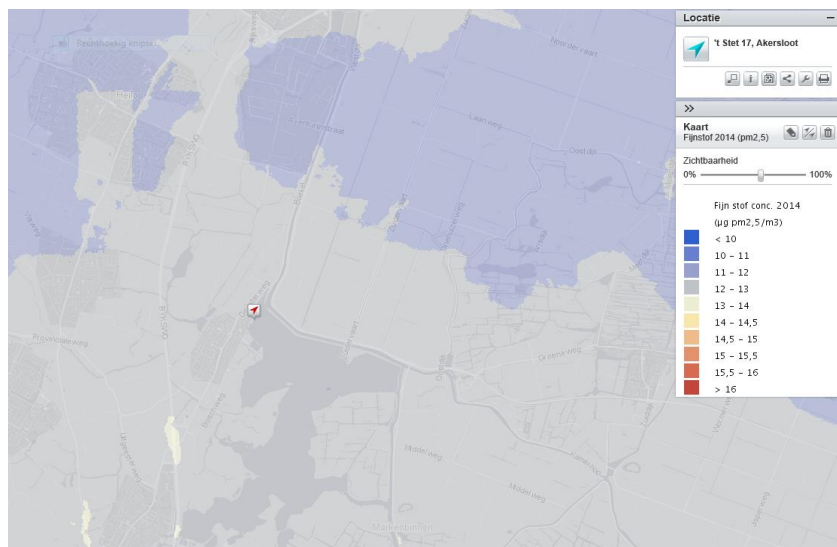
Beoordeling

Het onderhavige project gaat over de realisatie van maximaal 16 woningen; dan wel maximaal 14 woningen met commerciële ruimten in de plint van het appartementencomplex. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zie navolgende berekening, versie 14 juli 2016. Er is uitgegaan van een worst-case scenario: de commerciële ruimten zullen –wanneer gerealiseerd- meer verkeer aantrekken dan 2 woningen. Ook is enig verkeer berekend dat de openbare ruimte gaat bezoeken.

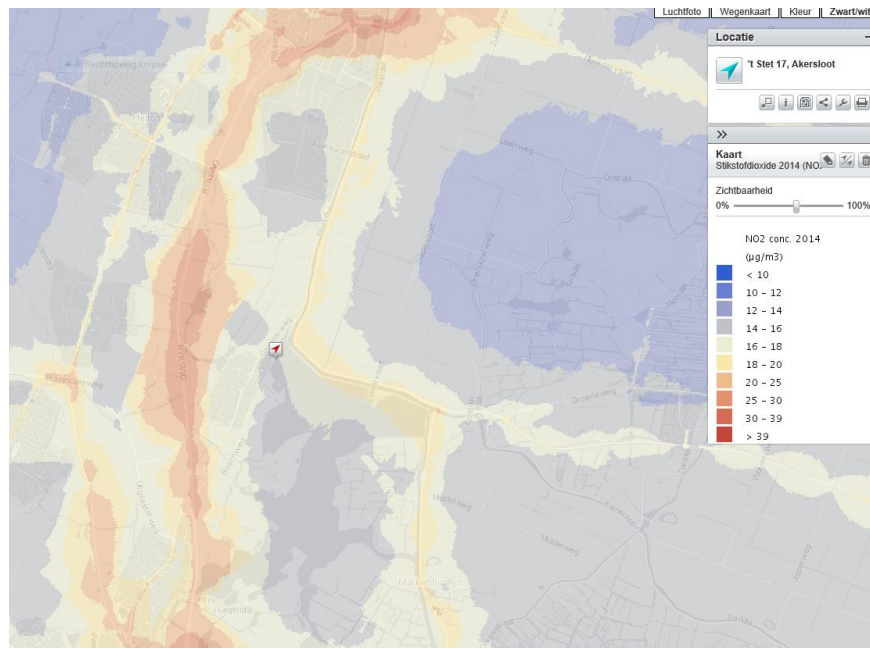
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	264
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,36
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

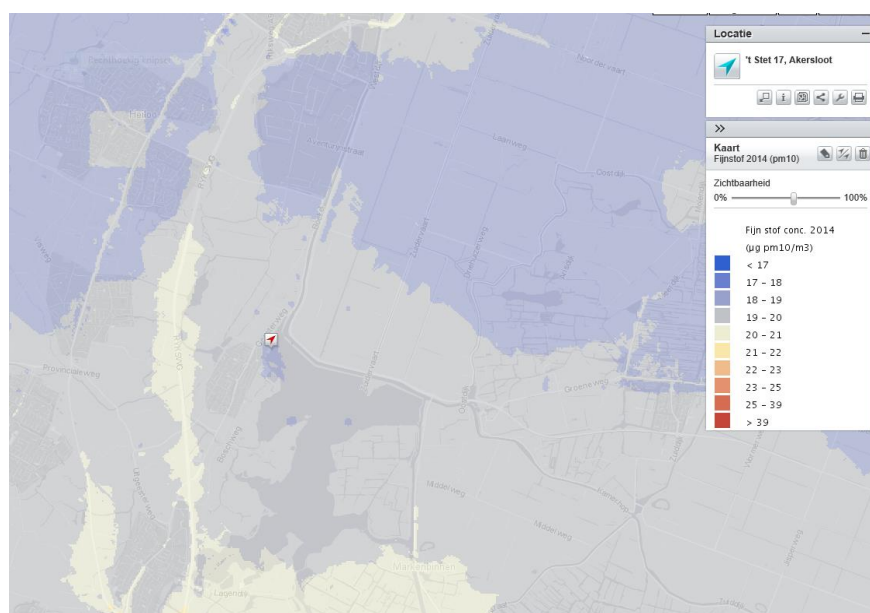
Daarnaast blijkt uit de Atlas voor de Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂). De concentraties zijn uit 2014, maar geven nog een betrouwbaar beeld (plangebied steeds bij rode pijl).



Concentratie PM_{2,5}



Concentratie stikstof



Concentratie PM_{10}

Conclusie

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e

eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets” de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

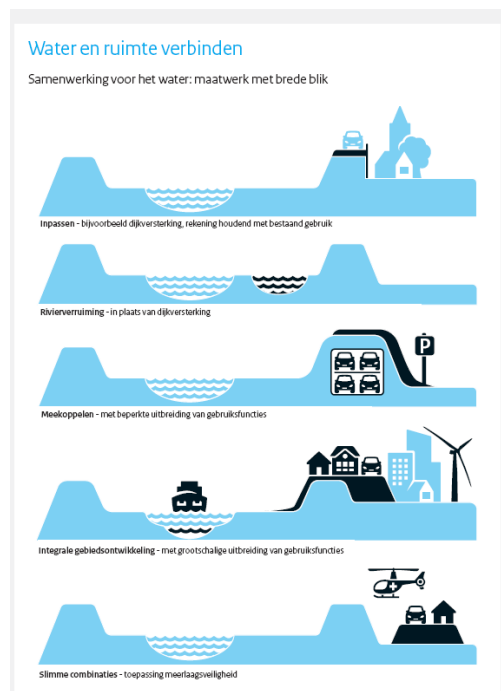
Rijksbeleid

Nationaal Waterplan 2016

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.



Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

Provinciale Watervisie 2015

De Provinciale watervisie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. De belevingswaarde van het alom aanwezige water en de mogelijkheden die het biedt, het leven met en strijden tegen, dat is wat Noord-Holland uniek maakt. Vanuit dit vertrekpunt wil de provincie met het waterbeleid Noord-Holland mooier, bedrijviger en veiliger maken dan het al is, op een haalbare en betaalbare manier. De provincie zet het waterbeleid daarom zo in dat er een impuls vanuit gaat voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat. Er wordt onderscheid gemaakt in twee thema's, te weten "Veilig" en "Schoon en Voldoende". Binnen deze thema's worden doelen gesteld. De doelen voor het thema Veilig zien vooral toe op het in orde zijn van de regionale keringen, het beperken van slachtoffers, economische schade en een adequate rampenbestrijding. Bij dijkversterkingen moet aandacht zijn voor een goede ruimtelijke inpassing. Bij Schoon en Voldoende gaat het er vooral om dat er schoon grondwater moet zijn en schoon en voldoende oppervlaktewater, zwemwater en drinkwater.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Waterprogramma 2016-2021

Met dit Waterprogramma geeft het Hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. De komende jaren staat het Hoogheemraadschap voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort en schoon water.

Ten aanzien van waterveiligheid gelden drie doelen.

- 1 Veiligheid voor iedereen. Iedereen in Nederland die wordt beschermd door een dijk, duin of dam, heeft een kans van niet meer dan 1 op de 100.000 per jaar (10-5) om te overlijden door een overstroming;
- 2 Zoveel mogelijk voorkomen van slachtoffers en schade;
- 3 Bescherming van vitale en kwetsbare functies. Er is extra bescherming voor infrastructuur zoals nutsvoorzieningen, wegen, ziekenhuizen en communicatiemiddelen die tijdens en na een ramp cruciaal zijn voor het functioneren van een gebied. Dit geldt ook voor functies die grote milieu- of gezondheidsschade kunnen opleveren wanneer ze door een overstroming worden getroffen.

Ten aanzien van wateroverlast wil het Hoogheemraadschap overlast niet tegen elke prijs voorkomen. Men wil wel naar een zo groot mogelijke flexibiliteit bij het beheer van het totale watersysteem (boezem en polders), zodat men bij clusterbuien snel (anticiperend) gebruik kan maken van de ruimte die we in het watersysteem hebben. Door verdere verstedelijking neemt de druk op de openbare ruimte toe. De ruimte voor wa-

terberging is daardoor beperkt. Ook wordt de openbare ruimte vaak multifunctioneel gebruikt. Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Hoogheemraadschap in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren.

Ten aanzien van watertekort luidt de doelstelling: zoet water wordt kostbaar en minder vanzelfsprekend. We zorgen voor een duurzame en eerlijke verdeling op een basaal niveau en met de huidige infrastructuur. Tot slot zorgt het Hoogheemraadschap voor een gezond oppervlaktewater.

Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "*Artikel 23. nieuw verhard oppervlak*. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² draagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Beoordeling

Het plan voorziet niet in een uitbreiding van het verhard oppervlak; immers het terrein is nu (nagenoeg) geheel verhard; de verharding is groter dan de ondergrens uit de Keur van 800 m². Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de dijk. Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure is contact gezocht met de waterbeheerder. Er komt een dijklichaam (=waterkering), die deels bestaat uit de bestaande damwand. De oever zal ca. 210 m lang worden, met een kruin van 5 m breed en 60 cm extra hoog ten opzichte van het extreem waterpeil (= +45 cm boven de bestaande boezemwaterkering/stalen damwand). De recreatiewoning en de botenhuisen mogen worden gebouwd binnen de beschermingszone. Dit dient op palen te gebeuren. Idem appartementengebouw. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier kan instemmen met deze ingreep.

Aangesloten wordt op het huidige rioleringsstelsel, dat voldoende capaciteit heeft. Omdat het een gemengd stelsel betreft, is zoveel mogelijk gezocht naar mogelijkheden af te wateren op open water. Regenwater wordt daarom direct op het Alkmaarder- en Uitgeestermeer geloosd. Er wordt verder zoveel mogelijk met niet-uitlogbare materialen gewerkt.

Conclusie

Het aspect "water" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3.2 Natuur

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming, zowel wat betreft gebiedsbescherming als soortenbescherming en eventuele andere betrokken natuurregeling. Hiertoe is onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan¹⁹.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Binnen een zone van 10 kilometer van rand van het bestemmingsplan ligt een vijftal Natura 2000-gebieden te weten het Noordhollands Duinreservaat, Eilandspolder en het Wormer- en Jispervel en Kalverpolder. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (rood en blauw gearceerd). Bron: Natura 2000 network viewer. Bewerking: SAB.

Omdat de omliggende Natura 2000-gebieden stikstof gevoelige habitats bevatten is er een proefberekening in Aeries gemaakt (zie genoemde bijlage). Aan de hand van deze berekening kan worden gesteld dat door de in het plangebied beoogde ontwikkelingen geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten en instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden zijn te verwachten.

¹⁹ Quick scan flora en fauna, SAB, 25 januari 2017.

Het plangebied ligt zoals aangegeven niet EHS/Natuurnetwerk Noord-Holland.

Weidevogelleefgebied

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Hedendaags gaat het minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De belangrijkste oorzaken zijn intensivering van het graslandgebruik, de hiermee gepaard gaande diepere ontwatering en terreinverlies, verstedelijking en verstoring. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid. Het plangebied ligt niet in of nabij weidevogelleefgebied. Echter, momenteel is niet duidelijk of ook de externe effecten van initiatieven op weidevogelleefgebied in ogenschouw genomen moeten worden. Het dichtstbijzijnde weidevogelgebied ligt op ongeveer 220 meter van het plangebied. De ligging van nabijgelegen weidevogelgebieden vormt daarom geen beperking voor de boogde plannen. Er liggen geen ganzenfoerageergebieden in de directe omgeving (<10 kilometer) van het plangebied.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is Wet natuurbescherming bepalend. De wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. De wetten hebben de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Afhankelijk van de ingreep wordt als onderdeel van de omgevingsvergunning een toets in het kader van Wet natuurbescherming uitgevoerd. De uitkomst van deze toets is tweeledig; met de ingreep er is geen of wel sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming. Is er sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming dan worden er mitigerende maatregelen opgesteld om overtreding te voorkomen, een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd of een ontheffingsaanvraag ingediend. In het bestemmingsplan moet duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming de haalbaarheid van het plan niet in de weg staat.

In het genoemde onderzoek is de conclusie getrokken dat nader onderzoek nodig is naar vleermuizen, gierzwaluw en huismus vanwege een aanwezige blokhut. Van andere beschermde soorten kan worden uitgesloten dat ze aanwezig zijn c.q. een vaste rust- of verblijfplaats aanwezig is. Het betreffende blokhutje waar mogelijk vleermuizen/ vogels zitten is inmiddels grotendeels ontmanteld. Delen van het terrein en opstallen worden inmiddels opgeruimd en zaken die nog enige waarde hebben zijn /worden verkocht. Nader onderzoek is daarom nutteloos geworden.

Voorts wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels te starten. Tijdens het broeden is het in de Wet natuurbescherming verboden nesten van broedende vogels te beschadigen. Daarnaast is het verboden broedende vogels opzettelijk te storen wanneer dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot half augustus, maar ook de nesten van broedende vogels buiten deze periode zijn beschermd. Voor de rugstreeppad zou bij de ontwikkeling van het gebied geschikt leefgebied kunnen ontstaan. Tijdens de bouwwerkzaamheden dient daarom rekening gehouden te worden met rugstreeppadden om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Aanbevolen wordt om eventuele natte plekken te dempen (na controle op in-

dividuen en eisnoeren) en het plangebied zo kort mogelijk braak te laten liggen. Als deze voorzorgsmaatregelen genomen worden, zijn negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde amfibieën niet te verwachten met de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie

Het initiatief is gelet hierop haalbaar met betrekking tot natuuraspecten; met genoemde aanbevelingen houdt initiatiefnemer rekening.

4.3.3 Archeologie

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen en tenslotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1998 ingetrokken en de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt de tot op het moment van inwerkingtreding verschillende specifieke regelingen en wetten die er zijn voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed. Deze regelingen en wetten die aanpassing en uitbreiding behoeften, zijn thans opgenomen in één integrale Erfgoedwet. In deze wet legt de overheid overzichtelijk en kenbaar vast hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Daarmee wordt, naast dat integraliteit wordt bevorderd, tevens uitdrukking gegeven aan het grote maatschappelijke belang van een zorgvuldige omgang met ons cultureel erfgoed. Voor wat betreft archeologie houdt de wet geen wijzigingen in ten opzichte van de Monumentenwet.

Beoordeling

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Kern Akersloot, heeft het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting. In dit bestemmingsplan is voor het perceel een bestemming Waarde Archeologie 2 opgenomen. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² of dieper dan 0,4 m beneden maaiveld verkennend archeologisch dient plaats te vinden, en, indien hieruit blijkt dat de kans op vondsten reëel is, nader inventariserend onderzoek.

Dit onderzoek heeft plaatsgevonden²⁰, in de vorm van een bureau-onderzoek en een verkennend booronderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat voor een deel van het plangebied (hierna afgebeeld) er een archeologische resten uit het Neolithicum – Vroege

²⁰ Historisch bureauonderzoek en booronderzoek archeologie 't Stet 17, Bureau voor archeologie, 21 maart 2017.

Middeleeuwen aanwezig kunnen zijn in de top van de duinafzettingen onder het veen. De oorspronkelijke top is afgedekt met een ophoogpakket van 110 tot 180 cm dik. De top van de duin ligt tussen de 195 en 230 cm – mv. Graafwerkzaamheden vanaf die diepte kunnen archeologische resten verstoren, alsook funderingspalen, tenzij die archeologie vriendelijk worden gebouwd (ze moeten dan minder dan 5% van de footprint van het gebouw beslaan). Dit blijkt alleszins haalbaar te zijn; reden waarom het aanbrengen van funderingspalen tot 5% van de footprint het gebouw in de regels uitgezonderd van de plicht tot het verrichten van archeologisch onderzoek. Eveneens geldt dat voor graafwerkzaamheden tot 1.95 m beneden maaiveld. Er is daarom nader karterend onderzoek verricht voor de rode zone. Voor de rest van het plangebied is de dubbelbestemming voor Archeologie, gelet op het onderzoek, verwijderd.



In de rode zone kunnen archeologische resten aanwezig zijn in de top van de duinafzettingen onder het veen, vanaf 195 tot 230 cm - maaiveld

Tijdens de kartering zijn geen archeologische indicatoren en is geen archeologische laag aangetroffen. Het is onwaarschijnlijk dat zich op deze locatie een vindplaats met archeologische resten gerelateerd aan bewoning op de strandwallen bevindt.

Conclusie: het aspect archeologie staat gelet hierop uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.3.4 Cultuurhistorie

Met de inwerkingtreding van de Modernisering Monumentenzorg (Momo) is in het Besluit ruimtelijke ordening onder artikel 3.1.6 geregeld dat een bestemmingsplan voldoende rekening moet houden met cultuurhistorische waarden.

In hoofdstuk 2 zijn de landschappelijke, geografische patronen reeds beschreven. Ook is de ontstaansgeschiedenis beschreven en is aangetoond waarom dit initiatief past binnen de aanwezige cultuurhistorische patronen en aanwezige cultuurhistorische elementen niet aantast. Verder zijn er geen monumenten in of nabij het plangebied aanwezig. Het initiatief houdt daarmee voldoende rekening met cultuurhistorische waarden.

Erfgoednota Castricum

In paragraaf 4.3.3 is de Erfgoednota samengevat. Zoals aangegeven is het van belang verhalen te vertellen:

- ordening: een verhaal zorgt voor een ordening van gebeurtenissen en zet deze in een kader.
- verbinding: een verhaal verbindt mensen met elkaar. Als samen een verhaal wordt gedeeld, schept dat een band.
- betekenis: verhalen geven betekenis aan gebeurtenissen en objecten en helpen mensen zich te identificeren met de plek.
- beleving: verhalen richten zich niet alleen op de ratio maar ook op het gevoel, waardoor mensen worden aangesproken en geraakt.
- sturing: verhalen bieden mensen houvast en geven richting.

Het verhaal van Castricum bestaat –grofweg- uit twee onderdelen: de Heerlykhyd en de Ommestreken. Verhalen die in de Ommestreken benadrukt worden gaan over de buurtschappen, ontginning, zandwinning, het OerIJ, waterbeheer, vroegere meren en molens, herkenbare verkavelingstructuren, lintbebouwing, etc. Dit uit zich onder meer in verkavelingsstructuren en landschapseenden. Het plangebied ligt in de strandwallen- en dorpszone. De buurtschappen waaruit de huidige dorpen zijn ontstaan, vinden we op de hogere plekken in het landschap, zoals onder meer de strandwallen. Vanaf de 17^e eeuw werden de strandwallen permanent bewoond. Op de meest oostelijke reeks, de oudste strandwallen is Akersloot ontstaan. Op de meer westelijke reeks is Limmen ontstaan. De woonkern Castricum ligt in het verlande binnen-deltagebied van het Oer-IJ.

Conclusie

In hoofdstuk 2 is uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorie van het gebied en de wijze waarop deze ontwikkeling daar rekening mee houdt. Zodoende houdt het plan voldoende rekening met cultuurhistorie en past het binnen de Erfgoednota.

4.3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het appartementencomplex en één vrijstaande woning worden ontsloten via De Noord. Twee of drie vrijstaande woningen krijgen een in/uitrit op de Molenbuurt en de twee-onder-één kapper krijgt een ontsluiting op 't Stet; via ofwel een recht van overpad op 't Stet 11a ofwel de huidige entree. Op basis van de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW (publicatie 317, oktober 2012) kan de ver-

keersbijdrage worden bepaald. De gemeente Castricum is matig stedelijk, de locatie ligt in rest bebouwde kom.

Uitgaande van de maximale getallen levert dat de volgende bijdrage op:

Functie	Aantal	Aantal Verkeersbewe- gingen, norm	Totaal aantal ver- keersbewegingen
Vrijstaande woning	5	8,6	43
Twee- onder- één kapper	2	8,6	17,2
Appartementen	7	7,8	55
Comm. ruimte	186m ²	20,8 ²¹ per 100m ²	38,7
Dienstwoning	1	8,6	8,6
Bedrijfsruimten ²²	230m ²	20,8 per 100m ²	69
Bezoek verkeer A-meer	30		30
Totaal			260,5

Het betreft een worst-case scenario: in de huidige situatie zijn er ook verkeersbewegingen als gevolg van het bedrijf, welke verdisconteerd kunnen worden met de nieuwe situatie daar het bedrijf verdwijnt. Bovendien is het maximum kencijfer gehanteerd. Het verkeer komt via de Geesterweg, rijdt dan via De Noord of t' Stet naar de nieuwe woningen/bedrijfsruimtes (dus op De Noord minder dan op Geesterweg) en een nog beperkter deel rijdt via de Molenbuurt naar de bestemming. Deze wegen, alsook de Molenbuurt, beschikken over voldoende capaciteit dit te verwerken. In navolgende tabel is de verdeling over de wegen weergegeven, waarbij tevens de bestaande verkeersgeneratie is beschouwd. Deze theoretische benadering is worst-case.

Weg(vak)	Functie	Status functie	Kengetallen verkeers- generatie in mvt/e	Verkeers- generatie in mvt/e
Molenbuurt	11 vrijstaande woningen 16 2-onder-1-kapwoningen 11 rijwoningen 4 vrijstaande woningen 200 m ² bvo bedrijfsruimten Totaal	Bestaand Bestaand Bestaand Nieuw Nieuw	8,6 / woning 8,2 / woning 7,8 / woning 8,6 / woning 20,8 / 100 m ² bvo	95 131 86 34 42 388
De Noord	4 2-onder-1-kapwoningen 6 rijwoningen Jachthaven (60 ligplaatsen) 1 vrijstaande woningen 7 appartementen 1 recreatiewoning 186 m ² bvo com. Ruimten, dienstwoning Totaal	Bestaand Bestaand Bestaand Nieuw Nieuw Nieuw Nieuw	8,2 / woning 7,8 / woning 0,266 / ligplaats 8,6 / woning 7,8 /woning 2,3 /woning 20,8 / 100 m ² bvo	33 47 16 9 55 2 48 210
'T Stet	9 vrijstaande woningen 2 2-onder-1-kapwoningen 2 2-onder-1-kapwoningen 130 m ² bvo com. ruimten Totaal	Bestaand Bestaand Nieuw Nieuw	8,6 / woning 8,2 / woning 8,6 / woning 20,8 / 100 m ² bvo	77 16 9 27 129

²¹ Dit is de norm voor een horeca-gelegenheid met hoge bezoekersintensiteit.

²² Hiermee wordt bedoeld de ruimten voor beroep aan huis bij de vrijstaande woningen (200 m²) en de twee-onder-één kapper (130 m²).

Deze aantallen zijn zodanig gering, dat deze wegen de intensiteiten eenvoudig kunnen verwerken en er geen doorstromingsproblemen of veiligheidsproblemen ontstaan. Als nadere onderbouwing wordt de CROW publicatie 164d, Handboek Wegontwerp-Erftoegangswegen aangehaald. Hieruit blijkt dat voor 30 km/h wegen de capaciteit doorgaans op 1.500 a 2.000 mvt/etmaal ligt. Bij smallere straten, daalt de capaciteit naar ca. 1.100 mvt/etmaal bij een breedte van 4,5 m tot 575 mvt/etmaal bij een breedte van 4 m. De totale verwachte intensiteiten als hierboven genoemd liggen daar ver onder, zodat geconcludeerd wordt dat de wegen prima in staat zijn de intensiteit te verwerken. In de Molenbuurt ligt de capaciteit lager, de rijweg is hier ca 3 a 3,5 m, waardoor de capaciteit ligt op ca. 350 á 400 mvt/etmaal. Het gaat hier echter niet om een doorgaande route, er rijdt alleen bestemmingsverkeer, in een 'lus'. De daadwerkelijke intensiteit ligt daardoor op enig punt op de weg lager (behoudens de aanloop naar de lus). Circa de helft rijdt immers linksom en circa de helft rechtsom. Verder is de planbijdrage in relatie tot hetgeen aanwezig is, relatief gering. Onder deze omstandigheden is het initiatief ook voor de Molenbuurt aanvaardbaar.

Parkeren

In een parkeerbalans, toegevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan, is de norm bepaald voor het programma²³, uitgaande van een worstcase scenario (dus bij maximale parkeervraag). Hierna zijn de te hanteren normen weergegeven.

<u>Functie</u>	<u>Aantal plaatsen</u>	<u>per</u>
<u>Vrije kavel 't Stet</u>		
Twee-onder-één-kap-woningen	2,20	1 stuk
Bezoekers bewoners	0,30	1 stuk
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,30	100 m2
<u>Vrije kavels (per kavel)</u>		
Villa's	2,30	1 stuk
Bezoekers bewoners	0,30	1 stuk
Kantoor aan huis (zonder baliefunctie)/familieverblijf	2,30	100 m2
<u>Appartementen/overig en openbare ruimte</u>		
Grote appartementen	2,10	1 stuk
Recreatieve waterwoning (40 - 50 m2)	2,00	1 stuk
Bezoekers bewoners	0,30	1 stuk
Verblijfsgebied/fietsroute langs cultuurhistorisch element/kleinschalige horeca/pop-up/kleine theateropstelling	-	
Lunchroom/ijssalon/kanoverhuur/overig	5,00	100 m2 bvo
Slaapruimte beheerder (bed & pantry)	-	

Voor de vrijstaande woningen bedraagt de parkeerbehoefte 4. Deze worden op eigen terrein aangelegd. Voor de twee-onder-één kapper is de behoefte 7; deze worden tevens op eigen terrein aangelegd.

Uit de tabel blijkt dat de normatieve parkeerbehoefte voor het appartementencomplex/openbaar gebied 28,4 parkeerplaatsen bedraagt in het geval van worstcase. Naar beneden afgerond zijn dat 28 parkeerplaatsen. Voor de grote appartementen wordt een parkeervoorziening met 6 exclusieve parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat

²³ Parkeerbalans de Skulper - Akersloot, Spark, 27 april 2017.

leidt ertoe dat een parkeerbehoefte van $(28 - 6 =) 22$ plaatsen resteert. Om in deze parkeerbehoefte te voorzien worden 18 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd. Dat betekent dat er 4 parkeerplaatsen te weinig worden gerealiseerd om de volledige parkeerbehoefte van appartementen/overig en openbare ruimte te faciliteren. Deze parkeerbehoefte dient dus evt. te worden afgekocht. Indien er geen commerciële ruimte wordt gerealiseerd, maar twee extra appartementen, bedraagt de parkeerbehoefte overigens 24 parkeerplaatsen, waar het plan in voorziet (18 op openbaar gebied, 6 in de kelder). Er is overigens voldoende ruimte aanwezig om drie extra parkeerplaatsen op openbaar gebied aan te leggen.

Zoals aangegeven, gaat het plan momenteel uit van 8 appartementen (+recreatiewoning). Er zijn derhalve afgerond 21 parkeerplaatsen nodig, waar het plan in voorziet.

Het vrije kavel 't Stet en de vrije kavels voorzien in hun eigen parkeerbehoefte. Voor de appartementen/overig en openbare ruimte is er sprake van een tekort van 2 parkeerplaatsen. Dit kan op de parkeerplaatsen aan De Noord worden opgevangen. De normen zijn gebaseerd op de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW (publicatie 317, oktober 2012), hetgeen in overeenstemming is met het beleid van de gemeente. Er wordt zodoende voldaan aan het parkeerbeleid; parkeren levert geen negatieve consequenties op voor de buurt.

4.3.6 Duurzaamheid

“Nieuw/Verbouw biedt kansen voor energiebesparing en –opwekking. Alle inwoners en ondernemers uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl. Initiatiefnemer is hierop gewezen.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.1.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd.

Er wordt een overeenkomst getekend tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hier worden nadere afspraken gemaakt, o.a. met betrekking tot planschade zal initiatiefnemer verklaren deze te vergoeden, mocht deze er zijn. De overeenkomst dient voor vaststelling van het bestemmingsplan ondertekend te zijn.

Voor de gemeente Castricum zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.1.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooraf

Initiatiefnemer heeft reeds de buurt benaderd en geïnformeerd rondom de plannen. Onder andere zijn er informatieavonden gehouden, op 12 en 13 december 2014 en 9 juni 2015.

Deze zijn aangekondigd in het 'Witte blaadje' en direct betrokkenen en (lokale) raad-sleden zijn schriftelijk uitgenodigd. Deze bijeenkomst was enerzijds bedoeld om inwo-ners en belanghebbende te informeren en anderzijds om ideeën en inzichten te verga-ren. De bezoekers hadden geen bezwaar tegen de voorgenomen bedrijfssanering en daarmee functie verandering. Maat, schaal, privacy zijn aandachtspunten. Culturele uitingen moeten in evenwicht zijn met de schaalgrootte en een kwaliteitsim-puls voor De Noord is noodzakelijk. Daarnaast hechten de diverse bewoners van de Molenbuurt aan een gesloten karakter, zij hebben liever geen extra verbindingen met het nieuwe gebied. Met diverse bewoners waaronder het buurtcomité is /wordt nadien overleg gevoerd. Bewoners hechten waarde aan het gesloten karakter van de buurt. Bewoners vrezen voor verkeersveiligheidsproblemen met het ontsluiten van de vrije kavels op de Molenbuurt. Niet alle bewoners zijn even eensluidend op dit punt. Initia-tiefnemer hecht waarde aan een sociale samenhang en het niet laten ontstaan van een geïsoleerde woonbuurt. Zie hoofdstuk 4 waarin ingegaan wordt op het aspect verkeer. Tijdens het 2^e overleg (15 april 2016) tussen gemeente, enkele Molenbuur-ters en initiatiefnemer is de voorstelbare invulling van de overgang van de Molenbuurt en "de Skulper" verduidelijkt met beelden en tekeningen.

5.2.2 *Inspraak en vooroverleg*

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro worden voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Castricum. Er is gereageerd door de provincie Noord-Holland, de Veiligheidsregio, de Gasunie en het Hoogheem-raadschap Hollands Noorderkwartier.

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft aan in het bestemmingsplan niet terug te lezen of er schriftelijke af-spraken zijn gemaakt met betrekking tot dit plan.

Reactie gemeente: Inmiddels is door de regio Alkmaar een nieuw RAP vastgesteld. Dit is vermeld in deze toelichting. Dit plan is opgenomen in de capaciteit die nodig is om te voorzien in de behoefte in de regio en gemeente. Er zijn daarnaast schriftelijke regionale afspraken gemaakt ten aanzien van dit plan.

Veiligheidsregio

Veiligheidsregio adviseert om in de besluitvoering een aantal aspecten te betrekken met betrekking tot externe veiligheid. Het gaat dan om de mogelijke gevaren van ex-plosie, brand of giftige wol door een transport on geval met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief om de kunnen schuilen of vluchten, kennis over zelfredzaam-heid, bereikbaarheid door hulpdiensten en het toepassen van maatregelen om de ge-volgen van een ongeval/brand te beperken. Daarna adviseert men maatregelen te nemen en noemt men een aantal maatregelen die daarvoor in aanmerking komen.

Reactie gemeente: in de reactie gaat Veiligheidsregio in op de mogelijke gevaren vanwege de N244, het kanaal en de buisleiding en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. E.e.a. dient tevens ter informering. De reactie wordt daarom als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De woningen zullen v.w.b. de brandveiligheids-eisen uiteraard voldoen aan het Bouwbesluit. De aanrijdtijd voor hulpdiensten is blij-kens de reactie van de Veiligheidsregio voor 't Stet binnen de norm. De risico's zijn

verder verantwoord in paragraaf 4.2.3. Voor het bestemmingsplan leidt de reactie verder geen aanpassingen.

Gasunie

Gasunie heeft geen opmerkingen bij het bestemmingsplan

Reactie gemeente; de reactie leidt niet tot aanpassingen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat mits de afwatering en ontwatering van het terrein op passende wijze worden geregeld, de ontwikkeling een verbetering oplevert voor de afwatering en waterhuishouding in de nabije omgeving(1).

In paragraaf 3.5.5 worden de groenaspecten beschreven. Op een illustratie is de groenstrook tussen De Skulper en de Molenbuurt weergegeven op bladzijde 45. Wat hier nog ontbreekt en ook onder de aandacht gebracht moet worden, is het feit dat hier ook een bestaande watergang is. Deze watergang heeft een waterhuishoudkundige functie en is in de Legger opgenomen. In deze watergang is een afwijkend waterpeil ten opzichte van het bovenvermelde peilgebied. Hier is een peil van NAP - 0,95m, dit wordt veroorzaakt door een hogere ligging van het terrein en de duikers en putten die de peilafwijking in stand houden (2).

De watergang minimale afmetingen, die als gevolg van de nieuwe dam met duiker in de oprit naar twee van de woningen nog wordt beperkt. Een dam met duiker beperkt namelijk de bergende capaciteit van het oppervlaktewater. Vanuit beleidswegen is bepaald dat deze 1:1 gecompenseerd moeten worden binnen het zelfde peilgebied of in aangrenzend lager gelegen peilgebied. Graag ziet het Hoogheemraadschap bij nadere detaillering hoeveel vierkante meters de dam met duiker wordt en waar deze wordt gecompenseerd (3).

In de toelichting ontbreekt een waterparagraaf met relevante aspecten vanuit de verschillende watertaken (o.a. Waterkering, Watersysteem, Waterkwaliteit en Waterkwantiteit, Riolerings, onderbouwing geen verhardingtoename). Het Hoogheemraadschap om alsnog een waterparagraaf op te nemen met toelichting op deze watertaken (4).

Integraal in deze ontwikkeling wordt de ophogingsopgave voor de boezemwaterkering meegenomen. Het terrein grenzend aan het Alkmaardermeer wordt volgens overeengekomen dijkprofiel opgehoogd naar NAP +0,60m. Hier draagt HHNK aan bij in de kosten. Speciale aandacht gaat nog uit naar de aansluiting op de bestaande situatie bij 't Stet (zuidelijk) en aan de kans van de watersportvereniging WSVA (noordelijk). Dit zal in de nadere detaillering en uitwerking duidelijk moeten worden. Hier dient op termijn in overleg met gemeente een verbetering te worden ingepast. Dit is een beoordelingspunt in de watervergunning (5).

In deze ontwikkeling wordt het afvalwater (DWA) aangesloten op de bestaande riolerings van 't Stet. Hemelwater van de daken wordt maximaal op eigen terrein geïnfiltreerd en komt in pieksituaties via natuurlijk verval vertraagd tot afstroming op de watergang tussen de Molenbuurt en voor een klein deel (afkomstig van dijktaalud en

boothuizen) onder vrij verval op het Alkmaardermeer. Het is hier van belang dat er niet via een put en afvoer naar de sloot wordt afgewaterd (6).

De zone waterstaatswerk komt door deze ontwikkeling grotendeels op particuliere grond. In de vooroverleggen is reeds overeengekomen dat er in de koopovereenkomst voorwaarden binnen de zone waterstaatswerk - waterkering ten aanzien van de gebods- en verbodsbepalingen, ten aanzien van de inrichting, het beheer en onderhoud van de tuin binnen deze zonering worden verankert. Dit is een eis vanuit het waterkeringenaspect. In paragraaf 6.4 zijn reeds bepalingen opgenomen die hierop ingaan. Aanvullend hierop is het van belang dat binnen deze zonering waterstaatswerk niet in de waterkering mag worden gegraven en hij mag niet eroderen als gevolg van afstromend water. Een gevarieerde en dichte grasmat met doorwortelde zode en een bijpassend beheer en onderhoud sluit daar het best op aan (7).

De sprongen in de "achterlijn" zijn technisch gezien kwetsbaar, vooral tijdens de beheerfase, regels m.b.t. voorwaarden voor behoud waterkering zijn nodig. Dit betreffen mogelijk slechts 2 gevallen waarbij 2 botenhuizen geschakeld liggen. Het HHNK verzoekt de contour van de boothuizen aan te passen, zodat dit ook ruimtelijk gezien oplosbaar is (8).

Langs het te ontwikkelen terrein en langs de ontsluitingsweg naar de watersportvereniging WSVa ligt een bestaande waterloop in de berm (kant Molenbuurt). Deze is niet als zodanig weergegeven op de verbeelding. Aangezien deze waterloop in stand moet blijven en essentieel is voor de ontwatering van de Molenbuurt en deze ontwikkeling én omdat deze ook in de Legger 2016 is opgenomen, ziet het HHNK deze graag opgenomen met bestemming 'water' op de verbeelding (9).

Aanvullend verzoekt het HHNK de dubbelbestemming Ws-Wk 3 m naar het oosten uit te breiden (10), in een latere mail werd dit 13 m.

Reactie gemeente:

- Ten aanzien van opmerking 1: deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- Ten aanzien van opmerking 2: deze informatie wordt toegevoegd aan de toelichting.
- Ten aanzien van opmerking 3: dit betreft een kwestie van uitwerking, hetgeen voor het bestemmingsplan niet relevant is. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer zal e.e.a. overigens inderdaad concretiseren in de nog aan te vragen watervergunning.
- Ten aanzien van opmerking 4: in de toelichting staat al uitgeschreven dat het HHNK een taak heeft op het gebied van verhardingtoename; er is reeds onderbouwd dat er geen verhardingtoename is. Ook staat al benoemd dat het HHNK een taak heeft op het gebied van waterveiligheid, kwaliteit en kwantiteit. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ten aanzien van opmerking 5 en 6: zie opmerking 3.
- Ten aanzien van opmerking 7: een verbod op graafwerkzaamheden is reeds opgenomen in de Keur; het bestemmingsplan heeft aanvullend een signalerende werking;

- Ten aanzien van opmerking 8: op basis van een recentere tekening is gebleken dat enkele botenhuizen deels zijn geprojecteerd buiten gronden met de aanduiding daarvoor. De aanduiding wordt hier daarom op aangepast.
- Ten aanzien van opmerking 9: betreffende sloot wordt reeds beschermd via de Legger en daarom niet apart opgenomen met de bestemming Water, hetgeen overigens in het vigerende bestemmingsplan ook niet is gebeurd.
- Ten aanzien van opmerking 10: de dubbelbestemming wordt aangepast conform het verzoek van het HHNK.

5.2.3 *Ontwerp bestemmingsplan*

Op basis van artikel 3.8 Wro jo. afd 3.4 Awb heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 7 september 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is een aantal zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend. In de bijlagen bij deze toelichting is de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan De Skulper' opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het doorvoeren van wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In de nota zienswijzen is een overzicht van de wijzigingen opgenomen.

5.2.4 *Conclusie*

Het bestemmingsplan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.

6 Juridische plantoelichting

6.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

6.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 *Hoofdstukindeling van de regels*

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.1.4 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen' opgenomen, evenals de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. De locatie waar de recreatiewoning terug komt, is aangeduid met een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen voor het openbaar gebied. Hier zijn naast verkeersdoeleinden ook groen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen mogelijk. Tevens zijn er kleinschalige manifestaties mogelijk, gelinkt aan het cultuurhistorisch karakter. Deze zullen zodanig kleinschalig zijn en incidenteel van aard dat ze niet als evenement worden aangemerkt. Geluidinstallaties met (harde) muziek worden niet gebruikt. Verder zijn er maximaal 2 standplaatsen voor kraampjes (ambulante handel) toegestaan, waaronder begrepen bijvoorbeeld een viskraam of een snackbar. De ruimte grenzend aan het appartementengebouw mag ook als terras worden gebruikt.

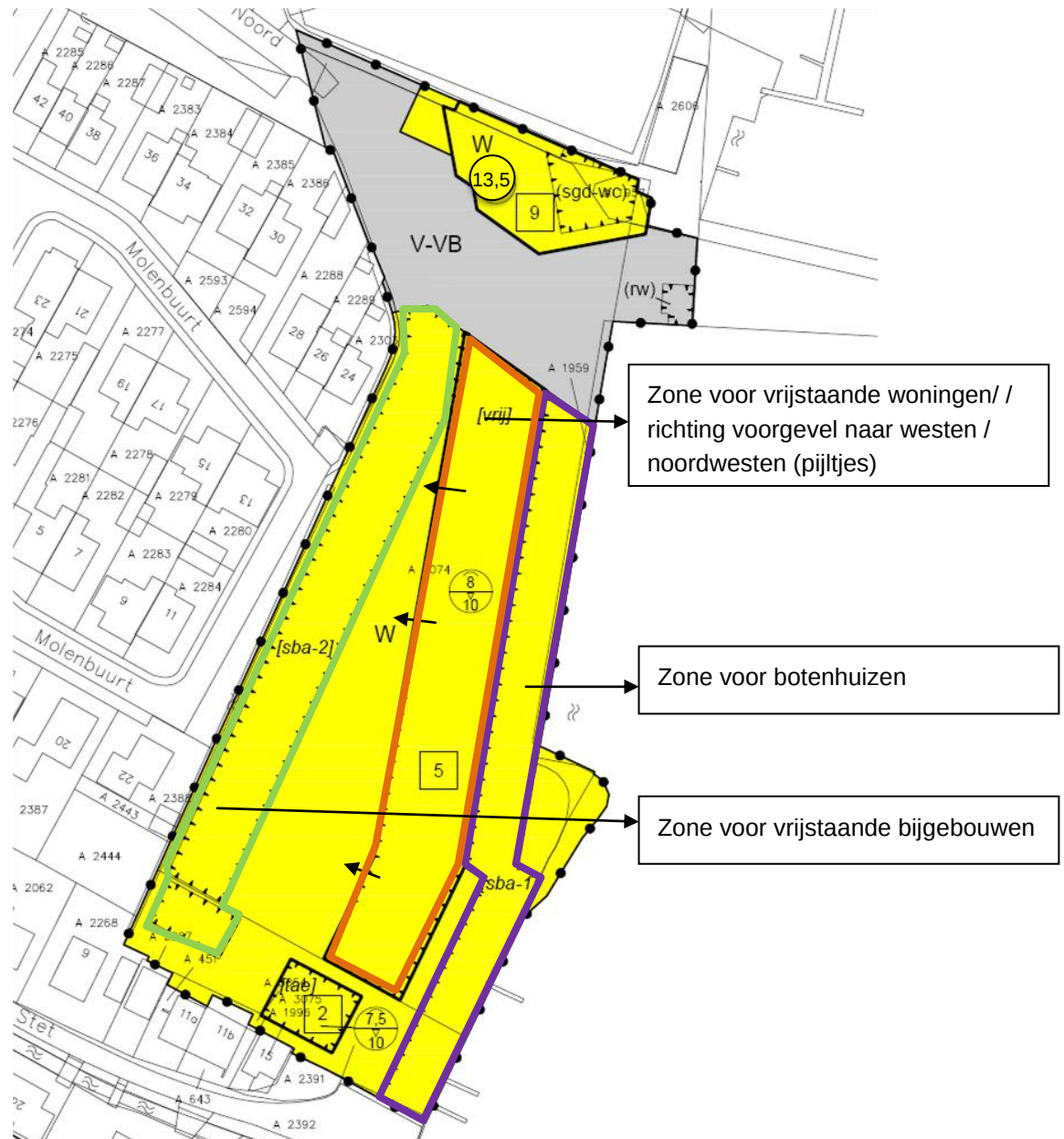
Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn op de verbeelding de maximum goot- en bouwhoogten of een specifieke bouwregeling in verband met die hoogtes aangegeven. Tevens is met de aanduiding 'vrijstaand' aangegeven waar sprake is van een vrijstaande woning, met gestapeld waar het appartementencomplex komt en de aanduiding 'twee-aan-één voor de twee-onder-een kapper'. Ook het maximaal aantal woningen dat is toegestaan, is geregeld. Binnen het gebied waarde vrijstaande woningen komen, is een bouwvlak in de vorm van een bouwstrook ingetekend. De exacte situering van de woningen wordt op die manier vrij gelaten, zo lang dat maar plaatsvindt in de 'bouwstrook' en onder de condities zoals beschreven in het kaderstellend besluit plus fasedocument. Hierbij is onder meer van belang dat er voldoende afstand blijft tussen de woningen om 'licht' en 'lucht' te geven aan het gebied. Ook is de nokrichting belangrijk; deze moet de historische verkavelingsrichting volgen. De voorgevel van de woningen dient gericht te zijn op de Noord/Molenbuurt; dit zal ook als voorgevel worden beschouwd door de gemeente. Vergunningsvrij bouwen voor deze voorgevel is (derhalve) niet mogelijk. Er zijn zowel 3,4 als 5 vrijstaande woningen mogelijk. "Achter" elke grondgebonden woning mag maximaal één botenhuis worden gerealiseerd. In het appartementencomplex zijn naast woningen ook commerciële voorzieningen mogelijk. Hieronder wordt begrepen lichte horeca, dienstverlenende of maatschappelijke functies of detailhandel. Deze mogen uitsluitend in de plint gerealiseerd worden. Als deze niet in de plint komen, mogen hier (maximaal 2) woningen worden gerealiseerd. Op de afbeelding op navolgende pagina worden enkele uitgangspunten visueel verduidelijkt.

De regels voor wat mogelijk is verschillen per situatie. Indien er 3 woningen worden gebouwd bedraagt de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw 160 m²; als er 4 of 5 worden gebouwd (in de regels staat dan "maximaal 5, maar dat kunnen er dan dus ook 4 zijn) bedraagt de maximale oppervlakte 120 m². Zie verder paragraaf 2.4 voor alle verschillen.

In de begripsbepalingen is aangegeven wat onder een huishouden moet worden verstaan, waarmee voorkomen wordt dat zich onaanvaardbare huisvestingsvormen gaan voordoen.

Beroepsuitoefening en bedrijf aan huis, voor zover die geen onevenredige belasting voor het woon- en leefklimaat oplevert, wordt in de regels mogelijk gemaakt, mits ondergeschikt aan de woonfunctie qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling. Voor het bedrijf aan huis is de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van toepassing.



Kaart met globale indeling zones voor vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande woningen en botenhuizen. Als ondergrond van de kaart is een oude versie van de verbeelding gebruikt. Deze versie is nadien gewijzigd, maar dit doet niets af aan de globale indeling van de zone.

Waterstaat - Waterkering

Met deze bestemming wordt het functioneren van het dijklichaam geborgd; het bestemmingsplan vervult vooral een signalerende werking; de daadwerkelijke bescherming vindt immers plaats via andere wetgeving, te weten de Keur.

Aanduiding 'overige zone - schoorsteen'

Op het terrein van Dilvis is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schoorsteen' een schoorsteen/afvoerpijp toegestaan tot maximaal 16,5 m. Dit omdat vanwege de wens een goed woon- en leefklimaat te creëren vanwege geur de bestaande schoorsteen moet worden verhoogd, hetgeen niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan. Aangezien er verder niets veranderd op dit perceel, blijft het geldende bestemmingsplan Akersloot voor het overige van kracht.

Voorwaardelijke verplichtingen

Teneinde een goede ruimtelijke ordening te borgen, is een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Het plangebied mag alleen voor wonen in gebruik worden genomen als daar blijvend aan voldaan is en wordt. Zo moeten er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn; dient de schoorsteen van Dilvis te worden verhoogd en dient voldaan te worden aan het bomenbeleidsplan. De voorwaardelijke verplichtingen gelden niet voor het plangebied voor zover dat betrekking heeft op Dilvis.

6.1.5 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht.

De andere regels in dit hoofdstuk zijn min of meer standaardregels in bestemmingsplannen. Deze worden hier verder niet toegelicht.