

Waterzijde 11 Akersloot

Bestemmingsplan

Status:	Ontwerp
Gemeente:	Castricum
ID-code:	NL.IMRO.0383.BPA21waterzijde11-ON01
datum	14 juni 2022

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project.....	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Ontwikkelingsgeschiedenis.....	6
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.4	Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.....	7
3	Beleid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid.....	10
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	11
3.3.2	Woonagenda 2020-2050	13
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025	13
3.4.2	Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'.....	13
3.4.3	Welstandsnota 2013	14
3.5	Conclusie beleidskader	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Archeologie	15
4.2	Cultuurhistorie	16
4.3	Bodemkwaliteit	16
4.4	Water.....	16
4.5	Natuur	17
4.6	Bedrijven en Milieuzonering.....	18
4.7	Verkeer en parkeren	18
4.8	Geluid wegverkeer	19
4.9	Luchtkwaliteit.....	19
4.10	Externe veiligheid.....	19
4.11	Luchthavenindelingsbesluit.....	21
4.12	Duurzaamheid	22
4.13	M.e.r.-beoordeling.....	22
4.14	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	22
5	Juridische planbeschrijving	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Planregels	23
5.3	Handhaafbaarheid	25
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	26

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.1	Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	27
7.2	Procedure bestemmingsplan	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om een vrijstaande woning te realiseren op het perceel gelegen tussen Waterzijde 9 en 15 te Akersloot. De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming Groen. Het bouwplan is niet passend binnen het bestemmingsplan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij de woning op de locatie planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De locatie waar de woning is voorzien ligt aan het bebouwingslint van de Waterzijde. Het betreft de kadastrale percelen H29367, H2938 en H2939. Het plangebied is circa 950 m² groot. Het plangebied is in afbeelding 1.1 rood omlijnd.



Afbeelding 1.1: luchtfoto plangebied met kadastrale grenzen

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum', vastgesteld op 8 oktober 2014 door de gemeenteraad van Castricum. De regels van dit bestemmingsplan zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, herziening regels' deels herzien.

Het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

De gronden hebben tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Castricum met plangebied rood omlijnd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Algemeen

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuur-historische en landschappelijke waarden van het plangebied en de omgeving¹. Deze resultaten bieden handvatten voor de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van een bouwvolume op deze plek. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van dit onderzoek beschreven en is een toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkeling.

2.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

Akersloot heeft zich voornamelijk aan het Lange Meer (Alkmaarder-Uitgeestermeer) ontwikkeld op twee strandwallen. Daar ontstond de eerste bebouwing in de vorm van losse kavels langs de wegen die over de strandwallen liepen; de zogenaamde lintbebouwing. Het dorp Akersloot bestond uit 15 buurtschappen. In het noorden lag Boekel, en naar het zuiden afzakkend waren daar de buurten Lamoer, Hoorne, de Molenbuurt, Hougeest, de Middelbuurt, de Dam en de Sluisbuurt. Deze buurtschappen lagen op een strandwal het dichtst bij het Lange Meer, dat tot 1631 deel uitmaakte van het veel grotere Schermeer. Ten westen van deze buurten op de tweede strandwal lag Vierhuizen,

Deze twee langgerekte gebieden werden verbonden door de Kerkbuurt. Tot het gebied van Akersloot behoren ook nog het zuidelijk gedeelte van de (ingepolderde) Schermer en de in de polders tegen het Schermereiland aangelegene buurten De Woude en Stierop. Het Akersloot van de 20^{ste} eeuw heeft nog lang geïsoleerd gelegen. De communicatie met de buitenwereld werd onderhouden door de salonboten van de 'Alkmaar Packet'.

Waar de ontwikkeling van het buurtschap in eerste instantie traag verloopt komt de versnelling na introductie van het autoverkeer. Tot eind jaren '60 van de vorige eeuw blijft de bebouwing geconcentreerd op de strandwallen, een landschappelijk en cultuurhistorisch gegeven. Veelal losse bebouwing, vrijstaande woningen tussen de boerderijen, arbeiderswoningen en tuinderijen aan de bebouwingslinten, die daardoor langzaam verder verdichten. Beide strandwallen kennen een klassieke boven- en benedenweg. Nieuwe wegen zoals de snelweg en de doorgaande route door het dorp richting Alkmaar wijken af van die landschappelijke logica en vormen nieuwe patronen en logica in het landschap.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Van de historische bebouwing is niet veel meer over. Sloop en nieuwbouw heeft in de linten veel plaatsgevonden, van echt authentieke bebouwing is weinig bewaard gebleven. Naast wat eenvoudige bouwblokken uit de wederopbouw, jaren '50, staan er nog een paar stolpen en een kleine arbeiderswoning aan de westzijde van het lint. Aan de zuidzijde is er vanaf de rand van de strandwal zicht over de open strandvlakte, richting de A9 die, ondanks haar vrije ligging, toch het beeld domineert.

¹ Cultuurhistorische beschouwing ontwikkeling Waterzijde 11 Akersloot, Bureau de Klare Lijn, december 2021



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie

Verder is het lint gesloten, ook ter plekke van Waterzijde 11, vooral door de landschappelijke beplanting op het recreatie-eilandje dat in de tweede linie achter het lint ligt. Momenteel wordt er op één van de naastliggende kavels gebouwd en herontwikkeld in de vorm van een grote villa. De ontwikkeling van kavel is derhalve een logische en wellicht laatste in een lange reeks. De oude palingrokerij, ter plekke van Waterzijde 15, is in 2007 volledig verbouwd en niet meer als zodanig herkenbaar. Op kavel Waterzijde 9, de andere buur, is in 1998 een boerderette gebouwd. De verbasterde bouwvormen, witte gevels van horizontale planken en geglazuurde panelen hebben weinig historische binding met het oorspronkelijke lint en de lokale karakteristieken (oranje matte pan, roodbruin metselwerk, creme-witte boeidelen en kozijnen, verticaal houtbeslag in de gevel, donkere tinten, gepotdekselde houten gevels etc). Ook de andere recent toegevoegde bebouwing en huidige verbouw vertonen een sterk afwijkend beeld.

2.4 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

De cultuurhistorische context geeft mooie handvatten voor de ontwikkeling van de kavel, kenmerkende bebouwing in het lint kan als inspiratie dienen. Een stolp lijkt hier minder logisch. De recent gebouwde stolpachtige vormen laten zien dat deze voor een woongebouw minder praktische bouwvorm met piramidedak door aan- en bijgebouwen al gauw tot samengestelde en verbasterde volumes leidt, waarmee de beoogde historische binding al snel vervaagd. In combinatie met niet-traditioneel materiaal- en kleurgebruik wordt de plank dan al snel misgeslagen.

Belangrijker is echter de landschappelijke en cultuurhistorische setting. Een stolp heeft doorgaans achterliggende weilanden voor de veehouderij. Met een darsdeur aan de achterzijde voor de makkelijke inloop van het vee, opslag van hooi in het kwadrant en een duidelijk front, eventueel met pronktuin, aan de voorzijde, aan het lint.

De kavel Waterzijde 11 ligt echter bijna aan het Kerkmeer, heeft dus geen achterland van grazige weiden maar ligt het direct aan het Stet, de voormalige loswal voor de Kerkbuurt. De plek had derhalve sinds jaar en dag geen agrarische functie maar was vooral logistiek, gericht op de handel, nijverheid, overslag van goederen, vangst en oogst. Het Stet is momenteel nauwelijks herkenbaar, er resteert niet veel meer dan een smal slootje. Er is jarenlang al niet gebaggerd en het Stet is niet meer bevaarbaar. De ontwikkeling van de kavel geeft de mogelijkheid om het Stet weer herkenbaar te maken en de leesbaarheid van de geschiedenis van deze plek terug te halen.

Vanuit dit perspectief gezien zal logischerwijs een langgerekt volume met zadeldak, welke zich met een zekere meerzijdigheid zowel op het Stet oriënteert als ook naar het lint manifesteert, beter voegen dan een brede stolp. Een langgerekt volume houdt bovendien een beter doorzicht naar de achterliggende recreatieve voorziening over.

Het beoogde bouwvolume is zodoende langgerekt en voorzien van een zadeldak, haaks op het lint en parallel aan het Stet. Een loods, schuur- of pakhuisachtig element in moderne architectuur maar geënt op lokale karakteristieken. In de architectonische uitwerking kan inspiratie worden gevonden in de authentieke bebouwing. Bijvoorbeeld in de oude smederij; een rieten kap, knikspant in het zadeldak, houten verticale geveldelen in het front naar het lint, met keimwerk in de onderste laag. Of een vorm, kleur- en materiaalstelling die gebaseerd is op een van de oudste resterende gebouwen in de Kerkbuurt: Buurtweg 15, gebouwd in 1642. Met een gemetselde stenen voorgevel, omgezet om de hoek, zijgevel van gepotdekselde geteerde planken en oranje pannendak.

Streven is een karakteristieke opzet welke in een goede moderne vertaling een nieuwe tijdslaag aan het lint kan toevoegen. Een benadering die meer 'tijdsdiepte' oplevert (één van de kenmerken van een hoge ruimtelijke kwaliteit) dan de ietwat potsierlijke 'boerderette met geglazuurde pannen' en villa-bebouwing van de meest recente toevoegingen in het lint.



Afbeelding 2.2: Schetsontwerp

Voorgesteld wordt het lange smalle volume centraal op de kavel te plaatsen, waarbij de oprit en ontsluiting naar de achter op de kavel gedachte schuur/garage langs het Stet wordt gelegd. Door de oever hier van een duidelijke schoeiing of kade te voorzien en een breed grindpad aan te leggen wordt het karakter van de loswal hier hersteld. Niet zo zeer als letterlijke vertaling van het Stet maar meer voor de beeldvorming, als verwijzing naar de vroegere functie. Aan de zuidwestzijde van de kavel blijft een met een brede haag omzoomde tuin over. Goed georiënteerd op de zon, aan te vullen met enkele hoogstamfruitbomen aan de voorzijde, als verwijzing naar de tuinderijen die hier op de strandwal lagen. De kavelinrichting speelt zo mee in de totale cultuurhistorische setting en inpassing.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn twee verplichte rooilijnen (voor de voorgevel en de noordelijke zijgevel) opgenomen, zodat op deze vorm en oriëntatie gestuurd kan worden. In een beeldkwaliteitsparagraaf welke kan worden vastgesteld in aanvulling op de Welstandsnota, kan de materialisatie in een keuzepalet worden vastgelegd. Op deze wijze kan ook de geboogde

cultuurhistorische verankering worden geborgd, zonder een al te strak keurslijf voor verdere architectonische uitwerking op te roepen.

De woning zal bestaan uit één bouwlaag met kap. De maximale goot- en bouwhoogte is vastgelegd op 4,5 meter respectievelijk 10 meter. Met een opgetrokken goot is er in deze hoofdvorm voldoende volume op de tweede laag te realiseren. Eventuele uit- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en de basisvorm. Uitbouwen zijn alleen mogelijk aan de zuidzijde en achterzijde.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dient te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied. De woning zal voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt één woning op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk

ECLI:NL:RVS:2015:2921). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. Met de woning wordt via particulier opdrachtgeverschap voorzien in de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn.

Artikel 6.10 Kleinschalige woningbouwontwikkeling

Op grond van artikel 6.10 kan een bestemmingsplan ter plaatse van het geldende werkingsgebied Noord-Holland Noord, uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de toelichting op dit artikel is in de Omgevingsverordening aangegeven dat het uitgangspunt van de provincie is dat voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen altijd een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Artikel 6.10 biedt gemeenten in Noord-Holland Noord daar waar nodig de mogelijkheid tot maatwerk waardoor kan worden afgeweken van dit uitgangspunt voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Hierbij geldt dat deze afspraken alleen van toepassing zijn voor locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten. De onderhavige locatie ligt aan een dorpslint van Akersloot. In de regio is afgesproken dat voor kleine woningbouwplannen (11 woningen of minder) geen regionale afstemming nodig is.

Artikel 6.24: Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol

Voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden die liggen ter plaatse van het werkingsgebied LIB 5 zone dient in de toelichting op dat plan rekenschap te worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.

De gronden van het plangebied liggen binnen het beperkingengebied LIB 5, aan de rand van het meest noordelijke deel van het totale beperkingengebied. Het plangebied is gelegen ruim buiten de 58 dB(A) contour. De geluidbelasting wordt hier gekwalificeerd als 'matig' (dit geldt ook voor de cumulatieve geluidbelasting). Deze kwalificatie geldt voor een groot deel van het omliggende gebied. Het plangebied ondervindt geen verhoogde geluidbelasting van andere

bronnen. De wegen in de nabijheid van het plangebied hebben een maximum snelheid van 30 km/h en er zijn geen bedrijven in de directe omgeving aanwezig.

In de provinciale handreiking 'Rekenschap geven' is aangegeven dat voor ontwikkelingen in de voormalige 20ke zone (nu LIB 5 zone), maar buiten de LIB 4 zone, van belang is dat gemotiveerd wordt dat het plan niet elders in het bestaand stedelijk gebied buiten de LIB 5 zone kan worden gerealiseerd. Akersloot is als geheel gesitueerd binnen de LIB 5 zone. Dit geldt ook voor het bestaand stedelijk gebied in de nabije omgeving. De gemeente Castricum achter het van belang dat er gebouwd wordt om tegemoet te komen aan de lokale woningbehoefte. Ten behoeve van een zorgvuldig gebruik van de ruimte wordt hierbij in eerste instantie ingezet op plannen binnen bestaand stedelijk gebied. Hier is met het onderhavige initiatief sprake van. Gelet op deze ligging in combinatie met het feit dat sprake is van één woning ter afronding van het dorpslint aan de Waterzijde, wordt de ontwikkeling aanvaardbaar geacht. Toekomstige bewoners zullen worden geïnformeerd over de ligging in de LIB-5 zone.

Artikel 6.41: Bijzonder provinciaal landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap Noord-Kennemerland zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die tot doel hebben om het Bijzonder Provinciaal Landschap in Noord-Holland te beschermen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) omvat gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is zo concreet mogelijk beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie.

De kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in de verordening. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is uitsluitend mogelijk als de voorkomende kernkwaliteiten niet worden aangetast. De kernkwaliteiten zijn hieronder beschreven waarbij is aangegeven dat geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten van het BPL Noord-Kennemerland zijn:

- Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
 - Verdichte kleinschalige strandwallen
 - Grillige verkaveling strandvlakten, duinrellen, kreken en dijken
 - Aardkundige waarden; duinzoom Egmond-Binnen
- Openheid en ruimtebeleving
 - Open strandvlakten en contrast met meer besloten strandwallen
 - Open grasland: habitat voor weidevogels
 - Habitat voor weidevogels
- Ruimtelijke dragers
 - Doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op strandwallen en oost-west georiënteerde wegen in strandvlakten
 - Stelsel Hondsbossche Zeewering – Oude Hargervaart – Slaperdijk – Nieuwe Hargervaart
 - Noordhollandsch Kanaal
 - Stolpenstructuren

Het plan leidt niet tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het BPL. Het karakter van de strandwal blijft behouden en de verkavelingsstructuur blijft ongewijzigd. Er vindt geen aantasting plaats van aardkundige waarden en weidevogelleefgebied. Zoals in hoofdstuk 2 is beschreven wordt met de bouw van een woning aangesloten bij de cultuurhistorische context en zorgvuldig ingepast. Er blijven doorzichten aanwezig naar het achterliggende landschap.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'landelijk gebied' voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. Er wordt met het plan aangesloten op de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De kernwaarden van het ensemble Noord-Kennemerland worden niet aangetast. Zie hoofdstuk 2.

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020.

3.3.2 Woonagenda 2020-2050

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Castricum onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraaggerichtheid van de nieuwbouw.

Betekenis voor het project

De toevoeging van een woning is passend binnen het regionale Woonakkoord. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4.2 Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'

De structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030' (vastgesteld door de raad op 4 december 2014) geeft het ruimtelijk-economische beeld van de gemeente en waar de gemeente wil staan in 2030. De structuurvisie beslaat het hele grondgebied van de gemeente en bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft de ontwikkelingen en de speerpunten van beleid. Het tweede deel betreft de economische uitvoerbaarheid van de beschreven plannen. Dit deel wordt jaarlijks geactualiseerd.

De vier wensbeelden in de structuurvisie hebben betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'. Met dit laatste wordt een duurzame kringloop

van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie bedoeld, die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn. Met deze vier wensbeelden worden de opgestelde kerndoelen met elkaar verbonden en worden concrete acties benoemd om het wensbeeld naderbij te brengen.

In de structuurvisie is aangegeven dat bouwen aan de randen van kernen in de gemeente ook goed mogelijk is om tot een betere afronding van het geheel te komen. Daar waar in bescheiden mate mogelijkheden zijn, dient sprake te zijn van maatwerk dat is afgestemd op de karakteristieken van het desbetreffende gebied.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart structuurvisie (plangebied in blauwe cirkel)

Betekenis voor het plan

Op de kaart bij de structuurvisie valt het plangebied in de zone 'afronding bestaande kern'. De bouw van een woning wordt zorgvuldig ingepast en afgestemd op de karakteristieken van het gebied. De voorgenen ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie.

3.4.3 Welstandsnota 2013

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Betekenis voor het project

De aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 kunnen in aanvulling op de welstandsnota specifieke welstandscriteria voor de kavel worden vastgesteld.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

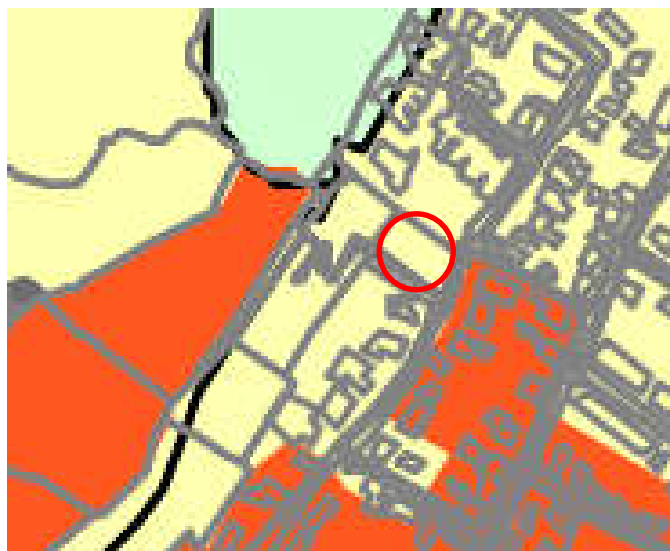
4.1 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten

Betekenis voor het project

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum is het gebied aangeduid als categorie 4 waarbij een onderzoekseis geldt in plangebieden groter dan 500 m² en bodemingreep dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Het plangebied in dit bestemmingsplan is groter dan 500 m². De bodemingrepen voor één woning zullen de verstoringsnorm echter niet overschrijden. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Hierbij geldt wel dat mocht er tijdens eventuele bouwwerkzaamheden toch onverhoopt archeologische resten aan het licht komen, er overeenkomstig de Erfgoedwet het bevoegde gezag hiervan onmiddellijk op de hoogte gesteld dient te worden..



Legenda

- Topografie
- Contour geolandschappelijke zones, met nummer (cf. kaart 16)
- Categorie 1 (provinciale monumenten): geen ontheffingen
- Categorie 2 (gewaardeerde vindplaatsen/AMK-terreinen): onderzoekseis in plangebieden groter dan 100 m² en bodemingreep dieper dan 40 cm -mv
- Categorie 3 (verwachtingszone 1 en 8): onderzoekseis in plangebieden groter dan 100 m² en bodemingreep dieper dan 4 meter +NAP
- Categorie 4 (verwachtingszone 2 t/m 7 en 9 t/m 11): onderzoekseis in plangebieden groter dan 500 m² en bodemingreep dieper dan 40 cm -mv
- Categorie 5 (verwachtingszone 12): geen onderzoekseis
- Categorie 6 (verwachtingszone 13): vooronderzoek in overleg met RCE
- Categorie 7 (verstoord/opgegraven): geen onderzoekseis

Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

4.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het plan

Het plangebied ligt nabij het Kerkmeer, aan de voormalige loswal voor de Kerkbuurt. De plek had derhalve sinds jaar en dag geen agrarische functie maar was vooral logistiek, gericht op de handel, nijverheid, overslag van goederen, vangst en oogst. Het Stet is momenteel nauwelijks herkenbaar, er resteert niet veel meer dan een smal slootje. Er is jarenlang al niet gebaggerd en het Stet is niet meer bevaarbaar. De ontwikkeling van de kavel geeft de mogelijkheid om het Stet weer herkenbaar te maken en de leesbaarheid van de geschiedenis van deze plek terug te halen. Met een bebouwingstype in de vorm van een loods, schuur- of pakhuisachtig element in moderne architectuur, wordt aangesloten op de cultuurhistorische waarde van de locatie.

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Er zijn in boven- en ondergrond hooguit lichte verhogingen aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonfunctie.

4.4 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

² Verkennend bodemonderzoek tussen Waterzijde 9 en 15 te Akersloot, Grondslag BV, 30 november 2021

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bouwplan vindt een toename aan verharding plaats. In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. In de toekomstige situatie zal circa 400 m² worden verhard/bebouwd. Bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² is watercompensatie vereist. Dat is hier niet aan de orde.

Waterkwaliteit en riolering

Hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en afgekoppeld van het afvalwater. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Dit is hier het geval.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Door ecologisch bureau Van der Goes en Groot is een ecologische quickscan uitgevoerd³. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Eilandspolder. Gezien de grote afstand, afscherming en de aard van de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering voorziet per 1 juli 2021 in een partiële vrijstelling van de vergunningplicht voor stikstofemissies afkomstig van bouw- en sloopwerkzaamheden. De aanlegfase kan daarom buiten beschouwen gelaten worden met betrekking tot stikstofdepositie. Omdat het plan betrekking heeft op slechts één (gasloze) woning kan, gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden ook op voorhand worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verhoogde stikstofdepositie in de gebruiksfase. De stikstofdepositie die uitvoering van het plan zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN gebied optreden. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk.

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). De locatie en direct aangrenzende gronden maken geen onderdeel uit van het weidevogelleefgebied. Er worden geen negatieve effecten op het BPL verwacht.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

³ Waterzijde te Akersloot - Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van de Goes en Groot, 19 november 2021

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaar-rond beschermde nesten (Huisemus), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen (Bunzing, Wezel, Hermelijn) wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

Vanuit de Wet natuurbeschermingen zijn er geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.

4.6 Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

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

Betekenis voor het project

Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan danwel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het toevoegen van een woning. Ook zijn binnen een straal van 50 meter van het plangebied geen agrarische gronden aanwezig waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De Waterzijde is erfontsluitingsweg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. De nieuwe woning wordt op deze weg ontsloten.

De parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Castricum 2013. Het plangebied valt onder de 'rest bebouwde kom'. De parkeernormen zijn hierin afgeleid van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen). Momenteel worden de gemeentelijke parkeernormen herzien. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Op de kavel is voldoende ruimte op het parkeren op eigen terrein in te vullen.

In de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4.8 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

De wegen in de nabijheid van het plangebied hebben een maximum snelheid van 30 km/h. Deze wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoekszone. Het betreft wegen waar hoofdzakelijk sprake is van bestemmingsverkeer. Gelet op de relatief lage verkeersintensiteiten, kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van verkeer aanvaardbaar is en sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

De Risicokaart geeft aan dat de dichtstbijzijnde risicobronnen bestaan uit een rijksweg die vrijgesteld is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (rijksweg A9) en 3 buisleidingen van de Gasunie. Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle activiteiten.

Transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

De nabijgelegen rijksweg A9 is opgenomen in het Basisnet weg. In de regeling Basisnet is voor de A9 geen plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) aangegeven en is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. De normen voor het plaatsgebonden risico en het plasbrand-aandachtsgebied in het Bevt vormen geen belemmering voor het plangebied.

Voor de rijksweg A9 zijn telgegevens uit 2015 bekend van gevaarlijke stoffen in bulk. Over de A9 vindt transport plaats van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2), LPG/propaan (stofcategorie GF3) en toxische vloeistoffen (LT1 en LT2). Maatgevend voor het groepsrisico is het aantal GF3 transporten (416 transporten per jaar, omvang invloedsgebied 355 meter) en de bevolking binnen dit gebied. Het plangebied is op grotere afstand gelegen waardoor kan worden gesteld dat het plangebied geen effect heeft op de hoogte van het groepsrisico langs de A9.

Het grootste invloedsgebied wordt gevonden bij het transport van LT2 (omvang invloedsgebied 880 meter). De locatie is daarmee formeel gezien gelegen binnen het invloedsgebied van de A9, maar gezien de afstand en het type transport en de beperkte transporten per jaar (in 2015 zijn 25 LT2 transporten geteld) heeft dit geen effect op de hoogte van het groepsrisico langs de A9.

Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van de rijksweg A9 is gelegen is op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. De normen voor externe veiligheid vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling. Op grond van het Bevt moet in de toelichting bij het besluit wel worden ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de A9 en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. In dit kader zal advies aan de Veiligheidsregio worden gevraagd.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op grond van het besluit externe veiligheid buisleidingen en de regeling externe veiligheid buisleidingen gelden normen ten aanzien van belemmeringenstroken, het plaatsgebonden risico en (de verantwoording van) het groepsrisico.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteitscontour) van 3 hoge druk aardgasbuisleidingen. Voor de betreffende buisleidingen geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het plangebied is op veel grotere afstand gelegen. De norm voor de belemmeringenstrook vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Bij de buisleiding A-550, A-551 en A-566 is ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van de buisleiding A-550, A-551 en A-566, maar ligt buiten de 100% letaliteitscontour. Op grond van het besluit externe veiligheid kan voor de ontwikkelingen in het plangebied volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Op grond van het Bevb moet in de toelichting bij het besluit worden ingegaan op de verandering van de personendichtheid in het plangebied, het effect hiervan op het groepsrisico en de aspecten bestrijdbaarheid bij een calamiteit bij een buisleiding (fakkelbrand) en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. In dit kader zal advies aan de Veiligheidsregio worden gevraagd.

Vliegtuigongeval

In het Luchthavenindelingsbesluit is in artikel 2.2.1d lid 2 bepaald dat voor gronden die onderdeel uitmaken van het LIB-5 gebied in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd moet worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt geheel binnen LIB 5, maar buiten de gebieden waarvoor vanwege externe veiligheid ruimtelijke beperkingen gelden. Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is daarom een integrale, beleidsmatige toelichting nodig op het omgaan met het risico op een vliegtuigongeval. Gelet op het feit dat sprake is van de toevoeging van één woning en de zeer kleine kans dat aanwezigen in het plangebied betrokken raken bij een vliegtuigongeval (lager dan ongeveer 3,6 per miljoen jaar), is er geen aanleiding om van de beoogde ontwikkeling af te zien.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan.

4.11 Luchthavenindelingsbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat beperkingen aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. Het besluit dient als toetsingskader in samenhang met de Provinciale Ruimtelijke Verordening in Noord-Holland. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen. In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden (zones) onderscheiden met specifieke regels.

Betekenis voor het project

De gronden van het plangebied maken onderdeel uit van het beperkingengebied zoals opgenomen in het Luchthavenindelingsbesluit. In dit gebied worden beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik. De beperkingengebieden gronden 1 t/m 5 (LIB 1-5) beogen het aantal personen dat geluidhinder van de luchtvaart ondervindt, of het aantal slachtoffers op de grond ten gevolge van een luchtvaartverkeersongeluk, gering te houden, door beperkingen te stellen aan de gebruiksfuncties van het gebied rond Schiphol.

De gronden van het plangebied liggen binnen het beperkingengebied LIB 5, aan de rand van het meest noordelijke deel van het totale beperkingengebied. Het LIB 5-gebied betreft het 'Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid'. Binnen dit gebied zijn de regels erop gericht om enerzijds voldoende ruimte te laten voor de ontwikkeling van mainport Schiphol en anderzijds om woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken. Beide zijn van nationaal belang. Buiten bestaand stedelijk gebied zijn in het LIB-5 gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. In het Luchthavenindelingsbesluit is voor de definitie van bestaand stedelijk gebied aangesloten bij de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: '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'. De locatie maakt gelet op de locatie in het bebouwingslint van Akersloot en de bestemming (Groen) onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Het Luchthavenindelingsbesluit staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.12 Duurzaamheid

In de uitvoering van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen.

Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

Betekenis voor het project

Voor de kavel is nog geen concreet bouwplan beschikbaar. Nieuwe woningen mogen niet worden aangesloten op het gasnet. Bij de uitwerking van het bouwplan zal ruimschoots aandacht worden besteed aan duurzaamheidsmaatregelen. Vanaf 1 januari 2021 moeten worden voldaan aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dat is een nieuwe methode om de energieprestatie van gebouwen te berekenen. Er zal moeten worden voldaan aan de wettelijke vereisten.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is sprake van de realisatie van één woning, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Tuin
- Wonen
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Tuin
De gronden voor de toekomstige voorgevel van de woning en de gronden van de noordelijke zijtuin zijn als 'Tuin' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.

- Artikel 4: Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen waarbinnen één vrijstaande woning is toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 4,5 en 10 meter. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is verder aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan Akersloot. Bij de woning zijn onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven toelaatbaar.

- Artikel 5: Waarde – Archeologie 2

De gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 2 zijn mede bestemd voor het behoud van aanwezige archeologische waarden. Voor het realiseren van bouwwerken of werkzaamheden die de ondergrond verstoren en dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld bij een oppervlak van meer dan 500 m² is nader archeologisch onderzoek nodig.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 6: Antidubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft de voorwaarden voor uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn in dit artikel bepaald dat het gebruik conform de bestemming slechts is toegestaan indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tot slot geeft het artikel een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 10: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 11: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

De burens in de directe omgeving van het plangebied zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen.

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft reeds overleg plaatsgevonden in het kader van de watertoets. De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.4. Het bestemmingsplan zal voorafgaand aan de terinzagelegging aan de provincie Noord-Holland worden toegestuurd.

7.2 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.