

Bestemmingsplan

Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweitje

Oude Haarlemmerweg BV

Datum: 21 juni 2010

Projectnummer: 90167

ID: NL.IMRO.0383.BPCHaarlemmerweg46-VS01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opbouw	3
1.3	Het plangebied	3
1.4	Vigerend bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.3	Milieu	21
3.4	Externe veiligheid	29
3.5	Water	32
3.6	Flora en Fauna	39
3.7	Archeologie	49
3.8	Verkeer en parkeren	51
4	Beeldkwaliteitplan	53
4.1	Inleiding	53
4.2	Beeldkwaliteitplan Oude Haarlemmerweg	53
5	Economische uitvoerbaarheid	58
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7	Communicatie	60
8	Afweging en conclusies	61
Bijlagen		62
– Brief: Bestemmingsplan 't Geitenweijte, Oude Haarlemmerweg 46, Castricum, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, referentie 10/00319, d.d. 11 februari 2010;		
– Brief: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan “Oude Haarlemmerweg 46, Castricum - het Geitenweijte”, VROM-Inspectie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, kenmerk 20100016326-CK-NW, d.d. 15 maart 2010;		
– Brief: Reacties op voorontwerp bestemmingsplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweijte, gemeente Castricum , d.d. 18 maart 2010.		

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

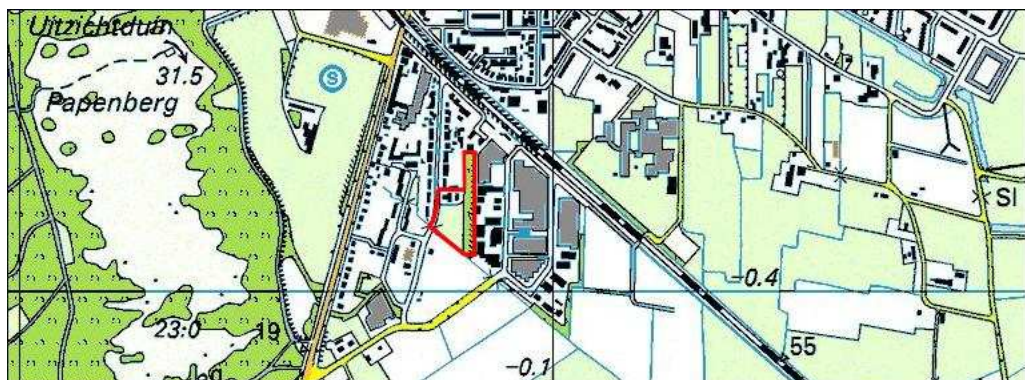
Oude Haarlemmerweg B.V., eigenaar van een perceel gelegen in de gemeente Castricum aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum, is voornemens om aldaar 12 appartementen en 4 bouwkavels te realiseren (waaronder een 2 -onder- 1 kap woning). De huidige opstallen op het perceel zullen worden gesloopt om ruimte te maken voor de geplande ontwikkelingen. Tevens zal de N.V. Nederlandse Gasunie de aanwezige gasleiding verleggen teneinde de ontwikkeling van de woningen mogelijk te maken. Om de alle voorgaande functiewijzigingen juridisch - planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bestemmingsplan partieel te herzien. Voorliggende partiële herziening bestemmingsplan maakt de geplande ontwikkelingen aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum juridisch - planologisch mogelijk.

1.2 Opbouw

De opbouw van dit bestemmingsplan is als volgt: na deze inleiding waarin de begrenzing van het plangebied, het karakter van het projectgebied en het vigerende bestemmingsplan zal worden beschreven (1), volgt de ruimtelijke beschrijving en een beschrijving van het voorlopige projectplan (2). In het daaropvolgende hoofdstuk (3) wordt de haalbaarheid van het plan onderzocht. Allereerst wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van de verschillende overheden, vervolgens op de milieuaspecten om tot slot de relevante ruimtelijke aspecten te behandelen. Vervolgens zal het opgestelde Beeldkwaliteitplan worden weergegeven (4). Nadat de economische uitvoerbaarheid (5) is aangetoond en de maatschappelijke haalbaarheid is weergegeven (6) en vervolgens de communicatie (7) is behandeld volgt tot slot het hoofdstuk afweging en conclusie (8).

1.3 Het plangebied

Het perceel Oude Haarlemmerweg 46 (hierna genaamd: het plangebied) ligt in het zuiden van de kern Castricum, ten zuiden van de spoorlijn Amsterdam - Heerhugowaard (traject: 430) en ten oosten van de Beverwijkerstraat.



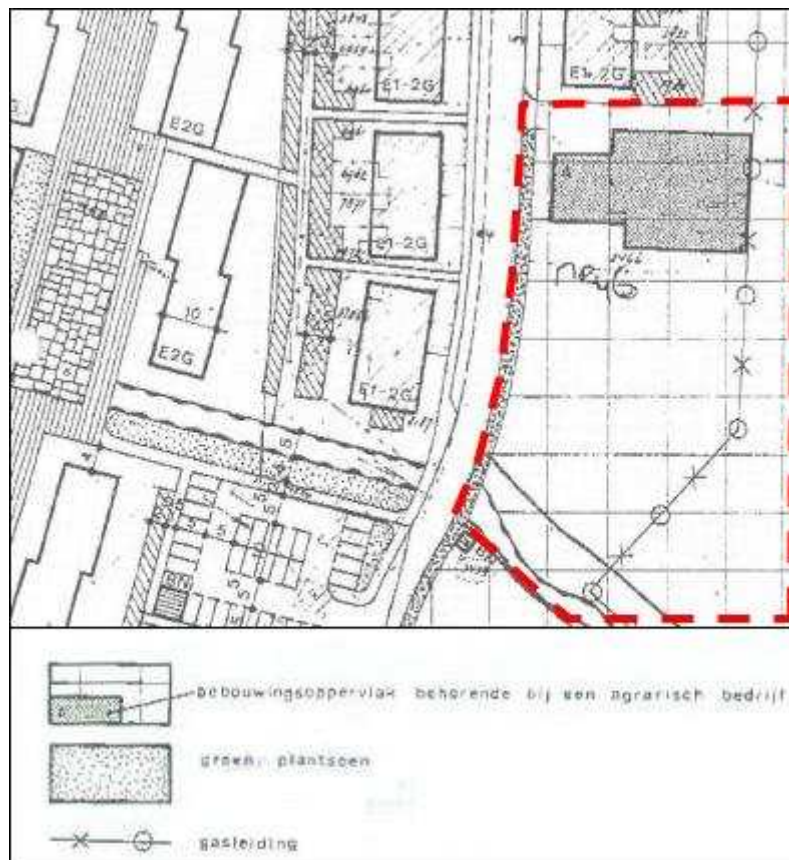
Uitsnede topografische kaart

Ten westen van het plangebied is woningbouw gelegen en ten oosten ligt het plangebied aan het bedrijventerrein "Castricummer Werf". Ten zuiden bevindt zich een volkstuinencomplex.

In de huidige situatie bestaan de opstallen op het plangebied uit een woonboerderij en enkele aan- en bijgebouwen. Verder wordt het plangebied gebruikt als weidegebied. Het plangebied wordt afgeschermd van het bedrijventerrein middels een bossage aan de achterzijde van het terrein. Voorts is er in het plangebied een gasleiding gelegen van de N.V. Nederlandse Gasunie (voor locatie zie paragraaf 3.4 - Externe Veiligheid).



Luchtfoto's plangebied



Uitsnede vigerende bestemmingsplan

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Bedrijventerrein-Zuid”, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 1980 en het bestemmingsplan “Beverwijkerstraatweg” van de gemeente Castricum zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Castricum op d.d. 11 december 1975, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op d.d. 18 januari 1977, en vastgesteld door de Kroon op d.d. 8 januari 1981. Het perceel gelegen aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum heeft op grond van deze bestemmingsplannen de bestemmingen “Agrarisch Gebied” en “Groen, Plantsoen”. De bestaande woning heeft voorts de aanduiding “bebouwingsoppervlak behorende bij een agrarisch bedrijf”. Voor een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan “Beverwijkerstraatweg” van de gemeente Castricum zie afbeelding vorige pagina.

1.4.1 Strijdigheid

De op de plankaart voor “Agrarisch gebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van agrarisch grondgebruik waarop alleen bebouwing mag worden opgericht ten dienste van de aan de grond gebonden agrarische bedrijfsvoering. Het vigerende bestemmingsplan laat de geplande functies niet toe. Om de geplande nieuwbouw en bijbehorende functiewijziging planologisch - juridisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan, in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening art. 3.1, noodzakelijk. Het onderhavige document vormt de toelichting bij de partiële herziening bestemmingsplan “Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum ‘t Geitenweitje”.

2 Het plan

Inleiding

Het projectgebied is gelegen in het zuiden van de kern Castricum, aan de Oude Haarlemmerweg (plaatselijk bekend als 't Geitenweitje). Het projectplan omvat de realisatie van 16 woningen waaronder 12 appartementen, 1 twee-onder-een-kapwoning en 2 vrijstaande woningen (hierbij heeft de zuidelijke bouwkavel de flexibiliteit om ook als twee-onder-een-kapwoning uitgevoerd te worden). Het woningbouwprogramma is conform de "Regionale Woonvisie" te verdelen in 6 appartementen categorie 1, 6 appartementen categorie 2 en de overige woningen categorie 4. De bijbehorende verkoop- en verhuurprijzen van de te ontwikkelen woningen zijn tevens bepaald in de "Regionale Woonvisie" (zie paragraaf 3.2 - Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland).

Naast de realisatie van 16 woningen zullen er 25 - 26 parkeerplaatsen en 12 bergingen (ten behoeve van de appartementen) worden gerealiseerd. De architectuur van de nieuw te realiseren gebouwen zal qua vormgeving aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Oude Haarlemmerweg: dit betekent overwegend één laag met een hoge kap (twee lagen).

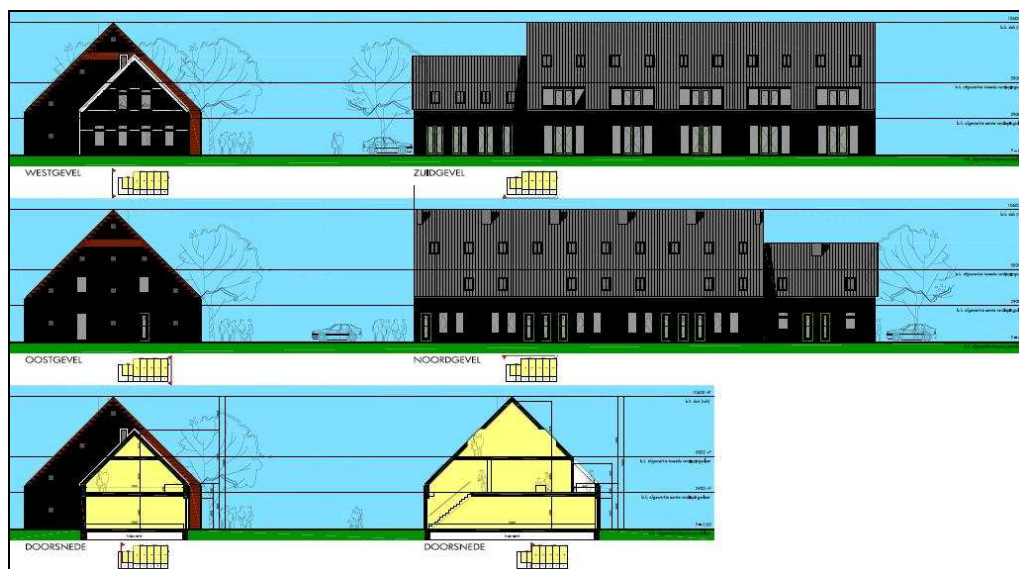


Stedenbouwkundig ontwerp en model

Uitgangspunt bij de planvorming voor het plangebied aan de Oude Haarlemmerweg is het 'boeren erf'. Hierbij vormt de nieuwbouw op de plaats van de voormalige stolpboerderij het hoofdgebouw. De overige woningen (vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen) vormen de 'bijgebouwen' en zullen dan ook een kleinere schaal hebben dan het op de voormalige stolpboerderij gebaseerde appartementengebouw.

Van het totale oppervlak van het plangebied moet 50% onbebouwd gebied zijn om zo een open structuur te behouden. Met name voor het appartementengebouw (ontwerptechnisch overeenkomend met de voormalige stolpboerderij) is het van belang dat deze voldoende ruimte krijgt. Daarnaast is met de rooilijn van de bebouwing rekening gehouden met de zichtlijn vanuit de Oude Haarlemmerweg naar het open landschap

aan de zuidzijde. Deze wordt tevens begeleid door groene hagen als erfafscheiding en een voetpad. Aan de westzijde van dit pad is ruimte voor openbaar groen.



Aanzicht plangebied: "westgevel en noordgevel", "oostgevel en noordgevel" en doorsnedes plangebied

Ontsluiting en parkeren

De woningen worden voor autoverkeer niet direct vanuit het lint ontsloten maar vanuit het erf. Hierdoor staan geparkeerde auto's van bewoners en bezoekers uit het zicht. Vanuit de Oude Haarlemmerweg zijn de woningen wel ontsloten voor voetgangers: de voordeuren grenzen dus aan deze weg. Uitzondering hierop is de meest oostelijke twee-onder-een kapwoning.

Het erf wordt ontsloten via een weg langs de noordzijde van het nieuw te realiseren appartementengebouw en deze zal (gedeeltelijk) doorlopen in het oostelijke deel van het plangebied. Dit is voordelig vanuit het oogpunt van de bezonning: ontsluiting van de appartementen aan de noordzijde en de tuinen aan de zuidzijde. Er wordt daarnaast meer afstand gehouden tot de bestaande bebouwing. Dit komt ten goede aan de privacy van de bewoners. Daarnaast krijgt het appartementengebouw als hoofdbouw meer ruimte. Dit draagt bij aan het landelijke karakter.

Parkeren zal plaats vinden aan de noordzijde van de bebouwing (haaks op de straat). Deze parkeerplaatsen zullen worden afgescheiden van het bestaande aangrenzende kavel door middel van een gebouwde erfafscheiding, die eventueel is begroeid. Hierdoor wordt de overlast door lichtinval van de koplampen tot een minimum beperkt en is er geen zicht op de auto's. Een schuine situering van de parkeerplaatsen is hier niet wenselijk. Dit wordt alleen toegepast wanneer de ruimte voor haaksparkeren en eenrichtingsverkeer (rondrijden) mogelijk is. In deze situatie is schuinparkeren dan ook geen optie. In totaal zullen er 25 parkeerplaatsen worden gerealiseerd waarvan 19 gesitueerd in het noordelijk deel van het plangebied en 6 parkeerplaatsen in het oostelijke deel (nabij de 2 bouwkvellen en de oostelijke 2-onder-1 kapwoning).

Erfafscheidingen

Alle erfafscheidingen van de bestaande (en nieuwe) bebouwing grenzend aan de openbare ruimte, moeten met zorg worden afgewerkt en één uitstraling krijgen. Ge-

NIEUWE PERCELEN

nr. perceel	oppervlakte perceel	oppervlakte bebouwing
1.	1091 m ²	160 m ²
of perceel 1, inrichten in twee delen (1a.+1b.)		
1a.	606 m ²	80 m ²
1b.	485 m ²	80 m ²
2.	839 m ²	144 m ²
3.	322 m ²	84 m ²
4.	368 m ²	84 m ²
5.	655 m ²	468 m ²

OPENBAAR TERREIN (paars) 1106 m²

SITUATIE NIEUW

Legend:

- Weg: Bestemd Ording
- Weg: Bestemd Ording
- 12 verkeerwielers: Bestemd Ording
- Daar: Bestemd Ording
- Centraal: Bestemd Ording

Scale: 0m 2m 4m 6m 8m 10m 12m 14m 16m 18m 20m 22m 24m 26m 28m 30m 32m 34m 36m 38m 40m 42m 44m 46m 48m 50m

3110.01_0001

SAB

Gasleiding

In het plangebied is op dit moment een gasleiding gelegen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Deze leiding loopt midden door het plangebied en om de realisatie van 12 appartementen en 4 vrijstaande woningen mogelijk te maken zal de N.V. Nederlandse Gasunie medewerking verlenen aan het initiatief en de betreffende gasleiding verleggen naar de oostelijk gelegen groenstrook. Voor een weergave van de huidige en toekomstige situatie zie afbeeldingen in paragraaf 3.4 - Externe Veiligheid.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hier bij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook het beheergerichte deel van het onderhavige plan is getoetst op haalbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

Alvorens een herziening bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente alsmede de provinciale en rijksoverheid hebben vastgelegd inzake de voorgestelde ontwikkeling aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum in de gemeente Castricum.

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020 - 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte-vragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamische, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie" hierbij uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling en gaat uit van bundeling van verstedelijking waarbij wordt aangesloten bij bestaande ruimtelijke structuren en een optimale benutting van bestaand gebied.

Conclusie

Het onderhavige projectplan sluit aan bij bestaande ruimtelijke structuren en gaat uit van een optimale benutting van bestaand gebied middels "inbreiding". Hiermee is het onderhavige plan in overeenstemming met het beleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

Realisatieparagraaf

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de amvb Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de realisatieparagraaf zijn de Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen, in dit geval is de "bundeling van verstedelijking en economische activiteiten - optimale benutting van bestaand bebouwd gebied" van toepassing:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsgebieden voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.

Conclusie

Het onderhavige projectplan inzake de bouw van een 16-tal woningen, op het perceel gelegen aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum, zorgt voor een bundeling van verstedelijking door middel van een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied. Hiermee zijn de geplande ontwikkelingen op het perceel Oude Haarlemmerweg 46 conform het in de realisatieparagraaf gehanteerde beleid.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal beleid en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is de provinciale bevoegdheid tot goedkeuring van bestemmingsplannen en daarmee een mogelijkheid voor doorwerking van het geldende streekplanbeleid komen te vervallen. Het overgangsbeleid zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie. Het streekplan wordt daarmee een zelfbindend instrument voor het provinciaal bestuur. De provincie heeft een overgangsdokument en bijbehorende oplegnotitie opgesteld die het huidige provinciaal beleid inventariseren als grondslag voor de wijze van doorwerken van het beleid in het gemeentelijk beleid na het vervallen van de goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen. Door de provincie is aangegeven dat dit overgangsdokument geen nieuw beleid bevat. De beleidsdoelen zoals verwoord in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2003) (incl. herzieningen en uitwerkingen) wijzigen niet; er is geen sprake van een streekplanherziening. Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt het hierna volgende provinciale beleid.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2009)

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de nieuwe 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, hierbij dient aangetekend te worden dat er geen nieuw beleid is opgenomen in de provinciale verordening. De verordening is vastgesteld op 14 oktober 2008 en is per 1 januari 2009 van kracht geworden.

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 landelijk als het stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. De Provinciale Ruimtelijke Verordening neemt verschillende hoofdlijnen in acht. Het projectgebied gelegen aan de Oude Haarlemmerweg te Castricum maakt volgens de Provinciale Verordening deel uit van het stedelijk gebied en onderhavige ontwikkeling van appartementen en vrijstaande woningen wordt geclassificeerd als een “stedelijke functie”. Aangezien de PRV woningbouw in het stedelijk gebied niet onmogelijk maakt, de locatie gelegen in het stedelijk gebied is er geen ontheffing van de PRV vereist.

Conclusie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening bevat geen nieuw beleid en het onderhavige projectplan is dan ook in overeenstemming met de provinciale ruimtelijke verordening en een ontheffing van de verordening is derhalve niet vereist.

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004)

Op 25 oktober 2004 hebben Provinciale Staten het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord heeft een andere inhoud dan een streekplan, echter de juridische status is dezelfde. In het Ontwikkelingsbeeld is een onderscheid gemaakt tussen de lange termijn visie, met als horizon 2030, die een wenselijke ontwikkeling weergeeft, en de juridisch relevante beleidslijnen die gelden tot 2014. De geldigheidsduur van het ontwikkelingsbeeld loopt van 2004 - 2014. Hoewel er in het ontwikkelingsbeeld geen concrete beleidsbeslissingen zijn opgenomen gaat het ontwikkelingsbeeld wel uit van een nieuw ordeningsprincipe voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. De ambitie van de provincie is het versterken van de aantrekkingskracht voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken en ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van de eigen kwaliteit en identiteit.

In de provincie liggen de opgaven rond de afnemende woningproductie, de afstemming van vraag en aanbod in een regionaal verband, de vergrijzing, de vitaliteit van kleine kernen en de kwaliteit in relatie tot de identiteit van de nieuwbouw. De provincie speelt in op deze opgaven door woningbouw voor de eigen woningbehoefte toe te staan. Hierbij bepalen gemeenten zelf waar en hoeveel ze willen groeien (binnen de gestelde randvoorwaarden) en wordt het bouwen in kleine kernen in principe niet beperkt, randvoorwaarde is wel dat de gemeenten groeien binnen de aangewezen zoekgebieden (dus niet in groene en andere waardevolle gebieden en op basis van een Beeldkwaliteitsplan). In het stedelijk gebied hebben binnenstedelijke verdichting, herstructurering en stedelijke vernieuwing prioriteit.

Conclusie

Het onderhavige projectplan is in overeenstemming met de beleidslijn dat in bestaande stedelijke gebieden binnenstedelijke verdichting, herstructurering en stedelijke vernieuwing prioriteit heeft. Daarnaast draagt het projectplan bij aan de provinciale woningproductie doordat er 16 woningen worden gerealiseerd. Onderhavige projectplan is hiermee conform het provinciale beleid zoals verwoord in het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”.

3.2.3 *Regionaal beleid*

Integrale Gebiedsvisie Noordwest 8 2030

De integrale Gebiedsvisie Noordwest 8 2030 is opgesteld door het samenwerkingsverband Noordwest8 (NW8). Dit is een samenwerkingsverband tussen de 30 gemeenten, de 3 gewesten, het georganiseerde bedrijfsleven en een groot aantal maatschappelijke organisaties in het gebied van Noordwest Nederland. Het doel van het samenwerkingsverband is om de regionale belangen van het gebied Noordwest Holland op de kaart te zetten bij de provincie, het rijk en de Europese Unie. Het NW8 richt zich op het realiseren van een vitaal platteland en vitale stedelijke kernen, het optimaliseren van verkeer en vervoer en het versterken van de regionale lobby. Doel van deze samenwerking is het realiseren van een complete leefomgeving in Noordwest Holland, met de juiste balans tussen wonen, werken, vervoeren en recreëren om bewoners en bedrijven aan de regio te binden. In dit kader heeft NW8 een integrale gebiedsvisie opgesteld.

Ten aanzien van “wonen” (Verbeteren leefbaarheid kleine kernen; wonen en voorzieningen) zijn de volgende opgaven in de Gebiedsvisie opgenomen:

- slechts bouwen voor autonome groei in de kleine kernen, met behoud van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen en de unieke identiteit van de kleine kernen. Beleid hieromtrent (maatwerk) dient nog nader uitgewerkt te worden;
- een minimum basisvoorzieningenpakket wordt gehandhaafd in de verzorgingskernen in het landelijk gebied, zodat ook hier de vergrijzing kan worden opgevangen;
- versterking en behoud van de identiteit van de kleine kernen.

Conclusie

Het onderhavige projectplan draagt bij aan de verbetering van de leefbaarheid van de kern Castricum. De huidige woning, stolpboerderij, is in dermate slechte staat dat deze niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. De bestaande woning wordt vervangen door een appartementgebouw (12 appartementen) met ontwerpkenmerken van een stolpboerderij. De overige 4 te realiseren woningen worden eveneens met de, voor de regio, kenmerkende kapstructuur gerealiseerd. Door middel van het aansluiten van de nieuwe bebouwing aan het bebouwingslint aan de oostzijde van de Oude Haarlemmerweg wordt de cultuurhistorische identiteit ter plaatse behouden. Het onderhavige projectplan is hiermee in overeenstemming met de “Integrale Gebiedsvisie Noordwest 8”.

Regionale Woonvisie

De regio Noord-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. Het gebied kent een rijke schakering aan woningen en woonmilieus. Het gebied kent een rijke schakering aan woningen en woonmilieus. Op gemeentelijk niveau is een dergelijke variëteit niet haalbaar en daarom is het van belang de omvang en invulling van het nieuwbouwprogramma, het aanbod aan woonmilieus en de omgang met de bestaande voorraad op elkaar af te stemmen in een Regionale Woonvisie. De Woonvisie geldt als leidraad bij de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, geeft richting aan regionale ontwikkelingen en signaleert kansen en bedreigingen op de woningmarkt.

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord stelt dat de minimale woningopgave in Noord-Kennemerland tot 2015 15.100 woningen omvat. Er is sprake van een woningtekort in de regio. Om een indruk te krijgen van de regionale woningbouwproductie in de periode 2005-2015 zijn vervolgens de gemeentelijke bouwplannen geïnventariseerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er de komende tien jaar een plancapaciteit is van ruim 18.000 woningen. Op basis hiervan lijkt de regionale opgave zeker haalbaar. Van deze plancapaciteit kan de gemeente Castricum 945 woningen voor haar rekening nemen rekening. De zoekgebieden voor de nieuw te realiseren woningen in de regio liggen voor de helft binnen bestaand bebouwd gebied en voor de helft daarbuiten (uitleglocaties). Gemeente Castricum heeft voldoende capaciteit om hun eigen woningbehoefte op te kunnen vangen.

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat de gemeenten in Noord-Kennemerland, waaronder ook gemeente Castricum, met een grote wijziging in bevolkingsamenstelling te maken zullen gaan krijgen. Door het tekort aan bouw mogelijkheden in de regio kunnen de gemeenten onvoldoende inspelen op de aankomende vergrijzing en de terugloop in aantallen inwoners. Hierdoor komt de leefbaarheid in van de dorpen in het geding. Tevens blijkt uit onderzoek dat het overgrote deel van de woningzoekenden een woning in de eigen gemeente en zelfs in de eigen woonplaats zoekt.

	Inkomen	Mogelijkheden in de koop	Mogelijkheden in de huur
Categorie 1	Tot € 36.000,- (2004)	Tot € 150.000,- (2004)	Kernvoorraad (tot € 466,- in 2004/2005)
Categorie 2	€36 - 45.000,- (2004)	€ 150 - 200.000,- (2004)	Huursubsidiiegrens (€ 466,- tot € 597,- in 2004/2005)
Categorie 3	€45 - 67000,- (2004)	€ 200 - 300.000,- (2004)	Vrije sector huur (> € 597,- in 2004/2005)
Categorie 4	Vanaf € 67.000,- (2004)	Vanaf € 300.000,- (2004)	Vrije sector huur (> € 597,- in 2004/2005)

Tabel huur- en koopprijzen verschillen woningcategorieën

Uit de woningmarktanalyse is verder gebleken dat er de komende jaren met name een bouwopgave ligt voor starters en ouderen. Voor starters is de locatie van de woning en prijs erg belangrijk en voor de ouderen de kwaliteit van de woning. Daarnaast zijn nabijheid van het centrum en voldoende zorgmogelijkheden ook aandachtspunten voor de hiervoor genoemde woongroepen. De gemeenten in Noord-Kennemerland erkennen de opgave waarvoor zij staan en hebben derhalve ingezet op het realiseren van meer woonruimte voor starters en ouderen. In de regio hanteert elke gemeente verschillende prijsniveaus bij de definities goedkoop, betaalbaar en sociaal. De Regionale Woonvisie heeft echter het onderscheidt gemaakt op basis van inkomen. Zie bovenstaande tabel. In de woonvisie is het inkomen gekoppeld aan de mogelijkheid om een huur- of koopwoning te betrekken. Hierdoor is in een oogopslag duidelijk voor welke doelgroep de woning is bedoeld en in hoeverre de woning bereikbaar is voor dezelfde doelgroepen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave in de regio Kennemerland-Noord. De realisatie van een twaalfstal appartementen in de categorieën 1 en

2 is in overeenstemming met het regionale beleid om meer mogelijkheden te scheppen voor starters op de woningmarkt. Hiermee wordt de jongere generatie behouden voor het dorp en de bevolkingskrimp tegen gegaan. Daarnaast worden er een viertal kwalitatief hoogwaardige woningen in de categorie 4 gerealiseerd waarmee aan de woningbehoefte van ouderen wordt voldaan. Hiermee is het onderhavige bouwplan in overeenstemming met het beleid van de regio Noord-Kennemerland.

3.2.4 Gemeentelijke beleid

Strategische visie buitengewoon Castricum

In 2002 zijn de gemeente Akersloot, Castricum en Limmen samengegaan in de nieuwe gemeente Castricum. Een belangrijke leidraad bij dit fusieproces was de wens om een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar, Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen, Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Om dit streven gestalte te geven, is besloten een strategische visie voor de nieuwe gemeente Castricum op te stellen. In de strategische visie wordt de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Het gaat daarbij niet alleen om vraagstukken van fysiekrumtelijke aard, ook de sociaal culturele en economische invalshoek speelt bij de strategisch visie een rol. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken. De strategische visie biedt daarmee een kader voor het strategische beleid van de gemeente op de lange termijn.

Naast de ontwikkelingen op nationaal en regionaal niveau, grotendeels in de voorgaande paragrafen beschreven, gaat de strategische visie in op de ontwikkelingen op lokaal niveau. In de regio Noord-Kennemerland, waar de gemeente Castricum deel van uitmaakt, staan totaal ongeveer 100.000 woningen. De woningvoorraad in Castricum omvat 13.938 woningen.

Van deze woningen wordt ongeveer 15% gerekend tot de zogenaamde kernvoorraad, dat wil zeggen dat de huurprijs lager is dan € 453,-/mnd (2004). Het aandeel woningen dat beschikbaar is voor sociale huur is in Castricum relatief laag. Hierdoor vormt de beschikbaarheid van woningen voor jongeren en starters op de woningmarkt een knelpunt.

De gemiddelde WOZ-waarde van de woningvoorraad in Castricum (huur en koop) bedraagt € 174.000,- (prijsspeil 01 - 01 - 1999). Deze waarde ligt bijna 20% hoger dan het gemiddelde van de regio.

De bevolking in Castricum vertoont sterke overeenkomst met die van Bergen en Heiloo. Het aandeel jongeren en jonge gezinnen is lager dan het gemiddelde van de regio, terwijl het aandeel alleenstaanden boven 65 jaar en gezinnen (zonder kinderen) boven 45 jaar duidelijk hoger ligt. Deze gemeenten zijn aantrekkelijke woongemeenten voor ouderen, met name kapitaalkrachtige senioren, waarvan de kinderen de deur uit zijn. Deze gemeenten hebben de komende 15 à 20 jaar te maken met een behoorlijke vergrijzingopgave.

Gelet op de bevolkingssamenstelling en de kenmerken van de huidige woningvoorraad zal het beleid in Castricum en de regio zich in de komende jaren moeten richten op de volgende doelgroepen:

- Jongeren en starters in de woningmarkt door het aanbieden van huurwoningen met een huur van maximaal €450,--/mnd (2002) of een koopprijs van maximaal €200.000,-- (2002);
- Ouderen die willen doorstromen naar een woning die beter is afgestemd op de kenmerken van het huishouden. Doorstromers in deze categorie hebben een meer dan gemiddelde belangstelling voor huurappartementen in de duurdere huursector, terwijl nu tweederde in een koopwoning woont;
- Ouderen met een zorgbehoefte, waarbij verschillende vormen van zorg aan het wonen gekoppeld worden.

Vervolgens zijn de belangrijkste strategische vraagstukken vastgesteld. In relatie tot het onderliggende projectplan zijn de volgende strategische vraagstukken van belang:

- De bevolkingssamenstelling: hoe om te gaan met de nu al afwijkende bevolkingssamenstelling van Castricum, met het gegeven dat bij ongewijzigd beleid de vergrijzing in nog sterkere mate zal toenemen;
- De toegang tot de woningmarkt voor jongeren en ouderen: welke kansen en mogelijkheden voor huisvesting worden geboden aan deze doelgroepen?;

De strategische vraagstukken zijn vervolgens vertaald in verschillende ruimtelijke thema's. In relatie tot het onderliggende projectplan zijn de volgende thema's van belang:

- Wonen, met als kwesties de eenzijdige opbouw van de woningvoorraad en de onvoldoende doorstroming, de mogelijkheden voor aanvullende woonmilieus in Castricum, Limmen en Akersloot, de mogelijkheden op de binnenduinrand, de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering en de mogelijkheden voor landelijke woonmilieus in de binnendelta.

Kerdoel: Evenwichtige bevolkingsontwikkeling

Een evenwichtige bevolkingsontwikkeling voor de gemeente Castricum, met een zodanige samenstelling dat alle doelgroepen worden betrokken. Leefbaarheid en de bescherming van mens, dier en milieu zijn in de gehele gemeente gewaarborgd. Om dit doel te bereiken wordt gekozen voor het stabiel blijven van de bevolking. Er zullen daarom nieuwe woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

In Castricum / Bakkum is daarbij sprake van inbreidingsplannen en herontwikkeling. Voor de hele gemeente geldt dat op sommige plekken voor een betere afronding van de rand kan worden gezorgd. Gestapelde woningbouw wordt hierbij niet uitgesloten.

Kerdoel: Ruimte voor de doelgroepen van de volkshuisvesting.

Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën gelijktijdig bewandeld: inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Kernwaarden zijn: creativiteit, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en het toegankelijk maken en houden van de woningmarkt voor lagere inkomensgroepen. In het totaal van de woningbouwplannen wordt gestreefd naar circa 30% sociale woningbouw categorie 1 en 10% sociale woningbouw categorie 2. De categorieën en bijbehorende huur- en koopprijzen zijn opgenomen in de Regionale Woonvisie. Voor een overzicht zie paragraaf 3.2.3 "Regionale Woonvisie".

Naast de (beperkte) groeimogelijkheden per kern, zullen inbreidingsmogelijkheden zo veel mogelijk worden benut voor het opvangen van de behoefte. Met name bij de kern

Castricum is dit het geval. Uit oogpunt van een duurzaam ruimtegebruik, maar ook om de gewenste aantallen te kunnen halen, zal er bij inbreiding compact gebouwd worden met een hogere dichtheid op de locatie en intensief ruimtegebruik: bijvoorbeeld wonen boven winkels, ondergronds parkeren, meerdere woonlagen boven een parkeerlaag etc. De mogelijkheden voor herstructurering van de woningvoorraad (sloop-nieuwbouw, aanpassen woningen) zullen verder worden onderzocht. Dit om de gewenste differentiatie (afgestemd op doelgroepen van de volkshuisvesting) te verbeteren. Gedacht wordt aan seniorenwoningen rondom de dorpskern of bij Geesterduin., of appartementen voor jongeren meer verspreid over de kernen etc. Toevoegingen zullen op een zodanige schaal plaatsvinden, dat de identiteit van de kern niet aantast. Voor de kern Castricum betekent dit concreet dat het gaat om verschillende inbreidingslocaties.

Conclusie

Onderhavige projectplan betreft de realisatie van 16 woningen, waarvan 12 appartementen, 2 twee-onder-een kapwoningen en 2 vrijstaande woningen. Onderhavige projectplan betreft o.a. de inbreiding en gelijktijdige realisatie van 12 starterswoningen. Deze bestaan uit een zestal woningen (categorieën 1) met een koopprijs van € 160.000,- en een zestal woningen met een koopprijs van € 210.000,- waardoor deze woningen financieel haalbaar zijn voor starters op de woningmarkt. Hiermee is het projectplan conform het beleid van de gemeente Castricum zoals verwoord in de "Strategische Visie Buitengewoon Castricum".

Masterplan Inbreidingen gemeente Castricum (2009)

De voormalige gemeenten Akersloot, Limmen en Castricum zijn in 2002 samengegaan in de huidige gemeente Castricum met als doel een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden aan de noordzijde (Alkmaar en Heerhugowaard) en de zuidzijde (Velsen en Beverwijk). Het beleid is gericht op het samensmeden van de kernen tot een ruimtelijke en functionele eenheid met respect voor het eigen karakter en kwaliteit van de afzonderlijke kernen.

In november 2005 heeft de gemeenteraad de Strategische Visie Buiten Gewoon Castricum vastgesteld. Deze visie is in nauw overleg met inwoners en andere belanghebbenden tot ontwikkeling gekomen. In deze visie is de keuze gemaakt voor het openhouden van het landelijke gebied. Tevens is hierin de wens opgenomen van het stabiel blijven van de bevolking. Voorgaande mede door toevoeging van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Wel bouwen maar niet in het buitengebied vormt de reden voor het opstellen van het Masterplan Inbreidingen en de Lokale Woonvisie. Met deze documenten beschikt de gemeente over een visie, waarmee vooraf een kader gegeven kan worden aan toekomstige ontwikkelingen. Het concept - Masterplan geeft antwoord op de vraag welke invulling(en) de gemeente aanvaardbaar acht, op het moment dat er de wens ontstaat om een inbreidingslocatie tot (her)ontwikkeling te brengen.

In de gemeente Castricum waren een aantal inbreidingslocaties ten tijden van het opstellen en vaststellen van het Masterplan Inbreidingen gemeente Castricum reeds in ontwikkeling. Een van deze locaties betreft het onderhavige projectplan "Oude-Haarlemmerweg" en is derhalve niet opgenomen in het Masterplan, maar is wel in de geest van het Masterplan..

Conclusie

Het onderhavige projectplan is in overeenstemming met het Masterplan Inbreidingen Castricum. Derhalve is het projectplan conform het gemeentelijke beleid zoals verwoord in het “Masterplan Inbreidingen Castricum”.

Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009 - 2030 (2009)

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Hierbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich, maar kan als lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst. Deze laatste visie heeft daarnaast geleid tot het Masterplan Inbreidingen (deze is hiervoor toegelicht). De Lokale Woonvisie (hier verder woonvisie genoemd) en het Masterplan Inbreidingen hebben veel met elkaar te maken. Ze zijn dan ook in onderlinge samenhang opgesteld.

De woonvisie vormt niet alleen een onderbouwing van het Masterplan Inbreidingen, maar ook een complete beleidsvisie op het wonen in de gemeente Castricum. Naast het nieuwbouwprogramma komen zaken aan de orde als het toekomstperspectief voor de bestaande woningvoorraad, het beleid ten aanzien van wonen, welzijn en zorg, het instrumentarium om het woningaanbod betaalbaar te houden voor huishoudens met lagere inkomens en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties en andere partijen wenst samen te werken om het woonbeleid uit te voeren. Een aantal vragen die in de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum zijn opgeworpen, worden in de woonvisie beantwoord:

- bij ongewijzigd beleid zal de nu al aanwezige aanzienlijke vergrijzing in nog sterkere mate toenemen. Kan deze ontwikkeling worden afgeremd?
- welke kansen en mogelijkheden zijn er voor de huisvesting van met name jongeren en senioren? Welke mogelijkheden zijn er voor aanvullende woonmilieus (bijvoorbeeld wonen op de binnenduinrand en landelijke woonmilieus)?

Aan de hand van deze en andere opgaven en kwesties zijn een aantal kerndoelen benoemd. Vanuit het woonbeleid gaat het daarbij om:

- een woningbouwprogramma dat is afgestemd op een evenwichtige bevolkingsontwikkeling, waaronder een stabiel blijvend inwonertal;
- voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroepen van het woonbeleid. Ingezet wordt op doorstroming, seniorenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt;
- een duurzame en flexibele strategie.

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling: *De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing.*

Deze doelstelling betekent voor de gemeente Castricum de volgende vier beleidsopgaven:

- 1 een nieuwbouwprogramma, voornamelijk op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren;
- 2 een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod;
- 3 Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn, dat is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig laten wonen en zelfstandig in de samenleving laten functioneren van senioren en mensen met een functiebeperking. Het gaat om een geschikt woningaanbod, het bieden van zorg op maat, sociale activiteiten en mogelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- 4 zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens een betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp (waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen), consument gericht bouwen (inspraak van de bewoners bij het ontwerp, de indeling en uitrusting) en het particulier opdrachtgeverschap (waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt). Bij betaalbaarheid gaat het om maatregelen om de (in ieder geval tot voor kort sterk stijgende) bouwkosten te beperken, om de huurtoeslag voor bewoners van huurwoningen en constructies om kortingen te geven op de prijs van koopwoningen (zoals de Koopgarantieregeling).

Conclusie

Het onderhavige projectplan ter realisatie van een twaalfstal starterwoningen, een 2-onder-1-kap woningen, een vrijstaande woning en een vrijstaande danwel twee-onder-een-kap woning zullen bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan koopwoningen en een vergroting van het aanbod voor starters op de woningmarkt in de gemeente Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Woonvisie gemeente Castricum.

Gemeente Castricum, Ontwikkelingslocaties Oude Haarlemmerweg e.o. (2008)

De gemeente Castricum heeft voor de Oude Haarlemmerweg en omgeving diverse verzoeken gekregen met betrekking tot het realiseren van bouwplannen. In opdracht van de gemeente Castricum is KuiperCompagnons gestart met het opstellen van een stedenbouwkundige visie¹ voor het gebied Oude Haarlemmerweg en omgeving. Hierin waren 3, bij de gemeente reeds bekende, locaties en drie nieuwe locaties aangewezen als mogelijke ontwikkelingslocaties. Een van de ingediende aanvragen betrof de locatie gelegen aan de Oude Haarlemmerweg 46, lokaal bekend als 't Geitenweitje. De stedenbouwkundige visie is door de raad van de gemeente Castricum op 06 november 2008 vastgesteld.

¹ Gemeente Castricum Ontwikkelingsvisie Oude Haarlemmerweg e.o., KuiperCompagnons, d.d.15 september 2008.

't Geitenweitje (Oude Haarlemmerweg 46)

De locatie Geitenweitje ligt aan de zuidzijde van bebouwingslint langs de oostzijde van de Oude Haarlemmerweg en wordt beëindigd met een stolpboerderij. De stolpboerderij op het terrein van het Geitenweitje is een cultuurhistorisch element maar kan vanwege de slechte bouwkundige staat niet worden behouden. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het wel wenselijk op deze locaties een soortelijk gebouw terug te bouwen. Dit kan in de vorm van appartementen in de goedkope categorie. Hieraan moet binnen een eventuele toekomstige verkaveling ruimte worden gegeven.

Uitgangspunt van het plan voor deze locatie is het “boerenerf”. Hierbij vormt de nieuwbouw op de plaats van de stolpboerderij het hoofdgebouw. De overige woningen (vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen) vormen de “bijgebouwen” en hebben een kleinere schaal dan de stolpboerderij. De woningen worden voor autoverkeer niet direct vanuit het lint ontsloten maar vanuit het erf. Hierdoor staan geparkeerde auto's van bewoners en bezoekers uit het zicht (behoudens een tweetal parkeerplaatsen t.b.v. van de westelijke twee-onder-één-kap woning). Vanuit de Oude Haarlemmerweg zijn de woningen wel ontsloten voor voetgangers: de voordeur grenst dus aan deze weg. Dit geldt dus ook voor de meest westelijk gelegen twee-onder-één-kap woning.

Van het totale oppervlak van het Geitenweitje moet minimaal 50% onbebouwd gebied zijn om zo een open structuur te behouden. Voor met name de stolpboerderij is het van belang dat deze voldoende ruimte krijgt.

Daarnaast is met de rooilijn van de bebouwing rekening gehouden met de zichtlijn vanuit de oude Haarlemmerweg naar het open landschap aan de zuidzijde. Deze wordt tevens begeleid door groene hagen als erfafscheiding en een voetpad. Aan de westzijde van dit pad is ruimte voor openbaar groen.

Het erf wordt ontsloten via een weg langs de noordzijde van de nieuwe stolpboerderij. Dit is voordelig vanuit de bezonning: ontsluiting van de appartementen aan de noordzijde en de tuinen aan de zuidzijde. Er wordt daarnaast meer afstand gehouden tot de bestaande bebouwing. Dit komt ten goede aan de privacy van de bewoners. Daarnaast krijgt de stolpboerderij als hoofdgebouw op het terrein meer ruimte. Dit draagt bij aan het landelijke karakter.

Parkeren vindt tevens plaats aan de noordzijde van de bebouwing (haaks op de straat). Deze parkeerplaatsen zullen worden afgescheiden van het bestaande aangrenzende kavel door middel van een gebouwde erfafscheiding, die eventueel is begroeid. Hierdoor wordt de overlast van lichtinval van koplampen tot het minimum beperkt en is er geen zicht op de auto's. Een schuine situering van de parkeerplaatsen is hier niet wenselijk. Dit wordt alleen toegepast wanneer de ruimte voor haaksparkeren ontbreekt en eenrichtingsverkeer (rondrijden) mogelijk is. In deze situatie is schuin parkeren dan ook geen optie.

In dit model is geen rekening gehouden met de hoofdgasttransportleiding. Het is vanuit veiligheidsaspecten wenselijk deze te verplaatsen naar openbaar gebied zodat bij eventuele noodzakelijke reparaties de leiding goed bereikbaar is.

De architectuur sluit qua vormtaal aan op de bestaande bebouwing van de Oude Haarlemmerweg: dit betekent overwegend één laag met een hoge kap (twee lagen). Dit hoeft niet noodzakelijk in traditionele materialen te worden uitgevoerd.

Alle erfafscheidingen van de bestaande (en nieuwe) bebouwing grenzend aan de openbare ruimte, moeten met zorg worden afgewerkt en één uitstraling krijgen. Gezien het dorpse karakter van het gebied kan dit een natuurlijke erfafscheiding (bijvoorbeeld een heg) of een houten erfafscheiding met mogelijkheden voor begroeiing zijn. De keuze voor lage erfafscheidingen benadrukt het dorpse, informele karakter. Een lage erfafscheiding zal via het bestemmingsplan worden verplicht voor de zuidzijde, grenzend aan de Oude Haarlemmerweg.

Met in achtneming van de randvoorwaarden van het model en de gekozen woningtypologie kunnen op de locatie van 't Geitenweitje circa 16 woningen worden gerealiseerd.

Conclusie

Bij het opstellen van het onderhavige projectplan heeft de, door KuiperCompagnons opgestelde, stedenbouwkundige visie ten grondslag gelegen. Hierdoor is het onderhavige projectplan, dat uitgaat van de realisatie van een 16-tal woningen, conform het gemeentelijke beleid zoals verwoord in de stedenbouwkundige visie "Gemeente Castricum, Ontwikkelingslocaties Oude Haarlemmerweg e.o."

3.3 Milieu

3.3.1 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2007) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 Past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Ad 1

Het plangebied is gelegen in een woongebied aan de rand van de kern Castricum. Het woongebied heeft een gemengd karakter en in het algemeen geldt dan dat de realisatie van woningen aldaar een passende functie is.

Ad 2

In de directe omgeving van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen, genaamd Castricummer Werf. Dit betekent dat er gekeken moet worden in hoeverre de nieuw te

ontwikkelen woningen geen beperking zijn voor deze bedrijven. Op de Castricummerwerf zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan en de hierbij horende milieuzonering bedraagt 30 meter. Een gedeelte van kavel 4 valt binnen de milieuzonering en zal dan ook worden bestemd als "Tuin". Voorts geldt dat in de directe omgeving van de bedrijven bestaande woningen staan die op nagenoeg dezelfde afstand zijn gelegen als de nieuw te ontwikkelen woningen. In het algemeen kan er gesteld worden dat deze bedrijven dan ook niet direct in de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de te realiseren woningen en appartementen aan de Oude Haarlemmerweg.

Conclusie

Wat betreft de milieuzonering zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het onderhavige projectplan.

3.3.2 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeurgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie. Hiertoe is er door MRA (Milieudienst Regio Alkmaar) een verkennend akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar de verwachte geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen en appartementen aan de Oude Haarlemmerweg 46.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt binnen de zone wegverkeerslawaaï (200 meter) van de Beverwijksestraatweg. Alle overige wegen in de omgeving van het plangebied zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen zijn derhalve niet gezoneerd. Daarnaast ligt het plangebied binnen de zone spoorweglawaaï (200 meter) van de spoorlijn Uitgeest-Alkmaar (traject 430). In en rond het plangebied zijn geen overige geluidbronnen.

Verkeerslawaaï

Voor het berekenen van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï is uitgegaan van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de Standaardrekenmethode I van bijlage III, behorende bij hoofdstuk 3 Weg van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Het projectgebied is gelegen in binnen de zone van de Beverwijksestraatweg. De snelheid op deze weg bedraagt 50 km/uur en het wegdek is voorzien van normaal fijn asfalt. Door de gemeente Castricum zijn de relevante verkeersgegevens van deze weg voor de toekomstige situatie 2020 aangeleverd.

² Akoestisch onderzoek, bestemmingsplan Oude Haarlemmerweg 46 e.o. te Castricum, Milieudienst Regio Alkmaar, d.d. 7 april 2010.

De geluidbelasting vanwege verkeerslawaaï in Lden is berekend voor de toekomstige situatie 2020 op de gevel van de geprojecteerde bebouwing binnen het projectgebied, welke het dichtst bij de Beverwijkerstraatweg is gelegen, op een afstand van 155 meter. De berekeningen zijn uitgevoerd voor een relevante waarneemhoogte van 5 meter. Onderstaande tabel geeft een weergave van de resultaten geluidbelasting vanwege verkeerslawaaï.

Waarneempunt	Waarneem hoogte	Berekende geluidbelasting Lden	Toetsingswaarde Lden(*)
Dichtstbijzijnde gevel	5 meter	53,5 dB	48 dB

Geluidbelasting Lden vanwege verkeerslawaaï

(*) de toetsingswaarde is de geluidbelasting inclusief de correctie van 5 dB ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Spoorweglawaaï

Voor de berekening van de geluidbelasting vanwege spoorweglawaaï is uitgegaan van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de Standaardrekenmethode I van bijlage IV, behorende bij hoofdstuk 4 Spoorweg van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Het projectgebied is gelegen binnen de zone van de spoorlijn Uitgeest - Alkmaar, traject 430, ter hoogte van km 54.400. De relevante gegevens van deze spoorlijn zijn afkomstig uit het akoestisch spoorboekje versie 2009. In deze versie worden de prognose cijfers voor de jaren 2010 - 2015 niet meer meegeleverd. Dit is een uitvloeisel van het Reken- en meetvoorschrift 2006 waarin gesteld wordt: "Omdat er omtrent de prognose voor het maatgevende jaar in de toekomst geen generieke uitspraken kunnen worden gedaan, is dat deel van het emissieregister vervallen". Na overleg tussen het ministerie van VROM en ProRail Capaciteitsmanagement is er afgesproken dat er, totdat het peiljaar 2007 is vastgesteld, ter indicatie van de toekomstige geluidproductieplafonds gebruik kan worden gemaakt van de waarden van het peiljaar 2007 plus 1,5 dB. De aldus berekende waarden zullen de uiteindelijke geluidproductieplafonds gemiddeld het best benaderen.

De geluidbelasting vanwege spoorweglawaaï in Lden is berekend voor de situatie 2007 plus 1,5 dB op de gevel van de geprojecteerde bebouwing binnen het plangebied, welke het dichtst bij de spoorlijn is gelegen, op een afstand van 165 meter. De berekeningen zijn uitgevoerd voor een waarneemhoogte van 5 meter.

Waarneempunt	Waarneem hoogte	Berekende geluidbelasting Lden	Toetsingswaarde Lden(*) + 1,5 dB
Dichtstbijzijnde gevel	5 meter	51,9 dB	53 dB

Geluidbelasting Lden vanwege spoorweglawaaï

(*) dit is de geluidbelasting over het jaar 2007 plus 1,5 dB overeenkomstig de gemaakte afspraken tussen het ministerie VROM en ProRail.

Conclusie

Verkeerslawaaï - Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de geluidbelasting, als gevolg van verkeerslawaaï, op de gevels van de geprojecteerde bebouwing in het projectgebied, berekend zonder enige vorm van geluid afscherm, gelijk is aan de voor-

keursgrenswaarde van 48 dB. Aangezien er een aanzienlijke geluid afscherming tussen de weg en de gevels aanwezig is, welke in deze berekeningen niet zijn meegenomen, zal de daadwerkelijke geluidbelasting aanzienlijk lager zijn. Verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder zijn niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai - Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de geluidbelasting, als gevolg van spoorweglawaai, op de gevels van de geprojecteerde bebouwing in het projectgebied, berekend zonder enige vorm van geluid afscherm, lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De berekende geluidbelasting bedraagt 53 dB. Aangezien er een aanzienlijke geluid afscherming tussen de spoorlijn en de gevels aanwezig is, welke in deze berekeningen niet is meegenomen, zal de daadwerkelijke geluidbelasting nog aanzienlijk lager zijn. Verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder zijn niet noodzakelijk.

Wat betreft het haalbaarheidsaspect geluid zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het onderhavige projectplan.

3.3.3 Geur

Wettelijk kader

De Nederlandse Emissie Richtlijn geeft de algemene eisen aan voor emissieconcentraties, die overeenkomen met de stand van zaken van emissiebeperking. Het doel van de NeR is ten eerste het harmoniseren van de milieuvergunningen met betrekking tot emissies naar de lucht. Ten tweede het verschaffen van informatie over de stand van zaken inzake de techniek op het gebied van emissiebeperking. De NeR is vastgesteld door de gezamenlijke overheden, provincies, gemeenten en rijk. Hierbij heeft de industrie een adviserende rol gehad. De NeR heeft geen formele wettelijke status, maar dient gebruikt te worden als richtlijn voor de vergunningverlening. Eventueel afwijken van de richtlijn is hierom mogelijk, echter moet dit wel adequaat worden gemotiveerd.

Situatie plangebied

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De NeR, de Nederlandse emissierichtlijn lucht, geeft algemene eisen aan emissieconcentraties, die overeenkomen met de stand van de techniek van emissiebeperking. Op grond van de beschikbare informatie kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het projectgebied zich geen geuremitterende bedrijven bevinden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige functies in het projectgebied.

Conclusie

Vanuit de Nederlandse emissierichtlijn worden geen beperkingen opgelegd met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het project.

3.3.4 Bodem

Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). Het doen van bodemonderzoek bij bouwactiviteiten is een verplichting uit

het Besluit Indieningsvereisten. De functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk. Hiertoe is er door HB Adviesbureau een verkennend bodemkundig onderzoek³ uitgevoerd op een deel van het perceel gelegen aan de Oude Haarlemmerweg. Daarnaast is er een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek⁴ uitgevoerd op een deel van het perceel gelegen aan de Oude Haarlemmerweg. Tot slot is er een nader asbestonderzoek⁵ uitgevoerd aan de Oude Haarlemmerweg.

Bodemonderzoek en asbestonderzoek Oude Haarlemmerweg 46/46A

Uit de beschikbare bodemkwaliteitskaart (Syncera B.V. kenmerk: B02A0556, d.d. 19 oktober 2006) blijkt de onderzoekslocatie op de grens van de zones "bebouwing 1910-1920" en "weidegebied en akkerbouw" te liggen. De bovengrond is over het algemeen licht verontreinigd tot schoon MVR. De ondergrond is schoon MVR. Op basis van ervaringsfeiten is het algemeen bekend dat in oude woongebieden verhoogde concentraties aan zware metalen en/of PAK aangetroffen kunnen worden.

Teneinde inzicht te verkrijgen in het voorkomen van asbesthoudende materialen en de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op het perceel ten einde na te gaan of er zodanige concentraties aanwezig zijn dat er belemmeringen kunnen ontstaan voor de toekomstige bouw- en graafwerkzaamheden is er ter plaatse van de project locatie een tweetal verkennende bodemonderzoeken en een asbestonderzoek in grondonderzoek uitgevoerd.

Verkennend Bodemonderzoek Oude Haarlemmerweg 46 /46A

De onderzoekslocatie betreft een stuk weiland met een naastgelegen groenstrook welke begroeid is met bomen en bosschages. Uit de historische informatie is gebleken dat aan de oostzijde van het weiland in het verleden mogelijk een sloot heeft gelegen. Tevens lijkt op de oude kadastrale kaart aan de zuidoostzijde bebouwing gesitueerd te zijn welke niet meer aanwezig is. Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich de boerderij welke volgens de kadastrale gegevens bij het perceel hoort. De boerderij en de opstallen worden echter separaat onderzocht en gerapporteerd (HB Adviesbureau bv kenmerk 6469-A1, d.d. 6 mei 2009). In de volgende paragraaf zal een weergave worden gegeven van de, in het onderzoeksrapport opgenomen, onderzoeksresultaten.

Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie is een groenstrook gelegen. In deze groenstrook bevindt zich een historische aardwal. In deze groenstrook zal het toekomstige gasleidingtracé worden gesitueerd aan de westzijde van de aardwal. Het huidige gasleidingtracé ligt in het weiland ter hoogte van de voormalig gedempte sloot. Ten zuiden van de onderzoekslocatie is de Broecksloot gelegen.

Op basis van het verkennende bodemonderzoek op een deel van het perceel aan de Oude Haarlemmerweg 46 - 46A kan het volgende worden geconcludeerd:

³ Verkennend bodemonderzoek op een deel van het perceel aan de Oude Haarlemmerweg 46/46A te Castricum, HB Adviesbureau b.v., d.d. 21 april 2009.

⁴ Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek aan de Oude Haarlemmerweg 46/46A te Castricum, HB Adviesbureau b.v., d.d. 6 mei 2009.

⁵ Nader asbest in grond c.q. puin onderzoek op het perceel aan Oude Haarlemmerweg 46 ter Castricum, HB Adviesbureau bv, 20 november 2009.

Grond

- de bovengrond ter plaatse van het gasleidingtracé is licht verontreinigd met molybdeen en zink (>AW-waarden);
- de bovengrond ter plaatse van het weiland is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;
- de ondergrond van het weiland en het gasleidingtracé is licht verontreinigd met kobalt (>AW-waarde);
- de ondergrond ter plaatse van de slootdemping is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Water

- het grondwater is licht verontreinigd met barium (S-waarden).

Verkennd Bodem- en asbest in grondonderzoek

Op een deel van de onderzoekslocatie bevindt zich momenteel een woonhuis (boerderij) met schuur en diverse opstallen. Om de bebouwing bevinden zich o.a. een pad met halfverharding en een pad dat is verhard door middel van beton. De samenstelling van de halfverharding is niet bekend. Ter plaatse van de opstallen zijn asbestverdachte materialen aangetroffen. Dit betreffen pijpen en dakbedekking. Tijdens het locatiebezoek zijn tevens in de muren van de boerderij dichtgaten aangetroffen die kunnen duiden op oliegestookte kachels in het verleden. Uit de gegevens verstrekt door de gemeente Castricum is echter geen informatie gevonden over de eventuele aanwezigheid van een brandstoftank. Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie bevindt zich tevens een “caravanopstelling” met enkele caravans. Aan de oostzijde bevindt zich tevens dichte begroeiing.

De boerderij zal in de toekomst worden gesloopt en op de locatie zullen nieuwe woningen worden gebouwd.

De onderzoekslocatie betreft een deel van het kadastrale perceel 11508. Het zuidelijke deel van dit perceel is separaat onderzocht. (zie “Verkennd bodemonderzoek Oude Haarlemmerweg 46/46A). De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in rapport HB Adviesbureau BV kenmerk: 6469-A2 d.d. 21 april 2009.

Conclusie Bodemonderzoek en Bodem- en asbest in grondonderzoek

De uit het bodemonderzoek beschikbare gegevens geven geen belemmering voor het verkrijgen van een bouwvergunning ten behoeve van de herinrichting van de locatie. De definitieve uitspraak hierover blijft echter ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Aanbevelingen

- De onderzoeksresultaten in verband met de aanvraag van een bouwvergunning aan de gemeente Castricum te overleggen;
- Bij de bouw- en herinrichtingswerkzaamheden rekening te houden met de aantoonde bodemkwaliteit;
- Bij afvoer van de grond van de locatie dit te doen conform de geldende regelgeving.

In het verkennd bodem- en asbest in grond onderzoek op een deel van het perceel 11508 gelegen aan de Oude Haarlemmerweg 46/46A te Castricum wordt het onderstaande geconcludeerd:

Bodem - Grond

- de niet tot sterk puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie (>AW-waarden);
- de ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;

Bodem - Water

- het grondwater is licht verontreinigd met barium (>S-waarden);

Opgemerkt wordt dat:

- de analysemethoden voor minerale olie storingsgevoelig is voor PAK+
- de aangetoonde verontreinigingen in de bovengrond naar verwachting te relateren zijn aan de ligging van de locatie in een oud woongebied van Castricum en de aangetroffen bijmengingen in de bodem.

Asbest - Grond

- plaatselijk (sleuf 1 en 4) is de grond sterk verontreinigd met asbest (>I-waarde). De verontreiniging betreft chrysotiel en crocidoliet asbest, welke in hechtgebonden vorm aanwezig is. Aangezien de I-waarde voor asbest wordt overschreden is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- de omvang van het geval van ernstige verontreiniging met asbest in grond is op basis van de huidige resultaten niet bekend. Een ander asbest in grondonderzoek conform NEN5707 is hiervoor noodzakelijk;
- in de sleuven 2 en 5 is asbest aangetoond boven de bepalingsgrens. De concentratie overschrijdt de interventiewaarde echter niet;
- in sleuf 3 is visueel geen asbest aangetroffen. Uit de analyseresultaten van het grondmonster blijkt geen asbest te zijn aangetoond boven de bepalingsgrens;
- de visuele inspectie op het oostelijk deel van de onderzoekslocatie is beperkt door de aanwezigheid van opstallen, caravans en begroeiing.

Er dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd teneinde te bepalen wat de omvang is van de aangetroffen asbestverontreiniging.

Nader asbest in grond onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het hiervoor beschreven Verkennend Asbest-onderzoek (HB Adviesbureau bv, kenmerk 6469-A1 d.d. 6 mei 2009) is er een nader onderzoek, naar de aanwezigheid en omvang van de aangetroffen asbest in de bodem, uitgevoerd ter plaatse van het perceel gelegen aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum.

Op basis van de bevindingen uit het verkennend onderzoek, waaruit is gebleken dat ter plaatse van de bebouwing aan de noordwestzijde en aan de zuidoostzijde van het perceel concentraties aan asbest de I-waarde overschrijden, is er een nader onderzoek uitgevoerd op basis van de NEN-5707 richtlijn d.d. mei 2003, strategie voor het vaststellen van het gemiddelde gehalte per RE (Ruimtelijke Eenheid).

Conclusie

Uit het nader onderzoek is gebleken er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest de actuele. Derhalve dienen de actuele risico's te worden beoordeeld. Deze beoordeling is uitgevoerd conform het document "Milieuhygienische Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest, d.d. oktober 2004.

Uit deze toetsing blijkt dat voor de locatie op basis van de aanwezigheid van niet-hechtgebonden (lossen en losgebonden) asbestvezels boven de 100 mg/kg d.s. en de voorgenomen werkzaamheden “meer kans op risico”aanwezig is.

Indien sprake is van meer kans op risico's dienen, behalve kadastrale registratie, beheersmaatregelen te worden genomen om blootstelling aan verontreiniging te voorkomen. Gezien de voorgenomen werkzaamheden en herinrichting van de locatie is een saneringsnoodzaak aanwezig van het deel van de locatie ter plaatse van de aangetroffen spots waar de bodemverontreiniging tot meer kans op risico's leidt.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de nieuwe “Wet luchtkwaliteit” in werking gestreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekende mate” (IBM) en “niet in betekende mate” (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Situatie plangebied

De bestemming “woning” behoort tot de zogenaamde “gevoelige bestemmingen”, zoals in de wet- en regelgeving inzake luchtkwaliteit is genoemd. De gemeente Castricum heeft onderzocht, conform de rapportageplicht in het Besluit luchtkwaliteit 2005, of de gemeente voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen zoals genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. De rapportageplicht in het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging.

In het Rapport luchtkwaliteit 2006⁶ van de gemeente Castricum wordt de luchtkwaliteit beschreven voor het jaar 2006. Uit deze rapportage blijkt dat overal in de gemeente wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Ten opzichte van 2005 is de luchtkwaliteit wel gewijzigd maar er zijn geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen geconstateerd.

De geplande bouw van 16 woningen op het perceel gelegen aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum zullen “niet in betekende mate” (NIBM) tot een verslechtering van de luchtkwaliteit van de omgeving leiden.

⁶ Rapport Luchtkwaliteit 2006, gemeente Castricum, d.d. 10 augustus 2007

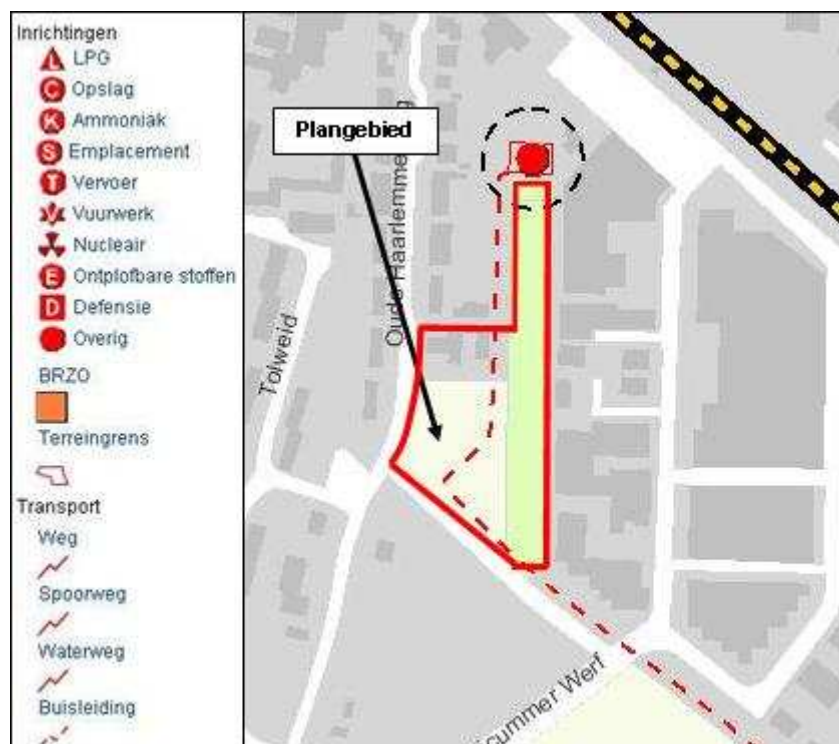
Conclusie

Gezien de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek in de gemeente Castricum is het niet de verwachting dat de te ontwikkelen bestemmingen blootgesteld worden aan een dergelijke mate van luchtverontreiniging dat de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan in het geding komt. Voorts is het de verwachting dat de te ontwikkelen bestemming “niet in betekende mate” (NIBM) tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving zal leiden. Derhalve worden er vanuit de luchtkwaliteit geen beperkingen opgelegd met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het project.

3.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

De externe veiligheid door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. 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 (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Holland

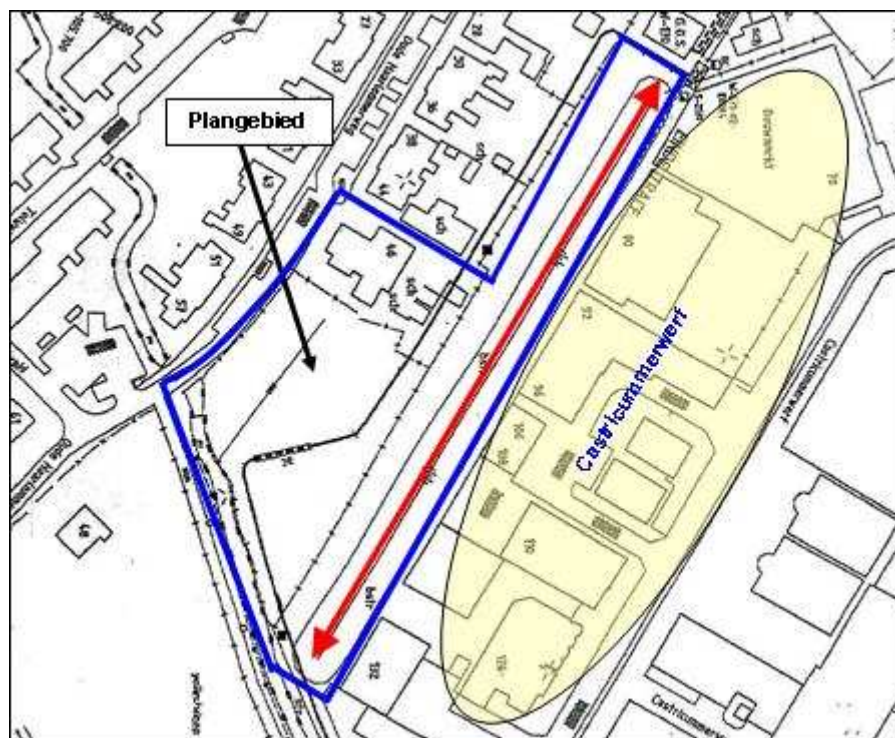
Situatie plangebied

Volgens de Risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn er geen risicovolle bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig. Dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft een “gasontvangstation” gelegen aan de Gasstraat 15. De bijbehorende Ri-

sicocontour 10-6 bedraagt 25 meter. De installatie is op ruime afstand van de te realiseren woningen gelegen.

In het plangebied is echter een gasleiding gelegen die de realisatie van het onderhavige projectplan in de weg staat. Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er door het projectgebied een gasleiding van de Gasunie loopt met een diameter van 6 inch (152,4 mm) en een ontwerpdruk van 40 bar. Voor een hoge drukgasleiding is de richtlijn van het ministerie van VROM "zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984, van toepassing. Uit operationele en veiligheidsoverwegingen, zoals bij bereikbaarheid voor onderhoud, bescherming van de omgeving bij lekkage, bescherming van de leiding tegen beschadiging en bereikbaarheid in noodgevallen, is het van belang dat aan weerszijden van de leiding een strook, zogenaamde belemmeringstrook, vrij blijft. De breedte van de belemmeringstrook aan weerszijden van de gasleiding bedraagt 4 m. De belemmeringstrook is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan en bestemd als Leiding - Gas.

Tevens is binnen deze belemmeringstrook het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar brengen of gevaar voor personen en/of goederen kunnen opleveren niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder. Verder is vanuit veiligheidsoverwegingen van belang om een afstand aan te houden tot gebouwen of plaatsen waar frequent en/of langdurig personen verblijven. Deze afstand is in principe zodanig dat daarbuiten de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar mag worden geacht. Dit wordt de toetsingsafstand genoemd. Voor de betreffende leiding in het plangebied geldt een toetsingsafstand van 20 meter. Aangezien het onderhavige projectplan er toe leidt dat de toetsingsafstand benaderd dan wel overschreden wordt is er bij de Gasunie een verzoek tot verplaatsing van de gasleiding ingediend. De Gasunie heeft inmiddels aangegeven medewerking te verlenen aan het uitvoeren van een leidingaanpassing.



Nieuwe (globaal) tracé gasleiding

Ten behoeve van de verplaatsing van de gasleiding, voor exact tracé zie verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan, is er door de N.V. Nederlandse Gasunie een Plaatsgebonden risicoberekening⁷ uitgevoerd voor de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat de plaatsgebonden risicoafstand die dient te worden opgenomen, als een plaatsgebonden risicocontour, 0 meter bedraagt.

Plaatsgebonden Risicocontour	10^{-5} jaar ⁻¹	10^{-6} jaar ⁻¹
Afstand (m)	0	0

Resultaten PR-berekening

Daarnaast is er door de N.V. Nederlandse Gasunie een Groepsrisico berekening⁸ uitgevoerd voor de bestaande en de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat de FN-curve ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft. Indien de nieuwe situatie wordt vergeleken met de huidige situatie, in relatie met het Groepsrisico, dan is er sprake van slechts een geringe toename.

Verantwoording Groepsrisico

Uit de berekening van het Groepsrisico voor de bestaande situatie blijkt dat de FN-curve ruimschoots onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Uit de berekening van het groepsrisico voor de toekomstige situatie blijkt dat de FN-curve iets hoger is gelegen en derhalve het Groepsrisico iets is gestegen. Het betreft echter een minimale stijging, de FN-curve is namelijk nog steeds ruimschoots onder de oriëntatiewaarde gelegen. Door de ontwikkeling van nieuwe woningen en appartementen aan de Oude Haarlemmerweg 46 zal er een toename plaatsvinden in het aantal personen dat 's nachts en/of overdag in het invloedgebied van de gasleiding aanwezig zal zijn. Deze toename in personen draagt bij aan de verhoging van het groepsrisico, het betreft echter een relatief kleine toename in vergelijking met de al aanwezige personen in het invloedgebied van de gasleiding.

Het plangebied biedt de bewoners in het geval van calamiteiten twee vluchtwegen voor voetgangers en één vluchtweg voor gemotoriseerd verkeer. Gezien de verplichte lage erfscheiding, grenzend aan de Oude Haarlemmerweg, zijn er voldoende vluchtmogelijkheden in het plangebied aanwezig in het geval dat zich een calamiteit voordoet. Daarnaast is ook de zelfredzaamheid van de bewoners van belang. Voor de verwachte samenstelling van de nieuwe bewoners (geen specifieke hulpbehoevenden en minder zelfredzame personen) geldt dat zij zelfstandig in staat zullen zijn zichzelf te onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van de hulpdiensten. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast voorgelegd aan de brandweer teneinde te adviseren inzake de bluswatervoorziening en keermogelijkheden op de ontsluitingsweg. De brandweer adviseert⁹ dat er een ondergrondse brandkraan (30 m³/uur/3 uur) aan de voorkant van de woningen ter hoogte van de tussendoorgang gerealiseerd dient te worden. De keermogelijkheden in het projectplan worden als voldoende beschouwt, het is derhalve niet noodzakelijk een keerlus te realiseren.

⁷ Memorandum Plaatsgebonden risicoberekening, N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 02 maart 2009.

⁸ Memorandum Risicoberekening gastransportleiding, N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 23 februari 2009.

⁹ Email Brandweer Castricum, reactie voorontwerp bestemmingsplan Oude Haarlemmerweg 46, d.d. 20 april 2010.

Naar aanleiding van de ontwikkeling wordt de huidige gasleiding, door de N.V. Gasunie, verplaatst vanwege de ontwikkeling van woningen en appartementen aan de Oude Haarlemmerweg. De gasleiding wordt tevens opgenomen in onderstaande regels van voorliggend bestemmingsplan. Hiermee wordt de nieuwe gasleiding beter beschermd als in het verleden. Teneinde een toename in het groepsrisico te voorkomen dient er gekeken te worden of er een alternatieve locatie voorhanden is voor onderhavige ontwikkeling. Een eventuele alternatieve locatie voor de ontwikkeling is binnen de kern Castricum niet aanwezig. Onderhavige locatie behoort tot de zogenaamde “inbreidingslocaties” zoals deze zijn opgenomen in het “Masterplan Inbreidingen” van de gemeente Castricum.

Conclusie

Voor de ontwikkeling geldt dat er met het persoonsgebonden risico en het groepsrisico geen wettelijke normen worden overschreden. De plaatsgebonden risicoafstand bedraagt in de nieuwe situatie eveneens 0 meter en inzake het groepsgebonden risico is er slechts sprake van een zeer geringe stijging en blijft de waarde ruim onder de oriëntatiewaarde. Gezien het voorgaande zijn er vanuit het oogpunt Externe Veiligheid geen belemmeringen die de realisatie van het onderhavige projectplan verhinderen.

3.5 Water

3.5.1 Inleiding

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) ondertekent. Onderdeel van het nieuwe beleid is de “watertoets”: de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Wettelijk kader

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. Hiertoe is er door SAB een watertoets aangevraagd en de resultaten zijn in deze paragraaf opgenomen.

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn 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 zij 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 Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland Noord (2004)

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het opstellen van waterbeleid is dat problemen zoveel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van het gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit.

Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht. Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgericht maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer-Markermeer) is eveneens een optie. Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen zoals helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richt de provincie zich primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006-2010 en daarna. Het Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft

met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond/ en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan 4

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 "Van veilige dijken tot schoon water" beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010 - 2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

- 1 het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- 2 de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;
- 3 het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- 4 het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterbeheersplan 4 is vastgelegd dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier “bij ruimtelijke ontwikkelingen adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van het verhard oppervlak en gedempte watergangen zal worden gecompenseerd”. Daarnaast is in de vastgestelde Keur van het hoogheemraadschap het volgende artikel opgenomen:

4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak.

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- 1 door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- 2 door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- 3 door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- 4 door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 uit de vastgestelde Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Strategische Visie 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatverandering, (beperkte) toename van het bebouwt en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beleidsnota waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende gedragslijnen worden gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling:

- waterberging wordt in principe binnen het plan opgenomen;
- kan dit niet, dan wordt waterberging in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied;
- bestaande waterlopen worden zo mogelijk verbreed;
- pas waar mogelijk natuurlijke opvang/berging toe. Bijvoorbeeld groene daken, vijvers, sloten, wadi's;

- combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers;
- de nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100% vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is;
- pas “Aquaflow” toe of andere innovatieve ontwikkelingen, als natuurlijke opvang/berging in de directe nabijheid van het plangebied niet mogelijk is;
- maak een ondergrondse waterberging, met vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater, als “Aquaflow” niet mogelijk is;
- als berging in het plangebied of de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken;
- probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie “af te kopen”.

Coördinerende rol van de gemeente - Met de waterbeheerder is geconstateerd dat het per deelplan aanleggen van compenserend wateroppervlak in veel gevallen niet werkbaar is. In de praktijk zou het immers kunnen betekenen dat verschillende ontwikkelaars voor elk project “een eigen vijver moeten graven”, waarvoor de ruimte vaak ontbreekt en wat bovendien tot versnippering leidt. Gelet op dit ongewenste beeld is een duidelijke coördinatie en een duidelijk beleid van de gemeente hier gewenst. De aanleg van één grote plas en het structureel verbreden van sloten zal een beter resultaat opleveren. Daarbij komt dat de gemeente steeds vaker zelf vervangend water moet aanleggen. Onder andere door het nieuwe afkoppelbeleid bij de aanleg van rioiering. Met het voorgenomen project “De Kleine Polder” te Akersloot heeft de gemeente al een eerste aanzet aan de invulling van haar rol gegeven.

Waterbergingsfonds - De “Handreiking Stedelijke Wateropgave” van het VNG en de UvW geeft aan dat de kostenverdeling tussen partijen gestoeld zou moeten zijn op het Kostenveroorzakingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor waterberging van het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In de praktische zin betekent dit dat ontwikkelaars financieel verantwoordelijk zijn voor de aanleg van compensatiewater. Bij een coördinerende rol van de gemeente hierin, kan nog worden gedacht aan een afkoopconstructie, echter alleen als “noodventiel”. Met de toekomstige waterbergingslocatie De Kleine Polder werkt de gemeente in samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige watercompensatie.

3.5.2 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Bovendien is de goedkeuring van een bestemmingsplan zonder positieve watertoets onmogelijk. De provincie is de bevoegde instantie die het plan uiteindelijk goedkeurt.

Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Naar aanleiding van de aanvraag voor een watertoets op d.d. 27 mei 2009 heeft er een aanvullend overleg plaats gevonden tussen het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de initiatiefnemer aan de Oude Haarlemmerweg. Naar aanleiding van de aanvraag watertoets en het aanvullende overleg heeft het HHNK bij haar schrijven van 15 juni 2009 haar wateradvies¹⁰ inzake "Ontwikkelplan Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum" uitgebracht.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen op de scheiding van het peilgebied 04290-07 en 04290-01 van de Castricumerpolder. In peilgebied 04290-01 geldt een streefpeil in de zomer van NAP -0,85 meter en -0,95 meter in de winter. Bovenstrooms van de stuw zijn de peilen iets hoger. Het gebied watert af in zuidoostelijke richting via het landelijk gebied naar het gemaal van de Castricumerpolder aan de Geesterweg in Uitgeest. Hier wordt het water uitgeslagen op de Dogsloot, die deel uitmaakt van de Schermerboezem. Het plangebied grenst direct aan een hoofdwaterloop van het hoogheemraadschap die ter plaatse de vorm heeft van een meanderende beek.

Waterkwantiteit

Gezien de toename in verharding door de plannen aan de Oude Haarlemmerweg zal de neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Deze toename van de verharding zal moeten worden gecompenseerd. Uit de voorlopige opgave blijkt dat er sprake is van een toename van verharding van 1.724m^2 (nieuw) - 1.108m^2 (bestaand) = 696m^2 . Het hoogheemraadschap heeft berekend hoeveel compensatie er nodig is in het desbetreffende peilgebied. Voor de kern van Castricum wordt een percentage van 17,8% aangehouden, uitgaande van een verwachte peilstijging van 0,29m eens in de 25 jaar en een gescheiden rioolstelsel.

Voor het bepalen van de uiteindelijke verhardingstoename is ondermeer van belang hoe de toegangsweg en de parkeervoorzieningen worden aangelegd. Indien wordt gekozen voor een (gedeeltelijke) oplossing zonder straatkolken, waarbij de verharding waterdoorlatend wordt aangelegd dan wel afwatert naar het omliggende groen kan op de desbetreffende delen een reductiefactor van 50% worden toegepast. Een dergelijke oplossing heeft de voorkeur van het hoogheemraadschap en getoet op de zandige ondergrond lijkt deze oplossing ook reëel.

Teneinde de bestaande beekloop zo veel mogelijk intact te laten is het toegestaan de compenserende berging aan te leggen in de vorm van een "droge bedding" in de zuidwesthoek van het plangebied, direct grenzend aan de waterloop en bovenstrooms van de stuw. De berging moet minimaal een volume kunnen bergen van de uiteindelijke verhardingstoename maal de verwachte peilstijging eens in de 25 jaar. Volgens de voorlopige opgave komt dit neer op $969\text{m}^2 \cdot 0,29\text{m} = \pm 281\text{m}^3$. De bodemhoogte bevindt zich op, of juist boven het waterpeil en loopt langzaam op. Voorwaarde voor deze oplossing is dat het compensatiegebied als water wordt opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan. Daarnaast dient een onderhoudsplan te worden gemaakt. Nadere uitwerking zal in een later stadium plaatsvinden. Teneinde zoge-

¹⁰ Brief Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Ontwikkelplan Oude Haarlemmerweg 46 Castricum, reg.num. 09.16923, d.d. 15 juni 2009

naamde “achterloopsheid” van de stuw te voorkomen is het van belang dat het maai-veld rondom de stuw intact blijft.

Onderhoud van waterlopen

Bestaande waterloop aan de zuidzijde van het plangebied is in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als tocht. De toekomstige eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud op zuiverheid van de helft van de waterloop, de zogenaamde schouw.

Riolering / afvalwater

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat er bij nieuwe ontwikkelingen een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd. Het hoogheemraadschap adviseert om in het plan de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen middels een hemelwaterafvoer aan te sluiten op het aanwezige open water, ook hier weer bovenstrooms van de stuw. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen, zoals koper, lood en zink. Waar nodig dienen zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten aangebracht te worden.

Aanvullende reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in haar reactie¹¹ op het voorontwerpbestemmingsplan, van 18 maart 2010, aangegeven dat het HHNK in het voortraject overleg heeft gevoerd met de initiatiefnemer. Dit heeft geleid tot een wateradvies (reg.nr. 09.16923 d.d. 15 juni 2009) dat is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. In dit advies is ten aanzien van de berekening van de benodigde waterberging destijds een afwijking opgetreden. De verhardingstoename bedraagt 696 m² en het benodigde volume van de waterberging wordt hiermee $696 * 0,178 * 0,29 = 35,9$ m³, in plaats van de eerder genoemde 200 m³.

Tevens is inmiddels, per 22 december 2009, in de Keur vastgelegd dat compensatie vereist is bij een verhardingstoename van 800 m² of meer. Doordat de daadwerkelijke toename aan verharding minder dan 800 m² bedraagt is er derhalve geen watercompensatie vereist. Dit is echter wel afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden inzake de afwatering van de bestrating en het type bestrating.

Conclusie

De toename van het verhard oppervlak in het plangebied bedraagt 696 m², er is derhalve geen watercompensatie vereist. In het plangebied zal daarnaast een “droge bedding” worden aangelegd. Verder zal er een gescheiden rioolwaterstelsel worden aangelegd voor de afvoer van het hemelwater. Vanuit het oogpunt water zijn er derhalve geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het onderhavige projectplan belemmeren.

¹¹ Email Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, “Vooroverleg Oude Haarlemmerweg 46”, d.d. 18 maart 2010.

3.6 Flora en Fauna

3.6.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

3.6.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Anders kan voldaan worden met een goedgekeurde gedragscode.

Een habitattoets wordt uitgevoerd met als eerste stap: de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd.

Is er wel een mogelijk negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechtering- of verstoringtoets. Als middels verzachtende maatregelen de niet significante negatieve effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven.

Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Ecologische Hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebied- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

3.6.3 Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Beschermingscategorie 1: een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetaast;
- Beschermingscategorie 2: voor beschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen, geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is;
- Beschermingscategorie 3: voor ongeveer honderd zeldzame soorten geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

3.6.4 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, maar wel nabij. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied “Noord-Hollands Duinreservaat”.

Het Noord-hollands Duinreservaat is een karakteristiek voorbeeld van een Nederlands duinlandschap. Het ligt op een overgang van de kalkrijke naar de kalkarme duinen. Het reservaat behoort in zijn algemeenheid tot de kalkrijke duinen; er is echter een verloop van kalkrijkdom te zien. Het meest noordelijke stuk, ten noorden van Bergen

aan Zee en evenals het aangrenzende gebied Schoorlse Duinen, is kalkarm. De vegetatie weerspiegelt de kalkgehalten in de bodem: in het uiterst noordelijke deel komen kalkarme vegetaties met kwaaiheide, kruipwilg, buntgras en dergelijke voor, ten zuiden van Bergen aan Zee overgaand in kalkrijke duingraslanden met duinsterretje en zeedorpenvegetaties, zoals bij Wijk aan Zee en Egmond aan Zee. Een aanzienlijk deel van het gebied is bebost met naaldbos en loofbos, die voor een deel zeer oud zijn.

Habitatrichtlijngebied

Het Noord-Hollands Duinreservaat is aangewezen als habitatrichtlijngebied op basis van het voorkomen van onder andere wandelende duinen op de strandwal, vastgelegde kalkduinen met kruidvegetaties, vastgelegde ontkalkte duinen, beboste duinen, vochtige duinvalleien, grasland op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem en kalkhoudende moerassen. Het gebied is tevens aangewezen op basis van het voorkomen van de Nauwe Korfslak.

Effecten

De effecten zijn op te delen in directe en indirecte effecten. Directe negatieve effecten zijn niet te verwachten, aangezien het plangebied niet in het Natura 2000-gebied ligt. Indirecte effecten door de werkzaamheden en toekomstige situatie worden tevens niet verwacht. Het plangebied wordt in de huidige situatie intensief gebruikt en aangewezen habitats komen niet voor binnen het plangebied. Tevens is de Nauwe Korfslak niet te verwachten in het plangebied. Deze soort komt hoofdzakelijk voor in de duinen en deze zijn niet aanwezig in het plangebied. De Nauwe Korfslak wordt in de Nederlandse duinen vaker bij populierachtige gevonden dan bij andere soorten bomen en struiken. Verder lijkt de soort ook iets vaker aanwezig in de nabijheid van respectievelijk meidoorn, liguster en duinboom. Onder en nabij naaldbomen en eiken is de soort weinig of niet aanwezig (www.anemoon.nl).

Verstoringseffecten door geluid, licht en trillingen zijn gezien de afstand, tussenliggende versturende elementen (woningen en wegen) op het beschermde gebied niet te verwachten.



Ecologische Hoofdstructuur

Ecologische Hoofdstructuur

Hetzelfde gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied is ook aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanwege de eerder genoemde redenen zijn ook geen negatieve effecten te verwachten op de EHS. (zie bovenstaande afbeelding)

Conclusie

Met de toekomstige plannen en werkzaamheden zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur niet te verwachten.

Soortenbescherming

Vaatplanten

Binnen het plangebied zijn weinig potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor planten aanwezig. Het grootste deel van het plangebied wordt intensief gebruikt. De groene delen bestaan uit een grasveld en tuin. Tijdens het veldbezoek zijn onder andere de soorten Kleine Brandnetel (*Urtica urens*), Fluitenkruid (*Anthriscus sylvestris*), Speenkruid (*Ranunculus ficaria* subsp. *Bulbilifer*), Boterbloem (*Ranunculus*), Smalle Weegbree (*Plantago lanceolata*) en Paardenbloem (*Taxacum officinale*) aangetroffen.

Echter in het plangebied staat een oude woonboerderij die is afgemetseld met kalk. Door de ouderdom is op enkele plaatsen het kalk gebroken, waardoor vocht in deze kraken zich kon ophopen. Hierdoor ontstaat een op zichzelf staand klimaat waar verschillende muurplanten zich kunnen ontwikkelen. Op de oostelijke muur zijn verschillende individuen van de Tongvaren (*Asplenium scolopendrium*) aangetroffen. Het is bekend dat deze soort op vochtige schaduwrijke muren en in de duinen groeit. De duinen liggen nabij het plangebied en de soort is aangetroffen op een schaduwrijke muur (Meijde, 2005). Om deze reden is het aannemelijk dat het een natuurlijke groeiplaats betreft. Deze soort is beschermd in het kader van de Flora- en faunawet volgens tabel 2. Voor aantasting van de groeiplaats van deze soort is een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Deze ontheffing is inmiddels aangevraagd. Verder is in de ten zuiden gelegen sloot de Dotterbloem (*Caltha palustris*) aangetroffen. Deze soort is tevens beschermd in het kader van de Flora- en faunawet, tabel 1. Voor deze soort geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van groeiplaatsen. Aangezien het watervoerende element niet wordt aangetast zijn negatieve effecten op de Dotterbloem niet te verwachten.

Overige strikt beschermde vaatplanten worden binnen het plangebied niet verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten (in bijvoorbeeld tuinen) zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn een grasveld, enkele rommelhoekjes en struwelen aanwezig en de locatie ligt nabij het buitengebied, hierdoor zijn vast rust- en verblijfplaatsen van soorten als Egel, Huisspitsmuis, kleine marterachtigen en Mol niet uit te sluiten. Voor deze soorten, die onder het eerste lichte beschermingsregime vallen, geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van vast rust- en verblijfplaatsen.

De Eekhoorn leeft bij voorkeur in naald- of gemengd bos, echter ook in loofbos, vooral in boszomen. Gezien de afwezigheid van naaldbomen, eiken en/of beuken (voedsel-

bomen) in het plangebied is het onwaarschijnlijk dat de Eekhoorn binnen het plangebied voorkomt. Negatieve effecten op de Eekhoorn zijn niet te verwachten.

De Waterspitsmuis heeft een voorkeur voor schoon, niet te voedselrijk, vrij snel tot niet stromend water met behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers. Ze komen vaak voor in kwelgebieden en langs stromende beken. Een ander kenmerk van het leefmilieu is de aanwezigheid van glooiende oevers met een geleidelijke overgang van land naar water. De Noordse Woelmuis heeft voorkeur voor (zeer) natte terreinen: rietland, moeras(bossen), drassige hooilanden, vochtige, zeer intensief gebruikte weilanden en vochtige oevervegetaties: ook in vochtige duinvalleien en periodiek overstroomde terreinen. De oevers van de sloot zijn steil en waterplanten zijn niet tot nauwelijks aanwezig. Hierdoor vormt zich geen geschikt element voor beide soorten. Hierdoor zijn negatieve effecten op beide soorten niet te verwachten.

Vleermuizen

Volgens de verspreidingsgegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, et. Al., 1997) komen in de omgeving van het plangebied de Gewone Dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), Watervleermuis (*Myotis daubentonii*), Gewone Grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), Gewone Baardvleermuis (*Myotis daubentonii*), Franjestaart (*Myotis nattereri*), Rosse Vleermuis (*Nyctalus noctula*) en Meervleermuis (*Myotis dasycneme*) voor. Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermt in de Flora- en faunawet.

Vleermuizen zijn globaal in te delen in gebouwbewonende soorten zoals Gewone Dwergvleermuis en Laatvlieger en boombewonende soorten als Rosse Vleermuis en Watervleermuis. Daarnaast zijn soorten die van beide elementen gebruik maken. Daarbij is ook onderscheid te maken in zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Sommige soorten zoals de Gewone Dwergvleermuis verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen enz.). Andere soorten als de rosse vleermuis verblijven jaarrond in bomen. De Watervleermuis overwintert echter weer in bunkers, grotten en kelders en verblijft in de zomerperiode in boomholten.

Gebouwbewonende soorten

Gebouwbewonende soorten worden vooral aangetroffen onder dakpannen, in spouwmuren, op zolders, achter houten betimmering enzovoorts. Een gedeelte van de woonboerderij is bedekt met riet en dakpannen. Dit gedeelte is niet geschikt voor vleermuizen. Het woonhuis zelf is alleen bedekt met dakpannen en is gezien de aanwezige kieren en gaten geschikt voor vleermuizen. Toegangsgaten tot de spouwmuren zijn niet aanwezig. Gezien de toegankelijkheid van het dakbeschot zijn vast rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen niet uit te sluiten. Nader onderzoek om de effecten van de sloop op vleermuizen te bepalen is inmiddels uitgevoerd (voor een weergave van de resultaten zie pagina 44)

Boombewonende soorten

Boombewonende soorten worden gevonden in holten en spleten in bomen en achter loshangend schors. Binnen het plangebied staan echter geen voor vleermuizen geschikte bomen (stamdoorsnede >30 cm). Aangezien ook geen bomen gekapt worden zijn negatieve effecten op boombewonende soorten uit te sluiten.

Soorten maken vaak jarenlang gebruik van vaste aanvliegroutes tussen verblijfplaats en foerageergebied, daarom kan het behoud van lijnelementen cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied. De ten oosten gelegen bomenrij wordt niet gekapt en blijft gezien de afstand van de nieuwbouw tot aan de bomenrij geschikt als vlieg-route.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn vogels waargenomen zoals Merel (*Turdus merula*), Koolmees (*Parus Major*), Pimpelmees (*Parus caeruleus*), Vink (*Fringilla coelebs*), Roodborstje (*Erithacus rubecula*), Winterkoninkje (*Troglodytes*) en Ekster (*Pica pica*). Alle vogelsoorten zijn beschermd tijdens het broedseizoen. Het betreft dan met name de actieve broedplaatsen en vaste verblijfplaatsen van deze soorten. Voor de meeste vogels loopt dit broedseizoen van half maart tot half juli.

Jaarrond beschermde vogelsoorten

In het kader van de Flora- en Faunawet zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten jaarrond beschermd. Dit betekent dat nestlocaties van deze soorten het gehele seizoen beschermd. Dit betekent dat nestlocaties van deze soorten het gehele seizoen beschermd zijn. Hierin worden vier categorieën onderscheiden:

- 1 Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: Steenuil);
- 2 Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop (voorbeeld: Roek, Gierzwaluw en Huismus);
- 3 Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing (voorbeeld: Ooievaar, Kerkuil en Slechtvalk);
- 4 Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (bijvoorbeeld: Boomvalk, Buizerd en Ransuil).

De aanwezige bomen in en nabij het plangebied hebben geen holtes en zijn daarmee ongeschikt voor uilen en spechten. Tevens zijn geen nestlocaties van boombewonende roofvogels aangetroffen. Ook zijn geen geschikte toegangsgaten tot in het gebouw aanwezig en zijn geen sporen van gebouwbewonende uilen aangetroffen. Met de plannen worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten aangetast.

Amfibieën

RVON verzamelt verspreidingsgegevens van reptielen, amfibieën en vissen (www.ravon.nl). Volgens RAVON komen in de omgeving van het plangebied amfibieën zoals Bruine Kikker (*Rana temporaria*), Gewone pad (*Bufo bufo*), Bastaardkikker (*Rana esculenta*), Kleine Watersalamander (*Triturus vulgaris*) en de meer strikt beschermde Rugstreeppad (*Bufo calamita*) voor.

Het enige watervoerende element in de directe omgeving betreft de ten zuiden gelegen sloot. Naar alle waarschijnlijkheid bevat deze sloot vis. Aangezien bijna alle algemene amfibieënsoorten zich buiten het voortplantingsseizoen wel ophouden in wateren waarin vis voorkomt, is het voorkomen van algemeen voorkomende amfibieën niet uit te sluiten. Waarschijnlijk is het voorkomen beperkt tot de Bastaardkikker, Bruine

Kikker en Gewone Pad. Deze soorten gaan na de metamorfose op het land naar voedsel zoeken. Hierbij kunnen ze grote afstanden afleggen. Aangezien de dieren op het land overwinteren (met uitzondering van de Bastaardkikker), is het ook mogelijk dat dieren in de winterperiode binnen het plangebied aanwezig zijn. Voor deze soorten, die onder het eerste lichte beschermingsregime vallen, geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het watervoerende element wordt met de plannen niet aangetast. Negatieve effecten op voortplantingslocatie (water) van soorten zijn uit te sluiten. Wel dient men tijdens de werkzaamheden rekening te houden met de aanwezigheid van de Rugstreeppad.

De Rugstreeppad leeft en verblijft het liefst in permanente pioniersituaties met voldoende zand. Zandwinnings zijn vanwege de vergraafbare grond en natte plekken ideaal als leefgebied. Door zijn grote activiteit kan deze soort in een nacht behoorlijke afstanden afleggen, waardoor snel nieuwe gebieden kunnen worden gekoloniseerd. In het plangebied zelf zal de soort niet voorkomen, gezien het ontbreken van goed vergraafbaar zand. Het plangebied is geheel begroeid met grassen. Wel is het mogelijk dat tijdens werkzaamheden, wanneer los zand opgebracht wordt, de Rugstreeppad het plangebied koloniseert. Geadviseerd wordt om plassen te voorkomen en het zo kort mogelijk braak te laten liggen of met paddenschermen af te zetten.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens (www.ravon.nl) komt de ringslang (*Natrix natrix*) voor in de omgeving van het plangebied. Alle in Nederland voorkomende reptielensoorten zijn strikt of zeer strikt beschermd. De meeste reptielensoorten houden zich vooral op in geleidelijke overgangssituaties tussen natuurlijke biotopen in bos-, heide- en veengebieden (bijvoorbeeld heide en/of heischrale graslanden in combinatie met bossen en/of kleine landschapselementen). Van alle reptielsoorten heeft de ringslang een voorkeur voor meer vochtige biotopen zoals drassige graslanden en rijk gestructureerde oevers. Op basis van de binnen het plangebied aanwezige biotopen (grasland en tuin) en afwezigheid van geleidelijke overgangssituaties is het voorkomen van reptielen niet waarschijnlijk.

Vissen

Volgens RAVON zijn strikt beschermde soorten als Kleine Modderkruiper (*Cobitis taenia*) en Bittervoorn (*Rhodeus sericeus*) in de omgeving waargenomen. Om deze reden zijn strikt beschermde vissoorten niet uit te sluiten in de sloot nabij het plangebied. Met de plannen worden geen watervoerende elementen aangetast, hierdoor zijn negatieve effecten op vissen uit te sluiten. Indien watervoerende elementen worden gedempt, aangetast of vergraven is nader onderzoek naar strikt beschermde soorten noodzakelijk.

Insecten en vlinders

Slechts een beperkt aantal van de zeer soortenrijke groep van de insecten is beschermd. De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatiespecifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen. Dergelijke biotopen komen niet in het plangebied voor. Overige strikt beschermde soorten als Mollusken en weekdieren zijn ook niet te verwachten gezien de aanwezige biotopen.

Nader onderzoek vleermuizen

Om de aanwezigheid van ontheffingsplichtige verblijfplaatsen van vleermuizen te onderzoeken is door “Ekoza, Ecologisch onderzoek en advies”, nader onderzoek¹² naar kraamkolonies en paarplaatsen uitgevoerd conform het vleermuisprotocol opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus (NBG, 2009) voor vleermuisonderzoek.

Het kraamkolonie onderzoek is uitgevoerd op 18 juni, 2 juli en 15 juli 2009. Gedurende twee avonden en één ochtend is het onderzoek uitgevoerd. Tijdens de avondcontroles zijn verspreid over het plangebied waarnemingen gedaan van foeragerende gewone dwergvleermuizen. Op beide avonden zijn twee gewone dwergvleermuizen aangetroffen en driehoog vliegende rosse vleermuizen. In de ochtenduren zijn geen waarnemingen gedaan van vleermuizen. Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn op alle drie de dagen niet aangetroffen.

De aanwezigheid van paarplaatsen is onderzocht op 23 augustus en 2 juli 2009. Tijdens deze onderzoeksavonden zijn er voornamelijk foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen door het plangebied. Tijdens de tweede avond zijn sociale roepen van de Gewone Dwergvleermuis gehoord. Deze waarnemingen zijn gedaan aan de straatkant van de Oude Haarlemmerweg en ten noorden van het plangebied, tussen bebouwing. Rond verblijfplaatsen is de roepactiviteit het hoogst en zijn vleermuizen het meest actief aanwezig. De roepactiviteit in de directe omgeving van het plangebied was zeer laag. Het wordt aangenomen dat het dier zijn paarverblijf niet in het plangebied heeft, maar hoost waarschijnlijk in een van de huizen in de nabijgelegen wijk.

Effecten van de plannen op vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Wel wordt met de plannen een gedeelte van het foerageergebied van gewone dwergvleermuizen aangetast. Aangezien in de directe omgeving voldoende overige foerageergebieden aanwezig zijn en de toekomstige situatie tevens geschikt is als foerageergebied wordt met de plannen geen belangrijke ontheffingsplichtig foerageergebied aangetast.

Conclusie

Gebiedsbescherming - Natuurbeschermingswet 1998 - Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, maar wel nabij. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied “Noord-Holands Duinreservaat”.

De effecten zijn op te delen in directe en indirecte effecten. Directe negatieve effecten zijn niet te verwachten, aangezien het plangebied niet in het Natura2000-gebied ligt. Indirecte effecten door de werkzaamheden en de toekomstige situatie worden tevens niet verwacht. Het plangebied wordt in de huidige situatie intensief gebruikt en aangewezen habitats komen niet voor binnen het plangebied. Tevens is de Nauwe Korfslak niet te verwachten binnen het plangebied. Deze soort komt hoofdzakelijk voor in de duinen die niet in het plangebied aanwezig zijn. Verstoringseffecten door geluid, licht en trillingen zijn gezien de afstand, tussenliggende versturende elementen (woningen en wegen) op het beschermde gebied te verwachten.

¹² Nader onderzoek Vleermuizen, Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum, Ekoza, ecologisch onderzoek en advies, d.d. 22 september 2009.

Met de toekomstige plannen en werkzaamheden zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied niet te verwachten.

Gebiedsbescherming - Ecologische Hoofdstructuur - Hetzelfde gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied is ook aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanwege de hiervoor genoemde redenen, met betrekking tot de gebiedsbescherming Natuurbeschermingswet 1998, zijn ook geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

Soortenbescherming - algemeen voorkomende soorten - Door de sloop, de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zijn de tuinen waarschijnlijk ook weer geschikt als leefgebied. De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Op basis van de Flora- en faunawet dient te worden voldaan aan de zorgplicht en is er geen ontheffing noodzakelijk.

Soortenbescherming - strikt beschermde soorten - Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Tijdens het veldbezoek zijn verschillende planten van de strikt beschermde Tongvaren (tabel 2) op de woonboerderij aangetroffen. Kraamkolonies en paarverblijven van vleermuizen zijn niet aangetroffen gedurende het nader onderzoek uitgevoerd door Ekoza¹³.

Wel kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.

Consequenties - Voor de sloop van de woonboerderij is voor de aangetroffen Tongvaren een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd. Deze aanvraag is behandeld door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en zal in de volgende paragraaf worden toegelicht.

3.6.5 Activiteitenplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweitje

Als gevolg van de ingrepen worden groeiplaatsen van de Tongvaren (tabel 2) aangetast. Vanuit de Flora- en faunawet is voor de verstoring en aantasting van de groeiplaatsen van de Tongvaren een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 Flora- en faunawet ingediend begeleid met een activiteitenplan¹⁴. Hieronder volgt een weergave van hetgeen opgenomen is in het activiteitenplan.

¹³ Nader onderzoek Vleermuizen, Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum, Ekoza, ecologisch onderzoek en advies, d.d. 22 september 2009.

¹⁴ Activiteitenplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweitje, SAB, 7 oktober 2009.

Bij een dergelijke ontheffing zijn een aantal voorwaarden van toepassing:

Is er sprake van een bij de wet genoemd belang?

Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling worden beschouwd als een in de wet genoemd belang. Aan dit criterium kan derhalve worden voldaan.

Doel en belang van de activiteiten?

Het onderhavige bouwplan is in overeenstemming met de visie en het beleid van de gemeente Castricum. Deze visie en het bijbehorende beleid is onder andere verwoord in de volgende beleidsdocumenten: Masterplan Inbreidingen gemeente Castricum, Strategische Visie Buitengewoon Castricum, Lokale Woonvisie en Ontwikkelingslocaties Oude Haarlemmerweg gemeente Castricum.

Korte en lange termijn van de ingreep op staat van instandhouding van de soort?

In het plangebied zijn ten tijde van het onderzoek ongeveer een drietal exemplaren van de Tongvaren aangetroffen. Gezien het lage aantal is het mogelijk om alle individuen over te plaatsen naar een andere locatie. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een verlies aan planten. Op lange termijn zal moeten blijken of verspreiding van de soort plaatsvindt. De mogelijkheid tot uitbreiding van de populatie is op de nieuwe locatie gecreëerd door de tongvarens en een onbegroeid deel van de muur te verplaatsen.

Aangezien in het westen van het land deze soort redelijk algemeen voorkomt en nieuwe groeilocaties geboden wordt zal de gunstige staat van instandhouding van de soort niet aangetast worden.

Mitigerende en compenserende maatregelen?

Om te garanderen dat de Tongvaren in de toekomst ook binnen het plangebied voor kan komen, worden gedeeltes van de muur, waar de Tongvarens op groeien verplaatst en verwerkt in het toekomstige plan. Dit kan bijvoorbeeld door deze muren te verwerken in erfafscheidingen, tuinmuurtje of muur van een schuur/woning. Wel dient rekening gehouden te worden met dat deze muur gericht moet zijn op het oosten.

Om de aanwezige tongvarens zo min mogelijk schade toe te brengen, worden de volgende compenserende en mitigerende maatregelen getroffen:

- Het verplaatsen van gedeeltes van de muur wordt uitgevoerd buiten het groeiseizoen, dat wil zeggen in de periode 1 november tot en met 1 april;*
- De muur wordt bij droog weer de eerste weken na het verplaatsen regelmatig beregend;*
- Bij het verplaatsen van de muur worden zoveel mogelijk muurdelen behouden, waarbij voorkeur alle muurdelen met tongvaren verplaatst worden;*
- Om schade aan de muurvegetatie zoveel mogelijk te voorkomen worden het aantal zaagsneden beperkt en wordt het gedeelte van de muur met de varen in een zo groot mogelijk blok verplaatst;*
- De hoogte van de muur aan de landzijde zal meer dan 0,7 meter boven de grond zijn, zodat de varens boven de grond groeien en niet overgroeid zullen worden door grassen en kruiden. Tevens moet de plant buiten bereik van de grondwaterspiegel staan;*
- Omdat steenbreekvaren in schaduw en halfschaduw groeien, wordt de muur zodanig geplaatst dat de noordzijde gedeeltelijk beschaduwde zal worden door de aan-*

wezige begroeiing. Eventueel wordt de begroeiing aangevuld met groenblijvende soorten;

- *De toepassing van beton zal worden beperkt, omdat beton weinig water doorlaat en invloed kan hebben op de pH in de muur;*
- Het verplaatsen zal begeleid worden door een terzake kundige op het gebied van varens.

Tijdstip en locatie mitigerende en compenserende maatregelen?

Het verplaatsen van gedeeltes van de muur wordt uitgevoerd buiten het groeiseizoen, dat wil zeggen in de periode 1 november tot en met 1 april. De locatie zal zich bevinden binnen het plangebied.

Ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet

Bij haar schrijven van 7 januari 2010 heeft het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit naar aanleiding van het verzoek van 26 oktober 2009 en de aanvulling hierop van 30 november 2009, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2009/0411 om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, medegedeeld dat de gevraagde ontheffing niet zal worden verleend omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat het toegestaan is de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren mits de voorgestelde maatregelen zoals genoemd op bladzijde 20 van het bij de aanvraag gevoegde rapport "Activiteitenplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweitje"¹⁵ van 16 oktober 2009 worden uitgevoerd.

3.6.6 Eindconclusie

Met het afwijzen van de aanvraag voor een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet, levert het haalbaarheidsaspect Flora en Fauna geen belemmeringen op ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het onderhavige projectplan. Hierbij tevens verwijzend naar de conclusie zoals opgenomen in paragraaf 3.6.4.

3.7 Archeologie

Wettelijk kader

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Situatie plangebied

De gemeente Castricum aangegeven dat er een archeologisch onderzoek vereist is, gezien het feit dat het plangebied groter is dan de minimum waarde van 100 m² (Wet op de archeologische monumentenzorg). Bovendien heeft de onderzoekslocatie een

¹⁵ Activiteitenplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweitje, SAB, 7 oktober 2009.

middelhoge trefkans op archeologische sporen en resten volgens de IKAW. Hiertoe is er door ArcheoMedia BV een archeologisch bureauonderzoek¹⁶ uitgevoerd.

Archeologisch bureauonderzoek

Gezien de schaarsheid aan archeologische onderzoeksgegevens in de directe omgeving van de onderzoekslocatie en gezien de recente(re) verstoringen ter plaatse van in de directe omgeving bestaat er een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor sporen en resten van menselijke activiteit en bewoning vanaf het (laat-Mesolithicum) en Neolithicum tot in de late Middeleeuwen.

Gelet op de historisch-geografische gegevens en de gegevens uit recente milieukundige onderzoeken geldt er ter plaatse een lage kans op bewoningssporen en resten en een hoge kans op perceelsgreppels/sloten uit de Nieuwe Tijd.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is een archeologisch vervolgonderzoek¹⁷ in de vorm van een karterend booronderzoek op de onderhavige onderzoekslocatie uitgevoerd teneinde de specifieke archeologische verwachting te toetsen.

Archeologisch inventariserend veldonderzoek

In de zuidelijke en oostelijke boringen is een grotere gelaagdheid te constateren dan in de overige boringen. Bovendien komt ter plaatse van een tweetal boringen een mogelijk niet (geheel) intact veenpakket voor. De veenbrokken in het boven en deels onder het dunne veenpakket liggende zand houden waarschijnlijk verband met overstromingen. In deze boringen is de verzwakkende invloed van het water aantoonbaar in de verlandingsporen aan de bovenkant van de onderste zandlaag, alsook in de aanwezigheid van schelpen in het veen. Bovendien is in een van deze boringen een dun schelp- en planthoudend kleipakket aanwezig. De onderzoekslocatie lijkt daarmee te liggen in een overgangszone tussen de duinen en het overgangsgebied van het Oer-IJ dat eertijds ten zuiden van Castricum in verbinding stond met de open zee. De indicatoren uit de monsters wijzen door hun hoge fragmentatiegraad en aanwezigheid in alle boringen op vrij recente bewoningsruis, dat door uitspoeling in de diepere lagen terecht kan zijn gekomen.

Samenvattend is uit het booronderzoek gebleken dat:

- de aangetroffen bodemopbouw overeenstemt met de verwachting voor de aanwezigheid van zandgronden (vaaggronden);
- enkeerdgronden of zandafgravingen niet zijn aangetoond;
- de natuurlijk bodemopbouw buiten de bebouwingszoom intact lijkt;
- de onderzoekszone lijkt te liggen in een overgangszone tussen de duinen en het overstromingsgebied van het Oer-IJ;
- het booronderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor intacte archeologische (vondstrijke) nederzettingen;
- de specifieke archeologische verwachting tijdens dit booronderzoek niet bevestigd is.

¹⁶ Archeologisch onderzoek aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum, bureauonderzoek, 2009, ArcheoMedia BV.

¹⁷ Archeologisch onderzoek aan de Oude Haarlemmerweg 46 te Castricum (gemeente Castricum), bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met boringen, ArcheoMedia - archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, 2010.

Conclusie

De resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. Derhalve levert het haalbaarheidsaspect archeologie geen belemmeringen op ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het onderhavige projectplan.

3.8 Verkeer en parkeren

Inleiding

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. Op basis van het concept ontwerp "Ontwerp situatie bestaand en nieuw voorkeursvariant" met d.d. november 2008 heeft de gemeente Castricum, afdeling Wijkbeheer en Realisatie een verkeerskundig advies (d.d. 19 december 2008) opgesteld. Op 12 maart 2010 heeft de afdeling Wijkbeheer en Realisatie, op basis van het definitieve ontwerp, een aanvullend verkeerskundig advies opgesteld.

Ontsluiting en bereikbaarheid

De woningen, met uitzondering van één twee-onder-een-kap woning met een eigen ontsluiting, worden ontsloten via één toegangsweg. De toegangsweg sluit aan op de Oude Haarlemmerweg in het noordwesten van het plangebied. Aan deze toegangsweg zijn 23 (+ een reserve) parkeerplaatsen gesitueerd. De westelijk gelegen twee-onder-een-kap woning zal direct worden ontsloten door de 2 parkeerplaatsen die direct aansluiten op de Oude Haarlemmerweg. Het ontsluiten van de woningen op de voorgestelde wijze levert geen verkeerskundige bezwaren op, aangezien de ontsluiting, conform de ASVV 2004, minimaal 6,35 meter breed is gedimensioneerd. Om aan de eisen van de ASVV 2004 te voldoen, ten aanzien van de minimale breedte in de bocht van de toegangsweg, zal een gedeelte van de toegangsweg op gemeentelijke grond worden gesitueerd.

Verkeersveiligheid

Gezien de minimale toename in de verkeersbewegingen na realisatie van de ontwikkeling zal er geen verslechtering in de verkeersveiligheid optreden.

Parkeren

Op basis van publicatie 182 van de CROW hangt de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen per woning af van de prijscategorie van de woning. De te realiseren woningen behoren tot de volgende categorieën:

- De twee vrijstaande woningen en de 2-onder-één-kapwoningen behoren tot categorie 4;
- De 12 appartementen behoren tot categorie 1 en 2.

Op grond van publicatie 182 van de CROW zijn de volgende hoeveelheid parkeerplaatsen nodig:

- 4x 1,7 - 2 parkeerplaatsen = 6,8 - 8 parkeerplaatsen;
- 12 x 1,3 - 1,5 parkeerplaatsen = 15,6 - 18 parkeerplaatsen.

Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 22,4 - 26. In het ontwerp worden voor de 12 appartementen in totaal 17, eventueel 18, parkeerplaatsen gerealiseerd.

seerd en bij de overige 4 woningen zullen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiermee komt het projectplan overeen met de aanbevelingen zoals opgenomen in de CROW. De parkeerplaatsen hebben voorts een minimale afmeting van 2,50 m x 5,00 m.

Conclusie

De verkeerskundige aspecten ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren zorgen niet voor belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het projectplan.

4 Beeldkwaliteitplan

4.1 Inleiding

Het plangebied is op de Streekplankaart van de provincie Noord-Holland niet aangegeven als “uitsluitingsgebied”. Het is daarom niet vereist om voor het gebied waar het bouwplan is beoogd een beeldkwaliteitplan onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan. Uit het oogpunt van een “goede ruimtelijke ordening” en een zorgvuldige inpassing van toekomstige ontwikkelingen in de omgeving is er voor gekozen een beeldkwaliteitplan als onderdeel van het bestemmingsplan op te nemen. Hiertoe is er door SAB Amsterdam BV een Beeldkwaliteitplan¹⁸ (BKP) opgesteld. Dit hoofdstuk zal een toelichting geven op het opgestelde BKP.

Het beeldkwaliteitplan geeft een toelichting van de relatie tussen het bouwplan en kernkwaliteiten (beeldkwaliteit) van het gebied. Aan de hand van het opgestelde beeldkwaliteitplan wordt het bouwplan getoetst.

4.2 Beeldkwaliteitplan Oude Haarlemmerweg

De architectuur van de nieuw te realiseren gebouwen zal qua vormgeving moeten aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Oude Haarlemmerweg. Zie ook “Ontwikkelingslocaties Oude Haarlemmerweg e.o., gemeente Castricum, raadsbesluit 6 november 2008. Het merendeel van de bebouwing heeft één laag met een (hoge) kap (twee lagen). Er is in de Oude Haarlemmerweg een grote verscheidenheid in kapvorm en architectuur. In materialisering is er juist veel eenheid. De woningen hebben als hoofdmateriaal rode baksteen en als dakbedekking rode of zwarte dakpannen. Alle woningen hebben een voortuin met verschillende vormen van afscheiding, o.a. hagen, bakstenen muurtjes en houten hekjes. Het geheel levert een gevarieerd straatbeeld op met een informeel en dorps karakter.

Visie

De architectuur van de nieuw te realiseren gebouwen zal qua vormgeving moeten aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Oude Haarlemmerweg. Het merendeel van de bebouwing heeft één laag met een (hoge) kap (twee lagen). De Oude Haarlemmerweg kent een grote verscheidenheid in zowel de vorm van de gevel als in de vorm van de kap. In materialisering is er juist een eenheid. De woningen hebben als hoofdmateriaal rode baksteen en als dakbedekking rode of zwarte dakpannen. Alle woningen hebben een voortuin met verschillende vormen van afscheiding o.a. hagen, bakstenen muurtjes en houten hekjes. Het geheel levert een gevarieerd straatbeeld op met een informeel en dorps karakter.

Ontwerpsgangspunten

Momenteel vormt de te slopen stolpboerderij de beëindiging van het bebouwingslint langs de oostzijde van de Oude Haarlemmerweg. Het betreft een cultuurhistorisch waardevol element dat echter bouwkundig in een dusdanige slechte staat is dat het niet behouden kan blijven.

¹⁸ Beeldkwaliteitplan Oude Haarlemmerweg, Castricum DK3 Bouwmanagement, SAB BV, d.d. mei 2009.

De stolpboerderij zal gesloopt worden om plaats te maken voor een nieuw te realiseren gebouw.

Om het karakter van het oude lint en de cultuurhistorische waarde van de plek niet aan te tasten zal het nieuwe gebouw architectonisch zo veel mogelijk overeen moeten komen met de te slopen stolpboerderij.

Als uitgangspunt bij de planvorming is in eerdere studies naar het plangebied al het 'boerenerf' opgenomen. Hierbij vormt de nieuwbouw op de plaats van de voormalige stolpboerderij het hoofdgebouw. De overige woningen (vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen) vormen de "bijgebouwen" en hebben een kleinere schaal dan het op de stolpboerderij gebaseerde gebouw. Dit uitgangspunt geldt eveneens voor het opgestelde beeldkwaliteitplan.

Om de huidige open structuur van de plek zo veelmogelijk te behouden mag maximaal 50% van het gebied bebouwd zijn. Met name voor het hoofdgebouw (ontwerptechnisch overeenkomend met de voormalige stolpboerderij) is het van belang dat deze voldoende ruimte krijgt. Om het zicht op het buitengebied vanuit de Oude Haarlemmerweg te behouden moet er rekening worden gehouden met een zichtlijn naar het open landschap aan de zuidzijde. Dit wordt bereikt door de voorgevelrooilijn van de nieuw te bouwen woningen zo te leggen dat het zicht op het open landschap gewaarborgd wordt. Dit zicht kan tevens begeleid worden door groene hagen als erfafscheidingen en een voetpad. Aan de westzijde van dit pad is ruimte voor openbaar groen. Ook qua materialisering voor de "bijgebouwen" zal aansluiting gezocht moeten worden bij de bebouwing in de omgeving. Dit betekent een rode baksteen als hoofdmateriaal en rode of zwarte dakpan als dakbedekking.

Voor het straatbeeld is het van belang de bestaande, volgroeide bomen op het perceel van de stolpboerderij zo veel mogelijk te behouden. De erfafscheidingen aan de zijde van de Oude Haarlemmerweg moeten als lage erfafscheiding worden uitgevoerd (maximaal 1 meter hoog).

De toegangsweg tot het plangebied dient ondergeschikt te zijn aan de Oude Haarlemmerweg en de uitstraling te hebben van de toegang tot een boerenerf. Om het bestaande straatbeeld te behouden dient het parkeren op de nieuwe percelen plaats te vinden. Het streven hierbij is dat het parkeren niet gebeurt in de zichtlijnen naar het buitengebied en zo veel mogelijk uit zicht vanaf de Oude Haarlemmerweg.

Programma

Het projectplan omvat de realisatie van 16 woningen waaronder 12 appartementen, 1 twee-onder-een-kap woning en 2 vrijstaande woningen. Naast de realisatie van 16 woningen zullen er ca 25 parkeerplaatsen en 12 bergingen (ten behoeve van de appartementen) worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de voormalige stolpboerderij zal het appartementengebouw worden gerealiseerd met hierin 12 appartementen in de goedkope categorie, zijnde categorie 1 en 2..

Ontsluiting en parkeren

De woningen worden voor autoverkeer niet direct vanaf het lint ontsloten maar vanaf het erf (behoudens kavel 3). Hierdoor staan geparkeerde auto's van bewoners en bezoekers uit het zicht. Vanuit de Oude Haarlemmerweg zijn de woningen wel ontsloten voor voetgangers: de voordeuren grenzen dus aan deze weg. Uitzondering hierop is de meest oostelijke twee-onder-één-kap woning.

Het erf wordt ontsloten via een weg langs de noordzijde van het nieuw te realiseren appartementengebouw. Dit is voordelig vanuit de bezonning: ontsluiting van de appartementen aan de noordzijde en de tuinen aan de zuidzijde. Er wordt daarnaast meer afstand gehouden tot de bestaande bebouwing. Dit komt ten goede aan de privacy van de bewoners. Daarnaast krijgt het appartementengebouw als hoofdgebouw meer ruimte. Dit draagt bij aan het landelijke karakter.

Parkeren zal plaats vinden aan de noordzijde van de bebouwing (haaks op de straat). Deze parkeerplaatsen zullen worden afgescheiden van het bestaande aangrenzende kavel door middel van een gebouwde erfafscheiding, die eventueel begroeid is. Hierdoor wordt de overlast door lichtinval van de koplampen tot een minimum beperkt en is er geen zicht op de auto's.

Erfafscheidingen

Alle erfafscheidingen moeten met zorg worden afgewerkt en één uitstraling krijgen. Gezien het dorpse karakter van het gebied kan dit een natuurlijke erfafscheiding (bijvoorbeeld een heg) of een houten afscheiding met mogelijkheden voor begroeiing zijn. De keuze voor lage erfafscheidingen benadrukt het dorpse, informele karakter. Een lage erfafscheiding zal via het bestemmingsplan worden verplicht voor de tuinzijde, grenzend aan de Oude Haarlemmerweg.

Conclusie

In de onderstaande tabellen zijn de uitgangspunten voor het plangebied opgenomen. Er is een onderscheid gemaakt tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte. De uitgangspunten vormen de basis voor de verdere planontwikkeling.

Er kan gesteld worden dat de locatie geschikt is voor het realiseren van de voorgenomen woonbebouwing. Door de vormgeving van het nieuw te bouwen appartementencomplex aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing zal het huidige straatbeeld niet aangetast worden. Van belang hierbij is dat de overige bebouwing (bijgebouwen) op het terrein qua massa ondergeschikt zullen zijn aan het appartementencomplex (hoofdgebouw). Verder is het belangrijk dat de relatie met het buitengebied vanuit de straat behouden blijft. Dit is in het plan gewaarborgd door het terugleggen van de voorgevelrooilijn van de 'bijgebouwen' en het opnemen van een groenstrook die het zicht op het buitengebied mogelijk maakt. Voor alle nieuwe bebouwing geldt dat deze ingepast moet worden in het bestaande straatbeeld, zowel qua schaal als in materiaalgebruik. Om de "bijgebouwen" en het opnemen van een groenstrook die het zicht op het buitengebied mogelijk maakt. Voor alle nieuwe bebouwing geldt dat deze ingepast moet worden in het bestaande straatbeeld, zowel qua schaal als in materiaalgebruik. Om de "bijgebouwen" ondergeschikt te maken aan het hoofdgebouw is het gebruik van hout mogelijk.

Extra aandacht dient te worden besteed aan de erfafscheidingen van de tuinen van de appartementen. Om te voorkomen dat het zicht op de gevel van het hoofdgebouw en het “boerenerf” wordt belemmerd door schuttingen en schuurtjes zijn er een aantal mogelijkheden voor de inrichting van de tuinen bij de appartementen op de begane grond. Hierbij is er voor gekozen de tuinen van de woningen aan de straatzijde vrij te houden van hoge schuttingen. Op deze wijze blijft het “woonhuis” van de “stolpboerderij” goed zichtbaar.

In de navolgende tabellen zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de randvoorwaarden voor de bebouwing en de openbare ruimte opgenomen.

<i>Samenhang en variatie:</i>	Samenhang in materialisering en met omgeving. Variatie in grote van objecten. Appartementengebouw als hoofdgebouw, overige bebouwing als bijgebouwen;
<i>Ontsluiting:</i>	Via ‘boerenerf’, behoudens kavel 3;
<i>Uitstraling:</i>	Uitstraling van voorkant aan de Oude Haarlemmerweg;
<i>Functie / programma:</i>	Wonen;
<i>Gebouwtypologie:</i>	Hoofdgebouw: stolpboerderij (appartementen); Bijgebouwen: woningen (vrijstaand of twee-onder-een kap);
<i>Rooilijnen:</i>	Voorgevelrooilijn bestaande boerderij als referentie voor de nieuwbouw;
<i>Zichtlijnen:</i>	Zicht vanuit de Oude Haarlemmerweg naar het buitengebied;
<i>Parkeren:</i>	Parkeerplaatsen volgens de richtlijnen CROW. Parkeren op het ‘boerenerf’, zo veel mogelijk uit het straatbeeld en niet in de zichtlijnen;
<i>Erfafscheiding:</i>	Lage erfafscheiding voor de tuinen aan de Oude Haarlemmerweg. Voor hoofdgebouw zie modellen 1, 2 en 3. Materiaal: hout, baksteen, haag;
<i>Waterhuishouding:</i>	Indien noodzakelijk extra wateroppervlak toevoegen o.b.v. beleid Hoogheemraadschap, bij voorkeur door verbreden bestaande sloot of water in verbinding met de bestaande sloot;
<i>Principe:</i>	Boerenerf met hoofdgebouw (stolpboerderij) met bijgebouwen;
<i>Materiaal:</i>	Hoofdgebouw: keuze voor duurzaam materiaalgebruik;
<i>Kleurgebruik:</i>	geen primaire kleuren of felle kleuren;
<i>Dakvormen:</i>	het representatieve deel heeft een kap van minimaal 45 en maximaal 60 graden;
<i>Oriëntatie:</i>	Representatieve zijde richt zich naar de Oude Haarlemmerweg.
<i>Entrees:</i>	Hoofdentree van kavel 1, 2 en 3 bevinden zich bij de representatieve kant van de gebouwen: zijde de Oude Haarlemmerweg;
<i>Massa:</i>	Hoofdgebouw: Vanaf de straatzijde qua massa overeenkomstig bestaande stolpboerderij; Bijgebouwen: Passend binnen het huidige straatbeeld, ondergeschikt aan hoofdgebouw;
<i>Detailering:</i>	Detailering sluit aan op de bestaande bebouwing met gevoel voor maat en schaalverhouding. De geveleinden en detailering (bijv. verhouding raamopeningen e.d.) verwijzen naar de bestaande bebouwing van de Oude Haarlemmerweg.

<i>Principe:</i>	Karakter van een “boerenerf”;
<i>Straatverlichting:</i>	Op het “boerenerf” terughoudend omgaan met verlichting. Lichtmasten maximaal 4 meter hoog met de uitstraling van erfverlichting;
<i>Water:</i>	Bestaande waterlopen handhaven en nieuw water toevoegen volgens de richtlijnen van het Hoogheemraadschap;
<i>Straatmeubilair:</i>	Straatmeubilair voegt zich in de omgeving en heeft een verge- lijkbare kwaliteit als die van de omgeving;
<i>Beplanting:</i>	Alleen inheemse beplanting. Voor de hagen: liguster, beuken- haag of haagbeuk;
<i>Materiaal:</i>	Gebakken klinkerbestrating of andersoortige klinkerbestrating, geen asfalt of beton.

5 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend bouwplan is een initiatief van de Oude Haarlemmerweg BV. De kosten voor de ontwikkeling van het bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan de realisatie van het bouwplan. De initiatiefnemer heeft inmiddels een exploitatieovereenkomst gesloten met de gemeente Castricum.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure zoals die in de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd wordt doorlopen. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken voor de inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder gebruik maken van de mogelijkheid tot inspraak. Tevens heeft gedurende deze periode het 3.1.1. Bro overleg plaatsgevonden met de partners. De ingediende inspraakreacties zijn opgenomen als bijlagen bij deze toelichting op het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweitje".

Vervolgens is het voorontwerp door middel van de inspraakreacties verwerkt tot een ontwerp bestemmingsplan. In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage liggen. Tevens is het bestemmingsplan op de gemeentelijke website geplaatst alsmede op de landelijke site RO-online. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze bij de gemeente indienen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

7 Communicatie

Op basis van de huidige wetgeving is inspraak geen verplicht onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Om echter de belanghebbenden te informeren en te komen tot een kwalitatief goed bestemmingsplan heeft het voorontwerp bestemmingsplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum, gedurende 6 weken voor de inspraak ter inzage gelegen. Een ieder die gebruik wilde maken van de mogelijkheid tot inspraak is in de gelegenheid gesteld hiervan gebruik te maken. De praktijk heeft namelijk geleerd dat het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan leidt tot een kwalitatief goed ontwerpbestemmingsplan.

8 Afweging en conclusies

In de vorige hoofdstukken zijn het project, het plangebied, het beleid van de verschillende bestuurslagen, de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de overige van toepassing zijnde aspecten beschreven. De beschrijving van al deze aspecten biedt het College van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om op basis van de Wet ruimtelijke ordening in te stemmen met het uiteindelijke ontwerpbestemmingsplan waarna de Raad in staat is om het uiteindelijke bestemmingsplan vast te stellen.

Op basis van rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing aan de overige van toepassing zijnde aspecten is gebleken dat het projectplan zowel op basis van ruimtelijke als milieuhygiënische aspecten uitvoerbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Bijlagen

- Brief: Bestemmingsplan 't Geitenweitje, Oude Haarlemmerweg 46, Castricum, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, referentie 10/00319, d.d. 11 februari 2010;
- Brief: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan “Oude Haarlemmerweg 46, Castricum - het Geitenweitje”, VROM-Inspectie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, kenmerk 20100016326-CK-NW, d.d. 15 maart 2010;
- Brief: Reacties op voorontwerp bestemmingsplan Oude Haarlemmerweg 46 - Castricum 't Geitenweitje, gemeente Castricum , d.d. 18 maart 2010.