

Bestemmingsplan De Woude 36a



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Woude 36a

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Verkennend bodemonderzoek
- Natuurwaardenonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Beeldkwaliteitsplan
- Nota van inspraak en overleg
- Nota zienswijzen

23 oktober 2014

Projectnummer 041.18.00.18.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Ligging van het plangebied	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Planvoornemen	6
1.4	Nieuw bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Nut en noodzaak van herinvulling	11
2.3.1	Vanuit natuurdoelstellingen	11
2.3.2	Vanuit landschappelijke motieven	11
2.3.3	Vanuit financiële overwegingen	12
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Randvoorwaarden	25
4.1	Bedrijvenhinder	25
4.2	Archeologie	26
4.3	Cultuurhistorie	28
4.4	Bodem	29
4.5	Ecologie	30
4.6	Externe veiligheid	34
4.7	Kabels en leidingen	36
4.8	Luchtkwaliteit	37
4.9	Geluidhinder	38
4.10	Water	42
4.11	Duurzaamheid	44
4.12	Beeldkwaliteit	45
5	Juridische toelichting	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Bestemmingsplanprocedure	48
5.3	Toelichting op de regels	49
5.4	Overige aspecten	52

6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1	Dorpsbijeenkomsten	54
6.2.2	Terinzagelegging voorontwerp	54
6.2.3	Tervisielegging ontwerp	55

Bijlagen

Inleiding



1.1

Ligging van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een agrarisch bouwperceel in de Westwouderpolder aan de Woude ten zuiden van de kern De Woude (buiten de bebouwde kom). De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Akersloot, sectie E, nummer 542.



Figuur 1. Luchtfoto
(bron: Bing Maps, 2012)

Het plangebied betreft een herontwikkelingslocatie. Het plangebied is voorheen in gebruik geweest ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Op de locatie is thans een verouderd agrarisch bedrijf aanwezig met diverse opstallen (twee loodsen met damwandprofielplaat, een houten veestalling met tanklokaal en een hooiberg). Tevens is puinverharding aanwezig met een oppervlakte van circa 1.000 m².

1.2

Aanleiding

Het perceel is in eigendom bij Staatsbosbeheer en in erfpacht uitgegeven aan een agrariër. De gebouwen zijn in eigendom van deze pachter. De beëindiging van het agrarisch bedrijf aan de Woude biedt Staatsbosbeheer de mogelijkheid, als onderdeel van de erfpachtaakte, om de gebouwen terug te kopen.

Staatsbosbeheer heeft vanwege de bedrijfsbeëindiging onderzocht op welke wijze het mogelijk is om de waarden die de locatie heeft betreffende natuur en landschap, maar ook economische gezien, te beschermen. Daarbij is gekeken naar welke wijze de kwaliteit van het gebied zo goed mogelijk wordt gediend.

Uitkomst hiervan is dat Staatsbosbeheer diverse mogelijkheden ziet in combinatie met woningbouw in het plangebied. Staatsbosbeheer is derhalve voornemens om de agrarische opstallen in het plangebied van de vertrekkende agrariër terug te kopen onder voorwaarde dat de bestaande bebouwing kan worden omgezet naar twee woningen, zodat hiermee de natuurlijke, landschappelijke en economische duurzaamheid van het gebied vergroot kan worden.

1.3

Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het verwijderen van de verouderde agrarische bedrijfsbebouwing en ter plaatse van deze bebouwing (binnen het bestaande agrarische bouwvlak) het plangebied in te vullen met een woonbestemming ten behoeve van twee vrijstaande woningen.

PRECEDENTWERKING

Het is met voorliggend plan niet de bedoeling dat de bouw van de voorgenomen twee woningen aanleiding geeft (precedentwerking) voor meer bebouwing in de Westwouderpolder. Het gaat uitdrukkelijk om het opruimen van de bestaande verouderde agrarische bebouwing en het vervangen hiervan door twee vrijstaande woningen. Het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid biedt verder ook geen mogelijkheden om op een andere locatie dan het huidige bouwblok ten behoeve van de agrarische bebouwing nog verdere woningbouw toe te staan.

1.4

Nieuw bestemmingsplan

Het planvoornemen is met het oog op het toekomstige gebruik van het plangebied niet passend binnen de vigerende bestemming van het geldende “Bestemmingsplan De Woude” uit 2006. Om het planvoornemen mogelijk te kunnen maken, is voorliggend “Bestemmingsplan De Woude 36a” opgesteld.

DOELSTELLING

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een juridisch-planologische regeling om het planvoornemen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is dan ook in hoge mate op ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied gericht.

Het bestemmingsplan is daarbij zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is geworden.

JURIDISCHE
VORMGEVING

1.5

Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de planbeschrijving gegeven. In dit hoofdstuk is op tal van zaken ingegaan die relevant zijn voor de planvorming rondom dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is het voor dit bestemmingsplan van belang zijnde beleidskader van zowel het Rijk, de provincie, de regionale samenwerkingspartners als de gemeente benoemd. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de planologische en milieukundige randvoorwaarden die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de regels gegeven. In dit hoofdstuk is tevens ingegaan op de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan en de te volgen procedure. In hoofdstuk 6 is tot slot nader ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Staatsbosbeheer is eigenaar van ruim 164 ha aan natuurgrasland in de Westwouderpolder. Deze gronden zijn publiekrechtelijk bestemd als 'Natuurreservaat' in het geldende bestemmingsplan. Voor deze gronden geldt een natuurdoelstelling gericht op het behoud van de weidevogelpopulatie. Tot voor kort werd het natuurbeheer in het gebied door twee agrariërs uitgevoerd. Thans is op één van de twee locaties sprake van een agrarische bedrijfsbeëindiging.

Staatsbosbeheer is de afgelopen tijd op zoek geweest naar mogelijkheden om het toekomstige beheer van haar gronden in de Westwouderpolder duurzaam in te richten. Deze polder vormt één van de beste weidevogelgebieden van Nederland. Dit houdt verband met het type beheer wat er wordt uitgevoerd en de openheid van het gebied. Het is voor Staatsbosbeheer van belang dat dit beheer ook voor de toekomst wordt gehandhaafd.



Figuur 2. Luchtfoto in vogelvluchtperspectief
(bron: Bing Maps, 2012)

Het agrarisch bouwperceel aan de Woude, zoals afgebeeld in figuur 2, komt vanwege bedrijfsbeëindiging vrij. Staatsbosbeheer is van mening dat deze agrarische bedrijfsbeëindiging een logisch moment is om de duurzaamheid van het gebied te vergroten en te versterken. Voor Staatsbosbeheer staat hierbij het verbeteren van de natuurdoelen voorop.

Om deze natuurdoelen langjarig te waarborgen, is onlangs ruim 100 ha van de natuurgronden in erfpacht uitgegeven aan de blijvende lokale agrariër. Door samen te werken met partners uit de streek, die mede verantwoordelijk wor-

den voor de resultaten van het weidevogelbeheer, wordt een bredere basis gelegd voor duurzaamheid en continuïteit.

Met de bedrijfsbeëindiging van de vertrekkende agrariër komt nog eens 60 ha natuurgrond vrij. Staatsbosbeheer is voornemens om ook deze percelen in beheer te geven aan de blijvende lokale agrariër. Vanuit het weidevogelbeheer is het namelijk van belang dat er continuïteit in het beheer zit en dat dit bij een partij ligt die dit beheerst. Dit is het geval met de blijvende agrariër die met een hierop aangepaste agrarische bedrijfsvoering uitstekende weidevogelresultaten boekt.

Staatsbosbeheer wil voorkomen dat het vrijkomende agrarische bedrijfsperceel wordt gebruikt door een hobbyboer, aangezien daarmee het risico wordt gelopen dat het weidevogelbeheer niet voor langdurige tijd kan worden verzekerd en de kans wordt misgelopen om het bedrijf van de blijvende agrariër te versterken. Het weidevogelbeheer dat op de percelen moet worden uitgevoerd, brengt namelijk veel beperkingen met zich mee waarbij sprake is van een verminderde productie ten opzichte van reguliere landbouw.

Voorgaande betekent dat de agrarische bedrijfsbebouwing alsook het agrarische bouwblok aan De Woude zijn toekomstige doelmatigheid zal verliezen. Voor het plangebied dient een andere functionele invulling, anders dan voortzetting van de agrarische activiteiten ter plaatse, gevonden te worden.

2.2

Toekomstige situatie

Staatsbosbeheer heeft naar een nieuwe invulling van het perceel gezocht en is tot de conclusie gekomen dat de natuurlijke, landschappelijke en economische waarden in het gebied door het realiseren van twee woningen het beste worden gediend. Het gaat hierbij om twee woningen, die in lijn met uitgevoerde exploitatieberekeningen van de Provincie Noord-Holland in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling, elk een inhoudsmaat van maximaal 450 m³ hebben met een maximale maatvoering van 3,5 m en 8 m voor respectievelijk de goot- en bouwhoogte en een oppervlakte van maximaal 75 m² aan bijgebouwen.

In de Wet Verzelfstandiging Staatsbosbeheer is vastgelegd dat Staatsbosbeheer geen gronden mag verkopen, waardoor percelen door Staatsbosbeheer in erfpacht dienen te worden uitgegeven. Aangezien Staatsbosbeheer niet zelf zal gaan bouwen in het plangebied, ligt het in de bedoeling dat het recht om te bouwen te verkopen en de ondergrond in erfpacht uit te geven. Deze werkwijze maakt het mogelijk om, naast de publiekrechtelijke bepalingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, aanvullende privaatrechtelijke bepalingen

betreffende de landschappelijke inpassing en bouwkwaliteit te stellen. De twee woningen worden vervolgens door een derde gebouwd en zal ook eigendom worden van die partij.

2.3

Nut en noodzaak van herinvulling

2.3.1

Vanuit natuurdoelstellingen

Uit natuurlijk oogpunt bestaat de kwaliteitsimpuls uit het toevoegen van agrarisch grondareaal aan het agrarisch bedrijf van de blijvende agrariër. Hiermee is het weidevogelbeheer langjarig gewaarborgd en wordt een toename van het aantal weidevogels (in het grotere geheel van de totale Westwouderpolder) verwacht:

- Door de agrarische gronden van de vertrekkende agrariër toe te voegen aan het bedrijf van de blijvende agrariër ontstaat er op de percelen rond het dorp de mogelijkheid voor de blijvende agrariër om te weiden. Op deze percelen zijn vanwege de aanliggende bebouwing de minste broedparen te vinden. Door hier de weidemogelijkheden te concentreren, wordt rust gecreëerd in het hart van het gebied waar thans het jongvee wordt geweid. Dit betekent dat daar een toename van weidevogels mogelijk is wanneer het jongvee richting het dorp wordt verplaatst.
- De vorm van beweiding verandert. In het verleden werden de vrijkomende percelen met schapen begraaasd. Dit zal plaats maken voor begrazing met koeien. Hiervan is aangetoond dat dit vanwege de structuur van het land betere weidevogelresultaten geeft.

2.3.2

Vanuit landschappelijke motieven

De huidige agrarische bedrijfsbebouwing in het plangebied is in een matige staat van onderhoud en voor bedrijfsmatige landbouw functioneel verouderd. Via de provinciale 'Ruimte voor Ruimte'-regeling is het mogelijk om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen door woonbebouwing. Dit betekent dat met deze nieuwe invulling landschappelijk een kwaliteitsimpuls kan worden gegeven door de sloop van de bestaande verouderde agrarische bedrijfsbebouwing en deze te vervangen door twee goed landschappelijk ingepaste woningen. Bovendien leidt sloop van de bestaande bebouwing en realisatie van het planvoornemen er toe dat het bebouwd oppervlak op het perceel wordt verkleind.

2.3.3

Vanuit financiële overwegingen

De afgelopen 20 jaar heeft de focus bij Staatsbosbeheer op natuurbeheer gelegen. Dit is nog steeds het geval, maar door veranderingen in de financieringsstructuur van Staatsbosbeheer (van een voor 100% door de overheid gefinancierde organisatie naar een organisatie die zelf financieel verantwoordelijk is) en de door het Rijk ingezette bezuinigingen wordt almaar kritischer gekeken naar het kostenaspect van de activiteiten. Hierom dienen kansen te worden benut die leiden tot inkomstenverhoging van Staatsbosbeheer.

De beschikbare agrarische gronden bij het vrijkomende agrarische bedrijf is van onvoldoende grootte om een rendabel boerenbedrijf te kunnen exploiteren waar een volwaardig inkomen uit kan worden gegenereerd. Staatsbosbeheer verwacht dat de bouw van twee woningen in het plangebied zorgt voor een inkomstenverhoging ten opzichte van deze bestaande agrarische bebouwing. Wanneer voldoende inkomsten uit het gebied worden gegenereerd, kan worden voldaan aan de plaatselijke natuurdoelstellingen. Mede gezien in het licht van de bezuinigingen op natuurbeheer is dit voor het natuurbeheer ter plaatse in de Westwouderpolder van evident belang.

Een belangrijk gegeven uit financieel oogpunt is daarbij voorts de samenwerking die Staatsbosbeheer met agrariërs aangaat. Door voor langdurige tijd (periodes van 30 jaar) het beheer in het gehele gebied onder te kunnen brengen bij de blijvende agrariër bespaart Staatsbosbeheer op de eigen beheerkosten.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Vanwege de ligging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in en rondom het plangebied is ‘Nationaal belang 11: ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten’ relevant voor het plangebied. De consequenties hiervan zijn nader onderzocht in een natuurwaardenonderzoek. Dit komt in paragraaf 4.5, handelend omtrent ecologie, aan de orde.

De verder in de SVIR genoemde nationale belangen hebben geen betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan. Er bestaat dan ook geen strijdigheid met het rijksbeleid.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de *“Structuurvisie Noord-Holland 2040”* vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie is ‘kwaliteit door veelzijdigheid’. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen (ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2010)

De in de structuurvisie gedefinieerde provinciale belangen zijn vastgelegd in de *“Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie”* (Prvs) die eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen opgenomen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Bij het opstellen van de verordening is het beleid uit de structuurvisie opgenomen. De verordening is opgesteld om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen te waarborgen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Op de regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Bestaand Bebouwd Gebied en Landelijk Gebied

In de Prvs is onder artikel 9 aangegeven wat onder ‘Bestaand Bebouwd Gebied’ (BBG) moet worden verstaan. Het gaat om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies (bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen) die op de kaart behorende bij de Prvs is aangegeven. Daarnaast betreft het BBG onder meer ook de bestaande of de bij een, op het moment van inwerkingtreden van de verordening, geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, waaronder mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Figuur 3 maakt inzichtelijk dat de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing in het plangebied op de kaart bij de Prvs gedeeltelijk als BBG is aangegeven. Bebouwing is op grond van het geldende *“Bestemmingsplan De Woude”* (zie para-

graaf 3.4) in het gehele agrarisch bouwvlak in het plangebied toegestaan: op grond van provinciale regels wordt het gehele agrarisch bouwvlak dan ook als BBG aangemerkt.



Figuur 3. Kaartfragment ligging Bestaand Bebouwd Gebied
(bron: provincie Noord-Holland, 2011)

Met voorliggend bestemmingsplan worden de huidige agrarische opstallen verwijderd en verdwijnt het agrarisch bouwvlak ter plaatse met de daarbij behorende bouwmogelijkheden.

Vanwege voorliggend bestemmingsplan is in het plangebied sprake van een aanzienlijke vermindering van de mogelijkheid tot nieuwe verstedelijking in het buitengebied.

Regionale waterkeringen

Figuur 4 maakt inzichtelijk dat een deel van de naar de provinciale weg N246 gekeerde zijde van het plangebied in een zone ligt die is aangewezen ten behoeve van een regionale waterkering. Deze regionale waterkering hoort bij de watergang die de Westwouderpolder met de provinciale weg scheidt.

In artikel 30 van de Prvs is aangegeven dat voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen het bestemmingsplan vanwege het waterveiligheidsbelang in bescherming van de waterkerende functie voorziet.

Voorts is aangegeven dat het bestemmingsplan dient te voorzien in een vrijwaringszone opdat toekomstige reconstructies van de waterkering (dijkverhoging, dijkverlegging of anderszins) of andere ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk worden gemaakt. Het is aan de gemeente om te bepalen welke functies

langs een dijk mogelijk zijn. De lokaal aanwezige vrijwaringszone wordt overgenomen van het hoogheemraadschap. De provincie heeft met deze regel vooral bedoeld om het overleg tussen waterbeheerder en gemeente te faciliteren, zodat gezamenlijke afspraken over de te hanteren vrije zone langs waterkeringen kunnen worden gemaakt. Van een vrijwaringszone kan worden afgeweken indien hierover overeenstemming met gemeente, waterbeheerder en provincie is bereikt.



Figuur 4. Kaartfragment plangebied Regionale waterkering
(bron: provincie Noord-Holland, 2011)

In dit bestemmingsplan is voorzien in een regeling voor de vrijwaringszone langs de in het plangebied voorkomende regionale waterkering.

Ruimte voor ruimte-regeling

De provinciale 'Ruimte voor Ruimte'-regeling is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de kwaliteit van het landelijke gebied door landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en functies te saneren en een bestemmingswijziging van de betreffende gronden. In de regeling is bepaald dat realisering van aanvullende woningen in het landelijk gebied mogelijk is als compensatie voor het saneren van storende en/of niet passende bebouwing of functies.

In artikel 16 van de Prvs is vastgelegd dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het BBG. Daarbij wordt in ieder geval voorzien in:

- een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing (hiertoe geldt geen standaardnormering);
- zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie, inclusief sloop, van de storende bebouwing of functies plaats heeft;

- niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing of functies te realiseren; compensatie vindt bij voorkeur in of tegen BBG plaats.

Daarnaast is artikel 15 van de Prvs, handelend omtrent ruimtelijke kwaliteitseisen, van overeenkomstige toepassing. Hier is in paragraaf 4.12 nader op ingegaan.

Uitgesloten van compensatie zijn monumentale, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing; illegale bebouwing die - dit ter beoordeling van het gemeentebestuur - nog met handhavingsacties is op te heffen; geprojecteerde, nog niet gerealiseerde bebouwing; en fiscale aspecten met betrekking tot de saneringslocatie. Dit is met voorliggend bestemmingsplan niet het geval.

3.3

Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 (2006)

De regio Noord-Kennemerland bestaat uit een aantal gemeenten (Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer) die een rijke schakering aan woningen en woonmilieus kennen. Een grote variëteit hiervan is op gemeentelijk niveau niet haalbaar, waardoor het van belang is de omvang en invulling van het nieuwbouwprogramma, het aanbod aan woonmilieus en de omgang met de bestaande woningvoorraad tussen verschillende gemeenten af te stemmen in een regionale woonvisie. Hiertoe is in 2006 de *“Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015”* opgesteld. Deze woonvisie geldt als leidraad bij de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's. Het gezamenlijke woonbeleid van de gemeenten wordt voor de periode 2005-2015 geschetst. In deze periode bestaat de minimale bouwopgave voor het gebied uit 15.100 woningen.

De locaties die de regio voor woningbouw wil benutten, liggen voor ongeveer de helft in bestaand bebouwd gebied en voor de helft daarbuiten. De gemeente Castricum zet sterker in op de realisatie van woningbouw in binnenstedelijk gebied, maar ook bouwen buiten stedelijk gebied komt voor.

Regionaal Waterplan Bergen, Castricum, Heiloo (2012)

In het regionale waterplan zijn de watervisie en de hoofdlijnen opgenomen van wat de gemeenten Bergen, Castricum, Heiloo en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op het gebied van waterbeheer en allerlei waterfacetten voornemens zijn in de periode tot en met 2016, met een doorkijk naar 2050. De hoofddoelstelling van het regionaal waterplan is het streven naar een goed functionerend, veilig en ecologisch gezond watersysteem dat aansluit bij de identiteit van het unieke landschap binnen het plangebied. Daarbij wordt

gestreefd naar het vergroten van de belevingswaarde en het creëren van voldoende plaats voor natuur en recreatie.

Met het planvoornemen zal aandacht worden besteed aan de vastgestelde kaders in verband met het regionale waterbeleid.

3.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 (2010)

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de “*Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030*” vastgesteld. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn kern-doelen geformuleerd ten aanzien van de identiteit, bevolkingsontwikkeling en doelgroepen van de volkshuisvesting, landelijk gebied/buitengebied, routes voor langzaam verkeer, werkgelegenheid, winkelvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water.

In de structuurvisie wordt uitgegaan van een viertal wensbeelden. Hiermee wordt een doorkijk naar het jaar 2030 geboden voor de gemeente. De vier wensbeelden hebben betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en het creëren van een gemeentelijke ‘life cycle balance’. Met deze laatste wordt een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie bedoeld, die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn. Met deze vier wensbeelden worden de 10 opgestelde kerndoelen met elkaar verbonden en worden concrete acties benoemd om het wensbeeld naderbij te brengen.

Doel van het bouwen van woningen is te zorgen voor voldoende huisvesting voor bepaalde doelgroepen om daarmee ook de huidige voorzieningen voor inwoners in stand te houden. Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën tegelijkertijd bewandeld: inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Kernwaarden daarbij zijn: creativiteit, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en het toegankelijk maken en houden van de woningmarkt voor lagere inkomens. In het totaal van de woningbouwplannen wordt gestreefd naar circa 40% goedkope woningbouw.

Lokale Woonvisie 2009-2030 (2009)

De “*Lokale Woonvisie 2009-2030*” is op 19 november 2009 vastgesteld. In het document is de gemeentelijke visie op het wonen omschreven. De visie is een doorvertaling van de regionale woonvisie en geeft een beeld tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op een nieuwbouwprogramma, een samenhangende aanpak van de bestaande woningen en wijken, een sluitend netwerk

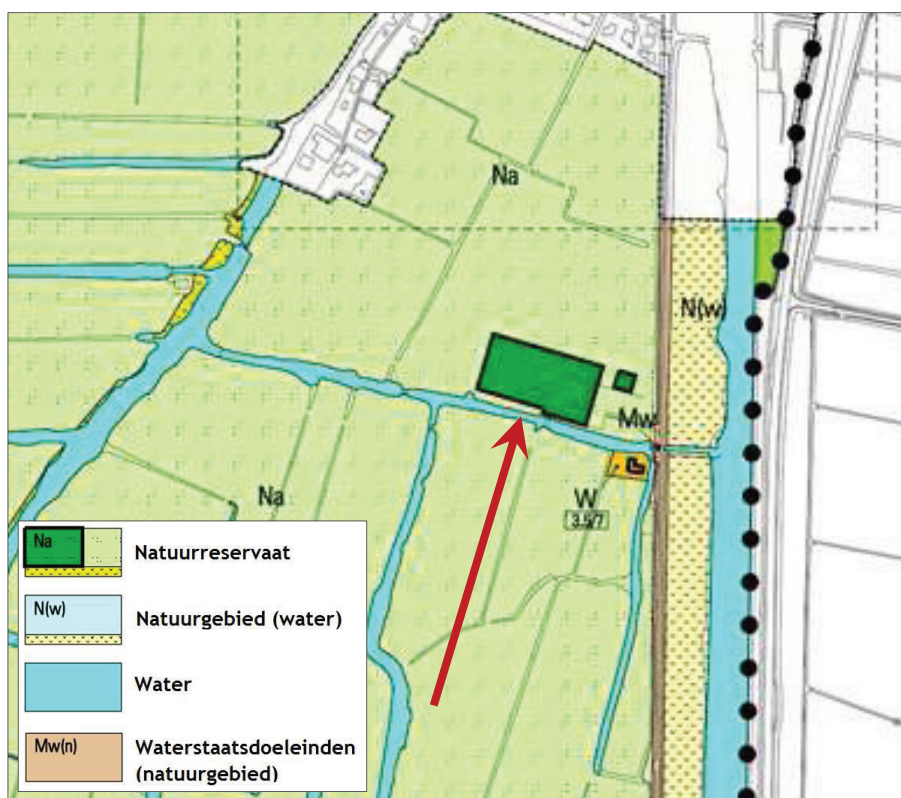
van wonen, welzijn en zorg en het bevorderen van betaalbaarheid en keuzevrijheid.

Bij het woningbouwprogramma wordt uitgegaan van de bouw van 1.800 woningen tot 2030, waarbij een woningverdeling in prijsklassen wordt gehanteerd. De lokale woonvisie geeft een overzicht van ontwikkelingsplannen met bijbehorende woningbouwcapaciteiten. Hierin is voorliggend planvoornemen niet opgenomen. Aangezien de woningbouwprogrammering een momentopname betreft en hier te allen tijde wijzigingen in kunnen optreden door onvoorziene ontwikkelingen die zich kunnen voordoen, wordt de woningbouwprogrammering geregeld aangepast op de geformuleerde kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen. Dit is ook voor voorliggend planvoornemen het geval. Het planvoornemen zal worden ingepast in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

PRIJSKLASSEN-
VERDELING

Bestemmingsplan De Woude (2006)

Voor het plangebied is het “Bestemmingsplan De Woude” van kracht, dat door de raad van de gemeente Castricum is vastgesteld op 18 mei 2006 en door Ge-deputeerde Staten van de provincie Noord-Holland is goedgekeurd op 9 januari 2007.



Figuur 5. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

Het plangebied van dit bestemmingsplan is geprojecteerd op gronden die in het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Natuurreserveaat’ kennen. Ten behoeve van de huidige agrarische bebouwing is een bouwvlak op het perceel

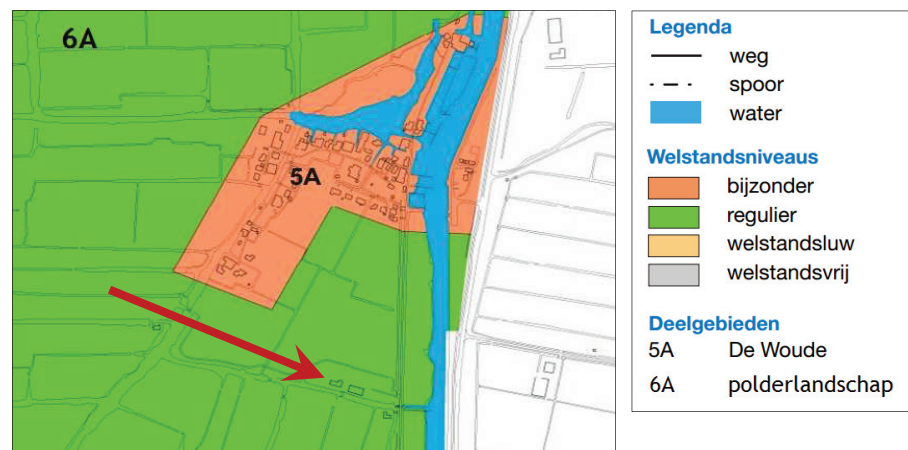
opgenomen. Het bouwvlak is ongeveer 2.000 m² groot en daarvan mag volgens het huidige bestemmingsplan 70% worden bebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 7,5 m. Tevens is op het perceel een kleiner bouwvlak aan de oostzijde opgenomen ten behoeve van een (nooit gerealiseerde) agrarische bedrijfswoning.

Het planvoornemen voor realisatie van twee woningen in dit gebied is niet passend binnen de geldende bestemmingsplanbepalingen. Voorliggend bestemmingsplan herziene het geldende bestemmingsplan om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Als uitgangspunt geldt de huidige bebouwingssituatie en wat in het geldende bestemmingsplan uit 2006 planologisch-juridisch reeds is toegestaan.

Welstandsnota Castricum (2010)

De gemeente heeft in 2010 een herziene “Welstandsnota Castricum” vastgesteld die bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gehanteerd. In de welstandsnota vindt doorwerking van het beleid uit de gemeentelijke structuurvisie plaats. Het doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving. Het nieuwe welstandsbeleid is kort en krachtig, gericht op de beleving van de burger. De nieuwe nota is opgesteld volgens de vastgestelde beleidsuitgangspunten en doet daarmee enerzijds meer recht aan de identiteit van de kernen en geeft anderzijds meer vrijheid aan de burger.

Het plangebied is in de gemeentelijke welstandsnota aangemerkt als welstandsgebied 6A: ‘Polderlandschap’.



Figuur 6. Kaartfragment welstandsbeleid

WELSTANDSCRITERIA (HER)ONTWIKKELINGS- PROJECTEN

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan aan ten grondslag ligt.

Het planvoornemen is derhalve niet passend binnen het van toepassing zijnde welstandsgebied. Omwille van het planvoornemen is dan ook een eigen beeldkwaliteitsplan opgesteld die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan geldt en waarin de criteria zijn gegeven voor de inrichting van het plangebied.

Standaardeisen Duurzaam Omgeven (2006)

De gemeente Castricum heeft in 2006 de nota *“Standaardeisen Duurzaam Omgeven”* vastgesteld met bijbehorend projectplan. De gemeente verstaat onder duurzaam omgeven een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de gebouwde omgeving die primair is gericht op het bevorderen van een aantrekkelijke en gezonde omgeving om in te wonen en werken. Dit is in evenwicht met de belangen van milieu en economie, zowel hier en nu als elders en later. Het duurzaam omgeven is in standardeisen uitgewerkt betreffende vijf thema's: Materialen, Water, Groen, Leefomgeving en Energie.

De standardeisen beschrijven drie ambitieniveaus. Een basisniveau, een plusniveau en een topniveau. In de gemeente Castricum worden projecten in minimaal het basisniveau en zo mogelijk het plusniveau of topniveau gerealiseerd. Met deze drie ambitieniveaus wordt ruimte geboden om in projecten maatwerk te leveren die afhankelijk is van de technische, financiële en organisatorische mogelijkheden. De ambitieniveaus zijn daarbij zo gekozen dat het basisniveau naar verwachting eenvoudig te realiseren is, het plusniveau voldoende uitdagend en realistisch is om na te willen streven en het topniveau overeenkomt met hetgeen nu bij uiterste inspanning te realiseren is, naar voorbeeld van topprojecten in Nederland.

Wat betreft voorliggend planvoornemen is het plusniveau uitgangspunt.

Beleidsnotitie waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

In 2006 is door de gemeente de *“Beleidsnotitie waterberging en watercompensatie in Castricum”* opgesteld. Het doel van de nota is het aangeven van de beleidsregels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de gemeente Castricum hanteren voor de watercompensatie bij nieuwbouw en verharding. Dit beleid met het HHNK wordt door de gemeente gevolgd. De gemeente neemt daarbij een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming.

De volgende gedragslijn wordt door de gemeente 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 (waterbergende verharding) 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 iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken.
- Probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie 'af te kopen'.

Archeologiebeleid gemeente Castricum (2011)

Het gemeentelijk archeologiebeleid is opgenomen in het beleidsdocument "*Archeologiebeleid gemeente Castricum*" uit 2011. De gemeente kiest hierin voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van heldere voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijk bodemarchief, zodanig dat de archeologische zorgplicht in overeenstemming is met andere publieke taken en ambities (landbouw, ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw, monumenten, etc.) maar ook met private belangen.

Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het bodemarchief. Dit is vervolgens vertaald in zeven beleidscategorieën op een maatregelenkaart. Op deze wijze is inzichtelijk gemaakt wanneer rekening moet worden gehouden met archeologie bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoeken en ontheffingen daarbij gelden. Daarbij geldt een regeling dat bodemingrepen van archeologisch (voor)onderzoek worden vrijgesteld zolang deze niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en binnen een bepaalde oppervlakte blijven. In andere gevallen dient archeologisch onderzoek verricht te worden. Dit geldt ook voor het plangebied. Het vanwege het planvoornemen voor het plangebied uitgevoerde archeologisch onderzoek geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Op deze plaats wordt verwezen naar paragraaf 4.2 voor een inhoudelijke behandeling hiervan.

Toetsingskader voor vrijkomende agrarische bebouwing (2007)

Het buitengebied van de gemeente Castricum verandert in een gestaag tempo. De afgelopen jaren hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan. Agrarische bedrijven hebben hun activiteiten in sommige gevallen gestaakt, beperkt, vergroot of juist uitgebreid. Mede als gevolg van de ontwikkelingen zijn er boerderijen, stallen en schuren die (deels) aan hun oorspronkelijke agrarische bestemming onttrokken worden. Tegelijkertijd is de belangstelling gegroeid om

genoemde opstallen voor niet-agrarische activiteiten te gebruiken. De bestemmingsplannen voor het buitengebied voorzien vaak niet in deze maatschappelijke ontwikkeling. Uit de bestemmingsplannen kan dan ook niet opgehaald worden aan welke type functies gedacht moet worden bij het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

De gemeentelijke notitie 'Beleidsregels vrijkomende agrarische bebouwing en verbrede landbouw in het buitengebied van de gemeente Castricum' beoogt helderheid te scheppen over de vraag welke type functies in principe wel en welke niet zijn toegestaan ter plaatse van vrijkomende agrarische bebouwing. Daarnaast kan de notitie fungeren als toetsingskader bij het beoordelen van aanvragen voor nevenfuncties op agrarische bedrijven.

De volgende algemene voorwaarden kunnen relevant zijn:

- Vrijkomende agrarische bebouwing en de bijbehorende erven kunnen worden gebruikt voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie. Dit kan als neventak of bij volledige beëindiging van een agrarisch bedrijf.
- De nieuwe functie mag de bedrijfsvoering van omringende (agrarische) bedrijven niet beperken.
- Buitenopslag, anders dan louter opslag ten behoeve van het agrarische bedrijf, wordt niet toegestaan.
- De nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en mag niet leiden tot sterk verkeersonveilige situaties.
- Eventueel benodigde extra parkeerplaatsen moeten op eigen terrein binnen het bouwvlak worden gecreëerd.
- Er wordt in principe niet meegewerkt aan de uitbreiding van bouwvlakken ten behoeve van de verbrede landbouw of het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.
- De beleidsregels zijn tevens van toepassing op percelen in het buitengebied met een bedrijfsbestemming of een semi-agrarische bestemming.
- Indien een deel van de agrarische gebouwen wordt gebruikt voor niet-agrarische activiteiten (t.b.v. de verbrede landbouw) is het bijbouwen van gebouwen ten behoeve van de agrarische en niet-agrarische activiteit in principe niet toegestaan.

Wat betreft het thema wonen ter plaatse van vrijkomende agrarische bebouwing zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- De functie wonen dient bij voorkeur gerealiseerd te worden bij de volledige beëindiging van de agrarische functie en het agrarisch bedrijf ter plaatse.
- De functie wonen mag uitsluitend gerealiseerd worden in de voormalige agrarische bedrijfswoning.
- Karakteristieke boerderijen mogen gesplitst worden in maximaal 2 woningen als kan worden aangetoond dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

- Er mag ten hoogste 1 nieuwe woning van maximaal 650 m³ worden gebouwd, indien 1.000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.
- De bouw van een woning van maximaal 650 m³ is ook mogelijk indien minder dan 1.000 m² wordt gesloopt. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat een verzoeker dient aan te tonen dat de landschappelijke en/of natuurlijke waarden ter plaatse sterk worden verbeterd door de sloop en nieuwbouw. Toetsing van een verzoek kan plaatsvinden door een aan te wijzen deskundige.
- Sloop en nieuwbouw is slechts mogelijk bij volledige sanering van de agrarische bedrijfsopstallen.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Bedrijvenhinder

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen. Aange-toond dient te worden dat het planvoornemen geen belemmeringen ondervindt en vormt voor nabijgelegen functies.

Op grond van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale richtafstanden aangegeven die in beginsel kunnen worden aangehouden tot hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Onderzoek

Direct ten zuidoosten van het plangebied is een woning aanwezig. Overige woonbebouwing in de omgeving is aan de Woude in het dorp op een afstand van meer dan 200 m gesitueerd. Voor woningen onderling gelden geen hinderaspecten. Nieuwbouw van twee woningen in het plangebied leidt dit aangaande dan ook niet tot belemmeringen.

De meest nabij het plangebied gelegen bedrijfsbebouwing betreft een agrarisch bedrijf in de gemeente Graft-De Rijp op bijna 300 m aan de Middelweg (aan de overzijde van de N246). Voor agrarische bedrijven gelden op grond van bovengenoemde VNG-publicatie doorgaans minimaal aan te houden richtafstanden variërend van 50 m tot 100 m. Gezien de dusdanig grote afstand tot het plangebied mag geen hinder van en voor dit agrarisch bedrijf als gevolg van het planvoornemen worden verwacht.

Met het planvoornemen voor de bouw van twee nieuwe woningen ter plaatse van het voormalige agrarisch bedrijf vervalt bovendien de bestaande milieu-contour (van 50 m) rondom het agrarische bouwblok in het plangebied. Dit leidt tot milieuwinst voor de leefbaarheid van de huidige direct omwonenden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht in het kader van het hinderaspect van en voor bedrijven.

4.2

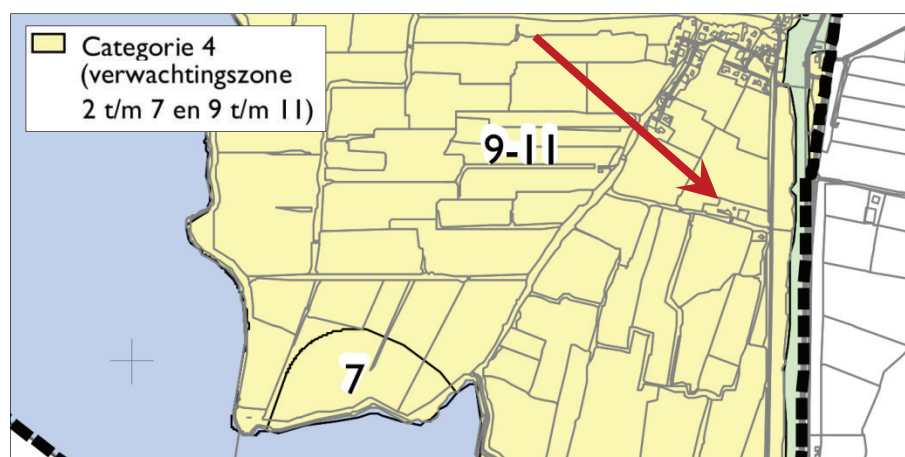
Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer er plannen zijn die de bodem verstoren, eerst moet worden gekeken of en welke archeologische waarden aanwezig zijn. Vervolgens moet over de omgang hiermee een (democratisch) besluit worden genomen. Het bestemmingsplan zal uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning. De wet verplicht evenwel niet tot het intact houden van de archeologische waarden.

Onderzoek

De gemeente beschikt over een nota “Archeologiebeleid gemeente Castricum” (zie paragraaf 3.4). In deze nota is aangegeven dat het plangebied van dit bestemmingsplan in de geolandschappelijke verwachtingszone ‘veenlandschap’ is gesitueerd. Deze zone is op de maatregelenkaart aangegeven als behorende tot categorie 4 (zijnde archeologische verwachtingszones 2 t/m 7 en 9 t/m 11). Dit is in figuur 7 weergegeven.

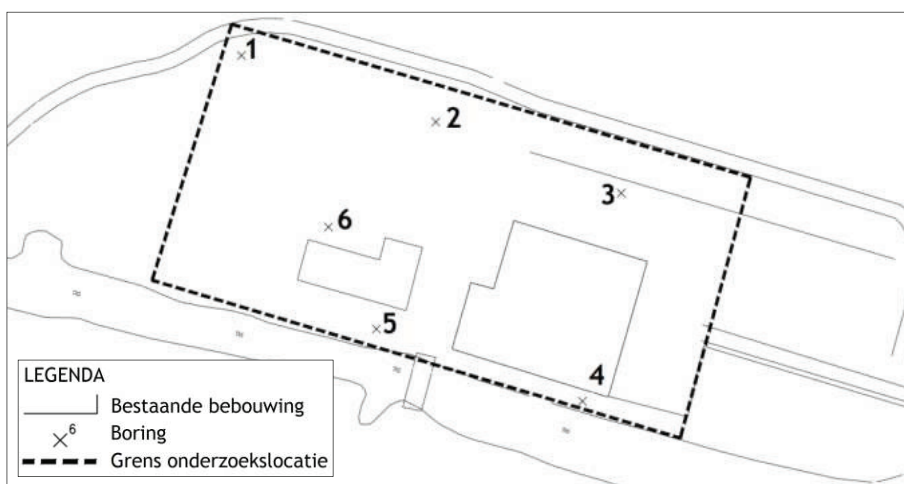


Figuur 7. Archeologische beleidskaart - Maatregelenkaart

Voor gebieden die zijn gelegen in categorie 4 geldt geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 40 cm onder maaiveld, mits het plangebied niet groter is dan 500 m². Het plangebied van dit bestemmingsplan is groter, alsook dat wellicht ingrepen zullen plaatsvinden die dieper dan 40 cm beneden maaiveld reiken. Derhalve geldt een onderzoeksverplichting met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Archeologisch onderzoek

Voor het plangebied heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden¹ dat heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. In dit bestemmingsplan is volstaan met het opnemen van een korte samenvatting van de resultaten, de conclusie en de aanbeveling uit dit onderzoek. De gehele rapportage is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 8. Boorpuntenkaart (bron: MUG, 2012)

De bodemopbouw van het plangebied bestaat uit een dun pakket klei (tot 0,45 m) dik, gevolgd door veen. Boring 1 is gestuit op ondoordringbaar puin. In boring 5 is de bodem verstoord tot 1,40 m beneden maaiveld (-mv). Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen in de boringen en er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een oud loopvlak. De aangetroffen bodemopbouw duidt erop dat het gebied waarschijnlijk te nat was voor bewoning vanaf het laatneolithicum toen de veengroei in het gebied begon. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor bewoning in de periode van na de ontginning in de middeleeuwen of nieuwe tijd. Waarschijnlijk heeft het gebied een agrarische functie gehad, waarbij alleen in de moderne tijd sprake is van bewoning. Vanaf 3,55 m -mv is in boring 1 een kleipakket aangeboord, bestaande uit zandige klei met zandlagen. Deze laag kan duiden op een kwelder- of oeverwal.

RESULTATEN

¹ "Archeologisch bureau- en booronderzoek aan de Stierop te De Woude, gemeente Castricum (NH)", MUG Ingenieursbureau, Leek, 14 maart 2013, projectnummer 93224912, definitief, ISSN-nummer 1875-5313, MUG-publicatie 2012-118.

AANBEVELING	Op grond van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten als laag geschat. Het plangebied wordt derhalve vrijgegeven van verder onderzoek en het huidige plan kan doorgang vinden zonder nader archeologisch onderzoek op grond van de nu aangegeven bebouwingscontour en bodemverstoringen. Voor het aangeboorde kwelder- of oeverwalpakket in boring 1, gelegen buiten de voorgenomen bebouwingscontour en voorgenomen bodemverstoringen, is de archeologische verwachting hoger geschat. Voor ingrepen dieper dan 3,25 m -mv dient ter plaatse van deze boring archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
REGELING IN DIT BESTEMMINGSPLAN	Ter bescherming van de locatie rondom boring 1 is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de verbeelding opgenomen. Toekomstige ontwikkelingen ter plaatse van dit gebied dienen opnieuw getoetst te worden op grond van de bij deze dubbelbestemming behorende regels.
	Conclusie Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.
NOTA BENE	Ter plaatse van boring 1 - in het op de verbeelding als 'Waarde - Archeologie' aangegeven gebied - moeten mogelijke toekomstige ontwikkelingen buiten dit bestemmingsplan om opnieuw worden getoetst.

4.3

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient daarom een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologie) rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Onderzoek

Als handreiking hiervoor is de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland beschikbaar². De bijbehorende informatiekaart bevat

² Benaderbaar via <http://gis.noord-holland.nl/chi/start.html>.

een geografische uitwerking hiervan. Voor het planvoornemen is deze informatiekaart geraadpleegd. In het plangebied en directe omgeving zijn geen cultuurhistorische aspecten gesignaleerd die door het planvoornemen mogelijkswijs zouden kunnen worden geschaad.

Conclusie

Verwacht wordt dat met dit bestemmingsplan geen verstoring van cultuurhistorische waarden plaatsvindt. Dit bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar wat betreft cultuurhistorie.

4.4

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is het noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

In het plangebied is verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater in het plangebied geweest. Daarnaast is de puinverharding op de locatie onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Het gehele verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende is volstaan met het opnemen van de uitkomsten van dit onderzoek.

³ "Verkennend bodemonderzoek De Stierop te De Woude", Envisio Ingenieursbureau, Drachten, projectnummer EN02159, documentnummer 121010, definitief, versie 1, 15 november 2012.

RESULTATEN	Formeel gezien kan op basis van de onderzoeksresultaten de hypothese, dat sprake is van een onverdachte locatie, worden verworpen. Dit omdat in de grond en in het grondwater enkele licht verhoogde gehalten aan onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarden zijn vastgesteld. Deze licht verhoogde gehalten geven evenwel geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. In de puinverharding is daarnaast zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen.
CONCLUSIE	In het verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat er uit milieuhygiënisch oogpunt ter plaatse van het plangebied geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging bestaan. Conclusie Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan voorliggend bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.
AANDACHTSPUNTEN MILIEUDIENST REGIO ALKMAAR	Het bodemonderzoek NEN 5740 is uitgevoerd voorafgaand aan de sloop. In het kader van het verkrijgen van omgevingsvergunning is een actualiserend verkennend bodemonderzoek NEN 5740 vereist, omdat de sloopactiviteiten van de agrarische opstallen een bodemverdachte activiteit zijn. Bodemonderzoek dient daarom tevens plaats te vinden na de sloop en de vrijgave daarvan conform artikel 2.1.5. lid 5 van de Bouwverordening. Wanneer er bij de in het kader van de omgevingsvergunning voor het slopen verplicht uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dat in de panden en daken asbestmateriaal aanwezig is dan dient tevens na de sloop een volledig nader bodemonderzoek asbest NEN 5707 te worden uitgevoerd.

Voor wat betreft het onderzoek aan de erfverharding is van belang dat dit indicatief is. Voor een goed beeld van de kwaliteit van de erfverharding is een onderzoek naar asbest in puin NEN 5897 vereist en een partijkeuring AP-04. Als het materiaal volledig is afgedekt met asfalt en niet wordt geroerd is dit niet verplicht. Ook het asfalt zelf dient te worden onderzocht op het feit of het teerhoudend is. De erfverharding valt onder het Besluit asbestwegen. Een besluit dat valt onder de Wet milieugevaarlijke stoffen (Wms). De inspectie transport en leefomgeving is hiervoor het bevoegde gezag. Zolang de erfverharding onaangeroerd blijft liggen is er geen plicht dit te onderzoeken of te saneren en af te voeren. Wel is dit aan de orde bij onderhoud in de toekomst.

4.5

Ecologie

Wet- en regelgeving

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is een natuurwaardenonderzoek⁴ uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Ffw) als op gebiedsbescherming (Nbw, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en provinciale structuurvisies en verordeningen). De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder overgenomen. Het gehele natuurwaardenonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Nbw nodig.

Het plangebied ligt midden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bij groot-schalige bouwwerkzaamheden, waaronder de inzet van een graafmachine en hijskraan, kan de rust in het omliggende gebied sterk worden verstoord. De bouw dient dan ook buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het plan voor de realisatie van twee woningen heeft op zichzelf een licht negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. De daadwerkelijk effecten van het toekomstige gebruik hangen sterk af van de leefgewoontes van de nieuwe bewoners en de uiteindelijke inrichting van het plangebied. Het plan heeft tot

⁴ “Advies Natuurwaarden Westwouderpolder te De Woude”, BügelHajema, Assen, projectnummer 041.18.00.18.00.00, 29 januari 2013.

neveneffect dat er in het omliggende gebied een beter beheer kan worden gevoerd dat is afgestemd op weidevogels. In combinatie met de samenhangende voordelen voor het beheer in het omliggende gebied, heeft het totaal een positief effect op de EHS. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland, om deze visie te bevestigen.

Vanuit het oogpunt van weidevogelbeheer in het omliggende gebied is het zeer wenselijk om de bebouwing zoveel mogelijk naar de Woude toe te verschuiven. Ook parkeergelegenheid en eventuele bijgebouwen zouden zoveel mogelijk nabij de Woude moeten worden gerealiseerd. Gebruik van gronden buiten het bouwvlak dient, met uitzondering van het bestaande pad, niet plaats te vinden. Een hoog opgaande singelbeplanting rond de toekomstige erven is niet gewenst vanwege de aantasting van de openheid. Hoge bebouwing is eveneens niet gewenst vanwege aantasting van de openheid. Een lage heg als erfafscheiding is positief vanwege de afschermende werking. Tevens zou een brede sloot rond het bouwvlak positief zijn. Honden zullen hierdoor minder snel het weidegebied in komen.

Het plangebied ligt verder in een op basis van de provinciale structuurvisie en verordening aangewezen en beschermd Weidevogelleefgebied. Doordat de nieuwe bebouwing binnen het bouwblok zal worden gerealiseerd, is de activiteit op het punt van aangewezen Weidevogelleefgebieden niet in strijd met de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie.

NADERE ONDERBOUWING
T.B.V. PROVINCIE
NOORD-HOLLAND

Provincie Noord-Holland heeft met betrekking tot het ecologische aspect in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze op voorliggend planvoornemen ingediend. Hierover is overleg op 17 juni 2014 tussen Provincie Noord-Holland en Staatsbosbeheer geweest. Gesproken is onder meer over de onderbouwing van het positieve effect voor de EHS in het algemeen en de weidevogelpopulatie in het bijzonder. Met de bestemmingsplanwijziging beoogt Staatsbosbeheer een agrarisch bouwblok om te vormen naar een woonbestemming. Dit om onder andere meer rust in het gebied te krijgen waardoor volgens Staatsbosbeheer een positief effect zal optreden op de weidevogelstand. Aan dit positieve effect wordt op meerdere fronten bijgedragen:

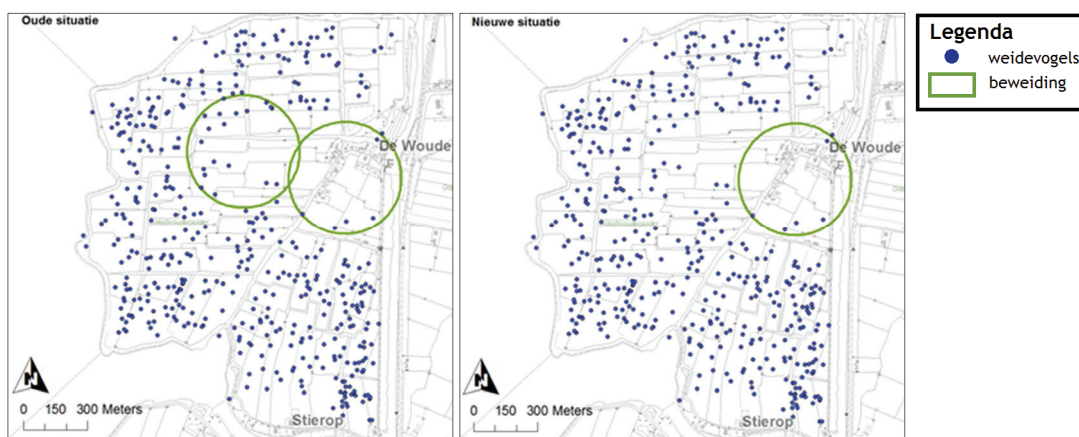
1. *Door het wegnemen van de bestaande agrarische bebouwing.*
Deze is vrij ver vanaf de dijk gesitueerd en steekt daarmee diep in het gebied. De nieuwe en kleinere bebouwingsvlakken zijn langs de dijk geplaatst waardoor verwacht wordt dat de impact op het gebied minder is. Daardoor is het ook mogelijk om de achterzijde van het oorspronkelijke agrarische bouwblok toe te voegen aan de natuur. Door verschuiving van de kleinere bebouwingsvlakken naar de oostzijde van het perceel zal ook de visuele hinder van gebouwen en beplanting op en rond het erf afnemen waardoor de openheid en de primaire functie voor de weidevogels wordt versterkt.
2. *Door meer rust in de kern van het gebied te creëren door een verschuiving van de beweiding.*

Oorspronkelijk waren er twee beweidingblokken met standweiden aanwezig in het gebied; één ten westen en één aan de zuidzijde van de Woude. Uit kaartmateriaal blijkt de invloed van de beweidingblokken op de broedvogelpopulatie in 2008 toen beide bedrijven nog actief waren. Met de bestemmingsplanwijziging wordt er één agrarisch bedrijf uit het gebied weggenomen. Door de vrijkomende gronden aan de zuidzijde van de Woude in gebruik te geven bij de overblijvende agrariër en hierbij het gebruik als standweide in te voeren, zal het beweidingblok aan de westzijde vervallen. Door deze verschuiving van de beweiding richting het dorp wordt er meer rust geboden in de kern van de polder. Deze rust zal naar verwachting positief uitwerken op de weidevogelstand. Op kaartmateriaal in figuur 9 is de oude situatie met twee weideblokken en de nieuwe situatie met één weideblok zichtbaar.

3. *Door een forse vermindering (bijna 10 keer minder) van het bebouwde oppervlak.*

De bestemmingswijziging komt ten goede aan de openheid van het gebied en daarmee naar verwachting de weidevogelstand.

De aanvullende toelichting van Staatsbosbeheer aan de Provincie Noord-Holland heeft de benodigde duidelijkheid verschaft dat het plan in zijn geheel geen negatief effect, maar zelfs een positief effect, zal hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken in de EHS.



Figuur 9. Oude (links) en nieuwe (rechts) beweidingssituatie

Beschermde soorten

Uit het natuurwaardenonderzoek komt naar voren dat het plangebied zelf een beperkte natuurwaarde kent. In en rond het plangebied komen vogels tot broeden. Ten aanzien van broedvogels dient bij de planning en het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen (voor de meeste vogels van ongeveer 15 maart tot 15 juli). Het verstoren en vernietigen van in gebruik zijnde nesten is verboden op grond van de Ffw. In het plangebied kunnen verder enkele algemene, licht beschermde soorten worden verwacht. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de

verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Het plangebied heeft geen belangrijke waarde voor amfibieën. Uit de omgeving is wel het voorkomen van de streng beschermde rugstreeppad bekend. De kans dat in het plangebied amfibieën verblijven, is dermate klein dat dit verwaarloosbaar is. Aangezien de aanwezigheid van rugstreeppad wel uit de omgeving bekend is en deze pionierssoort onder meer braakliggende terreinen kan koloniseren, is het verstandig om hiermee rekening te houden tijdens de bouwfase. Zo zouden gronden die met zand worden opgehoogd, niet langere tijd braak moeten blijven liggen (rugstreeppad graaft zichzelf in een kale, goed vergraafbare bodem in) en moet worden voorkomen dat na regenval langere tijd plassen aanwezig blijven (potentieel voortplantingswater). Het werkterrein zou ook kunnen worden omsloten met een amfibiewerend raster. Verder is het van belang dat de strook met moerasruigte langs de ten zuiden gelegen sloot niet wordt aangetast. Deze strook vormt naar verwachting een onderdeel van het leefgebied van de streng beschermde noordse woelmuis en waterspitsmuis. Geadviseerd wordt om de overgang van het plangebied naar de moerasruigte in de bouwfase te markeren om onopzettelijke aantasting te voorkomen.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het kader van de Flora- en faunawet. Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden Natuurbeschermingswet 1998 en Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie en de afwezigheid van een noodzaak tot vergunningen te bevestigen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het

plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met een nabijgelegen risicobron. Voor het transport van gevaarlijke stoffen op een bepaalde route ligt deze norm op $PR10^{-6}$ per jaar (kans van 1 op 1.000.000 per jaar). Voor nieuwe situaties is dit een grenswaarde, voor bestaande situaties een streefwaarde.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Castricum. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde worden gekeken naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

GROEPSRISICO

Wet- en regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor het planvoornemen is de “*Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen*” (cRNVGS) relevant. Deze circulaire uit 2010 (die te zijner tijd wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid) is van toepassing op plannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes over weg, water en spoor met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart⁵ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen

RISICOKAART

⁵ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>.

waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Om na te gaan of voor dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de nader te bestuderen potentiële risicobron voor het plangebied het transport van gevaarlijke stoffen over de ten oosten van het plangebied gelegen N246 (West-Graftdijk - Krommenie) betreft. De weg is op de risicokaart niet voorzien van een risicozone. Om meer informatie te verkrijgen over de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen op deze weg, is de risico-atlas wegtransport gevaarlijke stoffen geraadpleegd. Deze atlas geeft informatie over de risico's die worden veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen.

RISICOATLAS

Resultaat in de atlas is een kaart waarop de wegen in Nederland staan afgebeeld waarvoor een plaatsgebonden risicocontour geldt. Afhankelijk van de hoeveelheid en intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen is de contour groter of kleiner. Voor de N242 geldt een PR10⁻⁶-contour op de as van de weg. Voor de weg is een groepsrisico berekend van minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Gezien het feit dat nieuwbouw op dusdanige afstand (minimaal 160 m) van de N246 plaatsvindt, zal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg hierdoor niet sterk worden beïnvloed. Naar verwachting leidt het planvoornemen niet tot een significante bijdrage aan het groepsrisico. Aangenomen is dat vanuit externe veiligheid wat betreft de N246 dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen optreden. Het is aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord om deze visie te bevestigen.

Conclusie

Gezien het vorengaande mag worden gesteld dat het planvoornemen geen belemmeringen zal ondervinden als gevolg van externe veiligheid voortkomend uit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg nabij het plangebied.

4.7

Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

4.8

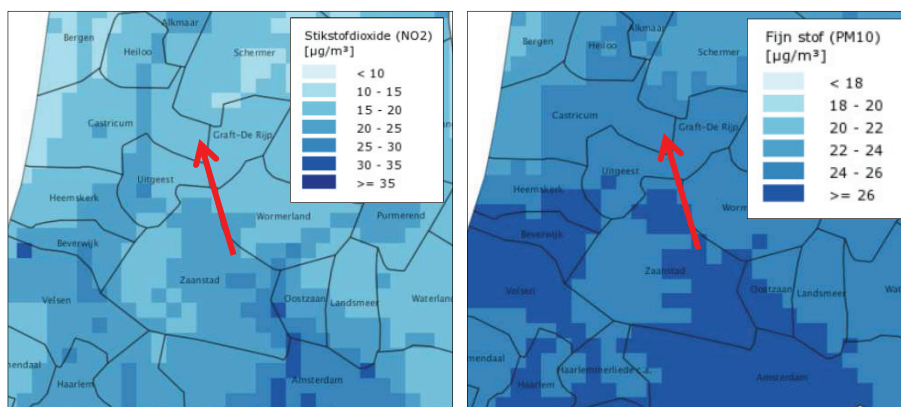
Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

De waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie zijn in en rondom het plangebied 17,4 en 24,4 voor NO_2 respectievelijk PM_{10} .



Figuur 10. Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland omtrent actuele luchtkwaliteit in 2011: NO_2 [links] en PM_{10} [rechts] (bron: Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport)

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Een woning kent doorgaans een verkeersgeneratie van circa 7 voertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit gegeven is hiervoor als input gebruikt. Het aandeel vrachtverkeer als gevolg van woningen in het plangebied betreft 0%. Uit de berekening met de nibm-tool in figuur 11 blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het planvoornemen kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 11. Worst case-berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van twee woningen in het plangebied leidt voorts niet tot een dusdanig groot aantal nieuwe extra verkeersbewegingen dat de bestaande luchtkwaliteit in het geding komt. Bovendien werden tot voor kort agrarische activiteiten in het plangebied ontplooid waarbij ook motorvoertuigbewegingen van agrarisch materieel plaatsvonden. Dergelijke voertuigbewegingen zullen als gevolg van voorliggend planvoornemen niet meer plaatsvinden. Het plan mag dan ook worden verondersteld geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied te hebben en moet worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het plan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer. De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.9

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. Per 1 juli 2012 heeft wijziging van de Wgh plaatsgevonden onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid).

Spoorweglawaaï en industrielawaaï zijn niet aan de orde in en nabij het plangebied. In het hiernavolgende is daarom enkel op wegverkeerslawaaï ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde

norm. Voor wegverkeerslawaaï is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 Wgh). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 Wgh).

Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, kan een hogere waarde worden vastgesteld tot een maximum van 53 dB in buitenstedelijk gebied. Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld indien maatregelen, die gericht zijn op het terugbrengen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn.

De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 1 is hiervan een overzicht gegeven. Als stedelijk gebied wordt het gebied binnen de bebouwde kom beschouwd, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

Tabel 1. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(bron: Wgh)

Onderzoek

Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied. Langs de provinciale weg N246 geldt derhalve een geluidzone van 250 m. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen deze geluidzone. In die gevallen waar binnen deze zone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, zoals de bouw van nieuwe woningen, dient te worden getoetst of de geluidsbe-

lastig aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt. Dit is voor voorliggend bestemmingsplan het geval, waardoor toetsing van het planvoornemen aan de bepalingen van de Wgh noodzakelijk is. Een akoestisch onderzoek is nodig om vast te stellen wat de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te bouwen woningen zal zijn voor het rekenjaar 2024.

Volgens artikel 110g Wgh kan voor wegen in buitenstedelijk gebied waarop met een snelheid van meer dan 70 km/uur wordt gereden een aftrek van 2 dB worden toegepast.

Akoestisch onderzoek

Gezien voorgaande heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden⁶. In het hiernavolgende zijn de resultaten van het onderzoek onverkort opgenomen. De gehele onderzoeksrapportage geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Uit de rekenresultaten blijkt (zie tabel 2 in relatie tot figuur 12) dat op de oostgevels van beide woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor nieuwe situaties op beide bouwlagen wordt overschreden. Op de noord- en zuidgevels wordt de voorkeursgrenswaarde alleen op verdiepingsniveau overschreden.

Een bronmaatregel in de vorm van een snelheidsverlaging op de N246 is niet aan de orde omdat dat niet past bij de verkeerskundige functie van de weg. Een andere bronmaatregel zou kunnen zijn het toepassen van geluidsreducerend wegdek. De provincie Noord-Holland werkt aan het Actieplan geluid waarin dit wordt overwogen. Voor het voorliggende bestemmingsplan is het niet kosteneffectief om voor twee woningen geluidsreducerend wegdek toe te passen.

Overdrachtsmaatregelen in de vorm van geluidswallen of -schermen zijn eveneens niet kosteneffectief voor twee woningen. Gezien de afstand van circa 160 m van de woningen tot de weg is het wegdeel dat relevant bijdraagt aan de geluidbelasting, en dus afgeschermd zou moeten worden, lang. Verder is het de vraag of een wal of scherm hier landschappelijk wel acceptabel is en is de ruimte tussen de weg en het water beperkt.

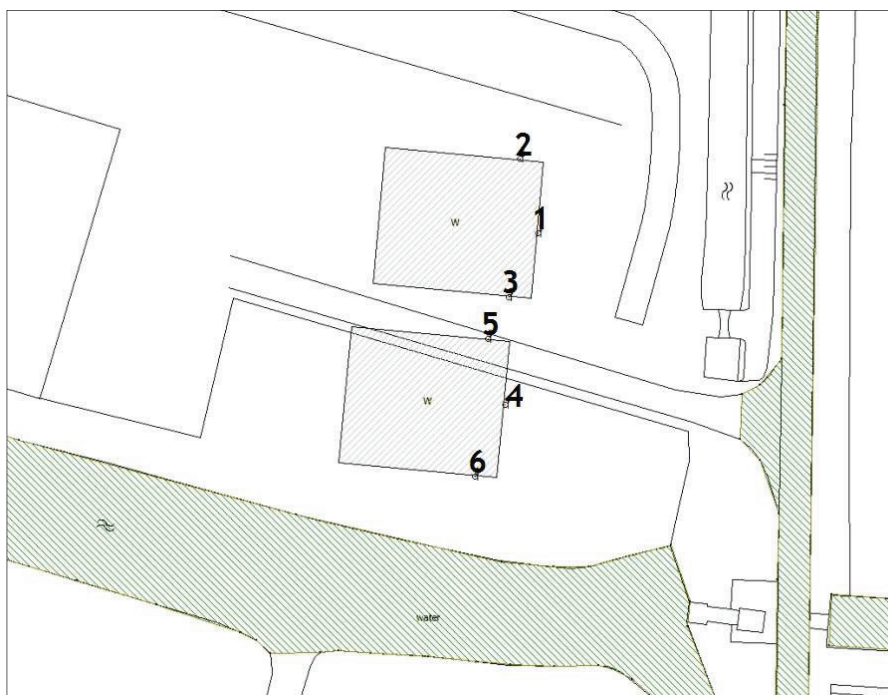
Voorgesteld wordt om voor beide woningen op beide verdiepingen van de oostgevel hogere waarden in het kader van de Wgh te laten vaststellen. Voorwaarde voor de benodigde hogere waarde is dat de karakteristieke geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie zodanig is dat de geluidbelasting binnen in de verblijfsgebieden niet hoger is dan 33 dB.

⁶ "Berekening geluidbelasting vanwege wegverkeer op bestemmingsplan De Woude 36a in Castricum", Noordelijk Akoestisch Adviesbureau, Assen, 11 maart 2014, 4726/NAA/je/fw/3.

Tabel 2. Berekende geluidsbelastingen vanwege de N246

Omschrijving punt	Wnp-hoogte (m)	Geluidsbelasting in 2025 (dB)	regime	hogere waarde
1, woning noord oostgevel	2.0	51.5	nieuw	52
	5.0	52.2	nieuw	52
2, woning noord noordgevel	2.0	48.2	-	-
	5.0	48.9	nieuw	-
3, woning noord zuidgevel	2.0	48.5	-	-
	5.0	49.3	nieuw	-
4, woning zuid oostgevel	2.0	51.4	nieuw	51
	5.0	52.2	nieuw	52
5, woning zuid noordgevel	2.0	47.8	-	-
	5.0	48.6	nieuw	-
6, woning zuid zuidgevel	2.0	48.5	-	-
	5.0	49.3	nieuw	-

(bron: NAA, 2014)



Figuur 12. Ligging rekenpunten (bron: NAA, 2014)

Conclusie

Het planvoornemen is ten aanzien van het aspect geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï uitvoerbaar wanneer hogere waarde van 52 dB wordt verkregen voor de beide woningen. Tegelijkertijd met de tervisielegging van het bestemmingsplan wordt hiertoe dan ook een procedure om hogere waarde gevoerd. Het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan wordt uit oogpunt van geluidhinder dan ook niet belemmerd wanneer hogere waarde wordt verleend.

4.10

Water

Wet- en regelgeving/beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

WATERVERGUNNING

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld.

In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema's 'beschermen', 'benutten en beleven' en 'beheren'. Bij ruimtelijke plannen moeten gemeenten tevens rekening houden met dit beleidskader.

Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK hanteert de volgende uitgangspunten:

UITGANGSPUNTEN
HHNK

- Zoveel mogelijk afvoeren van regenwater naar het oppervlaktewater. Wanneer regen- en (huishoudelijk) afvalwater gescheiden worden afgevoerd, moet de grootte van het vervuilde oppervlak worden bepaald. Het regenwater van het niet vervuilde oppervlak moet worden afgevoerd naar het regenwaterriool of het oppervlaktewater in de directe omgeving.
- Regenwater wordt sneller van een verhard oppervlak dan van een onverhard oppervlak afgevoerd. Wanneer een (bouw)plan voorziet in een toename van het verhard oppervlak van meer dan 800 m², is er sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie en is aanleg van 'vervangende' waterberging dan ook noodzakelijk.
- Bij nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

Het HHNK is om een reactie in het kader van de watertoets gevraagd. Per mail van 23 januari 2013 is door het HHNK gereageerd op het plan. De reactie van het HHNK is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende zijn de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

BIJLAGE 1:
WATERTOETS

Gebiedsbeschrijving

Aan zowel de zuidzijde van het plangebied als aan de noordzijde binnen het plangebied bevindt zich een watergang. De watergang aan de zuidzijde betreft een hoofdwaterloop. De watergang binnen het plangebied is een schouwsloot. Vanuit oogpunt van onderhoud en instandhouding van de watergangen is het niet wenselijk dat bebouwing tot op de rand kan worden gerealiseerd. Het HHNK verzoekt dan ook om het bouwvlak op minimaal 2 m vanaf een watergang te leggen.

Waterkwantiteit

Een toename van het verhard oppervlak kan een versnelde afvoer van het hemelwater en ongewenste peilstijgingen tot gevolg hebben. Derhalve kunnen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Het hoogheemraadschap heeft een ondergrens van 800 m² verhardingstoename vastgesteld waaronder geen compenserende maatregelen worden verlangd. Het is niet waarschijnlijk dat de toename van het verhard oppervlak van het planvoornemen deze ondergrens overschrijdt. Sterker nog; de hoeveelheid verharding in het plangebied neemt af door de ontwikkeling. Het is hierdoor niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen door het graven van extra oppervlaktewater.

Hierbij dient evenwel aangetekend te worden dat wanneer sprake is van een demping van oppervlaktewater dit altijd 1 op 1 gecompenseerd dient te worden middels het graven van nieuw oppervlaktewater. Hiervoor is watervergunning van het HHNK benodigd.

Waterkering

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een regionale waterkering die de polder scheidt van het boezemwater tussen het eiland en de provinciale weg N246. Het plangebied ligt deels binnen het waterstaatswerk van deze regionale waterkering. Het waterstaatswerk bestaat uit het feitelijke dijklichaam, een vrijwaringszone en een beschermingszone. Het HHNK verzoekt om de bijbehorende zonering van de waterkering in het plangebied op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen en hier bijpassende regels bij te formuleren.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg van verharding $\geq 800 \text{ m}^2$, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of ontheffing van het HHNK nodig.

Conclusie

Bij uitvoering van het planvoornemen zal worden voldaan aan de wettelijk gestelde eisen voor wat betreft het wateraspect en wordt voldaan aan de eisen die het HHNK stelt. Watervergunning wordt aangevraagd voor eventuele werkzaamheden binnen de vrijwaringszone. De watertoets is hiermee afgerond. Er zijn voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.11

Duurzaamheid

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee samenhangen zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. Duurzaamheid vormt in de komende jaren derhalve een belangrijke pijler in het overheidsbeleid. Oplossingen dienen te worden gezocht die passen bij de schaal en het karakter van een gebied. Deze oplossingen dienen in de eerste plaats een bijdrage te leveren aan de versterking van de leefbaarheid en dient kansen te bieden voor ondernemers in de gemeente.

De gemeente streeft naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Daarom dient hier voor zover mogelijk ook in bestemmingsplannen aandacht aan te worden besteed. Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ont-

wikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur en ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer en onderhoud van een gebied/gebouw.

De bestaande bebouwde gebieden zijn verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik. Wat betreft bestaand gebied gelden geen regels ten aanzien van duurzaamheid. Van overheidswege wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet om het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot terug te dringen. Door de alsnog stijgende prijzen van energie zijn investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend. Naast aandacht voor energiegebruik dient er ook aandacht te zijn voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarbij kan in het algemeen worden gedacht aan een ruimere maximale bebouwingshoogte. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen - voor zover mogelijk - te worden gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen in het gebied dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is overigens wel gewoon mogelijk; het plaatsen van windturbines is niet mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

De gemeentelijke beleidsnota "*Standaardeisen Duurzaam Omgeven*" uit 2006 dient bij het bouwplan te worden betrokken. Het in deze beleidsnota omschreven plusniveau als ambitie geldt daarbij als uitgangspunt. Op grond van ervaringen uit de praktijk mag voorts worden verwacht dat het duurzaamheidsthema op een juiste wijze in de verdere planuitwerking wordt betrokken.

4.1.2

Beeldkwaliteit

Met het oog op het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving en een goede kwaliteit van de te realiseren bebouwing is een beeldkwaliteitsplan voor het planvoornemen opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het beeldkwaliteitsplan zijn criteria gesteld uit oogpunt van een goede landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit betreffende de invulling van het plangebied. De toekomstige aanvraag om om-

gevingsvergunning voor het bouwen van de woningen in het plangebied zal aan dit beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

Juridische toelichting



5.1

Inleiding

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Hieruit komen een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen naar voren die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Voorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Overigens geldt naast de directe bestemmingen ook een dubbelbestemming, die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bestemming 'Natuur - Natuurreservaat'

De bestemming 'Natuur - Natuurreservaat' is toegekend aan de gronden rondom de woonbestemming in het plangebied. Deze bestemming 'Natuur - Natuurreservaat' is in hoge mate een voortzetting van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan. De gronden zijn bedoeld voor het behoud van aanwezige natuurwetenschappelijke, landschappen en/of cultuurhistorische waarden, alsook extensief grondgebonden agrarisch medegebruik, natuurlijke terreinen en rietkragen, weidegronden en toegangswegen en -paden.

De bebouwingsmogelijkheden zijn zeer beperkt; er mogen geen gebouwen worden gebouwd en wat betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m en voor bruggen 2 m.

Ter bescherming van het gebied geldt een vergunningplicht (zijnde een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) voor zover het geen normale onderhoudswerkzaamheden/beheer van de gronden betreft.

Bestemming 'Tuin'

De bestemming 'Tuin' is aan de strook gronden aan de noord- en oostkant van de als wonen bestemde gronden aangewezen. Deze strook is aan de voorzijden van de te bouwen woningen gesitueerd en ziet toe op de oriëntatie van de woonbebouwing op deze zijden. In de bestemming is het niet mogelijk om gebouwen op te richten, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij het hoofdgebouw. Verder geldt dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in deze strook kunnen worden opgericht. Het gaat dan om erf- en terreinafscheidingen van 1 m voor het verlengde van de voorgevel en 2 m achter het verlengde van de voorgevel, alsook pergola's van 2,5 m en vlaggenmasten van 6,5 m. Ter bescherming van het Weidevogelleefgebied (zie ook paragraaf 4.5) is een vergunningstelsel voor het planten van groepen bomen en/of andere opgaande beplantingen, hoger dan 4 m, opgenomen.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor woningen met bijbehorende aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, zoals nader geregeld in de algemene gebruiksregels, mantelzorg in een afhankelijke woonruimte en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen, erven en watergangen. In de regels is vastgelegd dat hoofdgebouwen binnen het in de bestemming op de verbeelding aangegeven bouwvlak en uitsluitend vrijstaand dienen te worden gebouwd, waarbij het aantal woningen niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag bedragen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding middels de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven en bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 8 m. In de regels is een inhoud per hoofdgebouw van maximaal 450 m³ vastgelegd. Daarnaast moeten hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

In de regels is een regeling voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woningen opgenomen. Deze kunnen onder voorwaarden van plaatsing, minimale hoogte (3 m) maximale hoogte (6 m) en maximale oppervlakte (in elk geval niet meer dan 75 m²) binnen het aangegeven bouwvlak worden geplaatst. Wat betreft plaatsing geldt verder de regel dat dit minimaal 1 m achter de naar de ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" georiënteerde gevel van het hoofdgebouw en minimaal 5 m van de erfgrans van de naastgelegen woning gebeurt. Daarnaast geldt een regeling voor de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen (1 m hoog voor respectievelijk 2 m hoog achter het verlengde van de voorgevel), pergola's (2,5 m) en vlaggenmasten (6,5 m).

Onder voorwaarden geldt een afwijkingsregeling in de woonbestemming ten behoeve van het ondergeschikt aan de woonfunctie uitoefenen van een Bed & Breakfast. Dit betreft een regeling voor woningen die algemeen gangbaar is in de gemeente Castricum.

Ter bescherming van het Weidevogelleefgebied (zie ook paragraaf 4.5) is een vergunningstelsel voor het planten van groepen bomen en/of andere opgaande beplantingen, hoger dan 4 m, opgenomen.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Ter bescherming van (mogelijke) in het plangebied aanwezige archeologische waarden ter plaatse van de in het archeologisch onderzoek uitgevoerde boring 1 is de bestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. Bij ontwikkelingen ter plaatse van de aangegeven dubbelbestemming waarbij bodemingrepen worden voorzien, is de diepte van de ingreep leidend. Voor bouwwerken en werkzaamheden groter dan 100 m² en met een verstoringsdiepte dieper dan 3,25 m beneden maaiveld, dient ter plaatse van deze dubbelbestemming vooraf omgevingsvergunning te worden verkregen.

Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

De zonering van de regionale waterkering is in dit bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Dit ter aanvulling op de regels van de hieronder gelegen enkelbestemming 'Natuur - Natuurreservaat'. Het graven en aanbrengen dan wel verwijderen van verhardingen binnen gronden met deze dubbelbestemming is gebonden aan een omgevingsvergunning voor bepaalde grondwerkzaamheden. Dit om er op toe te kunnen zien dat geen onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die toekomstige reconstructies van de waterkering (dijkverhoging, dijkverlegging of anderszins) in de weg staan. Voor de dubbelbestemming is de Keur van toepassing en voor ontwikkelingen binnen deze zone dient contact met de beheerder van de waterkering, zijnde het HHNK, opgenomen te worden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is aangegeven wat onder het begrip bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand wordt verstaan.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd wat onder aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten moet worden verstaan en welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Algemene wijzigingsregels

Binnen de algemene regels geldt ook een algemene wijzigingsbevoegdheid om geringe aanpassingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen te kunnen aanbrengen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Regels die voortkomen uit de bouwverordening ten aanzien van stedenbouwkundige zaken blijven, behoudens een enkele uitzondering, buiten toepassing van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het voornemen om in het plangebied twee nieuwe woningen ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf te kunnen oprichten, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro onder a: “de bouw van één of meer woningen”.

Doel van een grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Het plangebied wordt door Staatsbosbeheer ontwikkeld en uitgegeven waarna door derden een woning kan worden opgericht. Tussen Staatsbosbeheer - als ontwikkelende partij - en de gemeente wordt een grondexploitatieovereenkomst gesloten. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van Staatsbosbeheer komen te liggen. Staatsbosbeheer draagt alle kosten van bouw- en woonrijp maken van het plangebied. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

EXPLOITATIEKOSTEN

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door Staatsbosbeheer gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden

PLANSCHADE

door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en Staatsbosbeheer een planschadeovereenkomst gesloten.

Conclusie

Gezien voorgaande en de gemaakte afspraken tussen gemeente en Staatsbosbeheer, mag voorliggend bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Dorpsbijeenkomsten

Bij de start van het planproces en voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan, is een openbare bijeenkomst met de plaatselijke bevolking gehouden. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden in het dorpshuis van De Woude op 19 september 2012. Een ieder heeft bij deze bijeenkomst aanwezig kunnen zijn, mee kunnen spreken over de planvorming en informatie kunnen inwinnen. Kortweg is de uitkomst van deze avond geweest dat de bewoners in principe niet tegen de bouw van twee woningen op het agrarisch perceel zijn, mits de woonbebouwing goed landschappelijk wordt ingepast en deze passend bij de bouwstijl van het dorp worden gerealiseerd, binnen het bestaande bouwvlak en met de waarborging dat er geen verdere woningbouw plaatsvindt. Bewoners zijn voorts uitgenodigd om met alternatieven te komen.

Op 13 december 2012 heeft omtrent verdere planvorming een nader besloten overleg tussen Staatsbosbeheer en een afvaardiging uit het dorp plaatsgevonden (dorpsraad, afvaardiging van de direct omwonenden die zicht op het perceel hebben en de indiener van een alternatief plan voor het gebruik van de kavel als locatie voor het opwekken van duurzame energie middels zonnepanelen). Uitkomst is geweest dat omwonenden te kennen hebben gegeven dat zij het plan onder voorwaarden (betreffende vorm, grootte en situering) acceptabel achten.

In bijlage 2 is de verslaglegging van beide bijeenkomsten opgenomen.

6.2.2

Terinzagelegging voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan De Woude 36a heeft van 30 mei 2013 tot en met 10 juli 2013 (gedurende 6 weken) ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om op grond van de Inspraakverordening Castricum inspraakreacties in te dienen.

BIJLAGE 2:
VERSLAGLEGGING
DORPSBIJEENKOMSTEN

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

Er zijn drie inspraakreacties ontvangen en twee overlegreacties van instanties.

In de afzonderlijk bij dit bestemmingsplan opgenomen “*Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan De Woude 36a*” zijn alle ingekomen reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Uit de conclusie per ingekomen reactie blijkt of de ingediende reactie heeft geleid tot aanpassingen aan het plan.

6.2.3

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 3 april t/m 14 mei 2014 ter visie gelegen. Gedurende de openingstijden was het ontwerpbestemmingsplan analoog raadpleegbaar op de gemeentelijke locatie aan het Raadhuisplein 1 te Castricum. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar via:

- de gemeentelijke website, te weten: www.castricum.nl;
- de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen, te weten: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingekomen.

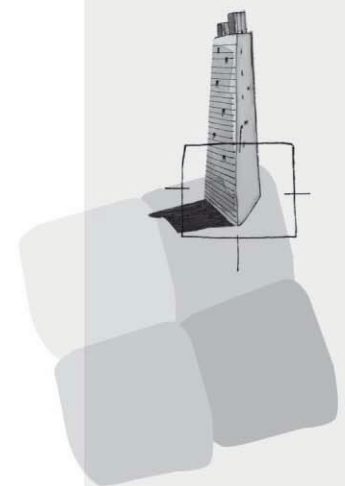
In de afzonderlijk voor dit bestemmingsplan geldende “*Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Woude 36a*” zijn de zienswijzen behandeld en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
041.18.00.18.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort