

Bestemmingsplan

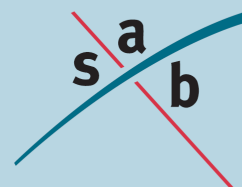
Hoogegeest naast 16

Gemeente Castricum

Datum: 31 maart 2016

Projectnummer: 130579

ID: NL.IMRO.0383.BpHoogegeestnst16-VS01



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Doelstelling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Het plan	5
2.3	Beeldkwaliteitsparagraaf	7
3	Beleidskader	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	24
4	Milieu- en omgevingsaspecten	30
4.1	Milieu-aspecten	30
4.2	Omgevingsaspecten	36
5	Economische uitvoerbaarheid	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Beoordeling plan	45
5.3	Conclusie	45
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.1	Overleg	46
6.2	Zienswijzen	46
6.3	Conclusie	46
7	Wijze van bestemmen	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Algemene methodiek	47
7.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	48

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Hoogegeest bij nr. 16 te Akersloot, Rouwmaat, 2014
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hoogegeest naast 16, SAB, 2014
- Bijlage 3: Mail provincie akkoord op exploitatie, provincie Noord-Holland 21 oktober 2013
- Bijlage 4: Nota Inspraak en wettelijk overleg 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening Voorontwerp bestemmingsplan Hoogegeest naast 16 Akersloot, gemeente Castricum, juni 2015

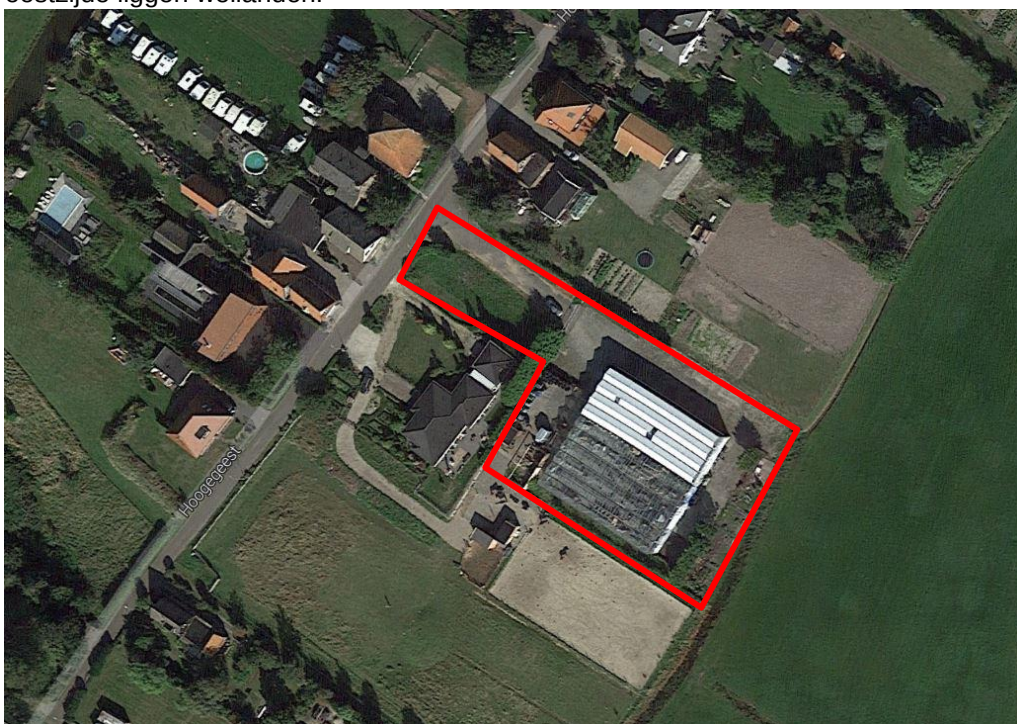
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Hoogegeest naast nummer 16 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Castricum. Eigenaar van het perceel heeft het initiatief genomen hier een woning te realiseren. Ter plaatse van het perceel is in het recente bestemmingsplan “Buitengebied” een bestemming “Bedrijf” toegekend. Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan een (burger) woning te realiseren. De bedrijfsactiviteiten echter worden ter plaatse blijvend beëindigd en de aanwezige opstallen worden gesaneerd. De te slopen hoeveelheid is voldoende om gebruik te maken van de zogenaamde “Ruimte voor Ruimte regeling”. Deze regeling is door de provincie Noord-Holland in het leven geroepen en door de gemeente Castricum op gemeentelijk niveau doorgevoerd en van toepassing verklaard. De regeling komt er op neer dat het mogelijk is om na bedrijfsbeëindiging en sloop van overbodig geworden bedrijfsopstallen, bij wijze van ruil een burgerwoning toe te staan. De idee is dat door het slopen van verouderde bedrijfsgebouwen, die “storend” zijn in het overwegend open buitengebied, de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van de nieuwe woning planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het perceel Hoogegeest naast 16 ligt ten noorden van de kern Akersloot. Het perceel ligt oostelijk van de Hoogegeest en wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woningen. Aan de overzijde van de Hoogegeest staan meerdere woningen, aan de oostzijde liggen weilanden.



Globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regeling voor deze locatie uit het bestemmingsplan Buitengebied. Om op deze locatie de gewenste woning mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan met een nieuw planologisch regime te worden opgesteld. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling daarin te voorzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De toelichting zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in navolging hiervan als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 is de inleiding. Na de beschrijving van het plan, het plangebied en de onderbouwing staat in hoofdstuk 2 de onderbouwing van het plan beschreven. In dit hoofdstuk is tevens een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Hiermee wordt aangetoond hoe het initiatief ruimtelijk ingepast wordt in de omgeving en ook blijkt hieruit dat de kernwaarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast. Tevens worden er spelregels geformuleerd om te borgen dat een goede ruimtelijke inpassing ook daadwerkelijk plaatsvindt. In de navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het initiatief uitvoerbaar is. Onderscheiden worden achtereenvolgens een toets aan het relevante ruimtelijke beleid van diverse overheden, milieu- en omgevingsaspecten, financieel-economische en tot slot maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 is een toelichting op de wijze van bestemmen (wat wordt er geregeld en hoe wordt het geregeld).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Akersloot. Het plangebied ligt deels ingeklemd tussen Hoogegeest 16 en 18, beide woningen. Het perceel is echter een stuk dieper dan de naastgelegen percelen waarbij achterop het perceel een kas staat. Deze bevindt zich deels achter de woning op nummer 16, het plangebied ligt als het ware in een L-vorm rond Hoogegeest 16. De overige zijden van het achterste deel van het perceel worden omsloten door weilanden.

2.2 Het plan

Initiatiefnemer heeft het plan om op het perceel een woning te realiseren. Een concreet bouwplan is er op dit moment nog niet. De huidige bestemming van het perceel is bedrijf. Echter is het bedrijf sinds enige tijd beëindigd en is het niet de bedoeling op deze locatie nog een bedrijf te vestigen. Er zal gebruik worden gemaakt van de “Ruimte voor Ruimte regeling” waarbij door de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen landschappelijke verbetering wordt behaald. In ruil voor de sloop van deze bebouwing mag een woning terug worden gebouwd.

De bedoeling is een woning te realiseren met een maatvoering die passend is in de omgeving. De woning bestaat uit één bouwlaag met een samengesteld zadeldak. Het volume zal niet meer bedragen dan 650 m^3 , de maximale inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied van Castricum. De woning is georiënteerd op de Hoogegeest en sluit aan op de bestaande bebouwing langs de Hoogegeest.

Het initiatief is ruimtelijk gezien positief omdat storende bebouwing (de aanwezige bedrijfsbebouwing) gesaneerd wordt. Ook vervalt de bedrijfsbestemming. In de huidige situatie zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogelijk. De bedrijvigheid is historisch te verklaren maar gelet op het rustige karakter, waar de woonfunctie domineert, van het lint Hoogegeest niet per se een gelukkige functie. Omliggende gevoelige functies (woningen) kunnen geur-geluid en/of stofoverlast ondervinden. Voor milieucategorie 2 wordt daarbij uitgegaan van een richtafstand van 30 m die tot woningen aangehouden zou moeten worden om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, binnen deze afstand zijn in de huidige situatie woningen aanwezig. Voor deze woningen verbetert de situatie dus. Verder vindt er ontstening plaats: er wordt ca. 975 m^2 aan bedrijfsbebouwing gesaneerd en 1.950 m^2 aan verharding, waarna er een woning met een footprint van maximaal 120 m^2 terugkomt.

Volgens de provinciale verordening is het gebied gelegen in Bestaand Bebouwd Gebied. Dit omvat namelijk zowel bestaande bebouwing als gronden waar op basis van het bestemmingsplan (bedrijfs) bebouwing mogelijk is. Onderhavig perceel voldoet daaraan. Ruimtelijk gezien ligt het perceel echter in het landelijk gebied. In het landelijk gebied is verstedelijking in principe niet mogelijk. Eén van de uitzonderingen hierop vormt woningbouw in het kader van de “Ruimte voor Ruimte regeling”. Zie voor een nadere uitleg en toetsing paragraaf . Eén van de eisen die wordt gesteld aan verstedelijking in het landelijk gebied is dat ingegaan wordt op:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;

- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De navolgende beeldkwaliteitsparagraaf gaat in op deze zaken.

2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf

Deze beeldkwaliteitsparagraaf onderbouwt hoe de woning op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig ingepast kan worden en welke beeldkwaliteit daarbij passend is. Daartoe vangt deze paragraaf aan met een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de karakteristieken van het landschap. Vervolgens komt een beknopte ontwikkelingsgeschiedenis van Akersloot aan bod, waarna ingezoomd wordt op de planlocatie en zijn omgeving. Deze paragraaf eindigt met beeldkwaliteitsrichtlijnen die zijn onderverdeeld in de thema's positionering en oriëntatie, bouwmassa, vormgeving en erfafscheidingen en erfindeling.

Ontstaansgeschiedenis landschap

De locatie ligt in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap en het Oer-IJ gebied.. Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden. Deze eilanden en het waddengebied werden als gevolg van de alsmaar stijgende zeespiegel geleidelijk omgewerkt en steeds verder naar het oosten verplaatst.

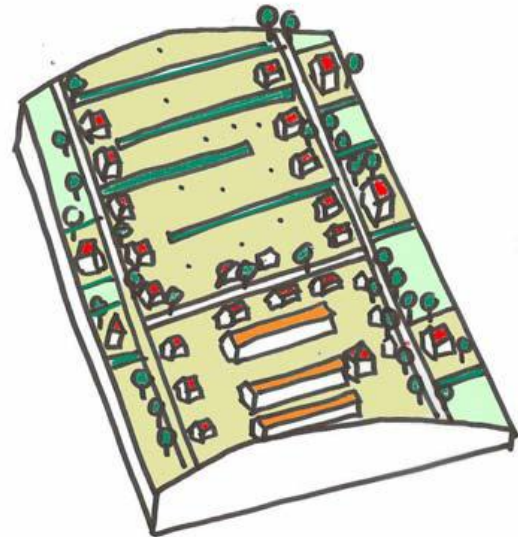
Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder naar het westen verschoof. Bij die verschuiving werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. Strandvlakten werden gevormd gedurende perioden met gemiddeld een kleiner aantal of minder hevige stormen. Het strand werd langzaam breder en op de hogere delen die alleen tijdens springvloed en zware storm onder water stonden kon zich vegetatie (gras en struiken) vestigen en vormden zich kleine solitaire duinen. In perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal.



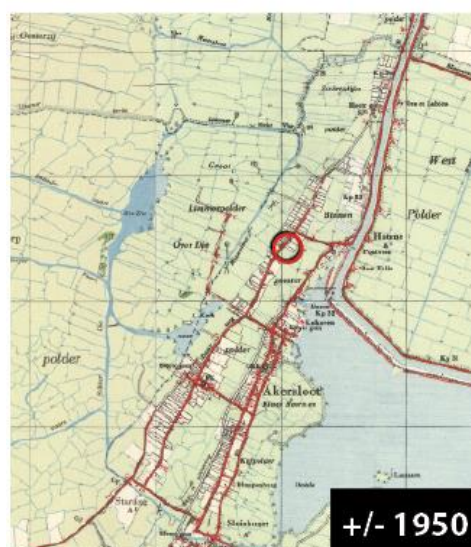
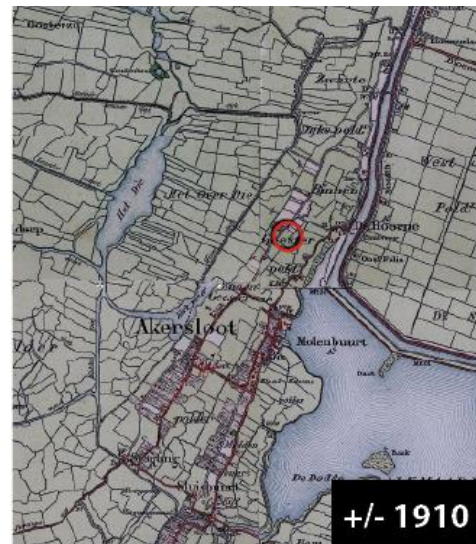
De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikte locaties voor bebouwing. De lager gelegen strandvlakten waren dat niet. Hierdoor is het langgerekte, lintvormige bebouwingspatroon ontstaan, dat zo kenmerkend is voor dit gebied. De planlocatie bevindt zich op één van de eerste en dus meest oostelijke strandwallen. Deze strandwal is hier relatief smal, de achterzijde van de locatie grenst hierdoor direct aan de strandvlakte. Het plangebied valt binnen het strandwallen- en

strandvlaktelandschappen en het Oer-IJ gebied. Akersloot is hierbinnen ontstaan op twee smalle strandwallen die naast elkaar liggen. Het zijn de restanten van de meest oostelijke kustlijn. Tussen deze twee smalle zandruggen, met daarop de linten en de geestgronden, ligt de Binnengeesterpolder. Op het laagste punt van de polder bevindt zich een doorgaande sloot (in noord-zuid richting).

Zowel de westelijke als de oostelijke linten worden van oudsher onderling met elkaar verbonden. In de omgeving van het plangebied verbinden de Roemersdijk en de Hoornselaan de oostelijke met de westelijke strandwal. De oude boerderijen, die in de strandvlaktes hun weidegronden hebben, liggen allemaal aan de rand van de strandwallen. De locatie van de boerderijen markeert de grens strandwal-strandvlakte. Aan de noord- en zuidzijde, waar de bebouwingslinten het dorp verlaten en overgaan in het buitengebied is de grens van het dorp diffuus. In de linten zijn de oorspronkelijke buurtjes op de zandrug nog herkenbaar. De buurtjes liggen enigszins los van de dorpsbebouwing van Akersloot. Op beide dicht bij elkaar gelegen strandwallen is vermoedelijk vanaf de 9^e eeuw permanente bewoning ontstaan. Waarschijnlijk was de oorsprong daarbij de westelijke van de twee strandwallen, aangezien zich hier de kerk bevond.



Het bebouwingspatroon beperkte zich niet tot één concentratie rond die kerk, maar bestond juist uit meerdere op afstand van elkaar gelegen buurtschappen. De kaart van 1910 laat dit goed zien. Beide strandwallen vormden zodoende lintvormige bebouwingsstructuren met open, onbebouwde delen tussen de verschillende lintvormige bebouwingsconcentraties. De Kerkbuurt, de Roemersdijk en Hoornselaan vormde de verbinding tussen de beide langgerekte structuren (westelijke en oostelijk lint). De bebouwing had aanvankelijk een agrarische functie. Veeteelt en tuinbouw zijn de overwegende bedrijfstvormen. Geleidelijk nam de bebouwing aan de beide linten toe, maar tussen de beide strandwallen in bleef de strandvlakte onbebouwd. De oude boerderijen die in strandvlaktes hun grond hebben/hadden, liggen allemaal aan de rand van de strandwallen. De locatie van de boerderijen markeert de grens strandwal-strandvlakte. Lange tijd bleef de bebouwing in Akersloot dus beperkt tot deze lintbebouwing.

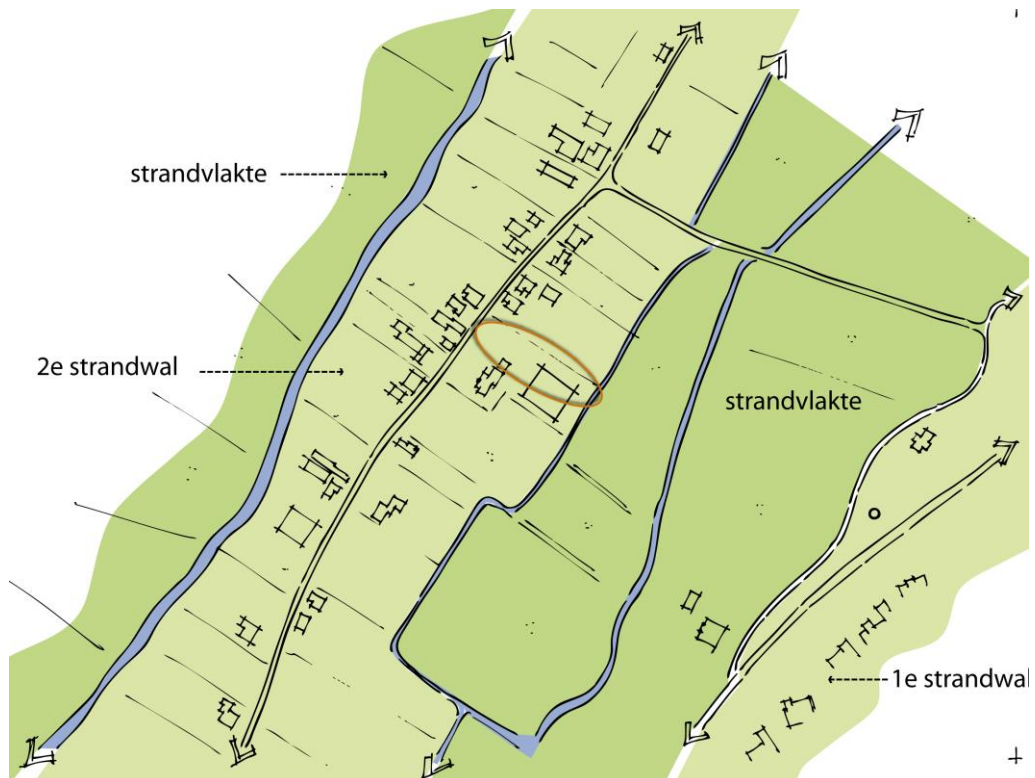


Overzicht historische topografische kaarten Akersloot

Pas in de tweede helft van de 20^e eeuw ontstaat er ook op grote schaal bebouwing tussen en achter de beide strandwallen. Door deze uitbreidingswijken verdwijnt het agrarische en open karakter van Akersloot grotendeels. Het verschil tussen de kaart van 1950 en die van 1990 laat dit duidelijk zien. De functie van de bebouwing gaat dan ook variëren: kleine agrarische bedrijfjes van weleer zijn burgerwoning geworden of niet-agrarische bedrijven.

Analyse planlocatie en omgeving

De planlocatie ligt op de westelijke van de twee strandwallen. Ter hoogte van de locatie is het gebied tussen de beide strandwallen open gebleven; de Binnengeesterpolder. De uitbreidingswijken van Akersloot bevinden zich veel verder naar het zuiden. Het contact tussen lint en open gebied is rond de planlocatie dus nog voelbaar en het kenmerkende onderscheid tussen strandwal en strandvlakte is herkenbaar in het ruimtelijke beeld (kaart 1).



Kaart 1: herkenbaarheid strandwallen en strandvlakten



Kaart 2: bebouwing en open ruimte

Het lint bestaat rond de planlocatie uit verspreid gelegen bebouwing, met daartussen grotere open gedeelten. Direct rond de planlocatie bevindt zich een concentratie van bebouwing, verderop is de bebouwingsdichtheid lager (kaart 2).

Hoewel de woonfunctie domineert, komen ook andere functies voor. Het gaat met name om (niet) agrarische bedrijven, bollenvelden, kassen en bedrijfjes. Het beeld is

daardoor gevarieerd en heeft enige levendigheid, alhoewel het overwegende karakter toch rustig van aard is.

Via de open gedeelten, maar ook via de openingen tussen de individuele woningen, zijn er zichtrelaties naar het achterliggende landschap en het bebouwingssilhouet van de oostelijke strandwal. Deze zichtrelaties tussen lint en landschap zijn een belangrijke kwaliteit van het gebied, zowel cultuurhistorisch, stedenbouwkundig als landschappelijk (navolgende luchtfoto kaart 3 volgende pagina). De strandwal vormt een doorgaande lijn door bebouwing maar ook door beplanting. Dit accentueert de overgang naar de open strandvlakte. De incidentele doorzichten naar het open achterland is karakteristiek. Opgaand groen is zeer bepalen voor het landschap. De openheid is duidelijker aanwezig op die punten waar erfbeplanting tot aan de grens tussen strandwal en strandvlakte doorloopt en een duidelijke afbakening vormt.



Een bijzondere zichtrelatie is die van het lint naar de molen “De Oude Knecht”. Via de grote open ruimten, maar ook via de planlocatie kan men over de open polder heen de molen zien. De molen heeft al een lange geschiedenis van sloop en herbouw voordat hij in 1817 De Oude Knecht ging heten. Op dat moment bevond de molen zich nog op een locatie verderop. Nadat hij in 1925 grotendeels is gesloopt, werd hij in 1981 herbouwd op de huidige locatie. Deze molen brandde echter af, en werd in 2003 opnieuw opgebouwd, in lijn met de oorspronkelijke molen uit 1817.



Zicht over de Binnengeesterpolder en de planlocatie naar De Oude Knecht



Kaart 3: zichtrelaties tussen lint, landschap en molen

Het bebouwingsbeeld aan het lint is erg gevarieerd. Er bevindt zich zowel oudere, historische, als nieuwere, moderne bebouwing. De korrel varieert ook, maar is overwegend klein. De bebouwing staat in een wisselende rooilijn aan het lint en is daar altijd op gericht. Daarbij is de kaprichting afwisselend haaks op en evenwijdig aan het lint. De bouwhoogte bedraagt steevast één laag plus kap. De kappen zijn overwegend steil, zadeldaken en mansardedaken komen het meest voor. Het overheersende materiaalgebruik is baksteen in roodbruine, warme tinten. Bakstenen gevels gaan soms gepaard met een houten topdeel van de gevel.



Impressie bebouwingsbeeld Hoogegeest

Conclusie

Gelet op deze analyse, is het stedenbouwkundig en cultuurhistorisch verantwoord een extra woning te realiseren die qua situering, oriëntatie en massa past in het (cultuurhistorische) straat- en bebouwingsbeeld van het lint. Hiertoe is van belang dat de woning de strandwal begeleidt; de oriëntatie van de voorgevel dient dus op de straat te zijn. Het zicht op de achterliggende molen moet vanaf de straat aanwezig blijven. De woning mag niet te dicht maar ook niet te ver van de straat komen te liggen en het geheel dient met gebiedseigen beplanting verder zorgvuldig ingepast te worden. Deze conclusie en overwegingen leiden tot eisen en criteria ten aanzien van beeldkwaliteitsrichtlijnen en eisen ten aanzien van beplanting, zie hierna.

Beeldkwaliteitsrichtlijnen en eisen t.a.v. beplanting

Op basis van de hiervoor beschreven context van het landschap, het dorp en de omgeving van het plangebied beschrijft deze paragraaf de beeldkwaliteitsrichtlijnen die voor de locatie van kracht zijn. Deze zijn afgestemd op de beeldkwaliteitsrichtlijnen vanuit het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2010 (zie paragraaf 3.3). De uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen zijn: aansluiting op de bebouwingsstructuur van het lint, behoud van doorzicht naar het open land en de molen en aansluiting op het bebouwingsbeeld van de directe omgeving.

a) Positionering en oriëntatie

- De woning begeleidt de strandwal en staat daarom net als de overige woningen aan het lint aan de voorzijde van het perceel;
- *De situering van de woning en bijgebouwen is zodanig dat er een zichtrelatie vanaf het lint naar de molen blijft bestaan;*
- Vanwege beide bovengenoemde punten ligt de voorgevelrooilijn op minimaal 6 en maximaal 10 meter van de weg en is de woning met de korte zijde op de weg gericht;
- De achtergrens van de tuin loopt evenwijdig met de achterste grens van Hooegeest 16;
- De woning staat op minimaal 3 meter uit de zijdelingse erfgrenzen;
- De woning heeft een maximale breedte van 8 meter;
- *De woning is gericht op het lint. Dit betekent dat de gevel aan het lint voldoende gevelopeningen bevat;*
- Door de teruggesprongen ligging van de aangrenzende woning ten zuiden van de planlocatie, zal de zuidelijke gevel van de nieuwe woning ook zichtbaar zijn vanaf het lint. Ook deze gevel is daarom voorzien van voldoende gevelopeningen.

b) Bouwmassa

- De footprint van de woning staat in verhouding tot de korrelmaat van de overige lintbebouwing, het vrijstaande, open bebouwingskarakter en het perceeloppervlak. Om deze reden bedraagt de maximale footprint 120 m²;
- De bouwhoogte van de woning bedraagt 1 bouwlaag met kap. De maximale goothoogte is 4,5 meter, de maximale nokhoogte wordt bepaald door de verplichte kap met dakhelling tussen 20 en 65 graden;
- Een kap is verplicht, eenvoudige zadeldaken, schilddaken en mansardedaken zijn daarbij passend. De kaprichting is haaks op het lint.

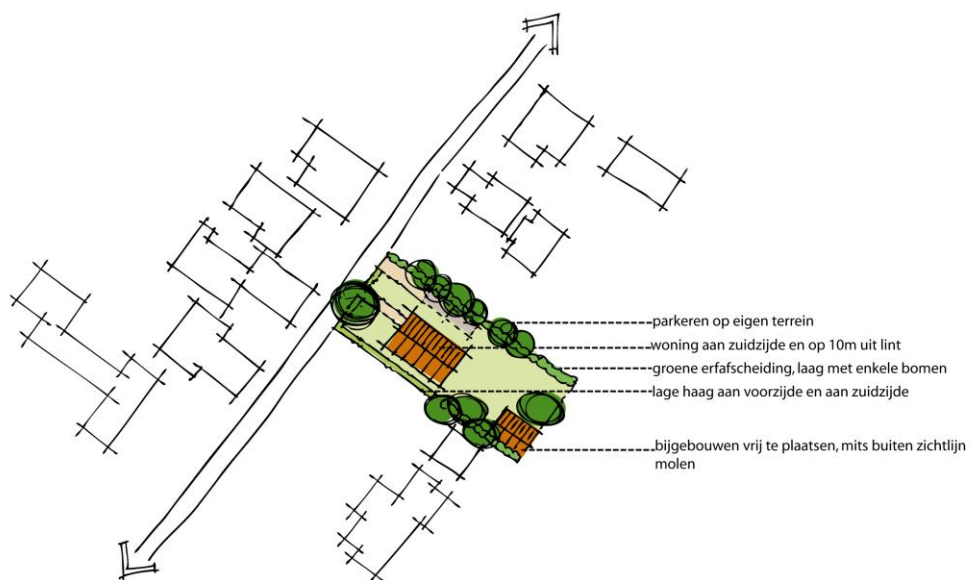
c) Vormgeving

- In vormgeving sluit de woning aan op de oudere lintbebouwing in de directe omgeving;
- Het gevelbeeld is robuust met meerdere, verticaal gerichte gevelopeningen;
- In de situering van de gevelopeningen is het achterliggende woonprogramma afleesbaar;
- Het hoofdmateriaal is baksteen in sobere, bruinrode tinten;
- Houten geveldelen voor het topdeel van de gevel zijn toegestaan;
- De detaillering is zorgvuldig en gebaseerd op de detaillering van de oudere lintbebouwing in de directe omgeving. Dit uit zich bijvoorbeeld in de toepassing van luiken, roedes, een trasraam, gootklossen, een lichte overstek bij de kopgevel, horizontaal gerichte bovenlichten bij deuren en/of vensters of rollagen boven de vensters.

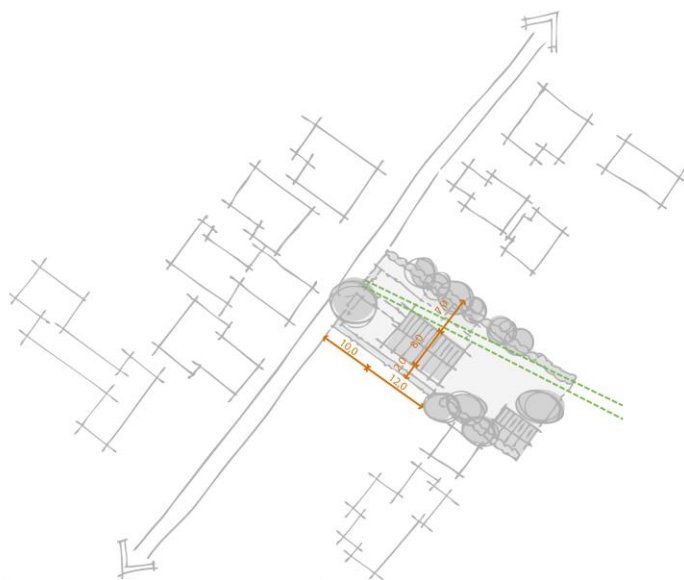
d) Erfafscheiding en erfindeling

- *De begeleiding van het lint (accentuering strandwal) is bepalend voor de erfinrichting. Dit betekent dat niet alleen de bouwmassa het lint begeleidt, maar ook de voorste perceelgrens. Deze perceelgrens bestaat daarom uit een lage, groene haag met bij voorkeur daar net achter één of enkele bomen;*
- *De zuidzijde is ook beeldbepalend vanaf het lint. De erfgrans bestaat hier daarom voor het gedeelte voor de woning uit een lage, groene haag;*
- *De zijdelingse perceelgrenzen (gelegen achter de woning) en de achterste perceelgrens zijn groen en ondersteunen het open beeld. Hoge, hagen, muren en schuttingen zijn daarom niet passend. Een combinatie van lagere heesters en enkele solitaire bomen (met onderbegroeiing) is een beter alternatief;*
- *De beplanting dient streekeigen te zijn;*
- *Er wordt terughoudend omgegaan met de toevoeging van verharding. Met uitzondering van de verharding t.b.v. parkeren en de bereikbaarheid van de woning en de eventuele garage, kent het erf een zo groen mogelijk indeling.*

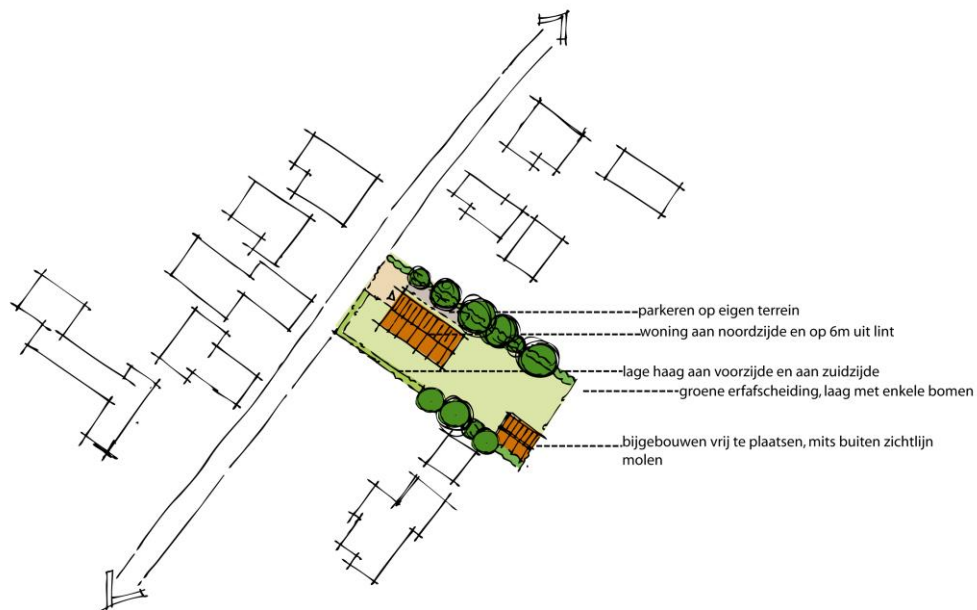
Op navolgende afbeeldingen zijn twee voorbeeldinrichtingen geschetst die voldoen aan de hiervoor genoemde beeldkwaliteitsrichtlijnen. In het ene voorbeeld bevindt de zichtlijn naar de molen zich aan de noordzijde van het perceel, in het andere aan de zuidzijde.



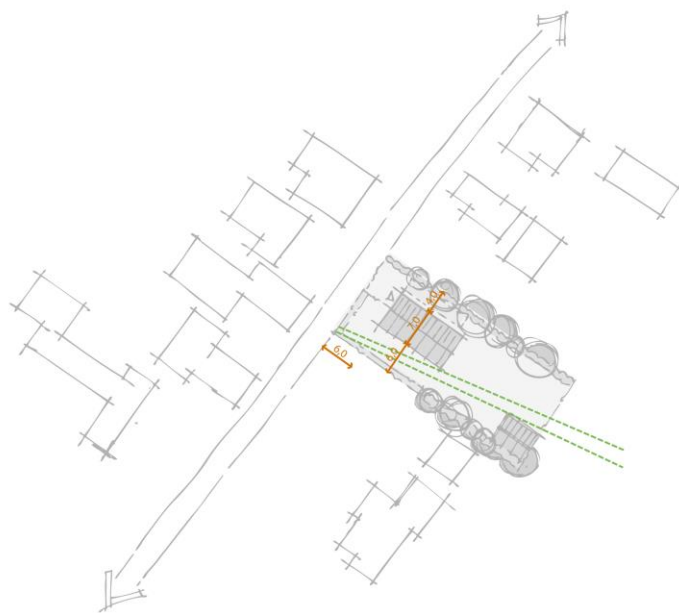
Voorbeelduitwerking die voldoet aan de beeldkwaliteitsrichtlijnen



Voorbeelduitwerking, gehanteerde maten, locatie zichtlijn



Voorbeelduitwerking die voldoet aan de beeldkwaliteitsrichtlijnen



Voorbeelduitwerking, gehanteerde maten, locatie zichtlijn

- Uit voorgaande blijkt dat een woning ter plaatse goed is in te passen. Het is wel noodzakelijk naleving van de beeldkwaliteitseisen te borgen in het bestemmingsplan. Hiertoe is:
- op de verbeelding de plek waar de woning mag komen aangegeven met een bouwvlak (zie onder); zodoende wordt bereikt dat de afstand tussen woning en Hoogegeest zijdelingse perceelsgrens voldoende is, de woning aan de voorzijde

van het perceel komt en de footprint beperkt blijft (dit wordt verder in de regels beperkt);

- de maximale goothoogte worden vastgelegd in de regels (zie onder);
- in de regels wordt geregeld dat de woning verplicht van een kap met hellende dakvlakken die samenkomen in een nok, met een hellingshoek van minimaal 25 en maximaal 65 graden (hierdoor ligt impliciet ook de bouwhoogte vast).
- in de regels wordt geregeld dat de voorgevel van de woning georiënteerd wordt op de Hoogegeest;
- als voorwaardelijke verplichting wordt gesteld dat de landschappelijke inpassing als genoemd ten aanzien van erfscheiding en erfindeling, ook daadwerkelijk worden gerealiseerd en in stand gehouden. *Deze zijn in deze paragraaf cursief gemarkeerd.*



De eisen ten aanzien van de vormgeving bevinden zich op het gebied van de redelijke eisen van welstand en zijn dus niet in de regels opgenomen. In het welstandsbeleid van de gemeente Castricum is reeds afdoende geregeld dat sprake moet zijn van zorgvuldige detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Het initiatief is onder voornoemde beeldkwaliteitseisen ruimtelijk goed inpasbaar in de omgeving. In navolgende hoofdstukken wordt uiteengezet waarom het initiatief ook past binnen de relevante beleidskaders en de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT –regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

Een van de belangen is dat er bij ruimtelijke besluiten een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Dit is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Dit wordt ook wel de duurzaamheids- of SERladder genoemd. De “SER” ladder zoals die thans ook geldt voor bijvoorbeeld de vestiging van bedrijventerreinen wordt ook van toepassing op projecten die voorzien in binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouw. De SERladder is een procesvereiste en is stapsgewijs als volgt opgebouwd:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door

- benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Er is sprake van lening van een behoefte, zie hiervoor navolgende paragraaf. Deze behoefte kan in zekere mate worden voorzien in bestaand stedelijk gebied. Wellicht zelfs in zijn geheel, er bevinden zich in de stedelijke gebieden genoeg onbebouwde gronden of leegstaande gebouwen die eventueel voor wonen in gebruik kunnen worden genomen. Op punt c hoeft derhalve niet ingegaan te worden. Wel wordt geconstateerd dat de ontwikkeling plaatsvindt in het landelijk gebied, omdat juist hier de ruimtelijke kwaliteit verbeterd kan worden. Daarbij zij opgemerkt dat voornoemde ontwikkeling multimodaal kan worden ontsloten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011, 2012)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en zijn in werking getreden op 30 december 2011. Het betreft de volgende onderdelen:

- a Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- b Kustfundament;
- c Grote rivieren;
- d Waddenzee en waddengebied;
- e Defensie;
- f Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

Conclusie Rijksbeleid

Het plan is van dien aard dat Nationale belangen zoals gedefinieerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro niet worden geschaad. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een "MIRT-gebied" waarvoor het realiseren van nationale opgaven is beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

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

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en

Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;

- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Provinciale belangen omgeving plangebied

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

Analyse, afweging en conclusie

De locatie is op dit moment in gebruik als bedrijf met op het perceel kassen. Het landschap wordt door de sloop van de bestaande bebouwing en realisatie van een nieuwe woning op dit perceel niet aangetast. Er vindt gedeeltelijke ontstening van het landelijk gebied plaats terwijl er wel huisvesting wordt gerealiseerd die aansluit op de behoefte van de initiatiefnemer. *Zie voor de ruimtelijke onderbouwing en het beeldkwaliteitsplan paragraaf 2.2 en 2.3.* Het plan past hiermee in het beleid zoals verwoord in de structuurvisie Noord-Holland.

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland

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

Hierbij worden de volgende hoofddoelstellingen in acht genomen:

- een samenhangend geheel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- over goede infrastructuur te beschikken, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijke aanvaardbare wijze mogelijke te maken;

- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

Situatie plangebied

De provincie stelt in zijn algemeen minder eisen aan “Bestaand Bebouwd Gebied”. Bestaand Bebouwd Gebied wordt als volgt gedefinieerd:

Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Onderhavig perceel is een ((voormalig) agrarisch bouwvlak en ligt derhalve buiten Bestaand Bebouwd Gebied. Het initiatief wordt daarom getoetst aan provinciaal beleid. Een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een “Ruimte voor Ruimte regeling” (artikel 16).

Een dergelijk bestemmingsplan voorziet in ieder geval in:

- a een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing.
- b zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft.
- c niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.
- d er mag in aanvulling bovenop de post winst en risico over de bouwkosten van compensatiewoningen sprake zijn van een beperkt positief saldo. Dit positieve saldo mag maximaal 5% van de totale kosten zijn. Is het positieve saldo hoger dan dient het bouwprogramma te worden aangepast.

Het doel van de “Ruimte voor Ruimte regeling” is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Ruimtelijke kwaliteit wordt hier gedefinieerd vanuit ‘identiteit’ die verankerd ligt in de aanwezige kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie. De provinciale filosofie is dat gebieden niet op slot moeten worden gezet en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits deze aansluiten bij de aanwezige grote variatie aan kwaliteiten die de landschappen en nederzettingen van Noord-Holland typeren. Ruimtelijke kwaliteit wordt omschreven aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. De voornaamste hierbij zijn ondergrond, landschaps-DNA en dorps-DNA.

Artikel 15 van de verordening is van toepassing op elke verstedelijking in het landelijk gebied, ook als er gebruik wordt gemaakt van de “Ruimte voor Ruimte regeling”. Dit houdt in de praktijk in dat in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven wordt in welke mate rekening is gehouden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap zijn in hoofdstuk 2 beschreven. Tevens komen de bebouwingskarakteristieken en de gebiedskwaliteiten aan de orde. Verder wordt aandacht gegeven aan de inpassing van de woning in de omgeving. *Dit komt uitgebreid aan bod in de beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 2.3).* Hierin zijn tevens spelregels beschreven ten aanzien van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de woning. De uitvoering en instandhouding van deze spelregels zijn voor zover ruimtelijk relevant geborgd omdat ze zijn opgenomen in de regels (zie paragraaf 2.3 en hoofdstuk 7). Van negatieve effecten op de aanwezige kwaliteiten op het gebied is geen sprake. Geconcludeerd wordt daarom dat het initiatief binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie past.

Hierna wordt getoetst aan de voorwaarden van de provincie:

Ad a. De te slopen hoeveelheid bedraagt ca. 975 m² v.w.b. de bebouwing en 1.950 m² v.w.b. overige verharding. Daarvoor komt een woning terug van 120 m², waarbij bijgebouwen mogelijk zijn tot maximaal 100 m². De hoeveelheid bebouwing neemt dus aanzienlijk af.

Ad b. In de regels wordt geregeld dat het perceel pas voor wonen in gebruik mag worden genomen als de aanwezige bedrijfsbebouwing is gesloopt. Deze kan ook niet terugkomen omdat de bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in Wonen.

Ad c. Hier wordt aan voldaan.

Ad d. Hier wordt blijkens een taxatierapport aan voldaan. De provincie is akkoord met deze taxatie/begroting (zie bijlage 3).

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

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

1. Ten eerste de demografische ontwikkelingen: vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.

2. De tweede opgave voor het wonen wordt gevormd door een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.
3. De derde opgave is gelegen in de economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

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

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

Provinciale woonvisie / perspectief op Wonen in 2020:

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

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

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

Conclusie provinciaal en regionaal beleid: er is, zo blijkt uit zowel de provinciale woonvisie als het RAP voor de regio Alkmaar, op regionale schaal behoefte aan extra woningen. Dit initiatief geeft op bescheiden schaal gevolg aan voornoemd beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

Met de structuurvisie is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw bezien, aangescherpt en aangevuld, waarmee een actueel beleidskader is ontstaan. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren zijn de evenwichtige bevolkingsopbouw en duurzaamheid.

Bevolking en wonen

Er wordt gekozen voor het stabiel blijven van de bevolking. Er zullen nieuwe woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd om de kleiner wordende gezinsgroottes te compenseren. Omdat Castricum sterk wil inzetten op inbreidingslocaties is tevens een Masterplan Inbreidingen gemaakt. Hierin wordt aangegeven waar inbreidingen mogelijk zijn en onder welke volkshuisvestelijke randvoorwaarden. Eén van de wensbeelden van structuurvisie gaat over het afronden van de kernen. De rand van de kern vormt de ruimtelijke overgang van het buitengebied naar het bebouwde gebied. De wens wordt geuit dat in 2030 de gaten zijn opgevuld met hoog kwalitatieve bebouwing. Verrommeling wordt vermeden en eenheid gecreëerd. De volgende acties worden genoemd:

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

In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt het versterken van de kwaliteit van de dorpsranden als kans beschouwd. Bescheiden ontwikkelingen in de dorpsranden zijn mogelijk wanneer ze aansluiten op het karakter van het buitengebied, aanwezige functies niet belemmeren en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterken. Elke situatie is hierin uniek en moet afzonderlijk beoordeeld worden.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt net ten noorden van de kern van Akersloot en maakt onderdeel uit van de noordelijke lintbebouwing Akersloot. Aan de noordzijde van Akersloot is de karakteristieke afwisseling tussen de (semi-)besloten strandwallen en open strandvlakten nog goed herkenbaar. Hier dient zorgvuldig omgegaan te worden met nieuwe ontwikkelingen. De Binnengeesterpolder moet open blijven.

De beeldkwaliteit van de randzones van de bebouwde kommen kan voorts worden versterkt door sanering van lelijke bebouwing, saneren van niet bij het landelijk gebied passende bedrijfsactiviteiten, handhaven geleidelijke overgangen (verspreide bebouwing aan polderkant in de overgang naar de gesloten

bebouwing op de strandwal) en de aanplant van landschappelijke struweelzones om de overgangen tussen bebouwingen omgeving natuurlijker te maken.



Naast het verbeteren van de uitstraling van de bebouwing en het versterken van beplantingsstructuren in de randzones, is het vastleggen van juist de open ruimtes in de linten een kans om de ruimtelijke kwaliteit van deze overgangsgebieden te verbeteren.

De bebouwing ligt langs de ontsluitingswegen met name met achterkanten naar het open polderlandschap, waardoor over het algemeen een groen silhouet ontstaat. Op enkele plaatsen is deze overgang echter 'hard', met name waar de bebouwing van de strandwal afglijdt. Landschappelijke/ 'groene' inpassing van deze bebouwing is een kans om de ruimtelijke kwaliteit van deze randen te verbeteren, en een duidelijke landschappelijke grens te stellen.

Waterhuishouding en ecologie

In de zone tussen de voet van de strandwal en de lager gelegen polders stroomt grondwater af naar de polders. Dit manifesteert zich in pleksgewijs uittreden van grondwater aan het oppervlak (zgn. kwel). Vernatting in combinatie met een verschrallend beheer laat een brede strook van voor planten en dieren interessante weides en sloten langs de dorpen ontstaan.

Ontsluiting

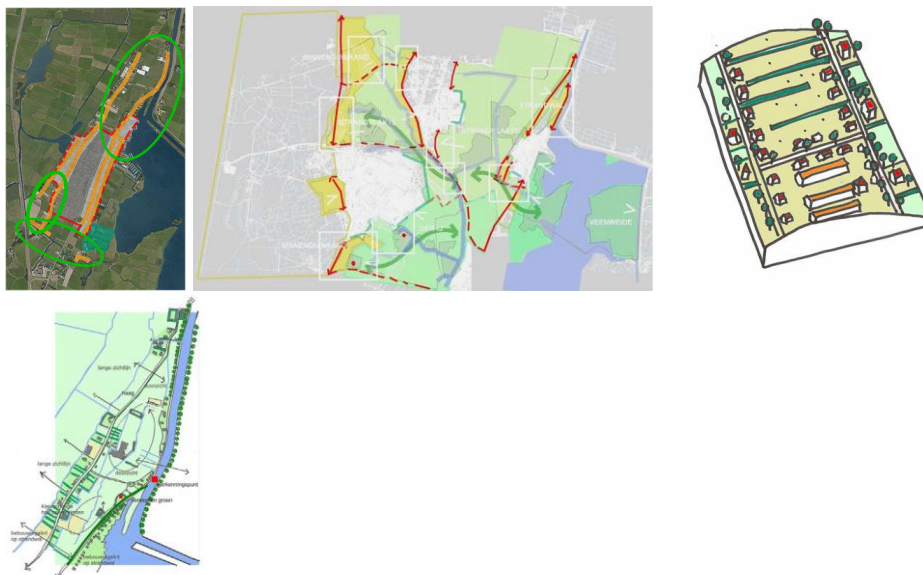
Over de rug van de strandwal lopen historische noord-zuid gerichte doorgaande routes. Bebouwing is georiënteerd op deze wegen. Opgaande beplanting (bijv. een haag) kan de route begeleiden en herkenbaarheid versterken.

Beoordeling van dit plan

In paragraaf 2.2. is uiteengezet waarom onderhavig initiatief ruimtelijk gezien gewenst is. De woning sluit aan op het karakter van dit deel van het buitengebied, waar al lintbebouwing aanwezig is. Aanwezige functies worden verder niet belemmerd (zie meer in detail hoofdstuk 4) en het initiatief versterkt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Zodoende past het initiatief binnen de structuurvisie.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2010

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2010 vraagt aandacht voor lintbebouwing in het landelijk gebied. Het beeldkwaliteitsplan geeft verder aan dat er kansen liggen ten aanzien van het versterken van de dorpsranden. Ontwikkelingen moeten passen op de plek (maatwerk) en ruimtelijk goed zijn onderbouwd (beeldkwaliteit). Castricum hanteert hierbij een 'Nee, tenzij' principe, gebaseerd op het tegengaan van niet-agrarische ontwikkelingen in de linten buiten de bebouwde kommen (tegengaan verstedelijking en verburgerlijking platteland). De visiekaart behorend bij het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat de dorpsrand nadere uitwerking behoeft en het randgroen dient te worden versterkt. De karakteristiek van de strandwal dient als leidraad voor ontwikkeling. Uitbreiding van de landelijke bebouwingslinten is niet wenselijk. Soms is er aanleiding voor inbreiding. De gaafheid en compleetheit van het aanwezige bebouwingslint bepaalt de mogelijkheden hiertoe. Met dit plan wordt de ruimtelijke kwaliteit van het lint verbeterd. Er wordt dus voldaan aan het beeldkwaliteitsplan.



Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009 - 2030

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

De woonvisie vormt niet alleen een onderbouwing van het Masterplan Inbreidingen, maar ook een complete beleidsvisie op het wonen in de gemeente Castricum.

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

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

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

Situatie plangebied

In aansluiting op de vierde beleidsopgave van Woonvisie, is voorliggend initiatief gericht op het toevoegen van een woning. Dit helpt op bescheiden schaal mee een gedifferentieerd woningaanbod te creëren in de gemeente Castricum. Op 4 september 2014 is een nieuwe woonvisie als ontwerp vastgesteld. Het in deze woonvisie vervatte beleid houdt voor wat betreft kleinschalige ontwikkelingen als deze geen verandering in.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

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

Milieuzonering

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

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

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van een woning. Wonen is een milieugevoelige functie. Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" kan worden bepaald of er in de omgeving bedrijvigheid aanwezig is die een belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning. In de directe omgeving van de nieuw te realiseren woning zijn alleen andere woningen gelegen. Het dichtstbij gelegen bedrijf ligt op meer dan 100 meter. Dit betreft echter een bedrijf van maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten met een maximale richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt derhalve ruimschoots voldaan. Er is daarom sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De activiteit wonen brengt geen belemmeringen met zich mee voor omliggende hindergevoelige functies. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woning geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Conclusie

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

Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe

veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Situatie plangebied

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

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ongeveer 500 meter van een tracé met hoge druk aardgastransportleidingen. Dit tracé loopt aan de noordwestkant van het plangebied en bevat vier buisleidingen variërend van 24 tot 36 inch met een werkdruk oplopend tot maximaal 80 bar. Het invloedsgebied van deze leidingen reikt maximaal tot 490 meter. Het plangebied valt net buiten het invloedsgebied van de genoemde buisleidingen.

Conclusie

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

Bodem

Inleiding

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

Bodemkwaliteitskaart

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

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie (wonen) is verkennend bodemonderzoek NEN 5740 verricht¹. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn tot matig grof zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 130 cm-mv voor peilbuis 1.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 2 (van 0-20 cm-mv) puin aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Naftaleen en 1.2-Dichloorethenen.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten naftaleen en 1.2-dichlooretheen zijn niet direct te verklaren. Er zijn geen bronnen op de locatie die een dergelijke verontreiniging kunnen verklaren. Ook zijn er in de grond geen verhoogde gehalten aangetroffen. Gezien de slechts lichte overschrijdingen, is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

¹ Verkennend bodemonderzoek Hoogegeest bij nr. 16 te Akersloot, Rouwmaat, 2014.

De onderzoekshypothese was "De gehele locatie is onverdacht". Deze dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Conclusie

Het onderwerp bodem werpt geen belemmeringen op voor de voorgenomen functiewijziging. Na sloop vindt een aanvullend bodem- en asbestonderzoek plaats.

Geluid

Wettelijk kader

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

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

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

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

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

Het gaat in onderhavig geval om een woning gelegen in binnenstedelijk gebied (binnenstedelijk gezien de Wgh en Wegenverkeerswet!); de voorkeursgrenswaarde bedraagt derhalve 48 dB.

Wegverkeer

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

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

Overzicht van de zones langs wegen

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

Het plangebied ligt in de onderzoekszone van zowel twee wegen, namelijk de Hoornseweg en de Hoogegeest. Volgens de Wegenverkeerswet zijn dit, gelet op de maximum snelheid van 50km/h die ter plaatse geldt, wege die gelegen zijn binnen de bebouwde kom, de onderzoekszone is derhalve 200 m. Om de geluidsbelasting op de gevels vast te stellen is door SAB een akoestisch onderzoek uitgevoerd². Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de geplande voorgevel niet overschreden wordt. Het initiatief voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Mede gelet hierop, is tevens sprake van een goed woon- en leefklimaat wat betreft geluid.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Hoogegeest naast 16, SAB, 2014.

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

NSL en Besluit NIBM

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

Goede ruimtelijke ordening

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

Situatie plangebied

Het onderhavige project gaat over de realisatie van één woning in Akersloot. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (2012).

Conclusie

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

4.2 Omgevingsaspecten

Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

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

Rijksbeleid

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Holland

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Waterbeheersplan

Het Waterbeheersplan heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

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

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan vastgesteld dat bij de watertoets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

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

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

Artikel 4.2 Keur 2009 HHNK

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt

leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende gedragslijn wordt 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 en wadi's;
- combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers;
- de nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100% vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is;
- pas "Aquaflow" toe of andere innovatieve ontwikkelingen, als natuurlijke opvang/berging in de directe nabijheid 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".

Coördinerende rol van de gemeente

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

Waterbergingsfonds

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

samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige ontwikkelingen.

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Situatie plangebied

Het plan voorziet in een bescheiden uitbreiding van het verhard oppervlak. De verharding kan echter niet met meer dan 800 m² toenemen, de grens die het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier hanteert tot waar in beginsel geen compenserende maatregelen nodig zijn. Sterker nog, de hoeveelheid verharding/bebouwing neemt af (zie paragraaf 3.2) waardoor de waterhuishouding verbetert. Bij de bouw zal rekening worden gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen. Aangesloten wordt op het reeds aanwezige rioolstelsel. Achterin het perceel aan de zuidoostzijde een secundaire waterloop aanwezig is. Het onderhoud van deze waterloop is tot het midden de verantwoordelijkheid van de aanliggend eigenaar.

Het aspect water werpt gelet hierop geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan. Dit blijkt tevens uit de watertoets die is uitgevoerd via www.hhnk.nl; er is een zgn. korte procedure van toepassing. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn terug te vinden in een wateradvies welke verwerkt kunnen worden in het bestemmingsplan. Het is dan niet nodig verder contact met het Hoogheemraadschap op te nemen met betrekking tot de watertoets. Onderstaand het advies van het Hoogheemraadschap.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename van de verharding, er is sprake van een afname. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

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

Tot Slot

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

In het kader van het vooroverleg zal het plan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. De reactie op het plan wordt in deze paragraaf opgenomen.

Verder wordt het riool gescheiden aangelegd. Er komt een DWA naar pompput bij Hoogegeest 16 met erfafscheidingsput voor de erfgrens. De HWA komt naar sloot achterzijde perceel. Voor het aanleggen van de DWA huisaansluiting moet de tuin van de Hoogegeest 16 op de schop en is toestemming nodig van de gemeente. Deze zal initiatiefnemer aanvragen.

Conclusie

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

Ecologie

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Soortenbescherming is altijd van toepassing. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Situatie plangebied e.o.

Soortenbescherming

Het plangebied is thans op de kassen na onbebouwd. Het perceel is voorts deels verhard en bestaat verder uit een grasland. Het is niet waarschijnlijk dat hier vaste rust- en verblijfplaatsen van (strikt) beschermde soorten aanwezig zijn.

Nadat het plangebied bouwrijp is gemaakt is het in potentie geschikt als winterbiotoop voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich gaat vestigen in het plangebied kan dit worden afgeschermd met een amfibieënscherm. Dit scherm dient in september te worden geplaatst. Er staan enkele bomen om het perceel. Indien deze gekapt worden is nader onderzoek naar boombewonende vleermuizen en vogels

nodig. Er worden echter geen bomen gekapt, enkel struiken. Een (quick scan) onderzoek naar natuur is derhalve niet nodig.

Gebiedsbescherming

Het initiatief is zodanig kleinschalig van aard, dat significant negatieve effecten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft flora en fauna.

Archeologie

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

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

De Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007)

Deze wet vormt de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden.

Situatie plangebied

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, heeft het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting. In dit bestemmingsplan is voor dit perceel een bestemming Waarde-Archeologie 4 opgenomen. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De ruimtelijke ingreep blijft ruimschoots onder genoemde maximale oppervlakte van 500 m². In het kader van dit bestemmingsplan is nader onderzoek derhalve niet nodig. In het bestemmingsplan is wel dezelfde dubbelbestemming opgenomen mochten er in de toekomst ingrepen plaatsvinden die groter zijn dan voornoemd oppervlak (en dieper gaan dan 0,4m).

Conclusie: het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

Verkeer en parkeren

De woning ontsluit op de Hoogegeest. Hiervoor wordt waarschijnlijk de bestaande uitrit gebruikt. De situatie op de Hoogegeest zal derhalve niet wezenlijk veranderen. Volgens de publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW (2012) mag voor een woning van dit type in buitenstedelijk gebied uitgegaan worden van een verkeersgeneratie van ca. (maximaal) 8,6 per dag.

Parkeren dient op eigen erf te worden geregeld. Het maximum parkeerkencijfer van een vrijstaande koopwoning bedraagt 2,6 (matig stedelijk/rest bebouwde kom) tot 2,8 (niet-stedelijk/buitengebied). In de omgeving kan niet in de openbare ruimte worden geparkeerd. De op eigen erf te realiseren parkeernorm wordt daarom naar boven afgerond op 3 parkeerplaatsen. Hieraan kan ruimschoots op eigen terrein worden voldaan. Mogelijk worden (voor bezoekers) meer parkeerplaatsen gerealiseerd, indien mogelijk.

Aandachtspunten bij inrichting eigen erf zijn:

- inritten in te richten conform de gemeentelijke 'Beleidsregels inrit voor parkeren op eigen erf'. Op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV) is het verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Op grond van de APV kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- maatvoering en inrichting conform NEN 2443 en nota Parkernormen Castricum 2013 (van belang is m.n. dat de opstelplek voor een personenvoertuig 2.50 x 5.00 m bedraagt, de vereiste uitrijruimte bij haaksparkeren minimaal 6.00 m. is en dat de parkeerplaatsen op eigen erf dienen onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn (zie bijlage voor correctiefactoren (bron: nota Parkeernormen Castricum 2013)).

Conclusie

Initiatiefnemer zal hier bij de uitvoering mee (moeten) houden vanuit verkeer en parkeren kan het plan doorgang vinden.

Cultuurhistorie

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

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

Molenbiotoop

De planlocatie is gelegen op ca. 300 m van de molen De Oude Knecht. In de molenbiotoop van deze molen zijn restricties aan het bouwen gesteld met het oog vrije windvang te garanderen. Het gaat in dit geval om gesloten gebied. Het gevluht van de Oude Knecht is 20.40 m, de askophoogte derhalve 10.20 m. Er mag derhalve gebouwd worden tot een hoogte van $300 \cdot 1/50$ (6 m) + $10.20 \cdot 1/5$ (2 m) = 8 m. In dit geval wordt hoger gebouwd, nl. ca 9 m. Deze hoogte wordt echter alleen door de bovenste delen van de kap bereikt. De massa van het gebouw is hier al een stuk minder waardoor het effect op de windvang beperkt is. Bovendien verdwijnt een veel massaler bedrijfsgebouw dat bovendien dicht op de molen staat dan de geplande

woning (met vergelijkbare bouwhoogte). De vrije windvang voor de molen wordt er al met al dus beter op. Om die reden kan het initiatief doorgang vinden.

Duurzaamheid

Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en –opwekking. Ondernemers en inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver) bouwen, energiebesparing of energie opwekken terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

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

5.2 Beoordeling plan

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

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

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

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

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen reacties worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en uitsluiting inzake de aanvullende werking van de bouwverordening.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning aan de Hoogegeest te Akersloot mogelijk. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castricum, in het bijzonder het bestemmingsplan Buitengebied. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent één bestemming, namelijk 'Wonen'.

Bestemming 'Wonen'

De situering van het bouwvlak is gebaseerd op het initiatief en de spelregels op het gebied van beeldkwaliteit (zie paragraaf 2.3) maar hier wel wat ruimer omheen gelegd zodat enige flexibiliteit bestaat ten aanzien van de exacte positionering.

De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 650 m³ bedragen en de oppervlakte maximaal 120 m², dit is geregeld in de regels. De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m. De woning moet verplicht van een kap worden voorzien. Een kap bestaat een geheel van hellende dakvlakken die samenkomen in een nok. De hellingshoek bedraagt minimaal 25 en maximaal 65 graden. Verder is geregeld dat de voorgevel georiënteerd moet zijn op de Hoogegeest. In combinatie met de vorm van het bouwvlak wordt hierdoor gedictieerd dat de woning evenwijdig loopt met de strandwal en op de Hoogegeest is georiënteerd.

Het bouwvlak is wel ruim ingetekend, veel ruimer dan de daadwerkelijke woning kan en zal worden. dit is gedaan om flexibiliteit in te bouwen. Zoals aangegeven, kan de woning zowel tegen de noordelijke zijdelingse perceelsgrens als tegen de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens worden gerealiseerd om een zichtlijn naar de molen te creëren. Echter, via de regels is oppervlak, inhoud en breedte van de woning gemiliteerd, zodat het bouwvlak nooit geheel benut zal kunnen worden.

Binnen de bestemming wonen mag maximaal één hoofdgebouw worden gerealiseerd. Voor wat betreft de aan-, uit-, en bijgebouwen sluit voorliggend bestemmingsplan aan op de “standaardregeling” die ook elders in het buitengebied van Castricum wordt gehanteerd voor woonpercelen.

Tevens zijn de beeldkwaliteitseisen op het gebied van erfscheiding en erfindeling vastgelegd. Hierbij is van belang dat de zichtlijn op de achterliggende molen behouden blijft. Ook dient het perceel van streekeigen beplanting worden voorzien. Daarbij dient de ligging op de strandwal begeleid en geaccentueerd te worden. Zie meer in detail paragraaf 2.3. Deze regels zijn als “voorwaardelijke verplichting” opgenomen in de regels. Dit houdt in dat het perceel niet als wonen in gebruik mag worden genomen, indien niet voldaan is/wordt aan de verplichting. Deze regeling geldt niet voor een periode van één jaar gerekend vanaf oplevering van de woning. Deze uitzondering is opgenomen omdat er tijd nodig is om de beplanting aan te brengen en tot wasdom te laten komen. Het zou niet redelijk zijn dat gedurende die tijd de woning niet bewoond zou mogen worden. Wanneer de woning tegen de noordelijke perceelsgrens wordt gebouwd (een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens dient wel te worden aangehouden), komt de zichtlijn naar de molen ten zuiden van de woning. logischerwijs kan er die strook op het perceel ook geen beplanting komen of (vergunningsvrije) bouwwerken, daarmee wordt immers de zichtlijn geblokkeerd. Idem als de woning tegen de zuidelijke perceelsgrens wordt gebouwd. Een maximale breedte van de woning (8 m) is aanvullend opgenomen om e.e.a. in goede banen te leiden.

Voor het achterliggend terrein is een bestemming Agrarisch met waarden opgenomen. hier mogen geen gebouwd worden gerealiseerd. Zodoende wordt gewaarborgd dat dit plandeel open blijft. Wel mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van vee. De in het voorheen geldende bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen (Waarde - Archeologie 4) en aanduidingen (vrijwaringszone - molenbiotoop en bollenconcentratiegebied) zijn opnieuw opgenomen.