

Ruimtelijke onderbouwing **Schouw 1, Akersloot**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Schouw 1, Akersloot

Plannaam: Omgevingsvergunning Schouw 1, Akersloot
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: April 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	SITUATIE PROJECTGEBIED.....	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	REGIONAAL BELEID.....	18
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	GELUID	26
4.2	BODEM.....	27
4.3	LUCHTKWALITEIT	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.5	MILIEUZONERING	31
4.6	SPUITZONE	33
4.7	ECOLOGIE.....	34
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	37
4.10	WATERASPECTEN.....	38
4.11	DUURZAAMHEID.....	40
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG.....	43
6.1	HET RIJK	43
6.2	PROVINCIE NOORD-HOLLAND	43
6.2	VEILIGHEIDSREGIO NOORD-HOLLAND NOORD	43
6.4	HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS-NOORDERKWARTIER.....	43
6.5	VOOROVERLEG OMWONENDE	43
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	44	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSTEKENING SCHOUW 1, AKERSLOOT.....	44
BIJLAGE 2	ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	45
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK.....	46
BIJLAGE 4	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID	47
BIJLAGE 5	ADVIES VEILIGHEIDSREGIO	49
BIJLAGE 6	STIKSTOFBEREKENING	50
BIJLAGE 7	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	51
BIJLAGE 8	NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN.....	52
BIJLAGE 9	WATERADVIES.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Schouw 1 te Akersloot in het buitengebied van de gemeente Castricum bevindt zich een leegstaand horecapand. De horeca-activiteiten zijn reeds beëindigd. De initiatiefnemer is voornemens om het horecapand te slopen en ter plaatse een tweetal aaneen gebouwde woongebouwen te realiseren. De gebouwen worden gebouwd in de vorm van een veerhuis en een stolpboerderij. Het nieuwe bouwplan voorziet in de bouw van 10 appartementen met de benodigde parkeergelegenheden.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling voor 10 woonappartementen met bijbehorende parkeerruimte past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Castricum”. De locatie heeft in dit bestemmingsplan een horecabestemming. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Schouw 1 net buiten de kern Akersloot. De locatie betreft een voormalig horecapand. Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Akersloot, Sectie A, Nummers 3168, 3167, 3007 en 1827.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Akersloot.

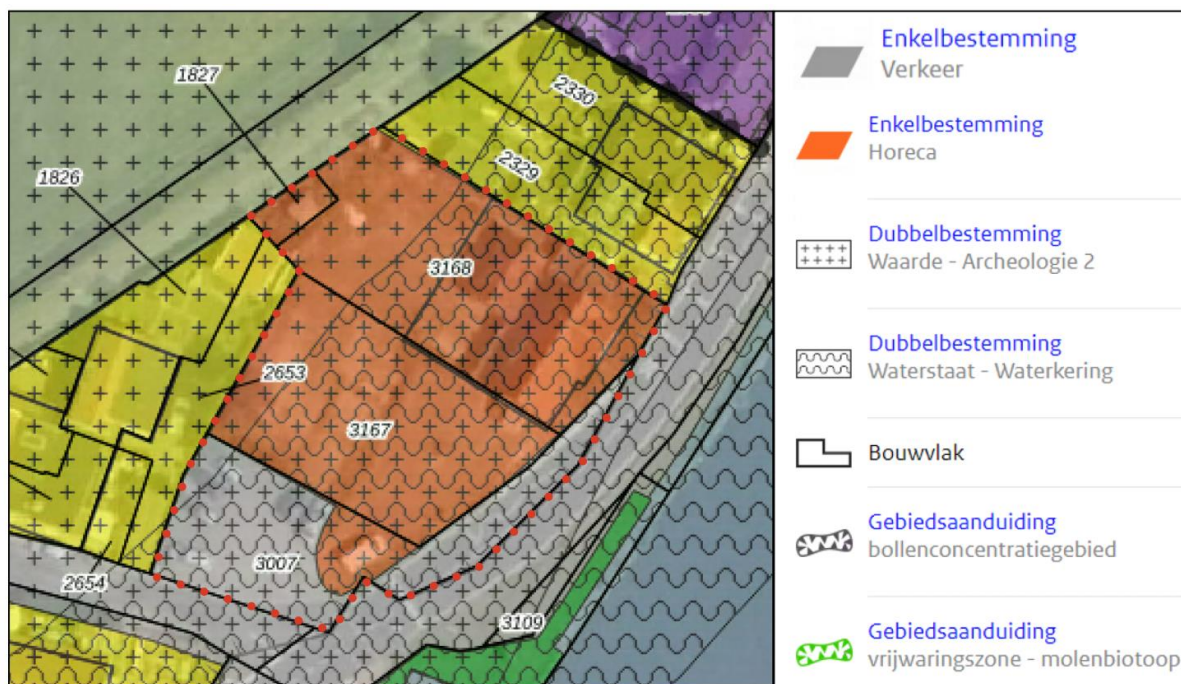


Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Castricum” die op 20 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum. Daarnaast geldt ook het bestemmingsplan “Buitengebied Castricum, herziening regels”, die op 11 juni 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerende beheersverordening (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Castricum” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de bestemmingen ‘Horeca’ en ‘Verkeer’. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waterstaat – Waterkering’. In het projectgebied gelden verder de gebiedsaanduidingen ‘bollenconcentratiegebied’ en ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. Ter plaatse van de bestemming ‘Horeca’ is een bouwvlak opgenomen.

Bestemming Horeca

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven in de categorie 1 en 2. Daarnaast is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak en de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Bestemming Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden. En voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en terreinen.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens en andere werken, geen bouwwerken zijnde.

Gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'bollenconcentratiegebied' het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van een bollenbedrijf met inachtneming van een aantal voorwaarden.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in de realisatie van een woongebouw met 10 appartementen en bijbehorend parkeerterrein. Dit past zowel qua bouwen als gebruiken niet binnen de geldende horeca- en verkeersbestemming. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.10;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.8.

8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Castricum beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordoosten de kern Akersloot aan de Schouw 1. De locatie ligt bij het pontje Akersloot waar fietsers en wandelaars over kunnen steken over het Noord Hollandskanaal. Aan de overzijde van het kanaal bevindt zich de N244- van Alkmaar naar Westgraftdijk. Rondom het projectgebied liggen voornamelijk woningen en ten noorden van de locatie is een bedrijfsfunctie aanwezig. Direct achter de bebouwing beginnen de agrarische gronden.

Binnen het projectgebied zijn het voormalige horecapand met bijgebouw en bijbehorende verhardingen aanwezig. De ligging en begrenzing van het projectgebied worden weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. In afbeelding 2.2 en 2.3 wordt via straatbeeldfoto's de huidige situatie ter plaatse weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Voorzijde horecapand (Bron: Akerhuis makelaardij)



Afbeelding 2.3 Horecapand met de erfverharding (Bron: Akerhuis makelaardij)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen is om het horecapand te slopen en ter plaatse een appartementencomplex met bijbehorende parkeergelegenheid te realiseren. Concreet gaat het om 10 koopappartementen waarvan 6 in het middensegment en 4 in het sociale segment. Daarnaast worden er in totaal 14 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Elk appartement in het middensegment heeft een oppervlakte van circa 100 m². De appartementen in het sociale segment gemiddeld 60 m². Daarnaast heeft elk appartement een eigen berging op de begane grond achter het appartementencomplex.

Het appartementencomplex zal bestaan uit twee aan elkaar verbonden gebouwen. De vormen van de gebouwen zijn gebaseerd op het voormalige veerhuis ter plaatse en de in Noord-Holland karakteristieke stolpboerderijen. Voor de locatie is daarnaast een inrichtingstekening opgesteld, zodat de locatie in de nieuwe situatie op passende wijze in de omgeving wordt ingepast. In afbeelding 2.4 is een uitsnede van de inrichtingstekening opgenomen. De parkeerplaatsen zullen bestaan uit halfverharding. Daarnaast zullen er groene erfafscheidingen worden aangelegd en worden delen van het terrein voorzien van gazon. Voor de exacte invulling wordt verwezen naar bijlage 1. In afbeelding 2.5, 2.6 en 2.7 zijn indelingen opgenomen van het beoogde appartementencomplex. Afbeelding 2.8 omvat een visualisatie van het nieuwbouwplan.



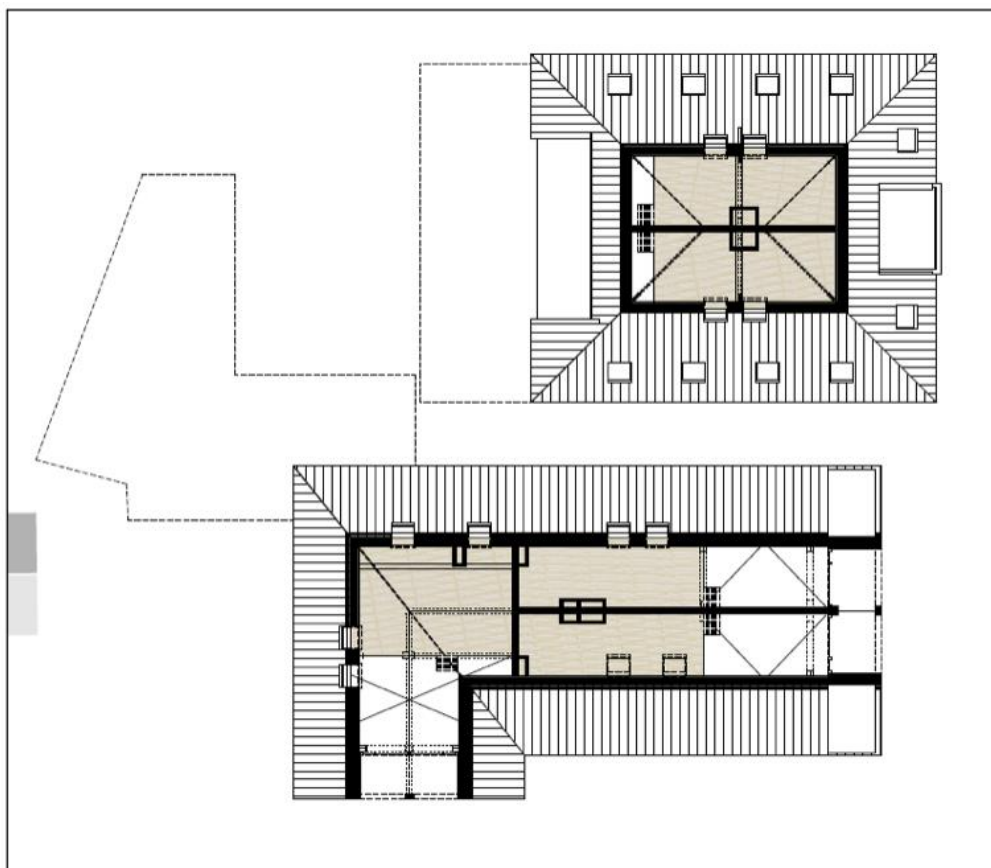
Afbeelding 2.4 Impressie gewenste situatie (Bron: OOK Architecten)



Afbeelding 2.5 Indeling appartementencomplex begane grond (Bron: OOK Architecten)



Afbeelding 2.6 Indeling 1^e verdieping appartementencomplex (Bron: OOK Architecten)



Afbeelding 2.7 Indeling 2^e verdieping appartementencomplex (Bron: OOK Architecten)



Afbeelding 2.8 Visualisatie appartementencomplex (Bron: OOK Architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Castricum heeft in de nota Parkeernormen Castricum 2013 de parkeernormen opgenomen. Op basis van het beleid dient het aantal parkeerplaatsen op de volgende wijze bepaald te worden:

1. voor het bepalen van de parkeernorm wordt uitgegaan van de kencijfers parkeren uit CROW-publicatie 317;
2. hierbij wordt in de gehele gemeente stedelijkheidsklasse 'matig stedelijk' gehanteerd en aan de hand van de kaartjes in bijlage 6, van de notaparkeernormen Castricum, wordt bepaald welke stedelijke zone van toepassing is;
3. in verband met het vraagvolgende parkeerbeleid en de verwachte verdere groei van het autobezit wordt vervolgens de bovengrens als vertrekpunt gehanteerd voor het bepalen van de parkeernorm;
4. dit kan in overleg met de initiatiefnemer worden verfijnd - door bijv. te corrigeren voor dubbel gebruik of een lager autobezit/-gebruik van de doelgroep waarvoor wordt gebouwd - indien met een gedegen onderbouwing aannemelijk kan worden gemaakt dat er ook op lange termijn geen sprake is van ongewenste afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving (maatwerk);
5. tenslotte wordt het aantal te realiseren parkeerplaatsen naar beneden afgerond.

Samengevat worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (Bron: CBS, gemeente Castricum);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: 'Koop, appartementen, middensegment' en 'Koop, appartementen, goedkoop'.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten wordt in de volgende twee subparagrafen op de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ingegaan.

2.3.2 Parkeren

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten ontstaat qua parkeren als gevolg van het project het onderstaande beeld. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid is de bovengrens van de parkeernormen aangehouden per woning:

Functie	Parkeernorm per woning	Aantal appartementen	Totaal aantal parkeerplaatsen
Koop, appartement, middensegment	1,4 minimaal; 2,2 maximaal	6	13,2
Koop, appartement, goedkoop	1,2 minimaal; 2,0 maximaal	4	8,0
Totaal			21,2

In de bestaande situatie heeft het horecapand een parkeervraag van 12 parkeerplaatsen (café + pension BVO circa 180 m², Parkeernorm café is 7 pp/100 m² BVO, parkeercapaciteit 1,8 x 7 = 12,6). De huidige horecafunctie beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. Het parkeren geschied momenteel in het openbaar gebied. Met de ontwikkeling is er per saldo een toename van de parkeerbehoefte van (21-12=) 9 parkeerplaatsen.

Met de ontwikkeling zullen in totaal 9 parkeerplaatsen worden toegevoegd. De initiatiefnemer zal de huidige openbare parkeerplaatsen (5 stuks) naast de ontwikkeling meenemen bij het herinrichten van het terrein wat resulteert in een openbaar parkeerterrein van 14 parkeerplaatsen. Na de herinrichting worden alle parkeerplaatsen om niet teruggegeven aan de gemeente. De overige 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijven ongewijzigd.

Zodoende zijn de benodigde 21 parkeerplaatsen in de openbare ruimte straks beschikbaar. Hiermee wordt de parkeerbehoefte in voldoende mate ingevuld.

2.3.3 Verkeer

Op basis van de meest recente CROW publicatie 381 (december 2018) en de bovenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie (uitgaande van de gemiddelde kencijfers) het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal appartementen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, appartement, middensegment	5,6	6	33,6
Koop, appartement, goedkoop	4,9	4	19,6
Totaal			53,2

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren appartementen komt afgerond neer op gemiddeld 53 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het projectgebied wordt net als in de huidige situatie ontsloten op de Schouw. Deze weg kan de geringe extra verkeersgeneratie eenvoudig afwikkelen.

2.3.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het al dan niet toenemen van het ruimtesbeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is sprake van een toename van bebouwingsmogelijkheden maar de herontwikkeling van de locatie zal leiden tot ongeveer eenzelfde hoeveelheid bebouwing.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In dit geval worden 10 woningen toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Structuurvisie Noord-Holland 2050 en de daarbij behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

3.2.1.1 Algemeen

De provincie Noord-Holland heeft op 19 november 2018 de omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

In de omgevingsvisie gaat de provincie uit van het principe 'lokaal wat kan, centraal wat moet'. Hieruit komen een aantal bewegingen naar de toekomst naar voren:

- dynamisch schiereiland, benutten van een unieke ligging - hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- metropool in ontwikkeling, vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem - hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
- sterke kernen, sterke regio's, sterke kernen houden regio's vitaal - deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- nieuwe energie, economische kansen benutten van energietransitie - in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agri-foodsector - deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Omgevingsvisie

Het voornemen behelst het slopen van een horecapand en het nieuwbouwen van 10 appartementen. De ontwikkeling past op deze inbreidingslocatie in de lintbebouwing van Akersloot. Als gevolg van het voornemen wordt bijgedragen aan de diversiteit en variatie binnen woonmilieus en de leefbaarheid in Akersloot. Tot slot worden het appartementengebouw duurzaam en gasloos gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

Op 17 november 2020 is de Omgevingsverordening Noord-Holland en de bijbehorende Omgevingsregeling in werking getreden. Hierna wordt ingegaan op de van belangzijnde onderdelen.

3.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsverordening NH2020 vervangt 21 verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie over de fysieke leefomgeving samengevoegd.

Aan de hand van kaarten is per locatie is aangegeven welke artikelen van de verordening van toepassing zijn. Belangrijke nieuwe onderdelen in de verordening zijn de kaart Landelijk gebied, het Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied in Noord-Holland Noord en de ruimte voor windenergie in de MRA regio.

In het voorliggend geval zijn de kaarten landelijk gebied en Bijzonder provinciaal landschap van toepassing. Hieronder wordt aan de artikelen getoetst.

Artikel 6.7b Noord-Holland Noord landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
 - c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
 - d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.7b Noord-Holland Noord landelijk gebied

Het voorliggend plan betreft een locatie in het bebouwingslint. Vanaf 12 woningen moet een plan in de Provinciale plancapaciteit worden opgenomen en regionaal worden afgestemd. In dit geval gaat het om 10 appartementen en is het vorenstaande dan ook niet van toepassing. Gelet op het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is artikel 6.7b.

Artikel 6.41 Bijzonder provinciaal landschap

1. De kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in bijlage 6 van de verordening.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
3. In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.
4. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
5. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.
6. Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.

7. In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:
 - a. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of
 - b. nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.28, eerste lid, onder e en f en artikel 6.28, tweede en derde lid.
8. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:
 - a. er sprake is van groot openbaar belang;
 - b. er geen reële alternatieven zijn; en
 - c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.
9. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.
10. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.
11. Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in bijlage 6 wijzigen.

Kernkwaliteiten Bijzonder provinciaal landschap Noord-Kennemerland

Het voorliggend plan ligt binnen de kernkwaliteiten van het Noord-Kennemerland. De belangrijkste kernkwaliteiten ter plaatse van het projectgebied zijn:

- Doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op strandwallen;
- Oude dijken en kades langs ringsloten, tochten en vaarten.

Om deze kernkwaliteiten te behouden dient de ruimtelijke ontwikkeling te passen bij het (historische) karakter van de weg of de beleving van de openheid of beslotenheid vanaf de weg. Daarnaast zijn de dijken en kades van zeer hoge cultuurhistorische waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bijvoorbeeld het dijkprofiel wordt vergraven of het water wordt gedempt zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Dijk- of kadeverbeteringen zijn mogelijk mits zij de continue lijn en het herkenbare profiel niet aantasten.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan artikel 6.7b Noord-Holland Noord landelijk gebied

Met de voorliggende ontwikkeling wordt een locatie binnen het bebouwingslint van de Schouw getransformeerd naar een woningbouwlocatie voor in totaal 10 appartementen. De vorm van de nieuwe gebouwen zijn gebaseerd op het voormalige veerhuis ter plaatse en de karakteristieke boerderijvorm een stolpboerderij. Daarnaast is met de ontwikkeling rekening gehouden met de locatie bij de dijk. Met de ontwikkeling wordt het dijkprofiel niet vergraven of gedempt. Gelet op het vorenstaande en de kernkwaliteiten wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling geen aantasting doet aan de beschreven kernkwaliteiten ter plaatse van het projectgebied. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het artikel 6.7b.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2050 en verankerd in de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2020.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Actieprogramma wonen 2016-2020

In opdracht van de provincie Noord-Holland hebben de gemeenten in de regio Alkmaar een Regionaal Actie Programma wonen 2016-2020 laten opstellen. Hiermee geven zij uitvoering aan de Provinciale Woonvisie 2010- 2020. In het actieprogramma staan afspraken over het aantal te bouwen woningen en de kwaliteit ervan.

Op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is het Regionale Actie Programma regio Alkmaar 2016-2020 van toepassing. In het actieprogramma is aangegeven dat er voor de komende tien jaar een groei van het aantal huishoudens binnen de regio wordt verwacht van ruim 9600. De geplande productie, zo wordt in het programma gesteld, is met 10.000 woningen iets hoger. In het programma wordt geconcludeerd dat de productie daarmee, gezien de marktfluctuaties, in lijn is met de huishoudensontwikkeling. In het kader van het RAP zijn door de betrokken gemeenten de volgende (belangrijkste) afspraken gemaakt:

- er wordt ingezet op een flexibel, licht en gericht RAP;
- er wordt ingezet op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- er wordt gekozen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
- er wordt gewerkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- er wordt gekozen voor versterking van de woningmarktsegmenten waar een tekort van is;
- er wordt zodanig gebouwd dat er niet meer dan het gemeentelijke aandeel in de prognose wordt benut;
- er wordt dicht op de markt gezeten en de gemeenten monitoren zelf de ontwikkelingen in nieuwbouw, bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan het Regionaal Actie Programma wonen 2016-2020

De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het perceel Schouw 1 te Akersloot, waarbij een appartementengebouw met 10 woningen wordt gerealiseerd. Het bestaande horecapand ter plaatse wordt gesloopt.

In het regionaal Actieprogramma wonen wordt geconstateerd dat er in de regio voldoende behoefte is aan nieuwe woningen. Het initiatief is in overeenstemming met het Regionaal Actie Programma wonen 2016-2020.

3.3.2 Regionale woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven. Kansen die de regio samen met marktpartijen moet zien te benutten. Corporaties zijn daarbij de natuurlijke partners van gemeenten maar ook coalities met andere marktpartijen zoals regionale bouwers en ontwikkelaars en het aanboren van contacten van buiten de regio is in dit tijdsbestek noodzaak. De belangrijkste thema's in de Regionale Woonvisie zijn:

- vraaggericht toevoegen aan de woningvoorraad;
- inzetten op een levensloopgeschikte voorraad;
- duurzaamheid: inzetten op een kwalitatief hoogwaardige, comfortabele, energie-neutrale
- 'woonlastenlage' woonregio;
- in kleine kernen bewaken van leefbaarheid en voorzieningen;
- aandacht voor specifieke doelgroepen: starters; CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap); studenten; statushouders; bijzondere doelgroepen in kader 5% regeling; Europese arbeidsmigranten; alternatieve woonvormen voor cliënten Maatschappelijke Opvang;
- monitoring bestaande voorraad en nieuwbouw.

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. De woonvisie geeft aan dat er in de regio getalsmatig nu geen grote knelpunten zijn, maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Er is nu een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de Regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' moeten worden gehouden ten aanzien van de betaalbaarheid.

Toetsing van het initiatief aan het Regionaal Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het perceel Schouw 1 te Akersloot, waarbij een appartementengebouw met 10 woningen wordt gerealiseerd. Het bestaande horecapand ter plaatse wordt gesloopt.

De appartementen worden in twee segmenten gerealiseerd namelijk het middensegment met een gebruiksoppervlakte van circa 100 m² en het goedkope segment met een gebruiksoppervlakte van circa 60 m². Hiermee wordt qua woningbehoefte aangesloten op het lage- en middensegment. Het initiatief is in overeenstemming met de Regionale woonvisie regio Alkmaar 2013-2020.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Castricum op weg naar 2030

3.4.1.1 Algemeen

Met de structuurvisie is de hoofdkeers 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 keers op hoofdlijnen uit. Belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren zijn de evenwichtige bevolkingsopbouw en duurzaamheid. Een open en gevarieerd landschap, een stabiel inwonertal en bevorderen van recreatie en toerisme, dat zijn kortgezegd de speerpunten voor de gemeente.

3.4.1.2 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 hoogkwalitatieve 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 (zie navolgende paragraaf 3.3.2) 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. Zie navolgende afbeelding. 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 bezien.
- Daar waar in bescheiden mate mogelijkheden zijn, dient sprake te zijn van maatwerk dat is afgestemd op de karakteristieken van het desbetreffende gebied.

In afbeelding 3.1 is het projectgebied met een rode ster weergegeven. Te zien is dat het projectgebied gelegen is in de lintbebouwing.



Afbeelding 3.1: Structuurvisiekaart (Bron: gemeente Castricum)

3.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie

Het voorliggend plan heeft betrekking op de herontwikkeling van een horecalocatie naar woonlocatie met een appartementencomplex voor 10 appartementen met daarbij een parkeerterrein. Met het voorliggend initiatief worden de karakteristieke elementen van de lintbebouwing niet aangetast, maar juist versterkt. Gelet op het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de ambities zoals verwoord in de structuurvisie.

3.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

3.4.2.1 Algemeen

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. Uitgangspunt is een herkenbare dorpsrand geïnspireerd op de aanwezige landschappelijke patronen. Invullingen langs de rand van het stedelijk gebied zijn situatie specifiek, op maat uitgewerkt en hebben een landschappelijke uitstraling, waarbij de kwaliteit ligt in de directe (visuele) relatie met het landschap. Het projectgebied is gelegen op de smalle strandwal.

3.4.2.1 Strandwallen en -vlaktenlandschap

In het deel benoorden het Noordzeekanaal is het strandwallenpatroon overwegend parallel geordend. De ligging is beïnvloed door het voormalige zeegat van de Prae Zijpe. Castricum, Limmen en Akersloot liggen op smalle strandwallen parallel aan de kust.

Behouden

- De contrasten tussen de lage open strandvlakten en de beboste binnenduintrand, onder meer door behoud van het bestaande graslandareaal van de strandvlakten.
- Bijzondere elementen als de Schulpvaart bij Bakkum.

- Geestnederzettingen (Langenes, Noordeinde, Dusseldorpergeest, Oosterzijde, Startingergeest en Middelbuurt) met hun ellipsvormige structuur in de setting van hun open omgeving.
- De historische structuur van de kern Castricum.
- Vele oude en vaak zeer kwetsbare dijken.
- De archeologische waarden van het gelaagde landschap, waaronder Oer-IJ en specifiek het provinciaal archeologisch monument Kronenburg.
- De geulen en het wallenpatroon van de binnendelta.

Versterken

- De cultuurhistorische structuur van het Oer-IJ door het beter leesbaar maken van archeologische bewoningsrelicten aan krekken, door het ontwikkelen van een daarop toegesneden behoud- en beheerprogramma.
- Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties de herkenbaarheid van cultuurhistorische structuren in de planvorming een plaats geven. Nieuwe bebouwing een bijdrage laten vormen aan de cultuurhistorische identiteit van de locatie. Voor strandwallen en -vlakten specifiek de verstedelijkte geeststructuren versterken, herkenbaar aan het ellipsvormige stratenpatroon.
- Het contrast tussen de ruimtelijk meer verdichte strandwal en de open gebleven delen van de strandvlakten door de strandvlakten vrij te maken van functies die afbreuk doen aan de openheid.
- Continuïteit van het agrarisch gebruik als belangrijke identiteitsdrager.

Ontwikkelen

- Met nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij de lineaire opbouw parallel aan de kust.
- Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen zijn mogelijk als dit leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Bij hergebruik zorginstellingen aansluiten op de historische schaal en maatvoering.
- Onderzoeken van de mogelijkheden van natuurontwikkeling, verbrede landbouw en waterberging.
- Ontwikkeling van de ecologische gradiënt van duin naar polder door herstel van het watersysteem.

3.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Voorliggend initiatief gaat uit van de sloop van een bestaand horecapand. Ter plaatse komt een appartementencomplex met een parkeerterrein voor de bewoners. De nieuwe bebouwing wordt vormgegeven naar de karakteristieke bebouwingselementen voor de streek namelijk de stolpboerderij. Daarnaast wordt het voormalige veerhuis in de nieuwe bebouwing verwerkt. Zo is de cultuurhistorie van de plek en streek verwerkt in het plan. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldaan wordt aan het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied.

3.4.3 Woonvisie Castricum 2020-2025

3.4.3.1 Woonvisie

Met de Woonvisie Castricum schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Deze woonvisie houdt rekening met de kaders van het landelijk, provinciaal en regionaal woonbeleid, het Raadsbreed programma 2018 – 2022 ‘SAMEN MAATWERK LEVEREN’ en het coalitie akkoord 2019-2023 ‘Duurzaam doorpakken!’ van de provincie Noord-Holland. Voor de onderbouwing van deze woonvisie is gebruikgemaakt van het kwalitatieve woningmarktonderzoek uit de notitie Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar en het Woningbehoefteonderzoek Castricum 2018.

Er is een grote vraag naar woningen, koopprijzen lopen verder op en het woningaanbod daalt. Het zijn niet alleen starters die het moeilijk hebben door stijgende huizenprijzen en strengere leennormen, maar ook doorstromers zien minder mogelijkheden. Het is daarom belangrijk te zorgen voor een woningproductie die gelijke tred houdt met de demografische groei en dat we in woningtypen en prijssegmenten vraaggericht zijn voor alle inwoners uit Castricum: starters, doorstromers, gezinnen, senioren, en inwoners met een zorgvraag.

Om de woningbehoefte op de korte en middellange termijn tegemoet te komen, moeten er de komende jaren meer woningen worden gebouwd en bestaande plannen worden versneld. Om dit waar te kunnen maken

heeft de gemeente Castricum samen met de gemeenten in Regio Alkmaar en de Woningmakers de 'Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar' gemaakt. Hierin zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken uit het Regionaal Actie Programma nader uitgewerkt. Met deze nieuwe woningbouwafspraken gaan de gemeenten in Regio Alkmaar zich richten op realisatiecapaciteit. Hierbij wordt steeds gebruikgemaakt van de meest recente marktinformatie en huishoudensprognoses.

Regio Alkmaar ziet een vijftal opgaven:

7. Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden;
8. Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren;
9. Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van de verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard/Langedijk en de BUCH gemeenten;
10. Voorkomen van verdringing;
11. Inspelen op de langetermijnbehoefte.

3.4.3.2 Woningprogramma

Met de regionale woningbouwafspraken hebben de gemeenten in Regio Alkmaar afgesproken om te programmeren aan de hand van scenario's. In Castricum zijn er, afhankelijk van het scenario, jaarlijks tussen de 150 en 200 woningen nodig tot 2023. Na 2023 neemt de jaarlijkse vraag af tot tussen de 60 en 110 woningen per jaar. Daarnaast werken we met een woningprogrammering naar realisatiecapaciteit. Dit is een realistischere manier van programmeren. Woningbouwplannen worden weergegeven naar planfase (hoe ver is de planontwikkeling gevorderd) afgezet tegen de tijd (hoe verder in de tijd hoe onzekerder een plan). Op deze wijze kan een betere inschatting gemaakt worden hoeveel woningen er in de toekomst opgeleverd worden. Een aantal keren per jaar wordt de woningprogrammering geactualiseerd.

Voor nieuwbouwprogrammering wordt gekeken naar de meest recente woningmarktonderzoeken en prognoses. Het Woningbehoefteonderzoek Castricum 2018 en de notitie Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar geven inzicht in de woonvoorkeuren en geeft een indicatief nieuwbouwprogramma (waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling). Ook dit is een momentopname en kan er over enkele jaren anders uit zien.

Op basis van recente woningmarktonderzoeken zet Castricum in op het realiseren van 30 procent sociale woningbouw (categorie 1 en 2 in onderstaand tabel). Voor de komende jaren is er behoefte aan een inhaalslag voor sociale huurwoningen. Het is de verwachting dat op de langere termijn de vraag naar dit segment af neemt. Voor de komende jaren ligt de nadruk binnen het sociale segment dus vooral op de huur.

	Koop	Huur
Categorie 1	Tot € 202.800,-	Tot € 633,25
Categorie 2	€ 202.800,- tot € 248.000,-	€ 633,25 tot € 752,33
Categorie 3	Vanaf € 248.000,-	Vanaf € 752,33

Sociaal = categorie 1 en 2 samen

Maximale inkomensgrens voor sociale huur en huisvestingsvergunning is € 44.655

Op basis van het Woningbehoefteonderzoek Castricum 2018 worden onderstaande globale aanbevelingen gedaan voor nieuwbouw:

- Op de langere termijn verschuift de vraag van grondgebonden woningen naar appartementen (of levensloopbestendige woningen);
- Op de korte termijn is er nog een lichte behoefte aan sociale huurwoningen (vooral omdat er nu sprake is van grote krapte op de woningmarkt). Op de langere termijn neemt deze vraag af;
- Op de korte termijn is er behoefte aan duurdere grondgebonden woningen om te zorgen voor voldoende doorstroming en woningen vrij te maken in het middensegment;
- Op de korte termijn en lange termijn is er een behoefte aan vrijesectorwoningen (koop en huur).

3.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie

Het te realiseren appartementencomplex richt zich op het midden en goedkope segment. Het doel is om het appartementencomplex op korte termijn te realiseren om te kunnen voorzien in de bovenstaande geschatte woningbouwbehoefte. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het aanbod in de sociale koopsector om betaalbare woningen te realiseren. Tenslotte wordt het appartementencomplex gasloos gerealiseerd. Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de Woonvisie.

3.4.4 Welstandsnota 2013

3.4.4.1 Algemeen

De gemeente Castricum beschikt met het vaststellen van de welstandsnota over een bestuurlijk vastgelegd toetsingsinstrument voor welstandsbeleid. De Welstandsnota geeft aan welke zaken in Castricum bescherming verdienen en welke verbeterd kunnen worden. De Welstandsnota is vooral een sturend en stimulerend hulpmiddel bij toekomstige ontwikkelen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen.

De Welstandsnota bevat naast algemene welstandscriteria, ook gebiedsgerichte criteria die aan een samenhangend gebied zijn gekoppeld. Er zijn in Castricum vier gebieden te onderscheiden.

1. Bijzonder
2. Regulier
3. Luw
4. Welstandsvrij (geen toets)

Het plangebied ligt in de groene zone waar de reguliere welstandscriteria gelden.

3.4.4.2 Reguliere welstandsgebieden

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde
- de rooilijnen van de hoofdmassa's mogen ten opzichte van elkaar verspringen
- de bebouwing situeren naar de weg met behoud van doorzichten naar het landschap
- bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn in balans
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige plattegrond
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één laag met een duidelijke en nadrukkelijke kap (een zadeldak, piramidedak of mansardekap)
- bedrijfsgebouwen hebben één laag met zadeldak
- de nok is in beginsel evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting of weg
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn nauwkeurig, afwisselend, evenwichtig en onopvallend of dragen bij aan het landschap
- bedrijfsgebouwen eenvoudig detailleren
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en afgestemd op de omgeving
- gevels van bebouwing in hoofdzaak uitvoeren in baksteen
- hellende daken dekken met keramische pannen, sedum of riet
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

3.4.4.2 Toetsing plan aan de welstandsnota

Het projectgebied ligt in regulier welstandsgebied, daarom dient het bouwplan dan ook getoetst te worden door de welstandscommissie. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen zal de aanvraag getoetst worden door de commissie. Tijdens het vooroverleg is reeds kenbaar gemaakt dat het voorliggend ontwerp passend is binnen de welstandsnota.

3.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

Met het realiseren van de 10 appartementen worden in het projectgebied per saldo 10 nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaaï en industrielawaai niet van belang aangezien in de omgeving van het plangebied zich geen spoorlijn of gezoneerd bedrijventerrein bevindt. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid in de omgeving woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering). Wegverkeerslawaaï is wel van belang, hieronder wordt hier nader op ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel. Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

Het plangebied ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Schouw en de Westdijk. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Gelet op de locatie van

het projectgebied is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In de bijlage 2 is de volledige rapportage opgenomen. Hieronder staan de belangrijkste conclusies.

4.1.2.1 *Situatie plangebied*

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het 30 km/uur deel van de Schouw hoogstens 57 dB bedraagt. Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Aangezien het betreffende wegdeel ter plaatse een 30 km/uur weg betreft is een hogere waarde formeel niet mogelijk.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Westdijk/N244 hoogstens 53 dB (voorgevels appartementen 3, 4, 6, 7, 8 en 9) bedraagt. Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Wel wordt voldaan aan de maximaal toegestane ontheffingswaarde van 53 dB. Voor de Westdijk/N244 is hiermee een hogere waarde van maximaal 53 dB benodigd.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en financieel haalbaar. Om ter plaatse van alle appartementen een binnen niveau van 33 dB te realiseren is een geluidwering van hoogstens 30 dB benodigd. Standaard dubbele HR++ beglazing zorgt voor een geluidwering van circa 28-29 dB. Indien wordt gekozen voor HR++ beglazing, kan op de meerderheid van de toetspunten worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB. Voor een aantal toetspunten (voorgevels appartementen 2 en 4) dienen aanvullende geluidswerende maatregelen aan de gevel te worden getroffen (30 dB). In het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient een gevelweringonderzoek te worden bijgevoegd.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse de nieuwe appartementen, na het verlenen van een hogere waarde en het treffen van de noodzakelijke (gevel)maatregelen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï te waarborgen is.

4.1.3 **Conclusie**

De Wet geluidhinder vormt na het verlenen van een hogere waarde en het treffen van de noodzakelijke (gevel)maatregelen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 **Bodem**

4.2.1 **Algemeen**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 **Situatie projectgebied**

In voorliggend geval is door een bodemonderzoeksbureau een verkennend, aanvullend en nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Hierna wordt kort op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 van deze onderbouwing.

Onderzoeksresultaten

De bovengrond is heterogeen verontreinigd met zware metalen en PAK. De matige tot sterke verontreinigingen met koper, lood en zink in boring 28 gaven aanleiding voor nader bodemonderzoek (zie hoofdstukken 5, 6 en 7 van het rapport). Uit de analysesresultaten blijkt dat de horizontale aferking van de verontreiniging met lood en zink, binnen de onderzoekslocatie, in voldoende mate heeft plaatsgevonden.

De omvang van de lood- en zinkverontreiniging (binnen de onderzoekslocatie) hoger dan de tussenwaarde wordt geschat op circa 90 m³ (circa 90 m² x 1.0 meter), waarvan circa 60 m³ (circa 60 m² x 1.0 meter) sterk verontreinigd is. De geschatte omvang van de sterke verontreiniging is weergegeven in het boorplan. Tevens is

de geschatte tussenwaardecontour weergegeven. Omdat plaatselijk de bovengrond elders op het terrein licht verontreinigd is met lood en zink is geen achtergrondwaardecontour weergegeven.

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, aangezien het omvangscriterium van 25 m³ sterk verontreinigde grond wordt overschreden. Sanering is noodzakelijk om het terrein geschikt te maken voor toekomstig gebruik (wonen).

Aangezien de verontreiniging zich deels binnen een dijklichaam bevindt wordt geadviseerd de saneringswerkzaamheden af te stemmen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding te worden opgesteld en te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (provincie Noord Holland). Een bodemsanering mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit in voldoende mate inzichtelijk gemaakt is. Na sanering is het projectgebied geschikt voor de beoogde functie.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen

50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'

Tot slot wordt opgemerkt dat de functie in het projectgebied niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

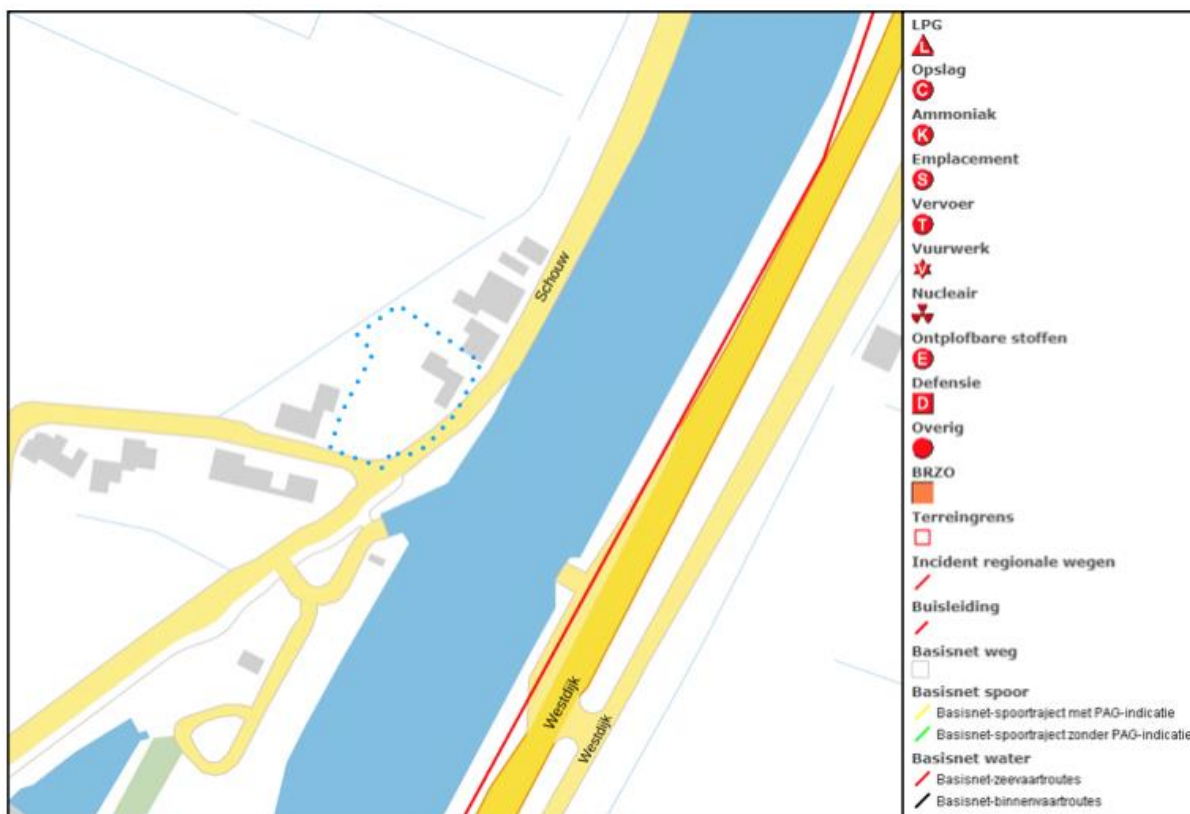
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de blauwe stippenlijn de locatie van het projectgebied indicatief weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het projectgebied bevindt zich op circa 60 meter afstand van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het betreft de Provinciale weg N244. Er is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het rapport opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4 van deze onderbouwing.

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de realisatie van de tien appartementen. In zowel de huidige als toekomstige situatie ligt het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Opgemerkt wordt dat de veiligheidsregio Noord-Holland Noord een advies heeft uitgebracht ten aanzien van voorliggend project. In het advies staat dat het project de omvang van een eventuele invloed in geringe mate beïnvloedt. De veiligheidsregio kan de gevolgen van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden. Daarnaast is de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid op orde en zijn de personen binnen het plangebied in beginsel aan te merken als zelfredzaam. Voor het volledige advies wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen aan de rand van de plaats Akersloot, waar sprake geen sprake is van sterke functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake. Vanwege het wegvallen van de horecafunctie met bijbehorende geluid-, geur- en verkeershinder kan juist een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden worden verwacht.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In de omgeving van het projectgebied is een bedrijfsbestemming aanwezig waar op basis van het bestemmingsplan een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 gevestigd mag zijn. Voor dergelijke bedrijven geldt, uitgaand van omgevingstype rustige woonwijk, een grootste richtafstand van 30 meter voor eventuele geluidshinder.

Het projectgebied is gelegen op circa 18 meter van een bedrijfsbestemming, waarmee niet voldaan wordt aan de genoemde richtafstand van 30 meter. Echter gelet op het feit dat er dichterbij de bedrijfsbestemming al maatgevende milieugevoelige functies aanwezig zijn (woningen Schouw nr. 2 en nr. 3) wordt het bedrijf voor voorliggende ontwikkeling niet (verder) belemmerd in haar bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Verder zorgt de tussenliggende woonbebouwing voor een afschermd werking en wordt ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

In de omgeving van het projectgebied zijn daarnaast enkele agrarische bedrijven aanwezig. Het agrarische bedrijf aan de Westdijk 34 ligt op circa 180 meter afstand, het agrarische bedrijf Westdijk 32 ligt op circa 300 meter afstand en het agrarische bedrijf aan de Hoogegeest 39 ligt ook op circa 300 meter afstand. Gelet op de ruime afstand tot deze agrarische bedrijven wordt geconcludeerd dat de bedrijven met de voorliggende ontwikkeling niet (verder) belemmerd worden in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden en wordt ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Spuitzone

4.6.1 Algemeen

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand en hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten, hoger dan bij neerwaartse bespuitingen zoals in de bometeelt.

4.6.2 Situatie projectgebied

Aan de noordzijde van het projectgebied zijn agrarische cultuurgronden aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van deze gronden ('Buitengebied Castricum'), is ter plaatse van deze gronden de volgende vorm van teelt toegestaan:

- wisselteelt (Een gebruik van agrarische gronden ten behoeve van bollenteelt gedurende maximaal één jaar en met tussenpozen van minimaal 4 jaar)

Bij de vorenstaande vorm van teelt is, door (maar ook afhankelijk van de) aard van de bespuiten sprake van een hogere mate van drift.

De afstand tussen de tuin en de agrarische cultuurgronden bedraagt 10 meter en ten opzichte van het woongebouw 30 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierna wordt een nadere onderbouwing gegeven van dit aspect.

Driftreducerende spuitmethoden

Omdat er een watertoevoerende sloot ligt tussen de agrarische gronden en het projectgebied, is de teler verplicht driftbeperkende spuitmethoden toe te passen.

De bepalingen met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de openlucht staan opgenomen in het Activiteitenbesluit en zijn bedoeld om de reductie van gewasbeschermingsmiddelen in het water verder te stimuleren. Het Hoogheemraadschap is hierbij het bevoegde gezag. Het gebruik van driftbeperkende spuitdoppen is bij een watertoevoerende sloot om of naastgelegen aan het perceel verplicht. Ook zijn op aanpalende percelen reeds verblijfsobjecten (o.a. woningen) aanwezig, waarmee rekening dient te worden gehouden.

Overheersende windrichting

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is tevens de overheersende windrichting van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. Het vorenstaande betekent dat hoofdzakelijk het agrarisch perceel ten noorden van het plangebied kan resulteren eventuele driftrichting het projectgebied.

Afscherming

In het noordwesten van het projectgebied zal sprake zijn van een opgaande groenstrook dat in het erfinrichtingsplan ook in stand gehouden wordt.

Feitelijke situatie

In de feitelijke situatie worden de agrarische gronden rondom het projectgebied al jaar en dag gebruikt als grasland. Ter plaatse van de agrarische gronden vinden daarom geen activiteiten plaats waarbij sprake is van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Resumé

In theorie kan ter plaatse van de agrarische gronden ten noordwesten van het projectgebied de grond worden gebruikt voor incidentele bollenteelt, waarbij het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet is uitgesloten.

Door de overheersende windrichting in Nederland (zuidwesten), vormt het ten noordwesten van het projectgebied aanwezige agrarische gebied geen bedreiging. Theoretische drift van bestrijdingsmiddelen vindt niet plaats in de richting van het projectgebied. Tevens dient hier door de agrariër (degene die de bestrijdingsmiddelen gebruikt) rekening te worden gehouden met de watergang tussen het projectgebied en de agrarische gronden. Hiertoe dienen driftreducerende spuitmethoden te worden gebruikt.

Ten aanzien van de agrarische gronden ten noordwesten van het projectgebied, kan door de overheersende windrichting in Nederland niet worden uitgesloten dat het theoretisch gebruik van bestrijdingsmiddelen van invloed is op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied. Echter, ook aan deze zijde dient rekening te worden gehouden met de watergang en zijn driftreducerende spuitmethoden een vereiste. Tevens bevindt zich aan deze zijde van het projectgebied een groenstrook. Deze wordt ter plaatse gerealiseerd en in stand gehouden. Een dergelijke grondstrook houdt drift tegen. Bij het gebruik van driftreducerende technieken (wat is vereist vanwege de watergang) en de dichte groenstrook tussen de agrarische gronden en het projectgebied, is bij een afstand van 10 meter geen sprake van een overschrijding van de blootstelling¹. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Al met al wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden er geen agrariërs belemmerd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Dit temeer op de aanpalende percelen verblijfsobjecten (o.a. woningen) aanwezig zijn waarmee rekening dient te worden gehouden.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. In de wijdere omgeving rondom het projectgebied bevinden zich verschillende Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft het Eilandspolder en is gelegen op circa 3,2 kilometer afstand van het projectgebied.

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. BJZ.nu heeft via de AERIUS-calculator een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van het project. Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten

¹ J.C. van de Zande e.a., Onderzoek naar driftblootstelling van recreatieterrein Rutjensland door bespuitingen in de laanboomteelt (2012)

hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. De rapportage is opgenomen in bijlage 6.

4.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbindingszone is gelegen op 65 meter afstand ten zuiden van het projectgebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 *Algemeen*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 *Situatie projectgebied*

Door Natuurbank Overijssel is een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies weergegeven. De volledige rapportages zijn opgenomen in bijlage 7 en 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

QuickScan flora en fauna

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een grondgebonden zoogdier een rust- en/of voortplantingsplaats, nestelen er vogels, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en benutten amfibieën de buitenruimte als foerageergebied.

Er nestelen vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet de nestplaats, maar ook huismussen. Van de huismus is het nest jaarrond beschermd en deze mag alleen met een ontheffing vernield worden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek, kan de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in de bebouwing niet uitgesloten worden. Omdat vleermuizen en hun verblijfplaatsen strikt beschermd zijn, mogen ze alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Nader onderzoek is vereist om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te stellen.

Voor grondgebonden zoogdieren, die vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren niet aangetast.

Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermd (natuur)gebied en de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Nader vleermuizenonderzoek

Als gevolg van het slopen van de bebouwing in het plangebied wordt geen vleermuis gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een vleermuis verstoord, beschadigd of vernield. Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied en maakt geen onderdeel uit van een vliegroute.

4.7.4 Conclusie

Het gebied zal nog aanvullend onderzocht worden in relatie tot de water- en meervleermuis. Ter plaatse van het plangebied zelf is geen sprake van verblijfsplaatsen en is een ontheffing niet noodzakelijk voor deze soorten. Wat betreft huismus zal na een aanvullend bezoek de noodzakelijke ontheffing worden aangevraagd en mitigerende maatregelen getroffen worden indien deze noodzakelijk zijn.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

Op grond van de Erfgoedwet moet in bestemmingsplannen rekening worden gehouden met archeologische waarden. De gemeente Castricum heeft de archeologische verwachtings- en advieskaart doorvertaald in geldende bestemmingsplannen. Ter plaatse van het projectgebied geldt een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Bij werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 meter dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met de voorliggende ontwikkeling worden deze grenzen niet overschreden. Daarnaast heeft de bestaande bebouwing ter plaatse reeds de bodem heeft verstoord waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarde van de locatie wordt de gekozen

bouwstijlen (veerhuis en stolpboerderij) versterkt. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan of omgevingsvergunning kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op circa 3,2 kilometer vanaf het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden namelijk de Eilandspolder. Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat er zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is,

indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, het bouwen van 10 woningen, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.9.3 Conclusie

Dit initiatief is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.10 Wateraspecten

4.10.1 Vigerend beleid

4.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De

doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.10.1.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen gemaakt worden. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Het lange termijn doel is om heel Noord-Holland in 2050 voor zover redelijkerwijs haalbaar waterrobuust te hebben ingericht. Het gaat hierbij om het zoveel mogelijk:

1. beperken van het slachtoffer risico als gevolg van overstromingen;
2. voorkomen van grote economische schade;
3. voorkomen van maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van vitale functies en/of het vrijkomen van milieugevaarlijke stoffen.

4.10.1.4 Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier

4.10.1.4.1 Waterbeleid

Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels (<https://www.hhnk.nl/keur/>).

4.10.2 Waterparagraaf

4.10.2.1 Planspecifiek

In het kader van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de waterhuishoudkundige staat van het projectgebied in beeld gebracht. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Watertoets. Hieruit komt naar voren dat de normale procedure gevolgd moet worden. Met de ontwikkeling wordt het perceel opnieuw ingericht. De verharding neemt op het perceel licht toe.

Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied bevinden zich geen grootschalige oppervlaktewaterlichamen.

Waterkeringen

Het projectgebied ligt binnen de zonering van een regionale waterkering. Om die reden geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noordenkwartier een advies over het plan.

Waterbeschermingsgebied

Het projectgebied valt buiten de grondwaterbeschermingsgebieden.

4.10.2.1 Advies Hoogheemraadschap Hollands Noordenkwartier

De watertoets is doorlopen daaruit komt naar voren dat de normale procedure gevolgd dient te worden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noordenkwartier heeft advies gegeven over de voorliggende ontwikkeling. In bijlage 9 staat het volledige advies:

Verharding en compenserende maatregelen

Op basis van de watertoets blijkt dat er slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Binnen het plan is geen sprake 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.

Waterkering

Op verzoek van het Hoogheemraadschap is er een tekening opgesteld, waarbij het bouwplan ingetekend is in het PVVR (profiel van vrije ruimte). Hieruit is gebleken dat het bouwplan buiten het profiel blijft. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat een watervergunning noodzakelijk is, maar dat dit – gezien het feit dat het bouwplan buiten het profiel wordt gerealiseerd – geen probleem moet zijn. Bovendien wordt de bebouwing wat naar achteren gesitueerd ten opzichte van de bestaande situatie. Door deze verplaatsing komt de bebouwing buiten de kernzone van de dijk te staan wat positief is.

4.10.3 Conclusie

Het voornemen heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Een watervergunning wordt aangevraagd.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Wetgevend kader

De wettelijke eisen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Per 1 januari 2015 is het bouwbesluit gewijzigd en zijn de eisen ten aanzien van duurzaamheid aangescherpt. Deze zijn als volgt:

- Minimale isolatiewaarden (Rc) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies, per onderdeel van de schil - 4,5 voor gevel, 6 voor het dak en 3,5 voor de vloer;
- Een gemiddelde U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren, maximaal 2,2;
- Een maximale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is dit 0,4;
- Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

4.11.2 Milieuprestatie Gebouw (MPG):

Vanaf 2015 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle

woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m². De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:

- Zelf documenten aanleveren waarmee aangetoond wordt dat voldaan is aan het Bouwbesluit.
- Het aanleveren van een SBK-bewijs MPG, hetgeen voldoende bewijs is dat voldaan is aan het Bouwbesluit.

De Stichting Bouwkwiteit (SBK) geeft op de website www.milieuprestatiebewijs.nl informatie over het aanvragen van een SBK-bewijs. Voor het aanvragen moet een berekening worden aangeleverd, voor maken van een berekening is een gratis licentie beschikbaar bij de Omgevingsdienst voor de software van GPR Gebouw.

4.11.3 Het plan

Met het voorliggend ruimtelijke onderbouwing wordt een appartementencomplex gerealiseerd. Het appartementencomplex zal energieneutraal worden gerealiseerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal daarnaast aangetoond worden dat het gebouw voldoet aan het MPG.

4.11.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldaan kan worden aan de wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

6.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Noord-Holland

Deze paragraaf wordt nader ingevuld nadat het vooroverleg met de provincie Noord-Holland heeft plaatsgevonden.

6.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De veiligheidsregio heeft ten aanzien van voorliggend project een advies uitgebracht. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 waar een en ander nader beschreven is. Uit het advies zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

6.4 Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier

Gedurende het proces is meerdere malen met het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier contact geweest. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.10.2. Het Hoogheemraadschap is akkoord met de plannen, met dien verstande dat er wel een watervergunning aangevraagd dient te worden.

6.5 Vooroverleg omwonende

Op 30 juni 2020 heeft vooroverleg plaatsgevonden over de voorliggende ontwikkeling met de direct omwonenden en bedrijven. Dit heeft ertoe geleid dat enkele aanpassingen in het plan zijn doorgevoerd. Zo is er aan de kant van de schouw een voetpad ingetekend en wordt bij de groeninrichting rekening gehouden met de hoogte van de beplanting, zodat het zicht bij het uitrijden niet belemmerd wordt.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Inrichtingstekening Schouw 1, Akersloot

Bijlage 2 Onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3

Bodemonderzoek

Bijlage 4 **Onderzoek externe veiligheid**

Bijlage 5 **Advies veiligheidsregio**

Bijlage 6 Stikstofberekening

Bijlage 7 Quicksan flora en fauna

Bijlage 8 **Nader onderzoek vleermuizen**

Bijlage 9 **Wateradvies**