



Ruimtelijke onderbouwing

Voor de bouwkavel ten behoeve van een woning aan de
Beatrixlaan 1B te Akersloot

Opdrachtgever(s)
N.A. Flietstra

Kenmerk opdracht
FLX.2020.100

Datum opdracht
1 april 2020

Datum
11 oktober 2021

Opsteller
Y. Flietstra

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Castricum

Versie
Definitief 1.0

Zaaknummer: Z045907

Datum: 2 november 2022

Inhoud

INHOUD	1
1 OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Beschrijving van het plangebied	3
1.3 Beschrijving van het bouwplan	5
1.4 Leeswijzer	9
2 HET BELEID	10
2.1 Rijksbeleid	10
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
2.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking	10
2.2 Provinciaal beleid	11
2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040	11
2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	12
2.2.3 Provinciale Milieuverordening (PMV)	12
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Het vigerende bestemmingsplan	12
2.3.2 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030	13
2.3.3 Masterplan Inbreidingen 2009	15
2.3.4 Welstandsnota 2013	15
3 OMGEVINGSASPECTEN	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Geluid en verkeer	16
3.2.1 Geluidhinder	16
3.2.2 Verkeer en parkeren	16
3.3 Bodem	17
3.4 Ecologie en Natuur	17
3.5 Luchtkwaliteit	18
3.6 Bedrijvigheid en externe veiligheid	19
3.6.1 Bedrijvigheid	19
3.6.2 Externe veiligheid	20
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	21
3.8 Waterparagraaf	21

3.9	Bezinning	21
4	BELEMMERINGEN	23
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
6	PROCEDURES	25
6.1	De procedure	25
6.1.1	Inleiding	25
6.1.2	Vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro	25
6.1.3	Vorbereiding van de beschikking afdeling 3.4 Awb	25
6.1.4	Verklaring van geen bedenkingen	25
6.1.5	Definitief besluit	26
6.2	Burgerparticipatie	26
6.3	Planregels	26
	BIJLAGEN	27

1 Omschrijving van het project

1.1 Aanleiding

De heren N.A. Flietstra en R.P. Verduijn willen aan de Beatrixlaan te Akersloot, aan de achterzijde van de percelen Julianaweg 45 en 47 een bouwvlak realiseren voor de bouw van twee woningen. Dit project betreft de bouw van een woning aan de Beatrixlaan 1B te Akersloot op dit bouwvlak.

Voor de realisatie van het plan is een uitgebreide omgevingsvergunnings-procedure noodzakelijk omdat bouwen op deze locatie niet toegestaan is. De gemeente Castricum heeft aangegeven – onder voorwaarden – aan het bouwplan te willen meewerken.

1.2 Beschrijving van het plangebied

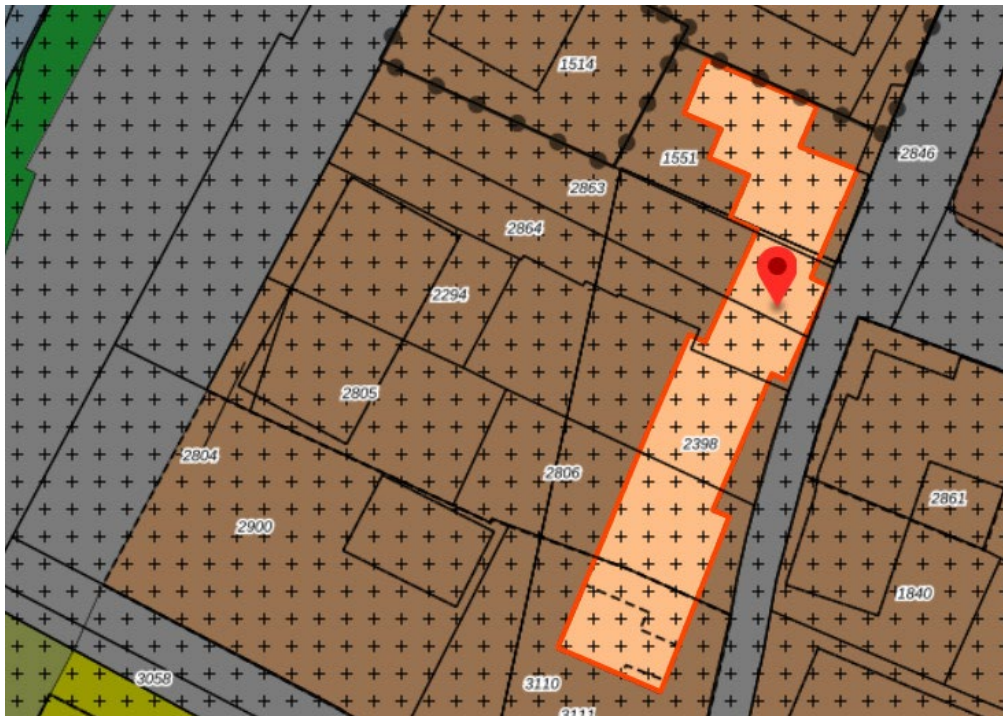
Aan de Beatrixlaan te Akersloot liggen twee eindkavels die geschikt zijn om als bouwlocatie in te richten. De Beatrixlaan is een doodlopende weg met – inmiddels – drie gerealiseerde woningen. Om de woning aan de Beatrixlaan 1B te realiseren dient op de eindkavels van de percelen een bouwvlak gelegd te worden (zie afbeelding 3).

De Beatrixlaan ligt in de kern van het dorp Akersloot, behorend tot de gemeente Castricum. De locatie is weergegeven in afbeelding 1. De Beatrixlaan loopt parallel aan de Geesterweg en de Julianaweg te Akersloot. Het kenmerk van het plangebied is dat hier sprake was van langgerekte percelen die als het ware door midden worden geknipt ten behoeve van woningbouw en een eigen ontsluiting krijgen aan de Beatrixlaan. In het verleden is dit kennelijk een aantal malen gedaan, gelet op de al aanwezige woningen aan de Beatrixlaan.



Afbeelding 1 – Situatie aangevraagde locatie

Op de locatie waar de woning wordt gerealiseerd geldt de bestemming "Gemengd" (artikel 6), met een bouwvlak aan de Julianaweg 47. Het bouwplan kan binnen deze bestemming gerealiseerd worden als aan de achterzijde (kant Beatrixlaan) een extra bouwvlak wordt toegekend. Het voorliggende plan past om die reden niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure wordt het bouwvlak dus mogelijk gemaakt (zie afbeeldingen 2 en 3).



Afbeelding 2 – Huidig bestemmingsplan



Afbeelding 3 – Gewenst bouwvlak in nieuwe situatie

Het gaat om de percelen Akersloot A 2863 en 2864, zoals die op afbeelding 2 zijn weergegeven. Afbeelding 2 geeft de huidige situatie qua bestemmingsplan aan. Afbeelding 3 de gewenste situatie.

1.3 Beschrijving van het bouwplan

Op de locatie Beatrixlaan bevinden zich nu nog een (verwilderde) tuin en een achteringang naar het bedrijf van de heer R.P. Verduijn. Aan de noordoostzijde van kavel Julianaweg 47 ligt de woning Beatrixlaan 1A en aan de zuidwestzijde van kavel Julianaweg 45 ligt de woning Beatrixlaan 1C (zie foto's).



Locatie Eindkavel Julianaweg 47



Locatie Eindkavel Julianaweg 45-47



Woning Beatrixlaan 1A

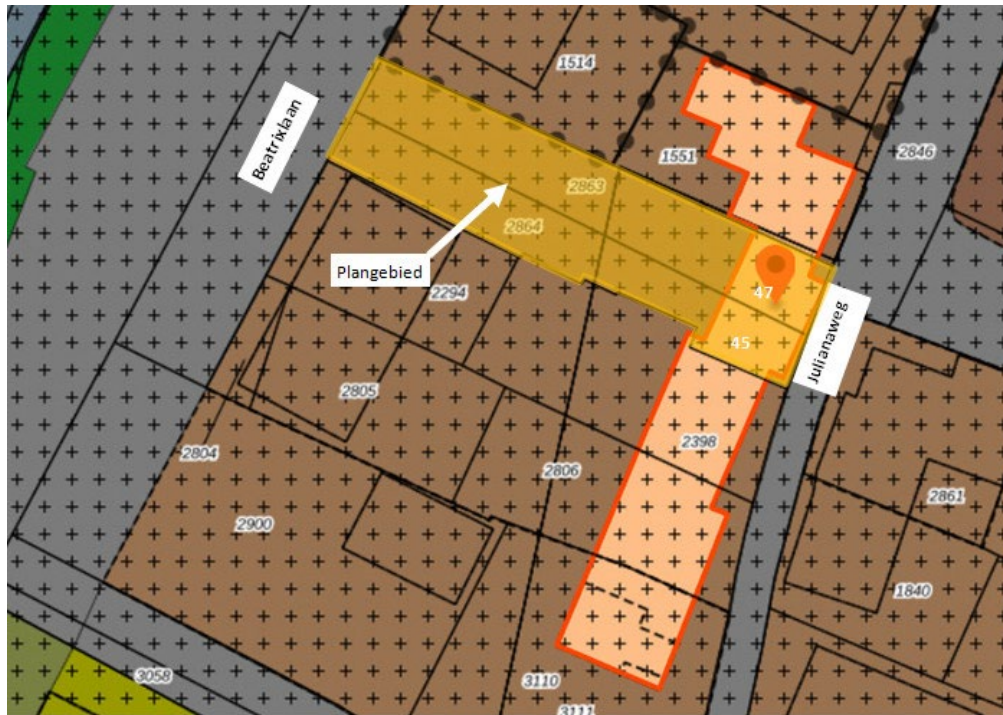


Woning Beatrixlaan 1C

Het plangebied omvat de kavels Julianaweg 45 en 47, zoals weergegeven in afbeelding 4, met gele vlakvulling. De kavel Julianaweg 47 wordt gesplitst (zie afbeelding 5) in twee kavels. Kavel 1 aan de Beatrixlaan wordt in gebruik genomen door de initiatiefnemer N.A. Flietstra. Op deze kavel wordt een nieuwe woning gebouwd. Kavel 2 wordt doorverkocht aan een broer van N.A. Flietstra.

Het perceel Julianaweg 45 wordt – vooralsnog – in tact gelaten. Alleen wordt de mogelijkheid gerealiseerd om t.z.t. de kavel te kunnen splitsen, zoals bij het perceel Julianaweg 47 en ook een woning te realiseren. De woningen worden zo gebouwd dat ze aan elkaar gekoppeld kunnen worden met twee afzonderlijk kappen.

De woning Julianaweg 47 wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Dit onderdeel valt buiten deze aanvraag en zal t.z.t. apart in procedure worden gebracht.



Afbeelding 4 – Plangebied met huidige bestemming en bouwvlakken

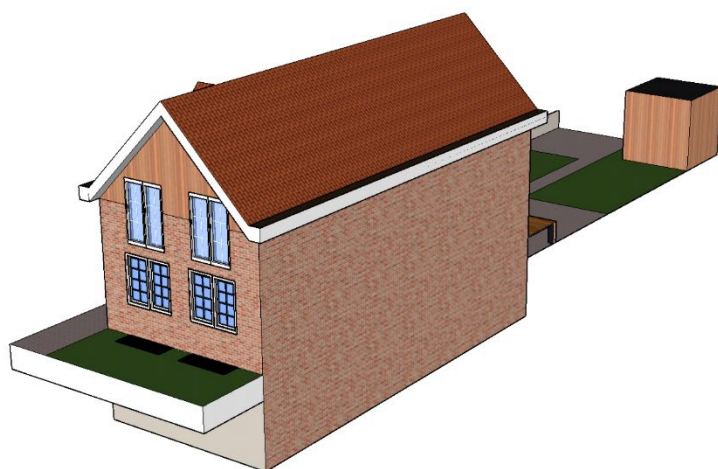


Afbeelding 5 – Gewenste situatie met nieuw bouwvlak aan Beatrixlaan

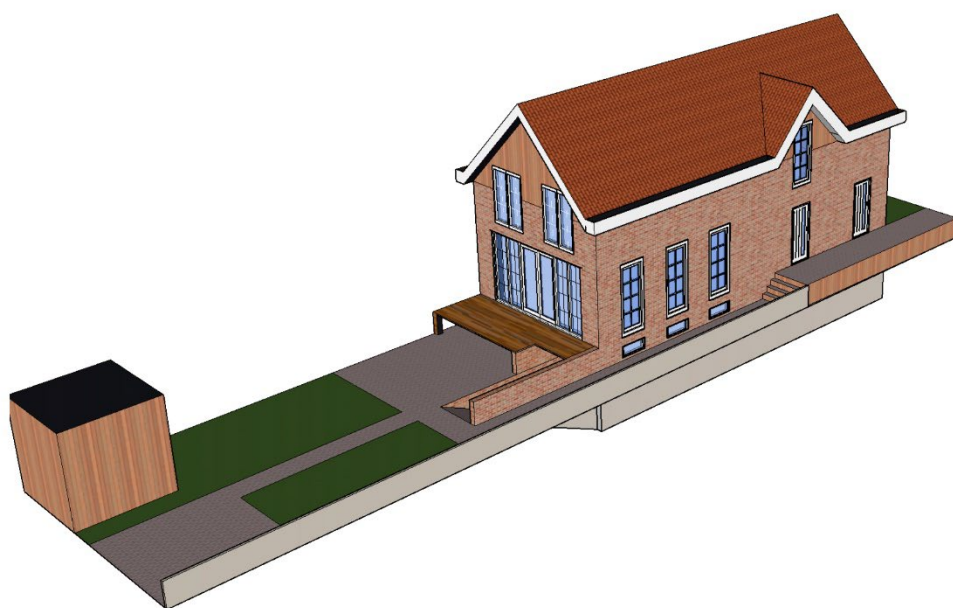
Op kavel 1 wordt een woning gebouwd in de jaren '30 stijl met een moderne uitstraling, bestaande uit een kelderverdieping, een woonlaag begane grond, en een eerste etage, met een breedte van 6 meter en een diepte van 14,5 meter. De kap van de woning begint op de eerste etage. De hoogte is 7,55 meter boven peil. In de afbeeldingen 6, 7 en 8 zijn birdviews van de woning opgenomen.



Afbeelding 6 – Birdview Links



Afbeelding 7 – Birdview Rechts



Afbeelding 8 – Birdview achterzijde

1.4 Leeswijzer

Eerst wordt ingegaan op het beleid (rijk, provincie, gemeente, hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 komen de omgevingsaspecten aan de orde. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 is respectievelijk ingegaan op de belemmeringen, economische uitvoerbaarheid en de te volgen procedures.

2 Het beleid

In dit hoofdstuk is de relatie met het geldende en het toekomstige beleid beschreven, op rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid van kracht.

De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisie formuleert een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming op het lokale niveau, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Concreet voor dit bouwplan biedt de SVIR geen uitgangspunten.

Behalve overwegingen van zeer algemene aard worden er op rijksniveau geen richtinggevende uitspraken gedaan met betrekking tot dit concrete project. Er is, gelet op het bovenstaande en de ondergeschikte aard, de relatief zeer beperkte omvang en het oogmerk van het bouwplan geen strijdigheid met het rijksbeleid. De conclusie is dan ook dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

2.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De regeling is te vinden in artikel 3.1.6 Bro. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, kan de daarvoor bestemde Handreiking worden gebruikt. Hierin is beschreven dat onder meer het volgende aspecten van belang is: is er sprake van een stedelijke ontwikkeling? De Handreiking stelt dat de 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.

Dit bouwplan gaat over de realisatie van één woning. De Ladder is dus niet van toepassing op dit plan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt aangegeven dat globalisering en klimaatverandering grote gevolgen hebben voor de provincie. Ook veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau hebben grote ruimtelijke impact. In de structuurvisie worden de ruimtelijke opgaven en keuzes aangegeven en wordt geschetst hoe de provincie Noord-Holland er in 2040 uit moet komen te zien.

Er worden drie belangrijke provinciale ruimtelijke belangen genoemd, te weten de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Deze worden vervolgens nader uitgewerkt. In relatie tot het bouwvoornemen (perceelsniveau) is de Structuurvisie voor de gehele provincie Noord-Holland van een veel hoger abstractieniveau. De toetsing aan de drie provinciale belangen is daarom bondig en op hoofdlijnen.

Het bouwplan betreft de splitsing van kavels waarbij aan de Beatrixlaan 1B een bouwvlak wordt gerealiseerd voor een woning. De aanwezige ruimtelijke kwaliteit ter plekke kan hiermee worden versterkt. Toetsing van het provinciaal ruimtelijk belang van de ruimtelijke kwaliteit aan de hand van de toetsing aan de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie is in dit geval niet van toepassing omdat het perceel binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) ligt en het bouwplan op perceelsniveau en van beperkte aard en omvang is.

Onder het provinciaal ruimtelijk belang van duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek en een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte. Deze locatie ligt, goed ontsloten en bereikbaar, in het bestaande structuur van woonbebouwing. Het bouwplan ligt daarmee ruimtelijk en functioneel in een passende omgeving en zorgt ter plekke met de toename van een woning voor een gewenste optimalisatie van het ruimtegebruik. Het bouwplan past derhalve binnen dit provinciaal belang.

Het provinciaal ruimtelijk belang van klimaatbestendigheid richt zich met name op bescherming tegen wateroverlast, voldoende schoon drinkwater en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie. Op grond van de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen watertoets kan worden geconcludeerd dat het bouwplan niet strijdig is met de relevante wateraspecten, waaronder het aspect waterkwaliteit en bescherming tegen wateroverlast. Het bouwplan is verder van zodanig beperkte aard en omvang dat de provinciale belangen op het gebied van klimaatbestendigheid niet worden geschaad.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Het perceel aan de Beatrixlaan valt binnen het bestaand bebouwd gebied zoals aangegeven op de bij de PRV 2019 behorende kaart van het Bestaand Bebouwd Gebied, dat op 7 juni 2019 is vastgesteld. Dit betekent dat het beoogde bouwplan getoetst dient te worden aan de regels voor het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2) en de regels voor het bestaand bebouwd gebied (Hoofdstuk 3).

Uit de toetsing kan worden geconcludeerd dat het bouwplan, gelet op de beperkte aard, omvang en ruimtelijke consequenties en de ligging in het bestaand bebouwd gebied van de dorpskern Akersloot, niet in strijd is met de verordening.

2.2.3 Provinciale Milieuverordening (PMV)

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. In de Provinciale Milieuverordening, vastgesteld op 12 november 2018 (inwerkingtreding 22 november 2018), staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden. Het perceel Beatrixlaan valt niet binnen de bovengenoemde gebieden waar regels van de PMV op van toepassing zijn.

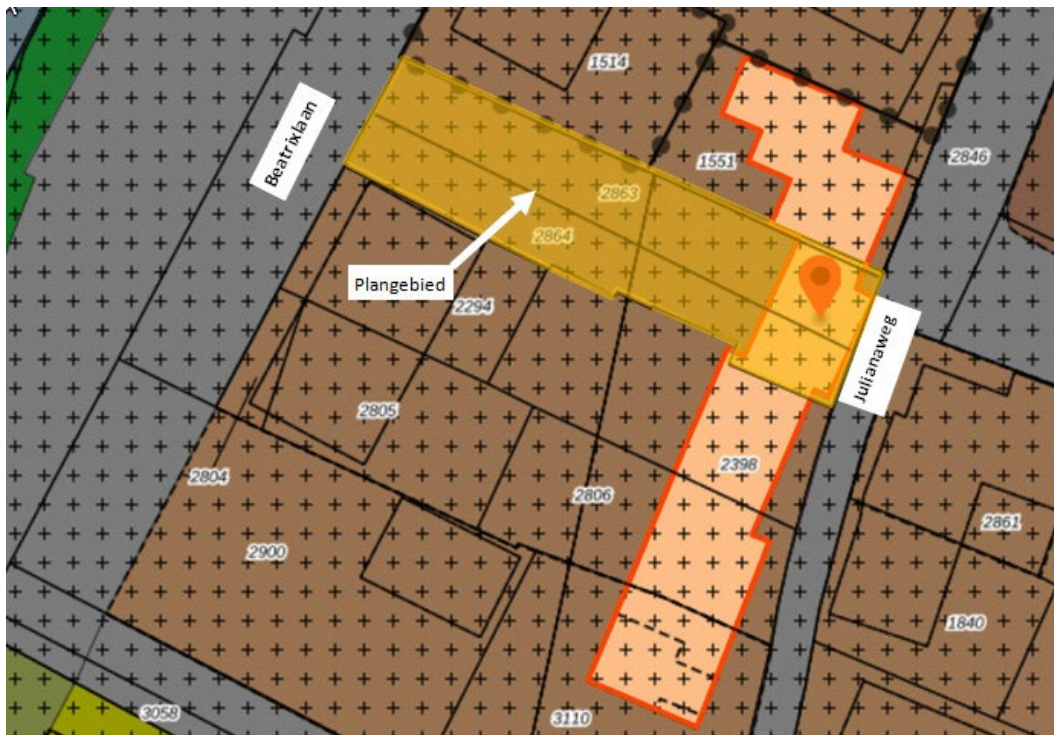
Ook de twee algemene thema's die voor het gehele grondgebied van Noord-Holland van toepassing zijn (onthefing rioleringsplicht en gebruik van na 1996 gesloten stortplaatsen zijn niet van toepassing op het bouwplan.

Op basis van de bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het bouwplan niet strijdig is met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Het vigerende bestemmingsplan

Volgens het huidige bestemmingsplan "Akersloot" dat op door de gemeenteraad is vastgesteld hebben de percelen de bestemming "Gemengd", met de dubbelbestemming "Waarde archeologie 2". Op grond van de regels die bij deze bestemming horen, kan alleen aan de zijde van de Julianaweg, binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, gebouwd worden (zie afbeelding 9).



Afbeelding 9 – Huidig bestemmingsplan

Het voorliggende bouwplan gaat uit van de bouw van een woning buiten dit bouwvlak, op de achterzijde van de kavel, die dan ontsloten worden via de Beatrixlaan. Dit is in het verleden al vaker toegestaan.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee de planologische medewerking aan het beoogde plan kan worden verleend en daarmee de strijdigheid met het bestemmingsplan binnenplans kan worden opgeheven. Een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor deze percelen is dan een optie.

2.3.2 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Op 7 oktober 2010 is de gemeentelijke structuurvisie "Buiten Gewoon Castricum 2030" door de gemeenteraad van Castricum vastgesteld, die om de vier jaar zal worden herzien. De eerste herziening is in oktober 2014 vastgesteld.

In het eerste deel van de structuurvisie wordt een visie en een vergezicht gegeven voor de gemeente Castricum over twintig jaar. In het tweede deel van de structuurvisie komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. De visie heeft betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en het creëren van een gemeentelijke "life cycle balance". Hier wordt bedoeld een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie die ook in de toekomst voor alle inwoners toegankelijk zijn.

De gemeente heeft ervoor gekozen om meer focus aan te brengen in haar beleid en de tien kerndoelen uit de structuurvisie 2010 terug te brengen naar drie speerpunten en twee beleidscriteria. De beleidscriteria hebben betrekking op alle speerpunten en zijn duurzaamheid en coproductie. De speerpunten zijn in de onderstaande tabel opgenomen:

Speerpunt	Omschrijving	Doel in 2030
1.	<i>Een open gevarieerd landschap – van het Alkmaardermeer tot aan de duinen en de zee – met het erfgoed, dat daarmee verbonden is; met kwaliteit in beheer, behoud en benutting.</i>	<i>Het unieke landschap is behouden, maar er zijn wel ontwikkelingen toegestaan die de kwaliteit van het gebied ten goede kwamen. Daarbij is rekening gehouden met de belangen van diverse partijen, zoals agrariërs, natuurorganisaties en recreanten. Het versterken van de kwaliteit van het gebied is gecombineerd met het toegankelijk maken van het gebied, het zichtbaar maken van ons erfgoed en is water gebruikt om de kenmerken van het gebied te versterken.</i>
2.	<i>Een stabiel inwonertal met voorzieningen op maat; in 'stenen' en activiteiten, toegespitst op de werkelijke behoefte aan welzijns-, onderwijs- en culturele voorzieningen van onze inwoners en wonen voor onze starters en ouderen.</i>	<i>Het aantal inwoners is in 2030 ongeveer 35.000. De bevolking bestaat uit inwoners in verschillende leeftijdscategorieën. Het aanbod aan woningen en voorzieningen is hierop optimaal afgestemd. Bij voorzieningen gaat het dan bijvoorbeeld om detailhandel, bedrijventerrein, verkeer en vervoer, sport, onderwijs, cultuur en de bijbehorende accommodatie. Accommodaties zijn flexibel inzetbaar en multifunctioneel. Bij de uitvoering van onze taken op het gebied van zorg, welzijn en arbeidsparticipatie werken we samen met alle betrokken partijen, is een coherent aanbod gecreëerd, dat voorziet in de behoefte en aansluit bij de eigen kracht van onze inwoners.</i>
3.	<i>Recreatie en Toerisme bevorderen als belangrijke pijler van de lokale economie.</i>	<i>We zijn uitgegroeid tot een bloeiende toeristische gemeente, die in en buiten het hoogseizoen een aantrekkelijk aanbod heeft voor bezoekers. Onze bestaande kwaliteiten, waaronder de cultuurhistorische en natuurlijke waarden, zijn beter zichtbaar en daarmee is de belevingswaarde vergroot. Alle ontwikkelingen sluiten aan bij de identiteit van ons gebied en onze inwoners.</i>
Beleidsriteria: Duurzaamheid en Co-productie		

Tabel 1 – Speerpunten Structuurvisie 2014

In beginsel zou in 2018 opnieuw een herziening moeten plaatsvinden. Dit heeft om moverende redenen nog niet plaatsgevonden.

Binnenstedelijk bouwen, zoals dit bouwplan, draagt in zijn algemeenheid bij aan een open landelijk gebied (speerpunt 1). Het bouwplan voor de nieuwbouw van een woning is van zodanige aard en beperkte schaal dat het geen van de drie speerpunten direct raakt. Het bouwplan past daarom binnen de beleidskaders van de structuurvisie.

2.3.3 Masterplan Inbreidingen 2009

In het Masterplan is aangegeven dat, gelet op de compleetheid en kleinschaligheid van de linten, zich de mogelijkheid van een inbreidingslocatie niet voordoet. Verbeterings- en nieuwbouwactiviteiten passend binnen de bestaande parcellering van het lint zijn overal mogelijk mits passend binnen de vigerende planologische regelgeving en de Welstandsnota (pagina 157 – Masterplan Inbreidingen 2009).

Het Masterplan biedt dus mogelijkheden om nieuwbouw te plegen. In dit geval dient dit echter planologisch mogelijk te worden gemaakt.

2.3.4 Welstandsnota 2013

Op 19 september 2013 heeft de gemeenteraad van Castricum een nieuwe welstandsnota vastgesteld. Een grote wijziging ten opzichte van de vorige welstandsnota is de introductie van welstandsvrije gebieden. Voor Akersloot is daarvoor een kaart beschikbaar. In bijlage 9 van de Welstandsnota 2013 is een straatnamenregister opgenomen waarbij per locatie is aangegeven of er sprake is van een welstandsvrije zone of niet.

De Beatrixlaan is aangemerkt als welstandsvrije zone. Dit betekent dat het bouwplan in beginsel niet door de welstandscommissie of ambtelijk moet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

3 Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

Bij woningbouw zijn veel omgevingsaspecten van belang. In ieder geval ruimtelijke inpassing, geluid, luchtkwaliteit en verkeer. Maar ook andere omgevingsaspecten, zoals bodem, ecologie en natuur, bedrijvigheid en externe veiligheid, water, archeologie en bezonning kunnen relevant zijn. Hierna wordt op diverse, relevante aspecten ingegaan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op vooral de omgevingsaspecten van het nieuwbouwplan op de eindkavel van Julianaweg 47.

3.2 Geluid en verkeer

3.2.1 Geluidhinder

Door FLEXXOM is ten behoeve van het bouwproject aan de Beatrixlaan 1B een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (zie bijlage 07).

Uit het akoestisch onderzoek bleek dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen aan de Beatrixlaan vanwege het wegverkeerslawaai maximaal 53 dB zal bedragen. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Er zal een hogere waardenprocedure moeten worden doorlopen want het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch om bron- en/of overdrachtsmaatregelen te treffen. De maximale binnenwaarde van 35 dB bij geluidgevoelige ruimte kan door middel van een goede isolatie van de woning ruimschoots worden gehaald.

De woning zelf zal – bij bewoning – geen geluidhinder opleveren. Het geluid vormt dus geen belemmering voor realisatie van dit bouwplan.

3.2.2 Verkeer en parkeren

De Beatrixlaan is een doodlopende weg met alleen bestemmingsverkeer. Dit zal licht toenemen bij het realiseren van het bouwplan.

De parkeernorm die voor dit gebied is gehanteerd is 2,6 parkeerplaats per vrijstaande woning en 2,5 parkeerplaats per woning voor dubbelwoning. In het onderzoeksgebied staan 3 vrijstaande woningen en komt één dubbelwoning.

Het uitgangspunt is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Bij brief van 2 april 2020 is al geconstateerd dat dit voor deze beide kavels niet realistisch is en bekeken dient te worden of de (rest)capaciteit van de openbare weg Beatrixlaan voldoende oplossing biedt.

In opdracht van initiatiefnemer is door FLEXXOM een parkeerdrukmeting uitgevoerd in april/mei 2020 (zie bijlage 01). Hieruit blijkt dat door de realisatie van twee extra woningen de totale benodigde parkeerplaatsen op 13 stuks uitkomen, waarvan er 5 stuks ten behoeve voor twee nieuwe woningen nodig zijn. De totale capaciteit van de Beatrixlaan inclusief parkeren op eigen terrein is 13 parkeerplaatsen.

Het verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan en voor eventuele nieuwbouw op eindkavel Julianaweg 45.

3.3 Bodem

De bouwkavel ligt op de achtertuin van het perceel Julianaweg 47. Gelet op het gebruik van het perceel als tuin is niet te verwachten dat de ondergrond vervuild is. Hiertoe is in opdracht van initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door HB Adviesbureau op 21 oktober 2020 (rapportnr. 20HB0524-A1, zie bijlage 02).

Vastgesteld is dat de bovengrond (0,0-0,5 m) licht verontreinigd is met barium, kwik, lood, zink, PAK en PFOS en dat de ondergrond (0,5-2,6 m) niet verontreinigd is. De waarden voor barium, kwik, lood, zink en PAK blijven onder de zogenoemde tussenwaarde, zodat nader onderzoek niet nodig is. Voor PFAS is de waarde niet zo hoog dat voor de grond, conform het Provinciaal beleid van Noord-Holland sanerende handelingen nodig zijn. Wel zijn toepassingsvoorwaarden en/of -beperkingen van toepassing vanwege de PFAS-concentratie.

Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen. Hier is evenmin nader onderzoek noodzakelijk.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bouwplan, indien graafwerkzaamheden conform het regime Basishygiëne wordt uitgevoerd.

Bij eventuele nieuwbouw op eindkavel Julianaweg 45 is mogelijk aanvullende bodemonderzoek nodig. Dit valt buiten de scope van dit plan en zal bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze kavel alsnog uitgevoerd dienen te worden.

3.4 Ecologie en Natuur

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Een aantal wetten van voor 2017 is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Door handelingen in of in de nabijheid van het plangebied kunnen schadelijke gevolgen voor natuurwaarden optreden. Hierdoor kunnen er verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. De provincie Noord-Holland kan ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen indien aan bepaalde ontheffingscriteria wordt voldaan. Daarnaast dient onderzocht te worden of de geplande activiteiten een nadelig effecten hebben op beschermde gebieden.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Akersloot en vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. De planlocatie maakt ook geen deel uit van Natuur Netwerk Nederland. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (Natura-2000 gebied) is Eilandspolder dat op ruim 6 kilometer afstand ligt. Door de aard, omvang en ligging van het perceel in een woongebied op grote afstand van de dichtstbijzijnde beschermde natuurgebieden is een effect op deze beschermde natuurgebieden uitgesloten.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) en de weidevogelleefgebieden zijn door de provincie Noord-Holland beschermd. Voor beide geldt geen externe werking. Het plangebied ligt buiten beide gebieden. Bovendien is er slechts sprake van beperkte nieuwbouw in een al bestaand binnenstedelijk woongebied.

Ter plaatse van het plangebied is een ecologische quickscan uitgevoerd door Van der Goes en Groot (zie bijlage 03). Uit de quickscan is naar voren gekomen dat er geen flora en fauna aanwezig is die beschermingswaardig is op de locatie waar nieuwbouw wordt voorzien. Wel zijn nadere onderzoeken nodig bij de oude woning Julianaweg 47, als deze gesloopt en herbouwd wordt met betrekking tot vleermuizen en beschermde vogels. De sloop en herbouw van het pand Julianaweg 47 valt buiten de scope van dit plan. Hiervoor is inmiddels een afzonderlijke procedure opgestart en vergunning verleend onder voorwaarden.

3.5 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In het kader van een bestemmingsplan dient te worden onderzocht of een project "in betekenende mate" (NIBM) van invloed is op de luchtkwaliteit. De definitie van "in betekenende mate" is door het ministerie van VROM vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO_2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009. Dit is de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft het toevoegen van maximaal 2 woningen en valt dus ruim binnen de 3%-grens. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan voorgestelde zijn daarmee NIBM en vormen geen belemmering voor de luchtkwaliteit.

In verband met een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit situatie in het plangebied beoordeeld. In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 is aangegeven dat met name de gemeente Amsterdam nog enkele knelpunten kent met betrekking tot de luchtkwaliteit. In de gemeente Castricum zijn geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen zijn geconstateerd.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan.

3.6 Bedrijvigheid en externe veiligheid

3.6.1 Bedrijvigheid

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben als doel een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering waarbij voldoende ruimtelijke scheiding wordt aangebracht 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 dient groter te zijn naarmate het milieu sterker wordt 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 en niet belemmerd worden door dit bouwplan.

Het centrumgebied van Akersloot is in het bestemmingsplan Akersloot als "gemengd gebied" getypeerd. In een dergelijk gebied wordt de categorie-indeling gehanteerd uit de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan. In de (directe) omgeving van de planlocatie zijn uitsluitend activiteiten tot en met categorie 2 toegestaan.

Activiteiten uit categorie 1 zijn: Deze activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Hierbij worden de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven toereikend geacht.

Activiteiten uit categorie 2: Deze activiteiten hebben een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

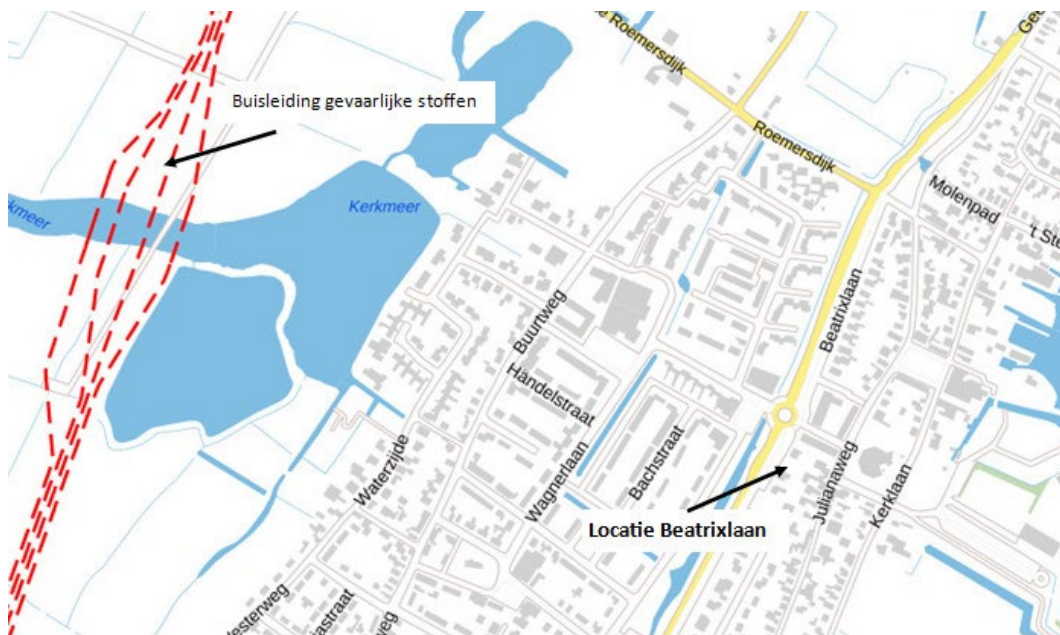
De bedrijvigheid in de directe omgeving vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan. Evenmin zal de bouw van deze woning de bestaande bedrijvigheid in de omgeving beperken omdat er andere woningen, die al dichterbij de bedrijvigheid zijn gerealiseerd, maatgevend zijn voor eventuele beperkingen.

3.6.2 Externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna genoemd BEVI) geeft normen voor afstanden tussen burgers en gevaarlijke stoffen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente. Het beleidsveld externe veiligheid houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van het rijk, provincies en gemeenten.

Het voorliggend plan heeft betrekking op het perceel Beatrixlaan 1B in Akersloot. Hier zal één woning worden gerealiseerd. Bij de beoordeling van de externe veiligheid gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd: hier niet van toepassing;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: hier niet van toepassing;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: hier niet van toepassing;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: hier niet van toepassing;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding: leidingen liggen op circa 800 meter (zie afbeelding 10).



Afbeelding 10– Risicokaart Externe veiligheid (Bron: Risicokaart.nl)

Op circa 800 meter uit het plangebied ligt een buisleiding voor transport gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van deze risicobron. Ook het bestemmingsplan zelf levert geen bijdrage aan het ontstaan van nieuwe onveilige situaties.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

De bouwkavels liggen in een gebied met een zekere verwachtingswaarde. Daarom is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming "waarde archeologie 2" opgenomen. Echter, gelet op de geringe verwachtingswaarde hoeft voor bouwprojecten met een kleinere oppervlakte dan 500 m² geen specifiek archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het bouwplan heeft een oppervlakte van circa 90 m². Te verwachten is dat het tweede bouwplan van de burens ongeveer eenzelfde oppervlakte zal hebben. Voor de aanleg van verhardingen op het perceel hoeft niet dieper dan 40 cm gegraven te worden.

De cultuurhistorische en archeologische aspecten vormen daarmee geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

3.8 Waterparagraaf

Op de website van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is een watertoets uitgevoerd op 8 september 2020. Dit resulteerde in een samenvatting van de ingevoerde gegevens en een wateradvies (zie bijlage 04). Op basis van de ingevoerde gegevens is sprake van een beperkte invloed en kan de korte procedure worden gevolgd.

De beperkte invloed kan ondervangen worden met standaardmaatregelen, waaronder het scheiden van hemelwater van overig afvalwater. Gelet op de beperkte toename van verharding zijn geen compenserende maatregelen nodig. Het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering en door middel van infiltratie in de bodem gebracht, met een eventuele overloopafvoer – in wateroverlastsituaties – naar de aan de overzijde van de Beatrixlaan gelegen greppel.

De wateraspecten vormen daarmee geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

3.9 Bezoning

Nieuwbouw kan schaduw hinder veroorzaken bij aangrenzende percelen en bebouwing. In dit kader is door HBA B.V. te Etten-Leur een bezonningsstudie gedaan, neergelegd in het rapport met documentnummer 2020-1633, van 22 september 2021 (zie bijlage 05). Een bezonningsstudie is een onderzoek waarbij de bezonning van de bestaande bebouwing wordt vergeleken met de bezonning na het doorvoeren van de veranderingen zoals in dit geval het veranderen van het bestemmingsplan en de daarbij horende gebouwwormen.

Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen omtrent bezonning voor bebouwing. Gemeenten zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen. Echter kan de gemeente bij (nieuwe) bebouwing om een zogenaamde bezonningsstudie vragen die voldoet aan de TNO norm. TNO heeft hiervoor normen ontwikkeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een lichte norm en een strenge norm.

De lichte norm wordt door de meeste gemeenten gehanteerd. De gemeente Castricum stelt de volgende eisen aan het onderzoek:

- Toetsingsdata 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december
- Op de tijdstippen 08.00 uur, 12.00 uur en 16.00 uur
- Minimale bezonningsduur van 2 uur per dag.

In deze studie is aangetoond dat aan de lichte TNO-norm wordt voldaan zodat de bezonning geen belemmering vormt voor dit bouwplan.

4 Belemmeringen

Wat betreft overige belemmeringen is gekeken naar ligging van kabels en leidingen, de privaatrechtelijke situatie en overige benodigde vergunningen. Het onderzoek naar de overige belemmeringen heeft uitgewezen dat deze naar verwachting geen belemmering vormen voor afgeven van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen gebruikswijziging.

5 Economische uitvoerbaarheid

Vooralsnog wordt slechts één woning gebouwd ten behoeve van de initiatiefnemer. De tweede woning zal te zijner tijd gerealiseerd worden als de kavel aan de Julianaweg 45 gesplitst wordt. Dan zal ook een bouwvergunning worden aangevraagd.

De initiatiefnemer zal de woning echter direct en voor eigen rekening en risico realiseren. De woning die achterblijft aan de Julianaweg 47 zal verkocht worden aan de broer van initiatiefnemer, die naar alle waarschijnlijkheid het bestaande pand zal slopen ten behoeve van nieuwbouw. Ook hiervoor zal een aparte procedure worden gevolgd.

Het bouwplan is voor de gemeente Castricum economisch uitvoerbaar omdat bij de realisering van dit bouwplan geen gemeentelijke gronden of eigendommen rechtstreeks zijn betrokken. De gemeente Castricum loopt geen financieel risico, behoudens de behandeling van de vergunningsaanvragen waarvoor legeskosten worden geheven, en er worden geen voor verhaal in aanmerking komende kosten gemaakt.

De gemeente Castricum heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin is bepaald dat alle kosten voor dit project, inclusief de planschade, door initiatiefnemer wordt gedragen.

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd wordt via de legesopbrengsten.

6 Procedures

6.1 De procedure

6.1.1 Inleiding

De aanvraag voor deze omgevingsvergunning dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te doorlopen als bedoeld in §3.3 Wabo. Dit gezien het feit dat de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van een projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 39 Wabo. In verband met een projectafwijkingsbesluit, dient de onderstaande procedure te worden doorlopen:

- Vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro
- Voorbereiding van de beschikking op de aanvraag overeenkomstig afdeling 3.4 Awb;
- Verklaring van geen bedenkingen artikel 2.27 Wabo;
- Definitief besluit.

6.1.2 Vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met de provincie Noord-Holland, het Rijk en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is in dit geval niet nodig omdat de provincie ontwikkelingen, waaronder het onderhavige bouwplan, binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) hiervan heeft uitgesloten. Ook het Rijk heeft aangegeven dat bij woningbouw binnenstedelijk, waarbij geen rijksbelangen in het geding zijn, geen vooroverleg vereist is. Voor het HHNK geldt dat er met zekerheid is gesteld dat geen belangen in het geding zijn.

6.1.3 Voorbereiding van de beschikking afdeling 3.4 Awb

Voorbereiding van de beschikking op de aanvraag overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), wat inhoudt dat een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken moet worden bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd en een ieder tijdens deze periode een zienswijze kan indienen;

6.1.4 Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad dient een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo, tenzij het project een door de gemeenteraad aangewezen geval betreft waarin een dergelijk verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad van Castricum heeft op 20 januari 2011 besloten dat een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, Besluit omgevingsrecht niet vereist is voor o.a. projecten waarvoor toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met uitzondering van een in het raadsbesluit opgenomen opsomming van gevallen. Dit bouwplan is een project dat onder dit mandaatbesluit valt maar niet valt onder de opsomming van uitzonderingsgevallen omdat het een bouwplan betreft met een inhoud van minder dan 1.300 m³ en het aantal woningen niet meer dan twee is.

Een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad is derhalve niet nodig.

6.1.5 Definitief besluit

Definitieve besluitvorming over de omgevingsvergunning geschiedt nadat alle voorgaande stappen zijn doorlopen.

6.2 Burgerparticipatie

Draagvlak van de omgeving is een onderdeel van de procedure. Initiatiefnemer heeft bij brief van 2020 de (directe) omgeving geïnformeerd over zijn bouwplan en met de direct betrokken burens gesproken (zie adressenlijst, bijlage 06). De burens van de woning 1A hebben aangegeven dat zij bezwaren hebben tegen het bouwplan. Na gesprekken is het oorspronkelijke bouwplan aangepast en is de hoogte van de woning beperkt tot ongeveer 7,5 meter boven peil. De burens aan de andere zijde stemmen met het bouwplan in en zijn mede-initiatiefnemers voor het bouwvlak op hun perceel.

6.3 Planregels

De planregels hoeven niet aangepast te worden, met uitzondering van de hoogte van de bouwwerken. Deze dient in plaats van 10 meter 7,5 meter boven peil te bedragen. Verder gaat het enkel om het toekennen van een extra bouwvlak met dezelfde planregels als het huidige bestemmingsplan.

Bijlagen

- 01 Parkeerdrukmeting door FLEXXOM van 1 juni 2020
- 02 Bodemonderzoek door HB Advies van 21 oktober 2020
- 03 Ecologisch onderzoek door Van der Goes en Groot van 3 november 2020
- 04 Watertoets van 8 september 2020
- 05 Bezonningsstudie door HBA B.V. van 22 september 2021
- 06 Brief en reacties burgerparticipatie
- 07 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï FLEXXOM van 11 oktober 2021



Lindenlaan 105
1901 SJ Castricum

T 0251 673903
M 06-54963845

mail@flexxom.nl
www.flexxom.nl