

Ruimtelijke onderbouwing

Tweede Groenelaan 2a t/m 2i te 1901 HX Castricum

Goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a. 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



Gemeente Castricum
Raadhuisplein 1, 1902 CA Castricum
Postbus 1301, 1900 BH Castricum
Tel.: 14 0251
Internet: www.castricum.nl
E-mail: info@castricum.nl

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente Castricum

Registratienummer gemeente: UI18/11339.

Nummer: WABO2000032

Datum: 22 september 2019

1 2019-4

Ruimtelijke onderbouwing realiseren van twee woningen 2^e Groenelaan

Opdrachtgever: M2 ontwikkelaars
The Garden, Gebouw Elm
Stroombaan 10
Kamer D.0.3
1181 VX Amstelveen

Architectuur:



A R C H I T E C T E N

Bloemendaalsestraatweg 120-A
2082 GK Santpoort Zuid
mb@mbarchitecten.nl

Opstellers:



ART ADVIES
Adviesbureau voor ruimtelijke techniek

ART - adviesbureau voor Ruimtelijke Techniek
Akkerweg 28, 1779 GK Oosterland
tel 0227 591598 of 0628089432
info@artadvies.nl

in samenwerking met



Themis Ruimtelijk Advies
Mering 58, 1777 DJ Hippolytushoef
dirktreffers1977@gmail.com

Projectnummer 2019-4

conceptrapport 25 februari 2019 / 2 maart 2019
ontwerp voor gemeente 10 april 2019
definitief rapport 12 juni 2019 //27 januari 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Het project.

- 1.1. Inleiding
- 1.2. Beslissing gemeente op principeverzoek
- 1.3. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- 1.4. Beschrijving van het projectgebied

Hoofdstuk 2 Geldende planologische situatie

- 2.1. De geldende bestemmingsplannen
- 2.2. De geldende bestemmingen
- 2.3. Strijdigheid met de bestemmingsplannen

Hoofdstuk 3 Vigerend beleid

- 3.1. Rijksbeleid
- 3.2. Provinciaal beleid
- 3.3. Regionaal beleid
- 3.4. Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Visie en effecten

- 4.1. Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied
- 4.2. Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving
- 4.3. Enkele foto's van de omgeving

Hoofdstuk 5 Milieu

- 5.1. Luchtkwaliteit
- 5.2. Geluidhinder
- 5.3. Externe veiligheid
- 5.4. Milieuzonering
- 5.5. Bodemkwaliteit
- 5.6. Duurzaamheid
- 5.7. M.e.r.

Hoofdstuk 6 Andere omgevingsaspecten

- 6.1. Ecologie
- 6.2. Water
- 6.3. Verkeer en parkeren
- 6.4. Archeologie en Cultuur

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

- 7.1. Economische uitvoerbaarheid
- 7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 8 Conclusies

Bijlagen:

Akoestisch onderzoek geluidsbelasting, 29 maart 2019, S&W consultancy, nummer 2190375

Verkennd bodemonderzoek 12 september 2017, Landview, nummer 2017170

Aanmeldnotitie als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming, Groot Eco Advies, nummer 2019-029 (d.d. 7 juni 2019)

Inventarisatie huismus, Groot Eco Advies nummer 2019-041 (d.d. 7 juni 2019)

Watertoets en samenvatting, 29 maart 2017 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dossier 20190329-12-20217

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Aan de Tweede Groenelaan 2a t/m 2i in Castricum is er een loods aanwezig van ca. 500 m² waarin 8 garageboxen en een kantoorruimte gesitueerd zijn. Het plan bestaat om deze loods te slopen en één blok van twee-onder-één-kapwoningen met garages te bouwen op het perceel. Het realiseren van dit plan is niet mogelijk binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.



1.2 Beslissing gemeente op principeverzoek

Om af te tasten of de gemeente bereid is een planologische procedure op te starten heeft M2 Ontwikkelaars een principeverzoek ingediend. De gemeente Castricum heeft op 19 december 2018 positief gereageerd op de conceptaanvraag, welke is geregistreerd onder nummer UI18/11339. De gemeente heeft de initiatiefnemer meegedeeld dat de beoogde ontwikkeling op basis van een bestemmingsplanprocedure of uitgebreide omgevingsvergunning procedure gerealiseerd kan worden. Initiatiefnemer heeft gekozen om een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure te doorlopen.

1.3 De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de aard en omvang van het project en de wijze waarop het ruimtelijk is ingepast in de omgeving.

1.4 Beschrijving van het projectgebied

De Tweede Groenelaan 2a t/m 2i is centraal gelegen in de dorpskern van Bakkum. Het heeft de kadastrale aanduiding CTC00.B.11401 en kent een oppervlakte van 521 m². Het plangebied betreft een langgerekt perceel wat georiënteerd is op de Tweede Groenelaan. De opstallen hebben in het verleden een maatschappelijke functie gehad en worden momenteel gebruikt als stalling en opslagruimte. Omdat de gebouwen niet meer in goede staat verkeren en omdat er behoefte bestaat aan nieuwe woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Castricum is het idee opgevat om de in de buurt overheersende woonfunctie te versterken.



Afbeeldingen van het projectgebied, de locatie is op de onderste afbeeldingen met een ster aangeduid.

(Bron: Google maps).

Hoofdstuk 2 geldende planologische situatie

2.1 De geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan "**Bakkum**" van de gemeente Castricum. Dit bestemmingsplan is op 3 april 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum.

Eveneens is van toepassing het zogenaamde paraplubestemmingsplan "**Standplaatsen, terrassen en parkeren**". Dit bestemmingsplan is op 8 juni 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Beide bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Standplaatsen, Terrassen en Parkeren
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 08-06-2017) ♦

Bakkum
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10, vastgesteld (03-04-2008)

Plekinfo

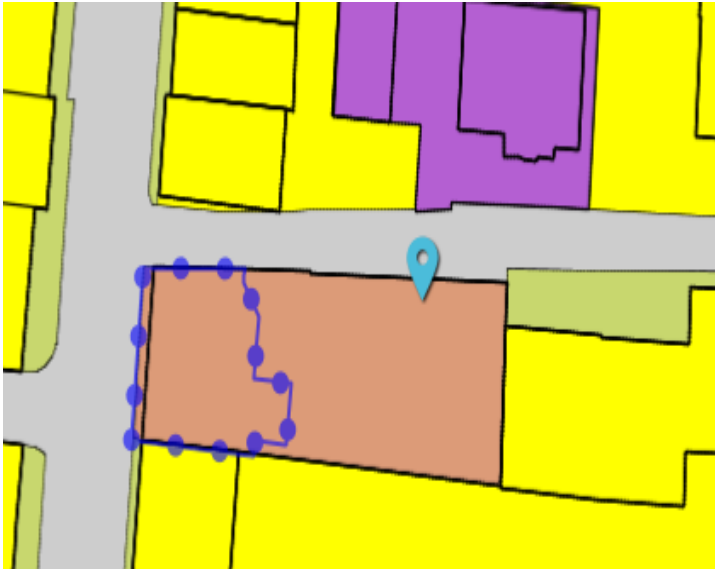
enkelbestemming:
maatschappelijk

bouwvlak

lettertekenaanduiding:
bedrijfswoning

maatvoering:

- bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
- dakhelling; maximum dakhelling (graden): -
- hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte: 10 m
- hoogte; goothoogte; maximum goothoogte: 6 m



Locatie informatie uit het bestemmingsplan "Bakkum"

(Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 De geldende bestemmingen

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan “Bakkum” de bestemming “Maatschappelijk”. Op grond met deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen en evenementen toegestaan. Onder maatschappelijke voorzieningen wordt op grond van het bestemmingsplan verstaan educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Het perceel mag voor 100% bebouwd worden, waarbij een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter is toegelaten.

Voor wat betreft het paraplubestemmingsplan “Standplaatsen, terrassen en parkeren” is van belang dat in dit plan een regeling is opgenomen dat voor bouwplannen in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien. Hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn is vastgelegd in de “Nota Parkeernormen Castricum 2013”.

2.3 Strijdigheid met de bestemmingsplannen

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan “Bakkum” omdat het realiseren van woningen niet is toegelaten binnen de bestemming “Maatschappelijk”.

Het bestemmingsplan “Standplaatsen, terrassen en parkeren” is voor de locatie 2^e Groenelaan 2a e.v. ruimtelijk relevant voor wat betreft het onderdeel Parkeren. Zie paragraaf 6.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 3 Vigerend beleid

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zijn als volgt geformuleerd

a. Efficiënt gebruik van de ondergrond

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijks infrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;

b. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

c. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Gelet op deze bovenstaande nationale belangen kan gesteld worden dat de voorgestelde ontwikkeling 2^e Groenelaan 2a e.v. niet in strijd is met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan ruimtelijke besluiten van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur (NNN), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- a. Rijkswaagen.
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- c. Kustfundament.
- d. Grote rivieren.
- e. Waddenzee en waddengebied.
- f. Defensie.
- g. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- h. Elektriciteitsvoorziening.
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- j. Ecologische hoofdstructuur.
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en de voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling, waartoe ook woningbouw wordt gerekend, is een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is een procesvereiste en gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder'.

Naast de ladder voor duurzame verstedelijking, is ook een goed en bestendig ontwerp onderdeel van een gedegen afweging in de planvormende fase.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor de realisatie van twee woningen dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan 2^e Groenelaan 2a e.v. passend is binnen het Rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Dit besluit is op 6 december 2018 bekend gemaakt. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) zijn vervallen en opgegaan in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen 'nietje' door de bestaande plannen, maar een nieuwe visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) om zowel online als offline het gesprek aan te gaan. Wat betekent de vergrijzing voor hoe wij straks willen wonen en recreëren? Wat betekenen de veranderingen in de manier van werken en winkelen voor de ontwikkeling van vastgoed? Hoe ziet de toekomstige vraag naar voorzieningen eruit? Wat voor effecten hebben technologische ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit

-denk aan de zelfrijdende auto op de leefomgeving? Wat voor gevolgen heeft de switch van een lineaire naar een circulaire economie voor het ruimtegebruik? Over dit soort vragen gaat de Omgevingsvisie NH2050.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.

De omgevingsvisie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De provincie presenteert dus geen eindbeeld voor 2050, maar laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden

Voor de woningbouwbehoefte wordt vooral ingezet op het bouwen in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe. Het voorliggende initiatief past binnen deze visie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 3 februari 2014, laatstelijk gewijzigd op 14 januari 2019. In deze laatste wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot Kleinschalige ontwikkeling, Natuurnetwerk Nederland en Strandzoning aangepast. De gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden.

Het plangebied 2^e Groenelaan 2a e.v. valt in de PRV binnen het bestaand stedelijk gebied, gelet op de bestemming “Maatschappelijk”. Dit betekent dat het beoogde bouwplan getoetst dient te worden aan de regels voor het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2). 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 Castricum, niet in strijd is met de verordening.

Artikel 19 van de PRV beschrijft het Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen. Voorwaarde voor het wijzigen van een bestemmingsplan is dat een plan geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de het Natuurnetwerk Nederland en de natuurverbindingen significant aantasten. Ook hier

geldt dat gelet op de beperkte aard, omvang en ruimtelijke consequenties en de ligging in het bestaand bebouwd gebied van Castricum, er geen strijd is met de verordening.

Provinciale Woonvisie 2010-2020

In september 2010 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de provinciale woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie moet het beleidskader scheppen voor het doel van de provincie om in 2020 over voldoende woningen met een passende kwaliteit te beschikken en duurzaam ruimtegebruik in de provincie stimuleren. De provincie wil dit bereiken door met de regio's duidelijke afspraken te maken over de woningbouwprogramma's en deze vast te leggen in Regionale actieprogramma's (RAP's).

In de provinciale woonvisie worden drie speerpunten benoemd:

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

Deze speerpunten zijn verder uitgewerkt in concrete opgaven. In het kader van de goede afstemming tussen vraag en aanbod zet de provincie sterk in op de goede kwaliteit van het woningaanbod. Er moet een gevarieerd en goed aanbod zijn, voor met name starters en senioren. Voor de woonomgeving wordt ingezet op de leefbaarheid van de kernen. Herstructurering en transformatie van het bestaand stedelijk gebied is, ook in het kader van de duurzaamheid, een belangrijk speerpunt.

Provinciale Milieuverordening (PMV)

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. Op 12 november 2018 is tranche 10a vastgesteld. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden. Het plangebied 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 plan.

Conclusie

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

3.3. Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. De regio Alkmaar bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen NH, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. De regionale woonvisie dient als bouwsteen voor de tweede ronde RAP's voor de periode 2015-2020. Bovendien legt de visie de kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft ze richting aan de 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. 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.

In de woonvisie ligt de focus uiteraard op het beleidsterrein wonen. Het Wonen staat echter niet op zichzelf, maar heeft raakvlakken met diverse andere beleidsterreinen zoals Ruimtelijke Ordening, Economie, Infrastructuur, Duurzaamheid, Welzijn, Zorg en Onderwijs. Beleidsterreinen kunnen elkaar onderling versterken. Een vitale woningmarkt zorgt voor een vitale Regio en andersom zorgt een vitale Regio voor een blijvende vraag naar woningen en daarmee een vitale woningmarkt.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het gestelde in de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020. Door haar beperkte omvang (twee woningen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)) heeft het plan een zeer beperkte invloed op de regionale ontwikkelingen op het gebied van wonen. Het plan kan ook geen bijdrage leveren in de realisatie van sociale woningbouw. Het plan is te klein om hierin een rol van betekenis te kunnen spelen.

Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

De provincie Noord-Holland wil eraan bijdragen dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Daartoe heeft zij het instrument Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP) ontwikkeld. Hierin maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie, passend bij de vraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin.

Het Regionaal Actie Programma is op 6 juni 2017 tot stand gekomen met de betrokkenheid van de provincie Noord-Holland en de regio Alkmaar (in casu de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer). In het RAP is aangegeven dat voor de

nieuwbouwprogrammering de actuele provinciale prognose voor demografie en woningbouw en andere recente prognoses worden gehanteerd. Uitgangspunt is daarbij dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Bij de prognose wordt een bandbreedte gehanteerd waarbij afwijkingen zowel aan de bovenkant als de onderkant mogelijk zijn. Met de harde plancapaciteit wordt de actuele uitbreidingsbehoefte niet geheel ingevuld. De extra woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt ten opzichte van het aantal woningen dat met een directe bouwtitel kan worden gerealiseerd, is passend binnen de aanwezige behoefte.

Regionaal waterplan Bergen, Castricum, Heiloo

In het regionale waterplan staat de watervisie en de hoofdlijnen van wat de gemeenten Bergen, Castricum, Heiloo en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op het gebied van waterbeheer en allerlei waterfacetten van plan zijn in de periode tot en met 2016, met een doorkijk naar 2050. De hoofddoelstelling van het regionaal waterplan is het streven naar een goed functionerend, veilig en ecologisch gezond watersysteem dat aansluit bij de identiteit van het unieke landschap binnen het plangebied. Daarbij wordt gestreefd naar het vergroten van de belevingswaarde en het creëren van voldoende plaats voor natuur en recreatie. Het waterplan gaat niet in op de veiligheid van de zeewaterkeringen. Het planvoornemen vindt plaats binnen stedelijk gebied. Daarnaast is er sprake van een beperkte ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het regionaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Buiten Gewoon Castricum 2030' vastgesteld. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn kerndoelen geformuleerd ten aanzien van de identiteit, bevolkingsontwikkeling en doelgroepen van de volkshuisvesting, landelijk gebied / buitengebied, routes voor langzaam verkeer, werkgelegenheid, winkelvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water. Dit uit zich als volgt:

De vijf kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude die als eenheid in verscheidenheid bij elkaar horen, maken gemeente Castricum tot een gemeente met een buitengewoon karakter. De dorpen zijn eigen gemeenschappen, die zich samen met elkaar bewust zijn van hun bevoorrechte positie in een aantrekkelijk en open landschap. De verbindende factor zijn de polders van de Binnendelta. Daarom worden deze bijzonder gekoesterd. Agrariërs krijgen de ruimte voor nevenactiviteiten om hun bedrijven economisch rendabel te exploiteren en hebben ook een rol in het behoud van het landschap. De bevolking vergrijst maar door hier op in te spelen met bijvoorbeeld zorgvoorzieningen en andere maatregelen blijft de gemeente vernieuwen. Gemeente Castricum werkt eraan bekend te worden als leeftijdsvriendelijke gemeente. De openbare ruimte wordt barrièrevrij ingericht waardoor iedereen ervan gebruik kan (blijven) maken. Nieuwbouwlocaties in de kernen bieden kansen voor experimenten: verschillende leeftijdsgroepen kunnen in een gebouw een plek krijgen (generatie wonen) en kleinschalige buitengewone projecten sluiten aan bij de wensen van een specifieke leefstijl. Inbreiden in de kernen houdt het landelijk gebied open. Daarmee zorgt het voor behoud van het dorpse karakter van de gemeente en maakt toch ontwikkeling mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op het realiseren van een duurzame omgeving. Dit maakt de gemeente Castricum met haar kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude buitengewoon. Het buitengebied blijft open, verdichting vindt plaats in de bebouwde kom. Dit sluit aan bij actueel provinciaal en Rijksbeleid zoals geformuleerd in bijvoorbeeld de Rijksstructuurvisie Randstad 2040.

Gemeente Castricum is vooral een woongemeente. Natuurlijk wordt er ook gewerkt. Werkgelegenheid is met name te vinden bij de onderwijs- en zorginstellingen en op de bedrijventerreinen. De agrarische economische activiteit buiten de kernen is zeer vitaal. Groeipotentie bieden de sectoren recreatie & toerisme, zorg en zakelijke dienstverlening in de dorpen. Werken aan huis en kantoorlocaties binnen de woonomgeving worden gefaciliteerd net als op bedrijventerreinen. Ook worden voorzieningen geconcentreerd. Ruimtelijk clusters van voorzieningen vergroten de economische levensvatbaarheid en zorgen voor dynamiek in de kernen.

Voorzieningen zijn goed toegankelijk en aantrekkelijk voor zowel ouderen als jongeren en bereikbaar met langzaam vervoer.

Een sterke eigen identiteit van Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude maakt het buitengewone karakter van de gemeente zichtbaar. Cultuur, natuur en

landschap dragen hieraan bij door zichtbaar te zijn voor bewoners en bezoekers. Zo wordt cultuur gevierd tijdens evenementen en is water bijvoorbeeld waarneembaar in het landschap. Daarnaast kan het buitengewone karakter ook tot uitdrukking komen in de openbare ruimte. Hier wordt namelijk het buiten naar binnen in het dorp gebracht. Hoogwaardige en goede openbare ruimte versterkt en bevestigt dit. In de structuurvisie wordt uitgegaan van een viertal wensbeelden te weten:

- het versterken van de centra van de kernen;
- het verbeteren van de openbare ruimte;
- het afronden van de kernen;
- het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'.

Met een gemeentelijke life cycle balance wordt een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie bedoeld die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn.

Het bestemmingsplan geeft invulling aan de wens tot inbreiding. Door inbreiding in de kernen hoeft geen uitbreiding van de kern in het landelijk gebied plaats te vinden en kan de openheid van het landelijk gebied worden behouden. Het bestemmingsplan komt hiermee tegemoet aan het gestelde in de structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030.

Wonen tussen strand en polder, Lokale Woonvisie 2009-2030

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Hierbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. In de woonvisie zijn een viertal beleidsuitgangspunten geformuleerd.

- een nieuwbouwprogramma, voornamelijk op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren;
- een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod;
- een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn, dat is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig laten wonen en zelfstandig in de samenleving laten functioneren van senioren en mensen met een functiebeperking. Het gaat om een geschikt woningaanbod, het bieden van zorg op maat, sociale activiteiten en mogelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd

woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp (waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen), consument gericht bouwen (inspraak van de bewoners bij het ontwerp, de indeling en uitrusting) en het particulier opdrachtgeverschap (waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt). Bij betaalbaarheid gaat het om maatregelen om de (in ieder geval tot voor kort sterk stijgende) bouwkosten te beperken, om de huurtoeslag voor bewoners van huurwoningen en constructies om kortingen te geven op de prijs van koopwoningen (zoals de Koopgarantieregeling).

De raad heeft bij besluit d.d. 16 februari 2012 besloten de verplichting om 40% sociaal te bouwen te laten vallen. Hiermee wordt bij besluit afgeweken van het gestelde in de Lokale Woonvisie waarbij in principe een verdeling van 30-10-30-30 moet worden aangehouden; 30% categorie 1 (betaalbare sociale huur en goedkope koop), 10% categorie 2 (duurdere sociale huur en betaalbare koop), 30% categorie 3 (huur marktsector en middeldure koop) en 30% categorie 4 (dure koop en topsegment). Door in te zetten op de bouw van grondgebonden woningen wordt wel tegemoetgekomen aan de wens uit de lokale Woonvisie om terughoudend te zijn met de bouw van appartementen in de kern Castricum buiten de plannen voor Nieuw Geesterhage, het winkelgebied Geesterduin en de locatie Duin en Bosch. Deze locaties kennen in de plannen al veel appartementen en voorzien al in ruime mate in de behoefte aan appartementen.

Masterplan inbreidingen

Het Masterplan Inbreidingen komt voort uit de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. In deze visie is de keuze gemaakt voor het openhouden van het landelijke gebied. Tevens is hierin de wens opgenomen van het stabiel blijven van de bevolking. Dit kan deels gerealiseerd worden door het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. De gemeenteraad heeft besloten om alleen nog te bouwen binnen de dorpsgrenzen. Het Masterplan Inbreidingen is gemaakt omdat de wens dus is dat er wel gebouwd wordt, maar niet in het buitengebied. In het Masterplan Inbreidingen zijn locaties aangewezen die geschikt zijn voor het uitbreiden van de woningvoorraad binnen de grenzen van het bebouwde/dorpsgebied. Het perceel Tweede Groenelaan 2a t/m 2f wordt niet genoemd binnen het Masterplan inbreidingen. Ontwikkelingen van twee woningen worden ook als te klein gezien om opgenomen te zijn in het Masterplan Inbreidingen. Het bouwen van een woning op dit perceel past echter wel binnen de visie achterliggend aan het Masterplan Inbreidingen.

Welstandsnota 2013

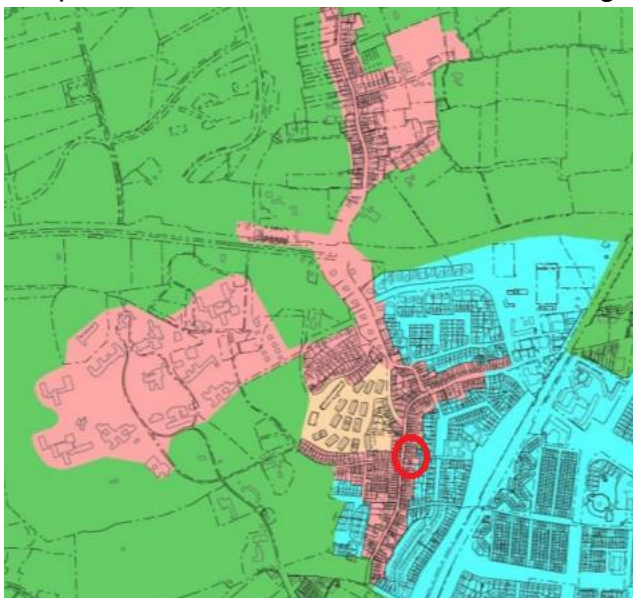
De gemeentelijk welstandsnota bevat beleidsregels en criteria voor het welstandstoezicht in de gemeente. In de welstandsnota 2010 zijn welstandsvrije gebieden geïntroduceerd. Met de welstandsnota 2013 is deze Wabo-proof gemaakt door de ambtelijke toets mogelijk te maken en hiervoor kaders aan te geven.

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije gebieden en gebieden waarvoor een bijzonder, een welstandsluw of een regulier welstandsregiem geldt. Voor de gebieden waarvoor een bijzonder, welstandsluw of regulier welstandsregime geeft de welstandsnota gebiedsgerichte welstandscriteria.

Voor elk welstandsgebied waarop gebiedsgericht welstandsbeleid van toepassing is, zijn in de welstandsnota de gewenste welstandsniveaus benoemd. In de bijzondere gebieden is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Het polder- en duinlandschap van Castricum is regulier welstandsgebied. Het beleid is erop gericht op het behoud van de openheid van het gebied en op plekken met een hoge belevingswaarde het uitdragen van het recreatieve karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de uitstraling behorende bij de functie van het gebouw.

In de reguliere welstandsgebieden streeft de gemeente naar handhaven van de kwaliteit met oog voor de vrijheid van de burger. In welstandsluwe gebieden wordt ruimhartig bekeken of een plan geen wezenlijke afbreuk doet aan zijn omgeving en wordt niet gelet op de verfijning van het bouwwerk op zich. In de welstandsvrije gebieden kunnen burgers zelf verantwoordelijkheid nemen en hun belangen tegen die van omwonenden afwegen.

Het plangebied is gelegen binnen het bijzonder welstandsgebied gebied. Met de criteria uit de welstandsnota is bij de plan uitwerking rekening gehouden. Ook dient het plan aan de welstandscommissie voorgelegd te worden.



Hoofdstuk 4 visie en effecten

4.1 Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied

De te bouwen woningen dienen zich stedenbouwkundig gezien in de lijn van woonbebouwing aan de Tweede Groenelaan te voegen. De bebouwing kan zich parallel aan de oostelijke perceelgrens zetten of haaks op de noklijn van de bebouwing aan de Bakkummerstraat. Kleine onderlinge verdraaiingen van bebouwing in een lint zijn prima, maar grotere zijn niet gewenst. De bebouwing gaat anders onderdeel vormen van de lijn. Dit gaat ten koste van de achtertuin, echter dit is inherent aan en het gevolg van de beperkte beschikbare ruimte.

De afstand tot de voorerfgrens is klein. Die verbetert door de hiervoor genoemde hoekverdraaiing, maar dient in ieder geval twee meter te bedragen. Dit geldt dan voor de afstand op het middelste punt tussen de twee woningen. Hierdoor is er wat meer ruimte voor een haag.

Een grotere afstand hoeft niet te worden aangehouden. De achtertuin wordt hiermee beperkt qua grootte, maar bovenal is de ruimte bij de hoekwoningen aan de Bakkummerstraat nog minder. De woningen liggen dus iets terug ten opzichte van de hoekbebouwing en iets naar voren ten opzichte van de woningbouw oostelijk van de planlocatie. Verspringing van de bebouwing onderling als principe van bebouwing in het lint blijft dan gehandhaafd. Bovendien is er ruimte voor een karakteristieke haag.

De parkeerplaatsen bij de woningen dienen wel goed bereikbaar te zijn en voldoende uitrij ruimte te hebben. Ruimte van de overzijde van de weg tot de uitbouw op de begane grond dient in ieder geval 11 meter te zijn.

Ter plaatse geldt een bijzonder welstandsregiem. De welstand dient zich derhalve over de architectuur uit te spreken.

4.2 Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving

De vervanging van de loods door een twee-onder-één-kapwoning vormt een flinke verbetering c.q. kwaliteitsslag. De voorkeur gaat stedenbouwkundig gezien zelfs nog uit naar twee vrijstaande woningen, maar gezien de omstandigheden kan worden uitgeweken naar een twee-onder-één-kapwoning. De kavel is namelijk te ondiep en te smal om twee vrijstaande woningen goed vorm te kunnen geven. Verderop in de straat staan ook twee-onder-één-kapwoningen. De voorgestelde 'langskap' is passend binnen de stedenbouwkundige visie gelet op gewenste diversiteit in het lint.

4.3 Enkele foto's van de omgeving



Hoofdstuk 5 Milieu

5.1 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling “Niet in betekenende mate” (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van twee woningen. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Het bouwwerk ligt niet binnen de onderzoekszone van 300 meter van de N513 conform het Besluit gevoelige bestemmingen. De grenswaarde wordt niet overschreden. Het plan geeft geen belemmeringen voor de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Geluidhinder

Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaï. Voor wegverkeerslawaaï geldt bij geluidgevoelige functies een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg kan een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld tot maximaal 63 dB voor binnenstedelijke situaties en 53 dB voor buitenstedelijke situaties.

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige functies moet gekeken worden of de voorkeurs- grenswaarde niet wordt overschreden. Indien wel overschrijding plaatsvindt dan moeten hogere waarden voor de ontwikkeling worden aangevraagd. Onderzoek moet plaatsvinden in geval de nieuwe ontwikkeling zich bevindt binnen

een bepaalde zone van een weg waar 50 km/h of meer gereden mag worden. In onderstaand tabel is de omvang van de geluidzones aangegeven, gemeten vanuit de as van de weg.

Aantal rijstroken	Buitenstedelijk gebied	Binnenstedelijk gebied
Of meer	600 meter	350 meter
3 of 4	400 meter	350 meter
Of 2	250 meter	200 meter

Het bouwplan is gelegen binnen een 30 km-gebied. Gezien de wegverharding (klinkers) op de Tweede Groenelaan de Brederodestraat is akoestisch onderzoek naar deze twee 30 km-wegen noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Railverkeergeluid

In het geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geldt voor railverkeerslawaai een voorkeurswaarde van 55 dB en een maximale grenswaarde van 68 dB. Bij overschrijding van de voorkeurswaarden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 250 meter ten opzichte van het spoor. Met een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai moet aangetoond worden of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden.

Conclusie: een akoestisch onderzoek is noodzakelijk.

Dit onderzoek is uitgevoerd door S& W Consultancy en zij hebben op 29 maart 2019 rapport uitgebracht. De conclusie is:

In opdracht van M2 Ontwikkelaars is door S&W Consultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de Tweede Groenelaan 2a t/m 2i te Castricum.

Het bouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Er wordt getoetst aan de Wet geluidhinder ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan. In dit rapport is beoordeeld of de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde blijft, of dat er een hogere waarde aangevraagd moet worden.

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van spoorweglawaai bedraagt: $L_{den} = 51$ dB. Daarmee blijft de aanwezige geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er hoeft geen verzoek om hogere waarde te worden ingediend.

Het akoestisch onderzoek geluidsbelasting is opgenomen in de bijlagen.

5.3 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar opleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Besluit externe veiligheid transportroutes " (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Uit de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed zijn op het plangebied.

Voor de ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes in dit Basisnet vormt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) het kader. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen wegen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bouwplan.



5.4 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van de bouw van twee woningen is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de bouw van de woningen mogelijk worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Uitwaartse werking

In het plangebied wijzigt de milieusituatie. Twee nieuwe milieugevoelige functies worden toegevoegd. De toevoeging van de woningen kan een effect hebben op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

In de omgeving van de woningbouwlocatie zijn geen relevante bedrijven aanwezig. Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat de bedrijven die verderop gelegen aanwezig zijn, er tussen deze bedrijven en de plaats waar de woningen zullen worden ontwikkeld, er andere woningen aanwezig zijn, die maatgevend zijn voor deze bedrijven.

Ten overvloede wordt in dit kader opgemerkt dat op 6 december 2016 de RUD NHN advies heeft uitgebracht met kenmerk RUD16.204526 voor de locatie Tweede Groenelaan 3 in Castricum (Bakkum). Dit betrof het omzetten van de bestemming bedrijf met bedrijfswoning in wonen. Deze locatie ligt schuin tegenover het plangebied.

Inwaartse werking

Ook functies uit de omgeving kunnen invloed hebben op de nieuwe woningen. In de nabijheid van de te bouwen woningen zijn geen bedrijven meer aanwezig dus van een beperking kan geen sprake zijn.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.5 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijkbesluit moet inzicht worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat op gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, functies worden toegelaten die daarvoor gevoelig zijn.

Van de locatie is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

De locatie valt in kwaliteitsklasse landbouw/natuur van de bodemkwaliteitskaart 2017. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. In de omgeving zijn in het verleden verontreinigingen aangetroffen. Het gaat nog om een mogelijke restverontreiniging minerale olie (Bakkummerstraatweg 75-75A). Deze verontreiniging vormt mogelijk een belemmering voor de beoogde functie. In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie de volgende vermeldingen:

- Bakkummerstraatweg 71-79: gesaneerde ondergrondse tank; niet duidelijk of sprake is van restverontreiniging.
- Bakkummerstraatweg 75: gesaneerde ondergrondse tank, afgevuld met zand.

Door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Tweede Groenelaan. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

De samenvatting en conclusies luiden:

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is echter, dat er (licht) verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puin houdende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

In de bovengrond zijn lichte verhogingen van som PAK en som PCB's geconstateerd. In de ondergrond is een lichte verhoging van lood aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd. De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek eveneens bevestigd. Op de locatie is geen restverontreiniging met olieproducten afkomstig van de Bakkumerstraat gemeten.

De verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de grond kunnen worden verklaard door de ligging van de locatie in langdurig bebouwd

gebied. In deze omstandigheden worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien. De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. **Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij elk beoogd gebruik.**

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. **De uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 wordt niet noodzakelijk geacht.**

De regionale uitvoeringsdienst Noord Holland-Noord heeft op 13 mei 2019 advies uitgebracht en heeft over het aspect 'bodemkwaliteit' het volgende gesteld: Na sloop is bodemonderzoek NEN 5707 vereist. Bodemonderzoek NEN 5740 wijst uit dat de bovengrond licht is verontreinigd (...) en dat het grondwater schoon is. Echter, de bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning bouw omdat geen asbestonderzoek in bodem NEN 5707 is uitgevoerd met microscopische analyses. Zij doen de aanbeveling na de sloop van de schuren en erfverharding een bodemonderzoek asbest NEN 5707 te doen.

De initiatiefnemers gaan na het proces omgevingsvergunning starten met verkoop. Daarna zal de schuur worden gesloopt en voor de start bouw zal het asbestonderzoek worden uitgevoerd.

5.6 Duurzaamheid

Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. Er wordt gestreefd naar een energiezuinig project. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. De aanpassing betekent een aanscherping van de eis van 20% tot 50%. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4. Dit is de minimale wettelijke eis.

Naast de verplichting om aan te tonen dat een nieuw gebouw voldoet aan de EPC-eisen geldt de verplichting om bij oplevering van het gebouw een geldig energielabel te overhandigen aan de koper. In het verleden was een gewaarmerkte EPC-berekening voor nieuwe gebouwen voldoende, maar tegenwoordig moet er een officieel energielabel opgesteld worden.

Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgas aansluiting te realiseren. Dit betekent dat de woningen die gerealiseerd gaan worden aardgasvrij worden gebouwd. Zonnepanelen op het dak zijn een zeer belangrijke manier om zelf elektriciteit op te wekken. Met de vorm/uitvoering van het dak is hiermee rekening gehouden.

Voor de plaats van de milieuprestatie in het rijksbeleid is verder de kabinetsbrief 'Groene Groei voor een sterke, duurzame economie' (28 maart 2013) van belang. Het kabinet schrijft hierin dat innovatie in de bouw een drijvende kracht is om te komen tot energiezuinige en energie neutrale nieuwbouw en renovatie. Het gaat er om de focus te richten op beperking van CO₂-emissies (energiebesparing) en uitputting van grondstoffen. De bepalingmethode 'Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken' geeft regels voor het kwantificeren van die milieueffecten. Onder verwijzing naar deze bepalingmethode zijn in het Bouwbesluit 2012 bouwtechnische voorschriften gegeven.

Het materiaalgebruik zal erop gericht zijn zo min mogelijk uitlogende materialen te gebruiken, hout met een FSC keurmerk toe te passen en zoveel mogelijk gebruik te maken van materialen die van gerecyclede bron afkomstig zijn en die in de toekomst weer te recyclen zijn.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot. In het jaar 2020 moet een nieuwbouwwoning al bijna-energie neutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen.

Het lage, eigen energieverbruik wordt gecompenseerd met productie van duurzame energie. Om te komen tot een (bijna) energieneutrale woning heeft de RUD [een brochure](#) gemaakt. In deze brochure worden verschillende varianten beschreven om energieneutrale woningen te bouwen. Verschillende technieken worden uitgelegd en maatregelen zijn doorerekend zodat inzicht wordt verkregen in de (meer)kosten hiervan.

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het [Duurzaam Bouwloket](#). De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan met het loket. Ook heeft het Duurzaam Bouwloket op hun website [een stappenplan](#) om een nieuwbouwwoning naar Nul-op-de-meter kan krijgen.

Op de website van de RUD is een overzicht gepubliceerd waar per gemeente wordt aangegeven of en welke [financiële regelingen](#) (subsidies en leningen) er zijn voor het treffen van duurzame maatregelen in een bestaande of nieuwbouwwoning.

Het [Servicepunt Duurzame Energie](#) is ingericht voor regio's, gemeenten en woningbouwcorporaties in Noord-Holland in opdracht van de provincie. Het Servicepunt heeft als primaire focus dat er projecten worden gestart om een

aardgasvrije gebouwde omgeving te realiseren. Op hun website is hierover veel informatie te vinden waar overheden gebruik van kunnen maken.

Naast deze websites zijn er nog meer handige websites die de initiatiefnemer kan helpen op zijn route naar een nieuwe energiezuinige woning. Dit zijn o.a.

[MilieuCentraal](#), [Stroomversnelling](#) en [Nulopdemeter](#).

5.7 M.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Een vormvrije m.e.r.-aankomingsnotitie is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een beperkte ruimtelijke ontwikkeling. De bouw van twee woningen leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor woningbouw (de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) wordt de drempelwaarde bereikt wanneer het plangebied een oppervlakte van 100 ha of meer omvat, het een aaneengesloten gebied betreft voor 2.000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². Daarom is het opstellen van een m.e.r. niet nodig.

Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. De toelichting cq de vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Wel is een aankomingsnotitie opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlage.

Hoofdstuk 6 Andere omgevingsaspecten

6.1 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied het volgende gemeld.

Gebiedsbescherming

De Omgevingsdienst heeft gewezen op de PAS uitspraken. Daarom is na het algemeen deel een onderdeel Stikstof toegevoegd.

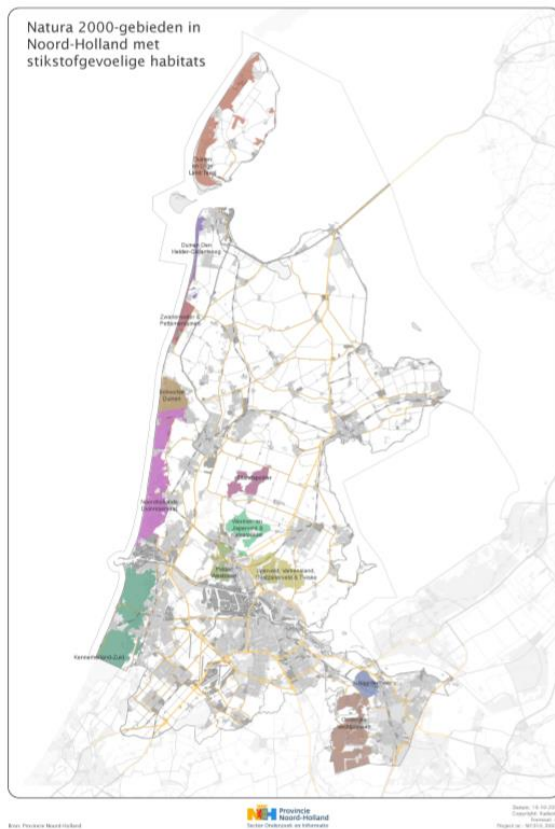
Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

De planlocatie wordt omsloten door woonbebouwing. Castricum ligt nabij het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat. Vanaf de planlocatie gemeten ligt het Natura 2000-gebied op circa 470 meter ten westen van de planlocatie. Het Natura 2000-gebied valt eveneens onder de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000-gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor de functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt, is een berekening noodzakelijk van de effecten. In het onderhavige geval is sprake van sloop-nieuwbouw. De maatschappelijke functie zal worden gewijzigd in een woonfunctie. Een toename van de emissie is niet waarschijnlijk. Vanwege de afstand tussen het Natura 2000-gebied en de planlocatie en de aard van de werkzaamheden kan een effect van andere oorzaken, zoals geluid, licht of grondwaterstromen, op voorhand worden uitgesloten.

Stikstof.

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State is het programma PAS onverbindend verklaard en kan niet langer gebruikt worden voor toestemmingsverlening van activiteiten die mogelijk stikstofemissie tot gevolg hebben. Wel is er recent een nieuwe versie van het programma Aerius beschikbaar gesteld. Dit nieuwe programma is voor dit project gebruikt.

Bij de realisatie van de woningen is er sprake van een aanlegfase en een gebruiksfase, waardoor extra stikstofemissie zou kunnen ontstaan. In de gebruiksfase is dit een gevolg van het verkeer van en naar de locatie. In de bouw- en aanlegfase gaat het transport van materiaal en personen van en naar de bouwplaats. Er is daarom onderzocht of deze emissie leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000- gebieden die voor stikstof gevoelige habitattypen kennen en reeds overbelast zijn.



Kaart Natura 2000 gebieden, bron provincie Noord-Holland

Uit de door Groot Eco Advies opgestelde rapportage met bijgevoegd een berekening met behulp van het programma Aerius blijkt dat er tijdens de aanlegfase geen stikstofdepositie plaatsvindt, die hoger is dan 0,00 mol/ha/jr. en dat er tijdens de gebruiksfase geen stikstofdepositie plaatsvindt, die hoger is dan 0,00 mol/ha/jr. Omdat er geen overschrijding is, is een vergunning of melding niet nodig.

Soortenbescherming

Beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) mogen als gevolg van een ruimtelijk plan niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen.

Om het project te kunnen realiseren is sloop van het bestaande gebouw nodig. Bij sloop dient rekening gehouden te worden met verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Het is verboden in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen (nesten) of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen. Vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. Bij de sloop dient rekening gehouden te worden met:

- a. vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen;
- b. alle broedende vogels (actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord), en
- c. vaste nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en huismus, deze “lege” nesten zijn jaarrond beschermd.

Om de effecten op beschermde planten en dieren in beeld te brengen is een toetsing van de Wet natuurbescherming uitgevoerd door Groot Eco Advies. Dit onderzoek, nr 2019-029, is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de resultaten van het onderzoek is het volgende gebleken.

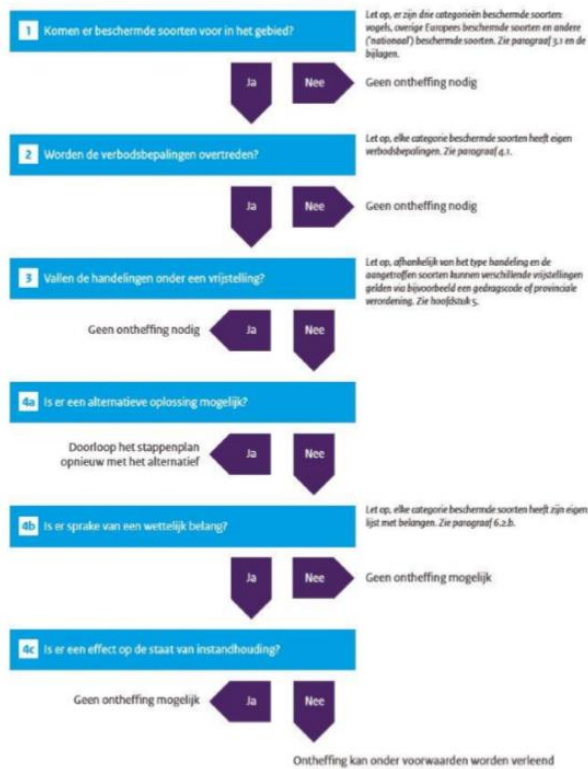
Ten aanzien van beschermde soorten:

Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat de loods beperkte potenties herbergt voor de beschermde huismus. Daarom wordt de aanbeveling gedaan om onderzoek naar de Huismus uit te voeren (twee bezoeken in de periode 1 april-15 mei). Dit onderzoek is tevens opgenomen in de bijlagen (Inventarisatie Huismus nr 2019-041).

Ten aanzien van gebiedsbescherming:

Er zijn in het kader van gebiedsbescherming in het kader Natura 2000, weidevogelleefgebied en NNN geen effecten te verwachten. Een onderzoek met Aeries berekening is uitgevoerd.

1.3 Stappenplan soortenbescherming



Stroomschema soortenbescherming

Uit de Inventarisatie Huismus (onderzoek 2019-041 van Groot Eco Advies) is gebleken dat de locatie matig geschikt is als biotoop voor huismussen. Er is een bestaande loods met golfplaten dak, en er zijn aangrenzende tuinen met allerlei wintergroene struiken en heesters.

Tijdens twee werkbezoeken werden geen tekenen van Huismussen op en rond de loods waargenomen. In de directe omgeving werden bij andere huizenblokken wel enkele zingende en actieve Huismussen waargenomen, ten teken dat in de directe omgeving nesten van Huismus aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat op de locatie Tweede Groenelaan 2a t/m 2i geen nesten van Huismus aanwezig zijn. Ook andere broedvogelsoorten als bijvoorbeeld Merels en Spreeuwen werden niet waargenomen.

De regionale uitvoeringsdienst Noord Holland-Noord heeft op 13 mei 2019 advies uitgebracht en heeft over het aspect 'ecologie' het volgende gesteld:

In het kader van de PRV dienen voor de volledigheid ook natuurverbindingen te worden vermeld in de paragraaf.

Er kan nog niet beoordeeld worden of het plan uitvoerbaar is ten aanzien van het onderwerp soortenbescherming.

De quickscan dient te worden aangevuld met foto's en een omschrijving van de achterzijde van de loods

Geadviseerd wordt om het onderzoek Inventarisatie Huismus aan te vullen met een beschrijving en beoordeling van de bedrijfsloods als functie voor de essentiële leefomgeving van huismussen in de directe omgeving.

Het aspect natuurverbindingen is verwerkt in de onderbouwing, paragraaf 3.2.

Het advies inzake het aanvullen van het onderzoek is opgevolgd. Door Groot Eco advies is onderzoek 2019-29 *“Sloop loods aan de Tweede Groenelaan 2a t/m 2i in Bakkum - Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming”* geactualiseerd en aangepast. De versie van 7 juni 2019 is opgenomen in de bijlagen.

Ook onderzoek 2019-41 *“Inventarisatie Huismus”* is geactualiseerd en de gevraagde gegevens, foto's en omschrijving achterzijde zijn opgenomen.

De nadere conclusies zijn dat op de locatie geen nesten van Huismus aanwezig zijn en dat ook andere broedvogelsoorten als bijvoorbeeld Merels en Spreeuwen niet werden waargenomen.

De loods en de aanwezige Klimop op de loods hebben geen (essentiële) functie voor Huismus. Tijdens de veldbezoeken (quickscan en twee inventarisatiebezoeken) werden rondom de loods geen waarnemingen van Huismus gedaan.

De dichtstbijzijnde waarneming van Huismussen werd gedaan op 75 meter. Bij deze woningen zijn tuinen met aantrekkelijk groen en struiken aanwezig.

De versie van 7 juni 2019 is opgenomen in de bijlagen.

6.2 Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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 die op de website van het HHNK gevonden kunnen worden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/)

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

Watercompensatie.

Na realisatie van het bouwvoornemen zal de hoeveelheid erfverharding niet toenemen. Dit omdat het een inbreilocatie betreft en het perceel momenteel al 100% verhard is en bebouwd kan worden. Mogelijk neemt de hoeveelheid erfverharding zelfs af. Dit is echter afhankelijk van de toekomstige indeling van de tuin. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een beleidsregel dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden als een eventuele toename aan verhard oppervlak onder de 800 m² blijft. Er wordt, in verband met het bouwplan geen oppervlaktewater op of nabij het perceel gedempt.

Omdat de hoeveelheid erfverharding niet toeneemt hoeft er geen aanvullend compenserend water te worden gerealiseerd.

Waterkering

De te bouwen woningen liggen niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de keur derhalve niet van toepassing.

Ruimtelijke adaptatie

Er komen meer grote regenbuien, maar ook periodes waarin water schaars wordt en droogte optreedt. Daarom is het voor ruimtelijke adaptatie van belang om hemelwater zo veel mogelijk vast te houden en bijvoorbeeld in de bodem te infiltreren of tijdelijk in een voorziening te bergen. Op deze wijze kan worden geanticipeerd op de hemelwateroverschotten (denk hierbij aan clusterbuien) en watertekorten (periodes van droogte en hitte). Om hier in het plangebied nader invulling aan te geven adviseert het hoogheemraadschap om het verhard oppervlak zoveel mogelijk te beperken en waterdoorlatende verharding aan te leggen. Daarbij kan worden gedacht aan het aanleggen van groene daken. Zie voor uitleg en inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://deltaprogramma2018.deltacommissaris.nl/viewer/publication/1/2-deltaprogramma-> en <http://www.groenblauwenetwerken.nl/>.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwvoornemen voor wat betreft de relevante wateraspecten uitvoerbaar is.

Conclusie: een watertoets is noodzakelijk.

Deze is uitgevoerd op 29 maart 2019.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het volgende advies uitgebracht:

Waterparagraaf 'Geen Waterschapsbelang'

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het plan 2e Groenelaan Castricum via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

De watertoets met samenvatting is opgenomen in de bijlagen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van de woningen worden verdwijnen er acht garageboxen en worden er twee nieuwe inritten gecreëerd. Het maken van de inritten is nodig om op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te kunnen voorzien.

Conform de eisen uit het paraplubestemmingsplan “Standplaatsen, terrassen en parkeren” en de daaraan gekoppelde “Nota Parkeernormen Castricum 2013”. Dienen er ten behoeve van dit plan vijf parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Per woning kunnen er twee parkeerplaatsen op de kavel worden gerealiseerd. De vijfde parkeerplaats kan op het naastgelegen binnenterrein worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen

6.4 Archeologie en cultuur.

In het bestemmingsplan Bakkum is de feitelijke situatie voor wat betreft cultuur, archeologie en monumenten beschreven. Korte tijdshalve verwijzen wij daarnaar. De locatie heeft immers in het bestemmingsplan Bakkum geen specifieke aanduiding in verband met archeologie gekregen.

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn:

- * Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- * Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie (verplichting tot vooronderzoek bij bodemverstorende initiatieven). Als wettelijke ondergrens voor onderzoek geldt een oppervlakte van 100 m², hier kan door het bevoegd gezag van afgeweken worden (naar boven en naar onder).
- * De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Erfgoedwet van 1 juli 2016 is geregeld hoe met aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan.

Op dit moment is de locatie bebouwd en de bodem is daarom al verstoord. Bovendien is de omvang van dit project kleinschalig van aard met een geringe bebouwingsdiepte.

Archeologische waarden zijn daarmee niet in het geding en een archeologisch onderzoek heeft geen ruimtelijke relevantie.

Hoofdstuk 7 uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Bepalend daarbij zijn de grondexploitatieregeling en de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Grondexploitatieregeling en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wro inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en eventuele locatie-eisen. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet in principe de kosten verhalen.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van twee woningen. Daarmee voorziet het volgens het daarover bepaalde in artikel 6.2.1 Bro in een aangewezen bouwplan.

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Castricum komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Participatie

Alle bewoners uit de buurt zijn uitgenodigd voor een participatieavond op 20 maart 2019 gehouden in Hotel/ Restaurants Fase Fier te Bakkum.

Twaalf belangstellenden en een medewerker van de gemeente hebben de inleiding en de presentatie van de plannen door de initiatiefnemer, de heer H. Meuwese, angehoord. Er waren veel vragen over o.a. de planprocedure, maar ook over het ontwerp en de opzet van het plan. In het algemeen was men heel tevreden over deze planopzet.

Een belangrijk discussiepunt was de hoogte en situering van de twee woningen.

Uitgelegd is dat stedenbouwkundige ontwerp principes daar ten grondslag aan liggen, evenals bedrijfseconomische overwegingen: het moet ook financieel een haalbaar plan opleveren. Vervolgens is gesproken over aspecten als erfgrenzen, het planproces en de verwachte start bouw.

Afgesproken is dat één van de buurtbewoners per mail op de hoogte wordt gehouden over het plan en de procedure.

Overleg

Gelet op de bestuurlijke zorgvuldigheid moet, bij een uitgebreide omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, het bestuursorgaan overleg voeren met elke instantie die enig belang behartigt dat naar redelijke en geobjectiveerde maatstaven in het geding zijn bij de betreffende ruimtelijke procedure. Betrokken partijen dienen er voor te zorgen dat dit overleg in verhouding staat tot de aard en de omvang van de ruimtelijke planvorming. Als het gaat om een plan van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking van de betrokken belangen aan de orde is, kan het bestuursorgaan dat belast is met de bestemmingsplanherziening, afzien van het overleg.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en betrokken bij het besluit om de vergunning al dan niet te verlenen.

Vervolg

Als de binnengekomen zienswijzen geen aanleiding geven om de planologische procedure te beëindigen, wordt de omgevingsvergunning verleend. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (zes weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Rechtbank. Het besluit om de vergunning te verlenen treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

Hoofdstuk 8 Conclusies

Het plan Tweede Groenelaan 2a tot en met 2i heeft alles in zich om het predicaat duurzame stedenbouw te verdienen. Een transformatie van visueel en functioneel storende elementen naar woningbouw dat zich vormt naar de omgeving.

Uit oogpunt van leefbaarheid scoort het plan hoog. Het voorziet in de steeds stijgende woningvraag. Een omzetting van een loods met 8 garageboxen in twee woningen is een kwalitatieve verbetering van de fysieke leefomgeving

Woningen passen veel beter bij de aard en het karakter van de Tweede Groenelaan.

