

Ruimtelijke Onderbouwing

Ten behoeve van de realisatie van een dubbel woonhuis
aan de
Beverwijkerstraatweg 44 te Castricum

Alkmaar, 29 augustus 2011
Versie III

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Plangebied	4
2.1	Bestaande bebouwing omgeving	5
2.1.1	Type bebouwing	5
3.	Vigerendruimtelijk beleid	6
3.1	Het rijk	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	6
3.3.1	Structuurvisie Buitengewoon Castricum	6
3.3.2	Lokale woonvisie 2009 - 2030	7
3.3.3	Bestemmingsplan “Beverwijkerstraatweg”	7
3.4	Conclusie	7
4.	Beoogde nieuwe situatie	8
4.1	Planstudie	8
4.2	Ontsluiting en parkeren	10
4.3	Het plan en zijn omgeving	10
5.	Milieuaspecten	11
5.1	Externe veiligheid	11
5.2	Bedrijven en milieuzonering	12
5.3	Bodemkwaliteit	13
5.4	Luchtkwaliteit	13
5.5	Water	14
5.6	Flora en Fauna	15
5.7	Geluid	15
5.7.1	Wegverleerslawaaï	15
5.7.2	spoorweglawaaï	16
5.7.3	Maatregelen	16
5.7.4	Hogere grenswaarde	16
5.8.	Cultuurhistorie	17
5.9.	Parkeren	18
6.	Uitvoering	19
6.1	Maatschappelijke haalbaarheid	19
6.2	Financiële haalbaarheid	19
7.	De motivering	18

BIJLAGEN:

Bijlage I	: Akoestisch onderzoek Twisk en Bosman
Bijlage II	: Luchtkwaliteitonderzoek
Bijlage III	: Watertoets Hoogheemraadschap
Bijlage IV	: Rapport Flora- en Faunaonderzoek
Bijlage V	: Rapport Akoestisch onderzoek
Bijlage VI:	: Rapport bureauonderzoek Archeologie

Inleiding



In december 2010 is door GTP Vastgoedontwikkeling B.V. (hierna te noemen: GTP) een omgevingsvergunningaanvraag ingediend bij de Gemeente Castricum (hierna te noemen: gemeente) voor het realiseren van een dubbel woonhuis op het terrein aan de Beverwijkerstraatweg 44 te Castricum (hierna te noemen: plangebied). Bij behandeling van de aanvraag is gebleken dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig artikel 3.10 (Wabo) van toepassing is. De wet algemene bepaling omgevingsrecht stelt verder in het onderhavige artikel dat de afwijking van het bestemmingsplan moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Naar aanleiding hiervan is in opdracht van GTP de onderhavige ruimtelijke onderbouwing uitgevoerd. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een motivering voor het bouwen van een dubbel woonhuis in het plangebied.

Plangebied

2

Het plangebied ligt in het zuiden van de bebouwde kom van de kern Castricum. De spoorlijn Amsterdam - Heerhugowaard ligt ten oosten. De sportvelden van voetbalvereniging Vitesse '22 liggen ten westen van het plangebied.

Het plangebied is zowel ten noorden als ten zuiden begrenst met woningbouw. Het bebouwingsvolume betreft maximaal 2 bouwlagen en een kap. De woningen betreffen voornamelijk dubbele woonhuizen.

In de huidige situatie bestaan de opstallen op het plangebied uit een gedateerd en een in matige bouwkundige staat vrijstaand woonhuis met een losse garage/ berging. Deze woning wordt op dit moment niet meer bewoond. Verder wordt het plangebied gebruikt als tuin.

De huidige situatie en begrenzing van het plangebied in zijn omgeving is op onderstaande satellietopname (afbeelding 1), kadastrale kaart (afbeelding 2) en foto's (afbeelding 3) weergegeven.



Afbeelding 1, satellietopname plangebied (Bron: Google Earth)



Afbeelding 2, kadastrale plangebied (Bron: Kadaster Online)



Afbeelding 3, huidige opstallen plangebied



2.1

Bestaande bebouwing omgeving

De bebouwing aan de Beverwijkerstraatweg is op onderstaande foto's (afbeelding 4) weergegeven.



Afbeelding 4, reeds aanwezige bebouwing Beverwijkerstraatweg (Bron: google streetview)

2.1.1

Type bebouwing

De woningbouw aan de Beverwijkerstraatweg wordt gekenmerkt door met name dubbele woonhuizen. Verder zijn er nog een aantal vrijstaande woningen en blokjes van 3 of 4 rijwoningen. Het aantal woonlagen bestaat voornamelijk uit twee bouwlagen en een kap. De woningen zijn uitgevoerd in donker metselwerk met een grijs of rood pannendak.

Vigerend ruimtelijk beleid

3

3.1

Het rijk

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020. In de nota ruimte wordt ingezet op verdichting van stedelijke gebieden om zoveel mogelijk verdere uitleg van stedelijke gebieden te voorkomen. Het onderhavige plan sluit aan bij bestaande ruimtelijke structuren en gaat uit van een optimale benutting van bestaand gebied middels “inbreiding”. Hiermee is het onderhavige plan in overeenstemming met het beleid zoals verwoord in de Nota.

3.2

Provinciaal beleid

In 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld en geldt als juridisch instrument op welke manier Noord-Holland haar grond wil ontwikkelen en benutten. Het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is hier de voorloper in geweest.

De provincie speelt in om de woningbehoefte zoveel mogelijk binnenstedelijk op te lossen. Het onderhavige projectplan is in overeenstemming met de beleidslijn dat in bestaande stedelijke gebieden binnenstedelijke verdichting, herstructurering en stedelijke vernieuwing prioriteit heeft. Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied en voorziet in binnenstedelijke vernieuwing en is derhalve in overeenstemming met provinciaal beleid.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie buitengewoon Castricum 2030

In de structuurvisie ‘Buitengewoon Castricum 2030’ wordt aan de hand van enkele kerndoelen de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken.

Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de Gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën gelijktijdig bewandeld: inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Kernwaarden zijn: creativiteit, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en het toegankelijk maken en houden van de woningmarkt voor lagere inkomensdoelgroepen.

Voor de kernen binnen de gemeente Castricum betekent dit dat als het gaat om het wonen vooral de verbetering- en inbreidingsmogelijkheden benut moeten worden. Intensivering van het grondgebruik is hierbij een logisch gevolg.

Onderhavig plan is in lijn met de structuurvisie met het oog op inbreiding van de kern. Daarnaast wordt door het realiseren van een dubbel woonhuis de mogelijkheid geboden voor twee verdieners afkomstig uit een geschakelde eengezinswoning en ook dit sluit aan op het beleid.

3.3.2

L o k a l e w o o n v i s i e 2 0 0 9 - 2 0 3 0

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. In deze woonvisie worden een aantal kerndoelen genoemd. Vanuit het woonbeleid gaat het dan om het volgende:

- Een woningbouwprogramma dat is afgestemd op een evenwichtige bevolkingsontwikkeling, waaronder een stabiel blijvend inwonertal;
- Voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroepen van het woonbeleid. Ingezet wordt op doorstroming, seniorenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt.

Door het realiseren van een dubbel woonhuis wordt de mogelijkheid geboden voor twee verdieners afkomstig uit een geschakelde eengezinswoning. Dit brengt doorstroming weer op gang. Derhalve sluit het beoogde plan goed aan op de kerndoelen omschreven in de woonvisie.

3.3.3

B e s t e m m i n g s p l a n “ B e v e r w i j k e r s t r a a t w e g ”

Op het perceel vigeert het bestemmingsplan “Beverwijkerstraatweg”. De grond heeft de bestemming ‘wonen’, met de nadere aanduiding eengezinshuizen in 1 of 2 bouwlagen in open bebouwing. Uit de nadere toelichting blijkt dat er een vrijstaande woning gerealiseerd mag worden waarbij de rooilijn evenwijdig aan de bestaande bebouwing van nummer 38 en 40 gerealiseerd dient te worden. Binnen deze voorschriften is een dubbel woonhuis niet mogelijk.

Bestemmingsplanvoorschriften zijn:

- vrijstaand woonhuis;
- maximale goothoogte van 5,75 m1;
- minimale voorgevelbreedte van 6,60 m1;
- 2,0 m1 afstand tot zijdelingse erfafscheiding;
- maximale dakhelling van 38°.

3.4

C o n c l u s i e

Het onderhavige plan aan de Beverwijkerstraatweg 44 is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Beoogde nieuwe situatie

4

4.1

Planstudie

Het project omvat het realiseren van een dubbel woonhuis. Naast de realisatie van deze 2 woningen zullen er ook 4 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De vormgeving zal aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Beverwijkerstraatweg: dit betekent 2 bouwlagen een kap.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden van het dubbele woonhuis zijn:

- 2 bouwlagen en een kap;
- voorgevelrooilijn gelijk aan Beverwijkerstraatweg 38 en 40;
- 12 m1 voorgevelbreedte;
- 12 m1 diepte;
- 5,75 m1 goothoogte;
- 9,0 m1 nokhoogte;
- dakhelling 38°;
- 4,0 m1 afstand tot zijdelingse perceelgrens.

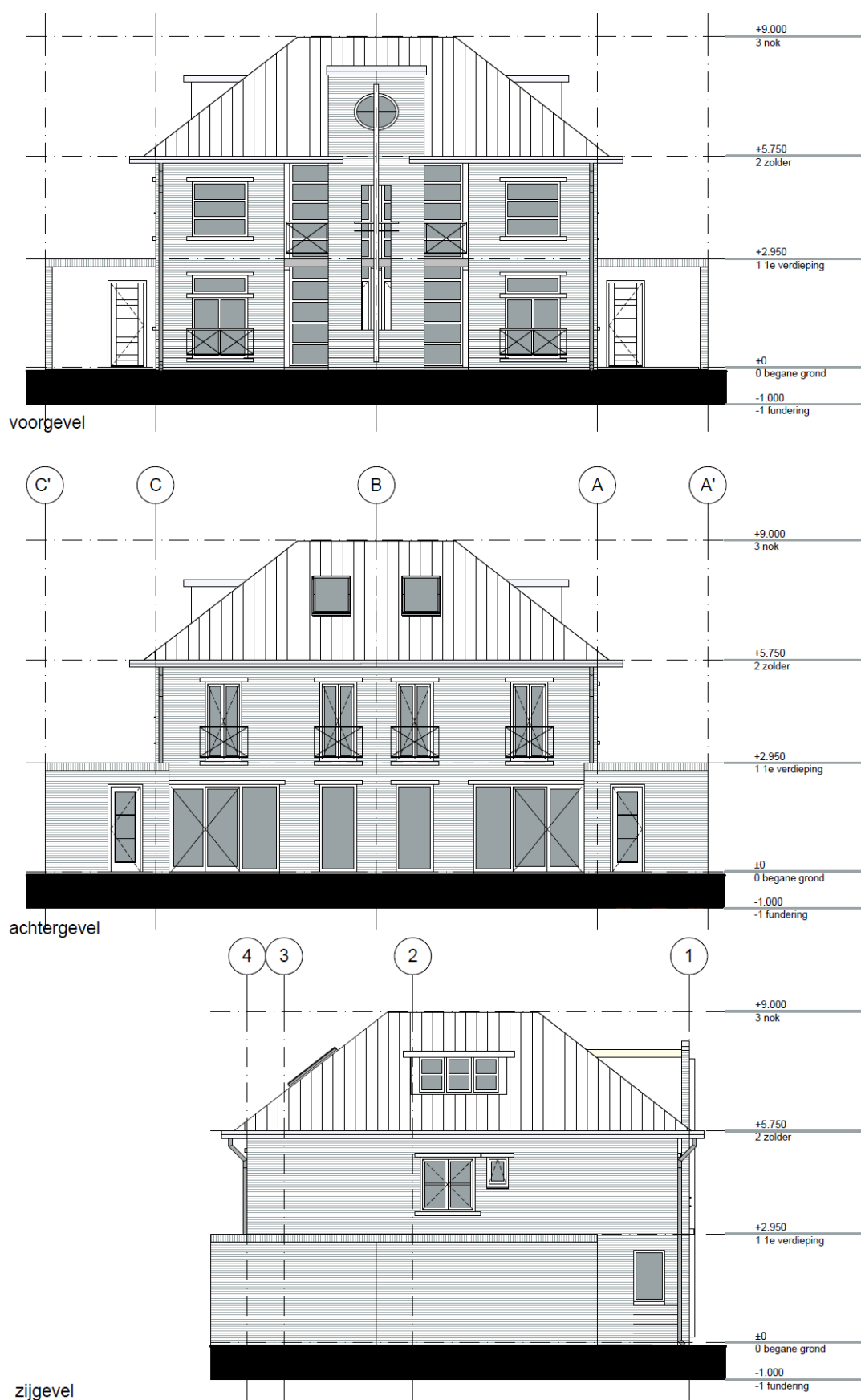
De goothoogte, nokhoogte, dakhelling, afstand tot zijdelingse erfgrans en de voorgevelrooilijn zijn in overstemming met de bestemmingsplanvoorschriften zoals omschreven in het vigerend bestemmingsplan.

Het beoogde beeld van het nieuw te realiseren dubbele woonhuis is in afbeelding 5 uitgewerkt.



Afbeelding 5, situatietekening dubbel woonhuis

Op afbeelding 6 worden de gevelaanzichten van het dubbele woonhuis weergegeven. Op 29 augustus 2011 heeft onderstaand ontwerp de goedkeuring van de welstandcommissie gekregen.



Afbeelding 6, voorgevel, achtergevel en zijgevel (van boven naar beneden) (Bron: CM Architecten)

4.2

Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woningen worden voor verkeer aan de westzijde ontsloten (Beverwijkerstraatweg). Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Per woning worden 2 parkeerplaatsen (2,5 m1x5,0 m1 per parkeerplaats) gerealiseerd, conform de parkeernota van de gemeente Castricum. Deze zullen worden gesitueerd naast de woning. Hiervoor is een ruimte gereserveerd met een totale lengte van 11,0 m1 en voldoet hiermee aan de door de gemeente gestelde eis (10,8 m1).

Visite/ bezoekers kan eventueel parkeren in de daarvoor aangewezen parkeervakken parallel aan de Beverwijkerstraatweg. Gezien voorgemelde zal de in- en uitrit van Twisk en Bosman niet als parkeerstrook gebruikt worden. Immers hier is geen enkele noodzaak voor.

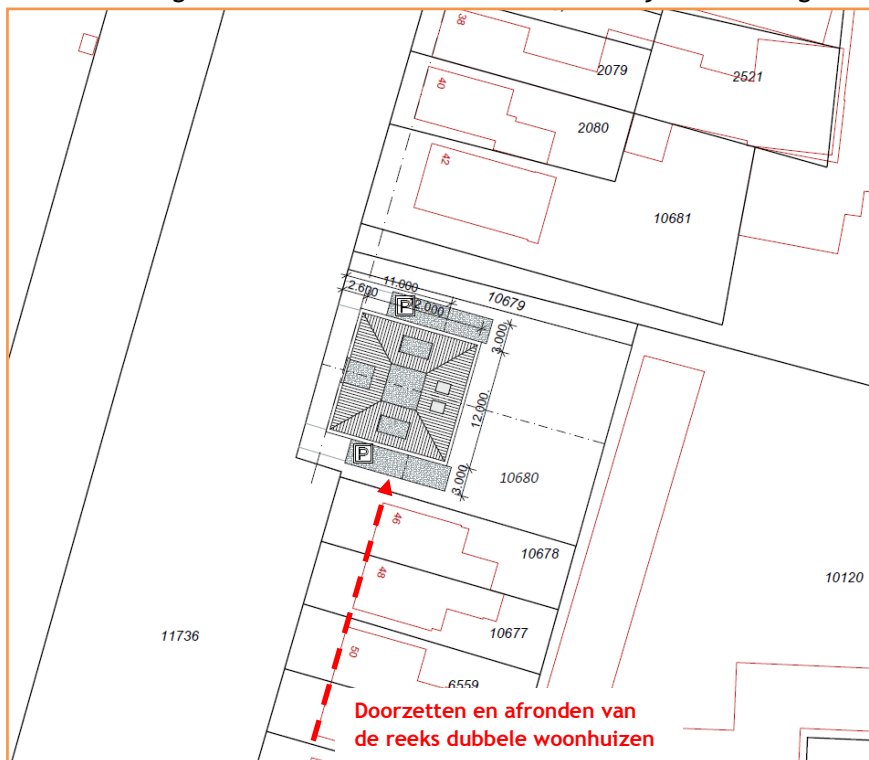
4.3

Het plan en zijn omgeving

Het plan geeft een kwaliteitsimpuls aan zijn omgeving om de volgende 5 redenen:

- Door de huidige bouwkundige staat van de vrijstaande woning kan deze niet worden benut voor voortzetting van het huidige gebruik.
- Door het verwijderen van de vervallen vrijstaande woning wordt zowel aan de locatie als aan de straat een kwaliteitsimpuls gegeven.
- Het dubbele woonhuis vormt een goede stedenbouwkundige 'afronding' van de reeks dubbele woonhuizen direct grenzend aan de locatie.
- De voorgevelrooilijn van de twee nieuw te bouwen woningen sluit aan op de reeds aanwezige bebouwing van nummer 38 en 40.
- De nieuw te realiseren woningen hebben 2 bouwlagen met een kap, dit sluit aan op de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving.

Op afbeelding 7 wordt de relatie/ aansluiting/ afronding van de nieuw te bouwen woningen met de reeds aanwezige dubbele woonhuizen aan de Beverwijkerstraatweg weergegeven.



Afbeelding 7, relatie nieuwe woningen met de woonomgeving

Milieuaspecten

5

Niet alleen moet het plan voldoen aan stedenbouwkundige/ ruimtelijke eisen. Ook moet in beeld worden gebracht of er zich belemmeringen in relatie tot de omgeving, de zogenaamde “milieuaspecten” voor doen.

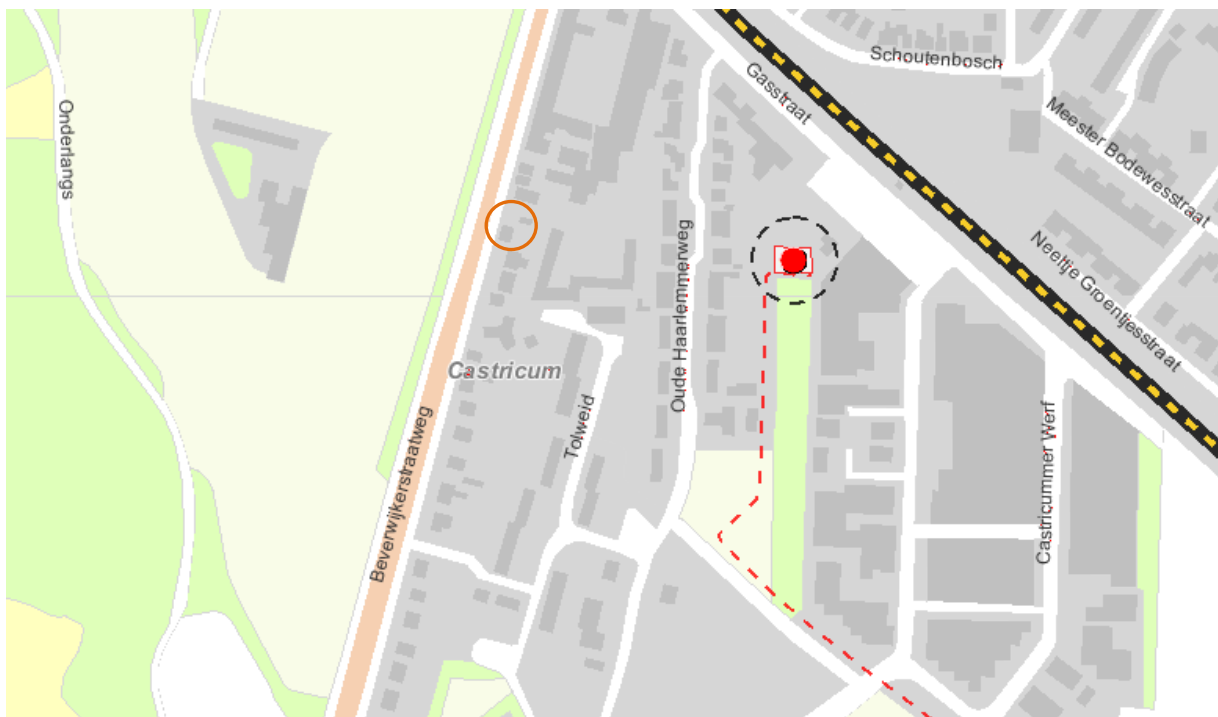
Hieronder wordt per aspect aangegeven wat de invloed van het aspect op het plan is of de invloed van het plan op het aspect.

5.1

Externe veiligheid

Uit de risicokaart van Noord-Holland (afbeelding 8) blijkt dat het perceel Beverwijkerstraatweg 44 niet binnen een risicocontour gelegen is. In de nabije omgeving zijn weliswaar een buisleiding en verdeelstation van de Nederlandse Gasunie N.V. gelegen, maar de risicocontour van het verdeelstation ligt zoals blijkt uit de uitsnede op ruime afstand van het plangebied. De risicocontour van de leiding (4 meter vanuit het hart) is eveneens niet van invloed. Ook blijkt uit de risicokaart dat over de nabijgelegen spoorlijn Alkmaar-Uitgeest (traject 430) geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Derhalve zijn er ook geen factoren met betrekking tot de externe veiligheid die belemmerd zouden kunnen werken voor het realiseren van een dubbel woonhuis.



Afbeelding 8, risicokaart met plangebied in oranje omcirkeld (bron: www.risicokaart.nl)

5.2

Bedrijven en milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2007) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Het plangebied is gelegen in een woongebied aan de rand van de kern Castricum. Het woongebied heeft een gemengd karakter en in het algemeen geldt dan dat de realisatie van woningen aldaar een passende functie is.

Aan de westzijde van de locatie bevinden zich sportvelden. Ten aanzien van deze functie geldt een richtafstand van 50 meter. Aspect hierbij is mogelijk hinder van de lichtmasten.

De beoogde ontwikkeling komt op minimaal 40 meter van het veldsportcomplex te liggen. Aan de richtafstand wordt derhalve niet voldaan.

De dichtsbijzijnde lichtmast die zich bij het trainingsveld bevindt, is op minimaal 65 meter gelegen.

In de Amvb is aangegeven dat de verlichting bedoeld voor sportbeoefening moet worden uitgeschakeld tussen 23:00 en 7:00 uur. Daarnaast zijn de lichtbundels van de verlichting van het plangebied gekeerd. Bovendien wordt het sportcomplex omgeven door een groensingel.

Redelijkerwijs mag derhalve worden verwacht dat, wanneer een minimale afstand van circa 65 meter tussen het nieuwe dubbele woonhuis en de dichtsbijzijnde lichtmast in acht wordt genomen, dit aspect geen belemmering zal vormen voor de geplande woningbouw.

Ten oosten van de locatie bevindt zich het aannemingsmaatschappij Twisk en Bosman gevestigd.

Aan de westzijde van het bedrijf, tussen Beverwijkerstraatweg 42 en 44 ligt de toegangsweg tot het bedrijf. De woning Beverwijkerstraatweg 42 is een bedrijfswoning.

Voor de toetsing van de ruimtelijke inpasbaarheid van deze situatie wordt voor het aspect geluid aansluiting gezocht bij de systematiek van de VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009). Aannemingsbedrijf kent een richtafstand van 50 meter ingeval een werkplaats aanwezig is met een oppervlak van meer dan 1000 m². Daaronder geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt vooral bepaald door het aspect geluid. Nu in de onderhavige situatie niet aan het afstandscriterium wordt voldaan, moet - bijvoorbeeld door middel van een akoestisch onderzoek - worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners voldoende is gewaarborgd.

Door de Schreuder Groep is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluid-productie op de gevels van de nieuw te bouwen woningen als gevolg van aannemingsmaatschappij. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het uitrijden in de vroege ochtenduren een overschrijding van de geluidnormen voor het L_{Amax}, zoals opgenomen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit), zal plaatsvinden. Echter, gezien het feit dat:

- de Beverwijkerstraatweg een zeer drukke weg is waardoor de geluidbelasting op de gevels van de woningen toch al zeer hoog is;
- de voorgevels van de nieuwe woningen als een zogenaamde dove gevel zullen worden uitgevoerd;
- voor de zijgevels van de woningen een hogere waarde wordt vastgesteld;
- de geluidwering van deze gevels tenminste 31 dB dient te bedragen;

- het slechts gaat om een tweetal vrachtwagens welke wegrijden tussen 06.30 en 07.00 uur, kan deze situatie worden toegestaan.

Het volledige onderzoek naar Twisk en Bosman is in **bijlage I** bijgevoegd.

In de directe omgeving van het plangebied is het bedrijventerrein Castricummer Werf gelegen. Op de Castricummer Werf zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan en de hierbij horende milieuzonering bedraagt 30 meter. De onderhavige locatie valt niet binnen deze milieuzonering.

Vanuit milieukundig oogpunt is er derhalve geen aanleiding om opmerkingen te maken over het realiseren van een dubbel woonhuis.

5.3

B o d e m k w a l i t e i t

Het plangebied is in de huidige situatie reeds bestemd voor 'Wonen'. In het verleden blijken geen activiteiten uitgevoerd te zijn die enige vorm van bodemverontreiniging met zich meebrengen. Derhalve zijn geen relevante aspecten bekend met betrekking tot de bodem die de realisatie van de inrichting op de projectlocatie belemmeren.

In overeenstemming met de gemeente Castricum wordt voor start bouw in opdracht van GTP een bodemonderzoek uitgevoerd.

5.4

L u c h t k w a l i t e i t

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m3 voor zowel fijn stof als stikstofdioxide.

Met behulp van een saneringstool is door Schreuder Groep een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

De Saneringstool is in opdracht van het ministerie van VROM en het ministerie van Verkeer en Waterstaat ontwikkeld. De Saneringstool geeft voor heel Nederland een overzicht na Rijksbeleid voor nu en de toekomst (2011, 2015 en 2020) of de grenswaarden voor PM10 en NO2 al of niet wordt worden overschreden. De focus ligt hierbij op wegverkeer, intensieve veehouderij en Schiphol.

De Saneringstool 3.1. vormt de rekenkundige onderbouwing van het Kabinetsbesluit NSL in 2009. De Saneringstool toont de concentraties PM10 en NO2, met en zonder effect van lokale maatregelen, voor 2008 en de relevante zichtjaren, zoals bekend bij het vaststellen van het NSL. De verkeersgegevens die gebruikt worden voor de Saneringstool zijn grotendeels afkomstig uit lokale verkeersmodellen.

Toetsing vindt plaats in het gebied vanaf 10 meter ten opzichte van de wegrand.

Uit een indicatieve berekening van de luchtkwaliteit, ter hoogte van de gevels van het bouwplan, vanwege de Beverwijkerstraatweg, is met behulp van Standaard-Rekenmethode 1, in de saneringstool, de huidige situatie 2008 alsmede de relevante zichtjaren 2011, 2015 en 2020 berekend. Er blijkt geen overschrijdingen van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties voor zowel NO₂ als PM₁₀ plaats te vinden. In onderstaand Tabel 1 staat dit weergegeven.

stof	norm	beschouwd jaar			
		2008 [µg/m ³]	2011 [µg/m ³]	2015 [µg/m ³]	2020 [µg/m ³]
stikstofoxide NO ₂	Maatgevende jaargemiddelde concentraties	19,3	18,3	16,4	13,7
	Gecorrigeerde jaargemiddelde achtergrondconcentraties	17,3	16,3	14,7	12,4
fijn stof PM ₁₀	Maatgevende jaargemiddelde concentraties	23,3	23,0	22,2	21,0
	Gecorrigeerde jaargemiddelde achtergrondconcentraties	22,9	22,7	21,9	20,7

Jaargemiddelde concentratie NO₂ (Norm = 40 µg/m³)
 Jaargemiddelde concentratie PM₁₀, (Norm = 40 µg/m³)

Tabel 1: Achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM 10 voor de jaren 2008, 2011, 2015 en 2020 (bron: luchtkwaliteitonderzoek Schreuder Groep)

Conclusie

Uit Tabel 1 komt naar voren dat voor de jaren 2008, 2011, 2015 en 2020 geen overschrijdingen als gevolg van de achtergrondconcentratie voorkomen. Daarnaast is op te merken dat als gevolg van het rijksbeleid en het op de markt komen van schonere voertuigen, de achtergrondconcentraties in de tijd afnemen.

Het luchtkwaliteit onderzoek is **bijlage II** bijgevoegd.

5.5

Water

Het perceel waarop de ontwikkeling betrekking heeft ligt in het gebied dat valt onder werking van de Keur en WVO regelgeving van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat voor ieder ruimtelijk plan moet worden omschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding.

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04290-07 in de Castricumerpolder. Ter plaatse geldt een zomerpeil van -0,70 en een winterpeil van -0.85 mNAP en hoger. De toevoeging “en hoger” wordt gehanteerd in enigszins hellende gebieden in de binnenduinrand. In deze gebieden is sprake van een getrapt systeem waar een exact peil moeilijk is vast te stellen. Binnen het plangebied is geen open water aanwezig. De dichtsbijzijnde waterlopen bevinden zich aan de overzijde van de Beverwijkerstraatweg.

Er is bij de ontwikkeling sprake van een geringe toename van verharding. Het hoogheemraadschap eist daarom geen compenserende maatregelen voor het versneld afvoeren van water. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen en de uitgangspunten van duurzaam bouwen is wel geadviseerd het hemelwater van de woningen te scheiden van het afvalwater (gescheiden stelsel).

De watertoets van het hoogheemraadschap is in **bijlage III** bijgevoegd.

5.6

Flora en Fauna

Vanuit de Flora- en Faunawet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermende natuurwaarden binnen het plangebied.

Door JBVM en Natuurbeleven is voor de locatie een flora- en faunatoets uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies te trekken.

Vogels:

- geen broedvogels te verwachten;

Zoogdieren:

- huis- en veldmuis - andere muissoorten niet waarschijnlijk;
- vleermuizen kunnen boven het terrein jagen, maar geen vaste verblijfplaatsen in het gebied.

Amfibieën:

- niet waargenomen. Vaste verblijfplaatsen zijn niet te verwachten. Geen poelen of plassen die voor voortplanting kunnen worden gebruikt.

Planten:

- geen planten waargenomen.

Reptielen, insecten:

- geen beschermde soorten te verwachten.

Geen permanente aanwezigheid van beschermde soorten aanwezig of te verwachten. Aanvullend onderzoek en eventueel een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is dan ook niet nodig.

Voorzorgsmaatregelen:

- Bij voorkeur niet starten in het broedseizoen.
- Indien werkzaamheden aanvangen in het broedseizoen, inspectie op nesten uitvoeren.

Het volledige flora- en faunarapport is terug te vinden in **bijlage IV**.

5.7

Geluid

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de te verwachten geluidbelasting vanwege alle in de omgeving van de nieuw te bouwen appartementen aanwezige geluidbronnen. In opdracht van GTP is door Schreuder Groep op 9 mei 2011 het rapport opgesteld van het akoestisch onderzoek.

5.7.1

Wegverkeerslawaa

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidzones, waarbinnen bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. De voorkeurgrenswaarde voor wegverkeerslawaa voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen is 48 dB. Voor wegen met een maximum snelheidsregime 30 km/h geldt dat deze zijn uitgesloten van de verplichting tot akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting.

Het projectgebied is gelegen aan de Beverwijkerstraatweg, met een 50 km/h regime. De voorkeurgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde bedraagt bij nieuwbouw respectievelijk 48 dB en 63 dB. Volgens de geluidberekeningen bedraagt de toetsingswaarde vanwege de

Beverwijkerstraatweg maximaal 64 dB en is hiermee 16 dB hoger dan de voorkeurgrenswaarde en 1 dB hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De geluidbelaste voorgevel dient uitgevoerd te worden als een dove gevel. Voor deze gevel hoeft geen hogere waarde te worden vastgelegd.

5.7.2

S p o o r w e g l a w a a i

Ter indicatie van de toekomstige geluidproductieplafonds moet de waarden van het peiljaar 2006, opgehoogd worden met 1,5 dB, conform afspraak ministerie VROM en ProRail. De voorkeurgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde voor railverkeerslawaaï bedraagt bij nieuwbouw respectievelijk 55 dB en 68 dB. Volgens de geluidberekeningen bedraagt de geluidbelasting vanwege railverkeerlawaaï (traject 430) maximaal 46 dB (inclusief + 1,5 dB afspraak VROM en ProRail) en is hiermee lager dan de voorkeurgrenswaarde.

5.7.3

M a a t r e g e l e n

Gezien de te verwachte hoge geluidsbelasting zullen er maatregelen moeten worden genomen. Om te voldoen aan de eisen uit de Wet Geluidhinder zullen de volgende maatregelen worden genomen:

- De geluidbelaste voorgevel wordt uitgevoerd als dove gevel; de gevel bevat geen te openen delen. Derhalve hoeft voor deze gevel geen hogere waarde te worden vastgelegd.
- Bij de woonkamer/ keuken wordt een glasdikte van 30 mm toegepast.
- Bij slaapkamer 3 wordt een glasdikte van 30 mm toegepast.
- Bij slaapkamer 2 wordt een suskast toegepast en een glasdikte van 32 mm.

5.7.4

H o g e r e g r e n s w a a r d e

De gemeente kan voor dit bouwplan een hogere grenswaarde vaststellen met de volgende motivering.

Het verlagen van de maximum snelheid op de Beverwijkerstraatweg valt niet te verwachten omdat hier sprake is van doorgaande weg.

Overdrachtsmaatregelen langs de weg, in de vorm van een geluidscherm, zijn vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet mogelijk, gezien de ligging van het bouwplan binnen de bebouwde kom en vrijwel direct langs de weg.

Het toepassen van een geluidreducerend wegdek is mogelijk, echter de kosten zijn € 138.000,--. De kosten van de maatregelen staan niet in verhouding met de kosten van het bouwplan.

Bovenstaande argumentatie rechtvaardigt het vaststellen van een hogere grenswaarde door de gemeente. GTP heeft een verzoek voor het vaststellen van een hogere grenswaarde aan de MRA voorgelegd.

5.7.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat:

- in het kader van het Bouwbesluit er specifieke bouwkundige voorzieningen aan de gevels van de woningen dienen te worden getroffen.
- door het toepassen van deze materialen aan de volgens het Bouwbesluit benodigde geluidwering zal worden voldaan.

Het volledige akoestisch onderzoek is terug te vinden in **bijlage V**.

5.8.

Cultuurhistorie

Door de gemeente Castricum is aangegeven dat voor de onderhavige locatie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Naar aanleiding hiervan heeft GTP aan adviesbureau Buro de brug de opdracht verleend tot het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek voor het plangebied.

Buro de Brug bv heeft in opdracht van GTP een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de Beverwijkerstraatweg 44 te Castricum, gemeente Castricum.

De aanleiding voor het archeologisch onderzoek is de geplande bouw van een 2-onder-1 kap woning van ca. 150 m². Op dit moment staat er al een woning van ca. 90 m², die gesloopt zal worden. De nieuw te bouwen woning komt grotendeels op dezelfde plaats van de oude woning, waardoor het nieuw te verstoren oppervlak wordt geschat op 80 m². De nieuwbouw wordt gefundeerd op een betonnen strookfundering op funderingspalen en wordt voorzien van kruipruimten onder de begane grond vloer op een diepte van maximaal 1 meter - MV.

Op basis van dit planvoornemen is door de gemeente Castricum aangegeven dat er voor de onderhavige locatie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Volgens de IKAW is er in het plangebied een hoge archeologische verwachting. Vestigia heeft voor de gemeente Castricum een uitgebreide archeologische beleidsnota opgesteld met bijbehorend kaartmateriaal. Op de maatregelenkaart hiervan ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Er geldt een onderzoekseis voor plangebieden groter dan 100m² en een bodemingreep dieper dan 4meter +NAP. Het maaiveld in het plangebied ligt tussen de 25 en 50cm boven NAP, dus lager dan de grens van 4meter +NAP. Dat betekent dat in dit geval archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij alle verstoringen groter dan 100m².

Vestigia heeft verder een aantal kaarten geproduceerd als bijlage bij het archeologiebeleid, waarop de ontwikkeling van het landschap te zien is. Tot de late bronstijd was het plangebied onderdeel van de noordzee en dus niet geschikt voor bewoning. Op de kaart van de late bronstijd (niet afgebeeld) is te zien hoe zich een strandwal heeft gevormd ter hoogte van het plangebied, die in principe bewoonbaar geweest kan zijn. In de periode na de late bronstijd wordt deze strandwal overspoeld. Het plangebied ligt dan in een waddegebied. Omstreeks het begin van de jaartelling raakt het waddegebied verland en bevindt het plangebied zich op een verlande wadplaat. Wanneer de jonge duinen rond 1000 na Chr. gevormd worden, is bewoning pas echt mogelijk op de locatie van het plangebied.

De hoge verwachting geldt dus alleen voor resten uit de periode na 1000 na Chr, de late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

Aangezien de nieuwbouw van de 2-onder-1 kap van 150m² voor een groot deel plaats gaat vinden op de plaats van het nog te slopen woonhuis, wordt de oppervlakte van het nieuw te verstoren gebied op slechts 80 m² geschat. Vervolgonderzoek is op deze locatie volgens het concept archeologiebeleid van de gemeente Castricum pas noodzakelijk bij bodemverstoringen groter dan 100 m² (en dieper dan 4m + NAP). Bovendien geeft de gemeente zelf aan dat er sprake is van een afgegraven duin/strandwal, waardoor de bodem al verstoord is.

Op basis hiervan acht Buro de Brug vervolgonderzoek niet noodzakelijk en wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Wanneer tijdens het uitvoeren van de bodemingreep toch archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen, is men wettelijk verplicht hiervan direct melding te doen bij het bevoegd gezag, conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Het volledige bureauonderzoek is terug te vinden in **bijlage VI**.

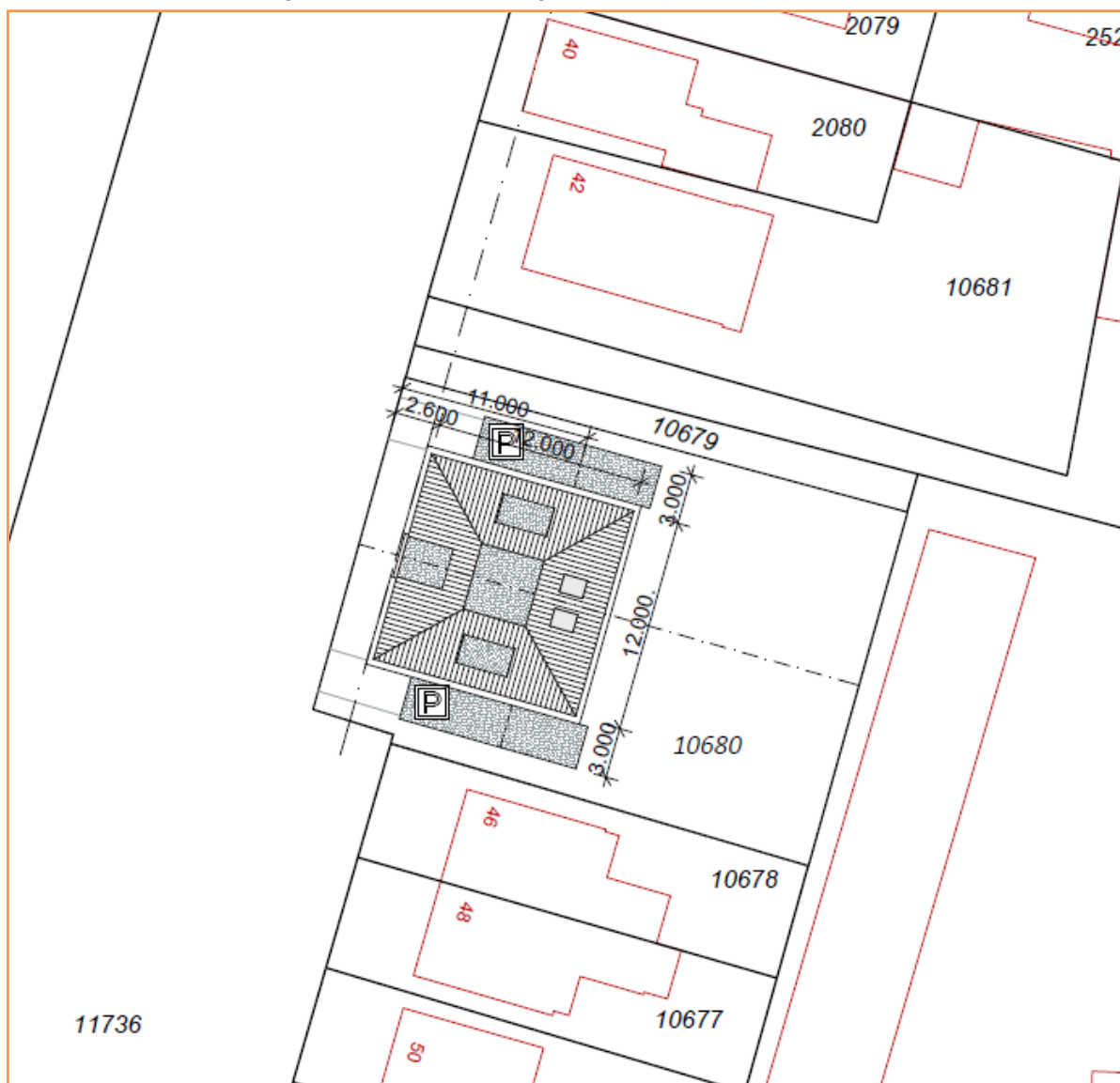
Op 5 juli 2011 is door het archeologisch adviesbureau van de gemeente Castricum (Cultureel Erfgoed Noord-Holland) een positief advies afgegeven aan de gemeente over het archeologisch onderzoek van Buro de Brug en dat nader onderzoek niet nodig is.

5.9.

Parkeren

Bij de ontwikkeling van bouwplannen dienen de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op basis van de parkeernorm moeten voor deze ontwikkeling 4 parkeerplaatsen (totaal) gerealiseerd worden. Per woonhelft wordt op eigen terrein 2 parkeerplaatsen gerealiseerd (afbeelding 9).

Eén parkeerplaats heeft de afmeting van 2,5 m1 x 5,0 m1 (bxh). Deze zullen worden gesitueerd naast de woning. Hiervoor is een ruimte gereserveerd met een totale lengte van 11,0 m1 en voldoet hiermee aan de door de gestelde eis vanuit de gemeente (10,8 m1).



Afbeelding 9, parkeerplaatsen op eigen terrein (bron: CM Architecten)

Uitvoering

6

6.1

Maatschappelijke haalbaarheid

De initiatiefnemer van het plan heeft geen aanleiding om te veronderstellen dat tegen voorliggend planinitiatief enige vorm van bezwaar of beroep zal plaatsvinden.

6.2

Financiële haalbaarheid

Het planvoorstel betreft een particulier initiatief van GTP. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door GTP.

De Motivering

7

De motivering voor het realiseren van een dubbel woonhuis op de locatie Beverwijkerstraatweg 44 te Castricum zijn als volgt:

1. Het plan benut een inbreidingslocatie en sluit daarbij aan bij de beleidslijn van de het rijk, de provincie en de gemeente Castricum.
2. Het plan voorziet door de realisatie van een dubbel woonhuis in de behoefte van doorstromers en sluit daarmee aan op de lokale woonvisie.
3. Het plan voorziet in een ontwikkeling die in functionele zin past binnen de omgeving.
4. De bebouwing is stedenbouwkundig goed ingepast en vormt een kwaliteitsimpuls voor de locatie en haar directe omgeving.
5. De woningbouw geeft geen extra beperkingen voor de bedrijven in de omgeving, terwijl de bewoners geen hinder zullen ondervinden van bestaande bedrijvigheid.
6. Regelgeving met betrekking tot geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie vormen geen belemmering voor de realisering van het bouwplan.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Akoestisch onderzoek Twisk & Bosman

Dit rapport is separaat bijgevoegd

BIJLAGE II

Luchtkwaliteitonderzoek

Dit rapport is separaat bijgevoegd

BIJLAGE III

Watertoets Hoogheemraadschap

Geachte heer Reijne,

Op 11 april jl. heeft u het hoogheemraadschap per e-mail verzocht een watertoets uit te voeren voor een bouwplan aan de Beverwijkerstraatweg 44 te Castricum. Het plan betreft de bouw van een van een 2-onder-1-kapwoning met erfverharding. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Gelet op de beperkte omvang van het plan volstaat deze e-mail als watertoets.

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04290-07 in de Castricumerpolder. Ter plaatse geldt een zomerpeil van -0,70 en hoger en een winterpeil van -0,85 mNAP en hoger. De toevoeging "en hoger" wordt gehanteerd in enigszins hellende gebieden in de binnenduinrand. In deze gebieden is sprake van een getrapt systeem waar een exact peil moeilijk is vast te stellen. Binnen het plangebied is geen open water aanwezig. De dichtstbijzijnde waterlopen bevinden zich aan de overzijde van de Beverwijkerstraatweg. Volgens uw opgave zal de verharding als gevolg van het plan beperkt worden uitgebreid naar 230 m². Deze uitbreiding is dusdanig beperkt dat het hoogheemraadschap geen compenserende maatregelen voor het versneld afvoeren van water eist. Het is ons niet bekend welk soort rioleringsstelsel ter plaatse aanwezig is. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen en de uitgangspunten van duurzaam bouwen adviseren wij het hemelwater van de woningen te scheiden van het afvalwater (gescheiden stelsel). In verband met de waterkwaliteit adviseren wij u in de dakbedekking geen gebruik te maken van uitlogbare materialen als koper, zink en lood.

Aan de rand van het duingebied is vaak sprake van grote droogleggingen en een goed infiltrerende zandige ondergrond. Bij de ontwikkeling van het plan adviseren wij te onderzoeken om, waar mogelijk, regenwater te laten infiltreren in de ondergrond. Met name voor de erfverharding is het meestal niet noodzakelijk om deze aan te sluiten op de riolering.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Rik Beentjes
Regioadviseur Kennemerland

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres:
Lingerzijde 41

Postadres:
Postbus 130, 1135 ZK Edam
t. 0299 391426
e. r.beentjes@hhnk.nl
i. www.hhnk.nl

BIJLAGE II

Rapport Flora- en Faunaonderzoek

Dit rapport is separaat bijgevoegd

BIJLAGE III

Rapport Akoestisch onderzoek

Dit rapport is separaat bijgevoegd

BIJLAGE IV

Rapport bureauonderzoek Archeologie

Dit rapport is separaat bijgevoegd