

C. Nelis bouw & ontwikkeling Heemskerk B.V.
De heer J.C.N. Nelis
De Trompet 2850
1967 DD HEEMSKERK

Ons kenmerk: D682778
Zaaknummer: WABO2101304
Uw brief van: 17 juni 2021
Uw kenmerk: OLO-nr. 6172805
Verzenddatum: 25 juni 2024
Bijlage(n): 7

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning fase 1

Geachte heer Nelis,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning (fase 1, handelen in strijd met ruimtelijke regels) te verlenen voor het bouwen van een woning op het adres Geversweg 2a, in Castricum. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

U moet nog even wachten voordat u de vergunning kunt gebruiken.

U kunt beginnen met het vergunde gebruik, de dag nadat de termijn om in beroep te gaan is verstreken¹. De termijn om in beroep te gaan is 6 weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd. U mag nog niet beginnen als er binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². U kunt dan pas beginnen nadat op dat verzoek is beslist. Ook als iemand in beroep is gegaan zonder een verzoek om voorlopige voorziening te doen, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. Dit is het moment waarop over het beroep uitspraak is gedaan en de termijn om daartegen in hoger beroep te gaan is verlopen. Meer informatie over beroep en de voorlopige voorziening leest u onder het kopje "Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan".

De omgevingsvergunning voor, onder andere, de bouwactiviteit omgevingsplan en de aanlegactiviteit moeten nog aangevraagd én beoordeeld worden. Pas nadat er een positief besluit is genomen op deze toekomstige aanvraag (met mogelijk meerdere activiteiten) kunt u beginnen met uw project.

Overgangsrecht in verband met Omgevingswet

U heeft onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning aangevraagd die in fases verleend moet worden. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. Vanwege het overgangsrecht in artikel 16.79 Invoeringswet Omgevingswet is de gefaseerde aanvraag en daarmee de koppeling tussen fase 1 en fase 2 komen te vervallen. De omgevingsvergunning fase 1 voor het handelen in strijd met ruimtelijke regels wordt daardoor gezien als een losstaande toestemming.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

² onder het kopje 'Bent u het niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de woning Geversweg 2a mag slechts als zodanig in gebruik worden genomen, indien 7.260 m² van het perceel CTC00-B-10281 binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning als natuur wordt ingericht en in stand wordt gehouden; het dient hierbij te gaan om het creëren van binnenduinrandmilieu: een zacht glooiend landschap van lage duinen, met kruidenrijk struweel die geleidelijk overgaan naar bos, open gebieden en duinrellen
- er op het tuin/erf bij de woning voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Voor het behandelen van een aanvraag betaalt u kosten

Dit staat in de legesverordening. Voor het betalen van de kosten ontvangt u binnenkort een rekening van Cocensus. Cocensus is het bedrijf die de rekening namens de gemeente stuurt.

Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daarnaast plaatsen we dit op de gemeentepagina van een lokaal huis-aan-huis blad.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2101304.

Onderbouwing Omgevingsvergunning

Hieronder leest u de toelichting over de gevoerde procedure en de beoordeling en onderbouwing van de afzonderlijke activiteiten. Ook worden nog een aantal aandachtspunten genoemd. Neem hier goed kennis van.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 17 juni 2021.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure³ en geldt voor de volgende activiteit:

ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo. Op basis van artikel 3.10 eerste lid van de Wabo wordt het besluit voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

³ artikel 3.10 van de Wabo

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' is van toepassing, met de enkelbestemming "Agrarisch-Tuinbouw" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" (artikel 4 en 34). Het plan voldoet niet aan de regels van de enkelbestemming "Agrarisch-Tuinbouw" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", omdat deze bestemming niet bedoeld is voor woningen.

Op het perceel vinden agrarische activiteiten plaats, namelijk bollenteelt. Het museum en de pluktuin zijn nevenactiviteiten die op het perceel zijn toegestaan, een woning echter niet.

Het college van burgemeester en wethouders kan medewerking verlenen als de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Overwegingen

In een ruimtelijke onderbouwing d.d. 19 april 2024 (Kier Advies) toegevoegd aan dit besluit, is een uitgebreide motivering gegeven hoe het plan past binnen Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Belangrijkste overweging is dat er natuur gerealiseerd wordt in de Zanderij Noord. Dit is een beleidsmatige wens van zowel de provincie als de gemeente. Er wordt een woning gebouwd op een plaats waar nu een museum aanwezig is, waarbij oppervlakte en schaal van de nieuwe woning niet onevenredig afwijken van hetgeen er nu staat. Bovendien verdraagt een woonfunctie zich beter in het gebied dan een museum (met verkeersaantrekkende werking).

Principeverzoek

Per brief d.d. 28 november 2016 heeft de toenmalig eigenaar een principeverzoek ingediend dat betrekking heeft op het perceel in zijn eigendom aan de Geversweg 2a in Castricum. Op het perceel is thans een strandvondstenmuseum aanwezig en een pluktuin. Het verzoek bestond er uit deze functies te verwijderen en er één woning voor terug te realiseren. De woning is 150 m² en bestaat uit twee bouwlagen met een schuin aflopend plat dak overgaand in één bouwlaag. Hier heeft het college op 14 juni 2027 mee ingestemd, onder voorwaarden dat er natuur gerealiseerd wordt.

Dit verzoek komt als vervolg op al langer lopend overleg met de toenmalig eigenaar over zijn bedrijfsplannen en de relatie met de gemeentelijke ambitie voor het omzetten van bollengrond naar natuur. Het perceel is van belang om tot één groot stuk natuur te komen ten zuiden van de Geversweg. Het perceel maakt een scheiding tussen de gronden waar PWN aan de westzijde concrete plannen tot uitvoering wil brengen voor natuurontwikkeling en gronden aan de oostzijde. Indien 7.260 m² ter beschikking komt voor de natuur, is dat een verdere stap ten aanzien van de ontwikkeling van natuur in Zanderij-Noord. Voor de woning is de voorwaarde benoemd dat deze een footprint van maximaal 150 m² mag bedragen. Daar wordt aan voldaan. Ook aan de natuurrealisatie wordt voldaan, waarbij

initiatiefnemer kiest voor zelfrealisatie in die zin dat PWN realiseert en beheert maar de huidige eigenaar formeel eigenaar blijft en in feite niets met de grond kan doen).

Verkeer en parkeren

Uitgangspunt dient te zijn dat de situatie voor omwonenden niet verslechtert. De parkeernorm voor de vrijstaande woning is 2,3 pp, op eigen terrein. Dit betekent dat voor dit bouwplan in totaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Het bouwplan heeft één parkeergarage op het perceel, en twee los van elkaar bereikbare parkeerplaatsen op de oprit. De drie parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein. Er wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Provinciaal en gemeentelijke beleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan 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 van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. (Raad van State, 201608869/1/R3). Dit verzoek voorziet in de realisatie van één woning en is derhalve geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft niet doorlopen te worden.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2050

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 19 november 2018 de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn voor klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking, bereikbaarheid, gezonde leefomgeving, economische transitie en natuur en biodiversiteit. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.

Randvoorwaarden zijn geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie wil zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen ontwikkelen, ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur clusteren en rekening houden met de ondergrond.

De volgende 8 meest urgente ontwikkelingen zijn benoemd

Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving;

Bodem, water en luchtkwaliteit;

Biodiversiteit;

Economische transitie;

Energietransitie;

Mobiliteit;

Verstedelijking;

Landschap.

Deze urgente ontwikkelingen worden betrokken bij ruimtelijke opgaven en dit beleid werkt eveneens door op gemeentelijk niveau.

Vijf ontwikkelprincipes

De provincie wil komen tot een balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale omgeving draagt bij aan het welzijn en een leefbare omgeving. Het evenwicht moet zorgen voor een duurzame ontwikkeling waarbij toekomstige generaties voordeel kunnen hebben van de keuzes die nu worden gemaakt. De provincie heeft vijf ontwikkelprincipes beschreven die bij moeten dragen aan de realisatie van de visie.

Dynamisch schiereiland: Gebruik maken van de unieke ligging van Noord-Holland met al zijn water is leidend;

Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam functioneert steeds meer als een stad en wordt internationaal ook op deze wijze gezien;

Sterke kernen, sterke regio's: Hiermee wordt een impuls gegeven voor de ontwikkeling van centrumgemeenten die regio waarin ze voorkomen vitaal houden;

Nieuwe energie: Het ontwikkelen en benutten van de economische kansen van de energietransitie om zo te komen tot een duurzame samenleving;

Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: Een economisch duurzame agrarische sector waarbij rekening wordt gehouden met natuurbehoud en natuurontwikkeling.

De provincie hanteert het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. De opgave bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdspanne. De provincie is terughoudend met het opstellen van regels. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen aansluit op het beleid van de provincie.

Omgevingsverordening Noord/Holland 2020

De Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (NH2020) is op 22 oktober 2020 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland en op 16 november 2020 in werking getreden. In deze verordening zijn de geldende (21) provinciale verordeningen samengevoegd en het bevat regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. De Omgevingsverordening bevat ook een digitale kaart waar de regels per specifieke locatie in beeld worden gebracht.

Er moet en wordt anders gekeken naar de fysieke leefomgeving (zie komst Omgevingswet).

Er wordt veel meer overgelaten aan de samenleving en de markt en de overheid voert regie.

Dit vraagt om ruimte voor nieuwe initiatieven en minder directe sturing. De provincie Noord-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op deze veranderingen in de maatschappij.

Daarbij staat de opgave centraal en draagt de provincie vanuit haar toegevoegde waarde hieraan bij. Vorenstaande sluit goed aan bij de doelstellingen en uitgangspunten van de Omgevingswet, die 1 januari 2024 in werking is getreden.

Met deze Omgevingsverordening loopt de provincie vooruit met het implementeren van één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet (voor zover dat al mogelijk is op basis van de bestaande wetgeving). Na in werking treding van de Omgevingswet zal de hiervoor genoemde verordening worden geactualiseerd.

Leidraad landschap en cultuurhistorie

Op 21 juni 2010 is de "Leidraad Landschap en Cultuurhistorie" vastgesteld door GS (Gedeputeerde Staten) van de provincie Noord-Holland. Deze leidraad vormt een aanvulling op de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" en de "Provinciale Ruimtelijke Verordening". Met de leidraad wil de provincie dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie meer worden verankerd. De leidraad is digitaal ontsloten via de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. De 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie' geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

In de leidraad staan de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen benoemd.

Zoals hiervoor valt te lezen heeft Castricum een rijk verleden en vormt het een bijzondere streek met aan de ene kant bossen en het jonge duinlandschap en aan de andere kant de openheid van het gebied, maar ook de verstedelijking. Het ontstaan van dit reliëfrijke zandlandschap is te danken aan de werking van zand, zee en wind. De jonge duinen zijn ontstaan in de 7e eeuw. Het vroegere landgebruik was met name gericht op landbouwkundig gebruik. Momenteel is het nog altijd een gebied dat vooral in gebruik is voor landbouw. De bestaande structuur en de openheid van het landschap is van groot belang. Echter het plan wordt gerealiseerd in een gedeelte waar zich nu ook al bebouwing bevindt. Sterker nog de verschillende aanwezige opstallen zullen worden

gesloopt en er komt een vrijstaande woning ervoor in de plaats. Ook zal het grootste gedeelte van het gebied worden teruggegeven aan de natuur. Het plan is overeenkomstig het beleid van de provincie.

8.2.4. Provinciaal Waterplan

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, gemeenten en waterleidingbedrijven maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

Kern van het waterplan wordt gevormd door: beschermen, benutten, beleven en beheren. De PS (Provinciale Staten) hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). Dit waterplan is gebaseerd op de Watervisie 2021 van de provincie. Met deze visie zoekt de provincie de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door watergoed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken.

Waterbeheer

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het hoogheemraadschap heeft vier taken:

- Water keren/bescherming van het land tegen overstromingen;
- Water beheren/regelen van de juiste waterstand;
- Water zuiveren/zorgen dat het waterkwaliteit goed blijft;
- Het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom.

Het hoogheemraadschap streeft naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde gegarandeerd is en blijft. Ook vindt het hoogheemraadschap het van belang dat de oppervlaktewatercapaciteit en de wateropnamecapaciteit van open grond binnen het beheersgebied blijft gehandhaafd. Dit draagt bij aan een duurzaam beheer van het oppervlaktewater.

Als er nieuwe verharding ontstaat, dient het verlies van de watercapaciteit in beginsel te worden gecompenseerd. Uitgangspunt is dat hemelwater op eigen terrein zal worden geïnfiltreerd. Hierdoor is er geen sprake van belemmering voor dit aspect.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat er circa 7260 m² aan natuur gerealiseerd zal worden.

Gemeentelijk beleid

Gebiedsvisie en Beeldkwaliteitsplan Zanderij 2007 / 2008

Op 13 november 2008 heeft de gemeenteraad van Castricum (hierna: de Raad) de gebiedsvisie Zanderij benoemd als ruimtelijk kader voor nadere uitwerking in delen. De visie is een toekomstbeeld van gefaseerde verbetering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied. Via een herontwikkelingsimpuls met hoogwaardige bebouwing in het landschap (in het zuidelijk deel) en handhaving van de openheid in combinatie met natuuraccenten in het noordelijk deel wordt een landschappelijk raamwerk geboden voor ontwikkelinitiatieven.

Deze visie- en beeldvorming heeft de planvorming op gang gebracht in het zuidelijke deel van de Zanderij. De herontwikkeling van dat gedeelte heeft zijn beslag gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied Castricum uit 2013, waarbij in eerste instantie aparte bestemmingsplannen zijn gemaakt en vastgesteld voor het Huis van Hilde en het plan Duinkant. Het Huis van Hilde is later overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Dit plan is gericht op het voortzetten van de huidige, voornamelijk agrarische situatie. Verandering van die bestemming voor de Zanderij Zuid is alleen mogelijk ten behoeve van natuur, cultuurhistorie en landschappelijke waarde. In 2014/2015 kwam dit uitgangspunt onder druk te staan met het initiatief van een projectontwikkelaar om een Landal GreenParks recreatiepark te bouwen ten zuiden van de Geversweg, in combinatie met natuurontwikkeling door PWN. Toen deze planontwikkeling voor een recreatiepark strandde, is PWN doorgegaan met haar initiatief voor het realiseren van een nollenlandschap bij de Geversweg (een laag glooiend duinlandlandschap van zand en een lage vegetatie).

Hoofdlijnen Kadernota Zanderij Noord

De ontwikkelingen en discussies van de afgelopen jaren vormden voor de gemeente de aanleiding om ook voor de Zanderij Noord een kadernota op te stellen. Deze kadernota is stapsgewijs tot stand gekomen. Allereerst zijn in de 'Hoofdlijnen Kadernota Zanderij Noord' van 13 november 2017 de volgende uitgangspunten benoemd:

- Het landschap van de Zanderij Noord dient open te blijven en te worden gevrijwaard van versnippering en verrommeling. Het zicht vanuit het oostelijk deel van het gebied op de bestaande duinen moet behouden blijven.

- De ontwikkeling van de Zanderij Noord met omzetting van landbouwgrond naar natuur moet bijdragen aan de functie van het NS-station tot poort naar de duinen.
- De omzetting van landbouwgrond naar natuur moet aansluitend zijn op het bestaande duingebied.
- De aan te leggen natuur is geschikt voor lichte vormen van recreatief medegebruik.
- De bestaande weginfrastructuur voor autoverkeer wordt niet uitgebreid. Voor fietsers en wandelaars komen wel aanvullende paden.
- Bestaande fysieke, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten worden zoveel mogelijk gebruikt en behouden.
- Bouw mogelijkheden blijven in principe beperkt tot wat er nu is toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan.
- Verdere ontwikkelingen in de Zanderij Zuid worden afgestemd op die in de Zanderij Noord.

In februari 2018 heeft de Raad voormelde hoofdlijnennotitie vastgesteld. Naast de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de Zanderij Noord, geeft de Raad daarin ook het college van burgemeester en wethouders van Castricum (hierna: het College van B&W) de opdracht om de kaders uit de hoofdlijnennotitie verder uit te werken, inclusief een voorstel voor financiering van de gebiedsontwikkeling. Sindsdien is gesproken met grondeigenaren en andere stakeholders, waaronder PWN. Er is getekend en gerekend, maar een sluitende business case werd niet bereikt. Vervolgens is PWN zelf met een visie op, en plan voor, natuurontwikkeling in de Zanderij Noord. De visie van PWN bleek wel economisch uitvoerbaar te zijn. PNH kan zich bovendien vinden in het plan dat PWN heeft voor de Zanderij Noord.

Ruimtelijk kader natuurontwikkeling Zanderij Noord

De hoofdlijnennotitie heeft eind 2020 geresulteerd in de vaststelling van het ruimtelijk kader voor de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord. Dat kader heeft de Raad namelijk op 17 december 2020 vastgesteld. Het ruimtelijk kader beschrijft hoe het huidige bollengebied kan worden heringericht tot een mooi natuurgebied met een rijke biodiversiteit. Het OV-knooppunt bij het station gaat fungeren als 'poort naar de duinen' voor recreatief medegebruik, door er voetpaden, bewegwijzering en fietsroutes te realiseren. De natuurontwikkeling sluit daar op aan; het resultaat van de natuurontwikkeling is een sterker en gezonder duin- en natuurgebied.

In het ruimtelijk kader worden de hoofdlijnen uit de Kadernota als uitgangspunt genomen. De visie van Bosch Slabbers, in opdracht van PWN opgesteld om te komen tot een eerste ruimtelijke herontwikkelingsschets, vormt de tweede bouwsteen voor het ruimtelijk kader.

De visie kent de volgende strekking:

- Uitbreiding binnenduintrandnatuur door transformatie van ca. 25 ha agrarische gronden naar natuur;
- Aansluiting natuur aan bestaand duinlandschap;
- Versterking structuur van het gebied door realisatie nieuwe natuur;
- Tegengaan verrommeling van het bestaande landschap;

- Versterking van positie van Castricum als "poort naar de duinen";
- Uitbreiding recreatiemogelijkheden inwoners Castricum en omgeving;
- (Zeer beperkte) mogelijkheid nieuwbouw woningen aan de Geversweg.

In het kader van die visie is een schetsontwerp opgesteld waarin herstel van een duinbeekcomplex met vochtige en droge duingraslanden, struwelen en bossen is voorzien.

Het initiatief voorziet in de realisatie van natuur, hetgeen past in de voornoemde beleidskaders voor Zanderij Noord. Het plan loopt wel vooruit op de vaststelling van het bestemmingsplan Zanderij Noord, waarin de omzetting van het gehele gebied naar natuur planologisch wordt geregeld. Dit kan omdat in dit plan gekozen wordt voor zelfrealisatie, (hetgeen vastgelegd is in de AOK en een ondertekende overeenkomst met PWN). Hierin staat ook geregeld dat na het onherroepelijk worden van de vergunning de verplichting notarieel wordt vastgelegd.

Het ontwerp van de woning is voorts stedenbouwkundig en welstandelijk akkoord bevonden. Ten behoeve van de uitgebreide Wabo-procedure is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, als bijlage toegevoegd, waarin aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor de onderwerpen natuur en bodem is specifiek onderzoek verricht, er volgen hieruit geen belemmeringen. Zodoende kan medewerking worden verleend aan het initiatief, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo.

Milieu- en omgevingsaspecten

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de milieu- en omgevingsaspecten. Deze zijn beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Hieronder worden deze milieu- en omgevingsaspecten puntsgewijs aangehaald.

➤ *Geluid*

De geprojecteerde woning is gelegen langs de Geversweg. Deze weg heeft een wettelijke maximum snelheid van 50 km/uur en is daarmee op basis van de Wet geluidhinder voorzien van een geluidzone. Echter de verkeersintensiteit op deze weg is dusdanig gering dat gesteld kan worden dat de geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woning lager zal zijn dan de voorkeurgrenswaarde van 48dB, zoals gesteld door de Wet geluidhinder.

Een nader akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting, vanwege het wegverkeer is dan ook niet noodzakelijk. Voor het overige zijn er in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd die kunnen zorgdragen voor een akoestisch relevante geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woning, dan wel als gevolg van deze woning in de uitvoering van hun bedrijfsactiviteiten zullen worden belemmerd. Het plangebied is gelegen net buiten de grenzen van het stiltegebied 'Duingebied Castricum', afstand circa 200 meter. Het plangebied ligt ook net buiten de grenzen van het Natura 2000 gebied 'Noord-Hollands Duinreservaat gelegen, afstand circa 175 meter.

Gezien de afstand tot deze twee natuurbeschermingsgebieden zijn er geen aanvullende geluid beperkende eisen van toepassing.

➤ *Natuur*

In het kader van de Wet natuurbescherming is er een quickscan natuur aangeleverd, opgesteld door Van der Goes en Groot, G&G-advies QS2021-179, 8 juli 2021. Op 9 augustus heeft de Omgevingsdienst de quickscan natuur als voldoende beoordeeld. Er zijn duidelijke foto's van het plangebied opgenomen. De natuurwaarden worden op duidelijke wijze beschreven. Werken buiten het broedseizoen is belangrijk om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Daarnaast is het voorkomen van vestiging van rugstreeppadden inderdaad aangeraden. Uiteraard blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

➤ *Stikstof*

Er is een AERIUS-berekening aangeleverd, BJZnu, april 2024 Paragraaf 9.5 behandelt flora en fauna in de ruimtelijke onderbouwing.

De AERIUS-berekening is niet vergezeld door een aparte memo met onderbouwing. Gezien de eenvoudige toekomstige gebruiksfase is de korte beschrijving in de PDF voldoende voor de beoordeling. Er zijn geen significante depositieresultaten in de toekomstige gebruiksfase.

➤ *Bodem*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Na vrijgave van de sloop is voorafgaand aan de nieuwbouw een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist, zoals bedoeld in artikel 8 lid 4 van de Woningwet. Door Vlam bodemadvies is verkennend bodemonderzoek NEN-5740 uitgevoerd, kenmerk 051003860 op 26-11-2019. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en zink. De ondergrond is schoon (AW 2000). Het grondwater is licht verontreinigd met zink en lood. De bodemkwaliteit is geschikt voor het verblijf van personen in en om het gebouw. De Omgevingsdienst stelt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.

➤ *Lucht*

De Omgevingsdienst stelt dat de opgenomen tekst in de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit correct en voldoende is. Aangezien hier slechts één woning zal worden gerealiseerd is een onderzoek in het kader van luchtkwaliteit niet nodig. De ontwikkeling zal daarom niet in betekende mate (NIBM) zijn waarmee luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

➤ *Milieuzonering*

De Omgevingsdienst stelt dat de opgenomen tekst in de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot milieuzonering correct en voldoende is.

➤ *Externe veiligheid*

Specifiek is gekeken op het EYE Film Instituut (4.500 meter) met een onderlinge afstand van: 4.400 meter.

Het effectgebied van een van de onderdelen van Tata Steel IJmuiden (3.700 meter) en het invloedsgebied van de Rijksweg A22 (355 meter) met een onderlinge afstand van: 300 meter liggen op grote afstand.

Het Film Eye Instituut is gelegen aan de Achterweg in Heemskerk. Op deze locatie worden nitraatfilms bewaard. Een nitraatfilm is een zeer brandbaar materiaal. Bij brand kunnen gevaarlijke stoffen en gassen vrijkomen. Voor dit bedrijf (opslagloods/bunker) is de effectafstand van 1 % letaliteit bepaald op circa 4,5 km. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied.

Het Eye Film Instituut heeft door het in de vergunning opnemen (en uitvoeren) van organisatorische maatregelen aan de bron geen PR 10-6/jaar contour.

Op basis van het vorenstaande moet een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld als omschreven in artikel 13 van het BEVI. Het project betreft de nieuwbouw van een woning. Het aantal personen dat gemiddeld in het invloedsgebied aanwezig zal zijn bedraagt 2 tot 5.

➤ *Groepsrisico*

Het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen is uitgezet tegen de kans op het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers.

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee.

Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat bij het opstellen van de gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken.

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

➤ *Archeologie*

De locatie is gelegen in het gebied Duinenlandschap. In principe geldt hier een onderzoeksplicht, echter dit kan achterwege blijven als:

- het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m² of de groundbewerking niet dieper is dan 0,4 m vanaf het maaiveld;*
- het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.*

De woning die gebouwd zal worden heeft een oppervlak dat kleiner is dan 500 m², hiermee is het mogelijk gebruik te maken van een uitzondering op het onderzoeksplicht. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het project.

Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp besluit heeft ter inzage gelegen en er zijn enkele zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in een nota van zienswijzen. Tevens is hier aangegeven of de zienswijzen aanleiding heeft gegeven het besluit/ de vergunning aan te passen.

Conclusie

Het besluit omgevingsvergunning bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven dat het plan voldoet aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. Ook is de ontwikkeling uitvoerbaar, past het goed in de omgeving en heeft het een duidelijke duurzaamheidsambitie. Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁴. De gemeenteraad heeft ingestemd met een lijst van categorieën waarvoor een VVGB is vereist. Het aangevraagde behoort niet tot een van de categorieën op de lijst. Daarom is in dit geval géén VVGB noodzakelijk.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 3 november 2022 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er zienswijzen tegen het plan ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in een nota van zienswijze, bijgevoegd aan dit besluit hebben niet geleid tot een ruimtelijke aanpassing van het plan. Er heeft geruime tijd gezeten tussen terinzagelegging en vergunningverlening. Dit had te maken met de tijd die nodig was om te komen tot een overeenkomst tussen initiatiefnemer en PWN.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M.L. Paulussen-Bruijns'.

M.L. Paulussen-Bruijns
Medewerker vergunningen (WABO)
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

⁴ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan

In dat geval vragen wij u om eerst contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Wilt u na dit contact alsnog in beroep gaan? Dan kunt u dit doen binnen zes weken, vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In beroep gaan kan via een brief of via het digitale formulier

Het digitale beroepsformulier kunt u vinden via de website www.rechtspraak.nl. Wilt u met een brief in beroep gaan? Stuur deze dan aan de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In uw beroep moet in ieder geval het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt. U kunt een kopie van het besluit meesturen;
- de redenen waarom u het beroep instelt (beroepsgronden).

Bij spoed kunt u een voorlopige voorziening vragen

Als u in beroep gaat, heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroep in behandeling is. Is er spoed en kunt u een beslissing op uw beroep niet afwachten? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. Daarmee vraagt u de rechter om de werking van het besluit van de gemeente uit te stellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u in beroep bent gegaan. Dit kan zowel digitaal als schriftelijk. Voor het digitaal indienen gaat u naar www.rechtspraak.nl. Hier vindt u ook meer informatie over de behandeling van een voorlopige voorziening en de tarieven die hiervoor gelden.

Een schriftelijke voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Aandachtspunten

1. Hoewel de omgevingsvergunning, eerste fase, is verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', is om het bouwplan uit te voeren tevens een omgevingsvergunning nodig voor de Omgevingsplanactiviteit (Bouwen) en kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [uitwegvergunning](#), [slopmelding](#), etc) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.