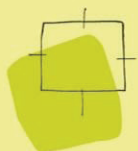


**Ruimtelijke onderbouwing Tulpenveld 200
te Castricum**

ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Tulpenveld 200 te Castricum

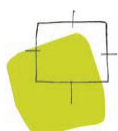
O N T W E R P

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

24 april 2012

Projectnummer 041.16.04.02.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

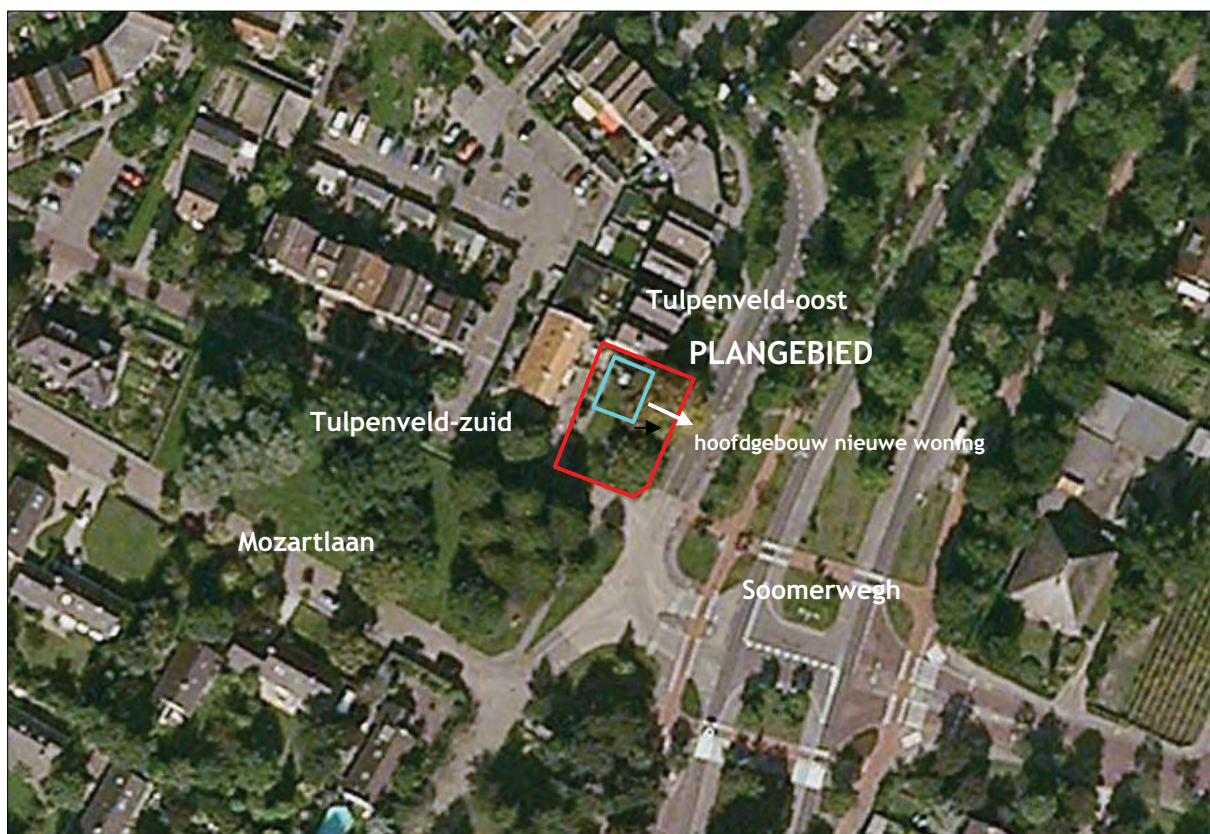
1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Randvoorwaarden	15
4.1	Milieu	15
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.1.2	Spoorweglawaaï	17
4.1.3	Hinder bedrijven	17
4.1.4	Luchtkwaliteit	17
4.1.5	Externe veiligheid	18
4.2	Waterparagraaf	19
4.3	Ecologie	20
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.5	Bodem	24
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

Inleiding

Door de initiatiefnemer is het plan ontwikkeld om de kavel Tulpenveld 200 in Castricum te splitsen voor de bouw van een nieuwe woning. De nieuwe woning past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft het bestemmingsplan Castricum Noord, Oost en West, dat op 12 februari 2009 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen Wonen en Tuin. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak. Het vigerende bestemmingsplan laat de realisatie van een nieuwe woning niet toe omdat ter plaatse geen bouwvlak voor een woning is toegekend. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt. Ten behoeve daarvan is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het plangebied betreft het zuidelijke deel van de kavel behorende bij de woning Tulpenveld 200. De situering van het plangebied is aangegeven in figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied (ondergrond Google Earth)

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 dat de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen plannen in het plangebied beschrijft. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 bespreekt de verschillende planologische randvoorwaarden en milieuaspecten van het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



vanuit zuidwestelijke richting



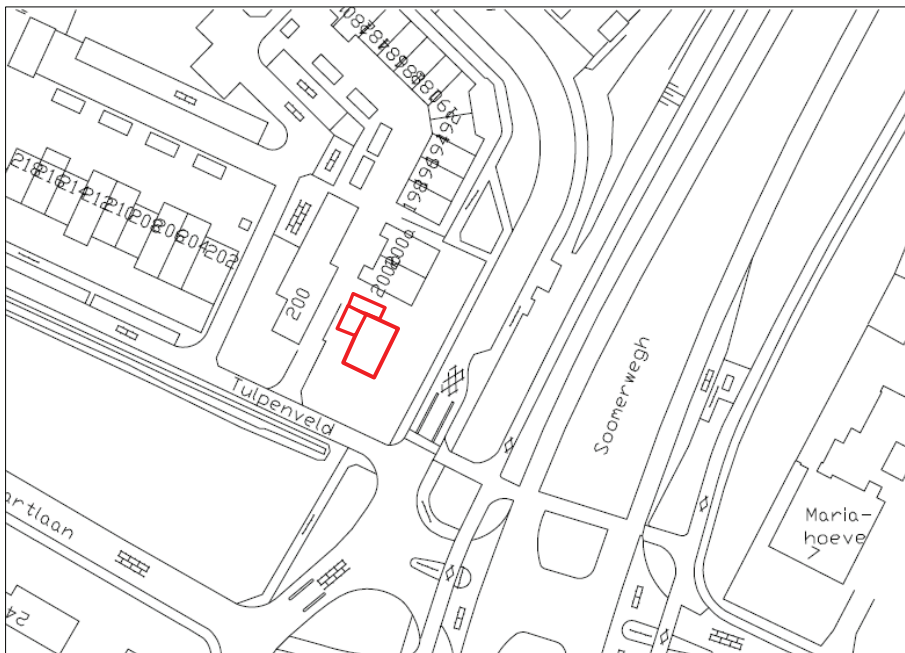
vanuit westelijke richting

Figuur 2. Situatie hoek Tulpenveld naast nr. 200

Planbeschrijving

2

Momenteel is het betreffende perceel in gebruik als tuin bij de woning Tulpenveld 200 (zie figuur 3). Het perceel leent zich goed voor de bouw van een extra woning; daarmee ontstaat op het hoekperceel een stedenbouwkundige afronding.



Figuur 3. Situering bouwplan Tulpenveld 200

De woning wordt gebouwd in de rooilijn van de woningen aan het Tulpenveld 200 en 200a. Naast het hoofdgebouw wordt een garage en een uitbouw gerealiseerd. De woning krijgt een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van circa 10 meter. De woning sluit daarmee aan op de maten van de omringende woningen. In het omringende woongebied staat het bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van 6 resp. 10 meter toe. Dit met uitzondering van de bestaande woning aan het Tulpenveld 200, waarbij een goot- en bouwhoogte van 6 resp. 8 meter is toegestaan.

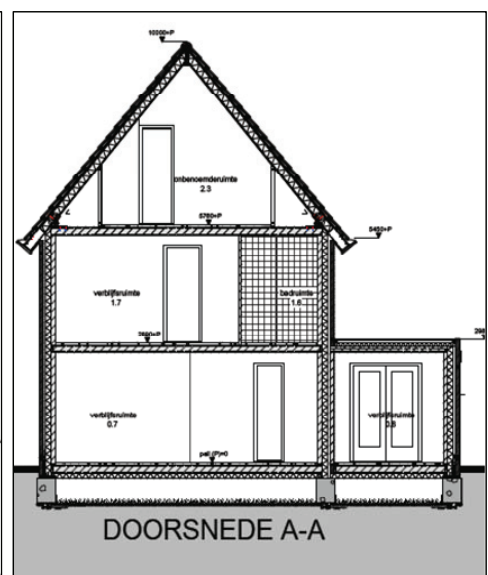
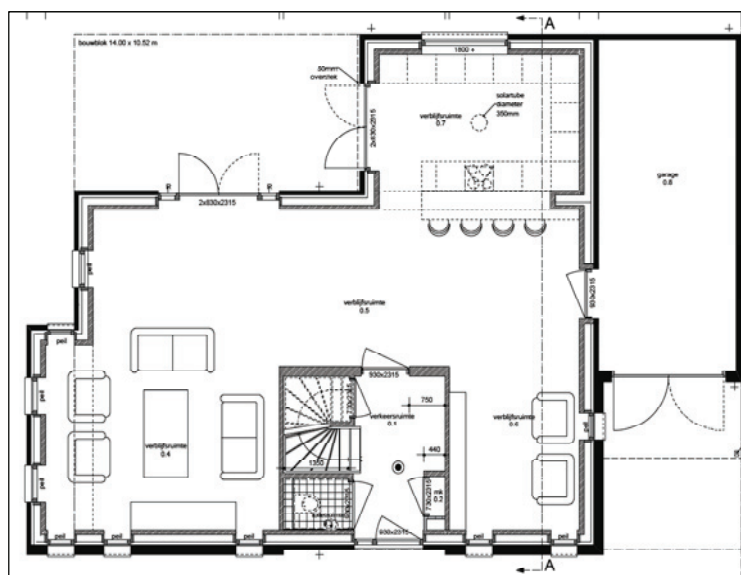
DE WONING

De woning zal, evenals de woningen 200 en 200a, worden georiënteerd op het Tulpenveld (parallel aan de Soomerwegh). Op het eigen erf worden tenminste 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Een woning genereert gemiddeld circa 6 verkeersbewegingen per etmaal. Dit zal op deze plek geen knelpunten opleveren. Het in- en uitrijden van het perceel vraagt wel enige oplettendheid in verband met de versmalling in de weg en de positie ten opzichte van het kruispunt.

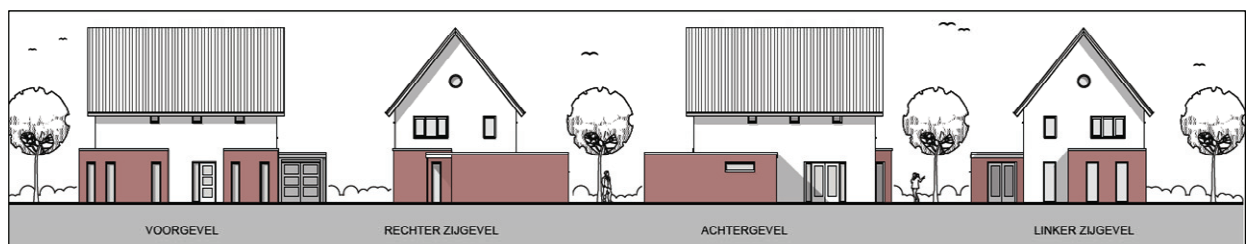
VERKEERSASPECTEN



situering



plattegrond eerste verdieping en doorsnee



aanzichten

Figuur 4. Plattegrond en vormgeving van de woning
(Bron: VarexHuis; De Kieft Architecten)

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of de beoogde ontwikkeling uitvoerbaar is. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk komt het relevante beleid aan de orde.

3.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' in de Ministerraad vastgesteld, die op 28 februari 2006 in werking is getreden. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Het voorgenomen plan past binnen het bundelingsbeleid van het Rijk. Door een vrijgekomen locatie in het bestaande bebouwde gebied te benutten voor woningbouw wordt er goed gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte.

Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt, te benutten. De gemeente Castricum valt in het 'Stroomgebiedbeheerplan Rijndelta-West', waartoe heel West-Nederland behoort. In het bijbehorende Maatregelenprogramma wordt aangegeven dat de belangrijkste maatregelen de (her)inrichting

van waterlopen en het aanleggen van ecologische verbindingen betreft. Specifiek ten aanzien van Castricum worden geen doelen geformuleerd. Op het aspect water wordt nader ingegaan in paragraaf 4.6.

3.2

Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie en Provinciale Verordening (2010)

De Provinciale Structuurvisie, vastgesteld op 21 juni 2010, vervangt de streekplannen die tot nu toe van kracht waren. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

In de periode 2010-2030 streeft de provincie ernaar om de ruimte in kernen zoals Castricum optimaal te benutten en het landschap zo veel mogelijk open te houden. De provincie ontwikkelt een provinciale en regionale monitor om behoeften op de woningmarkt te peilen. Nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied zijn pas mogelijk als nut en noodzaak zijn aangetoond en er geen mogelijkheden zijn voor verdichting of transformatie in bestaande bebouwde gebieden. Alle woningbouw moet bijdragen aan verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en moet passen binnen ontwikkelingen binnen het watersysteem. Ten aanzien van Castricum omvat de Structuurvisie geen uitgesproken beleidsuitgangspunten.

Met de Structuurvisie is ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze bevat algemene regels 'omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is'.

De Provinciale Verordening stelt onder meer regels ten aanzien van thema's (waaronder volumineuze detailhandel, aardkundige waarden, energie, waterkeringen) en gebieden (waaronder bestaand bebouwd gebied, landelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en dergelijke). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke onderwerpen zij van provinciaal belang acht en wat zij als de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de provincie ziet.

De invulling van een vrijgekomen locatie binnen het bestaand bebouwd gebied, zoals de locatie aan het Tulpenveld, past goed binnen de doelstellingen van de provincie.

Provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' (2010)

In de provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' (vastgesteld op 27 september 2010) worden doelen geformuleerd die de provincie voor ogen heeft op het gebied van wonen. De hoofddoelstelling is dat in 2020 inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Om dit te realiseren wil de provincie samen met de regio's regionale actieprogramma's ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren.

De speerpunten van het beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en specifiek voor de 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.

Uit deze speerpunten van beleid komen concrete opgaven voort die nader worden uitgewerkt in de provinciale woonvisie. Voorliggend plan is van beperkte schaal en niet in strijd met het geformuleerde beleid.

Waterplan 2010-2015 (2009)

Het Waterplan Noord-Holland 2010-2015 heeft als motto "Beschermen, benutten, beleven en beheren". Klimaatbestendig waterbeheer speelt hierin een centrale rol. Het gaat daarbij onder meer om de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen, versterking van het watersysteem en het garanderen van voldoende en schoon water. Dit wordt gerealiseerd middels integrale gebiedsontwikkeling, waarbij ook natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie een belangrijke rol spelen. Voor een kleinschalig plan als dat aan het Tulpenveld heeft dit geen gevolgen.

Leidraad landschap en cultuurhistorie - Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit (2010)

Op 21 juni 2010 is de Leidraad landschap en cultuurhistorie vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren. De historische objecten en structuren zijn uniek en geven identiteit aan het gebied. De provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. Het basisuitgangspunt is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen moeten dan ook rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving.

In de leidraad wordt ingegaan op de volgende kernkwaliteiten: aardkundige waarden, archeologische waarden, tijdsdiepte, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten, openheid, stilte, donkerte en dorps-DNA. Een groot deel van deze kernkwaliteiten speelt met name buiten het bebouwd gebied een rol. De locatie Tulpenveld 200 betreft een invullocatie in bestaand bebouwd gebied, waar de voorgenomen bebouwing geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van de ruimte in de provincie.

3.3

Regionaal beleid

Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 (2006)

Als uitwerking van het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord hebben de gemeenten in de Noord-Kennemerland een regionale woonvisie vastgesteld. In de Regionale Woonvisie wordt een aantal knelpunten gesignaleerd, zoals de stagnerende doorstroming, een tekort aan woningen voor starters en de lange doorlooptijd van bouwplannen. De woningvoorraad is bovendien niet berekend op de komende vergrijzingsgolf. In de gemeente Castricum ligt de nadruk - afgezien van de woningbouw in het gebied Zandzoom bij Limmen - op het benutten van invullocaties. De locatie naast Tulpenveld 200 is één van deze invullocaties.

3.4

Gemeentelijk beleid

Masterplan Inbreidingen (2009)

In deze nota wordt ingegaan op de locaties in de gemeente die in aanmerking komen voor inbreiding. De locatie naast Tulpenveld 200 is niet als bekende inbreidingslocatie aangegeven. De woningbouw op deze locatie past echter goed in het streven van de gemeente om in te zetten op woningbouw op invullocaties in de gemeente.

Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009-2030 (2009)

In de Lokale Woonvisie staan de doelen van de gemeente verwoord ten aanzien van de huisvesting. Centrale doelstelling is: 'De gemeente wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens gericht is op het in stand houden van de voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing'. Dit betekent dat het woningaanbod moet aansluiten bij de vraag van met name starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren. Centrale thema's daarbij zijn leefbaarheid, duurzaamheid en samenwerking. Door afstemming van het

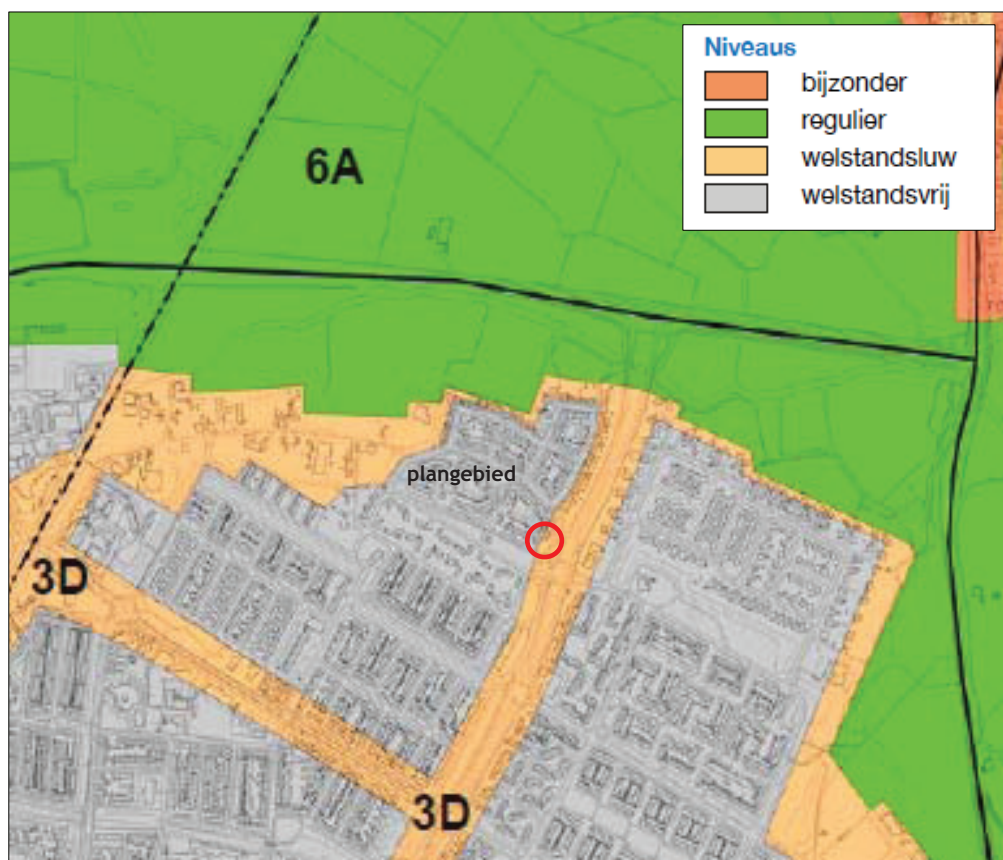
woningaanbod op inbreidingslocaties en dat in de Zandzoom wordt een evenwichtige prijsdifferentiatie mogelijk gemaakt. De woningbouw naast Tulpenveld 200 is niet in strijd met het beleid zoals opgenomen in de lokale woonvisie.

Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030 (2010)

De Structuurvisie biedt het kader voor het strategische beleid van de gemeente op de lange termijn en betreft een gemeentelijke Structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening. In de Strategische visie zijn de doelen overgenomen uit de Lokale Woonvisie en het Masterplan Inbreidingen uit 2009. Qua prijscategorie valt de beoogde nieuwbouw van één woning in categorie 3, waarmee deze woning zal bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan koopwoningen en een vergroting zal betekenen van het aanbod voor doorstromers en ouderen op de woningmarkt in de gemeente Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Structuurvisie van de gemeente Castricum.

Groenbeleid

Het Groenbeleidsplan heeft tot doel kaders te stellen voor het duurzaam ontwikkelen, vernieuwen en in stand houden van het groen in de gemeente Castricum ter verbetering van het gebruik, de inrichting en leefbaarheid. Het voorliggende plan gaat niet ten koste van het waardevolle groen in de gemeente.



Figuur 5. Fragment plankaart welstandsnota gemeente Castricum 2010

Welstandsnota Castricum (2010)

Een fragment van de kaart van de welstandsnota is opgenomen in figuur 5. Het plangebied valt in de categorie 'welstandsluw'. Hier wordt 'ruimhartig bekeken of een plan geen wezenlijke afbreuk doet aan zijn omgeving, zonder daarbij te letten op verfijning van het bouwwerk op zich' (pagina 8). De Soomerwegh behoort tot welstandsgebied 3D. Hiervoor geldt: 'Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groen straatbeeld'. Het bouwplan naast Tulpenveld 200 past naar verwachting binnen het welstandsregime.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Milieu

4.1.1

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

In onder andere artikel 82 van de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 decibel is. De maximaal toelaatbare gevelbelasting na ontheffing bedraagt 63 dB.

In het geval van de locatie naast Tulpenveld 200 is sprake van 3 wegen, die potentieel hinder kunnen veroorzaken: Tulpenveld-zuid (ventweg), Tulpenveld-oost, Mozartlaan en Soomerwegh. Alleen de Soomerwegh is een 50 km-uurweg; de andere wegen zijn 30 km-uurwegen. Dat betekent dat de bepalingen van de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn. Echter, vanuit een oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is het wel wenselijk om te toetsen of zich ten aanzien van deze wegen problemen voordoen.

Om de geluidbelasting aan de gevel van de nieuwe woning te berekenen, is door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau uit Assen een berekening gemaakt op basis van Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift 2006 van het (voormalige) Ministerie van VROM. Daarbij is voorzover mogelijk gebruik gemaakt van gegevens van de gemeente Castricum. Op de Soomerwegh heeft in maart 2011 een telling plaatsgevonden. De verkeersintensiteiten van de overige wegen zijn geschat op basis van het aantal woningen dat via de betreffende wegen wordt ontsloten. De overige gegevens zijn ontleend aan gegevens voor vergelijkbare situaties.

Als uitgangspunten zijn de volgende gegevens gebruikt:

Tabel 1. Basisgegevens geluidberekening

	Soomerwegh*	Mozartlaan**	Tulpenveld Oost**	Tulpenveld zuid**
Verkeerintensiteit weekdag 2011	16544 mvt			
Verkeerintensiteit weekdag 2021***	19462 mvt	1500	1500	500
Uurintensiteit:				
Dag	6,6%	6,8%	6,8%	6,8%
Avond	3,4%	3,4	3,4	3,4
Nacht	0,8%	0,6	0,6	0,6
Verkeerssamenstelling:				
Licht	93,7%	95%	95%	99%
Middelzwaar	5,6%	4	4	1
Zwaar	0,7%	1	1	0
Afstand gevel-weg	42,5 m	55 m	14 m	12 m
Wegdek	SMA	Klinkers	Dicht asfaltbeton (DAB)	Klinkers

* Telgegevens gemeente Castricum

** Schattingen op basis van ontsluitingsfunctie en vergelijkbare situaties

*** Uitgaand van 1% per jaar autonome groei van het verkeer

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat aan de gevel van de nieuwe woning als gevolg van verkeer op de Mozartlaan en de Tulpenweg geen overschrijdingen plaatsvinden van de voorkeursgrenswaarden. Dat is wel het geval als gevolg van verkeer op de Soomerwegh. De geluidproductie is hier maximaal 54 dB(A). Dit betekent dat hier een zogenoemde hogere waarden in verband met wegverkeerslawaaï moet worden aangevraagd. Maatregelen in de vorm van een geluidwal of -scherm zijn vanuit stedenbouwkundig en financieel wenselijk noch haalbaar. Ook kan niet worden verwacht dat ter plaatse de Soomerwegh wordt uitgerust met asfalt met een hogere mate van geluiddemping: de kosten hiervan staan niet in verhouding tot de omvang van het probleem.

Het geluidsonderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is door de Milieudienst Regio Alkmaar beoordeeld en akkoord bevonden. Wel moet in het kader van de indiening van de omgevingsvergunning voor het bouwen nader onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels. Dit om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. Naar verwachting kan het benodigde binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd.

Concluderend: Ten behoeve van de realisatie van een woning naast Tulpenveld 200 dient een hogere waardenprocedure gevolgd te worden in verband met wegverkeerslawaaï als gevolg van verkeer op de Soomerwegh. Door de initiatiefnemer is reeds een verzoek tot vaststelling van de hogere waarde ingediend.

4.1.2

Spoorweglawaa

De woning aan de Soomerwegh ligt op meer dan 800 meter van de spoorlijn en daarmee ruimschoots buiten de zone van de spoorlijn Castricum-Alkmaar (200 meter vanaf de buitenste spoorstaaf).

4.1.3

Hinder bedrijven

In de omgeving van de nieuwe woning komen geen bedrijven voor die hinder zouden kunnen ondervinden van de bouw van de woning. Andersom zal de nieuwe woning geen hinder ondervinden van bedrijven in de omgeving.

4.1.4

Luchtkwaliteit

Op basis van de bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm) over luchtkwaliteit moet bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst wat de effecten zijn voor de luchtkwaliteit. In 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en in 2015 aan die voor stikstofdioxide (NO_2).

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In Castricum is geen sprake van overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit. Uit de site 'www.saneringstool.nl' kan worden afgeleid dat de prognose is dat ter hoogte van het plangebied het gehalte PM_{10} (fijnstof) in de periode 2008-2017 afneemt van 22,8 naar 21,3 $\mu g/m^3$ en het gehalte NO_2 (stikstofdioxide) van 18,9 naar 14,4 $\mu g/m^3$.

In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m^3 NO_2 of PM_{10} .

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO_2 en PM_{10} vanwege het plan bepaald.

Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit.

Als gevolg van de nieuwe woning zal een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Deze zal maximaal 7 motorvoertuigen per etmaal bedragen (bron: CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden', oktober 2007). Uit figuur 6 blijkt dat een dergelijke geringe toename geen gevolgen voor de luchtkwaliteit tot gevolg heeft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6. Berekening van het effect van de bouw van een woning aan het Tulpenveld voor de luchtkwaliteit

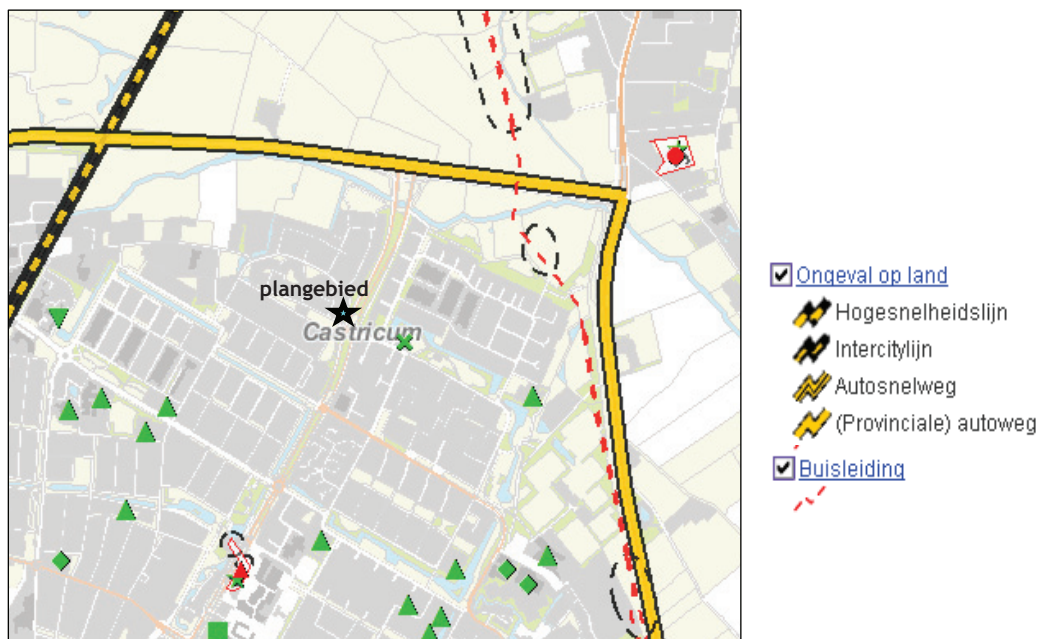
4.1.5

Externe veiligheid

Bij dit onderwerp wordt een onderscheid gemaakt tussen richtlijnen voor de opslag en richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Van belang zijn hierbij het Besluit Kwaliteitseisen Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI, de Circulaire Risico Normering Gevaarlijke Stoffen en de Circulaire Zonering langs Hogedruk Aardgastransportleidingen.

Uit figuur 7 blijkt dat de nieuwe woning op relatief grote afstand van risico-bronnen ligt: dit zijn de Zeeweg aan de noordkant van Castricum (risico van ongeval op deze weg), de gasleiding aan de oostkant van het dorp en de spoorlijn aan de westzijde. Al deze bronnen liggen op zodanige afstand van het plangebied dat daarvan geen risico's uitgaan voor de nieuw te bouwen woning. Dat geldt ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen: de dichtstbijzijnde weg die volgens de Risicoatlas Wegtransport risico's oplevert is de A9.

Het plan mag wat betreft externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.



Figuur 7. Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

4.2

Waterparagraaf

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding, het Nationaal waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De waterbeheerder in en in de omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Het 'Waterbeheersplan 2010-2015: Van veilige dijken tot schoon water' (Waterbeheersplan 4) geeft een overzicht van de doelen en maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te brengen en te houden. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding. Er zijn maatre-

gelen in gang gezet zodat het werkgebied, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien worden voorbereidingen getroffen voor periodes van watertekort.

De gemeenten Bergen, Castricum en Heiloo en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier werken samen aan een regionaal waterplan. Ook de Provincie Noord-Holland is hierbij betrokken. Het Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo beschrijft alle facetten van het water in de gemeente en beoogt water als volwaardig element mee te nemen bij nieuwe ontwikkelingen. In Castricum richten de maatregelen uit het waterplan zich op vier hoofdzaken: (1) aanleg van een baggerdepot, (2) combinatie van waterberging, natuur en recreatiemogelijkheden, (3) benutten van schoon duinwater voor natuur en bebouwd gebied en (4) verbeteren van beheer en onderhoud van het watersysteem. Verdroging is ook een thema dat aandacht verdient. Voldoende water op de juiste plaats en in de juiste hoeveelheid is essentieel.

In algemene zin stelt het HHNK bij nieuwe projecten onder meer als eisen dat het verhard oppervlak zo veel mogelijk wordt afgekoppeld en dat bij de bouw van nieuwe gebouwen het gebruik van uitlogende materialen zoals koper, lood en zink zo veel mogelijk moet worden voorkomen.

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat, als de verharding met meer dan 800 m² toeneemt, compensatie in de vorm van de aanleg van nieuw water plaats moet vinden. Het voorliggende plan heeft tot gevolg dat de verharding met maximaal circa 200 m² toeneemt (125 m² bebouwing en 75 m² verharding). Dat betekent dat geen compensatie noodzakelijk is.

De nieuwe woning wordt op dezelfde wijze op het riool aangesloten als de omringende woningen. Bij de bouw zal geen of hoogstens minimaal gebruik worden gemaakt van de genoemde uitlogende materialen.

De ruimtelijke onderbouwing zal voor advies worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

4.3

Ecologie

Op basis van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet moet bij alle ruimtelijke ingrepen onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de beoogde ontwikkeling voor natuurwaarden.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of onthef-

fing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000 netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen. In het plangebied is op grond van de Nbw geen sprake van beschermde gebieden.

In het kader van het voorliggende plan heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden door Fopma Natuur Advies. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de nota 'Quickscan natuurwaarden Tulpenveld 200, Castricum' (6 april 2011). Dit rapport is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De conclusies zijn als volgt:

1. De bouw van de woning heeft geen effecten voor beschermde dier- of plantensoorten. Er zijn geen ontheffingen op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Ook hoeft geen zogenoemde Verklaring van geen bedenkingen door de gemeente te worden aangevraagd. Wel wordt geadviseerd deze conclusie door het bevoegd gezag (de gemeente Castricum) te laten bevestigen.
2. Het gebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur en de bouw van de woning leidt evenmin tot een zogenoemde 'externe werking' voor de EHS. Negatieve effecten zijn op voorhand uit te sluiten.
3. Gezien de ligging ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Noordhollands Duinreservaat) en de beperkte schaal van het plan worden geen effecten verwacht voor het genoemde Natura2000-gebied.

Het plan mag wat betreft het aspect 'ecologie' uitvoerbaar worden geacht.

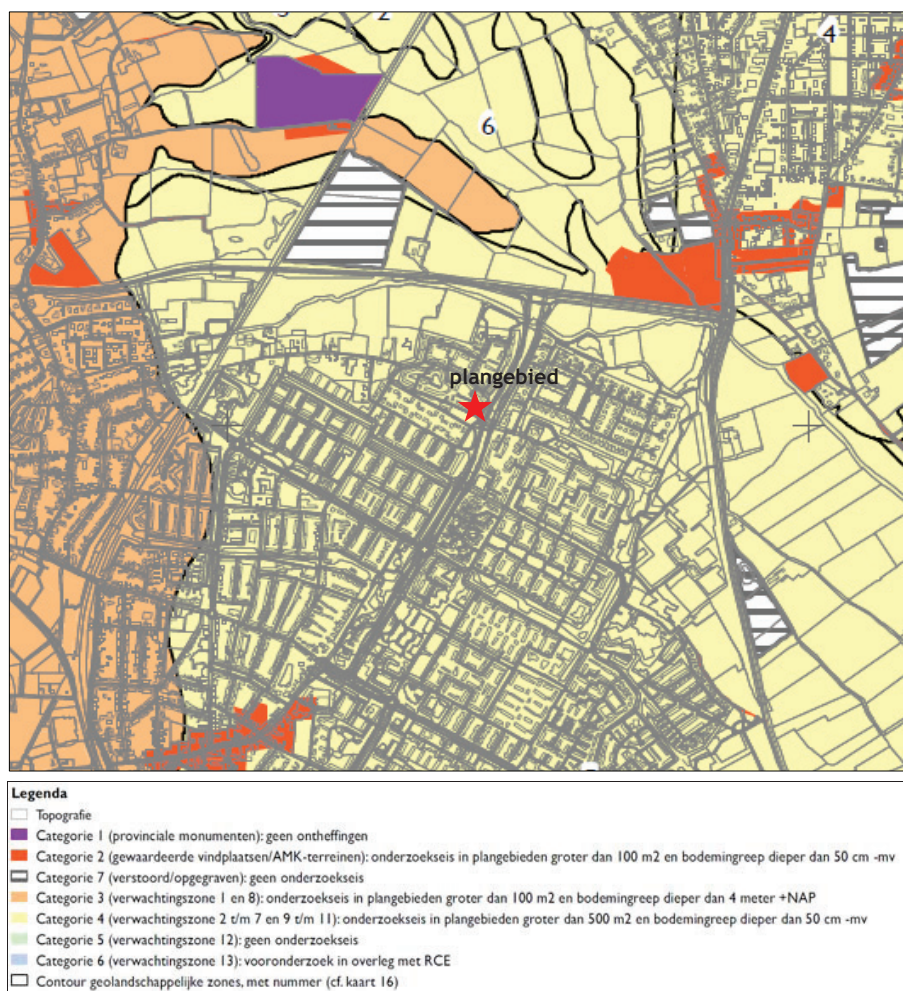
4.4

Archeologie en cultuurhistorie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de in-

troductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is op nationaal niveau vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

Als handreiking hiervoor heeft de provincie Noord-Holland de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010) opgesteld. Hierin wordt aangegeven dat Castricum behoort tot het gebied ‘Oer-IJ’, dat de status heeft van ‘provinciaal beschermd archeologisch monument’. Het Oer-IJ is een gebied waar het landschap is gevormd in de tijd dat de zee nog vrij spel in het gebied had en een het gebied het karakter had van een delta.



Figuur 8. Uitsnede ‘maatregelenkaart’ archeologische beleidsnota (Bron: Archeologiebeleid gemeente, concept september 2010)

De gemeente Castricum heeft de ‘Nota Archeologiebeleid gemeente Castricum’ vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de opbouw van de ondergrond in de gemeente en de verwachtingen voor archeologische waarden. In het concept van deze nota wordt aangegeven dat het grootste deel van de bebouwde

kom van Castricum onder het Oer-IJgebied valt. Op de 'maatregelenkaart' wordt aangegeven in welke gebieden nader archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen (zie figuur 8). In het noordelijk deel van Castricum geldt het regime 'categorie 4', wat inhoudt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 50 cm. Het plan voor Tulpenveld 200 voorziet in de realisatie van een woning van circa 125 m² op een kavel van circa 450 m². Op basis hiervan is dus geen nader archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk.

Op verzoek van de gemeente heeft archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden in de vorm van een bureauonderzoek en proefboringen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Transect uit Lelystad. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de nota 'Archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek Tulpenveld 200, Castricum' (14 november 2011). Uit het onderzoek blijkt dat in de wadafzettingen in de ondergrond geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Het terrein is opgehoogd met materiaal dat van elders is aangevoerd. De conclusie dat geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. De archeologische rapportage is opgenomen in bijlage 4.

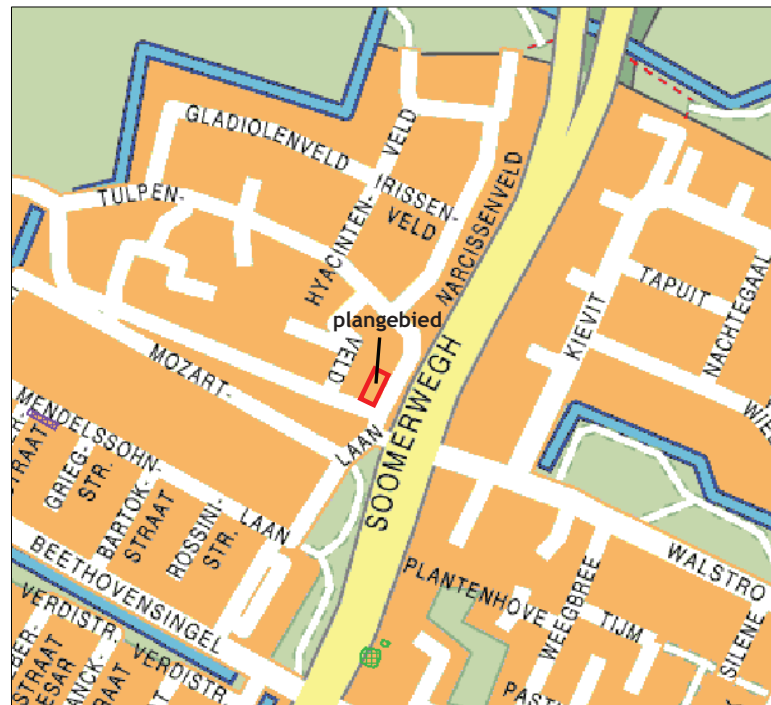
Het rapport is door de gemeente ter beoordeling voorgelegd aan de Cultuurcompagnie Noord-Holland. De Cultuurcompagnie merkt op dat de top van de archeologische ophogingslaag tussen 70 cm en 170 cm onder maaiveld ligt en dat de kans aanwezig is dat onder die laag nog archeologische sporen liggen. Met het booronderzoek kon niet worden aangetoond of er ook bewoningssporen in de ondergrond zitten, daartoe is het graven van een proefsleuf noodzakelijk. Het alternatief voor het uitvoeren van dit onderzoek is om de grond op te hogen met 20 cm om een marge tussen de onderkant van de bebouwing en de archeologische laag te creëren. Een ander alternatief is het uitvoeren van de graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding.

Tussen gemeente en initiatiefnemer is inmiddels afgesproken dat de graafwerkzaamheden uitgevoerd zullen worden onder archeologische begeleiding en dat deze zal worden verzorgd door de Werkgroep Oer-IJ. Deze afspraak zal tevens als voorwaarde bij de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Concluderend: het plan mag voor wat betreft archeologische (verwachtings-)waarden uitvoerbaar worden geacht. Als voorwaarde bij de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat de graafwerkzaamheden worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding.

4.5

Bodem



Figuur 9. Uitsnede bodemkaart
(Bron: www.bodemloket.nl)

In het plangebied is volgens de kaart van Bodemloket.nl in of in de omgeving van het plangebied geen sprake van bodemvervuiling (figuur 9). Niettemin is de bodem ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage ‘Verkenkend bodemonderzoek Tulpenveld 200 te Castricum’ (Klijn Bodemonderzoek, 20 april 2011).

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek heeft milieudienst MRA aangedrongen een nader onderzoek uit te voeren. MRA gaf daarbij aan dat het onderhavige perceel gelegen is nabij voormalige bollenvelden. De bollenvelden zijn al enige jaren niet meer aanwezig en ter plaatse van de voormalige bollenvelden is een woonwijk gebouwd. Hoewel de onderhavige onderzoekslocatie zelf niet in gebruik is geweest als bollenveld, is op advies van de Milieudienst MRA onderzoek aanbevolen naar de aanwezigheid van OCB's in de bodem op het onderzoeksperceel.

De resultaten van dit nader onderzoek zijn opgenomen in de rapportage ‘Aanvullend bodemonderzoek Tulpenveld 200 te Castricum’ (Klijn Bodemonderzoek, 23 april 2012).

Het nader onderzoek heeft het onderzoeksresultaat van het eerdere onderzoek bevestigd. De conclusie van de onderzoeken (rapportnummer 11KL111 en 12 KL103) is dat de resultaten allen onder het “criterium voor nader onderzoek” liggen en géén aanleiding vormen tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik en de geplande bestemmingswijziging van c.q. bouwactiviteiten op het terrein. Eventuele te ontgraven grond kan zonder beperking worden hergebruikt. Beide bodemonderzoeken zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De bodemkwaliteit vormt dus geen beperking voor de uitvoering van het plan.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de familie Baltus om op het terrein naast hun woning een nieuwe woning te bouwen. De kosten voor de realisatie van de woning en de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn en worden door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Dit wordt vastgelegd in een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft het principeverzoek met de directie burens (Tulpenveld 200a en 200b) besproken. Naar aanleiding daarvan zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De garage wordt aan de zijde van Tulpenveld 200a de garage gerealiseerd en krijgt maximaal één bouwlaag (circa 3 meter).
- De afstand tussen de woning Tulpenveld 200a en de nieuwe garage bedraagt minimaal 3 meter.
- De afstand tussen de woning Tulpenveld 200a en de nieuwe woning bedraagt minimaal 6 meter.
- De voorgevel van de garage wordt achter het zijraam van Tulpenveld 200a gesitueerd.

Het plan voldoet hieraan.

Nadat het plan ter inzage heeft gelegen en overleg ex artikel 6.18 Bor heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties hier opgenomen en beantwoord worden.

Colofon

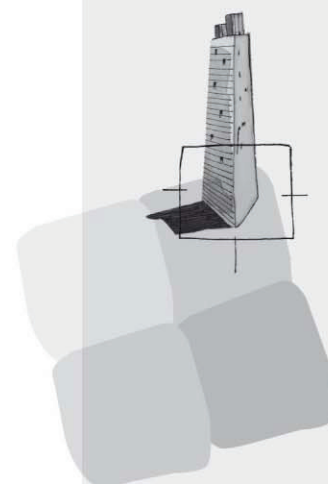
Opdrachtgever
Fam. T. Baltus

Contactpersoon
Mevrouw I. Baltus

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
De heer W. Wouda
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
041.16.04.02.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort