
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PROJECTBESLUIT AKERSLOOT - TWEE WONINGEN KONINGSWEG

Status: Vastgesteld
Datum: 16 december 2014



**Projectbesluit Akersloot -
Twee woningen Koningsweg**

Code 1099227 / 16-12-14

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging projectgebied	1
1. 3. Planologisch kader	1
2. PROJECTBESCHRIJVING	2
2. 1. Huidige situatie	2
2. 2. Het voorgenomen initiatief	3
2. 3. Stedenbouwkundige aspecten	4
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Regionaal beleid	5
3. 4. Gemeentelijk beleid	6
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Natuur en landschap	8
4. 2. Cultuurhistorie en archeologie	8
4. 3. Milieu	9
4. 4. Water	12
5. JURIDISCHE VORMGEVING	13
6. UITVOERBAARHEID	14
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	14
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Akoestische berekening
Bijlage 2	Nota inspraak en overleg en collegeadvies
Bijlage 3	Documenten vaststelling (met besluit hogere waarden)

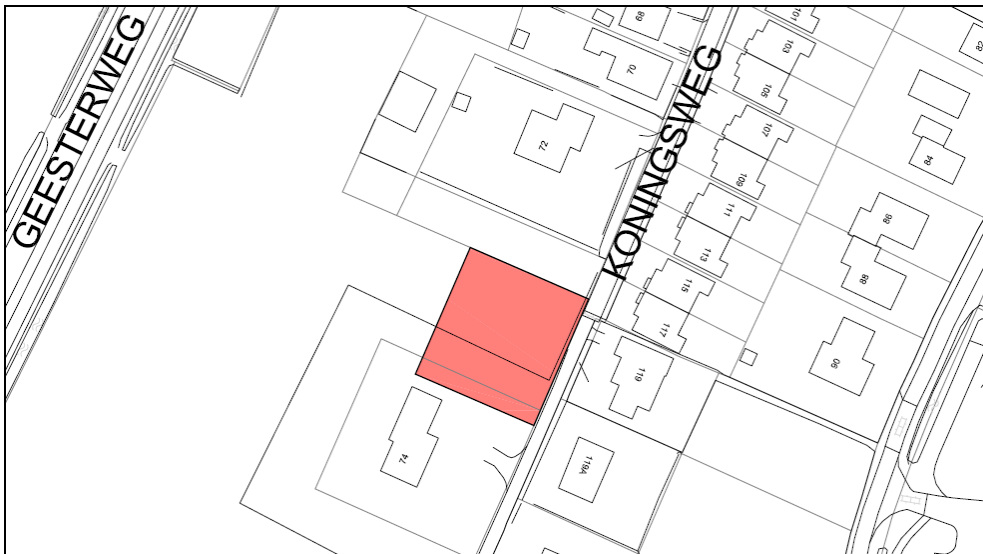
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het zuiden van het dorp Akersloot, aan de Koningsweg, ligt een woninglint. In dit woninglint zijn enkele open plekken aanwezig. Bij de gemeente Castricum is het verzoek ingediend om op een dergelijke open plek, tussen Koningsweg 72 en 74, twee vrijstaande seniorenwoningen te bouwen. Het bouwplan voor de woningen kan op basis van het geldende bestemmingsplan niet gerealiseerd worden. De gemeente Castricum heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen door het maken van een projectbesluit.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in een uitloper van het woongebied van Akersloot, tussen de Koningsweg en de Geesterweg. De begrenzing van het projectgebied is afgestemd op de situatie zoals aangegeven in het bouwplan. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied

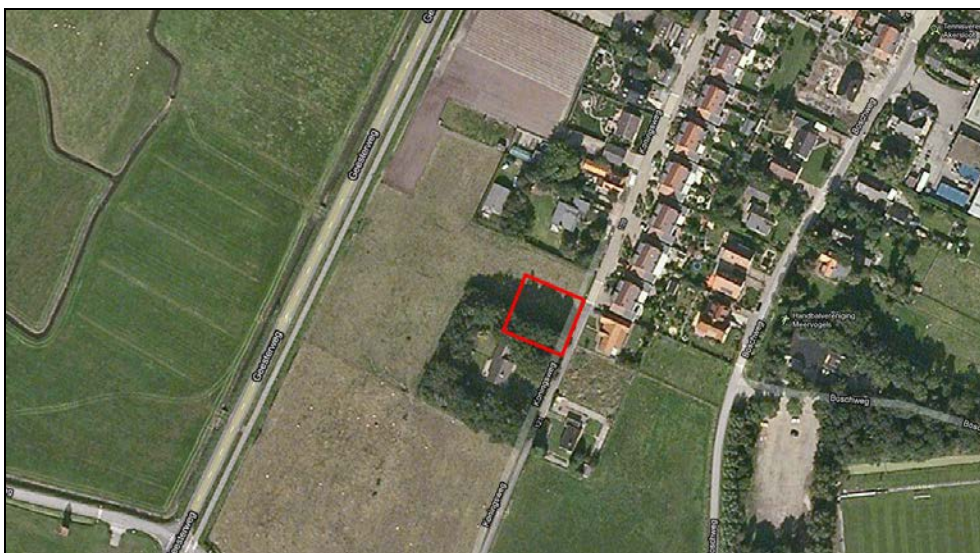
1. 3. Planologisch kader

De onderhavige gronden worden momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Castricum*. Hierin heeft het projectgebied de bestemmingen "Agrarisch" en "Wonen". Het bouwen van woningen binnen deze bestemming is in strijd met het bestemmingsplan. Om deze reden is het voorliggende projectbesluit opgesteld om de voorgestelde ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de Koningsweg. Het betreft een smalle woonstraat die parallel aan de hoofdontsluiting van Akersloot, de Geesterweg, loopt. Deze hoofdweg ligt op ruim 80 meter ten westen van het projectgebied. Rondom het plangebied liggen alleen woonpercelen. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door moderne vrijstaande en halfvrijstaande woningen met een variatie in vorm en formaat. Een luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving

Het projectgebied betreft een stukje weiland tussen twee woonpercelen. Op een deel van het projectgebied ligt een afschermd boomsingel bestaande uit jonge bomen. Het projectgebied is gescheiden van de Koningsweg door een lage heg. Het aanzicht op het perceel is weergegeven in figuur 3.



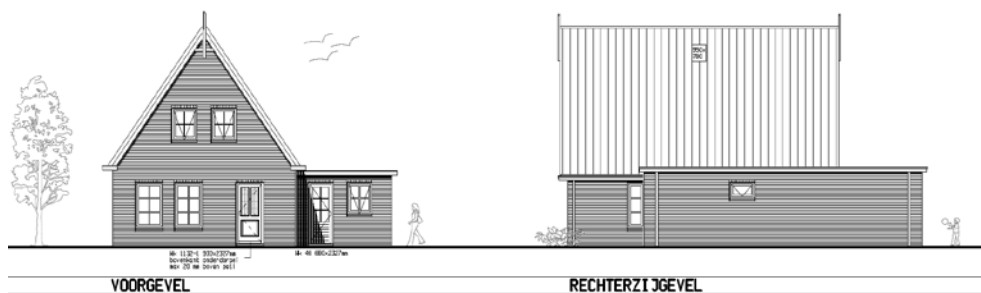
Figuur 3. Aanzicht op het perceel vanaf de Koningsweg

2. 2. Het voorgenumen initiatief

Het initiatief omvat de bouw van twee vrijstaande seniorenwoningen. De woningen krijgen een hoofdvorm met een oppervlakte van circa 7 bij 10 meter met een aangebouwde garage met een breedte van circa 4 meter. De hoofdvorm is voorzien van een kap met een lage gootlijn van minder dan 3 meter en een nokhoogte van 8,5 meter. De garage is plat afgedekt en heeft een hoogte die onder de gootlijn ligt. Figuren 3 en 4 geven een situatieschets en enkele gevelaanzichten van de beoogde woningen weer. Ter bevordering van de verkeersveiligheid wordt de Koningsweg voor het perceel met twee meter verbreed. Deze verbreding is in figuur 4 in donkergrijs weergegeven.



Figuur 4. Situatieschets



Figuur 5. Gevelaanzichten

2. 3. Stedenbouwkundige aspecten

Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Het projectgebied is momenteel een open plek in een relatief compact bebouwingslint bestaande uit moderne woningen. De twee relatief kleine vrijstaande woningen zijn passend in het bebouwingsbeeld van het lint. De bebouwing aan de westzijde van de Koningsweg is niet in een rooilijn gebouwd, zoals dat het geval is aan de oostzijde. De beoogde woningen liggen naar voren ten opzichte van de naastgelegen woningen. Doordat de voorgevels van de beide woningen ook niet in de rooilijn liggen wordt de speelse en informele opzet van het straatbeeld voortgezet.

Aan de Koningsweg bepaald de opbouw van woningen uit één bouwlaag met kap het straatbeeld. De kapvorm wisselt sterk. Het bouwplan gaat uit van een lage gootlijn, op minder dan 3 meter, waarmee wordt aangesloten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. De nokhoogte van ruim acht meter is goed inpasbaar bij de sterk wisselende bouwhoogten van de woningen rondom het projectgebied. De schaal van de relatief kleine vrijstaande woningen sluit ook goed aan bij het kleinschalige karakter van de Koningsweg.

Ontsluiting en parkeren

Het perceel wordt ontsloten vanaf de Koningsweg. Deze weg heeft goede aansluitingen op de hoofdinfrastructuur (Geesterweg), via de Veldbloemenlaan en via de Sluisweg. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zullen niet leiden tot een ongewenste verkeerssituatie op de Koningsweg.

Vanaf het perceel Koningsweg 72 en richting het noorden bestaat de mogelijkheid voor langsparkeren. Echter, vanwege het smalle profiel van de Koningsweg ter plaatse van het projectgebied is het niet wenselijk dat in de openbare ruimte wordt geparkeerd. Op de percelen worden circa 12 meter lange opritten aangelegd, waarop twee auto's per woningen kunnen worden geparkeerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen.

Functionele inpasbaarheid

Het project stelt twee woningen in een bestaand woongebied voor. Hiermee is de functie in beginsel goed inpasbaar op de locatie. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid van de woningen op de locatie.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen zoals benoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) in het geding.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie haar provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (eveneens vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

Bebouwde gebieden, waaronder het projectgebied, zijn aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Uitgangspunt is om de woningvraag zo veel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. De verordening stelt dat in de toelichting op ruimtelijke plannen, waarbij woonfuncties worden mogelijk gemaakt, in ieder geval wordt ingegaan de afspraken tussen de regiogemeenten over de verdeling van woningen over de gemeenten ten opzichte van de totale regionale bouwopgave. Deze beschrijving is hieronder weergegeven.

3. 3. Regionaal beleid

Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

De regionale woonvisie voor de regio Noord-Kennemerland geldt als het instrument waarin gemeente onderling afstemmen hoeveel woningen waar komen. De totale regionale bouwopgave voor Noord-Kennemerland in de periode 2004 - 2014 is in het eerdere streekplan *Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*, bepaald op 15.100 woningen, waarvan 40% binnen bestaand gebied gerealiseerd moet worden. Dit aantal sluit aan op de verwachte toename van het aantal huishoudens.

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 op het benutten van invullocaties.

De visie gaat voornamelijk in op het tegemoetkomen aan de woningbehoefte. Particuliere initiatieven geven ook invulling aan de regionale en lokale woningbouwprogramma's. In dit geval worden twee woonhuis binnen bestaand bebouwd gebied voorgesteld. Het woningbouwprogramma biedt hiervoor voldoende ruimte en de locatie sluit aan bij het voorkeursbeleid uit de regionale woonvisie.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeente de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum vastgesteld. De structuurvisie is een actualisatie van de strategische visie tot 2030 en is daarbij gelijktijdig omgezet tot een structuurvisie conform de Wro. In de structuurvisie zijn een aantal kerndoelen geformuleerd. Deze kerndoelen zijn verweven tot een viertal "wensbeelden", waarmee een vergezicht wordt gegeven voor de gemeente Castricum over twintig jaar.

De wensbeelden hebben betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en tenslotte het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'. Hiermee wordt bedoeld een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn. Specifiek voor wonen wordt gesteld dat de gemeente sterk wil inzetten op inbreidingslocaties.

De structuurvisie gaat niet in op particuliere initiatieven zoals het onderhavige project. Wel kan worden gesteld dat het bouwen van een woning in een bestaande kern in overeenstemming met het beleid uit de structuurvisie is.

Woonvisie Castricum

De Lokale Woonvisie "Wonen tussen strand en polder" van de gemeente Castricum is vastgesteld op 19 november 2009. In deze visie zijn de doelen van de gemeente ten aanzien van de huisvesting verwoord. Centraal staat het bieden van een goede en passende huisvesting in een aantrekkelijke woonomgeving. Het nieuwbouwprogramma is gericht op het in stand houden van de voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing. Castricum wil sterk inzetten op inbreidingslocaties. Om dit vorm te geven is het Masterplan Inbreidingen (2009) vastgesteld.

Masterplan Inbreidingen

Het Masterplan Inbreidingen brengt de mogelijke locaties voor woningbouw in beeld. Het geeft daarnaast randvoorwaarden voor de ontwikkeling van locaties ten aanzien van kwaliteit en programma's. Hierbij is aansluiting gezocht bij de ruimtelijke structuur van het betreffende gebied.

De onderhavige locatie is in het masterplan aangewezen als vlak waarbinnen nieuwbouw kan worden gerealiseerd. Het projectgebied maakt onderdeel uit van een inbreidingslocatie langs de Geesterweg, waar een totale capaciteit van 80 woningen, vooral voor gezinnen, wordt genoemd. Kwalitatief wordt gesteld dat alle bebouwingsvormen mogelijk zijn.

Welstandsnota Castricum 2010

Het welstandsbeleid van de gemeente Castricum is verwoord in de *Welstandsnota 2010*. Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen. Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden, deels zijn de criteria steeds per gebied bepaald.

Het projectgebied ligt in het welstandsgebied "Oud dorp Akersloot", deelgebied "Linten omgeving Kerklaan en Buurtweg" dat een bijzonder welstandsniveau kent. Het beleid is gericht op behoud en variatie, zonder verrommeling. Bij de beoordeling van bouwplannen ligt de nadruk op het behoud van het dorpse karakter, waarbij in samenhang met de beschrijving wordt getoetst aan een aantal welstandscriteria. Uit deze toets is gebleken dat het bouwplan, zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing, voldoet aan de redelijke eisen van de welstand. Het bouwplan heeft dan ook een positief welstandsadvies.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat met het beoogde bouwplan een goede omgevingssituatie ontstaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het bouwplan een omschrijving van ieder omgevingsaspect. Per aspect wordt aangegeven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

4. 1. Natuur en landschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de *Natuurbeschermingswet* en soortenbescherming middels de *Flora- en faunawet*.

4.1.1. Gebiedsbescherming

De ontwikkeling vindt plaats in de bebouwde kom en stelt geen milieubelastende functies voor. Het projectgebied maakt geen deel uit van een in het kader van de *Natuurbeschermingswet* beschermd gebied. Rondom Akersloot liggen wel enkele gebieden die als van belang worden geacht voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De beperkte perceelsgebonden ontwikkeling zal geen effecten op de doelstellingen van de EHS hebben. Aanvullend onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

4.1.2. Soortenbescherming

Het projectgebied betreft een smalle strook grasland in een bestaand woongebied. Het is momenteel in gebruik en beheer. Als gevolg van de ontwikkeling zal de boomgaard met jonge bomen en de heg worden verwijderd. Gezien de aard van de omgeving en het beheer van het projectgebied is niet te verwachten dat dit een waardevol habitat vormt voor beschermde diersoorten of dat er beschermde beplantingen aanwezig zijn.

Als gevolg van het project zullen geen strijdigheden met de *Flora- en faunawet* ontstaan. Nader onderzoek wat betreft soortenbescherming kan achterwege blijven. De algemene verbodsbepalingen uit de *Flora- en faunawet* zijn echter altijd aan de orde. Hiernaast geldt de *algemene zorgplicht* onverlet voor de verdere uitvoering van het project. Bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige soorten.

4. 2. Cultuurhistorie en archeologie

De *Monumentenwet* regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een inzicht in kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem heeft de gemeente Castricum de archeologieverordening vastgesteld, met de daarbij behorende Archeologische Nota- en beleidskaart. Hierin zijn voor het grondgebied van de gemeente verschillende beschermingscategorieën bepaald.

Het projectgebied ligt in een categorie 4 gebied, verwachtingszone 3. Het betreffen overstoven standwallen met veen. Er is mogelijk sprake van een ongestoord strandwaloppervlak. Een project binnen deze gebieden is vrijgesteld van archeologisch onderzoek indien het te verstoren oppervlak kleiner is dan 500 m² en de verstoringdiepte minder dan 40 centimeter is.

Op het perceel direct ten noorden van het projectgebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn acht boringen gezet, waaronder drie direct langs de erfgrans van het projectgebied. Uit het onderzoek is gebleken dat de bodem verstoord is, waarbij de verstoringdiepte richting het projectgebied toeneemt. In verband met de relatief diepe bodemverstoring en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren op het perceel direct aangrenzend aan het projectgebied, kan met zekerheid worden gesteld dat ook in het projectgebied geen sprake is van intacte archeologische resten. Dit wordt onderstreept door het feit dat in de omgeving van het projectgebied meerdere archeologische onderzoek zijn uitgevoerd (Koningsweg 119A en 121) met dezelfde resultaten.

Het voorgaande is ter advisering voorgelegd aan de Cultuurcompagnie Noord-Holland. Geconcludeerd is dat, aangezien de ingrepen beperkt zijn tot circa 300 m² en een diepe verstoring aannemelijk, het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Het project is vanuit het aspect archeologie uitvoerbaar. Indien bij de ingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen geldt op basis van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

4. 3. Milieu

4.3.1. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op 5 januari 2011 is een geschiktheidsverklaring afgegeven. Vanuit het aspect bodem bestaan geen belemmeringen voor de bouw van de woningen.

4.3.2. Wegverkeerslawaa

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Een uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Hierbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de Koningsweg, waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze weg heeft dus geen geluidszone. Wel ligt de locatie binnen de geluidszone van de Geesterweg waarop een maximumsnelheid van 80 km/uur geldt. Op basis van onder andere de verkeersintensiteit en -samenstelling is de geluidsbelasting afkomstig van de Geesterweg berekend. Deze akoestische berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

De beoogde woningen liggen op 103 meter vanaf deze weg. Uit gegevens van de Milieudienst bedraagt de verkeersintensiteit op de Geesterweg 9.000 motorvoertuigen per etmaal. De geluidsbelasting op de gevels van de woningen is op basis hiervan berekend op 52 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt hiermee overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Omdat het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar wordt geacht, wordt voor de woningen een *hogere waarde procedure* doorlopen, uitgaande van de geluidsbelasting van 52 dB. Er geldt dan wel een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB. De verwachting is dat de geluidsbelasting voldoende kan worden gecompenseerd door middel van gevelgeluidwering (isolatie). De hogere waarde procedure loopt parallel met de ruimtelijke procedure. Het besluit hiervoor is opgenomen in bijlage 3. Als er een hogere waarde wordt vastgesteld worden aanvullende bouwkundige eisen aan de woning gesteld, zodat aan het maximale binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

4.3.3. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 21,1 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 15,2. Deze waarden liggen ongeveer op de helft van de normen. Er is dan ook geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In het NSL is opgenomen welk type projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Kleine woningbouwlocaties¹⁾ vallen hier ook onder.

Het onderhavige project maakt slechts twee nieuwe woningen mogelijk en draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.3.4. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem “*Bedrijven en milieuzonering*” ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Per categorie zijn richtlijnafstanden tot een “rustige woonwijk” of een “gemengd gebied” gegeven.

De uitgangspunten voor gevoelige functies zijn dat er een aanvaardbaar leefklimaat te garanderen is en dat reeds aanwezige bedrijvigheid niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wordt. In dit project worden twee woonhuizen in een bestaand woninglint mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het projectgebied komt geen bedrijvigheid voor. Er zijn vanuit de milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.3.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen of bijzondere vervoersroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Wel lopen op circa 700 meter ten westen van het projectgebied enkele hogedruk aardgastransportleidingen. Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) houdt milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Het Bevb vervangt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991). In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaire. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi).

¹⁾ 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

De leidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontouren waarbinnen het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten tegen wordt gegaan. Er moet dus alleen worden afgewogen of de toename van het aantal personen in de omgeving van de leiding tot een verantwoord groepsrisico leidt.

De grootste buisleidingen hebben een diameter van 36 inch en een werkdruk van 66 bar. Voor die leidingen geldt een inventarisatieafstand van 430 meter waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord. Het plangebied ligt buiten deze afstand. Het is dan ook niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden.

4. 4. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Aspecten die invloed hebben op de waterhuishouding zijn de toename van het verhard oppervlak en de afvoer van hemelwater en afvalwater.

Compensatie verharding

Het project omvat de bouw van twee woonhuizen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 240 m². Hiernaast bestaat de mogelijkheid om bijgebouwen en erfverharding te realiseren. Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert als uitgangspunt dat bij een toename van meer dan 800 m² aan verharding compensatie noodzakelijk is. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 960 m². Het is dus nodig om compenserende maatregelen te treffen als meer dan 83% van het projectgebied verhard wordt. Dit is niet aan de orde. Als gevolg van dit project behoeven dus geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Afvoer afval- en hemelwater

Het uitgangspunt in het rioleringsbeleid is dat bij nieuwe ontwikkelingen een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is. Het gebruik van uitloogbare materialen, zoals koper, zink en lood dient met het oog op de waterkwaliteit zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Wateradvies

Het project wordt voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een wateradvies. Gezien de aard en omvang van het project en de beperkte invloed op het watersysteem is niet te verwachten dat er waterhuishoudkundige bezwaren zijn.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Dit projectbesluit maakt de beschreven nieuwbouw van de woonhuizen mogelijk. De voorliggende toelichting geeft een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling. De locatie van de onderhavige gronden zijn aangegeven op de, bij deze toelichting behorende, projectkaart. De bouwaanvraag, inclusief bouwtekeningen en situatietekening, zijn aan dit projectbesluit gekoppeld, zodat dit projectbesluit datgene mogelijk maakt waarin de bouwaanvraag voorziet.

Op de projectkaart is het projectgebied aangegeven. Binnen het projectgebied zal het bouwplan worden gerealiseerd. De geldende planologische regeling (bestemmingsplan *Buitengebied Castricum* blijft in de toekomst het toetsingskader voor eventuele ontwikkelingen binnen het projectgebied.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de inspraakverordening is het projectbesluit als voorontwerp ter inzage worden gelegd en aangeboden aan de overlegpartners. Van de ingediende reacties is een inspraaknota gemaakt, die is toegevoegd als bijlage 2. Deze is door B&W geaccordeerd. Deze stukken zijn tevens opgenomen in bijlage 2. De hieruit voortkomende wijzigingen zijn verwerkt in het projectbesluit. Vervolgens is het projectbesluit een wettelijk bepaalde tijd van zes weken ter visie gelegd. Aan belanghebbenden werd op deze wijze de gelegenheid geboden om zienswijzen met betrekking tot het projectbesluit in te dienen.

Op het ontwerpprojectbesluit zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geresulteerd in wijzigingen in het projectbesluit. Het projectbesluit is op 16 december 2014 vastgesteld. In bijlage 3 zijn de vaststellingsdocumenten opgenomen. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het een particulier project betreft waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Het opstellen van dit projectbesluit en de noodzakelijke onderzoeken worden door de initiatiefnemer bekostigd.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie aan derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst over de kosten, zoals planschade, gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

BIJLAGE 1

Ontvanger : Akersloot-Geesterweg **Waarneemhoogte [m]** : 5,0
Omschrijving : Akersloot-Geesterweg

Rijlijn : Akersloot-Geesterweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 103,00
Verhardingsbreedte [m] : 7,50 Afstand schuin [m] : 103,09
Bodemfactor [-] : 0,86 Afstand kruispunt [m] : 0,00
Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q_etmaal : 9000,00
% Daguur : 6,47
% Avonduur : 3,58
% Nachtuur : 1,01

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	85,10	91,30	85,00	80	0,00	77,32	75,05	69,26
3	Middelzware Motorvoert...	10,70	6,40	9,90	80	0,00	73,21	68,41	64,82
4	Zware Motorvoertuigen	4,20	2,30	5,10	80	0,00	71,89	66,70	64,68
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			79,56	76,40	71,58
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 53,06
C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,90
D_afstand : 20,13 LAeq, nacht : 45,08
D_lucht : 0,65 Aftrek Art. 110g [dB] : 2
D_bodem : 3,93 Lden, excl. Art.110g [dB] : 54
D_meteo : 1,79 Lden, incl. Art.110g [dB] : 52

BIJLAGE 2



**Nota 'Inspraak en overleg
voorontwerp projectbesluit
Koningsweg naast 74 Akersloot'**

1. Inleiding

Voor het realiseren van twee woningen op het gebied tussen Koningsweg 72 en 74 in Akersloot is een vergunning aangevraagd. De aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum'. Om realisatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) te nemen.

Het voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 in Akersloot heeft van 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om, op grond van de Inspraakverordening Castricum, inspraakreacties in te dienen.

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

We hebben binnen de termijn 13 inspraakreacties en één overlegreactie ontvangen.

In deze nota worden alle ingekomen reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze nota is geanonimiseerd.

2. Inspraakreacties

1. Inspraakreactie 1

1.1 Verkeersveiligheid

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat ter hoogte van het genoemde perceel de Koningsweg zeer smal is. Met twee nieuwe uitritten komt de verkeersveiligheid sterk in het gedrang.

Reactie gemeente

Twee woningen met inritten langs deze smalle rijweg vormen geen bedreiging voor de verkeersveiligheid. Wel moet de opening in de erfafscheiding breed genoeg worden om de draai van en naar de Koningsweg eenvoudiger te kunnen maken.

Nadeel van de smalle rijweg is vooral dat tegenliggers elkaar niet kunnen passeren en dat nood- en hulpdiensten er niet meer langs kunnen, indien er langs de rijweg geparkeerd wordt. De rijweg ten noorden van dit plangebied is circa 5.00-5.40 meter breed. De rijweg ter hoogte en ten zuiden van het plangebied is smaller, namelijk circa 3 meter breed. Een erftoegangsweg met tweerichtingsverkeer voor auto's en fietsen dienen op grond van de ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) 4.80-5.80 meter breed te zijn. De rijweg van de Koningsweg wordt ter hoogte van de projectlocatie naar het oosten met twee meter verbreed, naar de zelfde breedte als ten noorden ervan. Hiertoe wordt een lichtmast verplaatst.

1.2 Parkeeroverlast

Samenvatting

Reclamant stelt dat de Koningsweg onvoldoende parkeergelegenheid heeft, aangezien de weg te smal is. Nu ook diverse woningen hun garages hebben verbouwd voor bewoning neemt de parkeerdruk toe. Met in het achterhoofd dat er een extra woning op Koningsweg 72A gebouwd gaat worden zal deze overlast nog verder toenemen. Inbreiding elders in de straat zoals op perceel 58 heeft al geleid tot parkeeroverlast en burenruzie ten gevolge.

Reactie gemeente

Voor een vrijstaande koopwoning bedraagt de parkeernorm 2,1 parkeerplaatsen per woning. Per woning dient op eigen terrein twee parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, die onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn. Op de percelen worden brede opritten aangelegd, waarop twee auto's per woning kunnen worden geparkeerd. Op het terrein van de woningen is derhalve voldoende ruimte om te voldoen aan deze parkeereis.

Overigens komt de in het verleden gerealiseerde parkeergelegenheid en/of parkeernorm, niet altijd overeen met de huidige parkeervraag. Bij nieuwe ontwikkelingen is het niet mogelijk om de initiatiefnemer verantwoordelijk te stellen voor eventuele parkeertekorten uit het verleden. Derhalve is voor deze ontwikkeling uitsluitend voor de twee nieuwe woningen een parkeernorm opgelegd.

1.3 Verloren gaan landschappelijk karakter

Samenvatting

Reclamant vindt dat door deze wildbouw het landschappelijk/ agrarisch karakter met groen en de bekende Akerslootse heggen/hagen teniet zal worden gedaan.

Reactie gemeente

Ons inziens doet dit bouwplan geen afbreuk aan het landelijke karakter van de omgeving. Door woningbouw te concentreren binnen het bestaand bebouwd gebied, wordt het landelijk gebied open gehouden en het karakter behouden. Het beleid van gemeente Castricum is er dan ook op gericht de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad binnen de grenzen van

het huidige dorpsgebied te doen plaatsvinden. De uitbreiding van de woningvoorraad is nodig voor het behoud van het inwonersaantal in de toekomst. Het Masterplan Inbreidingen brengt de mogelijke locaties voor (woning)bouw in beeld. In het masterplan is het gebied aan de oostzijde ter hoogte van de zuidelijke entree van Akersloot evenwijdig aan de Geesterweg als potentiële inbreidingslocatie benoemd. Het voorliggende plangebied valt binnen deze inbreidingslocatie.

In het masterplan is voor de begrenzing van de kernen (ofwel het dorpsgebied) aansluiting gezocht bij het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' van de provincie Noord-Holland. De gronden buiten de kernen behoren tot het buitengebied. Aangezien de contouren van het ontwikkelingsbeeld duidelijke kaders bieden, de landschappelijke waarden en belangen van het buitengebied hiermee bescherming genieten en zodoende aangesloten wordt bij het provinciale beleid is voor deze afbakening van de kernen gekozen.

Inmiddels is het Ontwikkelingsbeeld vervangen door de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' met de bijbehorende 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie'. Hierin is het projectgebied aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Uitgangspunt is om de woningvraag zo veel mogelijk te realiseren binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied'.

Of een inbreidingslocatie ook daadwerkelijk tot ontwikkeling gebracht wordt hangt van vele factoren af, zoals voldoende parkeerruimte en een veilige verkeersontsluiting. Aan de hand van een concrete uitwerking worden de benodigde onderzoeken gedaan en een onderbouwing gegeven van het plan. Voorliggende aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

1.4 Bouwhinder

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat op dit moment de Koningsweg een grote bouwput lijkt, veroorzaakt door diverse inbreidingen die niet georganiseerd en niet planmatig worden uitgevoerd. Hierdoor is er al meer dan een jaar keer op keer hinder van bouwactiviteiten.

Reactie gemeente

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de overlast die de omwonenden verwachten geacht wordt binnen het normale maatschappelijke risico vallen. De overlast veroorzakende handelingen zijn van tijdelijke aard.

Bij de bouwaanvraag wordt getoetst of de bouwwerkzaamheden hinder en/of gevaar opleveren voor de omgeving. Deze voorwaarden zijn afhankelijk van de grondsamenstelling en de omringende bebouwing. Op grond van de bouwverordening kan de gemeente voorwaarden stellen rondom de bouwwerkzaamheden, zoals het afscheiden van de bouwplaats, toegankelijkheid terrein en bouwen zonder gevaar voor de omgeving. Dit gebeurt echter alleen bij grootschalige projecten. De constructeur van de gemeente kan gegevens opvragen, waaruit blijkt dat de omgeving zo min mogelijk gevaar loopt bij bijvoorbeeld een bepaalde hei-methode. Dit heeft echter geen plaats in het projectbesluit. Op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning zal worden toegezien door de inspecteur van bouw- en woningtoezicht.

1.5 Behoeftte aan sociale woningbouw

Samenvatting

Reclamant is van mening dat er geen noodzaak is voor het bouwen van extra luxe woningen. Akersloot heeft voldoende woningaanbod en zelfs voldoende bouwgrond wordt te koop aangeboden. In de overweging zou meegenomen moeten worden dat in Akersloot er meer behoefte is aan goedkopere sociale woningbouw voor de doelgroep jonge mensen c.q. starters willen we voorkomen dat men massaal wegtrekt uit deze gemeente.

Reactie gemeente

De gemeente Castricum heeft als uitgangspunt dat voor starters en senioren gebouwd moet worden. In Akersloot zijn diverse projecten voor starters, waaronder de appartementen aan de M.L. Kingstraat 17-18 en de woningen op de hoek Buurtweg en J. Strauszlaan.

Voorliggend bouwplan betreft twee seniorenwoningen. Dat sluit eveneens goed aan bij de ambitie van de gemeente, aangezien het aandeel inwoners van 75 jaar en ouder de komende jaren nog aanzienlijk toeneemt in gemeente Castricum. Bij seniorenwoningen is met name de levensloopbestendigheid van de woningen van belang, namelijk dat je ook als je ouder bent kunt blijven wonen in de woning, met andere woorden keuken, badkamer en slaapkamer moet bereikbaar zijn zonder traplopen. In dit bouwplan krijgen de woningen een keuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond.

1.6 Waardedaling eigen woning

Samenvatting

Reclamant stelt dat door de eventuele bouw zijn uitzicht naar het zuiden wordt beperkt. Verder zal volgens reclamant door bovenstaande punten de waarde van zijn woning dalen. Reclamant zal de schade proberen te verhalen, indien de vergunning verleend wordt.

Reactie gemeente

Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp projectbesluit lag het perceel in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen'. Dit bestemmingsplan geeft het perceel de bestemming 'Bebouwing voor agrarische doeleinden'. Op grond van het bestemmingsplan mogen op deze gronden eengezinshuizen voor agrarische bedrijfshoofden en bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden gebouwd worden. Inmiddels is het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' in werking getreden. Het perceel heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de bestemming Wonen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Deze bouwwerken kunnen ook het uitzicht beperken. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen onbeperkt recht bestaat op een vrij en onbelemmerd uitzicht.

Wanneer reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering van zijn woning, kan hij een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente. Bij dit verzoek zal beoordeeld worden of er sprake is van planschade. De planschadeprocedure is een van het projectbesluit afzonderlijke procedure.

1.7 Tot slot

Samenvatting

Reclamant is van mening dat deze situatie is ontstaan doordat grondspeculanten goedkope agrarische grond aankopen en zonder toestemming toevoegen als tuin aan hun woning. Rond het perceel 72, 72A en 74 en daartegenover 119A zijn al in meerdere situaties stukken grond met de bestemming agrarische grond aan de woning toegevoegd, dit terwijl er geen sprake is van agrarische bedrijven of bedrijvigheid. Het bestemmingsplan wordt hier dus niet opgevolgd en wordt door de gemeente onvoldoende gecontroleerd en gehandhaafd.

Reactie gemeente

Deze reactie heeft geen directe betrekking op het voorliggende plangebied en/of projectbesluit. In voorliggend geval heeft de eigenaar door middel van een aanvraag verzocht om een wijziging van de bestemming naar wonen. Bij elk door reclamant genoemd perceel is ons geen illegaal gebruik van gronden ten behoeve van de woning bekend. Reclamant kan een verzoek om handhaving indienen bij de gemeente.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het projectbesluit. Ter plaatse van de projectlocatie wordt de Koningsweg verbreed.

2. Inspraakreactie 2

2.1

Samenvatting

Reclamant heeft in maart 2010 de woning Koningsweg 117 gekocht in verband met het vrije uitzicht en zon in de middaguren. Voordat reclamant de woning kocht, heeft hij informatie ingewonnen bij de gemeente, waarbij hij te horen kreeg dat het perceel tegenover hun een agrarische bestemming heeft en niet bestemd is voor woningbouw.

Reactie gemeente

Ten tijde van de aanvraag projectbesluit lag het perceel in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen'. Dit bestemmingsplan geeft het perceel de bestemming 'Bebouwing voor agrarische doeleinden'. We hebben voorliggende aanvraag op 23 april 2010 ontvangen. Hieruit blijkt dat de gemeente in maart 2010 nog niet op de hoogte was van de aanvraag.

2.2

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat deze bouw zijn uitzicht en zijn middagzon kost. Daarnaast verwacht reclamant een waardevermindering van zijn woning.

Reactie gemeente

Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp projectbesluit lag het perceel in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen'. Dit bestemmingsplan geeft het perceel de bestemming 'Bebouwing voor agrarische doeleinden'. Op grond van het bestemmingsplan mogen op deze gronden eengezinshuizen voor agrarische bedrijfshoofden en bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden gebouwd worden. Inmiddels is het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' in werking getreden. Het perceel heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de bestemming Wonen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Deze bouwwerken kunnen het uitzicht beperken. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen onbeperkt recht bestaat op een vrij en onbelemmerd uitzicht. Daarnaast is de woning van reclamant aan de overzijde van de Koningsweg. Het plangebied ligt op minimaal 24 meter afstand van de woning van reclamant. Naar mening van de gemeente kan dit plan derhalve geen aantasting met zich meebrengen van zonlicht.

Wanneer reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering van zijn woning, kan hij een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente. Bij dit verzoek zal beoordeeld worden of er sprake is van planschade. De planschadeprocedure is een van het projectbesluit afzonderlijke procedure.

2.3

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de buurt wordt benadeeld, doordat er een plan is om te bouwen op agrarische grond. Reclamant vindt dat ze straks in een dicht gebouwde straat wonen in plaats van landelijk in een dorp.

Reactie gemeente

De inspraakreactie komt overeen met de reactie onder 1.3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 1.3.

2.4

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat het zuidelijk deel van de Koningsweg nu al te krap is voor het bestaande verkeersaanbod.

Reactie gemeente

De inspraakreactie komt overeen met de reactie onder 1.1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 1.1.

2.5

Samenvatting

Reclamant vraagt ons om zeer kritisch naar de uitbreiding van de Koningsweg te kijken.

Reactie gemeente

De gemeente heeft de aanvraag kritisch beoordeeld. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het projectbesluit. Ter plaatse van de projectlocatie wordt de Koningsweg verbreed.

3. Inspraakreactie 3

3.1 Verlies van landelijk karakter en verlies van uitzicht

Samenvatting

Reclamant heeft hun woning in 1999 gekocht met het oog op de fraaie ligging en met oog op het vrije uitzicht dat onder meer bestaat tussen de percelen Koningsweg 72 en 74. Thans dreigt dit uitzicht te worden weggenomen door het voorliggende voorontwerp projectbesluit.

Reactie gemeente

Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp projectbesluit lag het perceel in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen'. Dit bestemmingsplan geeft het perceel de bestemming 'Bebouwing voor agrarische doeleinden'. Op grond van het bestemmingsplan mogen op deze gronden eengezinshuizen voor agrarische bedrijfshoofden en bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden gebouwd worden. Inmiddels is het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' in werking getreden. Het perceel heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de bestemming Wonen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Deze bouwwerken kunnen ook het uitzicht beperken. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen onbeperkt recht bestaat op een vrij en onbelemmerd uitzicht.

3.2 Precedentwerking

Samenvatting

Reclamant is van mening dat indien dit projectbesluit in weerwil van het vigerende en het ontwerp bestemmingsplan onherroepelijk wordt, hiervan een zeer ongewenste precedentwerking uit zal gaan. Immers, indien zelfs ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een bouwplan wordt goedgekeurd dat met het ontwerpplan in strijd is, lijkt daarmee ook de deur open voor toekomstige bouwplannen die verder afbreuk zullen doen aan het landelijke karakter van de directe omgeving.

Reclamant geeft aan deze ontwikkeling zeer ongewenst te vinden en naar hij begrijpt daarom ook niet voorzien in de (toekomstige) planologische regelgeving van de gemeente.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Buitengebied Castricum is een conserverend bestemmingsplan. Dat houdt in dat hier geen ontwikkelingen in worden meegenomen. Wenselijke ontwikkelingen worden met een zelfstandige planologische procedure mogelijk gemaakt, zoals met voorliggend projectbesluit. Ook toekomstige bouwplannen worden beoordeeld aan de hand van het bestaand gemeentelijk- en provinciaal beleid, zoals het Masterplan Inbreidingen. Ons inziens doet dit bouwplan geen afbreuk aan het landelijke karakter van de omgeving. Door woningbouw te concentreren binnen het bestaand bebouwd gebied, wordt het landelijk gebied open gehouden en het karakter behouden.

In de ruimtelijke onderbouwing zal aandacht besteed worden aan het bestemmingsplan Buitengebied Castricum.

3.3 Toenemende parkeerdruk

Samenvatting

Reclamant wijst de gemeente erop dat de Koningsweg een zeer smalle weg is, waardoor een hoge parkeerdruk bestaat, welke maakt dat nu reeds geen parkeerplaats bestaat voor bezoekers. Reclamant is van mening dat met de komst van de twee extra woningen de parkeerdruk verder zal toenemen, hetgeen onvoldoende zal worden opgevangen door de parkeerplaatsen op eigen terrein.

Reactie gemeente

De inspraakreactie komt overeen met de reactie onder 1.1 en 1.2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 1.1 en 1.2.

3.4 Woningnood Akersloot

Samenvatting

Gezien de grote hoeveelheid te koop staande woningen in Akersloot, ziet reclamant ook daarin niet de noodzaak voor de bouw van de twee woningen.

Reactie gemeente

De inspraakreactie komt overeen met de reactie onder 1.5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 1.5.

3.5 Conclusie

Samenvatting

Reclamant stelt dat aan het voorontwerp geen deugdelijke belangenafweging ten grondslag ligt. Daarbij wordt een onevenredige afbreuk gedaan aan het woongenot van omwonenden, en aan het landelijke karakter van de directe omgeving rond het betreffende perceel. Het besluit is naar mening van reclamant daarom onzorgvuldig en kan geen stand houden. Reclamant verzoekt op grond van het bovenstaande het besluit te herzien en de aanvraag af te wijzen.

Reactie gemeente

Het voorontwerp projectbesluit is ter inzage gelegd om iedereen de mogelijkheid te bieden een inspraakreactie in te dienen. De omwonenden kunnen door middel van een inspraakreactie hun belangen naar voren brengen. In de Nota inspraak en overleg worden vervolgens deze belangen afgewogen.

Ten aanzien van woongenot en landelijke karakter wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 1.3.

Conclusie

In de ruimtelijke onderbouwing zal aandacht besteed worden aan het bestemmingsplan Buitengebied Castricum. Daarnaast wordt ter plaatse van de projectlocatie de Koningsweg verbreed.

4. Inspraakreactie 4

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 3. Hieraan is het volgende toegevoegd.

4.1 Verlies van landelijk karakter en verlies van uitzicht

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing geen goede inventarisatie van de belangen van omwonenden bevat en bevat daarom geen deugdelijke afweging van die belangen. De strijdigheid met het vigerende en het ontwerp bestemmingsplan onderstreept dat het agrarische karakter in planologisch opzicht belangrijk wordt gevonden en dat deze bestemming ook wordt voortgezet.

Het is reclamant daarom onduidelijk waarom de gemeente toch bereid is om medewerking te verlenen en hoe de belangen van omwonenden bij deze beslissing zijn betrokken.

Reactie gemeente

Het voorontwerp projectbesluit is ter inzage gelegd om iedereen de mogelijkheid te bieden een inspraakreactie in te dienen. De omwonenden kunnen door middel van een inspraakreactie hun belangen naar voren brengen. In de Nota inspraak en overleg worden vervolgens deze belangen afgewogen.

Het voorheen geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen' is in 1956 door de gemeenteraad vastgesteld. Destijds was deze ontwikkeling uiteraard nog niet voorzien. Het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' is een conserverend bestemmingsplan. Dat houdt in dat hier geen ontwikkelingen in worden meegenomen. Wenselijke ontwikkelingen worden met een zelfstandige planologische procedure mogelijk gemaakt, zoals met voorliggend projectbesluit. Voor de argumenten waarom de gemeente bereid is om medewerking te verlenen, wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 1.3.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het projectbesluit. De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

5. Inspraakreactie 5

5.1 Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Castricum

Samenvatting

Reclamant vraagt waarom de aanvraag voor de twee woningen niet is meegenomen in de voorbereiding van het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Castricum. Een mogelijk antwoord vindt reclamant in de Nota inspraak en overleg Bestemmingsplan Buitengebied Castricum. Hieruit blijkt volgens reclamant dat de gemeente in oktober 2012 van mening is dat het realiseren van twee woningen ruimtelijk niet gewenst is op de oostelijke strandwal van Akersloot.

Reclamant verzoekt de gemeente om in de ruimtelijke onderbouwing in te gaan op de relatie met het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Castricum.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Buitengebied Castricum is een conserverend bestemmingsplan. Dat houdt in dat hier geen ontwikkelingen in worden meegenomen. Wenselijke ontwikkelingen

worden met een zelfstandige planologische procedure mogelijk gemaakt, zoals met voorliggend projectbesluit. Ook toekomstige bouwplannen worden beoordeeld aan de hand van het bestaand gemeentelijk- en provinciaal beleid, zoals het Masterplan Inbreidingen. Bij de beantwoording in de Nota inspraak en overleg Bestemmingsplan Buitengebied Castricum was het Masterplan Inbreidingen niet betrokken. In het Masterplan Inbreidingen wordt deze locatie wel degelijk als potentiële inbreidingslocatie benoemd.

In de ruimtelijke onderbouwing zal aandacht besteed worden aan het bestemmingsplan Buitengebied Castricum.

5.2 Masterplan Inbreidingen 2009

Samenvatting

Reclamant staat op het standpunt dat de invulling van het plangebied uit dit projectbesluit onderdeel dient te zijn van de invulling van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid, op basis van een ruimtelijke visie op de hele inbreidingslocatie Geesterweg Zuid. Reclamant verzoekt de gemeente om het projectbesluit niet verder in procedure te brengen, maar onderdeel te maken van een totaalvisie op invulling van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid. Fragmentarische invulling van de inbreilocation Geesterweg Zuid wordt daarmee voorkomen.

Reactie gemeente

Uit onderstaande afbeelding uit het Masterplan Inbreidingen, waar de projectlocatie is omcirkeld, blijkt dat onderliggend plangebied aan de Koningsweg ligt. De nieuwe woningen passen in het lintkarakter van de Koningsweg. De rest van de inbreidingslocatie, met uitzondering van de twee reeds gerealiseerde woningen aan Koningsweg 56 en 58, is een aaneengesloten gebied parallel aan de Geesterweg. Door dit ruimtelijke onderscheidt is het ons inziens niet noodzakelijk om de invulling van het voorliggende plangebied onderdeel te laten zijn van een ruimtelijke visie op de hele inbreidingslocatie Geesterweg Zuid.



5.3 Precedentwerking

Samenvatting

Reclamant is van mening dat met het onderdeel maken van het plangebied van dit projectbesluit van een ruimtelijke totaalvisie op de invulling van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid, ook voorkomen wordt dat er precedentwerking ontstaat voor verdere ad hoc invulling van de inbreidingslocatie.

Reactie gemeente

In aanvulling op onze reactie onder 5.2 zijn we van mening dat door het ruimtelijke onderscheid vanwege de directe situering van het plangebied aan de Koningsweg, er geen ongewenst precedent ontstaat.

Een nadere invulling van de inbreidingslocatie wordt beoordeeld op het moment dat wij een concreet initiatief ontvangen. Recentelijk hebben we een principeverzoek beoordeeld voor het realiseren van woningbouw tussen de Geesterweg, Koningsweg en Boschweg. Het principeverzoek is afgewezen, omdat het plan deels buiten de inbreidingslocatie lag. Aan de initiatiefnemer is voorgesteld om zijn verzoek zodanig aan te passen, dat het alleen betrekking heeft op woningbouw binnen de inbreidingslocatie. Het aangepaste verzoek wordt dan verder in behandeling genomen en beoordeeld of de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

In de ruimtelijke onderbouwing zal aandacht besteed worden aan het bestemmingsplan Buitengebied.

6. Inspraakreactie 6

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 5.

7. Inspraakreactie 7

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 5.

8. Inspraakreactie 8

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 5.

9. Inspraakreactie 9

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 5.

10. Inspraakreactie 10

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 5.

11. Inspraakreactie 11

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 5.

12. Inspraakreactie 12

Reclamant heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder inspraakreactie 5. Hieraan is het volgende toegevoegd.

Samenvatting

Reclamant wil graag de inspraakreactie nog aanvullen met een aantal argumenten en verzoekt de gemeente om hun hiervoor tijd te geven en een termijn te stellen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft naar aanleiding van dit verzoek reclamant tot en met 11 april 2013 de mogelijkheid gegeven om de inspraakreactie aan te vullen. Binnen deze termijn hebben we geen reactie ontvangen. Dit laat onverlet dat reclamant de mogelijkheid heeft om de aanvullende argumenten op te nemen in een zienswijze. In de vervolgpcedure wordt het ontwerp projectbesluit zes weken ter inzage gelegd. Dan heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het projectbesluit. De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

13. Inspraakreactie 13

Samenvatting

Volgens reclamant laat de agrarische bestemming van het stuk grond niets aan duidelijkheid over en schept een uitzondering hierop in de vorm van een zogenaamde inbreiding een precedent voor meer inbreiding. Het nut en de noodzaak van dit plan is reclamant geheel onduidelijk, dan behalve een beoogd winstbejag. Reclamant geeft aan dat er al genoeg woningen te koop staan in Akersloot. Het landelijke karakter van het buitengebied waar reclamant in woont is hier zeker niet bij gebaat.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Buitengebied Castricum is een conserverend bestemmingsplan. Dat houdt in dat hier geen ontwikkelingen in worden meegenomen. Wenselijke ontwikkelingen worden met een zelfstandige planologische procedure mogelijk gemaakt, zoals met voorliggend projectbesluit. Ook toekomstige bouwplannen worden beoordeeld aan de hand van het bestaand gemeentelijk- en provinciaal beleid, zoals het Masterplan Inbreidingen. In het Masterplan Inbreidingen is de locatie parallel aan de Geesterweg benoemd als potentiële inbreidingslocatie. Het onderliggende plangebied ligt aan de Koningsweg. De nieuwe woningen passen in het lintkarakter van de Koningsweg. De rest van de inbreidingslocatie, met uitzondering van de twee reeds gerealiseerde woningen aan de Koningsweg 56 en 58, is een aaneengesloten gebied parallel aan de Geversweg. We zijn van mening dat door het ruimtelijke onderscheidt er geen ongewenst precedent ontstaat.

Ten aanzien van nut en noodzaak en het landelijke karakter wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 1.3 en 1.5.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het projectbesluit. De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3. Overlegreacties ex artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting:

Het hoogheemraadschap heeft geen verdere of andere waterbelangen binnen het plan, dan de al genoemde aspecten en daaraan verbonden conclusies die al in de waterparagraaf van het concept projectbesluit verwerkt zijn.

Reactie gemeente:

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het projectbesluit.



BW14/00360

**ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
GEMEENTE CASTRICUM****ONDERWERP**

Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woningen op het perceel Koningsweg naast 74 te Akersloot

EERDERE BESLUITVORMING

Raad 19-11-2009: Masterplan Inbreidingen
B&W 09-11-2010: Onder voorwaarden in principe akkoord met het verzoek
B&W 05-02-2013: Instemmen met voorontwerp projectbesluit

VOORGESTELD BESLUIT

1. In te stemmen met de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 in Akersloot'.
2. In te stemmen met het ontwerp projectbesluit voor het bouwen van twee woningen op het perceel Koningsweg naast 74 te Akersloot.
3. In te stemmen met het ontwerpbesluit hogere waarden geluid.
4. De gemeenteraad te informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie.

BESLUIT B&W

Besluit d.d.

12-08-2014
conform advies

Advies van

Datum	5 augustus 2014
Afdeling	Ontwikkeling
Opsteller	A. Slokker
Telefoonnr.	0251-661186
Aanverwante Corsanummers	BW 10/000636, BW13/00063

Bijzonderheden

Openbaar	☐ A	☒ B
Niet openbaar	☐ C: WOB art. 10 lid... sub...	
Persbericht	☐ ja	☒ nee
Juridisch Control	☐ ja	☒ nee
Financieel Control	☐ ja	☒ nee
P&O	☐ ja	☒ nee
Inkoop	☐ ja	☒ nee

Routing

Routing	Datum	Paraaf
Opsteller	05/08/14	AS
Juridisch Control		
Financieel Control		
P&O		
Communicatie		
Inkoop		
Afdelingsmanager	6/8/14	EH
Bestuurder Hollenberg	6/8/14	EH

Behandeling in

Carrousel	
Raadsvergadering	

Parafen B&W

	Conform	Bespreken
Algemeen Directeur	☒	
Burgemeester	☒	
Schoonhoven	☒	
Hollenberg	☒	
Klijnstra		
Pelzer		

Inleiding

We hebben een aanvraag ontvangen voor het bouwen van twee vrijstaande (senioren)woningen op het perceel tussen Koningsweg 72 en 74 in Akersloot. Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen. Met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, wanneer hier een goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt.

Het college heeft op 9 november 2010 besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek onder de voorwaarden dat de woning wordt gesitueerd op tenminste twee meter van de zijdelingse perceelsgrens, de noodzakelijke onderzoeken worden ingediend en hieraan wordt voldaan en het projectbesluit wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op 5 februari 2013 heeft het college ingestemd met het voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74. Het voorontwerp projectbesluit heeft vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. We hebben binnen de termijn 13 inspraakreacties en één overlegreactie ontvangen. In bijgaande nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 in Akersloot' zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie.

Beoogd effect

Het realiseren van twee woningen op het perceel Koningsweg naast 74 in Akersloot.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. De nieuw te bouwen woningen zijn in strijd met de bestemming 'Agrarisch', omdat slechts ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden veehouderij of paardenfokkerij mag worden gebouwd. Daarnaast zijn de nieuw te bouwen woningen eveneens in strijd met de bestemming 'Wonen', omdat een woning alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. De nieuw te bouwen woningen zijn niet binnen een bouwvlak gesitueerd.

Aan het plan kunnen we medewerking verlenen met behulp van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud).

Masterplan Inbreidingen

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad het 'Masterplan Inbreidingen' vastgesteld. Het masterplan beschrijft een verkenning van de mogelijke capaciteit aan inbreidingslocaties binnen de kernen Castricum, Bakkum, Limmen en Akersloot. Daarmee wordt aantasting van het buitengebied voorkomen, zoals bepaald in de strategische visie, en ingespeeld op de woonwensen van bijvoorbeeld starters en senioren. De projectlocatie is in het masterplan aangewezen als vlak waarbinnen nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De locatie maakt onderdeel uit van de inbreidingslocatie Geesterweg Noord en Zuid, Akersloot.

Het masterplan doet geen uitspraken over invulling en moment van uitvoering. Daarover dienen nog aparte besluiten te worden genomen. Wel zijn per locatie uitgangspunten en randvoorwaarden voor bebouwing opgenomen ten aanzien van doelgroepen, type woningen en capaciteit. Het Masterplan geeft dus locaties aan waar woningen gebouwd zouden kunnen worden. Voor de locatie Geesterweg Noord en Zuid, Akersloot is in totaal een capaciteit geraamd van ongeveer 80 woningen.

Ruimtelijke onderbouwing

Het ontwerp projectbesluit is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (toelichting). Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn de volgende aspecten beoordeeld en van kort commentaar voorzien.

Stedenbouw

De nieuw te bouwen woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 3 meter, conform het collegebesluit van 9 november 2010. Naar aanleiding van het welstandsadvies zijn de bouwtekeningen aangepast. Het plan voldoet nu, naar de mening van de welstandsc commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Milieuaspecten

Uit de akoestisch berekening in de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de Geesterweg op de gevel van de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 52 dB zal bedragen. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar valt binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Uw college kan een hogere waarde vaststellen. Voorgesteld wordt deze hogere waarde vast te stellen, omdat bron- en/of overdrachtsmaatregelen in deze situatie om financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk zijn. Het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid wordt tegelijk met het ontwerp projectbesluit ter inzage gelegd voor zienswijzen.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord heeft ten aanzien van de aspecten bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering en externe veiligheid geen opmerkingen.

Archeologie

Op het perceel direct ten noorden van het projectgebied is een archeologisch onderzoek verricht. Uit het onderzoek bleek dat de bodem verstoord is, waarbij de verstoringsdiepte richting het projectgebied toeneemt. Aangezien de ingrepen beperkt zijn tot circa 300 m² en een diepe verstoring aannemelijk is, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Water

Het project is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een wateradvies. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de beperkte invloed op het watersysteem zijn er geen waterhuishoudkundige bezwaren.

Inspraak

Het voorontwerp projectbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode hebben we 13 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties gaan met name over de verkeersveiligheid, mogelijke parkeeroverlast en de impact van het plan op het landelijk karakter en het uitzicht. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het projectbesluit aangepast. Ter plaatse van de projectlocatie wordt de Koningsweg verbreed met twee meter. Vanwege de aanpassingen in het projectbesluit heeft de beantwoording van de inspraakreacties langere tijd in beslag genomen.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiële toelichting

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In dit geval is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig omdat het kostenverhaal verzekerd is via een anterieure exploitatieovereenkomst (zie artikel 6.12 lid 2 sub a). Uw college heeft op 8 juli 2014 ingestemd met deze overeenkomst.

De ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken zijn bekostigd door de initiatiefnemer.

Communicatie

De indieners van de inspraakreacties worden schriftelijk geïnformeerd over het plan en de ter inzagelegging hiervan. Ze ontvangen daarbij onze reactie op hun inspraakreactie, zoals verwoordt in de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 in Akersloot'.

Na uw besluit wordt de aanvraag gepubliceerd in het Nieuwsblad voor Castricum, de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hierna worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen deze termijn een zienswijze indienen.

Personeel, Organisatie, Automatisering

Bij de behandeling van de aanvraag zijn verschillende afdelingen in de organisatie betrokken. In dit geval kan onder andere gedacht worden aan de afdelingen Ontwikkeling en Civiele Werken en Verkeer.

Uitvoering en planning

Na uw besluit wordt het ontwerp projectbesluit na de vakantieperiode gepubliceerd en ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen. Na het verwerken van eventueel ingediende zienswijzen kan het projectbesluit genomen worden.

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het projectbesluit te nemen. De gemeenteraad heeft op 22 januari 2010 het 'Delegatiebesluit projectbesluit, grondexploitatieplan en buiten toepassing verklaring beheersverordening 2009' vastgesteld. De aanvraag valt hier binnen, waardoor de bevoegdheid tot het nemen van dit projectbesluit gedelegeerd is aan uw college.

Veiligheid

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Juridische consequenties

De kans bestaat dat burgers of overlegpartners zienswijzen indienen die kunnen leiden tot aanpassing van het projectbesluit.

Evaluatie

De beantwoording van eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in een nota zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van het projectbesluit.

BIJLAGE 3



BW14/00562

ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS GEMEENTE CASTRICUM

ONDERWERP

Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woningen op het perceel Koningsweg naast 74 te Akersloot

EERDERE BESLUITVORMING

Raad 19-11-2009: Masterplan Inbreidingen
B&W 09-11-2010: Onder voorwaarden in principe akkoord met het verzoek
B&W 05-02-2013: Instemmen met voorontwerp projectbesluit
B&W 12-08-2014: Instemmen met ontwerp projectbesluit

VOORGESTELD BESLUIT

1. In te stemmen met de nota 'Zienswijzen projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot'.
2. De bouwvergunning met bijbehorend projectbesluit overeenkomstig de bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen voor het bouwen van twee woningen op het perceel Koningsweg naast 74 te Akersloot.
3. Hogere waarden geluid vaststellen conform bijgevoegd besluit.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het projectbesluit.
5. De gemeenteraad te informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie.

BESLUIT B&W

Besluit d.d. 16 december 2014

conform advies

Advies van

Datum	1 december 2014
Afdeling	Ontwikkeling
Opsteller	A. Slokker
Telefoonnr.	0251-661186
Aanverwante Corsanummers	

Bijzonderheden

Openbaar	☐ A	☒ B
Niet openbaar	☐ C: WOB art. 10 lid... sub...	
Persbericht	☐ ja	☒ nee
Juridisch Control	☐ ja	☒ nee
Financieel Control	☐ ja	☒ nee
P&O	☐ ja	☒ nee
Inkoop	☐ ja	☒ nee

Routing

Routing	Datum	Paraaf
Opsteller	29-12-14	HS
Financieel Control		
Juridisch Control		
Communicatie		
P&O		
Inkoop		
Afdelingsmanager	9/12/14	HS
Bestuurder Hollenberg	10/12/14	EH

Behandeling in

Carrousel	
Raadsvergadering	

Parafen B&W

	Conform	Bespreken
Algemeen Directeur	LS	
Burgemeester	AM	
Schoonhoven	LS	
Hollenberg	EH	
Klijnstra	AM	
Pelzer	AM	

Inleiding

We hebben een aanvraag ontvangen voor het bouwen van twee vrijstaande (senioren)woningen op het perceel tussen Koningsweg 72 en 74 in Akersloot. Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie voorziet niet in de mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen. Met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, wanneer hier een goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt.

Het college heeft op 9 november 2010 besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek onder de voorwaarden dat de woning wordt gesitueerd op tenminste twee meter van de zijdelingse perceelsgrens, de noodzakelijke onderzoeken worden ingediend en hieraan wordt voldaan en het projectbesluit wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het voorontwerp projectbesluit heeft vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. We hebben binnen de termijn 13 inspraakreacties en één overlegreactie ontvangen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het projectbesluit aangepast. Ter plaatse van de projectlocatie wordt de Koningsweg verbreed met twee meter. Vanwege de aanpassingen in het projectbesluit heeft de beantwoording van de inspraakreacties langere tijd in beslag genomen. Vervolgens heeft het college op 12 augustus 2014 ingestemd met ontwerp projectbesluit. Het ontwerp projectbesluit heeft vanaf 4 september 2014 ter inzage gelegen. We hebben binnen de termijn drie zienswijzen ontvangen. In bijgaande nota 'Zienswijzen projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

Beoogd effect

Het realiseren van twee woningen op het perceel Koningsweg naast 74 in Akersloot.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. De nieuw te bouwen woningen zijn in strijd met de bestemming 'Agrarisch', omdat slechts ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden veehouderij of paardenfokkerij mag worden gebouwd. Daarnaast zijn de nieuw te bouwen woningen eveneens in strijd met de bestemming 'Wonen', omdat een woning alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. De nieuw te bouwen woningen zijn niet binnen een bouwvlak gesitueerd.

Aan het plan kunnen we medewerking verlenen met behulp van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud). Op projectbesluiten die voor 1 oktober 2010 zijn aangevraagd, maar op die datum nog niet zijn vastgesteld, is het recht zoals dat gold voor invoering van de Wabo van toepassing.

Masterplan Inbreidingen

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad het 'Masterplan Inbreidingen' vastgesteld. Het masterplan beschrijft een verkenning van de mogelijke capaciteit aan inbreidingslocaties binnen de kernen Castricum, Bakkum, Limmen en Akersloot. Daarmee wordt aantasting van het buitengebied voorkomen, zoals bepaald in de strategische visie, en ingespeeld op de woonwensen van bijvoorbeeld starters en senioren. De projectlocatie is in het masterplan aangewezen als vlak waarbinnen nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De locatie maakt onderdeel uit van de inbreidingslocatie Geesterweg Noord en Zuid, Akersloot.

Het masterplan doet geen uitspraken over invulling en moment van uitvoering. Daarover dienen nog aparte besluiten te worden genomen. Wel zijn per locatie uitgangspunten en randvoorwaarden voor bebouwing opgenomen ten aanzien van doelgroepen, type woningen en capaciteit. Het Masterplan geeft dus locaties aan waar woningen gebouwd zouden kunnen worden. Voor de locatie Geesterweg Noord en Zuid, Akersloot is in totaal een capaciteit geraamd van ongeveer 80 woningen.

Ruimtelijke onderbouwing

Het ontwerp projectbesluit is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (toelichting). Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn de volgende aspecten beoordeeld en van kort commentaar voorzien.

Stedenbouw

De nieuw te bouwen woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 3 meter, conform het collegebesluit van 9 november 2010. Naar aanleiding van het welstandsadvies zijn de bouwtekeningen aangepast. Het plan voldoet nu, naar de mening van de welstandscommissie, aan redelijke eisen van welstand.

Milieuaspecten

Uit de akoestisch berekening in de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Geesterweg op de gevel van de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 52 dB zal bedragen. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar valt binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Uw college kan een hogere waarde vaststellen. Voorgesteld wordt deze hogere waarde vast te stellen, omdat bron- en/of overdrachtsmaatregelen in deze situatie om financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk zijn. Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft tegelijk met het ontwerp projectbesluit ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord heeft ten aanzien van de aspecten bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering en externe veiligheid geen opmerkingen.

Archeologie

Op het perceel direct ten noorden van het projectgebied is een archeologisch onderzoek verricht. Uit het onderzoek bleek dat de bodem verstoord is, waarbij de verstoringsdiepte richting het projectgebied toeneemt. In verband met de relatief diepe bodemverstoring en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren op het perceel direct aangrenzend aan het projectgebied, kan met zekerheid worden gesteld dat ook in het projectgebied geen sprake is van intacte archeologische resten. Aangezien de ingrepen beperkt zijn tot circa 300 m² en een diepe verstoring aannemelijk is, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Water

Het project is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een wateradvies. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de beperkte invloed op het watersysteem zijn er geen waterhuishoudkundige bezwaren.

Zienswijzen

Het ontwerp projectbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode hebben we drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen gaan met name over de verkeersveiligheid, mogelijke parkeeroverlast en de impact van het plan op het landelijk karakter, het uitzicht en de ontwikkelmogelijkheden van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid.

Conclusie

Voor het projectbesluit is een Goede Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In dit geval is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig omdat het kostenverhaal verzekerd is via een anterieure exploitatieovereenkomst (zie artikel 6.12 lid 2 sub a). Uw college heeft op 8 juli 2014 ingestemd met deze overeenkomst.

De ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken zijn bekostigd door de initiatiefnemer.

Regionale samenwerking

N.v.t.

Juridische consequenties

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, is er een beroepstermijn van zes weken waarbinnen belanghebbenden beroep in kunnen stellen of een voorlopige voorziening aan kunnen vragen bij de Rechtbank te Alkmaar.

Communicatie

De indieners van de inspraakreacties zijn schriftelijk geïnformeerd over het plan en de ter inzagelegging hiervan. Ze hebben daarbij onze reactie op hun inspraakreactie ontvangen, zoals verwoordt in de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 in Akersloot'.

De indieners van een zienswijze worden na uw besluit geïnformeerd over de beantwoording van de zienswijzen.

Het besluit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt in de Staatscourant, het Nieuwsblad voor Castricum en op de gemeentelijke website. Daarnaast verschijnen de stukken op de website van de gemeente en de landelijke website voor informatie omtrent ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Personeel, Organisatie, Automatisering

Bij de behandeling van de aanvraag zijn verschillende afdelingen in de organisatie betrokken. In dit geval kan onder andere gedacht worden aan de afdelingen Ontwikkeling en Civiele Werken en Verkeer.

Uitvoering en planning

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het projectbesluit te nemen. De gemeenteraad heeft op 22 januari 2010 het 'Delegatiebesluit projectbesluit, grondexploitatieplan en buiten toepassing verklaring beheersverordening 2009' vastgesteld. De aanvraag valt hier binnen, waardoor de bevoegdheid tot het nemen van dit projectbesluit gedelegeerd is aan uw college.

De aanvrager wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Het besluit tot vaststelling wordt zo spoedig mogelijk bekendgemaakt. Het besluit ligt gedurende zes weken ter inzage en treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening is toegewezen.

Veiligheid

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.



**Nota 'Zienswijzen projectbesluit
Koningsweg naast 74 Akersloot'**

Afdeling Ontwikkeling

27 november 2014

1. Inleiding

Voor het realiseren van twee woningen op het gebied tussen Koningsweg 72 en 74 in Akersloot is een vergunning aangevraagd. De aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum'. Om realisatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) te nemen.

Het voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 in Akersloot heeft van 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om, op grond van de Inspraakverordening Castricum, inspraakreacties in te dienen. Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). We hebben binnen de termijn 13 inspraakreacties en één overlegreactie ontvangen.

Vervolgens heeft het ontwerp projectbesluit van 4 september 2014 t/m 15 oktober 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. We hebben drie zienswijzen ontvangen.

In deze nota worden alle zienswijzen kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze nota is geanonimiseerd.

2. Zienswijzen

1. Zienswijze 1

1.1 Onvoldoende en onzorgvuldige onderbouwing besluit

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat in de exploitatieovereenkomst 'Ontwikkeling Koningsweg 74 a/b te Akersloot' de indruk wordt gewekt dat er vele onderzoeken naar de aspecten van dit projectbesluit hebben plaatsgevonden. Uit overleg met de behandelend ambtenaar heeft reclamant opgemaakt dat de onderzoeken niet hebben plaatsgevonden, maar dat dit meer analyses zijn geweest van beleidsstukken van de gemeente. Reclamant is van mening dat ook het rapport van Rho (ruimtelijke onderbouwing) welke in opdracht van de aanvrager is opgesteld, niet als onafhankelijk en gedegen onderzoek kan worden bestempeld. Volgens reclamant kan zonder onderzoeken geen conclusies getrokken worden, wat impliceert dat er onzorgvuldig is gewerkt en er geen gedegen en onafhankelijke onderbouwing voor dit projectbesluit is gemaakt.

Reactie gemeente

In de exploitatieovereenkomst is bepaald dat in het kader van het op te stellen projectbesluit de volgende aspecten zijn onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt:

- onderzoek watertoets;
- onderzoek natuurkundige waarden (flora en fauna);
- onderzoek verkeerskundige aspecten;
- economische uitvoerbaarheid;
- onderzoek milieukundige waarden;
- onderzoek akoestiek;
- onderzoek bodemvervuiling.

Bovenstaande aspecten zijn onderzocht en verantwoordt in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze aanvraag. Bij de meeste aspecten is volstaan met een beoordeling aan de wetgeving en het beleid. Per aspect is aangegeven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. In dit geval was alleen een akoestische berekening en een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Het is gebruikelijk dat de ruimtelijke onderbouwing in opdracht van de aanvrager wordt opgesteld. De gemeente heeft vervolgens de ruimtelijke onderbouwing getoetst en akkoord bevonden. Met deze toetsing door de gemeente wordt de kwaliteit en de objectiviteit van de onderbouwing geborgd.

1.2 Onvoldoende en onzorgvuldige belangenafweging betrokken bewoners

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat ondanks dertien bezwaren van bewoners uit de directe omgeving het college toch heeft ingestemd met het projectbesluit. Volgens reclamant blijkt hieruit dat de gemeente niet van de lokale situatie op de hoogte is en onzorgvuldig te werk gaat. Tevens blijkt uit de exploitatieovereenkomst dat de gemeente van de aanvrager een financiële vergoeding krijgt. Dit betekent volgens reclamant dat de gemeente in opdracht van de aanvrager werk verricht en dat de gemeente alle belang heeft dit projectbesluit in het voordeel van de aanvrager te beslissen.

Reactie gemeente

De inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot'. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het projectbesluit aangepast. Ter plaatse van de projectlocatie wordt de Koningsweg verbreed met twee meter.

In de exploitatieovereenkomst is het kostenverhaal verzekerd, waaronder de ambtelijke uren voor het volgen van de procedure. Kostenverhaal is verplicht op basis van de grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro). Deze wet schrijft voor dat het kostenverhaal in een exploitatieovereenkomst verzekerd moet zijn, en dat anders een exploitatieplan moet worden opgesteld. De gemeente verdient dan ook niet op deze aanvraag, maar we verhalen uitsluiten de door de gemeente gemaakte kosten.

1.3 Verkeersveiligheid

Samenvatting

Reclamant is van mening dat het besluit om ter plaatse van de projectlocatie de Koningsweg te verbreden het probleem van de verkeersveiligheid niet oplost. Zonder verbreding van de Koningsweg ter hoogte van nummer 72 en nummer 74 zelf verandert er niet veel aan de verkeersveiligheid.

Reclamant geeft aan dat de conclusie in de ruimtelijke onderbouwing dat "...extra verkeersbewegingen gevolg van de woningen zullen niet leiden tot een ongewenste verkeerssituatie op de Koningsweg." totaal niet is onderbouwd.

Reactie gemeente

De weg wordt ter plaatse van de projectlocatie verbreed naar dezelfde breedte als voor de overige woningen ten noorden van het perceel. Een verdere verbreding heeft ons inziens geen zin, omdat de rijweg verder naar het noorden ook niet breder is. Langs deze rijweg wordt aan de oostzijde geparkeerd. Voor parkeren is een breedte van 2 meter vereist, indien strak tegen de erfafscheiding wordt geparkeerd. De resterende doorgangsbreedte van de rijweg is dan groter dan 3,5 meter. Dit is voldoende voor de doorgang van nood- en hulpdiensten (brandweervoertuigen).

Voor fietsers is een bredere doorgang gewenst. Gezien de lage verkeersintensiteit kan hier echter, net als in veel andere straten binnen gemeente Castricum, volstaan worden met 3,5 meter doorgang. Een auto kan bij 3,4 meter doorgang een tegemoetkomende fietser veilig passeren en er zijn voldoende inritten waar voertuigen elkaar kunnen passeren.

Verkeer dat via een inrit de openbare weg oprijdt, dient aan al het verkeer (ook voetgangers) voorrang te verlenen. Van belang is dan ook met name zicht vanaf de inrit op de weg en niet andersom. Dit is primair de verantwoordelijkheid van de gebruiker van de inrit. In het bestemmingsplan is als standaardhoogte voor de erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 meter opgenomen. Bij een groene (levende) erfafscheiding kan hierop niet worden gehandhaafd. Op grond van de APV kan een bewoner echter worden aangeschreven, indien de erfafscheiding het zicht op het verkeer belemmert.

De extra verkeersgeneratie van de twee vrijstaande woningen bedraagt 15,6-17,2 verkeersbewegingen per etmaal (CROW-publicatie 317 2012). Gezien het aantal bestaande woningen die al via deze weg bereikbaar zijn per auto, kunnen we stellen dat deze beperkte toename niet leidt tot een ongewenste verkeerssituatie.

1.4 Parkeeroverlast

Samenvatting

Volgens reclamant neemt door de bouw van extra woningen de parkeeroverlast aan de Koningsweg een niet houdbare vorm aan. Reclamant geeft aan dat er ook geen rekening is gehouden met auto's van visite. Zonder stop/parkeerverbod is volgens reclamant niet te voorkomen dat door parkeeroverlast nooddiensten niet meer door de Koningsweg kunnen komen.

Reactie gemeente

Deze reactie komt overeen met de eerder ingediende inspraakreactie 1.2. In de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' hebben we hier als volgt op gereageerd.

Voor een vrijstaande koopwoning bedraagt de parkeernorm 2,1 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is rekening gehouden met auto's van visite. Per woning dient op eigen terrein twee parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, die onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn. Op de percelen worden brede opritten aangelegd, waarop twee auto's per woning kunnen worden geparkeerd. Op het terrein van de woningen is derhalve voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeereis.

Overigens komt de in het verleden gerealiseerde parkeergelegenheid en/of parkeernorm, niet altijd overeen met de huidige parkeervraag. Bij nieuwe ontwikkelingen is het niet mogelijk om de initiatiefnemer verantwoordelijk te stellen voor eventuele parkeertekorten uit het verleden. Derhalve is voor deze ontwikkeling uitsluitend voor de twee nieuwe woningen een parkeernorm opgelegd.

Ons inziens is het instellen van een parkeerverbod zonder een aantoonbaar verkeersveiligheidsknelpunt ongewenst, aangezien er geen alternatief voorhanden is voor eventuele parkeertekorten. Door in de openbare ruimte langs de rijweg parkeren toe te staan, lukt het nog om op acceptabele afstand van de woning de auto te parkeren. Bij ons zijn geen klachten van de brandweer bekend over de doorgang. De doorgang voor brandweervoertuigen wordt niet belemmerd als de auto's strak tegen de erfafscheiding worden geparkeerd.

1.5 Verloren gaan landschappelijk karakter

Samenvatting

Reclamant is van mening dat door deze wildbouw het landschappelijk/agrarische karakter met groen en de bekende Akerslootse hagen teniet worden gedaan. Dit heeft volgens reclamant ook het grootste effect op de waardedaling van hun woning.

Reactie gemeente

Deze reactie komt overeen met de eerder ingediende inspraakreactie 1.3. In de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' hebben we hier als volgt op gereageerd.

Ons inziens doet dit bouwplan geen afbreuk aan het landelijke karakter van de omgeving. Door woningbouw te concentreren binnen het bestaand bebouwd gebied, wordt het landelijk gebied open gehouden en het karakter behouden. Het beleid van gemeente Castricum is er dan ook op gericht de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad binnen de grenzen van het huidige dorpsgebied te doen plaatsvinden. De uitbreiding van de woningvoorraad is nodig voor het behoud van het inwonersaantal in de toekomst. Het Masterplan Inbreidingen brengt de mogelijke locaties voor (woning)bouw in beeld. In het masterplan is het gebied aan de oostzijde ter hoogte van de zuidelijke entree van Akersloot evenwijdig aan de Geesterweg als potentiële inbreidingslocatie benoemd. Het voorliggende plangebied valt binnen deze inbreidingslocatie.

In het masterplan is voor de begrenzing van de kernen (ofwel het dorpsgebied) aansluiting gezocht bij het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' van de provincie Noord-Holland. De gronden buiten de kernen behoren tot het buitengebied. Aangezien de contouren van het ontwikkelingsbeeld duidelijke kaders bieden, de landschappelijke waarden en belangen van het buitengebied hiermee bescherming genieten en zodoende aangesloten wordt bij het provinciale beleid is voor deze afbakening van de kernen gekozen.

Inmiddels is het Ontwikkelingsbeeld vervangen door de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' met de bijbehorende 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie'. Hierin is het

projectgebied aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Uitgangspunt is om de woningvraag zo veel mogelijk te realiseren binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied'.

Of een inbreidingslocatie ook daadwerkelijk tot ontwikkeling gebracht wordt hangt van vele factoren af, zoals voldoende parkeerruimte en een veilige verkeersontsluiting. Aan de hand van een concrete uitwerking worden de benodigde onderzoeken gedaan en een onderbouwing gegeven van het plan. Voorliggende aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Ten aanzien van de eventuele waardedaling van de woning van reclamant het volgende. Wanneer reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering van zijn woning, kan hij een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente. Bij dit verzoek zal beoordeeld worden of er sprake is van planschade. De planschadeprocedure is een van het projectbesluit afzonderlijke procedure.

1.6 Bouwhinder

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat op dit moment de Koningsweg een grote bouwput lijkt, veroorzaakt door diverse inbreidingen die niet georganiseerd en niet planmatig worden uitgevoerd. Hierdoor is er al meer dan een jaar keer op keer hinder van bouwactiviteiten. Reclamant geeft aan dat uit onze reactie op de inspraakreactie blijkt dat de gemeente niet op de hoogte is van de lokale situatie en de belangen van meerdere omwonenden naast zich neerlegt. Daarnaast geeft reclamant aan dat het toezicht houden en handhaven van regels en vergunning niet de sterkste kant van de gemeente is. Reclamant verwijst naar een illegale vuilstort aan de Koningsweg, hetgeen niet in het bestemmingsplan wordt geëerbiedigd en bij bouwoverlast is er geen toezicht.

Reactie gemeente

Deze reactie komt deels overeen met de eerder ingediende inspraakreactie 1.4. In de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' hebben we hier als volgt op gereageerd.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de overlast die de omwonenden verwachten geacht wordt binnen het normale maatschappelijke risico vallen. De overlast veroorzakende handelingen zijn van tijdelijke aard.

Bij de bouwaanvraag wordt getoetst of de bouwwerkzaamheden hinder en/of gevaar opleveren voor de omgeving. Deze voorwaarden zijn afhankelijk van de grondsamenstelling en de omringende bebouwing. Op grond van de bouwverordening kan de gemeente voorwaarden stellen rondom de bouwwerkzaamheden, zoals het afscheiden van de bouwplaats, toegankelijkheid terrein en bouwen zonder gevaar voor de omgeving. Dit gebeurt echter alleen bij grootschalige projecten. De constructeur van de gemeente kan gegevens opvragen, waaruit blijkt dat de omgeving zo min mogelijk gevaar loopt bij bijvoorbeeld een bepaalde hei-methode. Dit heeft echter geen plaats in het projectbesluit. Op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning zal worden toegezien door de inspecteur van bouw- en woningtoezicht.

Wij kunnen ons niet vinden in de opmerking van reclamant dat het toezicht houden en handhaven van regels niet de sterkste kant is van de gemeente. Reclamant verwijst naar een geval welke geen verband heeft met deze aanvraag om projectbesluit. Derhalve geven wij hier geen inhoudelijke reactie op.

1.7 Behoeftte aan sociale woningbouw

Samenvatting

Reclamant is van mening dat er geen noodzaak is voor het bouwen van extra luxe woningen. Akersloot heeft voldoende woningaanbod en zelfs voldoende bouwgrond wordt te koop aangeboden. In de overweging zou meegenomen moeten worden dat in Akersloot er meer behoefte is aan goedkopere sociale woningbouw voor de doelgroep jonge mensen c.q. starters willen we voorkomen dat men massaal wegtrekt uit deze gemeente.

Reactie gemeente

Deze zienswijze komt overeen met de eerder ingediende inspraakreactie 1.5. In de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' hebben we hier als volgt op gereageerd.

De gemeente Castricum heeft als uitgangspunt dat voor starters en senioren gebouwd moet worden. In Akersloot zijn diverse projecten voor starters, waaronder de appartementen aan de M.L. Kingstraat 17-18 en de woningen op de hoek Buurtweg en J. Strauslaan.

Voorliggend bouwplan betreft twee seniorenwoningen. Dat sluit eveneens goed aan bij de ambitie van de gemeente, aangezien het aandeel inwoners van 75 jaar en ouder de komende jaren nog aanzienlijk toeneemt in gemeente Castricum. Bij seniorenwoningen is met name de levensloopbestendigheid van de woningen van belang, namelijk dat je ook als je ouder bent kunt blijven wonen in de woning, met andere woorden keuken, badkamer en slaapkamer moet bereikbaar zijn zonder traplopen. In dit bouwplan krijgen de woningen een keuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het projectbesluit.

2. Zienswijze 2

2.1 Masterplan Inbreidingen 2009

Samenvatting

Reclamant staat op het standpunt dat de invulling van het plangebied uit dit projectbesluit onderdeel dient te zijn van de invulling van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid, op basis van een ruimtelijke visie op invulling en ontsluiting van de hele inbreidingslocatie Geesterweg Zuid. Reclamant verzoekt de gemeente om het projectbesluit niet verder in procedure te brengen, maar onderdeel te maken van een totaalvisie op invulling van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid.

Als het projectbesluit wordt verleend, dan is tussen het perceel van reclamant Koningsweg 72-72b en Koningsweg 74 geen ontsluiting meer mogelijk van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid op de Koningsweg, terwijl deze ontsluiting daar wel is ingetekend in het verkavelingsprincipe van het stedenbouwkundig advies voor de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid. Mede op basis van de in het stedenbouwkundig advies getekende ontsluiting van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid, ter plaatse van het projectbesluitgebied Koningsweg naast 74, is het noodzakelijk om de invulling van het plangebied Koningsweg naast 74 onderdeel te laten zijn van een ruimtelijke visie op invulling en ontsluiting van de hele inbreidingslocatie Geesterweg Zuid.

Reclamant geeft aan dat zijn perceel Koningsweg 72-72b in het bestemmingsplan Akersloot de bestemming Wonen heeft. Hier zijn twee vrijstaande woningen toegestaan. Een woning (72) is bestaand en voor 72b is een bouwvergunning verleend. Ontsluiting van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid via het perceel van reclamant is daarmee geen reële optie.

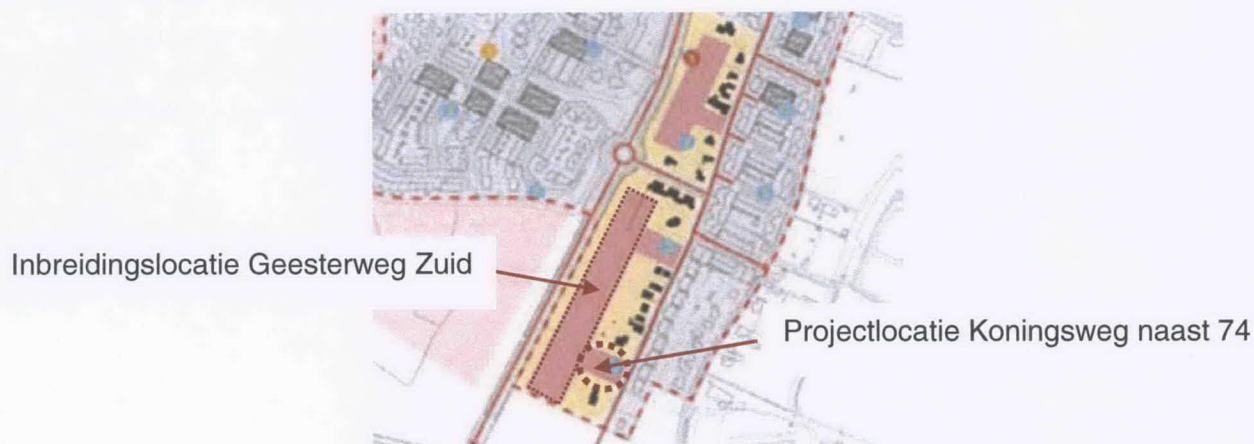
Reclamant is van mening dat pas nadat is gebleken dat een ontsluiting van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid, ter plaatse van het projectbesluitgebied Koningsweg

naast 74 niet nodig is, en pas nadat hierover door het gemeentebestuur een afgewogen besluit is of kan worden genomen, pas dan kan naar de mening van reclamant een besluit worden genomen over wat te doen met de invulling van voorliggende locatie Koningsweg naast 74.

Reactie gemeente

Deze reactie komt deels overeen met de eerder ingediende inspraakreactie 5.2. In de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' hebben we hier als volgt op gereageerd.

Uit onderstaande afbeelding uit het Masterplan Inbreidingen, waar de projectlocatie is omcirkeld, blijkt dat onderliggend plangebied aan de Koningsweg ligt. De nieuwe woningen passen in het lintkarakter van de Koningsweg. De rest van de inbreidingslocatie, met uitzondering van de twee reeds gerealiseerde woningen aan Koningsweg 56 en 58, is een aaneengesloten gebied parallel aan de Geesterweg. Door dit ruimtelijke onderscheid is het ons inziens niet noodzakelijk om de invulling van het voorliggende plangebied onderdeel te laten zijn van een ruimtelijke visie op de hele inbreidingslocatie Geesterweg Zuid.



In de zienswijze verwijst reclamant naar de ontsluiting voor de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid. De gemeente heeft voor de invulling van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid meerdere principeverzoeken behandeld van diverse grondeigenaren. Daarbij hebben we aangegeven dat de eventueel te realiseren woningen ontsloten moeten worden op de Koningsweg. Het hele gebied van de inbreidingslocatie Geesterweg Zuid moet goed op elkaar aansluiten, waarbij in het advies is aangegeven dat het hele gebied twee ontsluitingen moet hebben op de Koningsweg in verband met de calamiteit, huisvuil op halen en de mogelijkheid voor ringleidingen van gas, water en riolering.

Of de inbreidingslocatie ook daadwerkelijk tot ontwikkeling gebracht wordt hangt van vele factoren af. Alle grondeigenaren dienen een integraal plan/visie op te stellen voor de ontwikkeling van de locatie. Daarbij is ook de ontsluiting van belang. Reclamant kan derhalve in overleg met de aanvrager van voorliggend projectbesluit over de invulling en ontsluiting van de inbreidingslocatie. Vooralsnog hebben wij voorliggende aanvraag beoordeeld op goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het is aan de aanvrager zelf om te beoordelen of hij daadwerkelijk gebruik wilt maken van de vergunning of dat hij eerst het plan voor de inbreidingslocatie aan de Geesterweg Zuid tot ontwikkeling wil brengen, waarbij eventueel de projectlocatie gebruikt wordt voor de ontsluiting.

3. Zienswijze 3

De zienswijze komt overeen met de zienswijze onder 2.1. Voor de samenvatting en de beantwoording wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording onder zienswijze 2.1. In aanvulling hierop brengt reclamant nog de volgende punten naar voren.

3.1 Privacy en woonkwaliteit

Samenvatting

Het perceel grenzend aan het perceel van reclamant heeft nu de bestemming Agrarisch. Dit betekent voor het perceel van reclamant woonkwaliteit en privacy. Hun woonkwaliteit en privacy worden naar de mening van reclamant niet onevenredig aangetast, met onderstaande aanpassingen. Reclamant stelt voor tussen hun perceel en het bebouwbare erf van de aangrenzende (nieuwe) woning 74b, een strook met een breedte van 3 meter, met de bestemming Tuin onbebouwd en het hoofdgebouw en de garage van de woning 74b ten minste 4 meter naar voren te plaatsen.

Reactie gemeente

Ten tijde van de aanvraag om projectbesluit lag de projectlocatie in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen'. Dit bestemmingsplan gaf de projectlocatie de bestemming 'Bebouwing voor agrarische doeleinden'. Op grond van het bestemmingsplan mochten op deze gronden eengezinshuizen voor agrarische bedrijfshoofden en bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden gebouwd worden. Inmiddels is het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' in werking getreden. De projectlocatie heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de bestemming 'Wonen' aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Zoals uit de reactie op zienswijze 1.5 blijkt is de projectlocatie in het Masterplan Inbreidingen benoemd als inbreidingslocatie. Daarnaast is de projectlocatie in de 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie' aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Hieruit blijkt dat op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan en het geldende provinciale en gemeentelijke beleid reeds de mogelijkheid bestond voor bebouwing.

Reclamant stelt voor om een deel van de projectlocatie de bestemming Tuin onbebouwd te geven. De aanvraag betreft echter een vergunning met een projectbesluit. Daarbij wordt niet het bestemmingsplan aangepast. Het is derhalve niet mogelijk om de gronden deels te bestemmen als Tuin. Daarnaast houdt de eigenaar altijd de vergunningsvrije bouwmogelijkheden naast de woning.

Het voorstel van reclamant om de woning vier meter naar voren te plaatsen wordt om meerdere redenen niet overgenomen. Ten eerste heeft de aanvrager aangegeven zich niet te kunnen vinden in het voorstel. Daarnaast liggen de bestaande naastgelegen woningen op grotere afstand van de Koningsweg, dan de nieuw te bouwen woningen. Door de nieuw te bouwen woningen nog verder naar voren te plaatsen, ontstaat een grote verspringing in de voorgevelrooilijn.

3.2 Hoogteligging percelen langs de Koningsweg

Samenvatting

Het perceel van reclamant ligt lager dan de woning 74b. Reclamant verzoekt om maatregelen ter voorkoming van wateroverlast voor hun perceel bij de uitwerking van het plan.

Reactie gemeente

De maaiveldhoogte zoals aangegeven op de tekeningen behorende bij de aanvraag, wordt aangehouden bij de uitvoering. Beleidsmatig gaan we uit van 25+ cm boven de kruin van de weg, waarbij ook wordt gekeken of deze maatvoering strookt met de belendende percelen. In dit geval verwachten wij niet dat de belendende percelen hinder ondervinden qua

wateroverlast, omdat de bestaande bebouwing gebouwd zijn op een terp en hoger liggen dan 25+ cm boven de weg.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat gezien de aard en omvang van het project en de beperkte invloed op het watersysteem niet te verwachten is dat er waterhuishoudkundige bezwaren zijn. Het hoogheemraadschap heeft bij het vooroverleg aangegeven dat ze geen verdere of andere waterbelangen binnen het plan, dan al genoemde aspecten en daaraan verbonden conclusies.

3.3 Huisnummering Koningsweg

Samenvatting

Reclamant draagt aan om te overwegen de huisnummering van de nieuwe en bestaande woningen opnieuw te nummeren.

Reactie gemeente

De huisnummers worden vastgesteld op het moment dat de omgevingsvergunning wordt verleend. Het is mogelijk om de nieuwe woningen een opvolgend nummer te geven en de bestaande woningen te vernummeren. Dit is echter niet gebruikelijk en wenselijk, omdat het voor de bewoners van de bestaande woningen problemen oplevert. Net als bij een verhuizing moeten de bewoners hun adreswijziging doorgeven aan al hun bekenden en instanties. Derhalve krijgen de twee nieuwe woningen waarschijnlijk de huisnummers 72C en 72D.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het projectbesluit.

Besluit Hogere Waarde Wet geluidhinder

Twee nieuw te bouwen woningen Koningsweg naast 74 te Akersloot

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE CASTRICUM

Gelet op artikel 83 van de Wet geluidhinder, beschouwende de noodzaak tot vaststelling van hogere waarden verkeerslawaaai voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting in het kader van het bouwplan, betreffende de percelen gelegen aan de Koningsweg nummers 72C en 72D en kadastraal bekend Akersloot, sectie G nummers 3103 en 3106.

Overwegende dat:

Voor het bouwplan voor twee woningen aan de Koningsweg 72C en 72D te Akersloot een verzoek hogere waarde is ingediend.

Binnen de bebouwde kom van Akersloot, in binnenstedelijk gebied, twee woningen zullen worden gerealiseerd die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing zal opvullen.

De geluidbelastingen op de gevels vanwege de Geesterweg is ontleend uit de bijgeleverde akoestische berekening d.d. 12 maart 2012.

Dat uit deze akoestische berekening is gebleken dat de geluidbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woningen vanwege verkeerslawaaai als gevolg van de Geesterweg ten hoogste 52 dB zal bedragen, na aftrek van 2 dB ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Dat bron- en/of overdrachtsmaatregelen in deze situatie om financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk zijn.

Dat overeenkomstig artikel 83 jo 110a van de Wet geluidhinder in binnenstedelijk gebied een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaaai van de Geesterweg kan worden vastgesteld voor een nog te bouwen woning vanwege een bestaande weg in deze situatie de waarde van 63 dB niet te boven mag gaan.

Dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is bij de totstandkoming van deze beschikking en dat de procedure overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht is uitgevoerd.

Besluiten

Gelet op het voorgaande en het bepaalde in de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, op grond van artikel 83 jo artikel 110 van de Wet geluidhinder, de hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen ten behoeve van het bouwplan voor twee woningen op de percelen Koningsweg 72C en 72D te Akersloot als volgt vast te stellen:

adres / locatie waarneempunt	Kadastrale aanduiding	vastgestelde geluidbelasting L_{den}
Koningsweg 72C en 72D Akersloot	sectie G nummers 3103 en 3106	52 dB
omschrijving geluidgevoelige bestemmingen	2 woningen	
toegepaste aftrek ex artikel 110g Wgh	2 dB	
omschrijving geluidbron	Geesterweg	

De bouwkundige voorzieningen van de geluidbelaste gevels van de betrokken woning, waarachter zich geluidgevoelige vertrekken bevinden, zijn zodanig uitgevoerd dat voldaan kan worden aan een maximaal binnenniveau van 33 dB overeenkomstig het bepaalde in het Bouwbesluit 2012.

De bouwkundige voorzieningen aan de gevels van de betrokken woning, dient gebaseerd te zijn op de berekende gecumuleerde geluidbelasting, exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder.

Castricum 9 december 2014,

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Castricum
Namens dezen,

Mr. Drs. P.H. Koetsier
Afdelingsmanager Ontwikkeling

NB

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

De verklaring van eensluidendheid

Ondergetekenden;

Toon Mans, burgemeester van de Gemeente Castricum, Raadhuisplein 1, 1902 CA Castricum en,
Catharina Alida Peters, secretaris van de Gemeente Castricum, Raadhuisplein 1, 1902 CA Castricum,
verklaren dat voormeld besluit onherroepelijk is en dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

de secretaris,

de burgemeester,

mevrouw mr. C.A. Peters

de heer drs. A. Mans

Beroepsclausule

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan tegen het besluit beroep worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit heeft ingediend dan wel door een belanghebbende die aantoont dat hij/zij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest. Tevens kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende tegen de wijzigingen die bij de vaststelling van het besluit zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Beroepschriften dienen te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan op de dag van ter inzage legging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de behandeling van het beroepschrift moet griffierecht worden betaald aan de Raad van State.

Degene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van beroep ook een voorlopige voorziening is gevraagd. In dat geval treedt het besluit niet in werking tot op dat verzoek is beslist.

Verzoeken om voorlopige voorziening dienen te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De heer P.J. Meijne
Koningsweg 74
1921 AV AKERSLOOT

Afdeling	Dienstverlening	Datum	9 december 2014
Team		Uw brief van	
Contactpersoon	DV-WABO	Uw kenmerk	
Doorkiesnummer	14 0251	Ons kenmerk	
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	
Onderwerp	Dossiernummer bou10/0163 Bouwvergunning Koningsweg 74 in Akersloot het realiseren van 2 seniorenwoningen		

Geachte heer Meijne,

U heeft op 23 april 2010 een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het realiseren van twee seniorenwoningen op het perceel naast Koningsweg 74 te Akersloot, kadastraal bekend Akersloot, sectie G nummers 3103 en 3106.

Wettelijk kader

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Agrarisch', omdat slechts ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden veehouderij of paardenfokkerij mag worden gebouwd. Daarnaast is het bouwplan eveneens in strijd met de bestemming 'Wonen', omdat een woning alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. De nieuw te bouwen woningen zijn niet binnen een bouwvlak gesitueerd.

Projectbesluit

Aan het verzoek kan medewerking worden verleend door middel van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud). Tegen het nemen van de gevraagde bouwvergunning en het projectbesluit bestaan uit ruimtelijk en planologisch oogpunt geen bezwaren. Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat het bouwplan uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Hogere waarde geluid

Er is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï van de Geesterweg uitgevoerd. Voor de woningen zijn een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk van 52 dB. De hogere waarde voor geluid is tegelijkertijd met dit besluit verleend.

Besluit

De gemeenteraad van Castricum;



gezien het op 23 april 2010 ingekomen verzoek om een bouwvergunning voor het realiseren van twee seniorenwoningen op het perceel naast Koningsweg 74 in Akersloot kadastraal Akersloot, sectie G nummers 3103 en 310:

overwegende:

dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' omdat niet ten dienste van de agrarische bestemming wordt gebouwd en de woningen buiten een bouwvlak zijn gesitueerd;

dat aan het verzoek uitsluitend planologisch medewerking kan worden verleend door het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (oud);

dat tegen het nemen van het gevraagde projectbesluit uit ruimtelijk en planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan en overwegende dat er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen het projectbesluit verzetten;

dat onderhavig project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwingen en overwegende dat deze is afgestemd op de uitstraling die de met het projectbesluit beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de kwaliteit van de leefomgeving en overwegende dat deze ruimtelijke onderbouwing als onderdeel wordt gezien van het besluit tot het verlenen van bouwvergunning;

dat voor het project een anterieure exploitatieovereenkomst, inclusief planschadeovereenkomst tot verhaal van mogelijke planschade, overeen is gekomen;

dat in het kader van de Inspraakverordening de aanvraag bouwvergunning en de daarbij behorende stukken met ingang van 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode inspraakreacties zijn ingediend;

dat de inspraakreacties in de nota 'Inspraak en overleg voorontwerp projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' kort zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie;

dat de aanvraag bouwvergunning, het ontwerp projectbesluit en de daarbij behorende stukken als gevolg van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 4 september 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen in de nota 'Zienswijzen projectbesluit Koningsweg naast 74 Akersloot' kort zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie;

dat in het kader van de Wet geluidhinder voor het bouwplan het ontwerpbesluit hogere waarde met ingang van 4 september 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

besluiten:

1. Een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (oud) voor het realiseren van twee seniorenwoningen op het perceel naast Koningsweg 74 in Akersloot vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het projectbesluit;
3. De gevraagde bouwvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende aanvraag en de als zodanig gewaarmerkte bouwtekening(en) te verlenen onder de volgende voorwaarden en/of eisen:

Aan de hand van de vastgestelde gegevens (bouwkosten € 8850,00) de definitieve legesaanslag volgens de Legesverordening 2010 bepaald wordt op:

Bouwen	€ <>
Projectbesluit art. 3.10 Wro	€ 1.500,00
<>	

Totaal definitieve legesaanslag € <>

Voor het betalen van leges ontvangt u apart een gespecificeerde nota.

<ondertekening>

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de dag van verzending schriftelijk en gemotiveerd bezwaar worden gemaakt bij burgemeester en wethouders van Castricum.

Wanneer een bezwaarschrift is ingediend kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Alkmaar, Sector bestuur, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar, worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen indien de onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor dit verzoek wordt griffierecht geheven.

2. **Betaling van de leges** dient te geschieden na ontvangst van de nog afzonderlijk toe te zenden acceptgiro.
3. **De bouwvergunning, andere vergunningen en overige bescheiden of aanschrijvingen dienen altijd op het werk aanwezig te zijn** en op eerste aanvraag van ambtenaren van Bouw- en Woningtoezicht ter inzage worden gegeven.
4. Ofschoon de bouwvergunning is afgegeven, kunnen er nog andere wettelijke belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de bouw, zoals bijvoorbeeld andere nodige vergunningen of burenrechtelijke aspecten (bouwen op of boven grond van derden).
5. De bij de bouw vrijkomend afval dient te worden gescheiden in chemisch afval en overig bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Overig bouwafval dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een vergunning beschikt.
6. Voor inname van gemeentegrond voor de opslag van bouwmaterialen etc. wordt precariorecht geheven aan de hand van het aantal ingenomen m2. Ter voorkoming van misverstanden verdient het aanbeveling vooraf met de afdeling Gemeentewerken te overleggen inzake de inname van gemeentegrond.
7. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 59 van de Woningwet de bouwvergunning intrekken, indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, en/of tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil liggen.
8. Ter voorkoming van schade en ongelukken dient vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie ingewonnen te worden over de ligging van (aansluit)kabels en -leidingen. Met de nutsbedrijven en KPN Telecom dient ook te

Akersloot

Bakkum

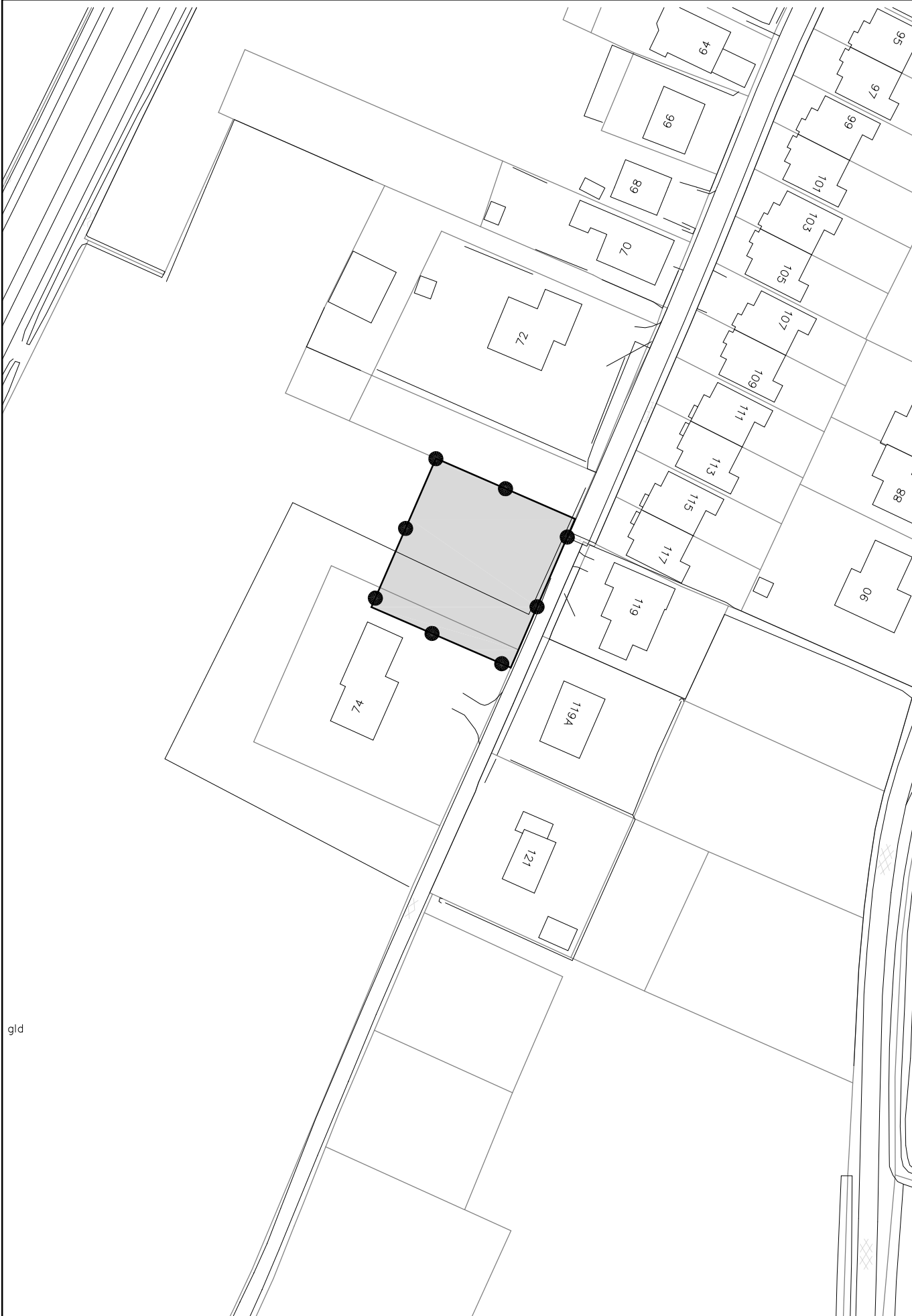
Castricum

Limmen

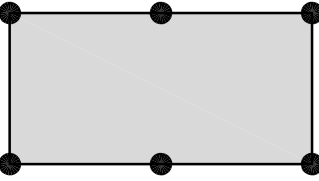
de Woude

worden overlegd welke eventuele voorzieningen getroffen moeten worden om in de toekomst vervanging of herstel mogelijk te maken.

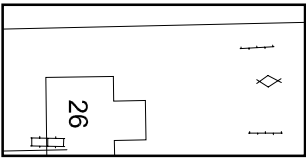
9. *Op grond van de Wet afvalwater en de Wet verontreiniging oppervlaktewater is het verboden een bronbemaling in werking te hebben zonder toestemming van het bevoegd gezag. Voor plaatsing van een bronbemaling moet dus een vergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en toestemming van de gemeente worden gevraagd. Voor het geloosde water wordt een lozingsheffing (verontreinigingsheffing) in rekening gebracht. Bij de lozing worden eisen gesteld aan de kwaliteit van het water; hiervoor kunnen aanvullende voorzieningen noodzakelijk zijn.*



RENVOOI

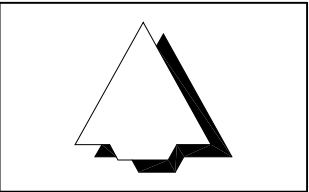


Projectgebied



ondergrond ontleend aan de GBKN

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	16-12-2014		PVD
ontwerp	02-09-2014		PVD
voorontwerp			
concept	13-01-2013		EV



Gemeente Castricum

Projectbesluit Akersloot - Twee woningen Koningsweg

code: 10-99-227	IDN: NL.IMRO.0383.PBA11Koningsweg74-VS01	
formaat: A3	schaal: 1:1000	kaart: -

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

