

Bestemmingsplan Sluisweg 7-7a Akersloot Gemeente Castricum

NL.IMRO.0383.BPA11sluisweg7en7a-VS01

Toelichting bestemmingsplan

Planstatus: vastgesteld

Datum: 4 december

Aanvragers:
Van Baar en Van Diepen

Opgesteld door:
ADD Architecten B.V. i.s.m.
Rabius Stedenbouw & ruimtelijke ordening
p/a Postbus 9
1906 ZG Limmen
Tel: 072 5052842
Fax: 072 5053823
E-mail: [info@ add-architecten.nl](mailto:info@add-architecten.nl)
Werknummer: 090064

Vestiging Limmen

Schipperslaan 1d Postbus 9 1906 ZG Limmen T. +31(0)72 50 52 842 F. +31(0)72 50 53 823 E. info@add-architecten.nl I. www.add-architecten.nl

Vestiging Den Helder

Torplaan 2a Postbus 252 1780 AG Den Helder T. +31(0)223 66 92 29 F. +31(0)223 66 92 32 E. info@add-architecten.nl I. www.add-architecten.nl

ING Bank Heiloo rek.nr. 65.10.87.139 BTW nr. NL 804742927 K.v.K. Alkmaar 37059763

Inhoud:

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet bestemmingsplan	5
2	Bestemmingsplan	6
2.1	Bestemmingsplan Buitengebied Akersloot	6
2.1.1	Voorliggend initiatief en het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot	7
2.2	Bestemmingsplan Buitengebied Castricum	8
3	Huidige situatie	9
3.1	Landschappelijke opzet bestaande situatie	11
3.2	Cultuurhistorie	11
3.3	Gemeentelijk monument: de bollenschuur Sluisweg 7	12
3.4	Voormalige woning op het perceel:	13
3.5	Archeologie	13
4	Voorgestelde situatie / Beeldkwaliteitsplan Sluisweg 7 en 7a	15
4.1	Aanleiding voor de nieuwe bebouwing	15
4.2	Ontwikkelingsgeschiedenis	15
4.3	Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap, inpassing in de omgeving	15
4.4	Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek	17
4.5	Ontsluiting en parkeren	18
4.6	Welstand en monument	20
4.7	Referentiebeelden voor de nieuwe woning Sluisweg 7	21
5	Beleidskaders	23
5.1	Rijk	23
5.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	23
5.1.2	Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)	23
5.1.3	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	24
5.2	Provinciaal beleid	25
5.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	25
5.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)	26
5.2.3	Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing	28
5.2.4	Leidraad Landschap en cultuurhistorie	28
5.2.5	Voorliggend initiatief en afwijking van de provinciale verordening	29
5.3	Gemeente:	30
5.3.1	Welstandsnota 2010	30
5.3.2	Kadernota Buitengebied	31
5.3.3	Beeldkwaliteitsplan buitengebied 2010	33
5.3.4	Beleidsnota Archeologie Castricum	36
6	Nut en noodzaak nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Toegevoegde waarde 2 ^e woning op het perceel Sluisweg 7-7a	41
6.3	Brief provincie d.d. 28 juli 2011 inzake nut en noodzaak	42
6.4	Toelichting 2 ^e en 3 ^e wijziging PRVS 17 december 2012	42

6.5	Toelichting artikel 13 PRVS (januari 2013)	42
6.6	Toelichting artikel 15 PRVS (mei 2011)	42
6.7	Waarom onderbouwen nut en noodzaak wonen Sluisweg 7-7a	42
6.8	Toets nut en noodzaak wonen	43
6.9	Zijn er binnenstedelijke mogelijkheden?	44
6.10	De ontwikkeling belemmert geen andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen,	45
6.11	De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen.	45
7	Milieu	46
7.1	Luchtkwaliteit:	46
7.2	Geluid:	47
7.2.1	Wegverkeerslawaaï Sluisweg:	47
7.2.2	Wegverkeer Startingerweg:	47
7.2.3	Wegverkeerslawaaï A9:	47
7.2.4	Akoestisch onderzoek:	47
7.2.5	Procedure hogere grenswaarden maart 2008.	48
7.2.6	Railverkeerslawaaï	50
7.2.7	Industrielawaai	50
7.2.8	Vliegverkeer Schiphol:	50
7.2.9	Aanvraag hogere grenswaarde:	51
7.2.10	Conclusie geluid:	52
7.3	Bodem:	52
7.4	Bedrijven en milieuzonering:	53
7.4.1	Melkrundveehouderij (Veldt)	54
7.4.2	Aannemingsbedrijf (Kaandorp)	55
7.5	Externe veiligheid:	55
7.6	Brandweer:	57
7.7	Natuur en ecologie:	58
7.7.1	Natuurtoets Sluisweg 7 en 7A.	59
7.7.2	Aanvullend vleermuizenonderzoek	60
8	Waterhuishouding	61
8.1	Overleg met de waterbeheerder:	62
9	Juridische aspecten	63
9.1	Inleiding	63
9.2	Doelstelling	63
9.3	Relatie met vigerend bestemmingsplan	63
9.4	Gemeentelijk monument en bestemmingsplan:	64
9.4.1	Omgaan met het monument in dit bestemmingsplan:	64
9.5	Planopzet	64
9.6	Leeswijzer bestemmingsregels	65
9.7	Staat van bedrijfsactiviteiten	67
10	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
10.1	Economische uitvoerbaarheid	68
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
11	Bijlagen bij de toelichting:	70
11.1	Geluidsonderzoek Bestemmingsplan (Bp) Sluisweg 7-7a d.d. 31 maart 2010	70
11.2	Natuurtoets Bp Sluisweg 7-7a Rapport 217 d.d. 1 april 2010	70
11.3	Advies MRA Bp Sluisweg 7-7a d.d. 10 juni 2010	70

11.4	Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord Bp Sluisweg 7-7a d.d. 9 juni 2011.....	70
11.5	Verkennd bodemonderzoek Sluisweg 7-7a d.d. 22 november 2011.....	70
11.6	Reactie Hoogheemraadschap d.d. 21 juni 2012.....	70
11.7	Vleermuisonderzoek d.d. 7 februari 2013.....	70
11.8	Advies MRA vleermuisonderzoek d.d. 4 april 2013	70
11.9	Nota Inspraak, Overleg en Wijzigingen.....	70
11.10	Nota van Wijzigingen	70

Regels + bijlage bij de regels bestemmingsplan Sluisweg 7-7a Akersloot

Verbeelding bestemmingsplan Sluisweg 7-7a Akersloot

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In voorliggende toelichting voor herziening van het geldend bestemmingsplan wordt voorgesteld de bestemming van de gronden van het perceel Sluisweg 7 en 7A te wijzigen. In het vigerende plan heeft het perceel een agrarische bestemming, die door middel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid kan worden gewijzigd naar een woonbestemming. Sluisweg 7A betreft een nieuw te bouwen woning. Sluisweg 7 betreft een oude bollenschuur die is aangewezen als gemeentelijk monument en waarvoor in juni 2009 een monumenten vergunning is aangevraagd voor het verbouwen van dit monument tot woning, met een kantoor / praktijkruimte. Initiatiefnemer heeft wens om hier op termijn creatieve workshops te gaan geven.

Het perceel Sluisweg 7 en 7A heeft de bestemming Agrarisch gebied met daarop gelegen een Agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van circa 1.550 m². Het agrarisch bouwperceel betreft het bouwvlak waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning mogen worden gebouwd. De wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan, ten tijde van het in procedure van het ontwerp van dit bestemmingsplan, betreft een compensatieregeling om een agrarisch bouwvlak te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren. De realisatie van de woningen sluit aan bij genoemde wijzigingsbevoegdheid, echter wordt de nieuwe woning niet in bestaande bebouwing gerealiseerd, maar iets buiten het bestaande bouwvlak, zodat een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is.

Beide woningen dienen meegenomen te worden in één voorstel tot herziening van het geldende bestemmingsplan, omdat het bijhorende agrarische perceel daarmee wordt opgeheven. De mogelijkheid 2 woningen te realiseren, sluit aan bij vernieuwing van het landelijk gebied als antwoord op veranderingen in de landbouw. De voorgestelde herstructurering is daarmee onderdeel van een ontwikkelingsgerichte benadering van perceel.

In hoofdstuk 6: Nut en noodzaak nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied, wordt o.a. ingegaan op de toegevoegde waarde van de 2e woning op het perceel Sluisweg 7-7a. Hierover is overleg gevoerd met de provincie.

Dit postzegelbestemmingsplan laat met de twee woningen veel minder bebouwing toe dan het geldende bestemmingsplan. De kernkwaliteiten van het landschap ter plaatse worden daarmee ook op termijn planologisch geborgd. Dit betekent zowel stedenbouwkundig als landschappelijk een verbetering.

1.2 Opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt ingegaan op de beleidskaders en de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op de toekomstige situatie. De milieuaspecten zijn opgenomen in de milieuparagraaf, waarin ook natuur, ecologie en waterhuishouding zijn opgenomen. Ook wordt ingegaan op de voorgestelde bestemmingsregeling en op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestemmingsplan

2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Akersloot

De planlocatie aan de Sluisweg lag, ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp bestemmingsplan Sluisweg 7-7a, in het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot (vastgesteld 4-4-1985 en goedgekeurd op 24-6-1986). Het perceel heeft de bestemming Agrarisch gebied" (licht groen) met een Agrarisch bouwperceel (groen), zie onderstaande fragment van de plankaart.



Afbeelding 1. fragment bestemmingsplankaart met indicatie plangebied, rode kader

Het Agrarisch bouwvlak Sluisweg 7 en 7A heeft een oppervlakte van circa 1.550 m². Binnen het agrarisch bouwperceel mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 meter en een hoogte van niet meer dan 10 meter. Binnen het agrarische bouwperceel mag een bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 600m³. De goothoogte van de woning mag niet meer dan 4 meter bedragen en de hoogte niet meer dan 10 meter. Voor bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is een kap verplicht.

In artikel 3 lid 5.1.d. van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen conform artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Ingevolgde deze wijzigingsbevoegdheid zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen. Een op de kaart aangegeven agrarisch bouwvlak mag worden geëlimineerd indien niet langer een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, waarbij aan de bestaande gebouwen met bijbehorend erf een bestemming woondoeleinden overeenkomstig artikel 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan mag worden gegeven, mits het aantal woningen binnen het gebied van het geëlimineerde agrarische bouwperceel niet meer dan twee zal bedragen en de woningen geheel binnen de bestaande bebouwing zullen worden gebouwd.

Sluisweg 7A:

Sluisweg 7A betreft een nieuw te bouwen woning in het kader van het te elimineren bouwvlak. De inhoud van deze woning mag op basis van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan maximaal 600m³ bedragen.

Sluisweg 7:

Sluisweg 7 betreft het verzoek om een functiewijziging van de voormalige bollenschuur naar wonen met de mogelijkheid om een atelier voor creatieve workshops te realiseren. Conform de

wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan mag de tweede woning, die binnen de bestaande bebouwing mag worden gerealiseerd, maximaal 400 m³ worden. Het bestaande volume van de bollenschuur (hoofdgebouw en aanbouw) is maximaal circa 370m³. De inhoud van de woning voldoet daarmee altijd aan het gestelde maximum van 400m³.

Aan- uit- en bijgebouwen Sluisweg 7 en 7A:

Voorgesteld wordt voor de nieuwe woning de mogelijkheid van 100 m² op te nemen in de regels van dit bestemmingsplan, omdat deze woning een kavel heeft van meer dan 1.000m². Sluisweg 7 met het gemeentelijk monument heeft een oppervlakte van ca. 537 m². Op deze kavel zou dan 75m² als maximale oppervlakte voor bijgebouwen van toepassing zijn. Met de voorgestelde oppervlakten wordt aangesloten bij het nog op te stellen bestemmingsplan Buitengebied waarin naar verwachting een oppervlakte voor bijgebouwen van maximaal 100 m² wordt opgenomen.

De voorliggende verzoeken zijn in beginsel in overeenstemming met de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Er worden namelijk twee woningen gerealiseerd op het perceel. Redenen waarom geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende:

- De nieuwe woning wordt niet gerealiseerd binnen de bestaande agrarische bebouwing. Dit zou een te laagwaardige woonsituatie opleveren.
- Daarnaast valt de nieuwe woning enkele meters buiten het bouwvlak van het agrarische bouwperceel, omdat:
 - de nieuwe woning daarmee een geluid afschermende werking heeft van **4 dB** voor de woonfunctie in de voormalige bollenschuur.
 - de karakteristieke ruimte op het lager gelegen perceel dan behouden blijft;

2.1.1 Voorliggend initiatief en het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot

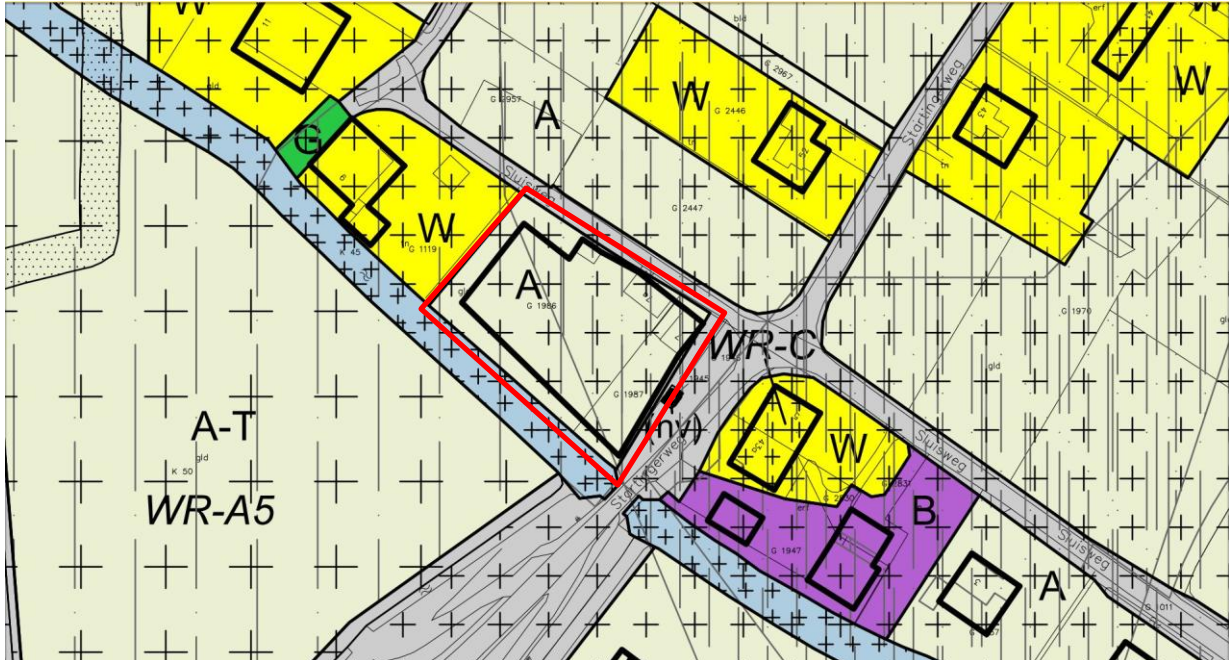
Voorliggend initiatief sluit aan bij de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan, waarin is bepaald dat een agrarisch bouwvlak mag worden geëlimineerd indien daar niet langer een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend en de agrarische bestemming vervangen mag worden door maximaal twee woningen.

Door beëindiging van het agrarische perceel verdwijnen de planologische bouwmogelijkheden van de toegelaten agrarische bebouwing + bedrijfswoning. De toegelaten bouwmogelijkheden worden met twee woningen aanzienlijk verkleind t.o.v. de agrarische bebouwing die is toegestaan onder het geldende bestemmingsplan. Met deze planologische regeling voor twee woningen, wordt de openheid die er op dit moment is, ook naar de toekomst toe gewaarborgd.

Uitgangspunt daarbij is dat een en ander zich voegt in de bestaande omgeving, op een wijze als aangegeven in o.a. de Welstandsnota en het Beeldkwaliteitsplan bij de Kadernota Buitengebied 2010, zodat optimaal wordt aangesloten op de cultuurhistorische en landschappelijke context waarin het plangebied is gelegen.

2.2 Bestemmingsplan Buitengebied Castricum

Sluisweg 7-7a is ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan gelegen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Castricum, dat op 20 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum.



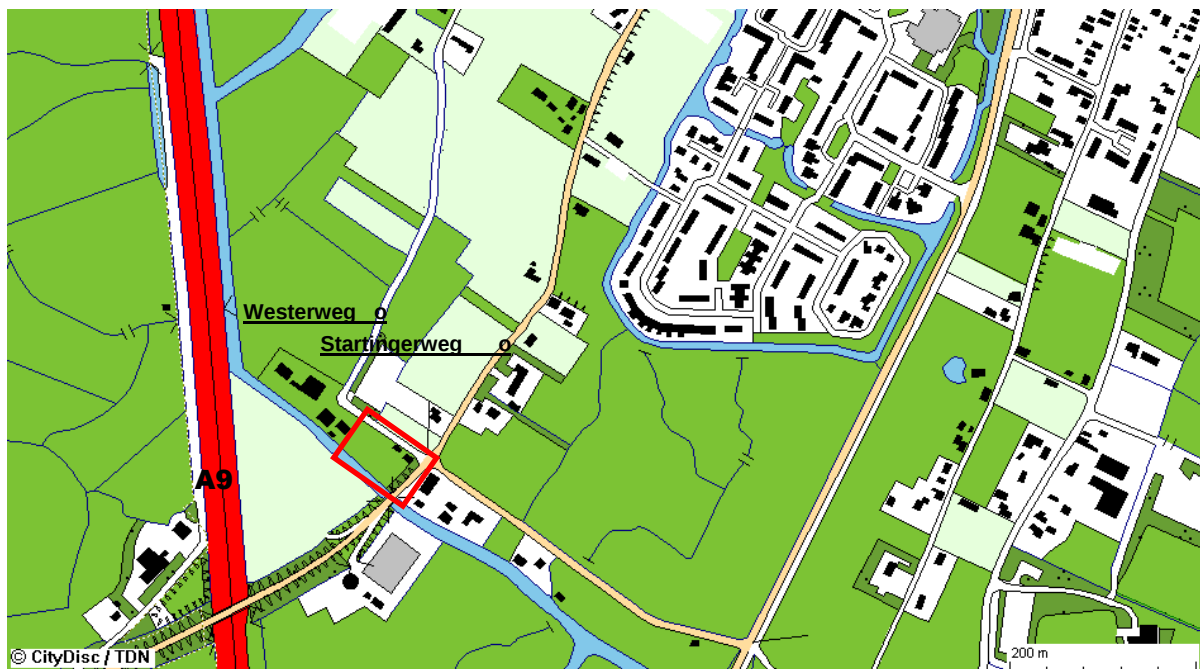
Afbeelding 2. Fragment verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Castricum 2013 > plangebied Sluisweg 7-7a > rood kader

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Castricum 2013 heeft het perceel Sluisweg 7-7a net als in het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot de bestemming Agrarisch.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Castricum had het perceel Sluisweg 7-7a per abuis de bestemming Wonen. Hiertoe werd een zienswijze ingediend. De bestemming van de percelen Sluisweg 7 en 7a te Akersloot, kadastraal bekend AKS sectie G nummers 01986 en 01987 werd conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Akersloot' gewijzigd in 'Agrarisch'.

Dit bestemmingsplan is in werking is getreden, maar is nog niet onherroepelijk (er is beroep aangetekend).

3 Huidige situatie



Afbeelding 3. *bestaande situatie (topografische kaart) Plangebied, rood kader (bron kadaster)*

De locatie van het voorliggende bestemmingsplan is op bovenstaande kaart aangegeven met een rood kader. Het plangebied heeft de bestemmingen `Agrarisch gebied` met een agrarisch bouwblok. Het plangebied ligt aan de Sluisweg, op circa 180m uit Rijksweg A9. De Sluisweg is ter plaatse van de plan locatie een oude verbindingsweg tussen de Startingerweg en de Westerweg en vormt de beëindiging van de Startingergeest.



Afbeelding 4. *bollenschuur nr. 7 van de straatzijde en van de achterzijde*

Het perceel Sluisweg 7 betreft de bollenschuur met een oppervlakte van circa 91m² en een inhoud (hoofdgebouw + aanbouw) van circa 370m³. De oppervlakte van het perceel Sluisweg 7 bedraagt ca. 537 m². Deze kavel is een afsplitsing van de naastgelegen kavel, Sluisweg 7A. het huidig gebruik van deze kavel is tuin en het houden van geiten. De oppervlakte van het perceel Sluisweg 7A is circa 1.985m². Op het perceel Sluisweg 7A staan twee agrarische gebouwen met oppervlakten van 22m² en 69m². Zie onderstaande foto's.



Afbeelding 5. Sluisweg vanuit de Startingerweg, met bollenschuur en agrarisch bedrijfsgebouw.

De bollenschuur op Sluisweg 7 staat op circa 3,4 meter uit de zijkant van de weg en het agrarische bedrijfsgebouw op Sluisweg 7A op circa 2,4 meter. Het plangebied is grotendeels afgesloten van de Sluisweg door bebouwing en een haag.



Afbeelding 6. Luchtfoto Bing Maps 3D van het plangebied en omgeving vanuit het zuiden (Bing Maps 3D)

Het plangebied ligt op de hoek van de Startingerweg en de Sluisweg en is georiënteerd op de Sluisweg. Langs de Startingerweg is het plangebied ingepland met een openbare groenstrook. De Startingerweg en de Sluisweg behoren tot de oorspronkelijke bebouwingslinten van Akersloot. De Sluisweg verbindt ter plaatse van het plangebied de Startingerweg met de Westerweg en begrenst daarmee de Startingergeest aan de zuidzijde. De verkavelingsstructuur is loodrecht op de linten en de bebouwing ligt over het algemeen met de voorzijde naar de weg. Met de achterzijde grenst het plangebied aan een vaart met uitzicht op de achterliggende akkers en de A9.



Afbeelding 7. Perceel Sluisweg 7A richting Startingerweg en bollenschuur (gemeentelijk monument)



Afbeelding 8. Perceel Sluisweg 7A richting streekeigen Stolpboerderij Sluisweg 9 Bron

De percelen worden ontsloten via de Sluisweg. De Sluisweg is een 30km ontsluitingsweg. De percelen zijn met een in/uitrit ontsloten op de weg.

3.1 Landschappelijke opzet bestaande situatie

Akersloot is ontstaan op twee strandwallen. Elke strandwal had twee wegen, waarbij de structuur van elk van de strandwallen gehandhaafd is gebleven. In de naoorlogse periode is in de kern de ruimte tussen de strandwallen opgevuld met woningbouw. Aan de uitlopers is de strandwallen structuur nog te herkennen. In de paragrafen provinciaal beleid (5.2) en gemeentelijk beleid (5.3) wordt uitgebreid ingegaan op de landschappelijke situatie. Korteheidshalve wordt hiernaar verwezen.

3.2 Cultuurhistorie

De opgave is om bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te respecteren en te gebruiken als inspiratiebron voor de versterking van ruimtelijke identiteiten. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van rijk, provincie, gemeenten en andere betrokken partijen

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) geeft indicaties voor het plangebied. De strook landelijk gebied tussen de Startingerweg en de Westerweg heeft de aanduiding historische geografie: vlak van hoge waarde. Dit gebied betreft de oude geest op één van de twee strandwallen waarop Akersloot is ontstaan.



Afbeelding 9. Fragment cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart)

De Sluisweg is een belangrijkste structuurlijn grenzend aan het plangebied. Samen met Westerweg en de Startingerweg bepaalt de Sluisweg de begrenzing van de Startingergeest. Behoud van deze lijnstructuur is daarom belangrijk. De situering van de nieuw woning gericht op behoud en versterking van de bestaande structuurlijnen.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch toegestane bebouwing binnen het plangebied teruggebracht met circa 1000m². Dit levert een positieve bijdrage aan de openheid van het gebied en daarmee aan het waarborgen van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de historische geografie ter plaatse.

3.3 Gemeentelijk monument: de bollenschuur Sluisweg 7

De monumentenverordening van de gemeente Castricum 2003, is het "basisdocument" voor alle gemeentelijke zorg voor het behoud en beheer van de cultuurhistorische waarden in de gemeente Castricum. Een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid is de instandhouding van de historische bouwkunst. Om dit te realiseren is het verkrijgen van medewerking van de betrokken eigenaar bij het in goede staat brengen en houden van hun monument van belang.

De bollenschuur aan de Sluisweg 7 is aangewezen als gemeentelijk monument. De redengevende beschrijving is opgenomen in deze toelichting.

In juni 2009 is een aanvraag ingekomen bij de gemeente voor een monumentenvergunning voor het verbouwen van de bollenschuur aan de Sluisweg 7 te Akersloot (beschermd gemeentelijk monument). De wijziging van het gebruik van de bollenschuur wordt mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

De aanvraag voor bovengenoemde monumentenvergunning heeft vanaf maandag 15 juni 2009 gedurende veertien dagen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze met betrekking tot deze aanvraag om monumentenvergunning naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders. De monumentencommissie heeft positief geadviseerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 juli 2009 besloten medewerking te verlenen. Hierover is op 23 juli 2009 een brief uitgegaan naar de eigenaar van het monument.

3.4 Voormalige woning op het perceel:

Naast de bollenschuur heeft in het verleden een huis gestaan.



*Huisje met bollenschuur aan de Sluisweg.
De bollenschuur staat er nu nog.*



*De westkant van het huisje aan de Sluisweg
met Geertje Blokker en moeder
Grietje Blokker-Speelman (geb. 1881).
Links vooraan de regenput.*

Afbeelding 10.— *Bollenschuur en woning aan de Sluisweg*

Verteld en opgetekend door Riet Clazing (geboren 1908). In 1919 kocht m' n vader van Cornelis Groot Frederikszoon een huis, schuur, tuin, erf en bouwland aan de Sluisweg. Het huis was nog van oude stenen gebouwd. Voordat Cornelis Groot er woonde, heeft de werkman van Veldt er gewoond. t Leek een klein huis maar t was lang naar achteren toe. We hadden twee regenputten want er was geen waterleiding. Buiten stond ook een pomp. Het huis waar ik nu woon is in 1939 gebouwd. Mn vader vond het huis op de Sluisweg te oud, maar bij de sloop bleek hoe goed het nog was.

Tot vlak voor de 2^e wereldoorlog heeft er naast de bollenschuur een woning gestaan. De bouw van de nieuwe woning naast de bollenschuur betreft dus het herstel van een historische situatie.

3.5 Archeologie

De lange bewoningsgeschiedenis van de gemeente Castricum heeft een veelheid aan sporen achtergelaten. Archeologisch waardevolle vlakken zijn in de gemeente Castricum vooral te vinden op en aan de oude geesten. Het gaat hierbij o.a. om delen van Akersloot. Het plangebied is gelegen in het Oer-IJ-gebied. In het Oer-IJ-gebied ligt een aantal archeologisch waardevolle terreinen.

Archeologische waarden dienen volgens de provincie in de toelichting te worden uitgewerkt en vervolgens eventueel op de plankaart en in de planregels. Daarbij dient te worden aangegeven dat archeologie aan de orde is bij realisatie bodemingrepen waarbij ongeroerde grond wordt geroerd, zoals bijvoorbeeld de aanleg van funderingen, kelders en waterpartijen.

Volgens de Maatregelen kaart bij de Nota Archeologiebeleid gemeente Castricum, is het plangebied aangeduid als categorie 4. Categorie 4 betekent: (archeologische verwachtingszones 2 t/m 11): geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 50cm onder maaiveld, mits het plangebied niet groter is dan 500 m2.

De Nota Archeologiebeleid gemeente Castricum is op 6 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

De gemeente hanteert het archeologiebeleid (specifiek voor deze locatie): indien de bodemverstorende ingreep kleiner is dan 500 m2 en niet dieper dan 40 cm -Mv is **geen** archeologisch onderzoek benodigd.

Het totale oppervlak aan toe te laten bebouwing + bestaande bebouwing (bollenschuur) in het plangebied is ten hoogste 382 m2 (207m2 bouwvlakken hoofdgebouwen + 175m2 aan-, uit en bijgebouwen) en daarmee kleiner dan 500m2.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan de archeologische belangen in het plangebied geborgd d.m.v. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.

4 Voorgestelde situatie / Beeldkwaliteitsplan Sluisweg 7 en 7a

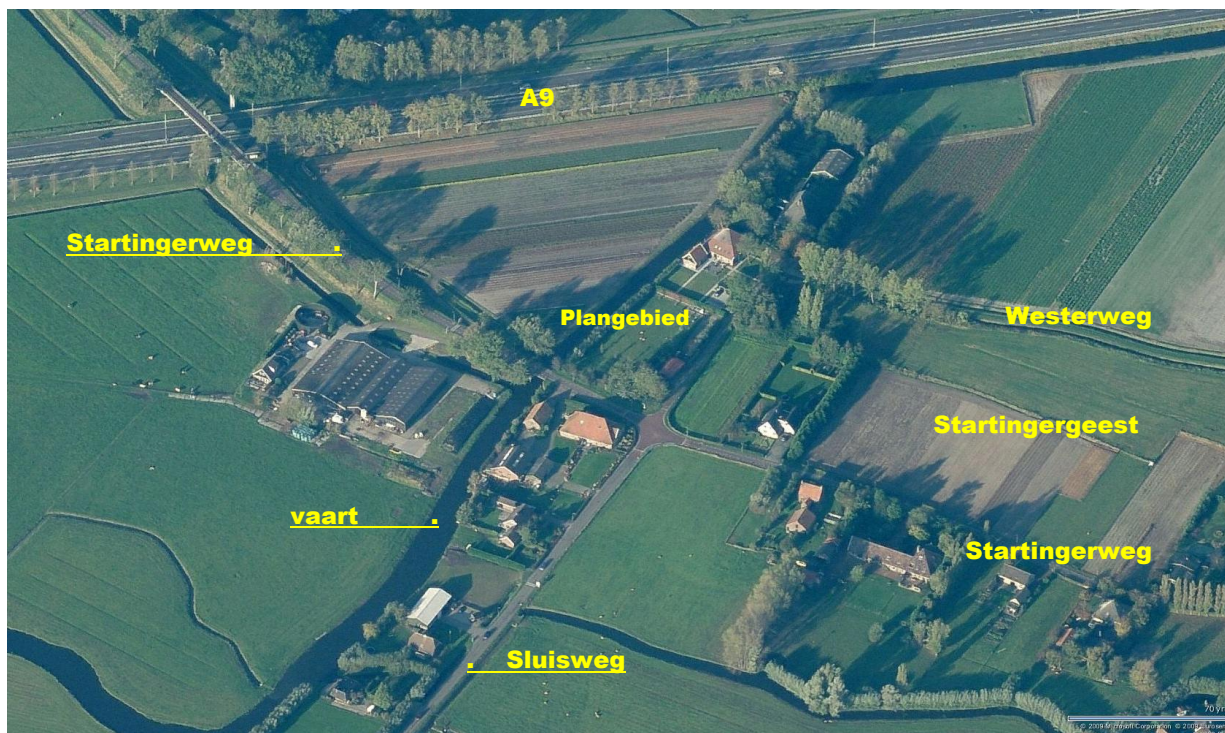
De provincie en de gemeente stellen eisen aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten dienen behouden en versterkt te worden. Aanvullend op dit beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 5, beleidskaders, waarin opgenomen de beleidskaders voor o.a. landschap en beeldkwaliteit.

4.1 Aanleiding voor de nieuwe bebouwing

Het vigerende bestemmingsplan (vigerend ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan) voorziet in een wijzigingsbevoegdheid met de mogelijkheid om het agrarische bouwvlak Sluisweg 7 en 7A te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren. Aanleidingen voor dit beeldkwaliteitsplan zijn het verzoek voor de bouw van een nieuwe woning, Sluisweg 7A en het verzoek tot het vestigen van een woning met de mogelijkheid om een atelier te realiseren voor creatieve workshops in de bollenschuur, Sluisweg 7.

4.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

Akersloot is ontstaan op twee strandwallen. Elke strandwal had twee wegen, waarbij de structuur van elk van de strandwallen gehandhaafd is gebleven. Samen met de Westerweg en de Startingerweg bepaalt de Sluisweg de begrenzing van de Startingergeest, gelegen op de westelijke strandwal. De Startingergeest is daarmee een belangrijk cultuurhistorisch vlak, grenzend aan het plangebied.



Afbeelding 11. Luchtfoto Bing Maps 3D van het plangebied en omgeving vanuit het westen

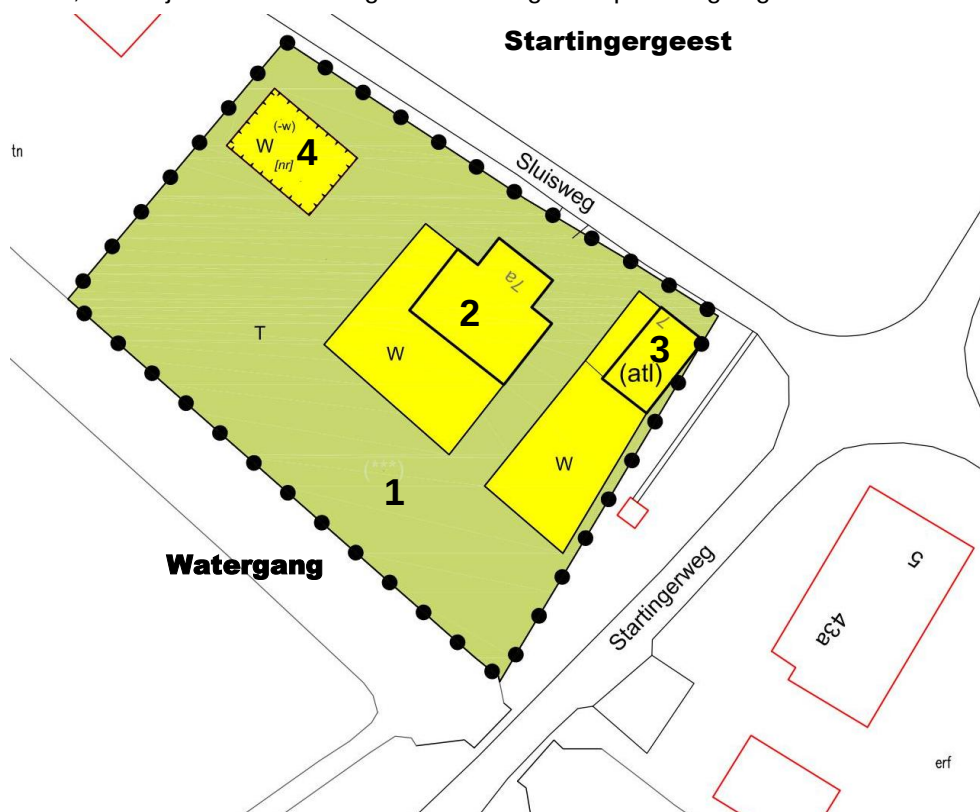
4.3 Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap, inpassing in de omgeving

Het plangebied ligt in Akersloot, aan de rand van de Startingergeest. Het plangebied ligt in een aandachtzone voor lintbebouwing landelijk gebied. Volgens het beeldkwaliteitsplan bij de kadernota is transparantie van het lint langs de Sluisweg gewenst.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch toegestane bebouwing binnen het plangebied teruggebracht met circa 1000m². Dit is het verschil tussen de oppervlakte van de agrarische bebouwing die is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan en de oppervlakte aan bebouwing die is toegestaan op basis van dit bestemmingsplan. Deze afname van bebouwing levert een positieve bijdrage aan de openheid van het gebied en daarmee aan het waarborgen van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de historische geografie ter plaatse

De openheid en transparantie van het lint ter plaatse wordt daarmee ook naar de toekomst verzekerd, waardoor doorzichten naar het achterliggende landschap worden gewaarborgd. De kernkwaliteiten van het landschap worden daarmee ook op langere termijn gewaarborgd. De voorgestelde herstructurering is daarmee onderdeel van een ontwikkelingsgerichte benadering van het landschap.

De Sluisweg is onderdeel van de oorspronkelijke linten van Akersloot. Voorgesteld wordt om met de situering van de nieuwe woning aan te sluiten op de traditionele verkavelingsstructuur langs de linten. De oost/west richting van de weg is bepalend voor de verkavelingsrichting die hier min of meer haaks op staat, waarbij de lintbebouwing met de voorgevel op de weg is georiënteerd.



Afbeelding 12. Schematisch voorstel tot inrichting plangebied Sluisweg 7 en 7A

De voorgestelde indeling van het perceel met bebouwing bestaat uit:

1. Tuin onbebouwd, met een nieuw bijgebouw (geel);
2. hoofdgebouw nieuwe woning (dikke lijn) met bebouwbaar erf (geel);
3. hoofdgebouw monument (dikke lijn) met bebouwbaar erf (geel).
4. Nieuw bijgebouw (dikke lijn) geel met aanduiding (-w) = wonen uitgesloten

Het nieuwe bijgebouw is in lijn met de nieuwe woning geplaatst, dit om het doorzicht te waarborgen en het karakteristieke erf achter de woning zoveel mogelijk open te kunnen houden te houden, zie

afbeeldingen 7 en 8. Het nieuwe bijgebouw is daarom als een bestemmingsvlak Wonen (woning uitgesloten) opgenomen in de bestemming Tuin. Het bijgebouw is daarmee vastgelegd.

4.4 Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek

Voorgesteld wordt met de inrichting van het plangebied aan te sluiten bij de karakteristiek van het buitengebied, in voorliggend geval de lintbebouwing langs de Startingerweg en de Sluisweg in een min of meer recht daarop liggende verkaveling structuur. Een en ander mede volgens de criteria uit de Welstandsnota 2010. Over ligging in de omgeving van nieuwe bouwwerken zegt de Welstandsnota o.a. het volgende:

- Het bouwwerk dient vrijstaand van aard te zijn en in beginsel teruggelegen te worden gesitueerd ten opzichte van de weg;
- Aansluiten op het ritme, de oriëntatie, de ontsluiting en de vormgeving van de streekeigen boerderijen;
- Het oorspronkelijke agrarische karakter van de lintbebouwing als geheel moet behouden worden; diversiteit, kleinschaligheid en openheid zijn het uitgangspunt;
- Handhaven van transparantie middels doorzichten tussen de bebouwingselementen;
- De bebouwing moet met de voorgevel haaks of onder een lichte hoek op de weg georiënteerd worden. Bij vervangende nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.

Stedenbouw en openbare ruimte:

Op bovenstaande afbeelding (11) de voorgestelde inrichting van het plangebied. De percelen zijn in drie delen opgedeeld:

- bouwvlakken voor de woningen (geel met dikke lijn);
- tuin bebouwd voor aan-, uit- en bijgebouwen (geel);
- rond de woning en het erf, tuin onbebouwd, met een bestemmingsvlak (geel) voor een vrijstaand bijgebouw.

Door clustering van de woning met aan-, uit- en bijgebouwen worden doorzichten tussen de bebouwing gewaarborgd, evenals openheid naar de Sluisweg en de vaart.

De woningen worden gesitueerd binnen de bouwvlakken. De positie en oriëntatie van de nieuwe woning binnen het bouwblok is gelijk aan de oriëntatie van de bestaande bollenschuur. Door de stroken Tuin onbebouwd rond de woningen en de erven wordt het vrijstaande karakter van de woning en het monument benadrukt.

De bestaande bollenschuur is dicht op de Sluisweg gelegen. Tot vlak voor de 2^e wereldoorlog heeft er naast de bollenschuur een woning gestaan, zie afbeelding 9 van deze toelichting. Deze historische situatie is ook terug te vinden in de hoogten van het maaiveld binnen het plangebied. De bouw van de nieuwe woning naast de bollenschuur betreft daarmee het herstel van een historische situatie.

Voorgesteld wordt de nieuwe woning iets verder van de weg af te situeren dan de bollenschuur. De woning laat dan het monument meer in zijn waarde en is dan volgens de algemene welstandscriteria meer teruggelegen ten opzichte van de weg. Praktisch voordeel hierbij is dat de nieuwe woning dan een afschermdende werking heeft van 4 dB voor het monument t.o.v. wegverkeerlawaai van de A9.

4.5 Ontsluiting en parkeren

Voor de parkeernorm hanteert de gemeente het maximum kengetal van CROW bij 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom', ofwel: cat. 1 en 2 (goedkoop): 1,7 pp; cat 3 (midden): 1,9 pp; cat 4 (duur): 2,1 pp.

Deze parkeernormen zijn incl. 0,3 pp voor bezoek. Het aantal parkeerplaatsen wordt daarbij naar boven afgerond op hele parkeerplaatsen. Omdat er in de nabijheid geen openbare parkeergelegenheid is, worden de parkeerplaatsen op eigen erf aangelegd.

Parkeren vrijstaande woning Sluisweg 7A:

Parkeren vindt plaats op eigen erf. De nieuwe woning Sluisweg 7A heeft een inhoud van 600m³ en valt in de categorie duur. Voor de nieuwe woning worden afgerond 3 pp op eigen erf gerealiseerd. Voor de vrijstaande woning wordt op de oprit voor de garage geparkeerd en/of op de oprit voor het vrijstaande bijgebouw. Te behoeve van de nieuwe woning zullen daartoe de bestaande uitritten worden verlegd.

Parkeren bollenschuur Sluisweg 7 (woning en zelfstandig atelier):

Voor de bollenschuur Sluisweg 7 worden tevens 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Op de begane grond van de bollenschuur is een zelfstandig atelier mogelijk. Voor het gebruik van het atelier voor o.a. cursussen en workshops, zijn 5 extra parkeerplaatsen nodig. Wanneer het atelier wordt gestart, worden hieraan voorafgaand 5 parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. Dit is mogelijk in de tuin achter het atelier. Parkeren is mogelijk binnen de bestemmingen Tuin en Wonen. Het gebied voor de vijf parkeerplaatsen is schematisch aangegeven (blauw kader) op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13. Aanduiding gebied voor 5 parkeerplaatsen in de achtertuin van het atelier

Ontsluiting van de woningen en het atelier:

De 5 parkeerplaatsen voor het atelier worden ontsloten op de Startingerweg (blauwe pijl). De woningen worden ontsloten op de Sluisweg. Parkeren vindt plaats op eigen erf. Voor beide woningen en het atelier worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd op eigen erf, zie bovenstaande toelichting.

De nieuwe bestemming met twee woningen en de mogelijkheid om een atelier te realiseren zal niet veel meer verkeer genereren dan de bestaande agrarische bestemming met bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. De Startingerweg en de Sluisweg zijn erftoegangswegen. Inritten zijn hier in beginsel toegestaan, tenzij de verkeersveiligheid negatief wordt beïnvloed.

De Sluisweg is een doodlopende weg die slechts enkele percelen ontsluit. De verkeersbewegingen van de twee voorgestelde woningen op het perceel Sluisweg 7 en 7A kan dan ook zonder problemen worden afgewikkeld op de Sluisweg.

Het parkeren van het atelier wordt ontsloten op de Startingerweg. Het zicht is ter plaatse goed, zodat de verkeersveiligheid gewaarborgd is. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten ten behoeve van het realiseren van de vijf extra parkeerplaatsen op eigen erf die benodigd zijn voor het atelier.

Er zijn geen verkeerskundige bezwaren tegen het voorgestelde gebruik.

Erfbeplanting:



Afbeelding 14. Plangebied gezien vanuit de Startingerweg

Langs de vaart staan een rij knotwilgen, zie foto. Langs o.a. de Startingerweg en de Sluisweg staan van oudsher begeleidende hagen van o.a. veldesdoorn, meidoorn en beuk. Op het plangebied is ook een haag aanwezig, zie afbeelding 14. Voorgesteld wordt de bestaande erfbeplanting te handhaven.

Water:

De percelen grenzen met hun achterzijde aan een bestaande watergang, die de overgang vormt van de Startingergeest naar het open landbouwgebied. Op de percelen Sluisweg 7 en 7A wordt langs het water een strook vrij gehouden van bijgebouwen. Dit draagt bij aan het open en groene karakter van deze watergang. Dit betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij bedrijfsbebouwing op het plangebied tot tegen de watergang gebouwd konden worden.

Architectuur:

Bij de beoordeling van bouwplannen ligt de nadruk op het behoud van het landelijke karakter, waarbij in samenhang met de beschrijving wordt getoetst aan de hand van de volgende welstandscriteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen staan los van het hoofdgebouw
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar

- de bebouwing oriënteren op de weg en concentreren in de ontginningslinten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn
- opslag vindt uit het zicht plaats, voorkom grootschalige verharding voorerven

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdform en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap (een zadeldak, piramidedak of mansardekap)
- bedrijfsgebouwen hebben één laag met zadeldak van minstens 30 graden
- de nok is in beginsel evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting of weg
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en evenwichtig
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur traditioneel, terughoudend en afgestemd op de omgeving
- gevels van woningen in hoofdzaak uitvoeren in baksteen
- hellende daken dekken met keramische pannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

4.6 Welstand en monument

De gemeente Castricum zet voor het behoud van het aanzien van monumenten in op het welstandsbeleid. De welstandsnota is zo opgesteld dat voorkomen wordt dat aanpassingen aan of bij monumenten afbreuk doen aan de beleving en de redengevende beschrijving van het monument. Bouwplannen aan of nabij monumenten worden daarom met meer aandacht getoetst door de commissie.

De nieuwe woning ligt terug t.o.v. het monument om voldoende zicht te creëren. Ook zijdelings is er voldoende afstand van het monument gehouden. De nieuwe woning krijgt de vorm van een afgeknotte stulp met voorhuis, met een maximale inhoud van 600 m³. De keuze is mede beïnvloed door de uitkomst van het geluidsrapport. Deze compositie bevordert het creëren van de nodige geluidsluwe gevels. Bovendien ontstaat er samenhang met de bestaande omliggende bebouwing. De hellende daken contrasteren met het platte dak van het monument en zo wordt haar uniekheid onderstreept. De

materiaal- en kleur keuze zal worden opgesteld in samenhang met het aanwezige materiaal en kleurenpalet.

4.7 Referentiebeelden voor de nieuwe woning Sluisweg 7



Afbeelding 15. bollenschuur nr. 7 van de straatzijde



Afbeelding 16. bollenschuur nr. 7 van de achterzijde

Als referentiebeelden voor het materiaalgebruik voor de nieuwe woning is o.a. gekozen voor de bestaande bebouwing in de directie omgeving, waaronder de bollenschuur.



Afbeelding 17. aangrenzende streekeigen boerderij Sluisweg 9



Afbeelding 18. Afgeknotte stolp nabij Schagen

5 Beleidskaders

5.1 Rijk

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte.

5.1.2 Algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het betreft volgens de regering grotendeels bestaande, beleidsneutrale onderwerpen zoals het bundelen van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten, groene ruimte en water. De regeling bevat zoals gezegd regels die rechtstreeks zijn gericht tot gemeenten en waaraan zij bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of vergelijkbare besluiten moeten voldoen. Anderzijds

worden regels opgelegd aan provincies die deze moet uitwerken in een provinciale ruimtelijke verordening (zgn. "getrapte regels").

De AMvB zorgt ervoor dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

5.1.3 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Het bestemmingsplan draagt bij aan versterken van de vitaliteit van het platteland door ruimte te bieden aan hergebruik van bestaande bebouwing en nieuwbouw. Daarbij is ook aandacht voor de landschappelijke inpassing. Voorliggend bestemmingsplan betreft daarmee maatwerk voor een agrarisch perceel en is niet in strijd met projecten van nationaal belang. Dit bestemmingsplan is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld.

In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

Wonen buiten bestaand bebouwd gebied:

Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied beoordeelt de Provincie Noord-Holland op grond van het aantonen van nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit, o.a. op basis van de beleidskaders voor Landschap en Cultuurhistorie. De provinciale verordening geeft hiervoor richtlijnen.

Landschap: ontwikkelingsgeschiedenis volgens de structuurvisie:

Hoe ouder de bewoningsgeschiedenis, hoe groter de gelaagdheid van het landschap. In het huidige landschap zijn nog steeds vele structuren en objecten uit verschillende perioden van de geschiedenis te herkennen. In elke periode werd een nieuwe laag toegevoegd. Zo kennen de strandwallen een lange ontwikkeling. De provincie gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. Ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen vormen het landschap. Het gaat erom dat hierbij zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap.

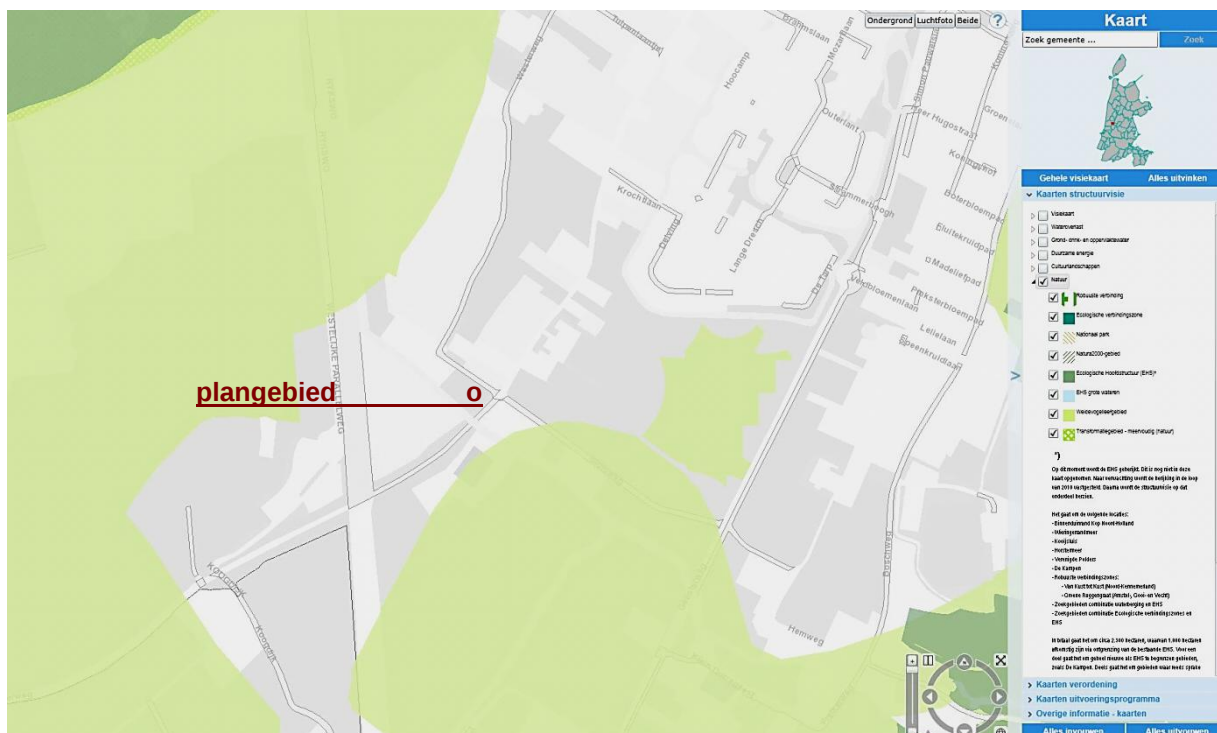
Beleving van landschappen: openheid, duisternis en stilte

Een kenmerk van het landschap dat bepalend is voor de beleving is openheid. Openheid wordt bepaald door de mate waarin elementen zoals beplanting en bebouwing afwezig zijn boven de ooghoogte van de waarnemer. De Provincie wil dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden

Naast de EHS en de verbindingzones zijn er ook bepaalde gebieden die van belang zijn voor weidevogels. Dit zijn aansluitend aan de EHS liggende gebieden met een weidevogeldoelstelling. Voorkomen dient te worden dat de gebieden ongeschikt worden als leefgebied voor weidevogels, door grootschalige ruimtelijke ingrepen, zoals bebouwing of doorsnijding door infrastructuur. Daartoe zijn de weidevogelgebieden beschermd via een 'nee, tenzij' regime, dat wel lichter is dan dat voor de EHS en de verbindingzones.

Het plangebied ligt buiten de Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden, zie onderstaande kaart uit de provinciale verordening.



Afbeelding 19. Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden

5.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De PRVS is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de PRVS vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De verordening geldt alleen voor plannen en besluiten die na 1 november 2010 zijn ingediend.

De PRVS schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen.

Eén van de onderwerpen in de verordening is het provinciaal belang 'Ruimtelijke Kwaliteit', ter borging waarvan in de verordening een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt dat ontwikkelingen waarvoor een ontheffing van de verordening noodzakelijk is (met name in het landelijk gebied) moeten voldoen aan de in de verordening gestelde kwaliteitseisen overeenkomstig de beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie.

Artikel 9 Aanwijzing Bestaand Bebouwd Gebied van de verordening bepaalt in Lid 1:

Als Bestaand Bebouwd Gebied wordt aangewezen:

- het gebied, als zodanig aangegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan en
- de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreden van de verordening - **geldend bestemmingsplan toegelaten woon-of bedrijfsbebouwing** en kassen, waaronder mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.



Afbeelding 20. Ligging van de nieuwe woning t.o.v. Bouwperceel en bestaande bebouwing

Volgens de provinciale verordening behoren de bovenstaande groene bouwpercelen tot het Bestaand Bebouwd Gebied.

De twee woningen in dit bestemmingsplan zijn toegelaten binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Akersloot (geldend bestemmingsplan ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan). In die zin behoren ze tot bestaand bebouwd gebied. Omdat de voorgestelde nieuwe woning niet volledig voldoet aan de wijzigingsregel, dat deze moet worden opgenomen binnen de bestaande bebouwing en daarnaast enkele meters buiten het agrarische bouwperceel valt, is volgens de provincie een ontheffing noodzakelijk. Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de bestaande schuur en de bollenschuur zijn gelegen binnen het Agrarische bouwperceel (groen) en de nieuwe woning er slechts een klein stukje buiten ligt. Het gaat in die zin om een relatief geringe afwijking van vastgesteld planologisch beleid. Een ontheffing van Gedeputeerde Staten betekent dat een nieuwe beoordeling op nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit plaatsheeft.

De provincie heeft een wijziging van de PRVS vastgesteld. De wijziging van de PRVS voorziet in een omzetting van de ontheffingsmogelijkheden in afwijkingsmogelijkheden voor het gemeentebestuur. De wijziging behelst geen beleidsinhoudelijke wijzigingen. Zolang de wijziging van de PRVS nog niet is vastgesteld, moet worden uitgegaan van de huidige verordening waarin wordt gesproken van een ontheffing.

Nut en noodzaak zijn gelegen in de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in het geldende bestemmingsplan (geldend bestemmingsplan ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan). Daarnaast worden ruimtelijke kwaliteit, en nut en noodzaak, om niet in de bestaande agrarische schuur die is gelegen naast de bollenschuur, te gaan wonen, maar in een eigentijdse woning, die is ingepast in de situatie, gegeven in het beeldkwaliteitsplan.

5.2.3 Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing

De provincie stelt in artikel 15 van de PRVS een beeldkwaliteitsplan verplicht als onderbouwing van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Volgens artikel 15 van de PRVS wordt een beeldkwaliteitsplan gevraagd om een verantwoording van de mate waarin deze nieuwe functies rekening houden met:

1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. de ordeningsprincipes van het landschap;
3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
4. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De vraag is of de twee woningen in dit bestemmingsplan kunnen worden gezien als nieuwe functies. De woningen zijn namelijk mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan (geldend bestemmingsplan ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan) en leiden daarnaast tot een substantiële afname van Bestaand bebouwd Gebied (BBG). Zie afbeelding 19.

5.2.4 Leidraad Landschap en cultuurhistorie

Volgens de beleidsnota heeft Noord-Holland een grote variëteit aan landschappen en een rijke cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren.

De provinciale filosofie is dat gebieden niet geheel op slot moeten worden gezet en nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten zijn, mits deze aansluiten bij de aanwezige kwaliteiten die de landschappen en nederzettingen van Noord-Holland typeren. Ontwikkelingen moeten zodanig ontworpen zijn dat de kernkwaliteiten van het landschap en de dorpsstructuren behouden of versterkt worden.

Elk gebied heeft volgens de provincie zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht en die verhouding kan daarom worden gebruikt om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid. Het karakter van de open ruimte wordt beschreven in termen van vorm, maat en begrenzing van de ruimte. Hiertoe worden de diverse ruimtetypen gehanteerd.

Het plangebied Sluisweg 7 en 7A is onderdeel van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Dit landschapstype ligt direct achter de jonge duinen, is ontstaan door wind, rivieren en zee en valt onder Continue ruimten, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 21. Ligging plangebied binnen Strandwallen- en Vlaktenlandschap (bron: Leidraad)



Afbeelding 22. schematische weergave Continue ruimten (bron: Leidraad)

In de continue ruimte liggen clusters van bebouwing en/of groen. Het perceel Sluisweg 7 en 7A is onderdeel van zo'n cluster.

5.2.5 Voorliggend initiatief en afwijking van de provinciale verordening

De voorliggende verzoeken zijn in beginsel in overeenstemming met de in het vigerende bestemmingsplan (geldend bestemmingsplan ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan) opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Er worden namelijk twee woningen gerealiseerd op het perceel. Redenen waarom geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid is o.a. dat de nieuwe woning enkele meters buiten het bouwvlak van het agrarische bouwperceel wordt gesitueerd, dit omdat de nieuwe woning daarmee een geluid afschermende werking heeft van **4 dB** voor de woonfunctie in de voormalige bollenschuur en de karakteristieke ruimte op het lager gelegen perceel dan behouden kan blijven. Om deze reden dient dit initiatief ook getoetst te worden aan de afwijkingsregels van de provinciale verordening.

Het plangebied ligt buiten de Provinciale Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden.

De mogelijkheid uit het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot om het agrarische bouwvlak te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren, sluit aan bij het provinciale beleid van vernieuwing van het landelijk gebied als antwoord op veranderingen in de landbouw.

De voorgestelde herstructurering is daarmee onderdeel van een ontwikkelingsgerichte benadering van het landschap. Nut en noodzaak van de twee woningen zijn gelegen in de doelstelling van de wijzigingsbevoegdheid en worden daarnaast bevestigd door de positieve bijdrage van dit initiatief aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Dit bestemmingsplan laat namelijk veel minder bebouwing toe dan het geldende plan. Er is daardoor sprake van een afname van het BBG als dat is gedefinieerd in artikel 9 van de PRVS. Dit is goed af te lezen in afbeelding 19. De groene vlakken zijn de bestaande bouwvlakken. De bestaande kwaliteiten van het landschap ter plaatse worden daarmee ook op langere termijn gewaarborgd.

Verandering van het agrarische gebruik van de bollenschuur in een woning sluit ook aan bij het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens de provincie zullen nog bruikbare gebouwen in de praktijk niet leeg blijven staan. Het "weg bestemmen" ervan biedt geen oplossing indien sanering niet reëel is. Voor een gemeentelijk monument is sanering geen optie en daarmee hergebruik van belang.

Nut en noodzaak wordt nader toegelicht in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

5.3 Gemeente:

5.3.1 Welstandsnota 2010

De welstandsnota betreft een beeldkwaliteitsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied en geeft inzicht in de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande situatie. De welstandsnota bevat welstandscriteria voor nieuwe projecten. Voorliggend plangebied is gelegen in het buitengebied. Gezien de hoge cultuurhistorische waarde van aanwezige streekeigen agrarische bebouwing geldt in het buitengebied een bijzonder welstandsbeleid.

De wens van de gemeente is het welstandsbeleid meer te lijnen met de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid. Eén van de kerndoelen in de visie is het versterken van de identiteit. De nota werkt volgens het proportionaliteitsbeginsel. Plannen met weinig invloed op de openbare ruimte worden terughoudend behandeld. Plannen met een grote invloed op de openbare ruimte verdienen meer aandacht.

Monumenten en cultuurhistorie

De gemeente Castricum zet voor het behoud van het aanzien van monumenten in op het welstandsbeleid. De welstandsnota is zo opgesteld dat voorkomen wordt dat aanpassingen aan of bij monumenten afbreuk doen aan de beleving en de redengevende beschrijving van het monument. Bouwplannen aan of nabij monumenten worden daarom met aandacht getoetst.

Landschap: duingebied en poldergebied

Het plangebied is gelegen in het polderlandschap. De bebouwing in het polderlandschap staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. De woningen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. De oorspronkelijke bebouwing heeft veelal flinke massa's en hoge kappen. Bijgebouwen staan veelal los van de hoofdgebouwen. Gevels van woningen zijn veelal representatief en met name bij oudere woningen verticaal geled met staande ramen. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, daken zijn gedekt met pannen of riet.

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen.

Welstandscriteria monumenten

De bollenschuur binnen het plangebied Sluisweg 7 en 7A is een gemeentelijk monument. Binnen de invloedssfeer van monumenten vraagt de gemeente extra aandacht voor de inpassing van een bouwplan. De genoemde criteria gelden als het realiseren van het bouwplan een wijziging is van de structuur en karakteristiek van de directe omgeving van een monument. Voor monumenten geldt dat alle vergunningsvrije bouwwerken zoals genoemd in de AmvB, vergunningplichtig zijn. Dit houdt in dat ook kleine bouwplannen vooraf getoetst worden aan redelijke eisen van welstand.

Aanvullende criteria

Het bouwplan mag geen afbreuk doen aan het monument, waarbij de welstandscommissie het bouwvoornemen in ieder geval zal toetsen aan de volgende criteria:

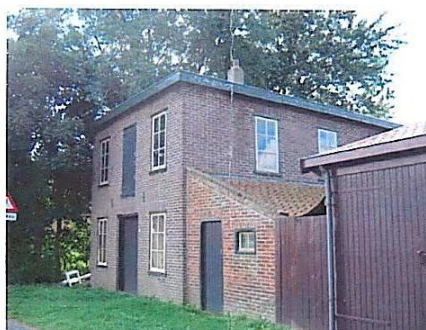
- het bouwplan dient zich te voegen in zijn omgeving en de historische context zoveel mogelijk te respecteren;
- het bouwplan mag het monument niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving;
- het bouwplan mag geen afbreuk doen aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of felle dan wel contrasterende kleuren;
- het bouwplan mag niet in tegenstrijd zijn met de in de redengevende beschrijving van het monument genoemde waarden.

Redengevende omschrijving van monumentenstatus van de bollenschuur:

Volgens het inventarisatieformulier A64 van de gemeente zijn de informatiewaarde, de unieke waarde en de cultuurhistorische waarde van het monument hoog.

Register gemeentelijke monumenten Castricum

INVENTARISATIEFORMULIER A64



Plaats: Akersloot

Adres: Sluisweg 7

Beschrijving: Bollenschuur, momenteel in gebruik als opslagruimte. Het pand bestaat uit twee bouwlagen en heeft een plat dak. Het pand is opgetrokken van baksteen en heeft aan de rechterzijde een latere aanbouw onder lessenaarsdak. Aan alle gevels zijn 6-ruits vensters aangebracht. Midden in de straatgevel heeft het een gesloten schuifdeur, met daarboven een - eveneens gesloten - laaddeur.

Situering: De schuur ligt op de westelijke hoek van de Sluisweg en de Startingerweg, met de voorgevel aan de Sluisweg. Vanaf de Startingerweg ligt de schuur verborgen achter geboomte. Aan de straatkant ligt de schuur op het niveau van de weg, aan de achterzijde is te zien dat hij op een verhoging ligt ten opzichte van het - ten behoeve van de bollenteelt afgegraven - achterland.

Interieur: De schuur heeft in de muur opgelegde balken. Op de verdieping zijn de rekken voor het drogen van de bollen nog aanwezig.

Bouwstijl: Lokaal traditionele bouwstijl

Datering: 1910 (woz)

Gaafheid: Hoog, alle gevels met zesruitsvensters en interieur zijn intact.

Bouwkundige staat: Matig

Informatiewaarde: Hoog, als zodanig goed herkenbare voormalige bollenschuur met bollenland eromheen.

Unieke waarde: Hoog, een van de twee gaaf bewaard gebleven bollenschuren in Akersloot.

Cultuurhistorische waarde: Hoog
 - de bollenschuur is van historische waarde als uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling: de zeer belangrijke bloembollencultuur ter plaatse.
 - de bollenschuur is van architectuurhistorische waarde als gaaf voorbeeld van dit type gebouw, dat in Nederland alleen voorkomt op de geestgronden van Noord- en Zuid-Holland
 - de bollenschuur heeft ensemblewaarde vanwege de relatie met de geestgrond en de nog steeds bestaande bloemenkwekerijen rondom.

Afbeelding 23. redengevende beschrijving gemeentelijk monument

5.3.2 Kadernota Buitengebied

De Kadernota Buitengebied gemeente Castricum is opgesteld als vervolg op het Werkdocument Kadernota Buitengebied gemeente Castricum en diende mede als voorloper op het op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied gemeente Castricum.

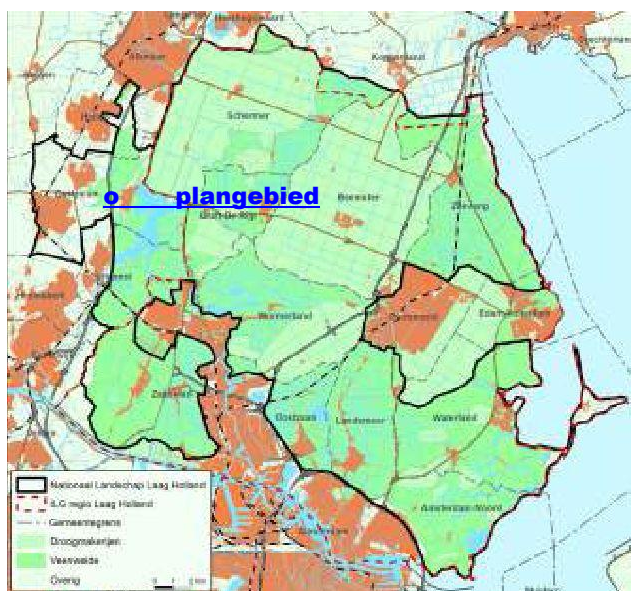
De raad van de gemeente Castricum heeft op 10 juni 2010 ingestemd met hoofdstuk 8 "Samenvattende conclusies t.b.v. besluitvorming", waarmee de kadernota inclusief het beeldkwaliteitsplan gelden als basis voor de verdere planvorming.

Er is wellicht meer ruimte wenselijk voor initiatieven op het gebied van recreatie, maatschappelijke zorg of particuliere woningbouw, onder de voorwaarde dat de omgevingskwaliteiten behouden blijven. Om deze reden is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het buitengebied.

Castricum heeft een unieke combinatie van landschappen. De oude buurtschappen van Akersloot en Limmen concentreerden zich vooral op randen van de oude strandwallen. Omdat de huizen bij de akkers lagen en de akkers 'geesten' worden genoemd, spreken we van geestdorpen.

Het plangebied grenst aan de zuidzijde van een strook landelijk gebied tussen de Startingerweg en de Westerweg. Dit gebied betreft de oude geest op één van de twee strandwallen waarop Akersloot is ontstaan.

Het plangebied ligt in de rand van het Nationaal Landschap Laag Holland, gelegen tussen Amsterdam, Zaanstad, Alkmaar en Hoorn. Akersloot en het buitengebied van Akersloot liggen in dit gebied. Laag Holland kreeg in 2006 de status van Nationaal Landschap.



Afbeelding 24. Nationaal landschap Laag Holland

Het plangebied ligt aan de rand van het gebied Laag Holland, zie afbeelding.

Als kernkwaliteiten voor Laag Holland gelden:

- de grote openheid van het landschap
- de vele weide- en moerasvogels
- het oude geometrische inrichtingspatroon in droogmakerijen
- de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen
- een groot aantal archeologische locaties
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Het gemeentebestuur wil de kwaliteiten van het buitengebied (landschap, natuur, cultuurhistorie, recreatie) behouden, maar wil ook vrijheid voor ontwikkelingen geven: het is niet de bedoeling het buitengebied volledig op slot te zetten.

Natuur en ecologie

De rol van de gemeente is wat betreft natuur en ecologie primair die van toetsers aan het beleid van provincie en rijk. Als in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het met het oog op een goede ruimtelijke ordening en als gevolg van wettelijke eisen noodzakelijk de invloed van deze ontwikkelingen te toetsen op verschillende aspecten, waaronder ecologie.

Sectorale beleidskaders die voor de toetsing van belang zijn:

- soortbescherming: Flora- en faunawet;
- gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998;
- gebiedsbescherming: provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS).

- wat betreft natuurontwikkeling is het provinciale beleid, zoals opgenomen in de natuurgebiedplannen, van belang,

Visie van de gemeente op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid in het buitengebied:

Uitgaande van de kernkwaliteiten van het buitengebied – open, groen en aantrekkelijk - zet de gemeente in op versterking van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen - kleinschalig en op de bestaande bouwvlakken – kunnen daaraan bijdragen.

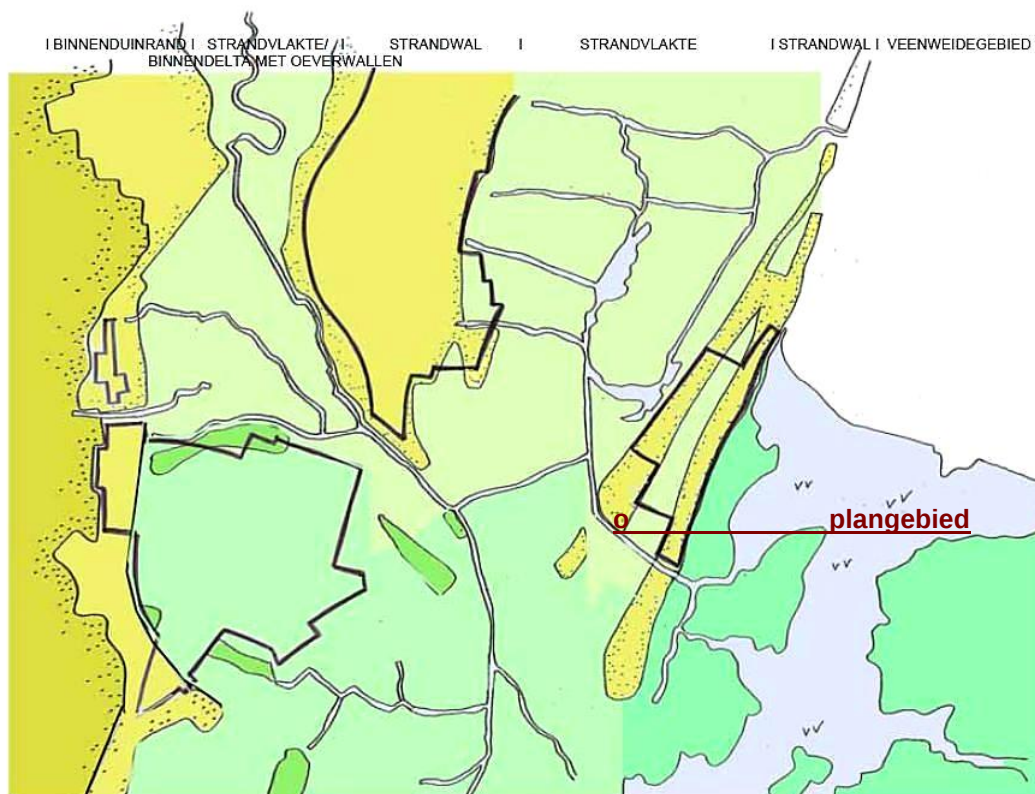
Als het gaat om ruimtelijke kwaliteit staan voor de gemeente de kwaliteiten van landschap, ecologie en cultuurhistorie centraal, in combinatie met mogelijkheden voor beleving van deze waarden. De gemeente wil initiatiefnemers graag de ruimte geven de gewenste kwaliteiten op creatieve wijze verder te ontwikkelen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen duurzaam te zijn in ruimtelijk, economisch, milieuhygiënisch en maatschappelijk opzicht. Ruimtelijke duurzaamheid betekent dat nieuwe functies op de juiste locatie worden gevestigd (uit waterhuishoudkundig, landschappelijk, ecologisch, archeologisch en verkeerskundig oogpunt) en de natuurlijke systemen zo weinig mogelijk belasten.

5.3.3 Beeldkwaliteitsplan buitengebied 2010

De gemeente Castricum is van mening dat er in het landelijk gebied locaties zijn, waar (kleinschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vraagstukken over vrijkomende agrarische percelen, uitbreiding en nieuw vestiging van recreatiebedrijven en verzoeken om woningbouw.

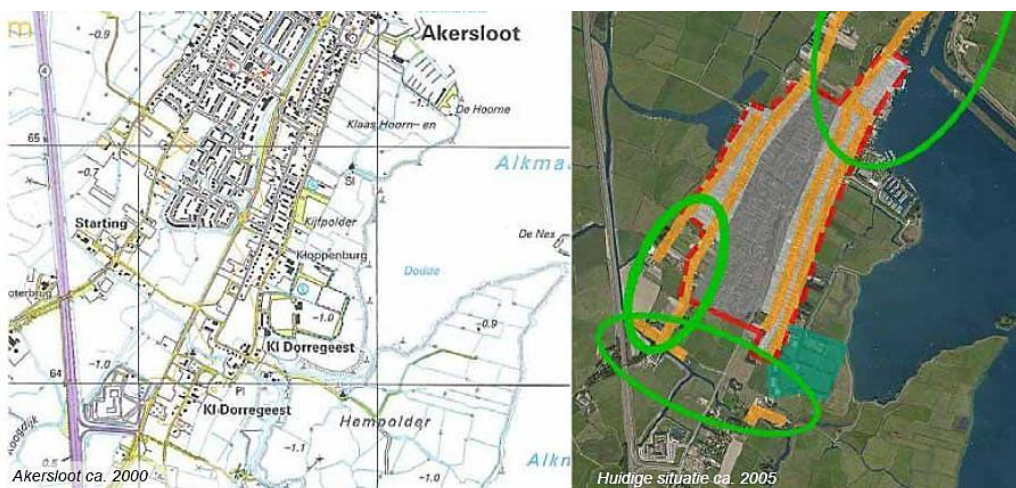
Volgens het beeldkwaliteitsplan zijn de kustlijn, de binnenduיןrand en de afwisseling tussen strandwallen en strandvlakten belangrijke structuurdragers voor de ruimtelijke kwaliteit in Castricum.



Afbeelding 25. Landschappelijke zonering gemeente Castricum (bron: beeldkwaliteitsplan)

Akersloot is ontstaan op twee strandwallen. Op de randen van de strandwallen werden de akkers (=geesten) aangelegd. Bij deze geesten werden de woningen gebouwd, waardoor er kleine buurtschappen ontstonden (geestdorpen). De geest was doorgaans ovaalvormig met een pad er omheen. Deze akkers zijn van oorsprong smalle, lange percelen, gescheiden door hagen. De kavelscheiding bestond niet uit sloten, maar uit hagen.

Het plangebied ligt in Akersloot, aan de rand van de Startingergeest, die wordt begrensd door de Sluisweg en door de Startingerweg en de Westerweg. Het plangebied ligt in een aandachtszone voor lintbebouwing landelijk gebied, zie onderstaande kaart.



Afbeelding 26. aandachtszone voor lintbebouwing landelijk gebied (groen omcirkeld en lintbebouwing, oranje lijn) (Bron: beeldkwaliteitsplan)

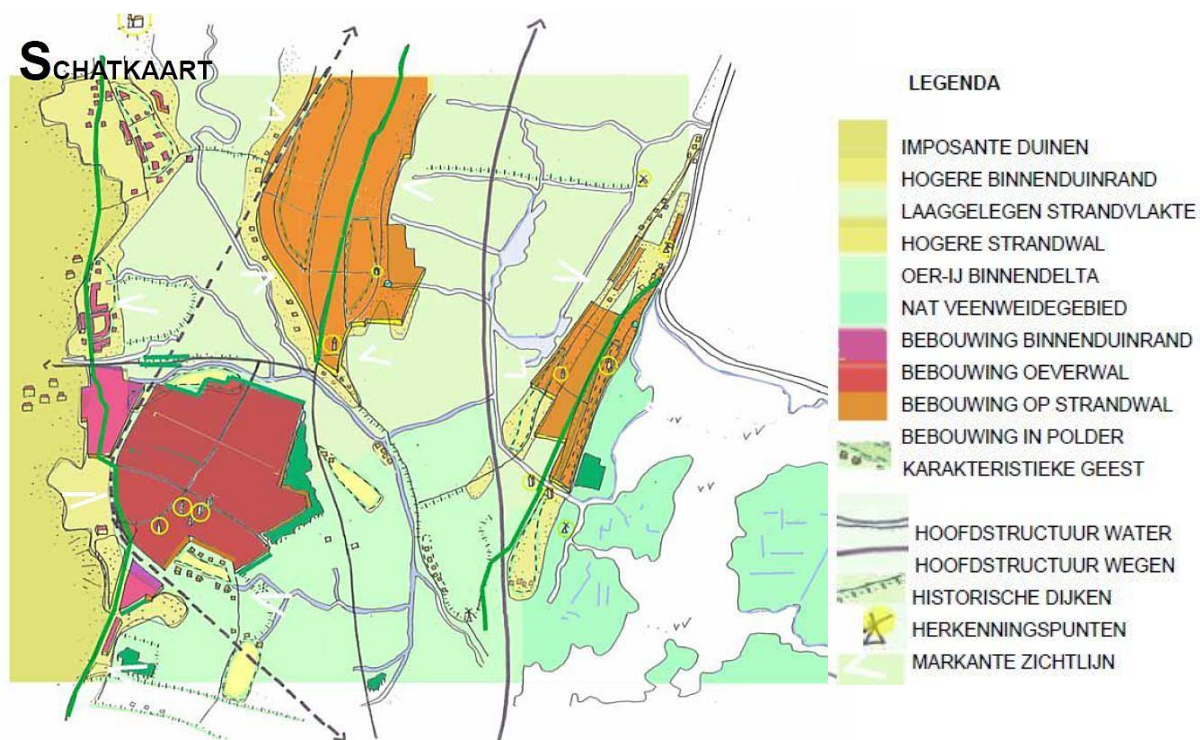
Beëindiging van het agrarische bouwvlak Sluisweg 7 en 7A maakt het mogelijk om de lintbebouwing die op het perceel planologisch mogelijk is, een opener karakter te geven.

Schatkaart:

Het beeldkwaliteitsplan gebruikt een schatkaart om de aanwezige ruimtelijke kwaliteit te definiëren. De identiteit van Castricum bestaat uit de ligging nabij de zee, de Oer-IJ binnendelta, de strandwallen en strandvlakten en de veengebieden rond het Alkmaardermeer.

De analyse van de ordening van het landschap is daarmee vertaald naar de schatkaart die beeldend de belangrijke landschapstypen en beeldbepalende kenmerken weergeeft. De schatkaart geeft inzicht in de dynamiek van het landschap en sluit daarmee aan op de lagenbenadering van de Nota Ruimte: landschap en cultuurhistorie als de belangrijke basis, hier overheen netwerken en routes, en tenslotte de verschillende invullingen. De schatkaart is de basis voor het advies dat gegeven wordt over toekomstige ontwikkelingen.

Het beeldkwaliteitsplan streeft o.a. naar behoud van Geestnederzettingen waaronder de Startingergeest met zijn ellipsvormige structuur in de setting van hun open omgeving. Het beeldkwaliteitsplan streeft o.a. naar versterking van het contrast tussen de ruimtelijk meer verdichte strandwal en de open gebleven delen van de strandvlakten door de strandvlakten vrij te maken van functies die afbreuk doen aan de openheid.



Afbeelding 27. Schatkaart (uit beeldkwaliteitsplan)

Op de strandwallen en binnenduinrand liggen de achterkanten van de erven richting het landelijk gebied. Dit betekent dat dit een kwetsbare overgang is. Bedreigingen zijn te hoge en grote gebouwen, gebouwen die niet passen bij het karakter van de streek, en de afwezigheid van erfbeplanting.

In het plangebied Sluisweg 7 en 7A ligt ook de achterkant van het erf richting het landelijk gebied. Door beëindiging van het agrarische perceel kan de bestemming Agrarisch worden gewijzigd in Wonen. Daarmee worden planologische bouw mogelijkheden ter plaatse aanzienlijk verkleind. Hierdoor kan de openheid die er op dit moment is ook naar de toekomst worden gewaarborgd.

Visiekaart:

Het beeldkwaliteitsplan bevat een visiekaart, die de leidraad vormt voor behoud van bestaande kwaliteiten en de motivatie waarom en de wijze waarop nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast.

De visiekaart geeft ter plaatse van het plangebied een zoekgebied aan voor een ecologische verbindingszone. Door beëindiging van het agrarische perceel worden de planologische bouw mogelijkheden ter plaatse aanzienlijk verkleind. Langs de waterkant ontstaat daardoor een zone die planologisch vrij is van bebouwing. Dit levert naar de toekomst toe een positieve bijdrage aan waarborging van de ecologische structuur ter plaatse.

Toetsingskaders

Herkenbaarheid van de historische landschappelijke ontwikkeling is een belangrijke kernkwaliteit van het gebied. Elk landschapstype heeft zijn eigen beeldkwaliteiten. Het beeldkwaliteitsplan sluit daarom af met een aantal toetsingskaders, de spelregels waaraan ontwikkelingen in het betreffende gebied moeten voldoen, waaronder de zuidelijke lintbebouwing van Akersloot.

Zuidelijke lintbebouwing akersloot



Aan de zuidzijde van Akersloot kruisen twee structuren elkaar: de noord-zuid gerichte lintbebouwing op de westelijke en oostelijke strandwal, en de oost-west gerichte waterstructuur. Hierdoor is een bijzonder, charmant gebied ontstaan. Een aantal bijzondere, opvallende gebouwen draagt bij aan de herkenbaarheid van het gebied (o.a. molen en gemaal).

De rand van de strandwal is transparant: de karakteristieke open agrarische ruimtes tussen de bebouwing worden enerzijds behouden door het voorkomen van vertuining van het gebied, anderzijds door het niet toestaan van het opvullen van lege gaten in het lint aan de strandvlakte zijde van de weg. Transparantie van het lint langs de Sluisweg is gewenst.

Afbeelding 28. Fragment Akersloot zuid

Het initiatief voor het perceel Sluisweg 7 en 7A sluit aan op het bestaande bebouwingspatroon ter plaatse en levert hieraan een positieve bijdrage, door het aanzienlijk verkleinen van de (planologische) bouw mogelijkheden ter plaatse. De openheid en transparantie van het lint ter plaatse wordt hiermee ook naar de toekomst toe verzekerd, waardoor doorzichten naar het achterliggende landschap worden gewaarborgd.

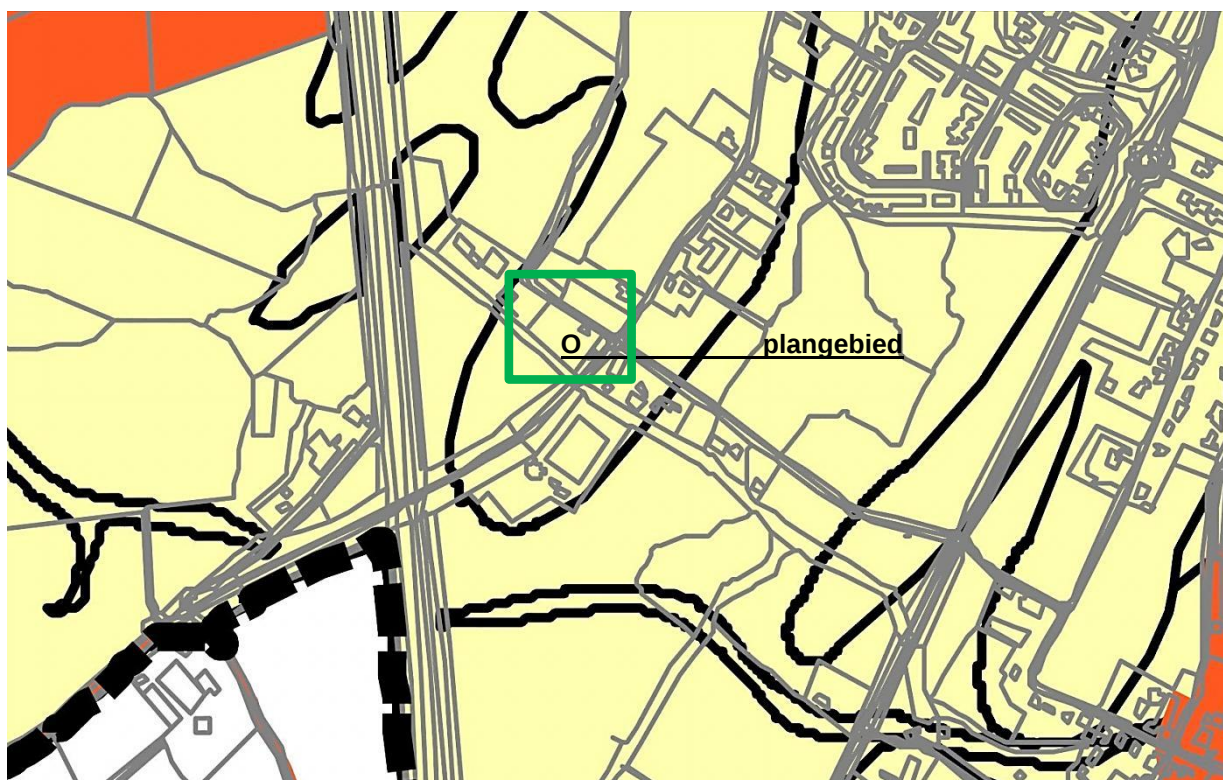
5.3.4 Beleidsnota Archeologie Castricum

De Beleidsnota Archeologie Castricum is vastgesteld in de raad van 6 oktober 2011. Bij het gemeentelijk archeologiebeleid zal Castricum zich concentreren op haar kerntaak: de vereiste integratie van archeologie in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente kiest daarbij voor het stellen van heldere voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijk bodemarchief. De nota bevat daarvoor de inhoudelijke toelichting en onderbouwing. De gemeente Castricum onderschrijft daarin het rijks- en provinciale streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem („behoud in situ”). Het duingebied is daarin een potentiële „schatkamer” van bijzondere archeologische vondsten.

Om de rol van bevoegd gezag doelmatig te kunnen vervullen is voor de gemeente een archeologische beleidskaart ontwikkeld. Voor het grondgebied van Castricum (inclusief zeegebied) is daarbij op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het bodemarchief (bekende en te verwachten archeologische waarden (kaartbijlage 16 bij de nota). Deze kaart is vervolgens vertaald in zeven beleidscategorieën op de maatregelenkaart (kaartbijlage 17 bij de nota).

Volgens de Maatregelen kaart is het plangebied aangeduid als categorie 4. Categorie 4 betekent: (archeologische verwachtingszones 2 t/m 11): geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 50cm onder maaiveld, mits het plangebied niet groter is dan 500 m2.



Legenda

- Topografie
- Categorie 1 (provinciale monumenten): geen ontheffingen
- Categorie 2 (gewaardeerde vindplaatsen/AMK-terreinen): onderzoekseis in plangebieden groter dan 100 m² en bodemingreep dieper dan 50 cm -mv
- Categorie 7 (verstoord/opgegraven): geen onderzoekseis
- Categorie 3 (verwachtingszone 1 en 8): onderzoekseis in plangebieden groter dan 100 m² en bodemingreep dieper dan 4 meter +NAP
- Categorie 4 (verwachtingszone 2 t/m 7 en 9 t/m 11): onderzoekseis in plangebieden groter dan 500 m² en bodemingreep dieper dan 50 cm -mv
- Categorie 5 (verwachtingszone 12): geen onderzoekseis
- Categorie 6 (verwachtingszone 13): vooronderzoek in overleg met RCE
- Contour geolandschappelijke zones, met nummer (cf. kaart 16)

Afbeelding 29. Maatregelenkaart + legenda (bron: kaartbijlage 17 bij de nota)

Het plangebied is groter dan 500m² en de bebouwing die in het bestemmingsplan wordt toegelaten heeft een aanlegdiepte voor de fundering die dieper is dan 50 cm. Archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

Op bladzijde 76 van de nota is aangegeven welke onderzoeksmethode het meest effectief is in termen van kenniswinst. Categorie 4 : verwachtingszones 2 t/m 7 en 9 t/m 11

Deze beleidscategorie omvat zeven verwachtingszones die onderling verschillen qua landschappelijke opbouw en karakter, aard bodemarchief, kennisniveau, e.d., maar waarvoor eenzelfde planologische maatregel (ontheffingscriterium) relevant wordt geacht. *Beleidsdoelstelling*: archeologisch vooronderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen teneinde vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische resten of intacte bodemprofielen.

Ontheffingsoppervlak: 500 m²

Ontheffingsdiepte: 50cm –mv

Beleids categorie 4 is van toepassing op de volgende verwachtingszones (en worden als volgt gespecificeerd):

- Verwachtingszone 2: strandwallen

Aard bodemarchief: strandwal (grotendeels afgevlakt¹⁰⁴); historische dorpskernen

Kennisniveau: laag

Vooronderzoek: proefsleuven of strippen

- *Verwachtingszone 3: strandvlakten*

Aard bodemarchief: mogelijk ongestoord strandwaloppervlak

Kennisniveau: laag

Richtinggevend: Sleutelsite 3 (Limmen-de Krocht)

Vooronderzoek: verkennende boringen (gaafheid);
profielopname, proefsleuven of strippen

Voorliggend bestemmingsplan en archeologie:

De Nota Archeologiebeleid gemeente Castricum is 6 oktober 2011 vastgesteld. .

Voorgesteld wordt voor het plangebied van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologische waarde categorie 2 op te nemen, een en ander conform het archeologiebeleid. Op deze manier wordt gewaarborgd dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

6 Nut en noodzaak nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied

Van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied moeten gemeenten nut en noodzaak wonen aantonen. Ook moeten gemeenten laten zien dat de beoogde ontwikkelingen niet binnen het stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd.

6.1 Inleiding

Het perceel Sluisweg 7-7a betreft een agrarisch bouwperceel waarop zijn gelegen een bollenschuur en agrarische bedrijfsbebouwing, zie hoofdstuk 3 van deze toelichting.

De bollenschuur, Sluisweg 7, is door de gemeente aangewezen als gemeentelijk monument. Er wordt gezocht naar een nieuwe functie voor de bollenschuur, waarmee het voortbestaan van het monument kan worden geborgd. In 2009 is een aanvraag ingediend, waarop de monumentencommissie positief heeft geadviseerd. Gedacht wordt aan de functie wonen in combinatie met een atelier. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt in beginsel mogelijkheden het agrarische bouwvlak om te zetten in wonen. De wijzigingsbevoegdheid betreft echter het gehele agrarische bouwvlak Sluisweg 7 en 7a, dus ook het aangrenzende perceel Sluisweg 7a.

De agrarische bebouwing, Sluisweg 7a, is in gebruik voor hobbyboeren. De eigenaar van perceel Sluisweg 7a is in beginsel bereid mee te denken over een oplossing voor het monument, maar verliest dan de mogelijkheid om zijn hobbymatige geitenhouderij om te zetten naar een bedrijfsmatige activiteit. Bedrijfsmatig kan de eigenaar van Sluisweg 7a bedrijfsgebouwen bouwen, met daarbij een bedrijfs-woning. Deze mogelijkheid van zijn perceel overweegt de eigenaar van Sluisweg 7a te benutten.

Het geldende bestemmingsplan, ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan, bevat een wijzigingsbevoegdheid het agrarische bedrijfsperceel te beëindigen en hiervoor twee woningen te realiseren, een woning van 600m³ en een woning van 400m³. Het hoofdgebouw van de bollenschuur / het gemeentelijke monument past ruim binnen het volume van 400m³.

De eigenaar van perceel Sluisweg 7a is bereid mee te gaan in beëindiging van het agrarische bouwperceel, indien hij zijn hobbyboer activiteiten kan voortzetten, hiervoor een bijgebouw mag bouwen van 100m², ter vervanging van het bestaande bedrijfsgebouw en de woning van 600m³ mag realiseren op zijn perceel.



Sluisweg vanuit de Startingerweg, met bollenschuur en agrarisch bedrijfsgebouw.

Volgens genoemde wijzigingsbevoegdheid dienen de twee woningen te worden gerealiseerd in bestaande bebouwing. Voor het monument is dit een goede oplossing. Voor de eigenaar van overige agrarische bebouwing echter niet. Hij zou hierdoor zijn bedrijfsbebouwing (circa 70m²) verliezen die hij nu in gebruik heeft voor hobbyboeren en als oplossing voor dit probleem deze bedrijfsbebouwing op een andere plaats op zijn perceel moeten terugbouwen.

De bestaande agrarische bebouwing (7a) grenst aan het monument (7), zie bovenstaande foto. Naast de bollenschuur heeft in het verleden een vrijstaand huis gestaan, zie onderstaande foto's. Een woning is daarmee onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het perceel.



*Huisje met bollenschuur aan de Sluisweg.
De bollenschuur staat er nu nog.*



*De westkant van het huisje aan de Sluisweg
met Geertje Blokker en moeder
Grietje Blokker-Speelman (geb. 1881).
Links vooraan de regenput.*

Bollenschuur en woning aan de Sluisweg

Voorgesteld wordt op de plaats van de voormalige woning / het huidige agrarische gebouw een nieuwe woning te bouwen en deze woning iets verder terug te leggen t.o.v. de Sluisweg en iets meer afstand aan te houden tot het monument. Het monument komt daardoor vrij te staan en wordt daardoor meer in zijn waarde gelaten en de nieuwe woning heeft dan, naar ook blijkt uit berekeningen, tevens een afschermende werking van 4dB (wegverkeerslawaaï A9) op de voorgestelde woonfunctie in de bollenschuur. Hierdoor werd wonen in de bollenschuur mogelijk. De nieuwe woning blijft daarmee, net als de oorspronkelijke woning op het perceel, gelegen op het hoger gelegen deel van het perceel langs de Sluisweg, waardoor het lager gelegen deel vrij blijft van bebouwing.



Lager gelegen deel van perceel Sluisweg 7-7a

6.2 Toegevoegde waarde 2^e woning op het perceel Sluisweg 7-7a

Het bouwen van een 2^e woning op het agrarische bouwperceel Sluisweg 7-7a heeft de volgende toegevoegde waarde:

- De monumentencommissie heeft in 2009 positief geadviseerd over de aanvraag voor de bollenschuur / het gemeentelijk monument > voor functiewijziging van agrarisch naar wonen, > de gevraagde woonfunctie is mogelijk, als het agrarische bouwvlak Sluisweg 7-7a wordt beëindigd > wordt gewijzigd in wonen.
- Het geldende bestemmingsplan, ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan, bevat een wijzigingsbevoegdheid het agrarische bedrijfsperceel te beëindigen en hiervoor twee woningen te realiseren, een woning van 600m³ en een woning van 400m³. Het hoofdgebouw van de bollenschuur / het gemeentelijke monument past ruim binnen het volume van 400m³. De tweede woning wordt daarmee de woning van 600m³.
- Met de tweede woning in de voorgestelde situering ten opzichte van de bollenschuur / het gemeentelijk monument, wordt wonen in de bollenschuur geluidstechnisch mogelijk, omdat de nieuwe woning een afschermende werking heeft van 4dB (wegverkeerslawaaï A9) op de voorgestelde woonfunctie in de bollenschuur.
- Met de bouw van de tweede woning is de eigenaar van perceel Sluisweg 7a bereid mee te werken aan het wijzigen van het gebruik van de bollenschuur van agrarisch naar wonen, althans daartegen geen bezwaar te hebben. Een zelfstandige woonfunctie in de bollenschuur betekent namelijk een beperking van de agrarische bedrijfsmogelijkheden van het perceel Sluisweg 7a > bedrijven en milieuzonering.
- Met de tweede woning wordt de agrarische bedrijfsmogelijkheid op het perceel Sluisweg 7a, die in potentie aanwezig is, beëindigd > dit betekent een afname van de bouw mogelijkheden op het perceel en daarmee een garantie dat de openheid van het perceel naar de toekomst wordt geborgd.

Primair is de toegevoegde waarde van de tweede woning op het perceel Sluisweg 7 en 7a gelegen in het mogelijk maken van de functie wonen in de bollenschuur (beëindigen agrarisch perceel en afschermen wegverkeerslawaaï), waarmee het voortbestaan van het monument wordt geborgd.

Secundair is de toegevoegde waarde van de tweede woning op het perceel Sluisweg 7 en 7a gelegen in het beëindigen van het agrarische bouwperceel Sluisweg 7 en 7a, waarmee de openheid van het perceel naar de toekomst wordt geborgd.

De eigenaar van perceel Sluisweg 7a gaat zelf wonen in de tweede woning. Hij heeft dit perceel al dertig jaar in bezit en zijn droom is daar ooit te wonen.

Tegen de achtergrond van vorenstaande is er behoefte aan de 2^e woning, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

Vorenstaande heeft in de periode 2010 / 2012 geleid tot het ontwerp bestemmingsplan Sluisweg 7-7a. Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan bleek dat de voorgestelde nieuwe woning door de voorgestelde situering op het perceel, iets buiten het bouwvlak ligt van het agrarische bouwperceel en daarmee wordt aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling in landelijk gebied en op grond daarvan dient te worden afgeweken van de PRVS. Nut en noodzaak van de woning dienen derhalve te worden aangetoond en in het verlengde daarvan de ruimtelijke inpassing.

6.3 Brief provincie d.d. 28 juli 2011 inzake nut en noodzaak

De provincie geeft in de brief aan hoe de provincie omgaat met de beoordeling van nut en noodzaak van woningbouw buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en wat zij daarbij als referentiekader hanteert. Gemeenten kunnen namelijk verzoeken om een ontheffing voor ontwikkelingen buiten BBG voor woningbouw als er geen binnenstedelijke mogelijkheden zijn en dienen hiervoor nut en noodzaak van de ontwikkelingen aan te tonen.

Bij een positieve beoordeling van nut en noodzaak wonen door de provincie, vindt een integrale afweging van allerlei verschillende beleidsaspecten plaats, waaronder ruimtelijke kwaliteit (met advies van de ARO).

Door een wijziging van de Wet ruimtelijke ordening is het ontheffingsstelsel niet meer van toepassing. Zie onderstaande toelichting.

6.4 Toelichting 2^e en 3^e wijziging PRVS 17 december 2012

Algemeen: Door een wijziging van de Wet ruimtelijke ordening (TK 32 821) is het niet meer mogelijk gebruik te maken van het ontheffingsstelsel in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). De provincie ervoor gekozen het betreffende ontheffingsstelsel zonder inhoudelijke beleidswijziging om te vormen tot een afwijkingsstelsel. Het gaat hier om een 'nee, tenzij'-systematiek.

Dit betekent dat de gemeente zelf de afweging maakt of een door haar gewenste ontwikkeling binnen de gestelde voorwaarden past. Het aanvragen van ontheffing van het verbod is niet meer mogelijk. Zowel de provincie als de gemeenten hebben belang bij tijdige afstemming.

6.5 Toelichting artikel 13 PRVS (januari 2013)

In artikel 13 is bepaald dat nieuwe woningbouw in het landelijk gebied in beginsel verboden is en dat van dit verbod mag worden afgeweken conform de gestelde afwijkingsregels. Woningbouwontwikkelingen dienen daarom zoveel mogelijk binnenstedelijk te worden gerealiseerd. Hoewel de provincie het landschap buiten bestaand bebouwd gebied zoveel mogelijk open wil houden, gaat het buitengebied niet op slot. Ontwikkeling is mogelijk, mits wordt voldaan aan de eisen van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit. Het gestelde in a, b en c van het tweede lid van artikel 13 heeft betrekking op het aantonen van de noodzaak van de nieuwe woningbouw buiten het bestaand bebouwd gebied. Er dient behoefte te zijn aan de woningen, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

6.6 Toelichting artikel 15 PRVS (mei 2011)

Ruimtelijke kwaliteit is één van de ruimtelijke hoofdbelangen van Noord-Holland. Artikel 15 bevat regels om dit hoofdbelang te borgen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is daarbij een belangrijk document. In aanvulling daarop treden gedeputeerde staten graag vroeg in het planproces in overleg met gemeenten over de ruimtelijke kwaliteit. Gedeputeerde staten laat zich daarbij adviseren door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO).

6.7 Waarom onderbouwen nut en noodzaak wonen Sluisweg 7-7a

De twee woningen in dit bestemmingsplan zijn in beginsel toegelaten binnen het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot met een wijzigingsbevoegdheid. Er wordt dan een woning toegevoegd in het buitengebied, die in beginsel al onderdeel is van de wijzigingsregels van het bestemmingsplan > Er is

echter sprake van een nieuwe ontwikkeling op het perceel aan de Sluisweg, omdat wordt voorgesteld de nieuwe woning voor een klein deel, circa 10m², te realiseren buiten de grenzen van het bestaande agrarische bouwperceel. Om die reden wordt afgeweken van de PRVS.



bestaand agrarisch bouwvlak (groen) en verplaatste woning (w)

Het agrarische bouwvlak in het bestemmingsplan is getekend op een topografische kaart schaal 1:5000. Deze kaart moest aanzienlijk worden vergroot om enigszins te passen onder de digitale GBKN waarop het plangebied is getekend. Dit geeft een afwijking van het agrarische bouwvlak t.o.v. het kadastrale perceel.

Wanneer we in bovenstaande afbeelding het bouwvlak zouden oprekken / vergroten, tot de kadastrale perceelgrens / de plangrens, dan valt de nieuwe woning naar verwachting binnen het bouwvlak. De mogelijke afwijking van de verplaatste woning t.o.v. het agrarische bouwvlak is daarmee in beginsel zeer gering.

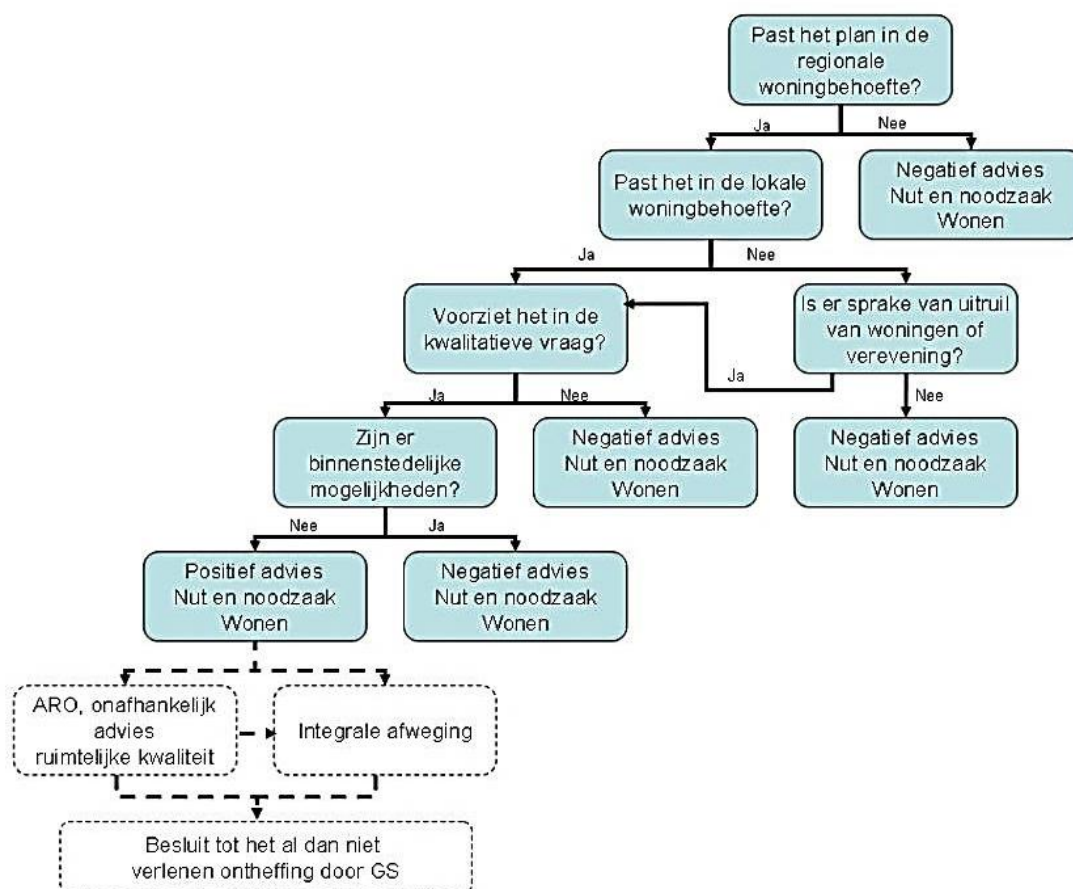
Door de geconstateerde afwijking, hoe klein ook, moet nut en noodzaak wonen van de ontwikkeling worden aangetoond. Hiertoe dient het plan in beginsel langs de ARO te worden gebracht. Uit overleg met de provincie is gebleken dat gezien de geringe afwijking het plan niet langs de ARO hoeft, maar de afwijking van de provinciale verordening wel in een apart hoofdstuk moet worden toegelicht. Dit hoofdstuk (6) is daartoe bedoeld.

6.8 Toets nut en noodzaak wonen

De provincie bekijkt of het plan:

1. past in de regionale woningbehoefte (kwantitatief);
2. past in de lokale woningbehoefte (kwantitatief);
3. voorziet in de kwantitatieve vraag (qua programma);
4. de gemeente voldoende heeft onderbouwd dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.

Vorenstaande is door de provincie weergegeven in onderstaand schema:



Het gaat om verplaatsing (uitruil) van een woning, die in beginsel mogelijk is op basis van een wijzigingsbevoegdheid. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Dit neemt echter niet weg dat het gaat om een bevoegdheid. Nagegaan dient te worden of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

Uit het onder 6.2 genoemde punt > Toegevoegde waarde 2e woning op het perceel Sluisweg 7-7a > blijkt dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd en daarmee behoefte is aan de tweede woning, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

De vraag die dan open blijft is: Zijn er binnenstedelijke mogelijkheden?

6.9 Zijn er binnenstedelijke mogelijkheden?

Zoals gezegd gaat het in dit postzegel bestemmingsplan, t.o.v. de wijzigingsregels, om geringe verplaatsing van een woning, die in beginsel gerealiseerd kan worden op voorwaarde dat het bestaande agrarische bouwvlak wordt opgeheven. De achterliggende gedachte van de wijzigingsbevoegdheid is dat de 2^e woning in de plaats treedt van het op te heffen agrarische bouwvlak. De 2^e woning is daarmee onderdeel van beëindigen van het agrarische bouwperceel. Daarnaast maakt

de situering van de 2^e woning t.o.v. het gemeentelijke monument, de functie wonen mogelijk in het gemeentelijke monument, door afschermen van het wegverkeerslawaaï. De 2^e woning levert daarmee een noodzakelijke bijdrage aan wijziging van het gebruik van het monument in de functie wonen en daarmee aan instandhouden van het monument.

Verplaatsen van de 2^e woning naar binnenstedelijk gebied is daarmee geen optie.

Op basis van vorenstaande wordt verzocht om een positief advies inzake nut en noodzaak wonen.

6.10 De ontwikkeling belemmert geen andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen,

Uit het volgende hoofdstuk (7) blijkt uit onderzoek dat de woonfunctie in dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor bedrijven in de omgeving. Vaststelling van dit bestemmingsplan vormt daarmee geen belemmering van andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen.

6.11 De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen.

Ruimtelijke kwaliteit is één van de ruimtelijke hoofdbelangen van Noord-Holland. Artikel 15 PRVS bevat regels om dit hoofdbelang te borgen. Een en ander is aan de orde geweest in dit hoofdstuk, maar wordt ook verwoord in de hoofdstukken 3 en 4 van deze toelichting. Daarnaast wordt in hoofdstuk 5, beleidskaders ingegaan op beleid van gemeente, provincie en rijk, waaraan dit initiatief is getoetst.

7 Milieu

Het concept voorontwerp van april 2010 is voorgelegd aan de Milieudienst Regio Alkmaar. De reactie van de MRA d.d. 7 juni 2010 is opgenomen in de bijlage. De opmerkingen van de MRA zijn verwerkt.

7.1 Luchtkwaliteit:

Beoordeling van het plan:

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het betreft hier een postzegelbestemmingsplan waarmee de bouw van 2 woningen mogelijk wordt gemaakt.

In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) staat dat projecten doorgang mogen vinden als de uitvoering ervan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀. Tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geldt dat de toename van NO₂ en PM₁₀, als gevolg van de planontwikkeling, niet meer dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde (4 µg/m³) mag zijn.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 500 woningen en één ontsluitingsweg binnen de 1% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Dit bestemmingsplan betreft 2 woningen en valt dus ruim binnen de 1 % grens. De ontwikkelingen zijn NIBM en vormen geen belemmering voor de luchtkwaliteit. De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit staat daarom de besluitvorming over het bestemmingsplan Sluisweg 7 en 7A te Akersloot niet in de weg.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse: .

In verband met een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteitsituatie in het plangebied beoordeeld. De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden.

In het rapport luchtkwaliteit 2006 (10 augustus 2007) wordt de luchtkwaliteit van de gemeente Castricum beschreven voor het jaar 2006. Uit deze rapportage blijkt dat in 2006 in de gemeente Castricum geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen zijn geconstateerd.

Over de verwachte luchtkwaliteit in de toekomst is eind 2009, in het kader van een vergelijkbaar initiatief aan de Startingerweg overleg gevoerd met de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA). Luchtkwaliteit onderzoeken geven geen aanleiding te verwachten dat de luchtkwaliteit zal verslechteren. Luchtkwaliteit zal daarom voor dit bestemmingsplan geen belemmering vormen voor de realisatie ervan.

7.2 Geluid:

Rond wegen liggen geluidzones. Een geluidzone is een aandachtsgebied voor geluid rond of langs een geluidsbron. Binnen de geluidzone moet gestreefd worden naar een akoestisch optimale situatie. In de Wgh wordt gebruik gemaakt van termen als geluidbelasting en grenswaarden. De geluidbelasting wordt gemeten of berekend op de gevel van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming.

7.2.1 Wegverkeerslawaaai Sluisweg:

De Sluisweg is een 30km weg en heeft geen zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist. Bij een verzoek om hogere waarde wordt de geluidsbelasting echter wel meegewogen. De geluidbelasting is derhalve berekend en kan gebruikt worden bij de afwegingen in het kader van de ruimtelijke ordening. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Sluisweg bedraagt maximaal 48 dB op de zuidgevel van het gemeentelijk monument, pand nummer 7 en maximaal 38 dB op zuidgevel van het pand op nummer 7-A. hierbij is geen aftrek toegepast volgens artikel 110g, aangezien deze weg niet onder het regime van de Wgh valt.

7.2.2 Wegverkeer Startingerweg:

De Startingerweg ter hoogte van het plangebied is een 30km weg en heeft geen zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist. Bij een verzoek om hogere waarde wordt de geluidsbelasting echter wel meegewogen. De geluidbelasting is derhalve berekend en kan gebruikt worden bij de afwegingen in het kader van de ruimtelijke ordening. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Startingerweg bedraagt maximaal 55 dB op de zuidgevel van het gemeentelijk monument, pand nummer 7 en maximaal 44 dB op zuidgevel van pand op nummer 7-A. hierbij is geen aftrek toegepast volgens artikel 110g, aangezien deze weg niet onder het regime van de Wgh valt.

7.2.3 Wegverkeerslawaaai A9:

De A9 heeft een zone van 400 meter uit de as van de weg. Het plangebied Sluisweg 7 en 7A ligt binnen deze zone.

Het plangebied met de voorgestelde bestemmingen Wonen ligt op circa 163 tot 178 meter uit de zijkant van Rijksweg A9.

7.2.4 Akoestisch onderzoek:

In opdracht van Böhm Milieutechniek BV is door adviesbureau IJmeer een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van een geplande woning aan de Sluisweg 7A en op de gevels van het gemeentelijk monument aan de Sluisweg 7 in Akersloot. Onderstaand een samenvatting van het geluidsrapport. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De bouwlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A9. Indien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden) uit de Wet geluidhinder (Wgh) wordt overschreden en bron- en overdracht maatregelen niet mogelijk of realistisch zijn, dan zal voor de betreffende woning(en) een hogere waarde aangevraagd moeten worden. De geluidbelasting mag hiervoor echter niet hoger zijn dan de maximaal onthefbare waarde. Voor buiten stedelijk gebied geldt voor nieuwe woningen een maximale waarde voor ontheffing van 53 dB.

Conclusie akoestisch onderzoek:

Uit de berekeningen blijkt dat bij het toepassen van dove gevels de maximaal onthefbare waarde van 53 dB niet wordt overschreden. De geluidsbelasting is maximaal 53 dB. Er kan daarmee worden voldaan aan de maximale waarden waarvoor ontheffing kan worden verleend. Zie het akoestisch onderzoek in de bijlage.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt een hogere grenswaarde procedure doorlopen. Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening gehouden te worden met de berekende geluidbelasting en de aangegeven dove gevels. De geluidwering van de gevels van de beide woningen moet uiteraard voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Bestaande bollenschuur naar woning:

De begane grond is geen probleem. De maximale geluidbelasting is 53 dB. Voorstel van de MRA is om op de eerste verdieping de achtergevel en de rechter zijgevel als een dove gevel uit te voeren, zodat gebruik als woonruimte (slaapkamer) ook mogelijk is. Deze ruimte wordt nu bestemd als kantoorruimte.

Nieuwe stolp boerderij:

Op de begane grond de achtergevel als een dove gevel uitvoeren, voor de (woon)keuken (meer dan 11 m²) betekent dit een mechanisch ventilatie systeem aanbrengen. Op de eerste verdieping is de slaapkamer aan de voorkant prima. De beide zijgevels hiervan worden zonder ramen uitgevoerd dus zijn reeds doof. Voor de geluidbelasting aan de voorzijde geldt de maximale ontheffingswaarde. Van de twee onbenoemde ruimtes zijn eenvoudig slaapkamers te maken. Voor de linker ruimte geldt dat deze ruimte alleen aan de achterzijde een dove gevel moet bezitten. De linker zijgevel mag te openen delen bevatten. Van deze ruimte kan een slaapkamer gemaakt worden, met dakramen en/of een dakkapel. De hier geprojecteerde badkamer zou de MRA verplaatsen naar de rechter zijde. Hierdoor wordt de slaapkamer links (nu nog onbenoemde ruimte) wat groter en de ruimte aan de rechter zijde wat kleiner. De onbenoemde ruimte aan de rechterzijde kan kleiner worden als de badkamer naar deze kant verhuist. De opmerkingen van de MRA worden meegenomen in het ontwerp van de woning.

7.2.5 Procedure hogere grenswaarden maart 2008.

De voorkeursgrenswaarde bedraagt zowel voor de nieuwe woning als voor het monument 48dB. De maximaal toelaatbare geluidsgrenswaarde na ontheffing bedraagt 53 dB.

Gevels met een geluidbelasting die de maximaal toegestane ontheffingswaarde te boven gaat kunnen worden uitgevoerd als een zogenaamde dove gevel. In voorliggende geval de gevels met een hogere geluidbelasting dan 53 dB.

Criteria voor een verzoek om hogere grenswaarde:

Onderstaand de ontheffingsgronden die van toepassing zijn op voorliggend initiatief:

- verspreid gesitueerd worden buiten de bebouwde kom (ter vervanging van een agrarisch bouwblok). *Dit is hier het geval. Beide woningen zijn ter vervanging van een agrarisch bouwblok. Dit is al opgenomen in het geldende bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid.*
- ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing. *De nieuwe woning is ter vervanging van een voormalig agrarisch gebouw dat direct naast het monument is gelegen. In verband met het monument wordt de nieuwe woning op enige afstand van het monument gebouwd;*

- in een stad of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen. *De twee woningen op het voormalige agrarische bouwperceel maken deel uit van herstructurering van een agrarisch bouwperceel. Ook werd gezocht naar een passende functie voor het aangewezen monument. Er is daarmee sprake van vernieuwing van de situatie ter plaatse, van zowel het perceel als de monumentale bollenschuur, hetgeen raakvlakken heeft met dorpsvernieuwing.*
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal tenminste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend. *De nieuwe woning heeft een afschermende werking van 4 dB t.o.v. het monument.*

Zoals al gezegd worden in het gemeentelijk beleid bovenstaande ontheffingsgronden meegewogen bij het vaststellen van een verzoek hogere grenswaarde, maar zijn niet doorslaggevend.

30km wegen

Ook voor bouwplannen van geluidsgevoelige bestemmingen langs de 30km-wegen kan volgens het gemeentelijke beleid een onderzoeks- en motivatieplicht gelden. De geluidsbelasting van de Startingerweg en de Sluisweg zijn berekend.

Cumulatie van geluid

In artikel 110f van de Wgh is opgenomen dat de geluidbelasting als gevolg van verschillende zones gecumuleerd moet worden indien het gebouw waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd is gesitueerd in twee of meerdere zones. Cumulatie van het geluid, zoals bedoeld in artikel 110f van de Wet geluidhinder is in de onderhavige situatie niet van toepassing, aangezien het bouwplan slechts in één zone is gelegen. De Startingerweg en de Sluisweg hebben geen wettelijke geluidzone aangezien de maximum snelheid 30 km per uur bedraagt.

Bron / overdracht / ontvanger

Als er maatregelen moeten worden getroffen om de geluidbelasting te verminderen geldt als afwegingskader: eerst kijken naar maatregelen aan de bron, dan maatregelen in de overdracht en pas als laatste maatregelen bij de ontvanger. Eventuele maatregelen aan de bron en/of overdracht worden in het kader van dit bouwproject niet realistisch geacht. De kosten staan niet in verhouding tot de baten.

Een mogelijke maatregel aan de bron is de situatie met 500 meter tweelaags ZOAB op de A9. Deze maatregel is afkomstig uit het akoestisch onderzoek van Rijkswaterstaat. Het betreft een voornemen dat nog niet definitief is vastgesteld. Deze situatie is echter wel meegenomen in de berekeningen.

Beleid met betrekking tot dove gevels en vliesgevels

Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie zonder te openen delen. Bij uitzondering mogen deze gevels ook te openen delen hebben, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Een dove gevel wordt toegepast in een situatie waarin de geluidbelasting op die gevel de maximaal toegestane ontheffingswaarde te boven gaat.

Bij voorliggend initiatief liggen de buitenruimten t.p.v. de dove gevels in een geluidbelasting van 54 tot 56 dB. Dit valt in de kwalificatie matig, waarbij 5 tot 9% van de bewoners ernstige hinder ondervindt. Dit is aanzienlijk gunstiger dan de kwalificatie ruim onvoldoende. Dit is meegenomen in de afweging. Dit mede gezien de niet akoestische compensatie die de locatie biedt, o.a. door zijn landschappelijke ligging en uitzicht. Daar komt volgens de aanvragers bij dat het wegverkeerslawaai afkomstig is van

een vierbaans Rijksweg, die op ruime afstand ligt van de woningen en daardoor als minder hinderlijk wordt ervaren als geluid afkomstig van een dichterbij gelegen weg.

Compensatie / geluidluwe zijde

Beleidsuitgangspunt: Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt gekeken naar akoestische compensatie. Niet-akoestische compensatie kan een extra motief zijn om een hogere grenswaarde toe te staan.

Met compensatie wordt bedoeld “het verbeteren van een verminderde kwaliteit die is ontstaan als gevolg van een te hoge geluidbelasting”. Bij compensatie kan onderscheid gemaakt worden tussen akoestische en niet-akoestische compensatie. Bij akoestische compensatie moet gedacht worden aan: slaapkamers, balkons en tuinen aan de achterkant (geluidluwe zijde) te situeren.

Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient in eerste instantie gekeken te worden naar akoestische compensatie. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde.

Voor de nieuwe woning is als woning gekozen voor de afgeknotte stolp, zodat een geluidsluwe gevel gerealiseerd kan worden. Voor het monument is het realiseren van een geluidsluwe gevel niet mogelijk.

Aandacht voor het geluidaspect in het stedenbouwkundig ontwerp.

Om stedenbouwkundige redenen is de nieuwe woning verder van de Sluisweg en het monument af geplaatst. Wat betreft het geluid levert dit een voordeel op. De nieuwe woning heeft daarmee een afschermende werking voor het wegverkeerslawaai van de A9 op de woning in de bollenschuur. Het afschermende effect van de nieuwe woning op Bollenschuur is maximaal 4 dB voor de noordwestgevel van Sluisweg 7.

7.2.6 Railverkeerslawaai

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

7.2.7 Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluid gezoneerd industrieterrein.

7.2.8 Vliegverkeer Schiphol:

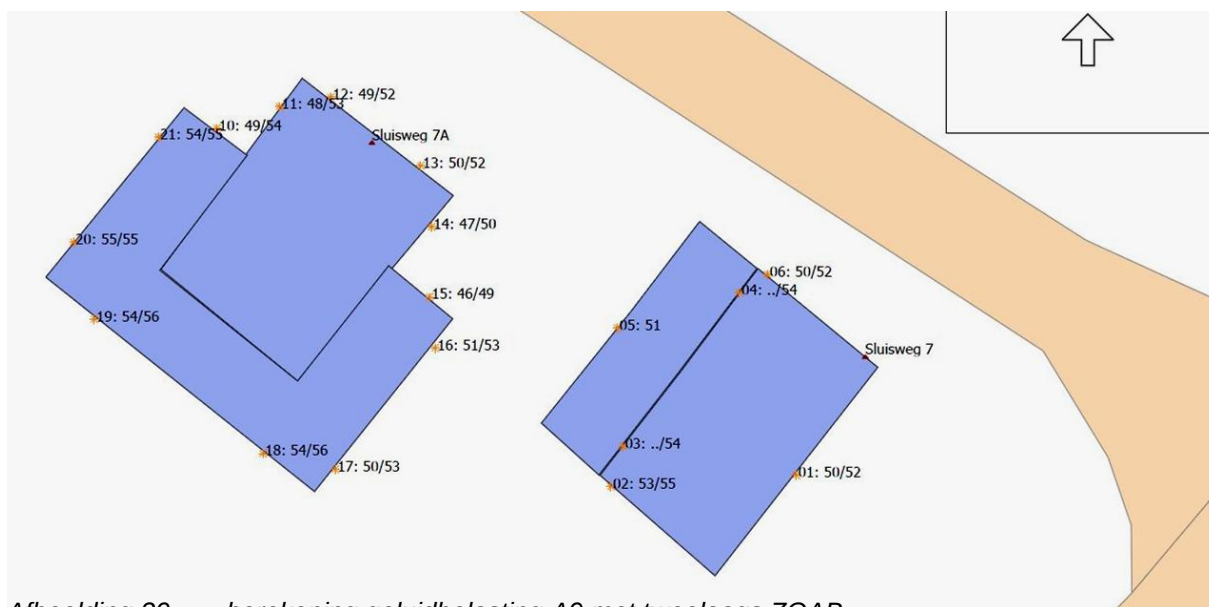
De kern Akersloot valt voor een groot deel binnen de 20Ke-contour van de luchthaven Schiphol. Ook de percelen aan de Sluisweg vallen binnen deze contour. Doelstelling ten aanzien van de 20 Ke-contour is dat er buiten de locaties die reeds in afspraken zijn vastgelegd, geen nieuwe locaties binnen en aan die 20 Ke-contour kunnen worden ontwikkeld. Dit ter voorkoming van extra knelpunten in de toekomst. Herstructurering en intensivering blijven wel mogelijk.

Voorliggend initiatief betreft een verzoek om herstructurering, waarmee een agrarisch bouwperceel wordt omgezet in maximaal twee woningen. Eén van de woningen wordt daarbij gerealiseerd door functieverandering van de vrijgekomen bollenschuur.

7.2.9 Aanvraag hogere grenswaarde:

De aanvraag van een hogere waarde heeft betrekking op wegverkeerslawaai op grond van de Wet geluidhinder. Zoals gezegd is uit de berekeningen is gebleken dat bij het toepassen van dove gevels de maximaal onthefbare waarde van 53 dB niet wordt overschreden. De geluidsbelasting is dan maximaal 53 dB. Er wordt daarmee voldaan aan de maximale waarden waarvoor ontheffing kan worden verleend.

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure dient dan een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden. Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening gehouden te worden met de berekende geluidbelasting en de aangegeven dove gevels. De geluidwering van de gevels van de beide woningen moet uiteraard voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.



Afbeelding 30. berekening geluidbelasting A9 met tweelaags ZOAB.

Aanvraag hogere waarden voor de bollenschuur:

Voor de woning in de bollenschuur worden hogere waarden aangevraagd voor berekening geluidbelasting A9 met tweelaags ZOAB en wel voor:

- Tuingevel / Zuidwest gevel begane grond: 53dB;
- Zijgevel / Noordwest gevel begane grond: 51dB;
- Straatgevel / Sluisweg / Noordoost gevel begane grond: 50 dB;
- Straatgevel / Sluisweg / Noordoost gevel verdieping: 52 dB;
- Zijgevel / Startingerweg / Zuidoost gevel begane grond: 50dB;
- Zijgevel / Startingerweg / Zuidoost gevel verdieping: 52 dB;

De niet genoemde gevels zijn dove gevels.

Aanvraag hogere waarden voor de nieuwe woning:

Voor de nieuwe woning worden hogere waarden aangevraagd voor berekening geluidbelasting A9 met tweelaags ZOAB en wel voor:

- Zijgevel / Noordwest gevel voorhuis verdieping: 53dB;
- Straatgevel / Sluisweg / Noordoost gevel begane grond achterhuis: 49 dB;
- Straatgevel / Sluisweg / Noordoost gevel voorhuis begane grond: 50 dB;
- Straatgevel / Sluisweg / Noordoost gevel voorhuis verdieping: 52 dB;
- Straatgevel / Sluisweg / Noordoost gevel verdieping achterhuis: 49 dB;
- Zijgevel / Startingerweg / Zuidoost gevel Achterhuis begane grond: 51dB;

- Zijgevel / Startingerweg / Zuidoost gevel Achterhuis verdieping: 53 dB;

De niet genoemde gevels zijn dove gevels.

Procedure aanvraag hogere waarden:

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde ligt gedurende zes weken ter inzage, samen met het ontwerpbestemmingsplan Sluisweg 7 en 7A. Gedurende de termijn van de tervisielegging kan een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen kenbaar maken over het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde Sluisweg 7 en 7A.

7.2.10 Conclusie geluid:

Railverkeer, industrielawaai en vliegverkeer Schiphol vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan, indien de hogere waarden worden verleend.

7.3 Bodem:

Om de geschiktheid van de voorgestelde locatie voor de bestemming Wonen vast te stellen wordt verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In aug 2000 is een onderzoek verricht naar de Sluisweg 9. Er zijn toen geen bijzonderheden aangetroffen. Er van uitgaande dat de bodemkwaliteit van de naast liggende locatie hetzelfde is kan uitgegaan worden van een onverdachte locatie. Voor de bollenschuur zal met de analyses rekening worden gehouden met bestrijdingsmiddelen (historie van de locatie).

Verkendend bodemonderzoek Sluisweg 7 en 7A te Akersloot:

Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie de bijlagen. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat op de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging aanwezig is, die een belemmering zou kunnen vormen voor het aanvragen van een bestemmingswijziging of het aanvragen van een omgevingsvergunning activiteit bouwen ten behoeve van het bouwen van een woonhuis.

Het bodemonderzoek is voorgelegd aan de Milieudienst Regio Alkmaar. De milieudienst concludeert dat voldaan is aan de bodemtoets en dat het onderdeel bodem geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van twee woningen op deze locatie.

7.4 Bedrijven en milieuzonering:

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de planologische afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden. Doel op voorhand te komen tot planologische afstemming op milieuwet- en regelgeving.

Gemengd gebied / gebied met functiemenging

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Onderhavige locatie voldoet aan de criteria voor gemengd gebied aangezien deze is gelegen in de directe omgeving van een cluster lintbebouwing met een menging van (agrarische) bedrijven, bedrijfswoningen en burgerwoningen. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

VNG Paragraaf 5.4. Bedrijven en milieuzonering

In deze paragraaf wordt beschreven waar bij functiemengingsgebieden aan gedacht kan worden:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Horecaconcentratiegebieden;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- Woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid

De bovenstaande opsomming betreft waaraan gedacht kan worden. Ambachtelijke bedrijvigheid valt onder categorie 1 en 2. De omgeving aan de Startingerweg betreft buitengebied met agrarische bedrijven (3.2) gemengd met wonen.

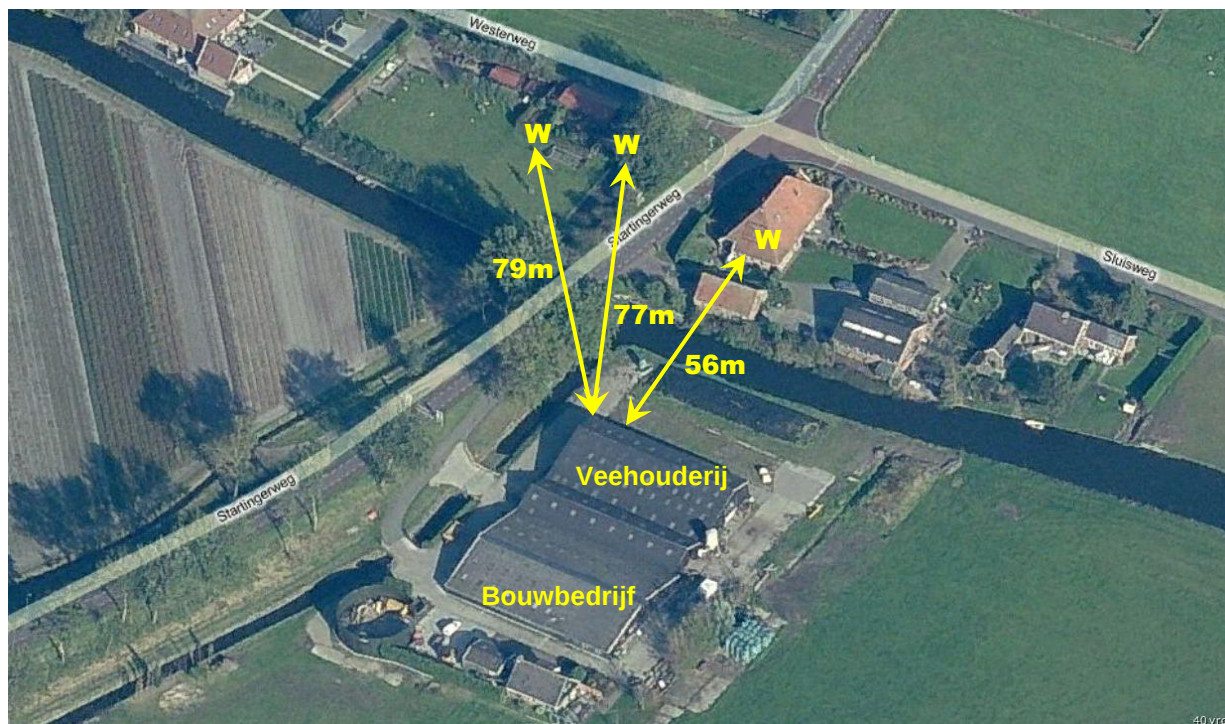
Gebaseerd op agrarische bedrijven in categorie 3.2, grootste afstand voor geur 100 meter tot rustig woongebied, is op basis van het meerdere (categorie 3.2 t.o.v. categorie 1 en 2) in beginsel te onderbouwen dat bij de typering van de cluster bebouwing rond de Startingerweg gedacht kan worden aan gemengd gebied.

milieucategorie	richtafstand (meters) in gemengd gebied	Richtafstanden t.o.v. rustig woongebied
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200

Tabel 1 Richtafstanden gemengd gebied en rustige woonwijk.

Bovenstaande tabel geeft per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden voor het omgevingstype gemengd gebied. Deze richtafstand is volgens de VNG één categorie lager dan de richtafstand tot rustig woongebied. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

Op Startingerweg 45 zijn een aannemer (Kaandorp) en een melkrundveehouderij (Veldt) gevestigd.



Afbeelding 31. Luchtfoto (Bing Maps 3D)

7.4.1 Melkrundveehouderij (Veldt)



Afbeelding 32. Melkvee houderij (Google streetview)

De bebouwing van de veehouderij ligt op 77 meter uit de woning in de bollenschuur en op 79 meter uit de nieuwe woning. De bestaande woning Startingerweg 43 ligt op 56 meter uit de bebouwing van de veehouderij. Bij rundveehouderijen dient tevens rekening gehouden te worden met (de omgekeerde) werking van het Besluit landbouw en de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin worden eisen gesteld aan de afstanden van agrarische bedrijfsvoering tot gevoelige objecten, waaronder woningen. In die zin is de bestaande woning Startingerweg 43a maatgevend. Deze woning ligt op 56 meter uit de bestaande

bedrijfsloodsen en daarmee circa 20 meter dicht bij de veehouderij. In die zin wordt het bestaande veebedrijf door de twee nieuwe woningen niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering geschaad. Door milieuregels worden omliggende woningen beschermd tegen geurhinder van de veehouderij. Ook hier is de meest nabij gelegen woning Startingerweg 43a maatgevend. Door deze milieuregels kan ter plaatse van de Sluisweg 7-7a een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Ook in planologische zin kan ter plaatse van de Sluisweg 7-7a een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Het betreft namelijk wonen in het buitengebied, waar sprake is van een zekere verstoring, in dit geval geur. Wat betreft geur is in het buitengebied sprake van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Dit komt in de VNG brochure tot uitdrukking in beoordelen van categorie 3.2 (geur 100 meter) als categorie 3.1 (geur 50 meter). De woonbestemmingen in dit bestemmingsplan liggen met 77 en 79 meter op meer dan 50 meter uit de bestaande bedrijfsbebouwing.

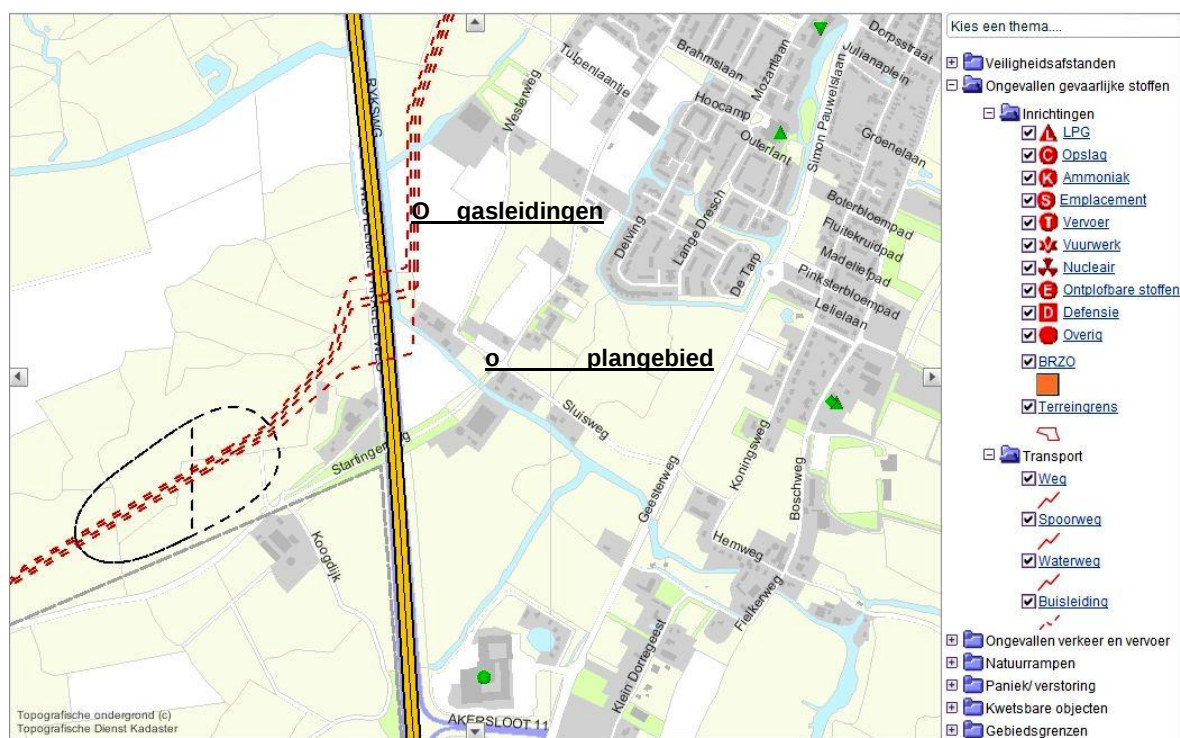
7.4.2 Aannemingsbedrijf (Kaandorp)

Het aannemingsbedrijf ligt op ruim 100 meter uit de woonbestemmingen in dit bestemmingsplan. Door deze afstand wordt zelfs door een aannemersbedrijf groter dan 1000m² ruim voldaan aan de afstand van 50 meter tot een rustig woongebied. Het bestaande aannemersbedrijf wordt door de twee nieuwe woningen niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering geschaad en er kan ter plaatse van de Sluisweg 7-7a een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.5 Externe veiligheid:

Het voorliggend plan heeft betrekking op de percelen Sluisweg 7 en 7a in Akersloot. Hier zullen de bestaande agrarische bedrijven inclusief opstallen worden verwijderd en in plaats daarvan zal woningbouw (totaal 2 wooneenheden) worden gerealiseerd.



Afbeelding 33. Risicokaart Noord/Holland met buisleidingen

Het concept bestemmingsplan is voorgelegd aan de veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Onderstaand het advies van de veiligheidsregio. Het volledige advies d.d. 14 juni 2011 is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

- In de nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere buisleidingen, waarvan één buisleidingstracé relevant is. Het tracé bevindt zich op een afstand van circa 120 meter van het plangebied. Het plangebied valt buiten de toetsingsafstand voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.
- Het groepsrisico zal ten gevolge van de geplande bouw hoger worden. De verhoging van het groepsrisico zal echter marginaal zijn. De toename van het groepsrisico moet in het definitieve besluit worden verantwoord. Deze verantwoording hoeft echter niet uitgebreid te zijn (beperkte vorm). Bij de verantwoording kunt u gebruik maken de handreikingen hierna.
- De opkomsttijden voor de brandweer voldoen van het Besluit veiligheidsregio's.
- Voor de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening adviseren wij u om in overleg met de lokale brandweer en de drinkwaterleidingbeheerder (PWN) hieraan invulling te geven.

Toetsing externe veiligheid

In de nabijheid van plangebied bevindt zich een hogedruk aardgasbuisleiding (tracé A-550KR-069, 36 inch 66 bar). Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van dit tracé. Het beleid ten aanzien van buisleidingen is verwoord in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit is op 1 januari 2011 in werking getreden.

Belemmeringen strook en plaatsgebonden risicocontour:

De belemmeringen strook van de aardgasbuisleiding waarin niet gebouwd mag worden bedraagt volgens de veiligheidsregio 5 meter. Voor nieuwe en bestaande buisleidingen geldt een vaste afstand van 5 meter vanuit het hart van de buisleiding als plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6). Het plangebied ligt buiten genoemde zones.

Groepsrisico:

Het plangebied valt volgens de veiligheidsregio binnen de 1% letaliteitscontour van de eerder genoemde buisleiding. Het toelaten van nieuwe bestemmingen binnen het invloedsgebied van deze buisleiding kan het groepsrisico doen toenemen. De nieuwe woning ligt op ongeveer 130 meter van de buisleiding en de woning in het monument op circa 150 meter.

Met een standaard bezettingsgetal van 2,4 inwoners per woning zal de populatietoename ten gevolge van de bouw van 2 woningen onder de 10 personen blijven, waardoor risicoberekeningen niet noodzakelijk zijn. De verwachting is dat de toename van het aantal personen binnen de toetsingsafstand van deze leiding marginaal zal zijn en zeker niet zal leiden tot overschrijding van de oriënterende waarde. De toename van het groepsrisico moet conform artikel 12 lid 1 Bevb wel verantwoord worden. Voor dit specifieke geval is volgens de veiligheidsregio een beperkte verantwoording van het groepsrisico voldoende.

Beperkte verantwoording van het Groepsrisico:

Planologisch waren er in de huidige situatie al twee woningen mogelijk binnen het bestemmingsplan buitengebied Akersloot, namelijk twee bedrijfswoningen. Met dit bestemmingsplan is er daarmee planologisch gezien geen sprake van een toename van het aantal woningen en van het aantal personen dat planologisch gezien kan verblijven in woningen binnen het plangebied. Ook zijn er m.b.v. een wijzigingsbevoegdheid twee woningen toegestaan, indien het agrarische perceel wordt

geëlimineerd. Dit initiatief sluit daarmee ook aan bij de in het bestemmingsplan buitengebied Akersloot opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast verdwijnt de agrarische bestemming, waardoor planologisch gezien de personendichtheid in het plangebied afneemt.

Uit de reactie van de veiligheidsregio is gebleken dat ook ten opzichte van de bestaande situatie risicoberekeningen niet noodzakelijk zijn. De verwachting van de veiligheidsregio is, dat de toename van het aantal personen binnen de toetsingsafstand van deze leiding marginaal zal zijn en zeker niet zal leiden tot overschrijding van de oriënterende waarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg:

Het plangebied valt verder net buiten het invloedsgebied van de rijksweg A9 waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd:

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig.

Conclusie externe veiligheid:

Ten aanzien van de externe veiligheid is het niet aannemelijk dat er onaanvaardbare risico's zullen ontstaan als gevolg van de herinrichting van het plangebied.

7.6 Brandweer:

Opkomsttijden brandweer:

Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's per 1 oktober 2010 en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's worden wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer.

		Berekende opkomsttijd	Besluit veiligheidsregio's	
			Norm tijd woonfunctie	
Binnen werktijd	1 ^e tankautospuut	8.3 minuten	8 minuten	Voldoet
Buiten werktijd	1 ^e tankautospuut	8,4 minuten	8 minuten	Voldoet

Uit de tabel blijkt dat aan de opkomsttijden van het Besluit veiligheidsregio's wordt voldaan.

Bereikbaarheid:

De (brandweer)toegang van een gebouw dient tot op 40 meter bereikt te kunnen worden door een brandweervoertuig. Het plangebied ligt op de hoek van de Startingerweg en de Sluisweg. De Startingerweg is een doorgaande weg. De woningen liggen op circa 3,5 en 7 meter uit de Sluisweg en op circa 14 en 28 meter uit de Startingerweg. De bereikbaarheid is voorgelegd aan de lokale brandweer. De brandweer had vanuit brandveiligheid geen opmerkingen.

Bluswatervoorziening:

Bij realisatie van nieuwe woonbestemmingen dient rekening gehouden te worden met de realisatie van een voldoende bluswatervoorziening. De handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van NVBR geeft hiervoor richtlijnen. Binnen 40 meter van de toegang van een woning dient een primaire bluswatervoorziening te zijn met een capaciteit van minimaal 30m³/h.

Grenzend aan het plangebied ligt een circa 9 meter brede watergang, die voor de brandweer direct bereikbaar is vanaf de Startingerweg en vanaf de percelen. De watergang ligt op 25 meter uit het bouwvlak van de nieuwe woning en op 33 meter uit de woning in de bollenschuur, zie afbeelding 11.

Binnen 40 meter van de toegang van de nieuwe woning ligt een primaire bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 30m³/h. De situering van de woningen voldoet hiermee aan de richtlijnen van de handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van NVBR.

De bluswatervoorziening is in het vooroverleg voorgelegd aan de lokale brandweer. De brandweer had geen opmerkingen.

7.7 Natuur en ecologie:

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten. In de regio zijn voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (PEHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van Habitatrichtlijn-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Op de Visiekaart Beeldkwaliteitplan buitengebied geeft ter plaatse van het plangebied een zoekgebied aan voor een ecologische verbindingszone. Zie paragraaf 2.3.5. Door beëindiging van het agrarische perceel worden de planologische bouw mogelijkheden ter plaatse aanzienlijk verkleind. Langs de waterkant ontstaat daardoor een zone die planologisch vrij is van bebouwing. Dit levert naar de toekomst toe een positieve bijdrage aan waarborging van de ecologische structuur ter plaatse.

In de provinciale verordening staan de ecologische verbindingszones aangegeven tussen Akersloot en Limmen/Uitgeest. Deze zones liggen op ruime afstand van het plangebied. Zie paragraaf 2.2.3. Gebiedsbeschermingsaspecten zijn daarom niet aan de orde. Zie ook onderstaande natuurtoets.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde planten en dieren mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. Indien beschermde organismen in een plangebied aanwezig zijn, moet men hier rekening mee houden tijdens de ontwikkeling van het gebied. Vanwege beperkte, soortafhankelijke, optimale perioden voor onderzoek, is tijdige uitvoering van onderzoek zeer belangrijk voor de planning van het project. Het bestaande gebruik van de kavel waarop de woning wordt toegevoegd is erf bij een woning. Er is een Natuurtoets uitgevoerd voor de percelen Sluisweg 7 en 7A.

7.7.1 Natuurtoets Sluisweg 7 en 7A.

Voor de natuurtoets wordt verwezen naar de rapportage “Natuurtoets Sluisweg 7” van Ecologisch Adviesbureau Schröder d.d. 1 april 2010. Onderstaand wettelijke consequenties en aanbevelingen uit de natuurtoets.

Wettelijke consequenties volgens de natuurtoets:

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten en dieren en geeft randvoorwaarden, richtlijnen en kaders inzake onder andere geplande ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het laten uitvoeren van een quickscan geeft hieraan een juiste invulling teneinde de geplande ruimtelijke ontwikkeling conform de richtlijnen van deze wet te laten verlopen.

Naast vijf soorten broedvogels, zijn er verder geen beschermde soorten aangetroffen. Wel wordt de aanwezigheid van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en vier soorten vleermuizen verwacht. Vanwege het mogelijke voorkomen van vleermuizen, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden naar deze soortgroep (zie ook H. 5). Het merendeel van de te verwachten soorten staan, uitgezonderd (broed)vogels, vermeld in Tabel 1 van de Flora- en Faunawet. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in Tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel zal de uitvoering van de werkzaamheden ‘met zorg’ dienen te gebeuren. De uitvoerder van de werkzaamheden wordt gewezen op zijn/haar ‘zorgplicht’ (volgens de Flora- en faunawet). Er dient ‘verstandig’ gehandeld te worden waarbij de intrinsieke waarde van het dier voorop staat.

Beschermde soorten van andere soortgroepen worden, vanwege het ontbreken van habitat, niet in het plangebied verwacht. Daarom is vervolgonderzoek naar deze soortgroepen en een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet niet nodig.

In het projectgebied worden geen vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats verwacht. Vervolgonderzoek en een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet is in dat kader niet nodig.

Alle vogels in Nederland (behalve exoten) zijn beschermd middels de Flora- en Faunawet en de Vogelrichtlijn. Voor deze groep kan in de meeste gevallen geen ontheffing worden aangevraagd. In de praktijk betekent dit dat verstoren, verontrusten, doden en dergelijke niet is toegestaan. Voor vogels geldt dat deze tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstoring. In de overige periode zijn zij flexibeler en is de kans op nadelige effecten door werkzaamheden voor de individuen aanzienlijk minder. Indien alsnog nesten van broedvogels worden aangetroffen, is het noodzakelijk met de werkzaamheden te starten ruim buiten het broedseizoen. Globaal kan worden gezegd dat het broedseizoen voor vogels ligt tussen 15 maart en 15 juli. Formeel is het (bewoonde) nest van een broedvogel beschermd. De broedperiode is dus een indicatie. Ook daarbuiten zijn nesten van broedvogels beschermd.

De bouw- en sloopactiviteiten hebben geen effect op het Habitatrichtlijngebied “Noord-Hollands Duinreservaat”. Uit het bestemmingsplan Buitengebied blijkt ook dat de ecologische verbindingzones tussen Akersloot en Limmen/Uitgeest op ruime afstand van het plangebied liggen.

Aanbeveling natuurtoets:

Om in overeenstemming met de Flora- en faunawet te handelen, dienen de ruimtelijke ontwikkelingen buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren. Hierbij dient erop te worden toegezien dat de nesten feitelijk beschermd zijn en dus ook buiten het 'normale' broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) bewoonde nesten ontzien dienen te worden. Ook versturende activiteiten in de directe omgeving van het bewoonde nest dienen voorkomen te worden omdat dat kan leiden tot verstoring van het legsel.

De groep vleermuizen is een soortgroep die zwaar beschermd is middels de Flora- en faunawet (Tabel 3). Omdat het monument (grondig) gerenoveerd gaat worden zouden eventueel aanwezige vaste verblijfplaatsen in gevaar kunnen komen. Daarom dient aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd te worden om eventuele aanwezigheid van kraam- en zomerverblijfplaatsen en paar- en zwermplaatsen te kunnen vaststellen. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd conform het zogenaamde Vleermuisprotocol. Gezien de te verwachten soorten (zie § 3.2), betekent dat vijf veldbezoeken in de periode april tot en met september. Het betreft drie veldbezoeken in het voorjaar (april - half juli 1 voor grootoorvleermuizen en 2 voor kraam- en zomerverblijfplaatsen voor alle soorten) en twee veldbezoeken in de periode augustus-september (voor balts en paarlocaties). De agrarische bebouwing (schuur) is voor vleermuizen ongeschikt, waardoor sloop daarvan geen wettelijke consequenties heeft. Ook blijven de oude opgaande bomen ongemoeid, waardoor eventuele broedgelegenheid voor boombewonende soorten (bijv. spechten en mezen) niet in het geding is. Ook worden de foerageermogelijkheden voor vleermuizen aldus behouden en is het aanvragen van een ontheffing niet nodig.

7.7.2 Aanvullend vleermuisonderzoek

Het vleermuis onderzoek bestaat in beginsel uit een aantal veldonderzoeken. Als blijkt dat er bij het eerste bezoek geen aanleiding is voor aanwezigheid van vleermuizen, dan vervolgonderzoeken niet nodig.

Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de Flora- en faunawet de (mogelijke) aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het gebouw onderzocht. Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Onderstaand de resultaten en de conclusie van het vleermuisonderzoek.

Ten tijde van het veldbezoek stond het gebouw leeg. Het gebouw is zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde geïnspecteerd. De voormalige bollenschuur heeft een enkelstenen muur. Er is dus geen spouwmuur aanwezig. Er waren geen gaten of spleten aanwezig die vleermuizen toegang zouden kunnen bieden tot eventuele verblijfplaatsen. Ook is het platte dak ongeschikt als verblijfplaats. Binnen in het gebouw zijn derhalve ook geen vleermuizen aangetroffen.

Conclusie vleermuisonderzoek:

- In het plangebied kunnen geen verblijfplaatsen van vleermuissoorten voorkomen.
- Het is niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

Conclusie natuur en ecologie:

Natuur en ecologie vormen geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

8 Waterhuishouding

De bedoeling van de watertoets is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. In voorliggend geval gaat het hierbij naar verwachting om de volgende thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen.

Waterkwantiteit

Wat betreft de verhouding tussen bebouwd oppervlak en onbebouwd oppervlak is er in de nieuwe situatie sprake van een toename van de bebouwing t.o.v. de bestaande situatie. In de planologische situatie is er echter sprake van een aanzienlijke afname.

Planologische situatie.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch toegestane bebouwing binnen het plangebied teruggebracht met circa 1000m². Dit betekent een aanzienlijke afname van de toegestane bebouwing.

Feitelijke situatie

De feitelijke situatie bestaat uit de bollenschuur (91m²), en twee agrarische gebouwen van 69 en 21m². Totaal aan bestaande bebouwing circa 171m². In de nieuwe situatie wordt er het agrarisch gebouw van 69m² vervangen door een woning van 144m². De toename aan bebouwing is daarmee circa 75m².

De twee nieuwe woningen hebben uitbreidingsmogelijkheid voor aan- uit- en bijgebouwen van maximaal $75 + 100 = 175\text{m}^2$. De maximale te realiseren uitbreiding met bebouwing bovenop bovengenoemde oppervlakten is daarmee $175 - 21 = 154\text{m}^2$.

De totale toename aan bebouwing t.o.v. de feitelijke situatie is daarmee maximaal $75 + 154 = 229\text{m}^2$. Dit is circa 20% van de toename aan bebouwing die mogelijk is binnen het agrarische bouwvlak van het geldende bestemmingsplan.

Waterkwaliteit:

Uitgangspunten voor de waterkwaliteit zijn:

Een watersysteem waarbij water stroomt 'van schoon naar minder schoon'.

Voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater. Het gebruik van uitlogende materialen, zoals koper, lood en zink dient voorkomen te worden, dit met het oog op de waterkwaliteit.

Afvalwaterketen:

Uitgangspunten voor de afvalwaterketen zijn:

Afkoppelen/niet aankoppelen van (schoon) verhard oppervlak;

Aangeven of en hoe een toename van het (vuilwater) aanbod in het riool wordt verwerkt;

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een aanzienlijke afname van de planologisch toegestane bebouwingsoppervlak. De daken van de woningen en aan- uit- en bijgebouwen worden niet aangekoppeld op het riool. Het hoogheemraadschap adviseert het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar rechtstreeks af te koppelen naar het oppervlaktewater. Voor deze lozing kan worden volstaan met een melding aan het hoogheemraadschap.

Het vuil water van de beide woningen wordt aangeboden aan het bestaande riool. Het bestaande riool kan het aanbod van vuilwater van de beide woningen verwerken.

8.1 Overleg met de waterbeheerder:

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het voorontwerp van dit bestemmingsplan voorgelegd aan de waterbeheerder.

Het waterschap heeft op 21 juni 2012 per e-mail een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Sluisweg 7 en 7a. De e-mail met de reactie is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting. Onderstaand de reactie van het hoogheemraadschap.

In hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan is aandacht voor de waterhuishouding. Voor wat betreft de totale toename aan bebouwing is de conclusie dat er t.o.v. de feitelijke (huidige) situatie maximaal 229 m2 extra bebouwd mag worden. Hoewel de toename aan totale verharding (=bebouwing + erfverharding) deze 229 m2 waarschijnlijk zal overstijgen, verwachten wij niet dat dit boven de grens van 800 m2 zal uitkomen. Daarmee is de conclusie dat er voor deze ontwikkeling geen compenserende maatregelen in het watersysteem getroffen hoeven worden, zoals het graven van extra open water.

Onder het kopje Afvalwaterketen staat het volgende: "De daken van de woningen en aan- uit- en bijgebouwen worden wel / niet aangekoppeld op het riool." Wij adviseren het hemelwater afkomstig van deze schone dakoppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar rechtstreeks af te koppelen naar het oppervlaktewater. Voor deze lozing kan worden volstaan met een melding aan het hoogheemraadschap.

Conclusie waterhuishouding:

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

9 Juridische aspecten

Voor het opstellen van de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan is gebruikt, het Handboek bestemmingsplannen gemeente Castricum d.d. februari 2011.

9.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Sluisweg 7 en 7A.

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend. De toelichting bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken, die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling van het plangebied.

De bij het bestemmingsplan hoort een tekening, de verbeelding met het Planidentificatie nummer: NL.IMRO.0383.BPA11sluisweg7en7a-VS01. Hierop zijn alle gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen.

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen Wonen en Tuin opgenomen. De bestemmingen worden op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels geven aan op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de aanduidingen op de kaart.

9.2 Doelstelling

Het bestemmingsplan Sluisweg 7 en 7A (verder: het bestemmingsplan) maakt planologisch mogelijk, de volgende twee particuliere initiatieven mogelijk op het perceel Sluisweg 7 en 7A:

- realiseren van een woning in de monumentale bollenschuur Sluisweg 7.
- bouw van een nieuwe woning Sluisweg 7A;

9.3 Relatie met vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt voor het perceel Sluisweg 7 en 7A het vigerende bestemmingsplan. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gebied met een agrarisch bouwvlak. In de bestemmingsplanregels is vastgelegd dat een op de kaart aangegeven agrarisch bouwvlak, mag worden geëlimineerd indien daar niet langer een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Het perceel kan dan worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden overeenkomstig artikel 10 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan (geldend bestemmingsplan ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan).

Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. het aantal woningen binnen het gebied van het geëlimineerde agrarische bouwperceel mag niet meer dan 2 bedragen;
2. de woningen zullen geheel binnen de bestaande bebouwing worden gebouwd;
3. de nieuwe woning Sluisweg 7A mag maximaal 600 m³ worden;

en

4. De woning in de bollenschuur mag maximaal 400 m³ worden.

De voorliggende verzoeken voldoen aan de voorwaarden 1, 3 en 4, maar niet aan voorwaarde 2.

Voldoen aan voorwaarde 2 zou een te laagwaardige woonsituatie opleveren. Daarnaast valt de nieuwe woning enkele meters buiten het bouwvlak van het agrarische bouwperceel, omdat:

- de nieuwe woning daarmee een geluid afschermende werking heeft van 4 dB voor de woonfunctie in de voormalige bollenschuur.
- de karakteristieke ruimte op het lager gelegen perceel dan behouden blijft;

9.4 Gemeentelijk monument en bestemmingsplan:

Ons land telt zo'n 50.000 gemeentelijke monumenten. De gemeentelijke monumentenlijst wordt beschermd op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening. Bouwaanvragen voor wijziging van een gemeentelijk monument worden door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (ofwel de afzonderlijke welstands- en monumentencommissies) getoetst aan de cultuurhistorisch relevante aspecten én aan de criteria uit de welstandsnota. Indien een bouwplan niet voldoet aan de welstandseisen of aan de cultuurhistorische eisen, dan kan een omgevingsvergunning voor het bouwen niet verleend worden - tenzij het bevoegd gezag gemotiveerd anders beslist.

Aanwijzing tot een gemeentelijk monument heeft tot onmiddellijk effect dat de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen geheel worden 'uitgezet', zowel voor het kleine als voor het omvangrijke vergunningvrije bouwen. De eigenaar heeft dus voor elke wijziging aan of bij het monument een omgevingsvergunning nodig, zowel voor het bouwen als voor de cultuurhistorische aspecten.

Het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Castricum d.d. febr. 2011 geeft geen informatie over hoe om te gaan met gemeentelijke monumenten in een bestemmingsplan.

9.4.1 Omgaan met het monument in dit bestemmingsplan:

Voorgesteld wordt het monument een functieaanduiding voor cultuurhistorische waarde te geven volgens de SVBP. In de bouwregels kan dan worden opgenomen dat de aanduiding een gemeentelijk monument betreft waarop de gemeentelijke erfgoed-verordening van toepassing is. Bij raadplegen van het bestemmingsplan is dan meteen duidelijk dat het een gemeentelijk monument betreft. Ook kan met de aanduiding worden aangegeven in de algemene afwijkingsregels, dat deze regels niet van toepassing zijn op het monument.

De bouwmassa van het monument kan worden vastgelegd in de bouwvoorschriften, door het bouwvlak strak om de bestaande bouwmassa te leggen en door de bestaande bouwhoogtes over te nemen.

9.5 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om bouwvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting, die niet bindend is.

Bij het bepalen van de planopzet is uitgegaan van het Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Castricum (versie 1 februari 2011). Het handboek gaat in op verschillende bestemmingssystematieken. Een bestemmingssystematiek is een inhoudelijke uitwerking van planregels in relatie tot de plankaart en in relatie tot het plangebied waarmee ruimtelijk beleid vormgegeven wordt. In het handboek zijn drie bestemmingssystematieken opgenomen:

1. bouwen mag zowel in het bouwvlak als in het bestemmingsvlak buiten het bouwvlak;
2. bouwen is alleen toegestaan in het bouwvlak;
3. bouwen is toegestaan in het bestemmingsvlak en er is geen bouwvlak opgenomen.

Het bestemmingsplan is opgesteld via de eerstgenoemde systematiek. Hiermee wordt enerzijds onderscheid gemaakt tussen de woningen als hoofdbebouwing (binnen het bouwvlak) en de erfbebouwing (zowel binnen als buiten het bouwvlak) en anderzijds de ruimtelijke impact op de omgeving niet onevenredig aangetast.

Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om bouwvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Indien de aanvraag om bouwvergunning past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige vereisten in artikel 44 van de Woningwet, kan die bouwvergunning direct verleend worden.

Bij het opstellen van de regels is rekening gehouden met de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan en aantal flexibiliteitsbepalingen. Deze bepalingen maken het mogelijk om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan onder in de regels genoemde voorwaarden mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008.

9.6 Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte **begrippen** opgenomen en in artikel 2 de **wijze van meten**. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels voor Tuin en Wonen. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Bedacht moet worden dat deze bouwregels niet van toepassing zijn op de categorie zogeheten "vergunningsvrije bouwwerken".

De bestemming **Tuin** (artikel 3) is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming Wonen en zijn bestemd voor tuin. Het betreft o.a. de voortuinen langs de Sluisweg. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming Wonen) toegestaan. Aan de bouwmogelijkheid voor erkers aan de woning Sluisweg 7A zijn nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot maximale diepte, hoogte en dergelijke. Voorwaarde met betrekking tot de diepte is een maximaal toegestane horizontale diepte van de erker van 1 meter. Dit is de afstand tussen de voorgevel van de woning en de buitenzijde van de erker, gemeten haaks op de voorgevel van de woning. De minimale diepte van het overgebleven deel van de tuin, na realisatie van de erker, moet minimaal 2,5 meter bedragen. Dit is de kortste afstand tussen de buitenzijde van de erker en de bestemmingsgrens van openbare weg, groen of water.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming Tuin, met uitzondering van de voor bijgebouwen aangegeven bouwvlakken.

Voor de woning Sluisweg 7A is een deel van de bijgebouwen gesitueerd in de bestemming Tuin. Het nieuwe bijgebouw is tegen de erfgrens geplaatst, om het doorzicht te waarborgen en het karakteristieke erf achter de woning zoveel mogelijk open te kunnen houden, zie afbeelding 7. Het nieuwe bijgebouw is daarom als een bouwvlak opgenomen in de bestemming Tuin. Het bijgebouw is daarmee vastgelegd. Een alternatief is om onder het bijgebouw een bouwvlak wonen te leggen, maar dan zou

daar weer een aanduiding in moeten, “woning uitgesloten”. Voor de duidelijkheid wordt voorgesteld het nieuwe bijgebouw op te nemen in de bestemming Tuin, met een bouwvlak.

Voor de bestemming Tuin geldt dat de ligging (op de verbeelding) en inhoud van deze bestemming zijn afgestemd op het in hoofdstuk vier van deze toelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan.

Binnen de bestemming **Wonen** (artikel 4) zijn twee bouwvlakken opgenomen. Binnen ieder bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd. De goothoogte van de nieuwe woning Sluisweg 7A bedraagt maximaal 4 meter, de nokhoogte maximaal 8 meter. De inhoud van deze woning bedraagt maximaal 600 m³.

Binnen de bestemming Wonen is mantelzorg in een afhankelijke woonruimte toegestaan . Het mantelzorg wonen in aanbouw, uitbouw of bijgebouw, is ondergeschikt aan de hoofdwoning en maakt functioneel onderdeel uit van het hoofdgebouw van de woning. Het gaat om zelfstandige bewoning in een afhankelijke woonruimte. Hoofdwoning en de bebouwing voor mantelzorg wonen moeten beide gelegen zijn op hetzelfde erf en gebruik maken van dezelfde erftoegang. Een vrijstaand bijgebouw wordt vanuit de Basisadministratie Gebouwen (BAG) gezien als onderdeel van de bestaande bewoning. Hierdoor ontstaat geen zelfstandig adres op hetzelfde perceel.

In hoofdstuk 4 van deze toelichting is een beeldkwaliteitsplan opgenomen. De ligging (op de verbeelding) en inhoud van de bestemming wonen is afgestemd op dit beeldkwaliteitsplan. Zoals in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen worden door clustering van de woning met aan- uit- en bijgebouwen doorzichten tussen de bebouwing gewaarborgd. De woningen worden gesitueerd binnen de bouwblokken. De oriëntatie van de nieuwe woning Sluisweg 7A is gelijk aan de oriëntatie van de bestaande monumentale bollenschuur Sluisweg 7.

De woningen zijn gelegen in het buitengebied. Daarom wordt voorgesteld in de bestemming Wonen de mogelijkheid op te nemen om middels een omgevingsvergunning en onder bepaalde voorwaarden bed & breakfast toe te staan.

Dubbelbestemming Archeologische waarde

Voor archeologie wordt de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4 (artikel 5) opgenomen. Het archeologisch belang is daarmee geborgd.

Het derde hoofdstuk bevat algemene regels die gelden voor beide bestemmingen.

De **antidubbeltelregel** (artikel 6) is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De **algemene gebruiksregels** (artikel 7) bevatten een regeling voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie. In dit artikel is ook een verbodsbepaling opgenomen.

De **algemene ontheffingsregels** (artikel 8) en de **algemene wijzigingsregels** (artikel 9) zijn opgenomen om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten.

In het vierde hoofdstuk zijn de **overgangs- en slotregels** opgenomen (artikel 10). In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor thans nog aanwezige functies

die niet in overeenstemming zijn met het plan. In de slotbepaling (artikel 11) is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

9.7 Staat van bedrijfsactiviteiten

In de bijlage bij de planregels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen met welke vormen van beroep en bedrijf aan huis binnen het plangebied toelaatbaar zijn. De lijst is gebaseerd op Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (editie 2009). Deze lijst bevat richtafstanden en milieu categorieën. De richtafstanden volgen uit de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Aangezien de in het bestemmingsplan toelaatbare bedrijfsmatige functies zich dienen te verhouden met de woonfunctie worden uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 toegestaan.

In de planregels is ook bepaald, dat bedrijven zijn toegestaan die niet worden genoemd in de lijst, maar wat betreft aard en omvang kunnen worden gelijk gesteld met bedrijven in milieucategorie 1.

10 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Om het verhaal van de te maken kosten door de gemeente te verzekeren, van het begeleiden van het opstellen van dit bestemmingsplan, is door de gemeente een exploitatieovereenkomst afgesloten met initiatiefnemers.

Voor gronden waarop de gemeente voornemens is bouwplannen te realiseren dienen al de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden verhaald te worden. Het bestemmingsplan Sluisweg 7 en 7A betreft in beginsel het toevoegen van een woning. In het openbaar gebied worden met uitzondering van het verleggen en/of aanleggen van inritten op de openbare weg geen kosten gemaakt voor het in exploitatie brengen van voorliggend plangebied. Deze kosten worden verhaald op initiatiefnemers. Tevens is bij overeenkomst vastgelegd dat er vijf extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden indien het atelier gerealiseerd wordt. Daarnaast wordt het bestemmingsplan opgesteld op kosten van de aanvragers en komt eventuele planschade voor rekening van de aanvragers. Hiertoe wordt een planschade overeenkomst afgesloten.

Voorgesteld wordt daarom, dat bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Sluisweg 7-7A, met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan wordt vastgesteld, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het maatschappelijke draagvlak van het voorontwerp bestemmingsplan is getoetst aan inspraak en wettelijk vooroverleg.

Vooroverleg: Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerp bestemmingsplan is t.b.v. het wettelijke vooroverleg verzonden aan diverse instanties. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijgevoegde Nota Inspraak, Overleg en Wijzigingen.

Inspraak: is verleend volgens de gemeentelijke inspraakverordening. Het voorontwerp heeft hiertoe zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en opgenomen in bijgevoegde Nota Inspraak, Overleg en Wijzigingen.

Zienswijzen: Het ontwerpbestemmingsplan lag van 2 mei t/m 12 juni 2013 ter inzage voor zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen. Met de indieners van de zienswijzen heeft overleg plaatsgevonden. Overeengekomen is het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Op basis van deze aanpassingen zijn de zienswijzen door de betrokkenen ingetrokken. De wijzigingen zijn uiteengezet in de Nota van Wijzigingen.

Onderstaand een overzicht van de wijzingen in het vast te stellen bestemmingsplan t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan.

Het betreft de volgende wijzingen in dit vast te stellen bestemmingsplan:

- het vrijstaande bijgebouw, in het ontwerp bestemmingsplan gelegen op de erfgrans, wordt een kwartslag gedraaid en komt op 2,5 meter uit de erfgrans te liggen > is vastgelegd op de verbeelding;
- Het bouwvlak / bestemmingsvlak van het vrijstaande bijgebouw krijgt een oppervlakte van $8,3 \times 12 \text{ meter} = 99,6\text{m}^2$ > is vastgelegd op de verbeelding;
- De bouwhoogte van de nok van het vrijstaande bijgebouw wordt maximaal 5 meter in plaats van 6 meter > is vastgelegd op de verbeelding en in de regels;
- De nokrichting van het vrijstaande bijgebouw ligt evenwijdig aan de Sluisweg > is vastgelegd op de verbeelding en in de regels;
- Het aantal parkeerplaatsen (pp) wordt 10 in plaats van 11. De nieuw te bouwen woning moet 3 pp realiseren, de bollenschuur 2 pp voor de (boven)woning en 5 pp voor het atelier > is vastgelegd in de regels.

Onderstaand de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan en van het vast te stellen bestemmingsplan.



1. Verbeelding Ontwerp bestemmingsplan en vast te stellen bestemmingsplan Sluisweg

De aanpassingen in de verbeelding betreffen het vrijstaande bijgebouw > ontwerp bestemmingsplan - rood kader > en vast te stellen bestemmingsplan - blauw kader.

11 Bijlagen bij de toelichting:

11.1 Geluidsonderzoek Bestemmingsplan (Bp) Sluisweg 7-7a d.d. 31 maart 2010

Losse pdf bijlage

11.2 Natuurtoets Bp Sluisweg 7-7a Rapport 217 d.d. 1 april 2010

Losse pdf bijlage

11.3 Advies MRA Bp Sluisweg 7-7a d.d. 10 juni 2010

Losse pdf bijlage

11.4 Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord Bp Sluisweg 7-7a d.d. 9 juni 2011

Losse pdf bijlage

11.5 Verkennend bodemonderzoek Sluisweg 7-7a d.d. 22 november 2011

Losse pdf bijlage

11.6 Reactie Hoogheemraadschap d.d. 21 juni 2012

Losse pdf bijlage

11.7 Vleermuisonderzoek d.d. 7 februari 2013

Losse pdf bijlage

11.8 Advies MRA vleermuizenonderzoek d.d. 4 april 2013

11.9 Nota Inspraak, Overleg en Wijzigingen

Losse pdf bijlage

11.10 Nota van Wijzigingen

Losse pdf bijlage