

Bestemmingsplan

Startingerweg 48, Akersloot

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING:

1.	INLEIDING	blz. 3
1.1.	Voorgeschiedenis / aanleiding	
1.2.	Opzet van het bestemmingsplan	
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	blz. 4
2.1.	Bestaande situatie	
2.2.	Toekomstige situatie	
3.	VIGEREND BELEID EN TOEKOMSTIG BELEID	blz. 8
3.1.	Gemeentelijk beleid, bestemmingsplan	
3.2.	Provinciaal beleid	
3.3.	Rijksbeleid	
4.	ARCHEOLOGIE	blz.13
5.	NATUUR EN ECOLOGIE	blz.14
5.1.	Natuurbeschermingswet, ecologische hoofdstructuur	
5.2.	Flora- en Faunawet	
6.	VERKEERSASPECTEN	blz.15
6.1.	Bereikbaarheid/verkeersveiligheid	
6.2.	Parkeren	
7.	MILIEUASPECTEN	blz.16
7.1.	Luchtkwaliteit	
7.2.	Geluid	
7.3.	Bodem	
7.4.	Externe veiligheid	
7.5.	bedrijvigheid in de directe nabijheid	
8.	WATERTOETS	blz.19
8.1.	Waterkwantiteit	
8.2.	Verhardingstoename en compensatie open water	
8.3.	Waterkwaliteit / riolering	
8.4.	Waterkeringen	
9.	OVERIGE BELEMMERINGEN	blz.20
10.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	blz.20
11.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	blz.20
12.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	blz.21

Bijlagen:

akoestisch onderzoek ASP 20 augustus 2009

ecologisch onderzoek Els & de Linde, augustus 2009

uittreksel bodeminformatiesysteem

archeologisch onderzoek RAAP mei 2010

1. INLEIDING

1.1. Voorgeschiedenis/ aanleiding

Op het perceel Startingerweg 48 te Akersloot is in 1963 door de fam. Swart, (schoon)familie van de huidige eigenaren, een bungalow gebouwd met de bedoeling deze als tweede agrarische bedrijfswoning te gebruiken bij de veehouderij aan de Sluisweg 9 te Akersloot. Echter vanaf het begin in 1963 is de bungalow particulier bewoond door de fam. Swart. De veehouderij aan de Sluisweg 9 is in de jaren '90 beëindigd, waarna de oorspronkelijke boerderij particulier is verkocht en als zodanig in gebruik genomen. De woning aan de Startingerweg 48 is tot anderhalf jaar geleden particulier bewoond geweest door de oorspronkelijke bewoners.

Startingerweg 48 bestaat uit twee kadastrale nummers. Een perceel van 595 m² waarop de bungalow staat en een perceel van circa ten noorden en westen van het perceel. Voor het perceel van 595 m² heeft de gemeente besloten planologisch medewerking te verlenen aan de vervanging van de bungalow door een nieuwe vrijstaande mantelzorgwoning. In deze woning zullen twee huishoudens wonen waarbij het "jonge" huishouden mantelzorg zal verlenen aan het "oudere" huishouden.

1.2. Opzet van het bestemmingsplan

Het bouwinitiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voor het perceel zal daarom met een klein nieuw bestemmingsplan voor uitsluitend het perceel Startingerweg 48 (een zogenaamd "postzegelplan") planologische medewerking worden verleend. Dit postzegelplan bestaat uit een plankaart met daarop de nieuwe bestemming wonen en bijbehorende planregels met betrekking tot het gebruiks- en bouw mogelijkheden. De plankaart en planregels zijn juridisch bindend. De bij het postzegelplan behorende toelichting geeft een onderbouwing van de gewenste bestemmingswijzigings en is niet juridisch bindend. De planregels en plankaart zijn in overeenstemming met de wettelijke eisen volgens de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Castricum. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de landelijke standaarden Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP)2008 en de Praktijk- Richtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2008. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten voor het digitale raadpleegbaar maken en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen die 1 januari 2010 landelijk van kracht zijn geworden.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1. Bestaande situatie

Startingerweg 48 (kadastraal bekend Akersloot, sectie G, nr. 1973) is een perceel van totaal 595 m² en ligt aan de westzijde van de Startingerweg. Aan weerszijde van het perceel bevinden zich geen bebouwde percelen. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt aan de oostzijde van de Startingerweg (nr. 35, 37 en 39). Dit zijn allen particuliere woonhuizen en zijn als zodanig bestemd in het geldende bestemmingsplan.

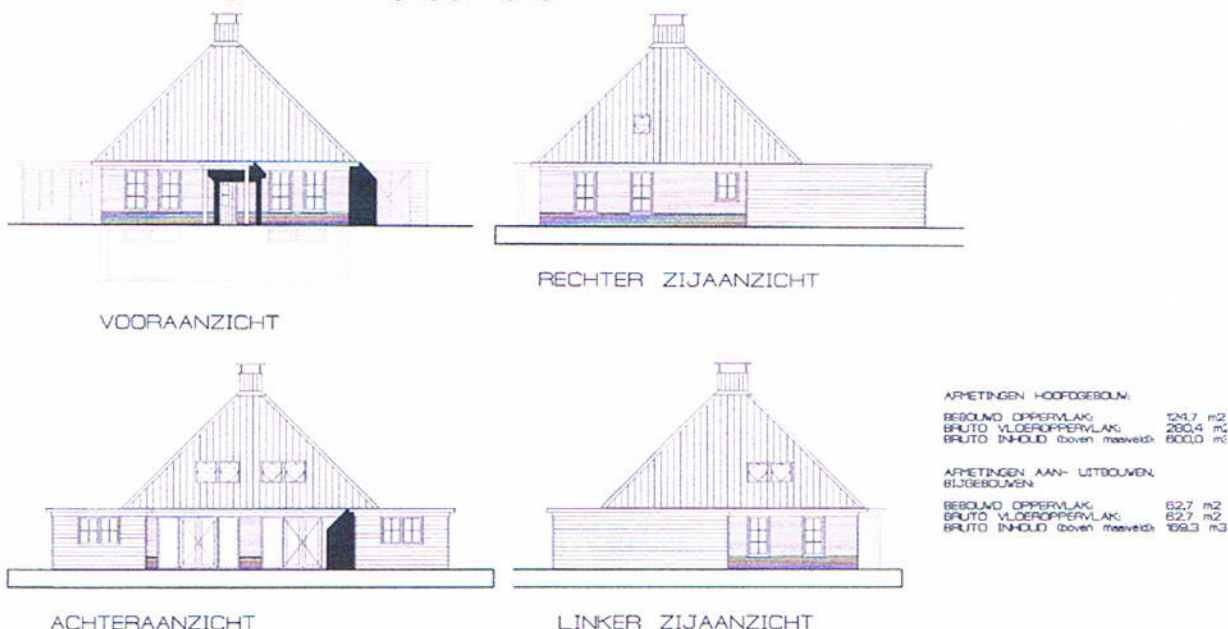


Op het perceel Startingerweg 48 staat momenteel een onbewoond vervallen stenen woonhuis met één bijgebouw, zijnde een vrijstaande garage van circa 18 m². Het woonhuis is een bungalow van 120 m² met één bouwlaag, voorzien van een flauwe dakhelling. Ook de houten garage is in vervallen staat. Aan de noordzijde ligt een ingerichte siertuin die in ruimtelijke zin bij het woonhuis lijkt te behoren maar een ander kadastraal nummer heeft, in eigendom van derden is en daarom niet bij dit bestemmingsplan betrokken is.



2.2. Toekomstige situatie

Na de sloop van alle bestaande bebouwing wordt op dezelfde plek een nieuw woonhuis met aangebouwde berging/garage gebouwd.



Bestaande architectuur

De architectuur van de bestaande omliggende woningen is sober, eenvoudig en traditioneel. Het zijn voornamelijk woningen met 1 laag en een kap. De toegepaste materialen zijn metselwerk hout, dakpannen en riet in een traditionele kleurstelling

Stedenbouwkundige en architectonische aspecten nieuwe woning

De architectuur van de nieuwe woning sluit aan bij de huidige traditionele architectuur. Er is een onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw (woning) en aangebouwde bijgebouwen in situering, materiaal en volume. Het volume van het hoofdgebouw bestaat uit 1 laag met een stolpdak en is niet groter dan 600 m³. De aangebouwde bijgebouwen bestaan uit 1 laag met een plat dak. De bijgebouwen zijn gesitueerd aan de achterzijde en naast het hoofdgebouw op enige afstand van de voorgevelrooilijn. Het boeideel van het hoofdgebouw loopt door in het boeideel van de bijgebouw. Het boeideel is daarnaast voorzien van een huizingdeel. De indeling en grote van de gevelkozijnen is traditioneel en voorzien van een verdeling.

De hoofdentree van de woning is gesitueerd in het midden van de voorgevel, deze is gericht op de Startingerweg. De hoofdentree is verbijzonderd door middel van een luifel die gedragen wordt door twee kolommen.

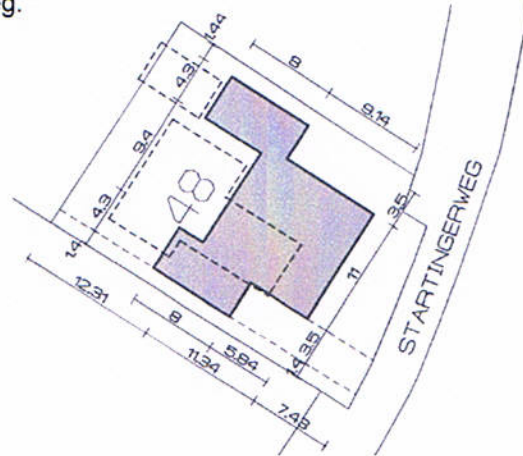
De verdieping bestaat uit twee slaapkamers een hobbyruimte en een tweede badkamer. De kelder bestaat uit een gemeenschappelijke berg- en hobbyruimte

Materiaal en kleur

De gekozen materialen zijn traditioneel en sluiten aan bij de omgeving. Er is onderscheid gemaakt in de materialen van het hoofdgebouw en bijgebouwen. De gevels van het hoofdgebouw worden uitgevoerd in metselwerk. De gevels van de bijgebouwen worden uitgevoerd in houten delen. Het stolpdak van het hoofdgebouw wordt uitgevoerd met keramische dakpannen.

Boeideel, gevelkozijnen en schoorsteen worden uitgevoerd in hout. De kleurstelling van de nieuw te bouwen woning is traditioneel.

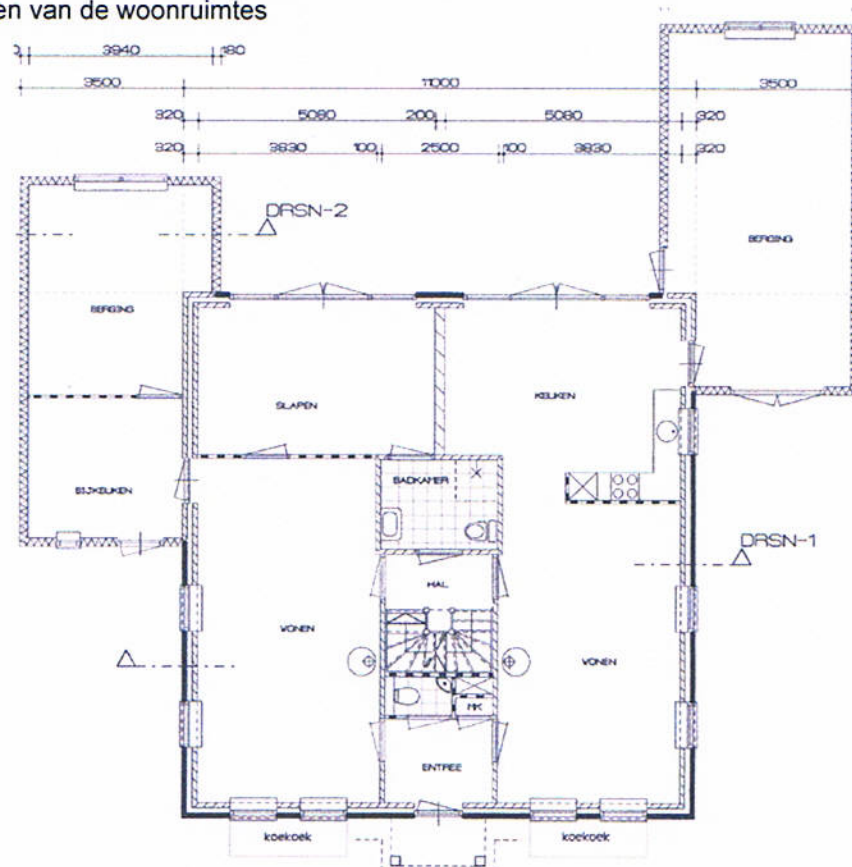
De voorgevel van de nieuwe woning komt, ten opzichte van de bestaande woning, circa 6 meter dicht bij de weg.



De (ééngezins)woning zal bewoond worden door twee gezinnen: een echtpaar met twee kinderen en een inwonend ouder echtpaar (grootouders) op basis van mantelzorg.

Indeling

De begane grond is zo ingedeeld dat er twee gescheiden woonruimtes ontstaan die echter gebruik maken van dezelfde functies: keuken, toilet, badkamer, entree etc. Het inwonend ouder echtpaar heeft een slaapruimte op de begane grond. De trap naar de verdieping en kelder is gemeenschappelijk en in het midden van de woning geplaatst, afgescheiden van de woonruimtes



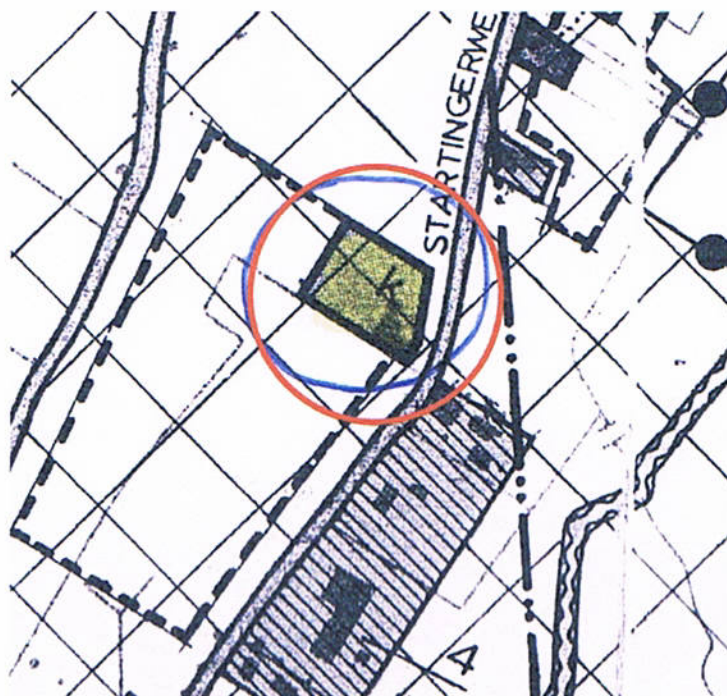
3. VIGEREND BELEID EN TOEKOMSTIG BELEID

3.1 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Akersloot" (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 april 1986, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 juni 1986 en met een kroonbesluit van 17 oktober 1988) heeft het perceel Startingerweg 48 de bestemming "Agrarisch gebied" met een nadere aanduiding "k" (kassen toegestaan). Het gebruik ten behoeve van wonen is in strijd met de gebruiksvoorschriften van de geldende bestemming "Agrarische bedrijven". Het geldende bestemmingsplan bevat geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden die dit strijdige gebruik binnenplannen planologisch mogelijk kunnen maken. Daarom wordt, met dit afzonderlijke postzegelbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied" gewijzigd in de bestemming "Wonen", overeenkomstig het reeds bestaande en in de toekomstige wenselijke woongebruik.

Op grond van het geldende bestemmingsplan mag een woning worden gebouwd van maximaal 600 m³. Het ingediende bouwplan past binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van de bestemming "Wonen".



Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota valt het perceel Startingerweg 48 in het welstandsgebied "Akersloot- linten". Dit is een bijzonder welstandsgebied.

Relevante welstandscriteria zijn:

- Behouden van het oorspronkelijke ruimtelijke karakter van de verschijningsvorm van de lintbebouwing als geheel. Uitgaande van sterke diversiteit.
- Vrijliggende bouwwerken zijn het meest wenselijk
- De bebouwing moet met de voorgevel op de weg georiënteerd worden
- De samenstelling van de bouwdelen moet bijdragen aan het kleinschalige karakter daarvan.
- In het algemeen zijn een (samengesteld) zadeldak, schilddak of mansardekap het meest wenselijk.
- Bij voorkeur baksteen in aardekleuren en geen kunststoftoepassingen, kozijnen in verschillende tinten wit geschilderd en dakbedekking van pannen.

Bij het ontwerp van de woning wordt rekening gehouden met de bovenstaande welstandscriteria zodat de verwachting is dat dit ontwerp te zijner tijd zal voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

Integrale Stedenbouwkundige visie Startingerweg Akersloot

Voor een beoogde woninguitbreiding aan de zuidwestzijde van Akersloot is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Het perceel Startingerweg valt weliswaar binnen het studiegebied van deze integrale visie maar ligt op circa 150 meter van het plangebied van de woningbouwlocatie. Het perceel maakt daarmee geen deel uit van dit woningbouwplangebied. Vanuit de landschappelijke-, stedenbouwkundige en cultuurhistorische analyse van het studiegebied is een verkavelingsmodel voor het woningbouwplangebied ontwikkeld. Uitgangspunt voor het zuidelijk gelegen studiegebied is dat het een bijdrage dient te leveren aan een groene invulling van het dorp en zijn omgeving. De bestemmingswijziging, die de vervanging van de huidige woning door een nieuwe woning en de particuliere bewoning daarvan mogelijk maakt, past binnen dit uitgangspunt en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.



ligging plangebied en studiegebied Startingerweg Akersloot

3.2 Provinciaal beleid

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Het perceel Startingerweg 48 ligt op grond van het provinciale Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord op de kaart "Planologisch beleidskader 2004-2014" binnen het "uitsluitingsgebied" zonder een nadere aanduiding.

In uitsluitingsgebieden is sprake van bijzondere natuurlijke waarden en kenmerkende of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren die de provincie Noord-Holland wenst te beschermen. In deze gebieden geldt een restrictief planologisch beleid. Binnen het Ontwikkelingsbeeld zijn echter wel kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. Hierbij gelden de volgende voor dit bestemmingsplan relevante voorwaarden:

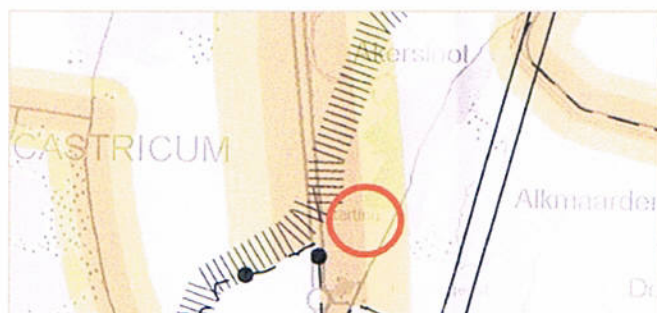
- een organische ontwikkeling die ondergeschikt is aan de omvang van de kern (in casu Akersloot)
- een concreet bestemmingsplan of projectprocedure

Het plan of project wordt beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plekke.

Het bouwplan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Door vervanging van de bestaande (te slopen) woning is er geen sprake van toename van bebouwing. Voor dit bouwplan wordt deze bestemmingsplanprocedure gevolgd. Uit toetsing van het bouwplan aan het Ontwikkelingsbeeld kan worden geconcludeerd dat het bouwplan past binnen de in het Ontwikkelingsbeeld vastgelegde beleidskaders.



Het perceel valt binnen de op het kaartbeeld "kaart 4: geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" aangegeven geluidszone voor Wegverkeer en in de nabijheid van een landelijke leidingstroom. Voor de consequenties hiervan wordt verwezen naar het hoofdstuk 7.



Op de kaart "visie 2004-2030" behorende bij het Ontwikkelingsbeeld is het gebied waarin het perceel is gelegen aangemerkt als "In Cultuur, Met Cultuur". Een gebied waar naast de ontwikkeling van een sterke landbouw aandacht is voor de versterking van cultuurhistorische -, visuele -, en/of natuurwaarden (toekomstige parels).

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten hebben in januari 2009 de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland vastgesteld. In deze verordening is aangegeven dat bestemmingsplannen voor gronden in uitsluitingsgebieden geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe stedelijke functies of niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogelijk maken. Gedeputeerde Staten kunnen hier onder andere ontheffing van verlenen voor kleinschalige ontwikkelingen waaronder in ieder geval begrepen een woonbestemming voor maximaal 5 woningen per jaar per kern (artikel 4 lid 2a) en indien de ruimtelijke situatie ter plaatse dat mogelijk maakt (artikel 4 lid 3b).

Op het perceel Startingerweg 48 staat sinds de jaren '60 een woning die vanaf dat moment als particulier is bewoond. Het perceel heeft nog steeds een agrarische bestemming maar het woongebruik valt sinds 1988 onder het overgangsrecht. In materiële zin is van een nieuwe stedelijke functie dan ook geen sprake. Dit bestemmingsplan bestendigt het reeds decennia aanwezige woongebruik en maakt vervanging van de woning planologisch mogelijk. Vervanging van de woning op dezelfde plek op hetzelfde perceel heeft bovendien geen "aanzienlijk ruimtelijk effect". Dit bestemmingsplan valt derhalve niet onder het verbod op grond van artikel 4 lid 1 van de verordening.

Cultuurhistorische waardenkaart

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland (CHW-kaart) is nabij het perceel Startingerweg 48 een gebied aangegeven dat van historisch geografisch hoge waarde is. De waarde is gelegen in het feit dat het gebied de oude geest betreft op één van de twee strandwallen waarop Akersloot is ontstaan.

Verder is de Startingerweg een historisch geografische structuurlijn. Samen met de Westerweg begrenst deze het gebied van de oude geest.

De bestemmingsverandering van het perceel Startingerweg 48 is niet van invloed om de aanwezige historisch geografische waarden omdat de bestemmingsverandering zich beperkt tot het woonperceel en er op het woonperceel geen gebruiks- en/of bouw mogelijkheden worden mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de beschreven historisch geografische waarden.

3.3. Rijksbeleid

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Daarbij kiest het rijk voor versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking staat daarbij centraal als de ruimtelijke uitwerking van deze doelen. In het beleid en de uitvoering daarvan is het van belang dat een goede koppeling tussen verstedelijking, economie, infrastructuur, groen, recreatie, natuur, waterhuishouding, milieu en veiligheid wordt gelegd. Samenwerking tussen gemeenten bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid staat voorop. De provincie is verantwoordelijk voor de bovenregionale samenhang.

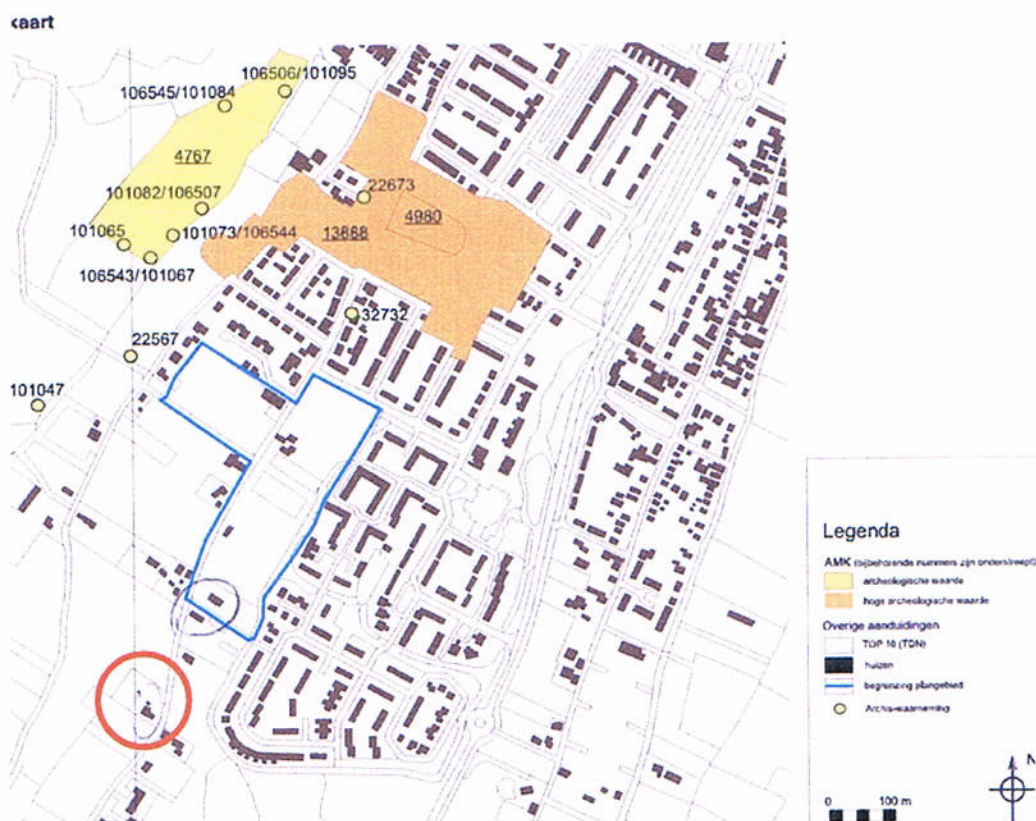
Het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden staan onder druk. Om daarin verlichting te brengen, wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat het bouwplan zich niet verdraagt met het rijksbeleid.

4. ARCHEOLOGIE

In de omgeving van het plangebied zijn sporen van menselijke activiteit uit de bronstijd aangetoond. Ook de aanwezigheid van oudere sporen is niet uit te sluiten. Deze conclusie is mede gebaseerd op een archeologische quickscan in het kader van de "Integrale Stedenbouwkundige visie Startingerweg Akersloot". Om meer duidelijkheid te krijgen over de mogelijke archeologische sporen in het plangebied is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het onderzoeksrapport "Plangebied Startingerweg 48 te Akersloot, gemeente Castricum; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek" kenmerk RAAP 3384, d.d. mei 2010 (herziene eindversie).

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied, in het kader van de voorgenomen bodemingrepen, geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen wanneer bodemingrepen in het kader van de nieuwbouw niet dieper reiken dan het huidige ophogingspakket (1,5 m –Mv). Omdat de in het bouwplan opgenomen kelder dieper dan 1,5 m –Mv reikt wordt een begeleiding door professionele archeologen geadviseerd. Voor deze begeleiding dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat, voorafgaand aan de start van het onderzoek, door het bevoegde gezag (de gemeente Castricum, geadviseerd door de CENH)) dient te worden goedgekeurd.



5. NATUUR EN ECOLOGIE

5.1. Natuurbeschermingswet (NB-wet), Ecologische HoofdStructuur (EHS)

In de directe nabijheid van het perceel Startingerweg 48 is geen natuurmonument, wetland of Natura 2000 gebied aanwezig. De Ecologische hoofdstructuur ligt op ongeveer een kilometer van het perceel. De aanname dat zich, als gevolg van het bouwplan, geen significante verstoring zal voordoen van een op grond van de Natuurbeschermingswet beschermd nabijgelegen habitat is in dit geval gerechtvaardigd.

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen relevante consequenties voor de Natuurbeschermingswet en de Ecologische hoofdstructuur.

5.2. Flora- en Faunawet

In augustus 2009 is een ecologisch onderzoek verricht door het ecologisch adviesbureau Els & De Linde b.v. (d.d. augustus 2009, kenmerk 09.050). De rapportage van dit onderzoek is in de bijlagen opgenomen. De conclusie van dit onderzoek is dat er binnen het plangebied geen beschermde planten zijn aangetroffen of zijn te verwachten. Ook zijn er geen vleermuizen of beschermde vogels te verwachten inde woning of de garage. De aanwezigheid van overwinterende rugstreeppadden kan niet worden uitgesloten. Om schade aan deze strikt beschermde soort te voorkomen is het noodzakelijk dat – met een raster – wordt voorkomen dat de dieren tijdens de bouwperiode onder het huis of de tegels overwinteren. Na gereedkomen van de bouw kan het raster weer worden verwijderd en kunnend de rugstreeppadden weer onder de tegelverharding of de nieuwbouw overwinteren. Een ontheffingsaanvraag op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet wordt daarom niet nodig geacht.

6. VERKEERSASPECTEN

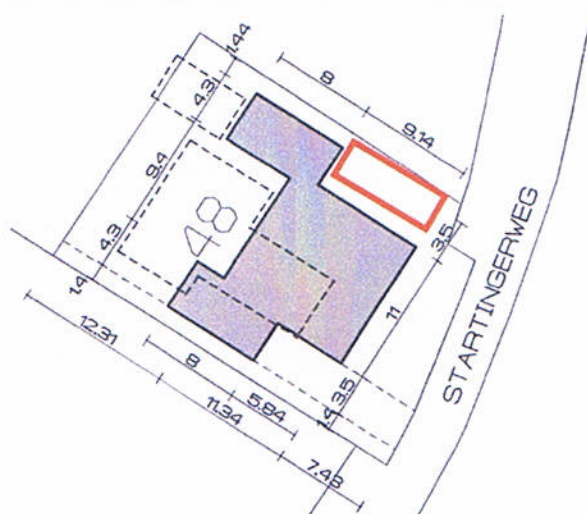
6.1. Bereikbaarheid / verkeersveiligheid

De woning sluit, na realisering van het bouwplan, met de bestaande inrit direct aan op de Startingerweg. De inrit is zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie ruim en overzichtelijk. Hiermee behoudt het perceel in de nieuwe situatie een goede en verkeersveilige ontsluiting.

6.2. Parkeren

Het bouwplan voorziet op eigen terrein ruimschoots in de parkeerbehoefte die de woning genereert. Op eigen terrein bevindt zich voldoende ruimte voor 2 parkeerplaatsen.

Uitgaande van 2 parkeerplaatsen per woning is hiermee ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte.



7. MILIEUASPECTEN

7.1. Luchtkwaliteit.

Op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft ten minste gelijk, of
- het initiatief draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de lijst met categorieën van gevallen zijn woningbouwlocaties opgenomen die:

- indien deze worden ontsloten door 1 ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten en
- indien deze worden ontsloten door twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvatten.

Dit bouwinitiatief wordt ontsloten door 1 ontsluitingsweg en omvat beduidend minder dan 500 nieuwe woningen (24 appartementen). Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De Wet vormt dan ook geen belemmering voor de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

7.2. Geluid

Het bouwplan betreft de vervanging van een woning in de invloedssfeer van Wegenverkeerslawaaï van de rijksweg A9. Daarom is door het akoestisch bureau ASP een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de verwachte geluidswaarde op de gevel van de nieuwe woning. De conclusie op grond van dit onderzoek (kenmerk 2008040v1.0 VL Startingerweg 48 Akersloot.doc, d.d. 20 augustus 2009) is dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A9 maximaal 52 dB Lden bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt met maximaal 4 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB Lden voor vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden. De woning heeft aan de noord- en oostzijde een geluidluwe gevel. De geluidbelasting op de gevels de woning ten gevolge van het wegverkeer op de binnen het 30 km-gebied gelegen weg Startingerweg bedraagt maximaal 45 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gezien het vorenstaande is voor de woning een hogere waarde "Rijksweg A9: 52 dB" aan te worden gevraagd bij het bevoegd gezag. Het besluit hogere waarden wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Het perceel Startingerweg 48 ligt binnen de 20 Ke geluidscontour van Schiphol. Ter voorkoming van extra knelpunten in de toekomst is het uitgangspunt dat binnen deze geluidscontour nieuwe uitleglocaties worden ontwikkeld. Herstructurering en intensivering is wel mogelijk. De vervanging van een woning is niet in strijd met de bovengenoemde uitgangspunten.

7.3. Bodem

De gemeente Akersloot beschikt over een bodeminformatiesysteem. In het Bodem Informatie Systeem (BIS) zijn geen specifieke gegevens bekend over de bodemgesteldheid van de locatie Startingerweg 48. De schriftelijke bevestiging hiervan is in de bijlagen opgenomen. Gelet op het historische agrarische gebruik is er geen sprake van een verdachte locatie en kan worden verwacht dat de bodem geschikt zal zijn voor het beoogde woongebruik. In het kader van de bouwaanvraag wordt te zijner tijd bodemonderzoek verricht en ter beoordeling aan het bevoegde gezag aangeboden..

7.4. Bedrijvigheid in de directe nabijheid

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te blijven tussen woningen en bedrijven. De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" vormt een goede richtlijn voor het bepalen van voldoende afstand tussen woningen en bedrijven. In deze publicatie worden voor de verschillende bedrijfstype afstanden geadviseerd tot woningen variërend van 10 tot 300 meter, afhankelijk van de bedrijfsaard en -omvang. Uit een analyse van de Milieudienst Regio Alkmaar blijkt dat de dichtstbijzijnde geregistreerde bedrijvigheid is gesitueerd op Startingerweg 33. Dit betreft een tuinbouwbedrijf op circa 125 meter afstand. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd en wordt gesaneerd. In de nabijheid van het perceel Startingerweg 48 bevindt zich derhalve geen bedrijvigheid die op grond van bovengenoemde milieuafstanden zou kunnen worden beperkt in zijn bedrijfsactiviteiten. Bovendien is er sprake van vervanging van een woning.

7.5. Externe veiligheid

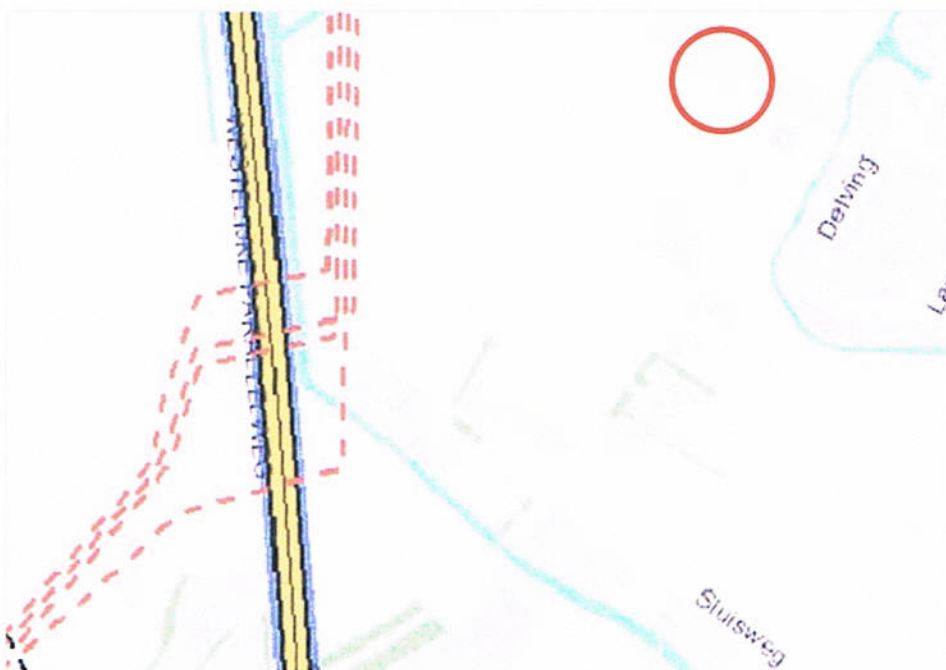
De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op grond van het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient de ontwikkeling te worden getoetst aan de volgende risicobronnen;

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

In dit kader dient beoordeeld te worden of het perceel zich in een invloedssfeer van een risicobron bevindt en of door de planologische wijziging het plaatsgebonden risico en/of het groepsgebonden risico toeneemt. Aspecten als externe veiligheid zijn niet aan de orde omdat er in de directe nabijheid geen inrichtingen/bedrijven aanwezig zijn met een zonering op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Ook de nieuw op te richten bebouwing zelf valt niet onder het BEVI. In de directe nabijheid van het perceel bevindt zich geen vervoer/transport van gevaarlijke stoffen. Het perceel Startingerweg 48 bevindt zich derhalve niet in de invloedssfeer van de bovengenoemde risicobronnen.

Omdat er sprake is van de vervanging van één woning neemt bovendien het plaatsgebonden risico en/of het groepsgebonden risico niet toe.

De risicokaart Noord Holland is geraadpleegd. Op deze kaart staat de A9 aangegeven als een rijksweg met een risico voor ongevallen op land. Verder staat op geruime afstand van het perceel een aanduiding van ligging van diverse buisleidingen aangegeven. Dit zijn gastransportleidingen die ook in het bestemmingsplan zijn aangemerkt. Deze buisleidingen vormen geen belemmering voor de onderhavige bestemmingswijziging.



8. WATERTOETS

8.1. Waterkwantiteit

Het perceel Startingerweg 48 ligt in het peilgebied 04230-01 in de Groot Limmerpolder. Ter plaatse geldt een streefpeil in de zomer van – 1.05 m. NAP en in de winter van -1,15 m. NAP. in de omgeving van het perceel ligt geen open water.

8.2. Verhardingstoename en compensatie open water

Met de uitbreiding van het grondvlak van de woning met circa 40 m² neemt de bebouwde oppervlakte op het perceel enigszins toe. Het perceel is reeds gedeeltelijk verhard met halfopen bestrating. In de nieuwe situatie neemt de oppervlakte aan halfopen bestrating niet toe. Omdat de totale hoeveelheid verhard oppervlak in de toekomstige situatie slechts in beperkte mate toeneemt hoeven er geen watercompenserende maatregelen te worden genomen.

8.3. Waterkwaliteit / riolering

Het water vanaf de schone verharding infiltreert deels door de halfopenverharding en deels in de naast de verharding gelegen grond. Het schone dakwater en het vuilwater wordt gescheiden aangeboden en aangesloten op de bestaande rioolaansluiting van het aanwezige gemengde rioolstelsel. Hierbij dient wel kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen zoals lood, koper en zink. Het bouwplan heeft resumerend geen negatieve invloed op de ter plekke aanwezige waterkwaliteit.

8.4. Waterkeringen

Het perceel ligt niet in een invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft bij brief van 27 juli 2009 over het bovenstaande op een positief wateradvies uitgebracht. Het advies is in de bijlagen opgenomen.

9. OVERIGE BELEMMERINGEN

De Startingerweg is in eigendom en beheer van het Hoogheemraadschap. Voor eventuele fysieke aanpassingen aan of verplaatsing van de inrit van het perceel is mogelijk een ontheffing nodig van het Hoogheemraadschap. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een planologische wijziging van de inrit. Een ontheffing om het kader van deze bestemmingsplanprocedure is niet nodig.

Het perceel is volledig eigendom van de initiatiefnemer. Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen die de uitvoering van het bestemmingsplan zouden kunnen belemmeren.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bouwplan wordt in zijn geheel voor eigen risico en rekening van de aanvrager gerealiseerd en is daarmee voor hem economisch uitvoerbaar. De eventuele kosten van de gemeente zijn anderszins verzekerd middels een anterieure overeenkomst die is gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Castricum. In deze overeenkomst wordt voornamelijk ingegaan op eventueel te verwachten planschade.

11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 12 november 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn géén inspraakreacties ingediend zijn. In het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro zijn er drie reacties ontvangen. Deze reacties zijn in een aparte Nota van Inspraak en Overleg opgenomen en beantwoord. Deze Nota wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

12. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het perceel Startingerweg 48 juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en lees-wijzer bij de regels en ten slotte de bestemmingsregeling.

Planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan bevat gedetailleerde eindbestemmingen. Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming laat rechtstreeks het gebruik toe. Bouwen is mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend.

Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1. Algemene regels

De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen:

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen.

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden die het dichtst bij de weg liggen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Dit voorste stuk van het perceel dient dus vrij te blijven van bebouwing. Wel mogen onder bepaalde voorwaarden erkers worden gebouwd. Tevens mogen een aantal in de regels genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd binnen deze bestemming

Artikel 4 Wonen

Binnen deze bestemming is het aantal bestaande woningen toegestaan. Er is dus geen mogelijkheid nieuwe woningen te bouwen. Verder zijn onder bepaalde voorwaarden aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan en is mantelzorg in een afhankelijke woonruimte toegestaan. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn regels opgenomen, deze mogen binnen deze bestemming wel worden gebouwd tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Ten behoeve van het beschermen van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in een deel van het plangebied, is voor dit deel van het plangebied tevens de functieaanduiding 'archeologische waarden' opgenomen. Door het opnemen van de functieaanduiding is het mogelijk de verplichting tot het verrichten van werkzaamheden onder archeologische begeleiding in het bestemmingsplan op te nemen.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Artikel 5. Antidubbeltelbepaling

Op grond van de antidubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 6. Algemene bouwregels

Deze bepaling regelt dat bestaande afwijkingen van de in hoofdstuk 2 voorgeschreven bouwregels, mits deze in overeenstemming zijn met de Woningwet, als minimale respectievelijk maximale maat mogen worden aangehouden.

Artikel 7. Algemene gebruiksregels

Deze bepaling regelt de mogelijkheid om binnen de bestemming Wonen de woning en/of het bijgebouw te gebruiken voor beroep of bedrijf aan huis mits dit gebruik ondergeschikt blijft aan het woongebruik. Deze ondergeschiktheid wordt onder andere geregeld door een beperking in de oppervlakte en beperking in de aard en de milieucategorie van het bedrijf of het beroep.

Verder is een bepaling opgenomen die algemeen gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan en een aantal uit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt ongewenste gebruiksvormen expliciet verbiedt.

Artikel 8. Algemene ontheffingsregels

Deze bepaling geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid ontheffing te verlenen ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake gothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Artikel 9. Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling biedt de mogelijkheid de op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven bouwgrenzen te wijzigen. Deze flexibiliteitsbepaling is wel begrensd tot een afwijking van maximaal 5 meter en bepaalt dat er, bij de afweging toepassing te geven aan de bevoegdheid, onder andere rekening gehouden dient te worden met belangen van derden.

Artikel 10. Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels over de procedure die dient te worden gevolgd wanneer een ontheffing of wijziging wordt toegepast.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels.

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 11. Overgangsregels

De overgangsbepalingen zijn tweeledig en hebben betrekking op bouwwerken en gebruik. Bepaald wordt dat bouwwerken welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, en afwijken van het plan, mogen, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, alsmede na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.

Tevens is bepaald dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%. De overgangsbepaling is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Voor gebruik is de bepaling opgenomen dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Hierbij is bepaald dat het verboden is om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Ten derde is bepaald dat indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik hierna te hervatten of te laten hervatten. Deze overgangsbepaling is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

In de bijlage is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen die behoort bij artikel 7. Deze Staat geeft welke soort en type bedrijvigheid is toegestaan als beroep of bedrijf aan huis en welke afstand tot woningen van derden of andere milieugevoelige bestemmingen hierbij in acht genomen dient te worden.