

Bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A Gemeente Castricum

Bestemmingsplan
Datum: 29 april 2010
Werknummer: 080077

Opdrachtgever:
G.J. Terluin
Frans Halslaan 44A
1921 EP Akersloot
Tel: 0251 321561

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

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	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Beleidskaders	6
2.1	Rijk	6
2.1.1	Nota Ruimte:	6
2.1.2	Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro):	6
2.1.3	Voorliggend initiatief en rijksbeleid en regelgeving	6
2.2	Provincie	7
2.2.1	Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord:	7
2.2.2	Provinciale structuurvisie 2009: Overgangsdokument en Oplegnotitie:	8
2.2.3	Provinciale ruimtelijke verordening:	8
2.2.4	Provinciale regeling Ruimte voor Ruimte	9
2.2.5	Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing	9
2.2.6	4 Perspectieven Noord-Holland 2040 d.d. 3 december 2008	9
2.2.7	Voorliggend initiatief en provinciaal beleid	9
2.3	Gemeente:	10
2.3.1	Strategische visie "Buitengewoon Castricum" (2005)	10
2.3.2	Welstandsnota en welstandsadvies:	10
2.3.3	Het coalitieakkoord van 2006	10
2.3.4	Kadernota Buitengebied (plan van aanpak januari 2008)	11
2.3.5	Geldend bestemmingsplan Buitengebied Akersloot:	12
2.3.6	Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg	14
2.3.7	Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid	15
3	Bestaande situatie	16
3.1	Stedenbouwkundige opzet bestaande situatie	17
3.2	Ontsluiting en parkeren bestaande situatie	18
3.3	Landschappelijke opzet bestaande situatie	18
3.4	Cultuurhistorie	20
3.5	Archeologie	20
4	Beeldkwaliteitsplan Startingerweg 33 en 33A	23
4.1	Aanleiding voor de nieuwe bebouwing	23
4.2	Ontwikkelingsgeschiedenis	23
4.3	Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap	23
4.4	Inpassing van het plangebied in de omgeving	24
4.5	Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek	25
4.6	Referentiebeelden:	28
5	Milieu, ecologie en waterhuishouding	29
5.1	Luchtkwaliteit:	29
5.2	Geluid:	29
5.3	Externe veiligheid:	33
5.4	Bedrijven en milieuzonering:	33

5.5	Bodem:.....	34
5.6	Natuur en ecologie:.....	35
5.6.1	Samenvatting onderzoek natuurtoets.....	35
5.6.2	Wettelijke consequenties volgens de Natuurtoets.....	37
5.6.3	Aanbevelingen volgens de Natuurtoets.....	38
5.7	Waterhuishouding.....	38
6	Juridische aspecten.....	40
6.1	Inleiding.....	40
6.2	Doelstelling.....	40
6.3	Relatie met vigerend bestemmingsplan.....	40
6.4	Planopzet.....	41
6.5	Leeswijzer bestemmingsregels.....	42
6.6	Staat van bedrijfsactiviteiten.....	43
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45

Regels bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A

Verbeelding bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In voorliggende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot worden de bestemmingen van de gronden van het perceel Startingerweg 33 herzien. Op het perceel wordt de agrarische bestemming vervangen door twee woonbestemmingen, Startingerweg 33 en 33A.

Startingerweg 33A:

Op 26 juni 2008 is een principeverzoek ingekomen voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Startingerweg 33A te Akersloot. Het principeverzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Akersloot (vastgesteld 4-4-1985 en goedgekeurd op 24-6-1986) omdat de bestemming agrarisch is en bij een agrarisch perceel één bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. Het perceel is inmiddels niet meer in gebruik als agrarisch. De gemeente wil medewerking aan het bouwplan verlenen. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe Wro maakt het mogelijk om middels een projectbesluit of een (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan medewerking aan het bouwplan te verlenen.

Gekozen is voor een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingplan. De bouw van de nieuwe woning sluit zoveel mogelijk aan bij de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in de bestemming "Agrarische doeleinden" van het geldende bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid betreft een compensatieregeling bij sloop van vrijkomende agrarische bebouwing en biedt de mogelijkheid om het agrarische bouwperceel te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren. De bouw van deze nieuwe woning is daarmee gekoppeld aan het onderstaande verzoek.

Startingerweg 33:

Op 9 oktober 2008 is een principeverzoek ingekomen voor het bouwen van een mantelzorg woning op het perceel Startingerweg 33 te Akersloot. Het betreft herbouw van een bestaande woning. Mantelzorg betreft de tijdelijke inwoning van iemand met aantoonbare lichamelijke, sociale en/of psychische ongemakken. Een deel van de woning mag ingericht worden voor deze "afhankelijke woonruimte". Een aparte woning mag niet ontstaan. Daarom mag de afhankelijke woonruimte alleen plaatsvinden in het hoofdgebouw van de woning en aan- en/of uitbouw van de woning. Voor mantelzorg zijn geen extra bouw mogelijkheden dan hetgeen op grond van de bestemming is toegestaan. "Afhankelijke woonruimte" is woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Uit het principeverzoek blijkt dat hieraan wordt voldaan.

Het verzoek voor de mantelzorgwoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Akersloot omdat de grond van het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" heeft en er alleen ten dienste van de bestemming gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan voorziet echter in een wijzigingsbevoegdheid met de mogelijkheid om het agrarische bouwperceel te elimineren en maximaal 2 woningen te realiseren. De mantelzorgwoning dient dan geheel binnen het bestaande bouwblok te worden gerealiseerd. Uit het verzoek blijkt dat de woning niet geheel binnen de bestaande bebouwing is gelegen. Om dit bouwplan te kunnen realiseren moet daarom het bestemmingsplan worden herzien.

Beide bovenstaande verzoeken betreffen het perceel Startingerweg 33 en worden meegenomen in één herziening van het geldende bestemmingsplan. Medewerking aan de verzoeken wordt verleend, omdat het geldende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het agrarische bouwperceel te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren binnen het agrarische bouwblok. Van de wijzigingsbevoegdheid kon echter geen gebruik worden gemaakt, omdat de twee vrijstaande woningen stedenbouwkundig gezien niet passen binnen het bestaande agrarische bouwblok.

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

Dit 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 Beleidskaders

2.1 Rijk

2.1.1 Nota Ruimte:

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen. De Nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

De kwaliteit van het landschap verdient volgens de Nota Ruimte een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuur-historische waarden, met water als een structurerend principe in het ruimtelijk beleid. Belangrijk voor het landelijk gebied is daarbij onder andere:

- behoud en ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarden en behoud en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit;
- het versterken van de vitaliteit van het platteland door ruimte te bieden aan hergebruik van bestaande bebouwing maar ook aan nieuwbouw in het buitengebied;

2.1.2 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro):

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is de positie van het bestemmingsplan versterkt. Het bestemmingsplan is verplicht voor het gehele gemeentelijke grondgebied en er geldt een plicht tot actualisering.

Onder de Wro moeten de verbeelding en de regels per 1 januari 2010 voldoen aan de eisen die de nieuwe wet daaraan stelt:

- Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008;
- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP) 2008;
- Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2008;

2.1.3 Voorliggend initiatief en rijksbeleid en regelgeving

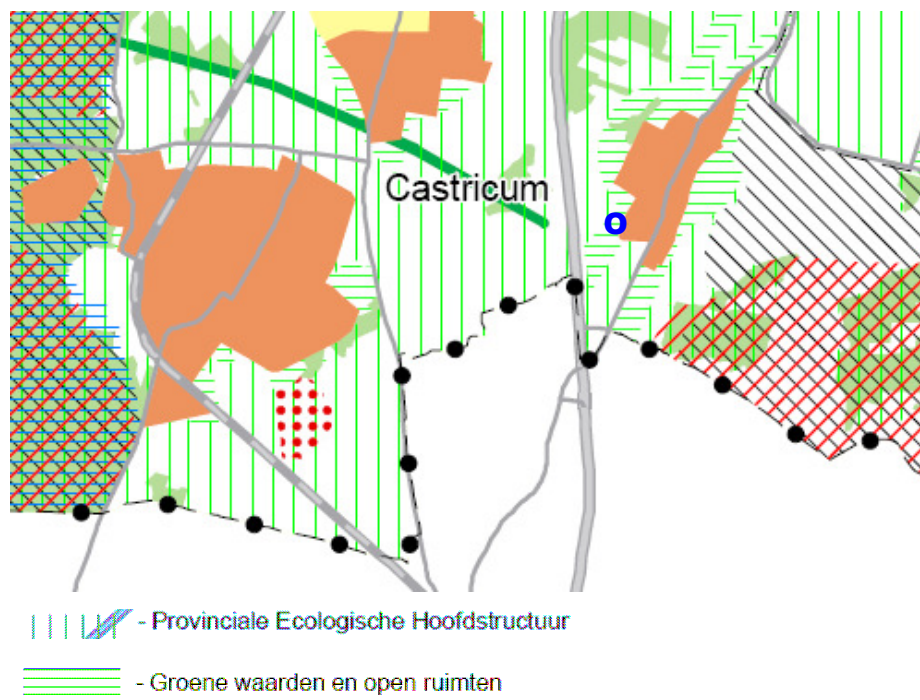
Voorliggend initiatief sluit aan bij het rijksbeleid door bij te dragen aan het versterken van de vitaliteit van het platteland door hergebruik van bestaande bouwmogelijkheden en door nieuwbouw, waarbij opgemerkt dat dit principe middels een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Agrarische Doeleinden al was opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

2.2 Provincie

2.2.1 Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord:

Op 25 oktober 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. In het Ontwikkelingsbeeld heeft de provincie de hoofdlijnen aangegeven. Hiermee wordt binnen grenzen letterlijk de ruimte gelaten aan de gemeente en andere partners om een en ander nader zelf te kunnen invullen. De provincie wil daarmee ruimte bieden aan ontwikkeling. Het accent ligt daarbij op mogelijkheden en minder op beperkingen. Het provinciale beleid biedt op hoofdlijnen de kaders. Het is volgens de provincie echter aan de gemeente om specifiek beleid te maken geënt op de gemeentelijke situatie en de gemeentelijke keuzes.

De bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn belangrijke pijlers in het provinciale beleid. Ook het behoud van de regionale identiteit verdient volgens de provincie speciale aandacht.



Abbeelding 1. Fragment kaart Omgevingsplan met de projectlocatie (blauwe cirkel)

De projectlocatie grenst aan het stedelijk gebied en is gelegen in een gebied met de aanduiding Groene waarden en open ruimten. Het gaat hier o.a om de open gebieden Castricum-Limmen. Deze gebieden wenst de provincie uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet voor verdere verstedelijking in aanmerking te laten komen in verband met de te handhaven openheid en de sturing van de gewenste verstedelijkingsrichting. In deze Uitsluitingsgebieden geldt het algemene beleid voor het landelijk gebied. Aanvullend geldt hier – indien van toepassing – een gebiedsgericht beleid, dat bepaald is door het onderliggende wettelijke of provinciale beleidskader. Op voorliggend plangebied geldt gebiedsgericht beleid, zoals dat is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan (wettelijk beleidskader). Het geldende bestemmingsplan bevat zoals gezegd een wijzigingsbevoegdheid om het agrarische bouwperceel te elimineren en maximaal 2 woningen te realiseren. Voorliggende herziening van het geldende bestemmingsplan sluit hierbij aan.

2.2.2 Provinciale structuurvisie 2009: Overgangsdokument en Oplegnotitie:

Tot 1 juli 2008 legde de provincie de gewenste ontwikkelingen vast in streekplannen. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Deze wet kent geen streekplan. In plaats daarvan beschikt de provincie over het instrument van de structuurvisie. Volgens artikel 2.2 van de Wro stellen Provinciale staten voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast met de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de wijze waarop provinciale staten denken de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

Op dit moment werkt de provincie aan de totstandkoming van de structuurvisie, die naar verwachting in februari 2010 zal worden vastgesteld door Provinciale Staten. Tot die tijd geldt een Overgangsdokument, dat op 3 juni 2008 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Totdat de nieuwe structuurvisie gereed is, gelden de twee streekplannen van Noord-Holland: het streekplan Noord-Holland Zuid (vastgesteld door Provinciale Staten op 17 februari 2003) en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2004). Beide streekplannen zijn met de partiële streekplanherziening "streekplan Noord-Holland Zuid en streekplan (ontwikkelingsbeeld) Noord-Holland Noord" van 19 november/17 december 2007 op onderdelen herzien. Met ingang van 1 juli 2008 hebben de streekplannen de status van structuurvisie gekregen.

De nieuwe Provinciale Structuurvisie zal mede omvatten de ruimtelijke relevante onderdelen van het Provinciaal Milieubeleidsplan, het Provinciaal Waterplan en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan. De structuurvisie zal aldus vanuit diverse invalshoeken het provinciaal beleid weergeven van de ruimtelijke inrichting van de provincie. In de structuurvisie wordt rekening gehouden met het rijksbeleid uit de Nota Ruimte en andere rijksnota's.

Over vrijkomende agrarische bebouwing zegt het overgangsdokument o.a. het volgende:

Nog bruikbare gebouwen, waaronder woningen, zullen in de praktijk niet leeg blijven staan. Het vervolgens "wegbestemmen" van ongewenste situaties biedt geen oplossing indien sanering niet reëel is. Een aanpak gericht op "wegbestemmen", dan wel het actief handhaven van irreële bestemmingen levert bovendien onvoldoende bijdrage aan vernieuwing van het landelijk gebied als antwoord op veranderingen in de landbouw en plattelandsvernieuwing.

Het bestemmingsplan dient hier een sleutelrol te vervullen; het bestemmingsplan kan indirect een hulpmiddel zijn door een adequaat regime te hanteren, gericht op behoud en ontwikkeling. De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende initiatieven dragen hieraan bij.

2.2.3 Provinciale ruimtelijke verordening:

Gedeputeerde Staten hebben op 14 oktober 2008 het ontwerp van de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. De verordening is gericht op gemeenten en geeft algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Deze regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen en de Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid. Er is nadrukkelijk geen nieuw beleid in de verordening opgenomen.

2.2.4 Provinciale regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en bestemmingswijziging. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw elders in het gebied, of op de saneringslocatie. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit worden hier voorwaarden aan verbonden. Wat betreft locatie is het uitgangspunt 'herbouw aansluitend aan de rand van een kern'. Ook zijn er voorwaarden voor de omvang van de nieuwbouw, de vormgeving en inpassing.

2.2.5 Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing

De provincie stelt eisen aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing. De belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten dienen behouden en versterkt te worden. De provincie toetst ruimtelijke plannen aan de volgende punten:

- Aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis;
- Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap;
- Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- Inpassing van het plangebied in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
- Aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en voor maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

2.2.6 4 Perspectieven Noord-Holland 2040 d.d. 3 december 2008

De 4 perspectieven geven elk een specifieke vertaling van de ruimtelijke opgaven weer in een samenhangend ruimtelijk toekomstbeeld voor de provincie, vanuit internationaal, nationaal, regionaal en lokaal perspectief. Bij het maken van de structuurvisie zullen vervolgens keuzes worden gemaakt. Het is de bedoeling om aan de hand van de 4 perspectieven te komen tot keuzes, die vervolgens worden opgenomen in de structuurvisie. Voor de westzijde van Akersloot geven de 4 perspectieven geen indicaties voor nieuw beleid. De 4 Perspectieven worden gebruikt bij opstellen van de provinciale structuurvisie, voor het maken van keuzes. Voor de westzijde van Akersloot geven de 4 perspectieven echter geen indicaties voor nieuw beleid.

2.2.7 Voorliggend initiatief en provinciaal beleid

De mogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan om het agrarische bouwperceel te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren, sluit aan op het provinciale beleid van vernieuwing van het landelijk gebied als antwoord op veranderingen in de landbouw. Ook sluit dit aan bij het principe van ruimte voor ruimte, waarin door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en bestemmingswijziging wordt gestreefd naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

Bij de inpassing van de twee woningen is rekening gehouden met bovenstaande eisen die de provincie stelt aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing. Op basis van de 4 perspectieven wordt verwacht dat de structuurvisie van de provincie niet zal leiden tot nieuw beleid voor de planlocatie of de omgeving ervan.

2.3 Gemeente:

2.3.1 Strategische visie “Buitengewoon Castricum” (2005)

Deze visie biedt het kader voor het strategisch beleid van de gemeente op de lange termijn. Binnen het beleid is ruimte voor de afzonderlijke kernen. Een belangrijke doelstelling is het versterken van de identiteit van deze kernen. ‘De gemeente Castricum heeft als ambitie het versterken van de reeks van wisselende landschappen en dorpen van kust tot meer en het veilig stellen van de leefbaarheid van de gemeente met respect voor de identiteit van de afzonderlijke kernen. Langs de Startingerweg is in de strategische visie een inbreidingslocatie aangeduid. Het plangebied van dit bestemmingsplan grenst direct aan deze inbreidingslocatie en grenst daarmee met twee zijden aan stedelijk gebied.

2.3.2 Welstandsnota en welstandsadvies:

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 de nieuwe projecten. Voorliggende locaties zijn gelegen in het buitengebied. Gezien de hoge cultuurhistorische waarde van de in ruime mate aanwezige streekelijke agrarische bebouwing geldt in het buitengebied een bijzonder welstandsbeleid. Voor de planlocatie geldt daarmee het bijzonder welstandsbeleid.

Voorliggend initiatief betreft herbouw van de woning Startingerweg 33 en het toevoegen van een woning (33A) tussen de huisnummers 33 en 35.

Over ligging in de omgeving 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.
- 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.
- Bijgebouwen in opzet en schaal (ondergeschikt) afstemmen op de hoofdmassa.

Bovenstaande criteria sluiten aan bij de gevraagde beeldkwaliteit van de provincie en zijn meegenomen in het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan.

2.3.3 Het coalitieakkoord van 2006

Het coalitieakkoord van Castricum (2006) stelt over het buitengebied o.a. het volgende:

- De bouwvlakken in het buitengebied zullen niet worden uitgebreid;
- De woonfunctie van het buitengebied mag geen belemmering vormen voor de normale agrarische bedrijfsuitoefening.

Voorliggend initiatief betreft beëindiging van een agrarische bestemming en vervanging hiervan door twee woningen, als al is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende plan.

2.3.4 Kadernota Buitengebied (plan van aanpak januari 2008)

De gemeente Castricum stelt een Kadernota Buitengebied op. In het buitengebied zijn op dit moment zo'n twintig verschillende, veelal verouderde bestemmingsplannen van kracht, met allerlei verschillende bepalingen. Deze situatie wordt vereenvoudigd, door één bestemmingsplan voor het hele buitengebied op te stellen.

Een groot deel van het buitengebied is in agrarisch gebruik. Maar ook natuur, cultuurhistorie en archeologie zijn er waardevol. Het buitengebied heeft daardoor ook een belangrijke recreatieve en toeristische betekenis. Maar ook de landbouw moet er een toekomst hebben. De afgelopen jaren zijn veel verschillende visies en rapporten over het buitengebied verschenen. Bovendien hebben rijk en provincie beleid vastgesteld, dat door de gemeente verder moet worden uitgewerkt. De gemeente wil meer duidelijkheid en eenduidigheid in deze situatie brengen en daarom voor het gehele buitengebied - de duinen uitgezonderd - één bestemmingsplan ontwikkelen. Als voorbereiding van dit bestemmingsplan wordt een Kadernota Buitengebied opgesteld.

De totstandkoming van de Kadernota verloopt in drie stappen:

- analyse: inventarisatie van bestaande kennis en rapportages
- gebiedsdoelstellingen: bepalen van uitgangspunten en oplossingsrichtingen
- het opstellen van de ontwerp kadernota zelf

Hierna volgt de inspraakprocedure en de formele vaststelling. Het plan is dat de Kadernota in 2009 door de gemeenteraad kan worden vastgesteld. Daarna kan in betrekkelijk korte tijd het feitelijke bestemmingsplan worden opgesteld.

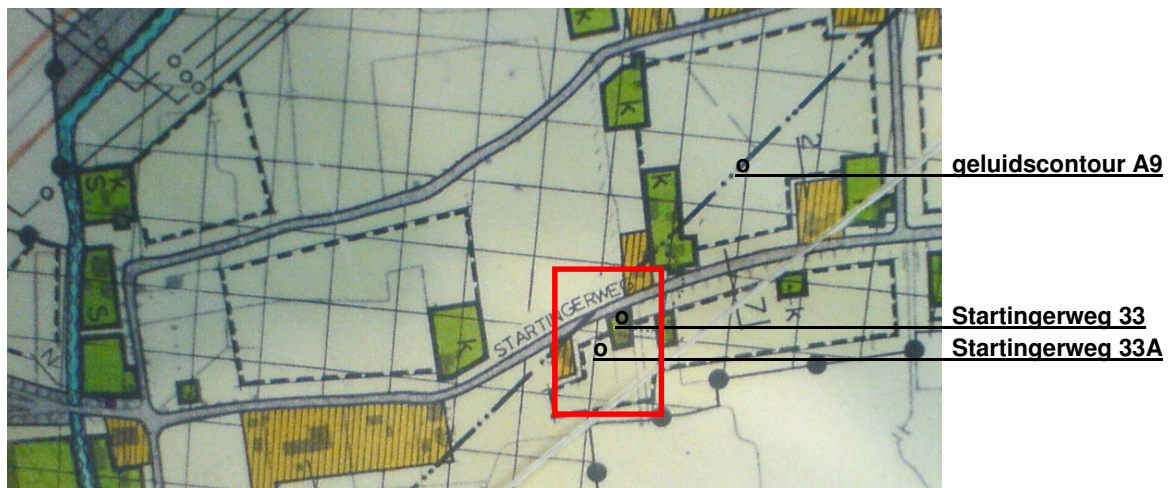
De Kadernota wordt opgesteld ter voorbereiding van de herziening van de ca. twintig geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied tot één bestemmingsplan. Voorliggend initiatief zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

De eerste stap in de totstandkoming van de Kadernota Buitengebied is deels gezet en gaat o.a. in op de ontstaansgeschiedenis van het buitengebied. Tegenover de planlocatie ligt de strook landelijk gebied tussen de Startingerweg en de Westergweg. Dit gebied betreft de oude geest op één van de twee strandwallen waarop Akersloot is ontstaan. Toen de vroegere bewoners overgingen op landbouw, werden op de hogere drogere zandgronden smalle akkers aangelegd. De kleine akkercomplexen worden geesten genoemd. De geest was doorgaans ovaalvormig met een pad er omheen.

2.3.5 Geldend bestemmingsplan Buitengebied Akersloot:



Afbeelding 2. Luchtfoto: locatie Startingerweg 33 en 33A



Afbeelding 3. fragment plankaart met indicatie plangebied, rode kader

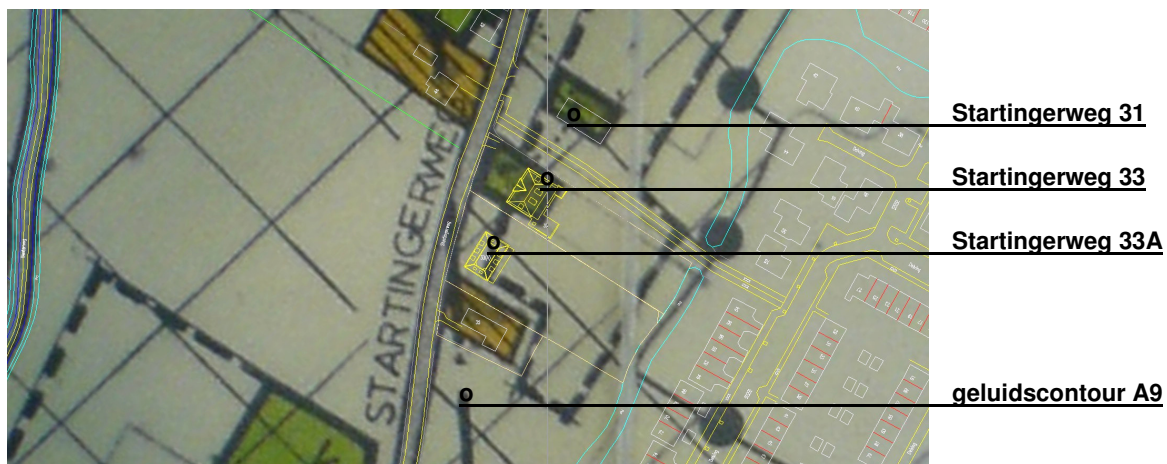
De planlocatie aan de Startingerweg is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot (vastgesteld 4-4-1985 en goedgekeurd op 24-6-1986). Het perceel heeft de bestemming Agrarisch gebied"/ Agrarisch bouwvlak (groen).

Startingerweg 33:

De aanvraag van Startingerweg 33 betreft een mantelzorgwoning. Een deel van de woning mag daarmee ingericht worden voor "afhankelijke woonruimte". Een aparte woning mag niet ontstaan. Uit de aanvraag blijkt dat hieraan voldaan wordt. Het verzoek voor de mantelzorgwoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de grond van het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" heeft en er alleen ten dienste van de bestemming gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan voorziet echter in een wijzigingsbevoegdheid met de mogelijkheid om het agrarische bouwperceel te elimineren en maximaal 2 woningen te realiseren. De mantelzorgwoning dient dan geheel binnen het bestaande bouwblok te worden gerealiseerd. Uit het verzoek blijkt dat de woning niet geheel binnen de bestaande bebouwing is gelegen. Om dit bouwplan te kunnen realiseren moet daarom het bestemmingsplan worden herzien.

Het verzoek betreft een woning met een inhoud van 600 m³ en bijbehorende bijgebouwen met een oppervlakte van totaal (19,5 m² + 35,75 m²) 55,25 m² met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6,7 meter. Medewerking aan het verzoek is mogelijk aangezien de woning een inhoud heeft van maximaal 600 m³. Dit zal in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan geeft verder aan dat het bouwplan moet voldoen aan de eisen zoals genoemd in artikel 10 "Woondoeleinden". Voor bijgebouwen is de maximale goothoogte 3 meter en nokhoogte 6 meter. De maximale oppervlakte voor bijgebouwen bedraagt 40 m². Het handboek bestemmingsplannen van de gemeente geeft 75m² als maximale oppervlakte voor bijgebouwen. De illustratie in het handboek betreft verkaveling in stedelijk gebied. De inleiding van het handboek geeft aan dat de in het handboek beschreven systematische benadering altijd gevolgd moet worden, maar dat per plan maatwerk mogelijk en noodzakelijk blijft. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Akersloot is de mogelijkheid voor vrijstelling opgenomen voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, tot 100 m², mits niet meer dan 10% van het bijbehorende erf. Voorgesteld wordt de ruimere mogelijkheid van 100 m² op te nemen in de regels van dit bestemmingsplan, omdat beide woningen een kavel hebben van meer dan 1.000m². Kavel nummer 33 (bestaande woning heeft een oppervlakte van circa 1740 m² en kavel 33A een oppervlakte van ca. 2260 m². Met de voorgestelde oppervlakten wordt ook aangesloten bij het nog op te stellen bestemmingsplan Buitengebied waarin waarschijnlijk een oppervlakte voor bijgebouwen van maximaal 100 m² wordt opgenomen.



Afbeelding 4. Geldend bestemmingsplan met de woningen 33 en 33A

Startingerweg 33A:

De aanvraag Startingerweg 33A ligt op het perceel Startingerweg 33. Perceel 33 heeft de bestemming "Agrarisch gebied" met een agrarisch bouwperceel waarop maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Echter op dit moment wordt er geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Op grond van artikel 3 lid 5.1 sub d mag een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel worden geëlimineerd indien daar niet langer een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend (wijzigingsbevoegdheid). Het perceel kan dan de bestemming "woondoeleinden" krijgen. Hieraan zijn de voorwaarden verbonden mits het aantal woningen binnen het gebied van het geëlimineerde agrarische bouwperceel niet meer dan 2 zal bedragen en de woningen geheel binnen het bestaande bouwperceel zullen worden gebouwd.

Conform artikel 10 "Woondoeleinden" mag de tweede woning, die binnen de bestaande bebouwing mag worden gerealiseerd maximaal 400 m³ worden. Dit is langs de Krochtlaan, binnen het agrarische

bouwblok en daarmee achter de bestaande woning. Stedenbouwkundig is dit niet wenselijk. Het is stedenbouwkundig gezien wenselijker om de nieuwe woning aan de Startingerweg te situeren, als onderdeel van de lintbebouwing en volgens de criteria uit de welstandsnota. Om dit te kunnen realiseren moet ter plaatse het bestemmingsplan worden herzien.

De voorliggende verzoeken voor de bouw van twee nieuwe woningen zijn in beginsel in overeenstemming met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, maar zijn strijdig op onderdelen. De strijdigheid van de mantelzorgwoning betreft de bouw van een woning die niet ten dienste staat van de agrarische bestemming, maar die wel past in de wijzigingsregels. Het hoofdgebouw ligt binnen het bouwperceel, de aanbouwen echter niet. Het bouwvlak van woning 33A ligt naast het bouwperceel van woning 33 en heeft een inhoud van 400m³. Zoals gezegd wordt situering van woning 33A achter de bestaande woning (33) stedenbouwkundig niet wenselijk geacht, wat tot gevolg heeft dat de nieuwe woning langs de Startingerweg komt te liggen.

Beide verzoeken zijn derhalve opgenomen in voorliggende herziening van het geldende bestemmingsplan.

2.3.6 Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg

In 2007 heeft de gemeente opdracht verleend voor het opstellen van de Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg, Akersloot. De visie is ontstaan uit een landschappelijke-, stedenbouwkundige- en cultuurhistorische analyse van het dorp Akersloot en bestaat uit drie delen; Analyse en Beeldkwaliteit, Modellen en Beeldkwaliteit en Definitief Model en Beeldkwaliteit. De gemeenteraad heeft de visie op 8 mei 2008 vastgesteld. De vastgestelde visie vormt het start- en uitgangspunt voor de verdere uitwerking en planontwikkeling.

Voor de uitgebreide landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische analyse en voor de diverse modellen wordt kortheidshalve verwezen naar de visie Startingerweg. Onderstaand de ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan t.o.v. de inbreidingslocatie Startingerweg.



Afbeelding 5. Ligging plangebied (rood kader) t.o.v. inbreidingslocatie Startingerweg

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door bebouwing van de wijk Akersloot zuid, aan de noordzijde door de Krochtlaan, aan de westzijde door de Startingerweg en aan de zuidzijde door open agrarisch gebied.



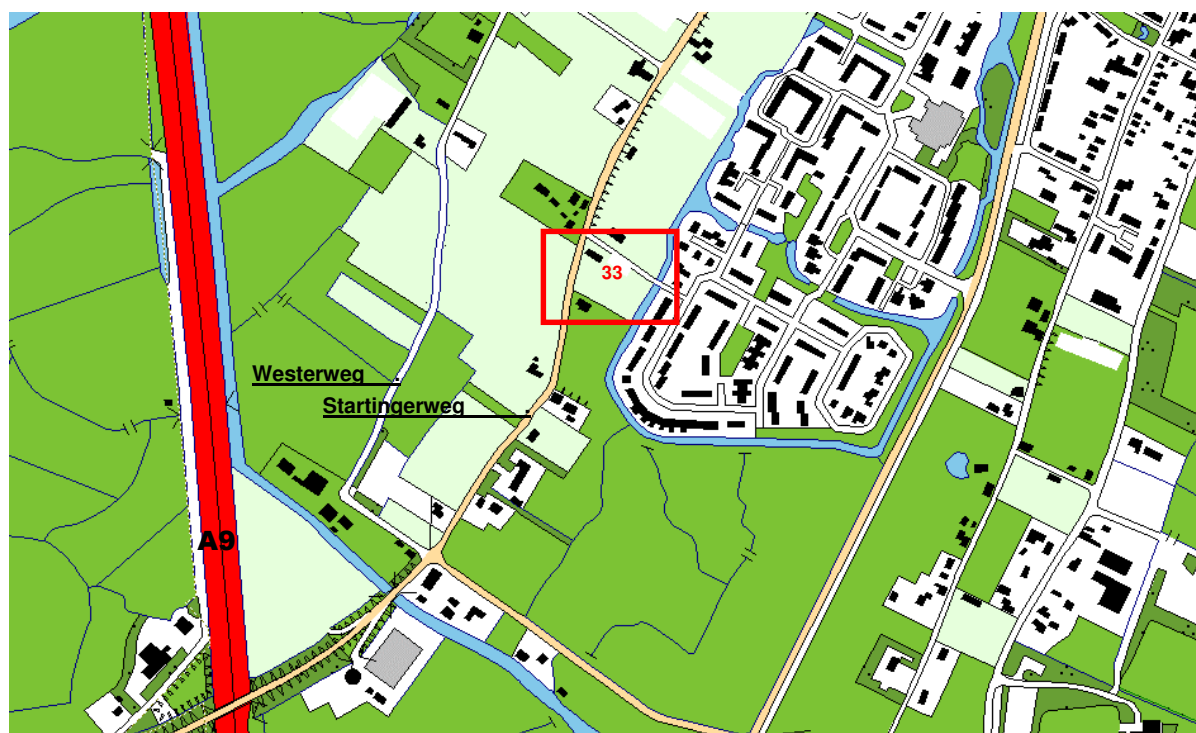
Afbeelding 6. Ligging plangebied (rood kader) t.o.v. inbreidingslocatie Startingerweg

De Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg vormt een uitbreiding en afronding van het stedelijke gebied van Akersloot aan de westzijde. Het plangebied van dit bestemmingsplan grenst daardoor met twee zijden aan het stedelijk gebied. De inzet is echter de nieuwe woning zo te situeren dat deze aansluit bij de karakteristiek van het buitengebied, in voorliggend geval de lintbebouwing langs de Startingerweg met een loodrecht daarop liggende verkavelingstructuur. Een en ander volgens de criteria uit de Welstandsnota.

2.3.7 Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid

Voorliggend initiatief sluit aan bij de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan, waarin is bepaald dat een agrarisch bouwperceel mag worden geëlimineerd indien daar niet langer een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend en de agrarische bestemming vervangen mag worden door maximaal twee woningen. Op onderdelen passen voorliggende verzoeken niet binnen de wijzigingsregels. Om me te kunne werken is daarom een partiele bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Uitgangspunt hierbij is dat een en ander zich voegt in de bestaande lintbebouwing, op een wijze als aangegeven in de criteria voor de beeldkwaliteit uit de Welstandsnota, zodat aangesloten wordt op de cultuurhistorische context waarin het plangebied is gelegen.

3 Bestaande situatie



Afbeelding 7. *bestaande situatie (topografische kaart) Plangebied, rood kader*

De locatie van het 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 Startingerweg, op ruim 400m uit Rijksweg A9. De Startingerweg is een oude verbindingsweg tussen Akersloot en Limmen/Uitgeest.



Afbeelding 8. *woning nr. 35*



woning nr. 33

Het perceel Startingerweg 33 is kadastraal bekend: AKS01G 01646G0000. Het huidige gebruik is woning met erf. Het perceel heeft een breedte van ca. 49 meter en een diepte van circa 80 meter. De oppervlakte van de kavel bedraagt ca. 4000 m². Dit kavel wordt opgesplitst in twee kavels met elk een vrijstaande woning. Kavel nummer 33 (bestaande woning), breed ca. 21 meter met een oppervlakte van circa 1740 m² en kavel 33A breed ca. 28 meter met een oppervlakte van ca. 2260 m².



Afbeelding 9. Kas achter woning nr. 33



Krochtlaan, fietspad vanaf Startingerweg



Afbeelding 10. Panorama plangebied vanaf Krochtlaan richting Startingerweg



Afbeelding 11. Luchtfoto Bing Maps 3D: locaties Startingerweg 33 en 33A

3.1 Stedenbouwkundige opzet bestaande situatie

Startingerweg is één van de oorspronkelijke linten van Akersloot. De verkavelingstructuur is loodrecht op de weg en de bebouwing ligt met de voorzijde naar de weg. Het bestemmingsplan Buitengebied Akersloot streeft naar behoud van het streekeigen karakter van het landschap. Verspreid voorkomende (streekeigen) boerderijen vormen daarvan een belangrijk onderdeel.



Afbeelding 12. Luchtfoto Bing Maps 3D: locaties Startingerweg 33 / 33A

Het plangebied bevat een voormalige bedrijfswoning van een agrarisch bouwperceel en een kas. De bedrijfswoning en de kas zullen worden vervangen door twee nieuwe vrijstaande woningen.

3.2 Ontsluiting en parkeren bestaande situatie

De percelen worden ontsloten via de Startingerweg. De Startingerweg is een 30km ontsluitingsweg. De percelen zijn met een in/uitrit ontsloten op de weg. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

De verkeersgeneratie van deze twee woningen kunnen goed worden afgewikkeld op de bestaande wegenstructuur. Er zijn geen verkeerskundige bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

3.3 Landschappelijke opzet bestaande situatie



Afbeelding 13. Geo-morfologie: bruin = strandwal, groen = veenweidelandschap. Kaart uit de conceptnota Buitengewoon Castricum (2004)

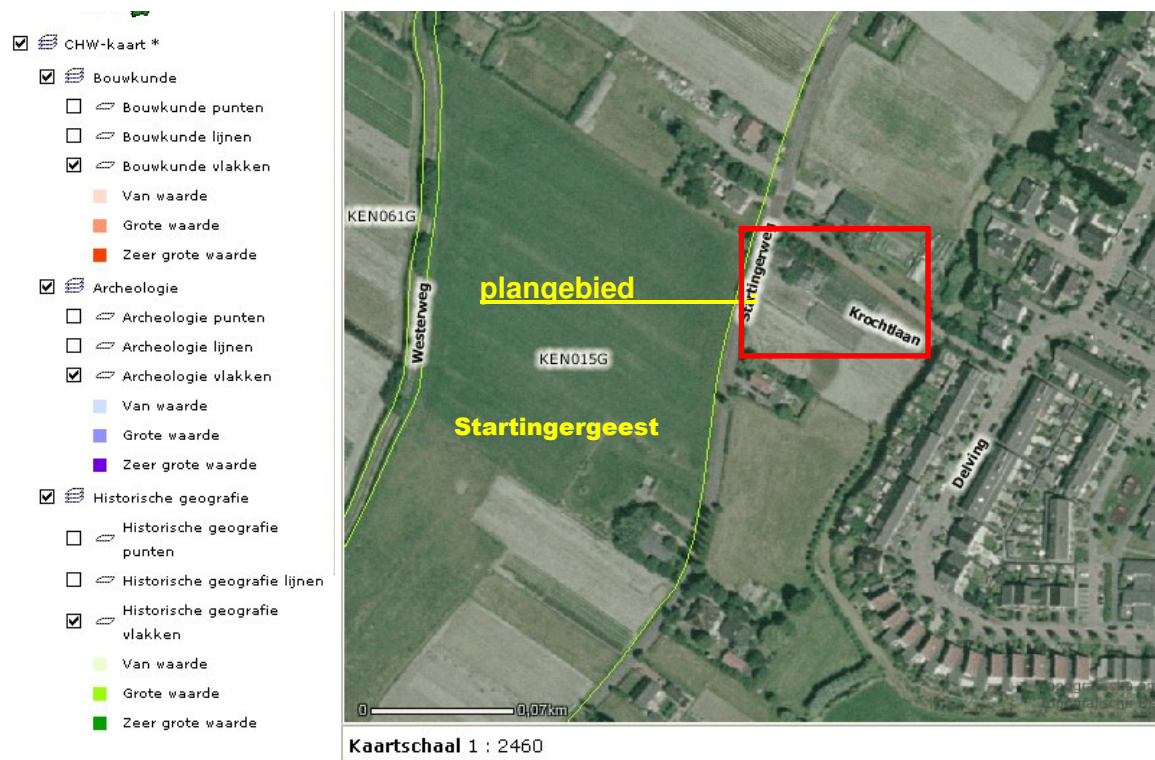
Akersloot is ontstaan op twee strandwallen. Elke strandwal had twee wegen, waarbij de structuur van elk van de strandwallen gehandhaafd is gebleven. In de naoorlogse periode is in de kern de ruimte tussen de strandwallen opgevuld met woningbouw. Aan de uitlopers is de strandwallen structuur nog te herkennen.



Afbeelding 14. Ligging plangebied in Akersloot en omgeving

3.4 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



Afbeelding 15. Fragment cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart)

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) geeft geen 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. Bij aanklikken van het plangebied op de CHW-kaart geeft de kaart de onderstaande informatie: op de aangewezen locatie bevinden zich geen objecten:

Bouwkunde: Geen objecten.

Archeologie: Geen objecten.

Historische geografie: Geen objecten.

Provinciale monumenten punten: Geen objecten.

De Startingerweg is een belangrijkste structuurlijn grenzend aan het plangebied. Samen met Westerweg bepaalt de Startingerweg namelijk de begrenzing van de Startingergeest. Behoud van deze lijnstructuur is daarom belangrijk. Zoals in vorenstaande al aangegeven is de situering van de woningen gericht op behoud van de bestaande structuurlijnen.

3.5 Archeologie

Archeologische sporen in de bodem zijn een bron om geschiedenis te schrijven. Het boek van de bodem kan maar één keer gelezen worden. Uitgangspunt is derhalve om het archeologisch erfgoed in situ (de situatie waar het in de grond zit) te beschermen en te bewaren. In beginsel dient daarom te worden voorkomen dat ongeroerde grond in archeologisch waardevolle gebieden wordt geroerd.

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.

Informatie van de gemeentelijke archeoloog:

De gemeente beschikt niet over een eigen gemeentelijk archeologisch beleid. Dit betekent dat de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) onverkort van toepassing is. Hierin is geregeld dat er voor elk bouwplan met een oppervlakte van 100 m² of meer een archeologisch onderzoek nodig is. Bij voorkeur gaat het dan om een archeologisch bureau onderzoek in combinatie met een inventariserend veldonderzoek.

Bureauonderzoek inbreidingslocatie Startingerweg:

Voor de inbreidingslocatie Startingerweg is al archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek betreft de inbreidingslocatie en de omgeving ervan. Volgens dit onderzoek zijn er archeologische verwachtingen. Voorliggende planlocatie grenst direct aan de inbreidingslocatie, zie onderstaande kaart.



Afbeelding 16. Archeologische waardenkaart: inbreidingslocatie Startingerweg (blauw kader), plangebied Startingerweg 33 en 33A (rood kader)

Archeologisch onderzoek Startingerweg 33 en 33A

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is archeologisch onderzoek verricht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar "RAAP-NOTITIE 3312, Startingerweg 33 - 33A te Akersloot, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek", van november 2009.

Samenvatting archeologisch onderzoek Startingerweg 33 en 33A

In opdracht van Böhm Milieutechniek - ADD Architecten B.V. heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in november 2009 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen bouwwerkzaamheden aan de Startingerweg 33 - 33A te Akersloot, gemeente Castricum.

Doel van dit onderzoek was allereerst het middels bureauonderzoek verwerven van informatie over bekende en te verwachten archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Het doel van het veldonderzoek was vervolgens die verwachting te toetsen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische vindplaatsen. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische overblijfselen uit de periode Laat Neolithicum - Romeinse tijd. Voor vindplaatsen vanaf Middeleeuwen tot aan de Nieuwe tijd geldt een middelmatige verwachting. Sporen uit deze perioden worden binnen 1,0 m -Mv verwacht.

Uit het booronderzoek blijkt dat de top van de bodem sterk verstoord is (afhankelijk van de locatie ca. 80 tot 150 cm - Mv). Onder het verstoorde pakket bevindt zich een intact pakket matig fijn, kalkloos zand. Het zand is geïnterpreteerd als Oud Duinzand en kan worden gerekend tot het Laagpakket van Schoorl (Formatie van Naaldwijk). Wanneer het zand kalkrijk was, is het zandpakket geïnterpreteerd als strandwalzand (Laagpakket van Zandvoort, Formatie van Naaldwijk). Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen anders dan een fragment onbepaald aardewerk uit de verstoorde bovengrond. Evenmin zijn er aanwijzingen aangetroffen voor oudere bodemniveaus in het duinzand of op de strandwal.

Conclusie archeologie:

Gezien de onderzoeksresultaten en de voorgenomen ingrepen in het plangebied is geconcludeerd dat bij de uitvoering hiervan vermoedelijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis hiervan wordt aanbevolen om geen aanvullend archeologisch vooronderzoek te laten verrichten en het plangebied vrij te geven. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Met betrekking tot de bevindingen van dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met de gemeente Castricum.

4 Beeldkwaliteitsplan Startingerweg 33 en 33A

De provincie stelt eisen aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten dienen behouden en versterkt te worden.

4.1 Aanleiding voor de nieuwe bebouwing

Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid met de mogelijkheid om het agrarische bouwperceel Startingerweg 33 te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren. Aanleidingen voor dit beeldkwaliteitsplan zijn het verzoek om herbouwen van de bestaande woning aan de Startingerweg 33 en het verzoek tot het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Startingerweg 33A. Beide verzoeken zijn in beginsel in overeenstemming met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, maar zijn strijdig op onderdelen. Zie punt 2.3.5. op bladzijde 12 van deze toelichting.

4.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

Akersloot is ontstaan op twee strandwallen. Zie afbeeldingen 13 en 14. Elke strandwal had twee wegen, waarbij de structuur van elk van de strandwallen gehandhaafd is gebleven. Samen met de Westerweg bepaalt de Startingerweg de begrenzing van de Startingergeest, gelegen op de westelijke strandwal. De Startingergeest is daarmee een belangrijk cultuurhistorisch vlak, grenzend aan het plangebied.



Afbeelding 17. Luchtfoto Bing Maps 3D: Startingerweg / Startingergeest

4.3 Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap

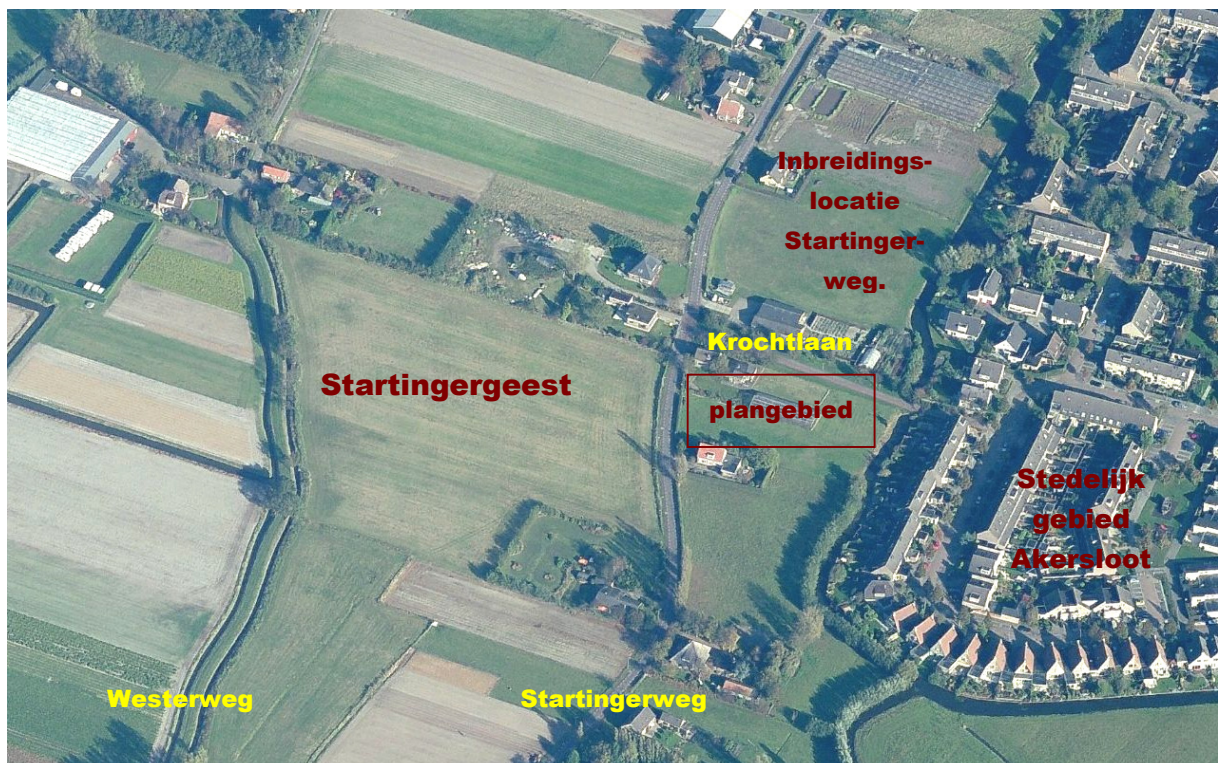
De Startingerweg is één van de vier oorspronkelijke linten van Akersloot. Voorgesteld wordt om met de situering van de nieuwe woningen aan te sluiten op de bestaande verkavelingstructuur langs de Startingerweg. De noord-zuid richting van de weg is bepalend voor de verkavelingsrichting die hier min of meer haaks op staat, waarbij de lintbebouwing met de voorgevel op de weg is georiënteerd.

Om bovenstaande redenen vond de gemeente het stedenbouwkundig wenselijk om de nieuwe woning (33A) in de lintbebouwing langs de Startingerweg te situeren en niet achter de (bestaande) woning (33),

aan de Krochtlaan. De Krochtlaan is een fietspad tussen de Startingerweg en het achterliggende woongebied.

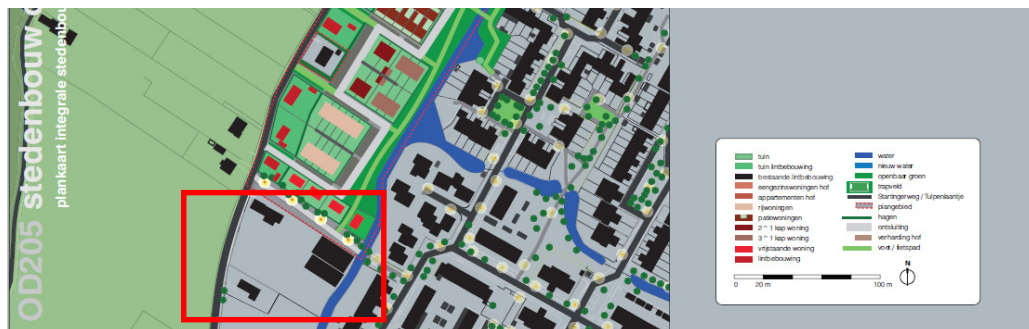
4.4 Inpassing van het plangebied in de omgeving

Het plangebied grenst met twee zijden aan (toekomstig) stedelijk gebied. Aan de noordkant grenst het aan de inbreidingslocatie Startingerweg en aan de oostkant aan het bestaande stedelijke gebied van Akersloot. De inbreidingslocatie Startingerweg, zie ook afbeeldingen 5 en 6, vormt een geplande uitbreiding van het stedelijke gebied van Akersloot. Het plangebied ligt daarmee op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Door ligging in de oksel van het (toekomstige) stedelijke gebied kan het plangebied in beginsel zowel deel uitmaken van het stedelijke als van het landelijke gebied.



Afbeelding 18. Luchtfoto Bing Maps 3D: Startingerweg / Startingergeest

Volgens de stedenbouwkundige visie Startingerweg zou een verdere uitbreiding van de verstedelijking in zuidelijke richting (o.a. het voorliggende plangebied) in de lijn der verwachting liggen, maar stuit dit op milieutechnische en planologische beperkingen (geluidhinder en rode contouren). De milieubeperking geldt door de geringe omvang van het plangebied in mindere mate.



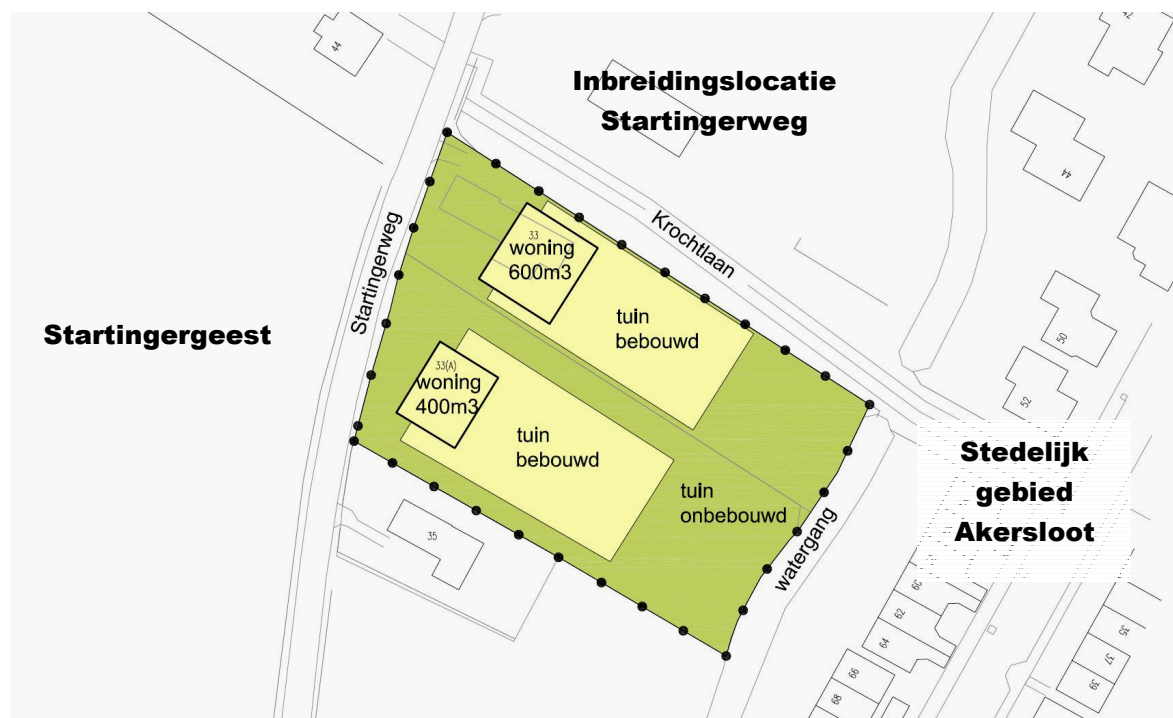
Afbeelding 19. Ligging plangebied (rood kader) t.o.v. inbreidingslocatie Startingerweg

4.5 Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek

(architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);

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 in een min of meer recht daarop liggende verkavelingstructuur. Een en ander mede volgens de criteria uit de Welstandsnota. 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.



Abbeelding 20. Schematische inrichting plangebied Startingerweg 33 en 33A

Stedenbouw en openbare ruimte:

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

1. bouwblok voor de woning;
2. naast en achter het bouwblok het erf (tuin bebouwd) voor aan-, uit- en bijgebouwen;
3. rond de woning en het erf, tuin onbebouwd.

Door clustering van de woning met aan-, uit- en bijgebouwen worden doorzichten tussen de bebouwing gewaarborgd, evenals openheid naar de Startingerweg, de Krochtlaan en naar de woningen in het aangrenzende stedelijke gebied.

De woningen worden gesitueerd binnen de bouwblokken. De positie en oriëntatie van de woningen 33 en 33A binnen de bouwblokken is min of meer gelijk aan de oriëntatie van de bestaande woningen Startingerweg 33 en 35. Door de stroken Tuin onbebouwd rond de woningen en de erven wordt het vrijstaande karakter van de woningen benadrukt.

De bestaande woning 33 is zeer dicht op de Startingerweg gelegen. Zie afbeelding 8. Voorgesteld wordt deze woning na herbouw verder van de weg af te situeren. De woning is dan volgens de algemene welstandscriteria meer teruggelegen ten opzichte van de weg. Praktische voordelen hierbij zijn dat de bestaande woning dan in gebruik kan blijven tot de nieuwe woning is gebouwd en de nieuwe woning na herbouw gunstiger komt te liggen t.o.v. de Startingerweg wat betreft wegverkeerlawaaï.

Erfverharding en parkeerplaatsen op eigen erf

De woningen worden ontsloten op de Startingerweg. Garages liggen binnen het bouwvlak en/of binnen Tuin bebouwd. Uitgangspunt is dat op de oprit naar de garage(s) wordt geparkeerd. Om extra parkeerplaatsen op eigen erf te kunnen creëren kan ook direct naast de oprit worden geparkeerd. Op deze wijze kunnen voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden aangelegd.

Erfbeplanting:



Afbeelding 21. Bestaande hagen langs de Startingerweg, voor en t.p.v. Startingerweg nr 35

Langs de Startingerweg staan van oudsher begeleidende hagen van o.a. veldesdoorn, meidoorn en beuk. Zie bovenstaande foto's van o.a. het aangrenzende perceel Startingerweg 35. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de Stichting tot behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de Alkmaardermeeromgeving wordt voorgesteld dat op de gronden van de percelen Startingerweg 33 en 33A langs de Startingerweg hagen worden aangeplant. Het voorstel van de stichting is daarom voorgelegd aan de initiatiefnemers. Een bestemmingsplan regelt niet de aanplant van hagen op eigen erf. Het is daarom uiteindelijk aan de bewoners van de percelen Startingerweg 33 en 33A of zij deze hagen aanplanten.

Water:

De percelen grenzen met hun achterzijde aan een bestaande watergang, die de overgang vormt van het stedelijke naar het landelijke gebied. Op de percelen Startingerweg 33 en 33A wordt langs het water een strook van 22 tot 25 meter 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 de (verplaatsbare) kassen op het plangebied tot tegen de watergang aan geplaatst konden worden.

Architectuur:

De gemeente streeft met haar welstandsbeleid naar aansluiting van nieuwe bebouwing op het ritme, de oriëntatie, de ontsluiting en de vormgeving van de streekeigen boerderijen. De streekeigen boerderij

heeft een hellend dak met riet en/of dakpannen en een verticale gevelindeling. Het materiaalgebruik voor de gevel is veelal metselwerk. Wit stucwerk komt ook voor.

Met de vormgeving van de woningen Startingerweg 33 en 33A wordt aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de streekeigen boerderijen.

Over massa en vorm van nieuwe bouwwerken in het buitengebied zegt de Welstandsnota o.a het volgende:

- Omdat er sprake is van een gewenst landschappelijk karakter prevaleert de architectonische individuele eenheid met een uitstraling van een traditionele landelijke bouwstijl boven de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk. Visuele verwijzing naar agrarische functies is mogelijk.
- Oorspronkelijke gevelindelingen behouden. Verticale gevelindelingen niet doorbreken.
- Bijgebouwen in opzet en schaal (ondergeschikt) afstemmen op de hoofdmassa.

Over detaillering van nieuwe bouwwerken zegt de Welstandsnota o.a het volgende:

- Bij nieuwbouw zijn gelede gevels het uitgangspunt.
- Er dient ingetogen en eenvoudig met kleur- en materiaalgebruik te worden omgegaan.
- Baksteen, hout en dakpannen in aardkleuren zijn meest wenselijk.
- Geen toepassing van sterk contrasterende kleuren. Wenselijke kleuren zijn bijvoorbeeld donkerrode bakstenen, gebroken wit of donkergroen voor kozijnen en daklijsten en donkergrijze dakpannen.
- Behoud van bakstenen detaillering zoals is toegepast in dorpels, lateien en vensterbanken is wenselijk.
- Vormgeving van het dak afstemmen op de bestaande bebouwde omgeving of op de stijl van het betreffende pand.

Onderstaand een impressie van de voorgevel van de mantelzorgwoning Startingerweg 33. Deze woning sluit aan bij de bovengenoemde landelijke karakteristiek. Ook voor woning Startingerweg 33A zal aansluiting gezocht worden bij genoemde karakteristiek.



Afbeelding 22. Impressie voorgevel mantelzorgwoning Startingerweg 33

4.6 Referentiebeelden:



Afbeelding 23. Nabijgelegen streekeigen boerderij aan de Sluisweg



Afbeelding 24. Uit de welstandsnota: enkele referentiebeelden van streekeigen boerderijen

5 Milieu, ecologie en waterhuishouding

5.1 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. De bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming worden regels gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

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 betekende 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 Startingerweg 33 en 33A 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 overleg gevoerd met de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA). Luchtkwaliteitonderzoeken geven geen aanleiding te verwachten dat de luchtkwaliteit zal verslechteren. Met de MRA is afgesproken dat nader luchtkwaliteitonderzoek daarom niet nodig is. Luchtkwaliteit zal geen belemmering vormen voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

5.2 Geluid:

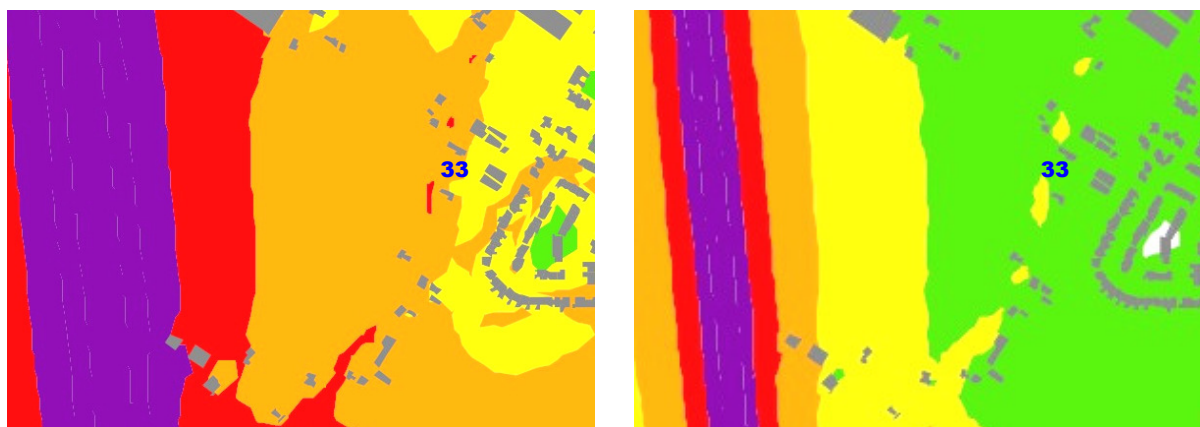
Wegverkeerslawaaï Startingerweg:

De Startingerweg is een 30km weg. Een 30km weg heeft geen zone. Akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Wegverkeerslawaaï A9:

De A9 heeft een zone van 400 meter uit de as van de weg. Deze zone is ook op de bestemmingsplankaart aangegeven. Het plangebied Startingerweg 33 en 33A ligt buiten deze zone.

Het plangebied met de voorgestelde bestemming Wonen ligt op ruim 400 meter uit de Rijksweg A9. Uit de geluidskaarten van gemeente, zie volgende bladzijden, is gebleken dat op de planlocatie, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden. De geluidshinder in het plangebied beperkt zich volgens de op de geluidskaarten aangegeven contouren tot 50-55 dB grens.



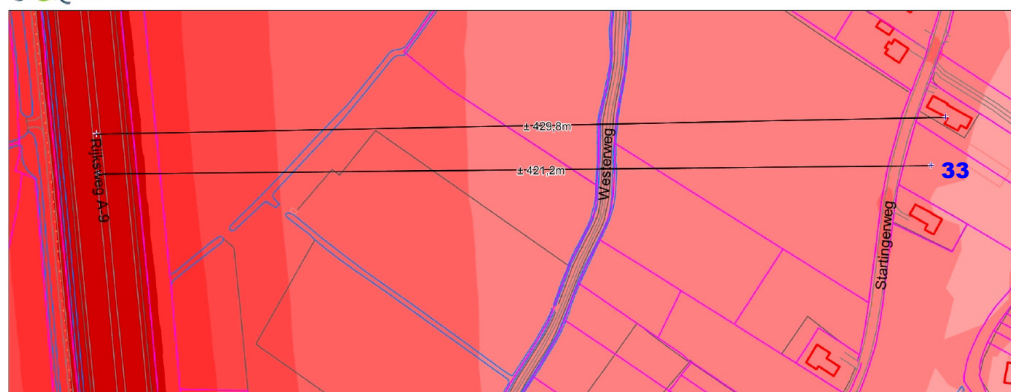
Afbeelding 25. Wegverkeer Lden

Wegverkeer Lnight

Legenda	
wegverkeer (Lden)	
van - tot	
< 50	groen
50 - 55	geel
55 - 60	oranje
60 - 65	rood
> 65	paars
stillegebieden	blauw omlijnd

Op bovenstaande geluidskaarten van de gemeente Castricum is te zien dat de planlocatie op de grens ligt van 55 dB. De gevel belasting gedurende de dag bedraagt volgens deze kaart iets meer dan 55 dB. De A9 is een snelweg met vier rijstroken en heeft daarmee een zone van 400 meter uit het hart van de weg. Beide woningen liggen buiten de zone van 400 meter van de A9, zie de onderstaande afbeelding en de bestemmingsplankaart op de afbeeldingen 3 en 4.

CASTRICUM



Afbeelding 26. Kaart GIS gemeente met afstanden hart weg tot de woningen. Woning 33 ligt op circa 430 meter uit de A9 en woning 33A op circa 420 meter.

Op basis van de beschikbare geluidskaarten werd niet voldoende duidelijk wat de geluidbelasting is op de gevels van de woningen, vanwege het verkeer op de A9. Er is derhalve een exacte geluidsberekening uitgevoerd met recente gegevens. Onderstaand de inleiding en de samenvatting van het akoestisch onderzoek van 10 november 2009.

Inleiding en samenvatting akoestisch onderzoek:

In opdracht van Böhm Milieutechniek BV is door adviesbureau ijmeer een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van twee toekomstige woningen aan de Starteringweg 33 en 33-A in Akersloot. Het betreft de herbouw van een bestaande woning tot mantelzorgwoning (33) en de toevoeging en bouw van een nieuwe woning (33-A).

De twee bouwlocaties zijn gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A9. De geluidbelasting op de gevels van de betreffende woningen mag de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden) uit de Wet geluidhinder (Wgh) niet overschrijden. Indien deze waarde toch overschreden en bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of realistisch zijn, dan zal voor de betreffende woning(en) een hogere waarde aangevraagd te worden. De geluidbelasting mag hiervoor echter niet hoger zijn dan de maximaal onthefbare waarden van 58 en 53 dB voor respectievelijk de bestaande en nieuwe woning.

De Starteringweg zelf is een 30 Km-weg en heeft derhalve geen geluidzone zoals bedoeld in de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is zodoende niet meegenomen in het onderzoek.

Het onderhavige onderzoek richt zich op het bepalen van de genoemde geluidbelasting en het toetsen van de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde en maximaal onthefbare waarden uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting op de gevels is berekend met het programma Geomilieu versie 1.30 van leverancier *dgm*r en bepaald conform Standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder (bijlage III) van 2006. De basis van het geluidsmodel en de verkeersintensiteiten zijn afkomstig van Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, zoals aangeleverd door de heer Sander Buitelaar van Rijkswaterstaat.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels die naar de A9 gericht zijn, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De geluidbelasting is maximaal 52 dB op de bestaande en 53 dB op de nieuwe woning. De belasting op de achterzijde van de woningen ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze gevels kunnen derhalve als geluidluwe gevels beschouwd worden.

Conclusie akoestisch onderzoek:

Eventuele maatregelen aan de bron en/of overdracht worden in het kader van dit bouwproject niet realistisch geacht. De kosten zouden niet in verhouding zijn met de baten. Voor beide woningen dient een hogere waardeprocedure gevolgd te worden, waarbij de volgende hogere waarden aangevraagd moeten worden:

Startingerweg 33: 52 dB

Startingerweg 33-A: 53 dB

Tevens dient nader akoestisch onderzoek verricht te worden naar de geluidwering van de gevels en de geluidniveaus in de woningen. Ten einde aan de geluidseisen uit de Wgh en het Bouwbesluit te kunnen voldoen dient gerekend te worden met de geluidbelasting exclusief de aftrek van 2 dB vanwege artikel 110 Wgh. Dit aanvullende onderzoek zal te zijner tijd deel uitmaken van de bouwvergunningsaanvraag.

Aanvraag hogere grenswaarde:

De conclusie van het akoestisch onderzoek is dat hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld. De gevelbelasting op beide woningen ligt binnen de onthefbare waarden. De procedure hogere waarde zal opgestart worden tegelijk met het ter inzage gaan van het ontwerp bestemmingsplan. In het verzoek om hogere grenswaarde dient te worden aangegeven wat de aandacht is in het stedenbouwkundig ontwerp voor het geluidsaspect.

Aandacht voor het geluidsaspect in het stedenbouwkundig ontwerp.

Eventuele maatregelen aan de bron en/of overdracht in het kader van dit bouwproject worden niet realistisch geacht. Bij het stedenbouwkundig ontwerp zijn daarom geluidsluwe gevels gerealiseerd. Bij het ontwerp van de woningen zal aandacht besteed worden aan de ligging van buitenruimten en van geluidsgevoelige ruimten. Het geluidsniveau binnen de woningen zal daarbij voldoen aan de wettelijke eisen.

De reden om de nieuwe woning te bouwen is omdat het geldende bestemmingsplan onder voorwaarden, waar dit project aan voldoet, een extra woning mogelijk maakt. Daarnaast wil men graag op deze landelijke locatie wonen. Om stedenbouwkundige redenen is de nieuwe woning niet achter de bestaande woning geplaatst maar ernaast. Wat betreft het geluid levert dit een aantal voordelen op. De bestaande woning, die wordt herbouwd, kon verder naar achteren worden geplaatst. Tevens werd met de situering van de nieuwe woning naast de bestaande woning bereikt dat de geluidsluwe gevel van de bestaande woning niet belast wordt met geluidsreflectie van de gevel van de nieuwe woning.

Procedure hogere grenswaarde:

Het Hogere waarden besluit heeft betrekking op wegverkeerslawaaï op grond van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde heeft vanaf 4 februari 2010, gedurende zes weken, ter inzage gelegen, samen met het ontwerpbestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A. Gedurende de termijn van de tervisielegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen. De hogere waarden voor Startingerweg 33 en 33A zijn vervolgens vastgesteld door het college van B&W.

Railverkeerslawaaï

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaaï

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluidgezoneerd industrieterrein.

Vliegverkeer Schiphol:

De kern Akersloot valt voor een groot deel binnen de 20Ke-contour van de luchthaven Schiphol. Ook de percelen aan de Startingerweg 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, waarbij de toegevoegde woning al onderdeel is van het geldende bestemmingsplan uit 1985. De herstructurering betreft de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om een agrarische bouwperceel te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren.

5.3 Externe veiligheid:

Het ruimtelijke plan Startingerweg 33 en 33A is beoordeeld op verschillende externe veiligheidsaspecten uit het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (het BEVI) en de circulaire 'risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Bij de beoordeling gaat het om 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.

Het plangebied Startingerweg 33 en 33A ligt niet binnen de invloedssfeer van één van genoemde risicobronnen.

5.4 Bedrijven en milieuzonering:



Afbeelding 27. Bing Maps 3D: voormalig agrarisch bedrijfsgebouw Startingerweg 31.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming op lokaal niveau, tussen ruimtelijke ordening en milieu. 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 die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

Grenzend aan de te bouwen woning Startingerweg 33 ligt aan de overzijde van de Krochtlaan een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, Startingerweg 31. Het gebouw heeft een agrarische bestemming, zie afbeelding 4 en wordt gebruikt voor opslag. Volgens de VNG brochure is de aan te houden afstand tot agrarische bedrijfsgebouwen 30 meter. De afstand tussen de woning en het bedrijfsgebouw bedraagt ruim 22 meter. In de Stedenbouwkundige visie Startingerweg wordt dit bedrijfsgebouw echter vervangen door woningen, zie afbeelding 6. Wat betreft bedrijven en milieuzonering zijn er derhalve naar verwachting geen belemmeringen voor het plan.

Veiligheidsregio Noord-Holland, regionale brandweer:

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de regionale brandweer. Onderstaand de opmerkingen van de regionale brandweer bij het voorontwerp van dit bestemmingsplan.

Hogedruk aardgastranssportleidingen:

Het plangebied ligt op 300 meter van 4 hogedruk aardgastranssportleidingen en daarmee buiten de invloedssfeer van deze leidingen.

Risicovolle objecten gevaarlijke stoffen:

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle objecten. Tevens vindt er geen relevant vervoer plaats van gevaarlijke stoffen.

Conclusie externe veiligheid:

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

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.

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 nieuwe woning voldoet hiermee aan de richtlijnen van de handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van NVBR.

5.5 Bodem:

Om de geschiktheid van de voorgestelde locatie voor de bestemming Wonen vast te stellen is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek Startingerweg 33-35 te Akersloot:

Het verkennend bodemonderzoek voor woning 33A, gelegen tussen de huisnummers 33 en 35, is van 3 februari 2009 en uitgevoerd door FMA-Nelissen Bedrijfsadviseurs, in opdracht van Böhm Militechniek BV. Conclusie van het bodemrapport is dat de bodem ter plaatse van de woning 33A geschikt is voor de bestemming Wonen. Ook de gemeten waarden van het grondwater geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Grond die vrijkomt bij het graven van de bouwput wordt op het eigen terrein verwerkt.

Verkennend bodemonderzoek Startingerweg 33 te Akersloot:

Het verkennend bodemonderzoek voor woning 33 is van september 2008 en uitgevoerd door Landview Bodemonderzoek uit Hoorn, in opdracht van de heer K. Liefing. Conclusie van het bodemrapport is dat de bodem ter plaatse van de woning 33 geschikt is voor het beoogde gebruik, wonen met tuin. Ook in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Grond die vrijkomt bij het graven van de bouwput wordt op het eigen terrein verwerkt.

5.6 Natuur en ecologie:



Afbeelding 28. *Natuur: donker groen = ecologische verbindingszone. Uit de conceptnota Buitengewoon Castricum (2004)*

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 Habitatrictlijn, 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 Habitatrictlijn-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Op bovenstaande kaart staan de ecologische verbindingszones aangegeven tussen Akersloot en Limmen/Uitgeest. Deze zones liggen op ruime afstand van het plangebied (blauw). Daarnaast grenst het plangebied met twee zijden direct aan bestaand en toekomstig stedelijk gebied. Gebiedsbeschermingsaspecten zijn daarom niet aan de orde.

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 33 en 33A.

5.6.1 Samenvatting onderzoek natuurtoets.

Voor de volledige natuurtoets wordt verwezen naar "Natuurtoets Startingerweg 33 en 33A" van Ecologisch Adviesbureau Schröder d.d. 22 september 2009, rapportnummer 0906.

Het doel van een quickscan is om te beoordelen of schade kan ontstaan aan populaties van eventueel aanwezige beschermde soorten, en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Daarnaast is onderzocht op welke wijze de plannen voor de locatie in overeenstemming gebracht kunnen worden met wat bepaald is in de Flora- en Faunawet.

Het plangebied bestaat uit een aantal onderdelen:

- (voormalige agrarische) Bedrijfswoning,
- Enkele aan de woning vastgebouwde schuurtjes,
- Tuin met opgaande bomen en sierheesters,
- Haag,
- Gazon,
- Groentetuin,
- Braakliggend terrein met grazige en ruderaal vegetatie.

Ten behoeve van het onderzoek is veldonderzoek gedaan en is een drietal literatuurbronnen geraadpleegd: Natuurloket, Waarnemingen.nl en RAVON (Reptielen, Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland).

Veldonderzoek:

Het verzamelen van veldbiologische gegevens heeft plaatsgevonden door middel van de uitvoering van een veldbezoek in de vorm van een quickscan. Deze heeft voor het plangebied plaatsgevonden op 08-08-2009 en is uitgevoerd door dhr. L. Boon van EcoFF. In verband met het mogelijke voorkomen van vleermuizen, zijn ook foto's gemaakt van de woning, van alle plaatsen waar in potentie invliegopeningen voor vleermuizen aanwezig zouden kunnen zijn.

Het onderzoek heeft betrekking gehad op het actuele en potentiële voorkomen van beschermde soorten van Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats en (bijv. spechtenholten en roofvogelnesten) en soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn.

Gedurende het veldonderzoek is extra aandacht uitgegaan naar:

- Bebouwing en andere verharde elementen als op de beplanting op het terrein,
- Gaten, nissen en gleuven in gebouwen en bomen ten behoeve van vogels en vleermuizen,
- De aanwezigheid van (grootschalige) lijnvormige elementen in verband met foerageermogelijkheden voor vleermuizen,

Resultaten veldonderzoek:

Uit het veldonderzoek zijn waarnemingen van slechts één beschermde diersoort bekend geworden, zie onder broedvogels. Beschermde plantensoorten zijn in het geheel niet waargenomen. Gezien de aanwezige biotopen, de toegankelijkheid daarvan (vleermuizen/woning) en de verspreiding in de omgeving, worden van de volgende groepen geen beschermde soorten verwacht binnen de begrenzing van het plangebied:

vleermuizen, reptielen en amfibieën, dagvlinders en libellen, vissen, vaatplanten, kevers, kreeftachtigen, weekdieren.

Deze bovengenoemde groepen worden hieronder (algemene bevindingen) niet uiteengezet.

Broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats aangetroffen. Gezien de inrichting van het projectgebied worden deze ook niet verwacht en vormt het projectgebied

geen essentieel onderdeel van hun leefomgeving. Tijdens het onderzoek is wel een andere vogelsoort aangetroffen die in 2009 gebroed heeft op het erf van de projectlocatie. Het betreft de koolmees. Hiervan zijn sporen gevonden in een nestkast in een kersenboom op het erf (coördinaten 110,079-507,856).

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied zijn geen zoogdieren waargenomen. Binnen de begrenzing van de planlocatie worden geen grondgebonden zoogdieren verwacht die beschermd zijn volgens Tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet. Op de planlocatie worden uitsluitend meer algemene soorten verwacht zoals egel, konijn en mol (Tabel 1 van de Flora- en faunawet).

5.6.2 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 sporen die duiden op de aanwezigheid van koolmees, zijn er verder geen beschermde soorten aangetroffen. Wel wordt de aanwezigheid van andere broedvogels en algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren verwacht. 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 waarde² 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 afbeelding 28 van dit bestemmingsplan blijkt ook dat de ecologische verbindingzones tussen Akersloot en Limmen/Uitgeest op ruime afstand van het plangebied liggen. Omdat het plangebied bovendien met twee zijden direct aan bestaand en toekomstig stedelijk gebied grenst, zijn gebiedbeschermingsaspecten niet aan de orde.

5.6.3 Aanbevelingen volgens de 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.

5.7 Waterhuishouding

De watertoets is een procesinstrument dat wettelijk is verankerd. De bedoeling van het instrument 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. De bestaande kas met een oppervlakte van circa 246 m² en de bestaande woning met een oppervlakte van 160 m² worden vervangen door een woning / kelder (33) met een oppervlakte van circa 160 m², met 40 m² bijgebouwen en een woning / kelder (33A) met een oppervlakte van circa 160 m² (woning + terras boven kelder) met naar verwachting 40m² bijgebouwen (vrijstaande garage). De toename aan bebouwing is op dat moment nihil en daarmee waterneutraal.

De twee nieuwe woningen hebben uitbreidingsmogelijkheid voor aan- uit- en bijgebouwen van maximaal 2 x 100 m². De maximale te realiseren uitbreiding met bebouwing bovenop bovengenoemde oppervlakten is daarmee ca. 120 m². Op de GBKN uit 2002 is te zien dat op perceel 33 nog een bedrijfsgebouw heeft gestaan van ca. 330m². Wanneer dit gebouw ook wordt meegerekend als gesaneerde bedrijfsbebouwing, dan is er in de nieuwe woonsituatie sprake van een afname van ca. 330 tot 210 m² aan bebouwing ten opzichte van de voormalige bedrijfssituatie.

Waterkwaliteit:

Uitgangspunten voor de waterkwaliteit zijn:

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

Voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater:

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;

De daken van de woningen en aan- uit- en bijgebouwen worden niet aangekoppeld op het riool.

Het bestemmingsplan betreft een toename van één woning. Het vuil water van de beide woningen wordt aangesloten op het bestaande riool. Het bestaande riool kan het aanbod van vuilwater van de beide woningen verwerken.

Overleg met de waterbeheerder:

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het voorontwerp van dit bestemmingsplan door de gemeente voorgelegd aan de waterbeheerder. Onderstaand de resultaten van dit overleg.

Water kwantiteit: verhardingstoename:

Met de bouw van de nieuwe woningen ontstaat slechts een geringe toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit:

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

Meldingen en vergunningen:

Mogelijk moet voor het lozen van het vuilwater en/of hemelwater op het oppervlaktewater een vergunning worden gedaan in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. Hiervoor kan de gemeente contact opnemen met de afdeling WVO van het hoogheemraadschap.

Het vuilwater zal worden geloosd op het riool ter plaatse. Over eventuele lozing van hemelwater op het oppervlaktewater zal t.z.t. contact worden opgenomen met de afdeling WVO van het hoogheemraadschap.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A.

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart met het Plan identificatie nummer: NL.IMRO.0383.BPASTartngw33en33a-va01 zijn alle noodzakelijke 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 plankaart zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. Deze op de plankaart ingetekende bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de aanduiding op de kaart met betrekking tot de goot- en nokhoogte.

6.2 Doelstelling

Het bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A (verder: het bestemmingsplan) maakt de volgende twee particuliere initiatieven mogelijk op het perceel Startingerweg 33:

- het wijzigen van de bestemming naar Wonen zodat een mantelzorgwoning gerealiseerd kan worden;
- het bouwen van een tweede woning.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische situatie met betrekking tot de de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouw mogelijkheden, van grond en opstal (zoals de bij de woningen behorende erfbebouwing). Het bestemmingsplan voldoet aan de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

6.3 Relatie met vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt voor het perceel Startingerweg 33 het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Akersloot" (vastgesteld op 4 april 1985 en goedgekeurd op 24 juni 1986). Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gebied. In de bestemmingsplanregels is vastgelegd dat een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel, mag worden geëlimineerd indien daar niet langer een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Het perceel kan dan de bestemming Woondoeleinden krijgen.

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 (bouwperceel) worden gebouwd;
 3. de mantelzorgwoning (33) mag maximaal 600 m³ worden;
- en
4. de toegevoegde woning (33A) mag maximaal 400 m³ worden.

De voorliggende verzoeken voldoen aan de eerste voorwaarde.

Het initiatief met betrekking tot het herbouwen van de mantelzorgwoning op het perceel Startingerweg 33 voldoet aan de voorwaarden als opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

Het initiatief met betrekking tot het bouwen van de nieuwe woning op het perceel Startingerweg 33A voldoet niet aan de tweede voorwaarde. De woning had dan moeten worden gesitueerd achter de bestaande woning op nr 33. Gezien deze afwijkingen van de voorwaarden kan geen gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied Akersloot". Om die reden is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan geeft de percelen de bestemmingen Wonen en Tuin.

Stedenbouwkundig vond de gemeente het wenselijker om de nieuwe woning (33A) als lintbebouwing langs de Startingerweg te situeren in de bestaande verkavelingstructuur en niet aan de Krochtlaan. De Krochtlaan is een fietspad tussen de Startingerweg en het achterliggende woongebied. Daar komt bij dat door herbouw van woning 33 het mogelijk werd deze woning meer achterop het bouwperceel te situeren, waardoor er een ruimer voorerf ontstaat langs de Startingerweg.

6.4 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 zoveel mogelijk aangesloten bij het Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Castricum (versie 10 juli 2008). 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 de nodige 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.

6.5 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 (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Bedacht moet worden dat deze bouwregels niet van toepassing zijn op de categorie zogeheten "vergunningsvrije bouwwerken".

Binnen de bestemming **Wonen** (artikel 3) zijn twee bouwvlakken opgenomen. Binnen ieder bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd. De goothoogte van een woning bedraagt maximaal 4 meter, de nokhoogte maximaal 8 meter. De inhoud van woning 33 bedraagt maximaal 600 m³ en de inhoud van woning 3A maximaal 400 m³. Aan en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen onder voorwaarden worden gebouwd. Binnen de bestemming Wonen is mantelzorg in een afhankelijke woonruimte toegestaan.

De provincie stelt eisen aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten dienen behouden en versterkt te worden. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is hiertoe 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, evenals openheid naar de Startingerweg, de Krochtlaan en naar de woningen in het aangrenzende stedelijke gebied. De woningen worden gesitueerd binnen de bouwblokken. De positie en oriëntatie van de woningen 33 en 33A binnen de bouwblokken is min of meer gelijk aan de oriëntatie van de bestaande woningen Startingerweg 33 en 35.

De bestemming **Tuin** (artikel 4) is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming Wonen en zijn bestemd voor tuin. Het betreft o.a. de voortuinen langs de Startingerweg en langs de Krochtlaan. 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 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. Ook voor de bestemming Tuin geldt dat de ligging (op de verbeelding) en inhoud van deze bestemming is afgestemd op het in hoofdstuk vier van deze toelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan. Door de

stroken Tuin onbebouwd rond de woningen en de erven wordt het vrijstaande karakter van de woningen benadrukt.

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

De **antidubbeltelregel** (artikel 5) is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De **algemene gebruiksregels** (artikel 6) 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 7) en de **algemene wijzigingsregels** (artikel 8) zijn opgenomen om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten. Deze bepalingen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om geringe afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Artikel 9 (**algemene procedureregels**) bevat de procedure waarmee de algemene ontheffingsregels en de algemene wijzigingstegels kunnen worden toegepast.

In het vierde hoofdstuk zijn de **overgangs- en slotregels** opgenomen. 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. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

6.6 Staat van bedrijfsactiviteiten

In de bijlage bij de planregels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Uit deze bijlage blijkt welke vormen van beroep en bedrijf aan huis binnen het plangebied toelaatbaar zijn. De lijst is gebaseerd op de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten zoals opgenomen in de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (editie 2009). Deze lijst bevat richtafstanden en milieucategorieën. De richtafstanden volgen uit de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de tabel zijn de grootste afstanden voor de verschillende milieuaspecten vermeld. De grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie.

Aangezien de in het bestemmingsplan toelaatbare bedrijfsmatige functies zich dienen te verhouden met de woonfunctie worden middels de Staat van Bedrijfsactiviteiten uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 toegestaan. Bovendien is bij het samenstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de planologische inpasbaarheid binnen het plangebied beoordeeld.

In de planregels is het gebruik van de woningen voor een beroep of bedrijf aan huis aan aanvullende voorwaarden verbonden (artikel 6 van de planregels). In de planregels is voorts bepaald dat ook bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven in milieucategorie 1 zijn toegestaan. Ook voor die bedrijven geldt uiteraard dat aan de aanvullende voorwaarden moet worden voldaan.

7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor gronden waarop de gemeente voornemens is bouwplannen te realiseren dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden verhaald te worden. Het bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A betreft het toevoegen van één woning. In het openbaargebied 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. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de aanvragers. Daarnaast wordt het bestemmingsplan opgesteld op kosten van de aanvragers en komt eventuele planschade voor rekening van de aanvragers. Hiertoe worden planschade-overeenkomsten afgesloten tussen de gemeente en de aanvragers.

Voorgesteld wordt daarom dat bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A, 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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het maatschappelijke draagvlak van het voorontwerp bestemmingsplan zijn getoetst aan inspraak en 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. Van onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Noord-Holland:
- VROM-Inspectie:
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:
- N.V. Nederlandse Gasunie:
- Veiligheidsregio Noord-Holland, regionale brandweer:

Inspraak wordt verleend volgens de gemeentelijke inspraakverordening. Het voorontwerp heeft hiertoe vanaf 10 september 2009, 6 weken ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ingekomen van de Stichting tot behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de Alkmaardermeeromgeving.

De inspraak- en vooroverlegreacties zijn opgenomen in een aparte rapportage, "Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A" en voorzien van een gemeentelijke reactie. De resultaten van inspraak en vooroverleg zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Zienswijzen: het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 4 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Gewijzigde vaststelling:

Donderdag 29 april 2010 is dit bestemmingsplan Startingerweg 33 en 33A vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeenteraad wilde echter een ding aangepast zien in de regels van het plan. Het ging om artikel 9, algemene procedureregels. In sub a staat dat een ontwerp van het besluit met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage wordt gelegd. Dit moet veranderd worden in 6 weken. De gemeenteraad wil aansluiten bij de Algemene wet bestuursrecht.

Genoemde aanpassing van de gemeenteraad is verwerkt in artikel 9 van de regels van dit bestemmingsplan.