Bestemmingsplan Boekel 23

Definitief

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 1 juni 2010

Verantwoording

Titel	:	Bestemmingsplan Boekel 23
Subtitel	:	
Projectnummer	:	276249
Referentienummer	:	L90984
Revisie	:	1.2
Datum	:	1 juni 2010

Auteur(s)	:	ing. J.E. Maasland
E-mail adres	:	jesse.maasland@grontmij.nl
Gecontroleerd door	:	M. Romijn, ing. R.W. Dekker
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	ing. R. Jongenburger
Paraaf goedgekeurd	:	b. a.
Contact	:	Robijnstraat 11 1812 RB Alkmaar Postbus 214 1800 AE Alkmaar T +31 72 547 57 57 F +31 72 547 57 50 info@grontmij.nl www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

Toelichting 5

1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doelstelling 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 8

2 Huidige situatie 9
2.1 Inleiding 9
2.2 Situering 9
2.3 Bestaande situatie 9
2.4 Ruimtelijke structuur 9
2.5 Functionele structuur 9

3 Beleidskader 11
3.1 Algemeen 11
3.2 Rijksbeleid 11
3.2.1 Nota Ruimte 11
3.2.2 Realisatieparagraaf 12
3.2.3 Nota Mensen, Wensen, Wonen 12
3.3 Provinciaal beleid 12
3.3.1 Streekplan Noord-Holland Noord 12
3.3.2 Overgangsdocument geldend streekplanbeleid naar nieuwe Wro 13
3.3.3 Provinciale ruimtelijke verordening 2009 13
3.3.4 Naar een structuurvisie 13
3.4 Regionaal beleid 14
3.4.1 Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 14
3.4.2 Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 14
3.5 Gemeentelijk beleid 14
3.5.1 Strategische visie Buiten Gewoon Castricum 2030 14
3.5.2 Welstandsnota 2010 15

4 Milieu- en omgevingsaspecten 17
4.1 Archeologie 17
4.1.1 Conclusies 17
4.1.2 Aanbevelingen 17
4.2 Bodem 17
4.2.1 Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem 17
4.3 Conclusies en aanbevelingen 18
4.4 Natuur 18
4.4.1 Toetsing 18
4.4.2 Conclusies 19
4.4.3 Aanbevelingen 19
4.5 Water 19
4.5.1 Waterkwaliteit 20
4.5.2 Veiligheid 20

4.5.3 Afvalwater 20
4.5.4 Conclusie 20
4.6 Geluid 20
4.7 Luchtkwaliteit 21
4.8 Externe veiligheid 21
4.9 Milieuzonering 22
4.10 Verkeer en parkeren 22

5 Planbeschrijving 25

6 Juridische aspecten 27
6.1 Algemeen 27
6.2 Planregels 27
6.3 Handhaafbaarheid 29

7 Uitvoerbaarheid 31
7.1 Economische uitvoerbaarheid 31

8 Overleg en inspraak 33
8.1 Overleg 33
8.2 Inspraak 33
8.3 Procedure 33
8.4 Ambtelijke wijziging 33

Bijlage 1 Meetpunten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 35

Toelichting

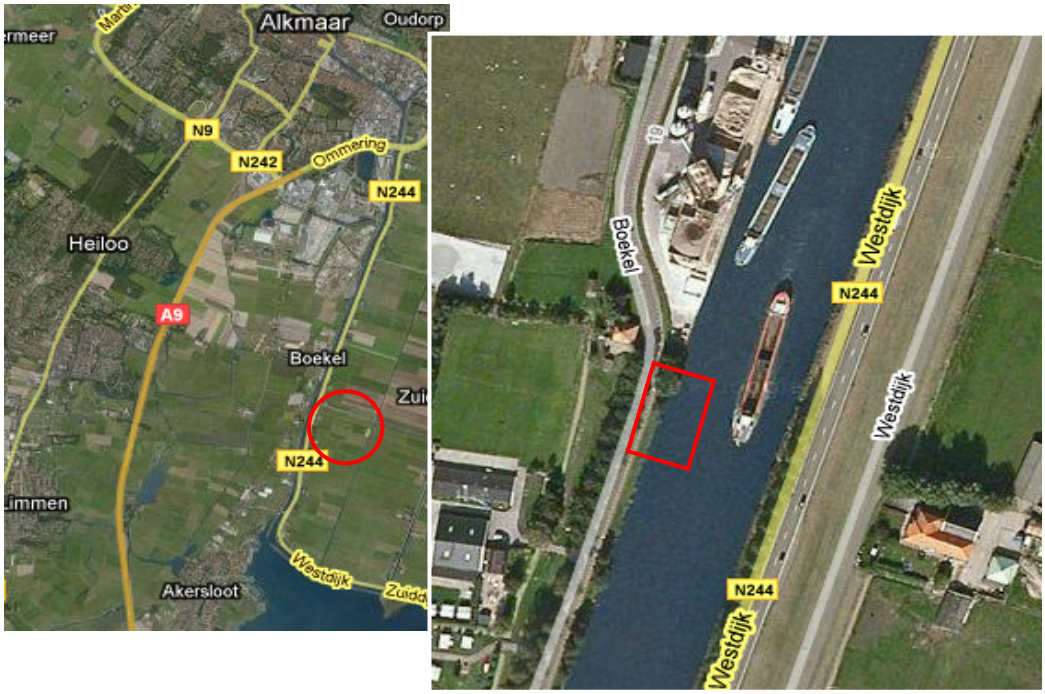
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De eigenaar van een woning aan de Boekel 23, gelegen in de gemeente Castricum, heeft het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen en verder van de Boekel een nieuwe woning en garage te herbouwen. De bestaande bebouwing bestaat uit een woning met bijgebouwen en is gelegen in een bouwvlak dat in het vigerende plan de bestemming 'Wonen' heeft. De nieuwe woning komt verder van de weg te liggen en wordt hiermee stedenbouwkundig gezien beter ingepast in relatie tot de omgeving. Bovendien wordt de geluidbelasting op de woning hiermee verlaagd.
Op de locatie van de nieuw te realiseren woning geldt in het vigerende plan de bestemming 'Agrarisch gebied' en is er geen bouwvlak voorhanden. De gronden zijn momenteel niet in gebruik voor agrarische doeleinden maar is ingericht als grasland met sloot.
Aangezien de ontwikkeling van de woning niet passend is binnen de agrarische bestemming is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan schept een ruimtelijk kader waardoor deze ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Castricum ten zuiden van de kern Alkmaar. De woning is gelegen aan de Boekel 23, de grond is tevens eigendom van de bewoner.
Het plangebied en omgeving ligt in het noorden van de gemeente Castricum, net ten zuiden van de gemeente Alkmaar. Langs de Boekel, aan de oostzijde, ligt het Noordhollandsch Kanaal met aan de overzijde daarvan de provinciale weg N244. Meer richting het westen ligt de Rijksweg A9 en de kern Heiloo. Aan de noordzijde is het bedrijventerrein Boekelermeer van de kern Alkmaar gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied ligt de kern Akersloot en het Alkmaardermeer. In figuur 1.1. is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment dat het bestemmingsplan ‘Boekel 23’ in werking is getreden, is het bebouwen en gebruiken van de gronden van het plangebied nog geregeld in een bestemmingsplan. Het betreft het bestemmingsplan ‘Buitengebied Akersloot’. Bestemmingsplan ‘Buitengebied Akersloot’ is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 april 1985 en op 24 juni 1986 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Agrarisch gebied’ en ‘Woondoeleinden’. De ontwikkeling van de woning en naastgelegen garage is in strijd met de bestemming ‘Agrarisch gebied’ omdat deze gronden bestemd zijn voor een akkerbouw-, tuinbouw-, glastuinbouw en veehouderijbedrijf met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, bouwwerken – geen gebouwen zijnde – en open terreinen, erven, landbouwwegen en -paden, sloten en andere werken, geen bouwwerken zijnde. Daarnaast is in de bestemming ‘Agrarisch gebied’ op de voorgenomen locatie van de te bouwen woning, geen bouwvlak opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin de achterliggende gedachten bij het bestemmingsplan zijn verwoord. In het eerste hoofdstuk van de toelichting zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord. Hoofdstuk twee geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke opzet en de aanwezige functies. In hoofdstuk drie wordt aandacht besteed aan het beleidskader en regelgeving. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk vier. Het vijfde hoofdstuk geeft een planbeschrijving, waarin te verwachten ontwikkelingen en het gewenste, ruimtelijke beeld onder woorden worden gebracht. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk zes. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. Hoofdstuk zeven beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan waarin ook de economische uitvoerbaarheid aan bod komt. In het laatste hoofdstuk worden de overleg- en inspraakreacties verkort weergegeven met een reactie daarop van de kant van de gemeente.

2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de positie van het plangebied ten opzichte van de omgeving, de bestaande situatie en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

2.2 Situering

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Castricum, in de Boekelermeerpolder, aan de Boekel 23. Ten noorden van het plangebied ligt de kern Alkmaar en ten oosten de kern Zuidschermer. Aan de zuidzijde ligt de kern Akersloot en ten (zuid)westen de kernen Heiloo en Limmen.
Ten oosten van het plangebied is het Noordhollandsch Kanaal gelegen. Behalve het Noordhollandsch Kanaal liggen in de omgeving van het plangebied nog enkele tochten.
Ten noorden van het plangebied, langs het Noordhollandsch Kanaal, ligt een transportplaats voor het aan- en afvoeren van beton. Aan de Boekel 22, ten zuiden van het plangebied, is camping de Boekel gevestigd, tevens van dezelfde eigenaar als van de te slopen bebouwing.

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied waarbinnen een nieuwe woning en garage worden gerealiseerd is gelegen in het buitengebied van de gemeente Castricum. Het plangebied wordt begrensd door de infrastructuur van de naastgelegen weg de Boekel, de huidige omliggende bebouwing van het boerenbedrijf en de naastgelegen camping. Het gebied is in de huidige situatie ingericht als grasland met sloot en rondom grotendeels de beschutting van een bomenstrook. Aan de zuidzijde wordt het veld begrensd door een grote schuur.

2.4 Ruimtelijke structuur

De landschapsvormen van het buitengebied zijn duidelijk gekoppeld aan het gebruik. Tuinbouw op de strandwallen en beweiding in de polders met hieraan ondergeschikt akkerbouw.
De Boekelermeer is een droogmakerij met een eenvoudige rechthoekige verkaveling. De polder wordt in een zuidelijk en noordelijk deel gescheiden door de Kanaalweg met een forse wegbeplanting.
Het zuidelijk deel, waarbinnen het plangebied is gelegen, behoort ruimtelijk tot de grootschalige openheid van de strandvlakte tussen Akersloot en Limmen-Heiloo. De omsluitende dijk markeert de polder, waarin weinig bebouwing aanwezig is. Bebouwing concentreert zich voornamelijk op de strandwal langs het Noordhollandsch Kanaal. Bebouwing en beplanting zorgen hier voor een gesloten oostelijke begrenzing.
Boven de Kanaalweg ligt het besloten noordelijk deel van de polder. Dit deel heeft centraal een noord-zuid gerichte vestingsas. Hier vindt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Boekelermeer plaats. Binnen Boekelermeer Zuid wordt een veelheid aan bedrijfsactiviteiten gerealiseerd binnen een beschikbare ruimte van 160 hectare.

2.5 Functionele structuur

Het gebied waar de nieuwe woning en garage worden gerealiseerd bestaat uit grasland met sloot, omsloten door een bomenstrook en omliggende bebouwing ten behoeve van het naastgelegen boerenbedrijf aan de Boekel 22. Eveneens biedt het terrein ruimte aan camping de Boekel.
De omgeving bestaat uit voornamelijk agrarisch gebied met landschappelijk waarden, waarbinnen verschillende agrarische nevenbedrijven zijn gevestigd. Ten noorden zijn bedrijven gevestigd op bedrijventerrein Boekelermeer. Boekelermeer Zuid vormt een uitbreiding van bedrijven-

terrein Boekelermeer. Aan de overzijde van de Boekel, langs het Noordhollandsch Kanaal, ligt de betoncentrale van Cementbouw BV.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

De beleidscontext voor de ontwikkeling van de woning en garage wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk zijn deze beleidsstukken beknopt samengevat.

3.2 Rijksbeleid

Op rijksniveau krijgt de Nota Ruimte en overig ruimtelijk relevant Rijksbeleid met invoering van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) de status van structuurvisie. Doorwerking van het Rijksbeleid, gekoppeld aan de goedkeuring van bestemmingsplannen en beoordeling van de streekplannen, is na 1 juli 2008 niet langer aan de orde. Voor een aantal onderdelen is doorwerking van de rijksbelangen verzekerd langs de weg van bestuursovereenkomsten met de provincie.

3.2.1 Nota Ruimte

De Tweede en Eerste Kamer der Staten Generaal hebben achtereenvolgens op 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte[1]. Deze nota bevat op hoofdlijnen de strategische visie op het ruimtelijke beleid op rijksniveau. Dit ruimtelijke beleid spitst zich toe op inrichtingsvraagstukken tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt dit nodig op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij staan vier doelen centraal:

- versterken van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en versterken van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van veiligheid.

Bij deze vier doelen horen onder andere het oplossen van ruimtelijke knelpunten, het leefbaar maken en houden van stad en land, met een economische vitaliteit. Tevens wordt aandacht besteed aan het behouden en versterken van natuurlijk, landschappelijk en cultureel erfgoed en het voorkomen van rampen.

In het provinciale kader dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan een adequate borging van zowel de ontwerpkwaliteit als financiële koppelingen. Voor nieuwbouw en eventueel nieuwe dorpen die in dit kader mogelijk worden gemaakt, geldt bovendien dat gebruik wordt gemaakt van de ruimte rondom kernen en wordt aangesloten bij bestaande bebouwingspatronen en bij bebouwingsclusters en bebouwingslinten in het buitengebied. Hiermee wordt een te grote spreiding van woningen voorkomen en behouden zowel de meer landelijke gebieden van Nederland in het algemeen, als het buitengebied in het bijzonder, zoveel mogelijk hun open karakter. Tevens wordt hierdoor voorkomen dat specifieke functies die gebonden zijn aan het buitengebied, zoals de landbouw, op den duur onnodige hinder ondervinden van dergelijke verspreide woningbouw.

De voorgenomen ontwikkeling tot herbouw van de te slopen woning en garage passen binnen het opgestelde beleid van de Nota Ruimte aangezien rekening wordt gehouden met de be-

[1] 'Nota Ruimte', ministeries van VROM, LNV en EZ, Den Haag

staande bebouwingspatroon. Hierdoor wordt een te grote spreiding van woningen in het landelijk gebied voorkomen.

3.2.2 Realisatieparagraaf

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken.
De Nota Ruimte en de andere vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) hebben op 1 juli 2008 op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen. De Realisatieparagraaf krijgt eveneens de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet deze realisatieparagraaf vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

3.2.3 Nota Mensen, Wensen, Wonen

In de nota 'Mensen, Wensen, Wonen' heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota stelt de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig omdat uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend.

De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;
- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen.

Binnen het faciliteren van groene woonwensen is sprake van een tweepolige vraag. Naast druk op stedelijke centrummilieus is de druk op niet-stedelijke gebieden groot. Deels omdat mensen hun woonwensen niet in stedelijke gebieden kunnen realiseren, deels omdat mensen gewoon ruim en groen willen wonen. Dat laatste moet waar mogelijk worden gehonoreerd, zonder daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten te schaden of de sociale cohesie aan te tasten. Het faciliteren van deze wens draagt bij aan een grotere beheersbaarheid van de druk op het buitengebied.

Het beleid in de nota 'Mensen, Wensen, Wonen' voorziet in de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Streekplan Noord-Holland Noord

Sinds eind 2004 is het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord[2] van kracht. De overkoepelende ambitie voor Noord-Holland Noord is het versterken van de aantrekkingskracht voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken en ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van de eigen kwaliteit en identiteit.

Het plangebied is in het streekplan aangewezen als uitsluitingsgebied. Het hele gebied buiten het bestaand stedelijk gebied, dus zowel de zoekgebieden als de uitsluitingsgebieden, behoort tot het landelijk gebied.

Naast agrarische functies komen ook talloze meer incidentele bestaande niet-agrarische functies in het hele landelijk gebied (zoekgebieden en uitsluitingsgebieden) voor. Om verrommeling van het landelijke gebied te voorkomen geldt voor deze bestaande functies dat per geval bekeken zal worden of – indien het vigerende bestemmingsplan daarin niet voorziet – een beperkte toename van het bebouwde oppervlak binnen het bestaande bouwperceel mogelijk is.

[2] Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, provincie Noord-Holland, vastgesteld 25 oktober 2004

De voorgenomen ontwikkeling betreft echter de sloop van de bestaande opstallen en de herbouw van de woning met garage op wat meer afstand van de weg en is daarom passend binnen het opgestelde beleid.

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

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

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

3.3.2 Overgangsdocument geldend streekplanbeleid naar nieuwe Wro

Het overgangsrecht zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie. Het streekplan wordt daarmee een zogenaamd zelfbindend instrument. Met het overgangsdocument geeft de provincie aan hoe het huidige provinciaal planologisch beleid op een slagvaardige wijze wordt gerealiseerd na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen tot het moment dat de provincie beschikt over de structuurvisie (naar verwachting eerste kwartaal 2010).
Het document bevat geen nieuw beleid, m.a.w. de beleidsdoelen zoals verwoord in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord worden niet gewijzigd; er is geen sprake van een streekplanherziening.

3.3.3 Provinciale ruimtelijke verordening 2009

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening is op1 januari 2009 in werking getreden.
De aanleiding voor deze verordening is gelegen in het feit dat de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van bestemmingsplannen met de komst van de nieuwe Wro is komen te vervallen. De provinciale verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord.

De verordening richt zich op de inhoud van bestemmingsplannen en daarmee op gemeenteraden die het bestemmingsplan vaststellen. Het gaat hierbij niet alleen om de inhoud van een bestemmingsplan in strikt juridische zin dat wil zeggen plankaart en/of voorschriften maar – zoals bij het beeldkwaliteitsplan en de regionale woon- en bedrijventerreinenvisie – ook om eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan valt niet onder het verbod van artikel 4 lid 1 van de verordening aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke functie. Het bestemmingsplan bestendigt het aanwezige woongebruik en maakt vervanging van de woning planologisch mogelijk. Vervanging/verplaatsing van de woning op hetzelfde perceel heeft bovendien geen ‘aanzienlijk ruimtelijk effect’.

3.3.4 Naar een structuurvisie

Provincie Noord-Holland is bezig met het opstellen van de Provinciale Structuurvisie 2040, hierin participeren 10 regio’s. De ontwerp-structuurvisie is tegelijkertijd met het planMER ter visie gelegd en vrijgegeven voor inspraak. Er is gekozen voor raadpleging van de Commissie voor de m.e.r. Vaststelling van de Provinciale Structuurvisie 2040 door Provinciale Staten wordt medio 2010 voorzien.

De structuurvisie dient als opvolger van het Ontwikkelingsbeeld, welke door intrekking van de WRO status heeft verloren. Nu er (nog) geen Structuurvisie conform de Wro is vastgesteld is er een 'interimperiode'. Voor deze periode is door Provinciale Staten van Provincie Noord-Holland een overgangsdocument vastgesteld, "Tussen Streekplan en Structuurvisie". Essentie hiervan is, dat de provincie in de interimperiode 'beleidsneutraal', conform het Streekplan werkzaam kan blijven.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

Het Beheersplan Waterkeringen[3] beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak.

3.4.2 Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur[4] bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische visie Buiten Gewoon Castricum 2030

In 2002 zijn de gemeenten Akersloot, Castricum en Limmen samengegaan in de nieuwe gemeente Castricum. Een belangrijke leidraad bij dit fusieproces was de wens om een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar, Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen en Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Om dit streven gestalte te geven, is besloten een strategische visie voor de nieuwe gemeente Castricum op te stellen. In de strategische visie wordt de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Het gaat daarbij niet alleen om vraagstukken van fysiek-ruimtelijke aard, ook de sociaal-culturele en economische invalshoek speelt bij de strategische visie een rol. Door daarnaast uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken.

In de strategische visie staan 10 kerndoelen beschreven. Deze kerndoelen vormen de basis voor de strategische visie Buiten Gewoon Castricum. Een van de tien kerndoelen betreft kerndoel 3, welke inzet op het open houden van het landelijk gebied.

De gemeente Castricum heeft een veelvoud aan landschappen binnen haar grenzen. Deze landschappen zijn om allerlei redenen zeer waardevol en dienen behouden te blijven. Kernwaarden als rust, stilte, duisternis, openheid en landschapsbeleving blijven behouden.
Van bebouwing in natuur- en buitengebied kan slechts in zeer beperkte mate sprake zijn. Eerst de bouwcapaciteit van de Zandzoom naast inbrei- en herontwikkellocaties in de kernen benutten. Herbouwmogelijkheden van bestaande woon- en bedrijfslocaties moeten daarvoor inzichtelijk worden gemaakt.

Sloop en herbouw van de woning en garage zijn passend binnen het opgestelde beleid van de strategische visie Buiten Gewoon Castricum 2030.

[3] Beheersplan Waterkeringen 2006-2010, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, juni 2006
[4] Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 18 november 2009

3.5.2 Welstandsnota 2010

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota[5] vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient het welstandsbeleid van de gemeente Castricum gehanteerd te worden.

[5] Welstandsnota 2010, gemeente Castricum, 25 februari 2010

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Voor het plangebied Boekel 23 te Akersloot is een archeologisch onderzoek[6] uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en rapportage.

4.1.1 Conclusies

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de te verrichten grondwerkzaamheden zullen leiden tot verstoring van de bodem en dus ook van de mogelijk daarin aanwezige archeologische waarden. Gezien de te verwachten diepte van de geplande bodemverstoring kan het daarbij gaan om archeologische waarden en sporen uit de Bronstijd, de late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. De bodem in het plangebied is mogelijk verstoord door recente bodemingrepen. Noch het te slopen huis noch de geplande nieuwbouw zijn onderkelderd.

4.1.2 Aanbevelingen

Gezien de geringe omvang van de bodemverstoring en de verwachting dat door recente ingrepen de bodem in het plangebied verstoord is, wordt verder archeologisch onderzoek niet nodig geacht.

Mochten tijdens de grondwerkzaamheden echter toch archeologische of cultuurhistorische waarden, vondsten en/of sporen worden aangetroffen, dan dient direct contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid in het kader van de wettelijke meldingsplicht (Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54).

4.2 Bodem

Voor het plangebied is een verkennend asbest- en bodemonderzoek en nader onderzoek[7] verricht. In deze paragraaf zijn de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek weergegeven. Op basis hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) beschreven.

4.2.1 Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Verkennend asbest- en bodemonderzoek
Grond
In het mengmonster van de puinhoudende bovengrond op de locatie Boekel 23 is een gehalte aan lood boven de tussenwaarde aangetoond. Tevens zijn gehalten aan kwik, zink en PAK boven de achtergrondwaarde aangetoond.
In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten boven de toetsingswaarden aangetoond.

Asbest
In de puinhoudende grond is een gewogen gehalte aan asbest aangetoond < 1mg/kgds. Op basis hiervan is de grond niet asbesthoudend.

Vermoedelijk verwijderde opslagtank
De grond ter plaatse van de vermoedelijk verwijderde opslagtank bevat geen verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten boven de toetsingswaarden. De peilbuis is op de locatie van de

[6] Archeologisch onderzoek plangebied Boekel 23 te Akersloot, Grontmij Nederland B.V., 7 augustus 2009
[7] Verkennend asbest- en bodemonderzoek en nader onderzoek, Grontmij Nederland B.V., 30 oktober 2009

vermoedelijk verwijderde tank geplaatst. In het grondwater uit de peilbuis ter plaatse van boring B01 zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Nader onderzoek loodverontreiniging
Het geanalyseerde mengmonster met een loodgehalte boven de tussenwaarde is uitgesplitst en separaat geanalyseerd op lood. Tevens zijn er extra boringen geplaatst en analyses uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood. De interventiewaarde voor lood wordt in de extra geanalyseerde monsters niet overschreden.

4.3 Conclusies en aanbevelingen

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, niet juist is. De bovengrond op de locatie bevat verhoogde gehalten aan lood boven de tussen waarde. De verontreiniging met lood in de bovengrond betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging (25 m³ >I) De interventiewaarde wordt niet overschreden. Gezien de aangetroffen gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Vermoedelijk verwijderde opslagtank
Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de opslagtank opgestelde hypothese “Verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting” kan worden verworpen. Er is in grond en het grondwater ter plaatse van de vermoedelijk verwijderde opslagtank geen verontreinigingen aangetoond.

Verkennend asbestonderzoek
Op basis van de resultaten van de maaiveldinspectie en de uitgevoerde analyse van de puinhoudende grond op asbest wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “Onverdachte actuele contactzone” juist is.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan de voorgenomen sloop en nieuwbouw van het woonhuis op de locatie.

Indien grond van de locatie vrijkomt en wordt toegepast gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Hierdoor wordt mogelijk een generiek of gebiedsspecifiek beleidskader van kracht voor het toepassen van grond of wordt op grond van het overgangsrecht nog gebruik gemaakt van het Bouwstoffenbesluit.

Bij uitvoering van grondwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met veiligheidsmaatregelen conform CROW-publicatie 132 “Werken in of met verontreinigde grond”.

4.4 Natuur

In de natuurtoets[8] zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming. In dit onderzoek is op basis van bestaande informatie een inschatting gemaakt van de natuurwaarden van het plangebied en de mogelijke relaties die er liggen met de omgeving.

4.4.1 Toetsing

Toetsing Natuurbeschermingswet
Binnen de invloedsfeer van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op Natuurbeschermingswetgebieden.

[8] Natuurtoets Boekel 23, Akersloot, Grontmij Nederland B.V., 28 mei 2009

Toetsing Ecologische Hoofdstructuur
Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. De EHS kent geen externe werking, er zullen zich dan ook geen negatieve effecten voordoen.

Toetsing Flora- en faunawet
Uit de natuurtoets blijkt dat broedvogels en amfibieën in het plangebied kunnen voorkomen, die beschermd zijn onder Flora- en faunawet tabel 2 en 3.

- Met betrekking tot de broedvogels wordt aanbevolen om verstorende werkzaamheden, zoals kapwerkzaamheden, buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode 15 maart tot 15 juli aangehouden.
- Rondom het plangebied kan de rugstreeppad voorkomen. Indien het plangebied bouwrijp wordt gemaakt, kan de rugstreeppad het plangebied koloniseren. Door het plangebied gedurende 15 april- 15 september af te schermen met paddenschermen, wordt kolonisatie voorkomen, zie bijlage 1. Indien dit niet mogelijk is dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de rugstreeppad.

Visiedocument Laag Holland en Recreatieplan Laag Holland
De locatie bevindt zich buiten het nationaal landschap Laag Holland. Omdat het een sloop-nieuwbouw ontwikkeling van één woning betreft kan gesteld worden dat deze ontwikkeling geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

4.4.2 Conclusies

Natuurbeschermingswet
Er hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet.

Ecologische Hoofdstructuur
Er hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet.

Flora- en faunawet

- Verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa 15 maart- 15 juli) uitvoeren.
- Gedurende 15 april - 15 september plangebied afschermen. Indien niet mogelijk, nader onderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad.

4.4.3 Aanbevelingen

Zorgplicht
Tijdens de werkzaamheden dient ten alle tijden de zogenaamde zorgplicht nageleefd te worden. “Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat” (bron, Ministerie LNV, 2008).

4.5 Water

In het kader van het thema water is een waterparagraaf[9] opgesteld, hierin zijn de effecten van de nieuw te bouwen woning op het watersysteem beschreven.

In de waterparagraaf is onder andere beoordeeld in hoeverre er sprake is van een verslechtering van het watersysteem door de toename van afvoer van regenwater op het oppervlaktewater. Aangezien er in dit geval sprake is van de sloop en herbouw van één woning wordt er vanuit gegaan dat de toename van verhard oppervlak dermate marginaal is dat er geen significant effect optreedt.

Achter het huis wordt een deel van de bestaande afwateringssloot gedempt. Hiervoor is door HHNK reeds een keurontheffing afgegeven. Er wordt aangenomen dat eventuele compense-

[9] Waterparagraaf Boekel 23, Grontmij Nederland B.V., 15 september 2009

rende maatregelen voor deze demping bij het afgeven van de keurontheffing zijn afgestemd met de initiatiefnemer.

4.5.1 Waterkwaliteit

In de toekomst wordt de woonfunctie gehandhaafd. Om deze reden is er geen sprake van een toename van vervuiling van afstromend regenwater in vergelijking met de huidige situatie. Voor de ontwikkeling wordt er vanuit gegaan dat er bij de bouw geen uitlogende materialen (koper, zink en/of lood) gebruikt worden.

4.5.2 Veiligheid

De woning en de garage worden buiten het profiel van vrije ruimte geplaatst maar liggen binnen de zone waterstaatswerk. Bij de aanvraag van een watervergunning moet worden aangetoond dat de sloop en herbouw van de woning en de garage geen nadelige gevolgen hebben voor de waterkering.

4.5.3 Afvalwater

Voor zover bekend ligt er in de huidige situatie geen rioolstelsel in de directe omgeving van het plangebied. Naar verwachting wordt in de huidige situatie het afvalwater via een septictank/IBA geloosd. In de toekomstige situatie zal HHNK voor de lozing van afvalwater op oppervlaktewater minimaal een IBA eisen. Voor de lozing van (afval- of regen) water is een WvO-vergunning benodigd.

4.5.4 Conclusie

De voorgenomen ingreep leidt niet tot effecten die het watersysteem nadelig zullen beïnvloeden.

4.6 Geluid

Ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen het plangebied Boekel 23 is een akoestisch onderzoek[10] uitgevoerd. De geluidsbelasting van een drietal wegen, te weten de Boekel, Westdijk (N244) en de Kanaalweg is inzichtelijk gemaakt. De parallelweg langs de Westdijk (N244) is niet in het onderzoek betrokken.

De geluidsbelasting ter plaatse van de gevel van de nieuw te bouwen woning ten gevolge van de Kanaalweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van verkeer over de Boekel en Westdijk (N244). De geluidsbelasting bedraagt respectievelijk 57,9 en 53,3 dB (L_{den}), wat inhoudt dat de uiterste grenswaarde van 58 dB (L_{den}) niet wordt overschreden. Maatregelen ter vermindering van de geluidsbelasting zijn onderzocht, echter zijn niet doelmatig of ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige en/of financiële aard. Eén en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

De hogere waarden zijn vastgesteld door Burgemeester en Wethouders. Op het ontwerp besluit hogere waarden dat ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen ingediend.

De vastgestelde hogere waarden zijn samengevat in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Vast te stellen hogere waarden voor Boekel 23

	Hogere waarde	
	t.g.v. Boekel	t.g.v. Westdijk (N244)
Noordgevel	55	50
Oostgevel	58	53
Westgevel	52	50

[10] Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan, Grontmij Nederland B.V., 3 november 2009

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit bestaat uit de volgende wet, AMvB en ministeriële regelingen:

- Wet tot wijziging Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Met de Wet tot wijziging Wet milieubeheer wordt in de Wet milieubeheer in hoofdstuk 5 een nieuwe titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' opgenomen.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO_2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

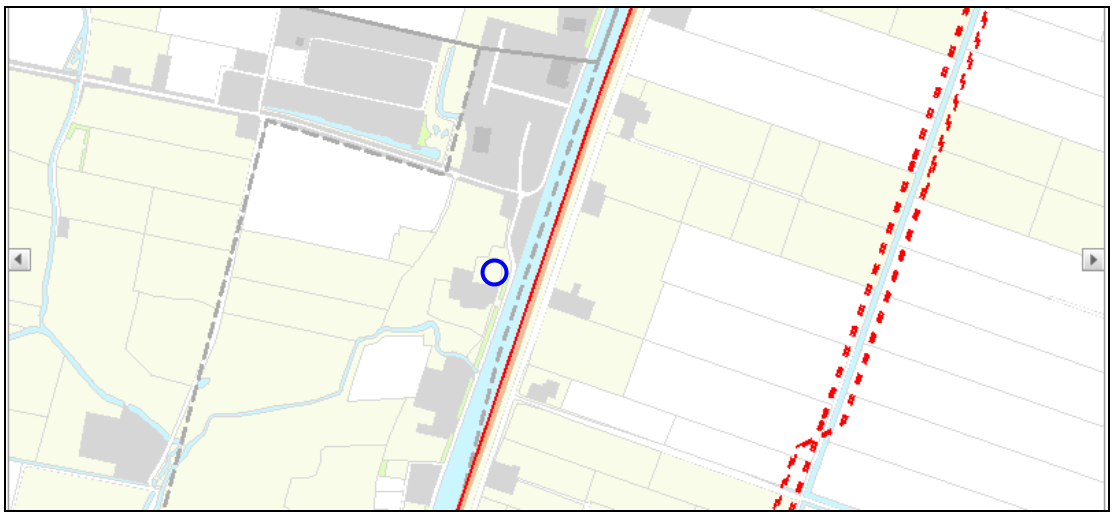
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

De herbouw van de woning met garage heeft geen wezenlijk invloed op de luchtkwaliteit en vormt daardoor geen belemmering. Een luchtonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.8 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid is de Risicokaart Noord-Holland geraadpleegd. Op de risicokaart staat de N244, de provinciale weg aan de overzijde van het Noordhollandsch Kanaal, aangegeven als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De afstand met de N244 bedraagt ongeveer 70 meter. Voor de N244 geldt, betreffende de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico, geen risicocontour. Op meer dan 800 meter van het plangebied is een buisleiding van de Gasunie gelegen. Hiervoor geldt eveneens geen risicocontour. Aldus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
In figuur 4.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, hierin is het plangebied met een blauwe cirkel aangegeven. Aan de oostzijde liggen de N244 (rode lijn) en de buisleidingen van de Gasunie (doorbroken rode lijn).



Figuur 4.1: uitsnede Risicokaart Noord-Holland

4.9 Milieuzonering

Voor het betonmortelbedrijf Cementbouw BV, gevestigd aan de Boekel 25, zijn in de milieuvergunning eisen gesteld aan de productie van geluid. Rond het bedrijf is voor vier verschillende meetpunten het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau aangegeven. Tijdens de hierna genoemde perioden mag het geluid niet meer bedragen dan:

Meetpunt 1: 56 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur;
45 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur;
40 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur;

Meetpunt 2: 62 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur;
53 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur;
53 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur;

Meetpunt 3: 55 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur;
46 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur;
46 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur;

Meetpunt 4: 40 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur;
35 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur;
31 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur;

Meetpunt 1 is gelegen nabij de noordgevel van de huidige woning aan de Boekel 23, zie bijlage 1.

Aangezien ten behoeve van de huidige bebouwing aan de Boekel 23 bovenstaande eisen zijn verbonden, en de nieuwbouw van de woning verder van het betonmortelbedrijf is gelegen, vormt de geluidbelasting van dit bedrijf geen belemmering voor de nieuw te ontwikkelen bebouwing.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied met woning en garage is bereikbaar via de Boekel, gelegen aan de voorzijde van de woning. Via een nieuw aan te leggen oprit kan vanaf de Boekel het erf bereikt worden.

Door Grontmij is een verkeersadvies gegeven waaruit duidelijk is geworden dat de grond van het bestaande huis na sloop en nieuwbouw van de woning geen woonfunctie meer heeft. Tevens wordt er vanuit gegaan dat parkeren op eigen terrein geschied. De in-/uitrit wordt iets verplaatst in zuidelijke richting. Daardoor komt de in-/uitrit verder van de bocht in de Boekel te liggen dan in de huidige situatie.

Dit in ogenschouw nemende treden er verkeerskundig gezien geen negatieve effecten of knelpunten op als gevolg van de bouwplannen.

5 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de nieuw te bouwen woning en garage aan de Boekel 23 beschreven.

Woning
De nieuw te bouwen woning komt verder van de weg af te liggen dan de huidige woning. De woning bestaat uit twee bouwlagen.
De begane grond biedt ruimte aan een gang met trap, washok, toilet en een kast. Daarnaast is er een woonkamer met keuken, een slaapkamer en een badkamer. In de woonkamer en slaapkamer worden openslaande deuren gerealiseerd.
Op de tweede bouwlaag is ruimte voor een overloop, toilet, badkamer en 4 slaapkamers. Tevens worden op deze verdieping 5 dakkapellen gerealiseerd.

Garage
Aangrenzend aan de nieuwe woning wordt de garage gebouwd. De garage heeft een breedte van 10 meter en een diepte van 8 meter. De garage is verder van de weg gelegen dan de woning en komt 4 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning te liggen. In de garage is ruimte om twee auto's te parkeren, via de twee deuren in de oostgevel. Ook krijgt de garage een zolder. Middels een deur aan de achterzijde is de garage voor de bewoners toegankelijk.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

6.2 Planregels

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Tuin
- Wonen

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen

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

- Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

a. een beschrijving van de bestemming;
b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
c. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
e. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels.

Beschrijving van de bestemming:

- Artikel 3: Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, met bijbehorende gebouwen;
b. opritten en parkeervoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- Artikel 4: Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van een vrijstaande eengezinswoning;
b. aan huis verbonden beroepen;
c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de anti-dubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 6: Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemene gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van ruimten binnen een woning en van bijgebouwen.

- Artikel 7: Algemene ontheffingsregels

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

- Artikel 8: Algemene procedureregels

In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die gevolgd moeten worden bij wijziging, uitwerking of ontheffing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 9: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Bepaald wordt dat bouwwerken welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, en afwijken van het plan, mogen, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, alsmede na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.
Tevens is bepaald dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
De overgangsbepaling is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Voor gebruik is de bepaling opgenomen dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Hierbij is bepaald dat het verboden is om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Ten derde is bepaald dat indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik hierna te hervatten of te laten hervatten. Deze overgangsbepaling is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

- Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

6.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Boekel 23”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.
Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

7 Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6,van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Het bouwplan wordt in zijn geheel voor eigen risico en rekening van de aanvrager gerealiseerd en is economisch uitvoerbaar. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten.

8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg

In de fase van voorontwerp is, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, door burgemeester en wethouders overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er zijn vijf reacties van overleginstanties binnengekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de seperate Nota Inspraak, Overleg en Wijzigingen.

8.2 Inspraak

Burgers en maatschappelijke organisaties zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken doordat het voorontwerp vanaf 21 januari 2010 zes weken ter inzage heeft gelegen. Er zijn echter geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft, tezamen met het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder, van 15 april tot en met 26 mei 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen gediend.

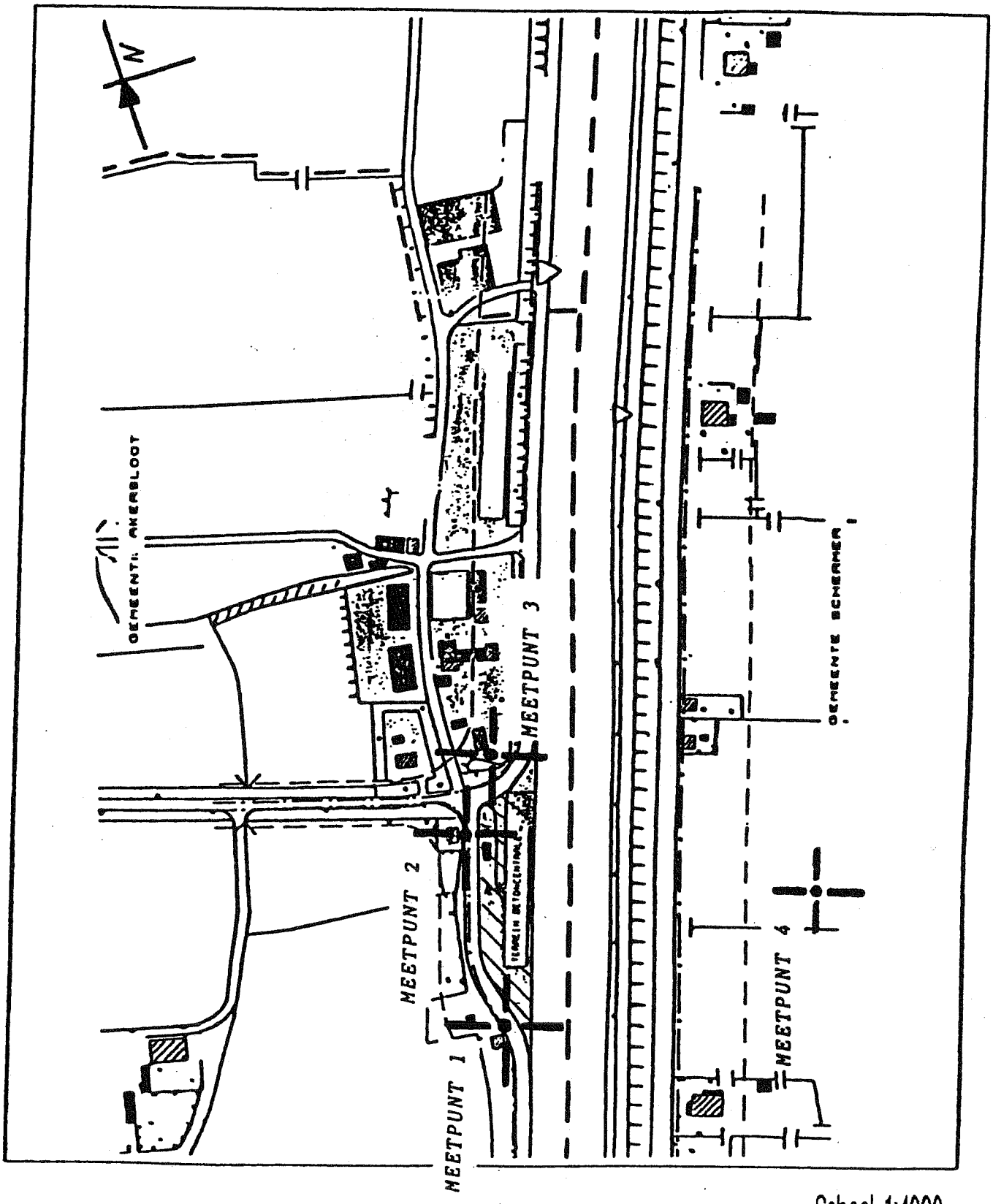
8.4 Ambtelijke wijziging

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is de maximale inhoud van het hoofdgebouw, zoals aangegeven in artikel 4.2.2. van de regels, gewijzigd van 600 naar 650 m3. Dit is overeenkomstig het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing van de gemeente Castricum.

Bijlage 1

Meetpunten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Figuur 1



Schaal 1:4000

Regels

Inhoudsopgave

I Inleidende regels ... 3

Artikel 1 Begrippen ... 5

Artikel 2 Wijze van meten ... 9

II Bestemmingsregels ... 11

Artikel 3 Tuin ... 13

Artikel 4 Wonen ... 15

III Algemene regels ... 17

Artikel 5 Anti-dubbeltelregeling ... 19

Artikel 6 Algemene gebruiksregels ... 21

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels ... 23

Artikel 8 Algemene procedureregels ... 25

IV Overgangs- en slotregels ... 27

Artikel 9 Overgangsrecht ... 29

Artikel 10 Slotregel ... 31

I Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.2 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is.

1.5 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0383.BPA10Boekel23-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.18 hoofdgebouw:

en gebouw, op een bouwperceel dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.19 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.20 peil:

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

1.21 plan:

het bestemmingsplan Boekel 23 van de gemeente Castricum.

1.22 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.23 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een sekswinkel, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.24 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.26 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.5 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit een lijn op de (digitale) verbeelding.

II Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, met bijbehorende gebouwen;
b. opritten en parkeervoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
   3. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter.

3.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 meter;
c. pergola’s 2,5 meter;
d. vlaggenmasten 6,5 meter.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van een vrijstaande eengezinswoning;
b. aan huis verbonden beroepen;
c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. als hoofdgebouw mag één woning worden gebouwd;
c. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen de hoogte zoals aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’;
d. de inhoud van een hoofdgebouw mag maximaal 650 m^3 bedragen;

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
    3. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
c. het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
d. goothoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter bedraagt;
e. bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 6 meter;
f. bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 4,5 meter;
g. hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen maximaal 1,2 meter ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan-, of uitbouw bedraagt.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen maximaal:
a. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 meter;
c. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 meter;
d. pergola's 2,5 meter;
e. vlaggenmasten 6,5 meter.

III Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregeling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Aan huis verbonden beroep

Gebruik van ruimten binnen een woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b. degenen die activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn, met uitzondering van tandartsenpraktijken, niet toegestaan;
d. bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. er mag geen detailhandel en/of horeca plaatsvinden;
f. er mogen geen publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

6.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in artikel 6.1 lid e ten behoeve van het toestaan van beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, mits in verband staand met de activiteit;
b. het bepaalde in artikel 6.1 lid f ten behoeve van publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten, mits dit gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

6.3 Verbodsbepaling

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:

a. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voorzover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
b. het opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voorzover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een bedrijfserf, behorende bij een winkel of bedrijf, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
d. het gebruik van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
e. met betrekking tot de bestemming Bedrijventerrein: een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

7.1 Ontheffing verlening

Ontheffing als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

7.3 Procedure

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 8 in acht te worden genomen.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Procedure bij ontheffing

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

IV Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

9.1.2 Ontheffing

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1.1 met maximaal 10%;

9.1.3 Uitzondering

Lid 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

9.2.2 Voorwaarden

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

9.2.3 Uitzondering

Lid 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Boekel 23 van de gemeente Castricum.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van [invullen datum raadsvergadering].

De voorzitter,	De griffier,
……	……..