

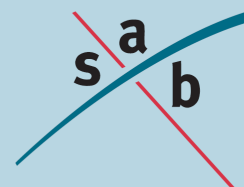
Bestemmingsplan

Buitengebied Castricum, partiële herziening

Toelichting

Gemeente Castricum

Datum: 11 juni 2015
Projectnummer: 140207
NL.IMRO.0383.BPBuitengePartherz-VS01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Aanpassingen	4
3	Toets aan beleid en milieu- en omgevingsaspecten	9
4	Economische uitvoerbaarheid	10
5	Procedure	11
5.1	Overleg	11
5.2	Zienswijzen	11

Bijlage

Bijlage 1: Reactienota zienswijze bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Castricum heeft de afgelopen jaren met succes een actualisatieronde van het bestemmingsplannenbestand afgerond. Het bestemmingsplan Buitengebied Castricum is één van de meest recente bestemmingsplannen en is vastgesteld in 2013. Het is gebleken dat de regeling voor enkele percelen niet (helemaal) correct is. Met deze partiële herziening wordt dit hersteld.

1.2 Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal percelen. De bijbehorende regeling is hierop afgestemd en voor het overige in lijn gebracht met de recente herziening van de planregels van het buitengebied Castricum.

1.3 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in het volgende hoofdstuk een beschrijving gegeven van de wijziging van de belangrijkste regels gegeven. In hoofdstuk 3 volgt de haalbaarheidstoets. Tot slot heeft hoofdstuk 4 betrekking op de procedure.

2 Aanpassingen

In navolgende tabel zijn de perceelsgebonden aanpassingen te lezen, met steeds een korte toelichting.

Adres	Aanpassing	Toelichting
Jan Miezenlaan 5	Aanduiding 'paardenstalling' is vervangen door 'paardenfokkerij'	Hier is een paardenfokkerij aanwezig en geen paardenstalling
Bleumerweg 12	Hier is een aanduiding 'verblijfsrecreatie' opgenomen. In de regels is geregeld dat ter plaatse van voornoemde aanduiding maximaal 6 recreatiewoningen aanwezig mogen zijn	Ter plaatse zijn 6 recreatiewoningen aanwezig, hetgeen meer is dan in algemene zin bij agrariërs is toegestaan. De recreatiewoningen zijn legaal aanwezig en daarom positief bestemd d.m.v. een specifieke aanduiding
Tankwal Bakkum Noord	De tankwal is voorzien van een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie	Met deze bestemming wordt de cultuurhistorische waarde van de tankwal bij Bakkum alsnog beschermd
Perceel E. nr. 130	De bestemming Natuur is gewijzigd naar agrarisch met waarden	De gronden zijn t.b.v. agrarische doeleinden gebruik, niet als natuur
Rijksweg 1	Een deel van sectie D00093 is gewijzigd naar Agrarisch – Tuinbouw	De gronden zijn t.b.v. tuinbouw in gebruik
Provinciale weg 6	Het bestemmingsvlak Wonen is vergroot	Een deel van het woonperceel is abusievelijk buiten het plangebied gelaten
Castricummerwerf 1	Er is een bouwvlakje opgenomen voor het aanwezige verenigingsgebouw	Op deze manier wordt via de regels geregeld dat het verenigingsgebouw planologisch in rechte aanwezig is.
Oude Haarlemmerweg 52	Er is aanduiding 'specifieke vorm van geprefabriceerde tuinhuisjes' opgenomen, evenals een aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' en een maximaal bebouwingspercentage (20%)	Met deze aanduidingen wordt de regeling in overeenstemming gebracht met de geldende rechten. Tevens wordt de verkoop van tuinhuisjes toegestaan.

Hollaan (sectie B06978)	Er is een bouwvlak met aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' getekend op een bestaande schuur	Op deze manier wordt via de regels geregeld dat een bestaande, legale schuur ook planologisch in rechte aanwezig is.
Malleweg 2	Het bestemmingsvlak Wonen van dit adres is aan de achterzijde met 3 m verruimd zodat hier ook erfbebouwing mogelijk is	Dit is gedaan op verzoek van eigenaar; er bestaat ook geen stedenbouwkundig bezwaar tegen.
Heemstederweg 5	Het bouwvlak is vergroot cf. de vergunning; tevens is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – lichtmasten' opgenomen. Voor de achterliggende agrarische gronden is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van paardenstalling' opgenomen.	Het bouwvlak is aangepast op de vergunning. Binnen de regeling (Bedrijf plus specifieke vorm van bedrijf-paardenstalling) is in de regels geregeld dat alle aanwezige voorzieningen (paardenbakken, paddocks, e.d.) bij recht aanwezig mogen zijn. Uitzondering hierop vormt het aantal lichtmasten. Bij recht is bij paardenstallingen 6 toegestaan, maar ter plaatse zijn er 12 aanwezig. Via de aanduiding is geregeld dat in dit specifieke geval het bestaande aantal is toegestaan. de agrarische gronden die zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' zijn afgestemd op het huidige gebruik
Boekel 23	Bestemming Wonen is vergroot; bestemming Tuin is toegevoegd.	De regeling is in overeenstemming gebracht met het recente 'postzegelbestemmingsplan' voor dit perceel
Schouw 5	Om beide gebouwtjes is een strak bouwvlak gelegd met een aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan'	Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming gebracht met een recent verleende vergunning
Schouw 4	Er is een aanduiding 'wonen' opgenomen	Op deze manier is geregeld dat ter plaatse 4 woningen (plus een bedrijfswoning) zijn toegestaan

Hoogegeest 31-33	Aan het perceel A2935 is een bestemming Agrarisch – Tuinbouw toegekend	De bestemming is hiermee in overeenstemming gebracht met het (legaal) feitelijke gebruik
Pontweg Noord 1	Er is een aanduiding specifieke vorm van wonen –hobbyboer opgenomen. Tevens is het bestemmingasvlak Wonen met 10 m aan de westzijde verruimd	Dit is gedaan op verzoek van eigenaar. Eigenaar voldoet aan de voorwaarden m.b.t. hobbyboer en voor het overige zijn er geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren tegen de verruiming
Startingerweg 33-33a	Er is een aanduiding ‘maximaal wooneenheden 2’ opgenomen	Op deze manier wordt geborgd dat er maximaal twee woningen aanwezig mogen zijn (een te slopen woning is nu nog aanwezig; deze wordt vervangen door een nieuwe woning elders op het perceel; voorkomend moet worden dat er straks 3 woningen aanwezig zijn)
Kruispunt Sluisweg-Geesterweg	De bestemming van enkele gronden is gewijzigd in de bestemming Verkeer	Hiermee wordt de geplande herinrichting van dit kruispunt (met het oog op verkeersveiligheid) mogelijk.
Heemstederweg	De bestemming Bedrijf is toegekend met alle aanduidingen, regelingen, e.d. zoals die waren toegekend in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen	Het perceel v.w.b. dit perceel overschreven door het bestemmingsplan Buitengebied, dit terwijl Bedrijventerreinen van toepassing zou moeten zijn.
Klein Dorregeest 6	De bestemming is gewijzigd van Wonen in Bedrijf met de aanduiding uitsluitend aannemersbedrijf toegestaan en de aanduiding bedrijfswoning	De regeling is zodoende in overeenstemming gebracht met het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest
Klein Dorregeest K86 en 87	De bestemming is gewijzigd van Recreatie – Verblijfsrecreatie naar Agrarisch – Tuinbouw	De wijziging doet recht aan het huidige en legaal aanwezige gebruik

Klein Dorregeest 3a	Hier is een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen	Er wordt ter plaatse geparkeerd; aangezien hier geen ruimtelijke bezwaren tegen zijn, wordt dit ook positief bestemd
Klein Dorregeest 12	Het perceel is gescheiden in een deel waar gewoond wordt (bestemming Wonen met aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 2') en een deel Agrarisch. Ook de mestplaat in noordwestelijke hoek is als bestemming agrarisch bestemd	De beide woningen zijn legaal aanwezig en dus positief bestemd. De mestplaat wordt echter separaat daarvan voor agrarische doeleinden gebruikt en heeft dus de bestemming Agrarisch behouden.
Buisleidingenstrook	De breedte van deze strook (dubbelbestemming) is verruimd naar 70	De bestemming is hierdoor in overeenstemming met de Structuurvisie Buisleidingen
Groenelaantje 3a	De hier aanwezige nutsvoorziening heeft een bestemming Bedrijf met bouwvlak gekregen i.p.v. de bestemming Agrarisch	Dit gebouw/perceel heeft abusievelijk een agrarische bestemming gekregen
Hemweg 16b en 16c	De bestemming is gewijzigd van R-V naar Natuur	Legalisatie van deze twee recreatiewoningen is niet gewenst. De bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan wordt daarom opgenomen.
N203 t.h.v. de Nesdijk	De bestemming Verkeer is verruimd	Op basis hiervan kan een provinciale aanpassing/renovatie van de N203 worden uitgevoerd.
Twee percelen ten zuidoosten van Limmen	Op twee percelen is de bestemming Natuur gelegd	Hiermee wordt geregeld dat de gronden, die als weidevogelleefgebied zijn ingericht ter compensatie van de aanleg van een fietspad tussen Castricum en Aker-sloot, ook planologisch beschermd zijn.

Van elke aanpassing is een apart kaartje opgenomen (in sommige gevallen zijn meerdere adressen op een kaartje zichtbaar). In de legenda bij deze kaarten zijn alleen die die bestemmingen en aanduidingen opgenomen die voorkomen op de tekening. De regels van dit bestemmingsplan zijn ook alleen die bestemmingen en aanduidingen opgenomen die voorkomen op de tekeningen. Deze regels zijn afgestemd op het originele plan (buitengebied Castricum 2013) maar wel met enkele aanpassingen en toevoeging zoals die voortvloeien uit het Parapluplan Herziening Regels. De onderbouwing vormt in feite de toelichting van het originele plan (plus kolom 3 van bovenstaande tabel). Deze toelichting is daarom als bij deze toelichting gevoegd.

3 Toets aan beleid en milieu- en omgevingsaspecten

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Castricum zijn er geen nieuwe beleidsdocumenten vastgesteld waar rekening mee gehouden dient te worden. Uitzondering vormt hierop de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (vastgesteld 2014). Deze verordening is echter een technische herziening: het betreft een document waarin alle wijzigingen van de oorspronkelijke Verordening uit 2010 afgelopen jaren in een document zijn vervat.

Ook op het gebied van milieu- en omgevingsrecht zijn er geen nieuwe wetten of andere inzichten. Wel is het Besluit externe veiligheid transportroutes vastgesteld (Betb), maar dit besluit is nog niet in werking getreden. Voor de toetsing kan dus nog van de Circulaire worden uitgegaan. Er worden overigens geen problemen verwacht wanneer aan het Betb getoetst zou worden, aangezien het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en langs de routes gevaarlijke stoffen slechts verspreid (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn. Verder is het Besluit landbouwbeheer ingetrokken. De normstellingen uit dit besluit zijn echter één op één overgegaan in het Activiteitenbesluit. Zodoende bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de uitvoering van dit plan.

4 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke (antérieure) overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan is slechts een herziening en toevoeging op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Castricum en zijn grotendeels redactioneel en technisch van aard. De voorziene wijzigingen brengen noch voor de eigenaren noch voor de gemeente of andere partijen kosten met zich mee. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

5 Procedure

5.1 Overleg

In een separate bijlage, welke is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, zijn de ingediende overlegreacties samengevat en van een antwoord voorzien. Hierbij is tevens aangegeven of de reactie aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

5.2 Zienswijzen

In een separate bijlage, welke is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Hierbij is tevens aangegeven of de zienswijze aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.