

bestemmingsplan

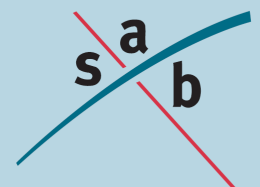
Schulpstet 7, 9, 13

Gemeente Castricum

Datum: 14 juli 2010

Projectnummer: 90478

ID: NL.IMRO.0383.BPC10Schulpst7913-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
1.3	Het plangebied	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Beleid	8
3.3	Milieu	16
3.4	Externe veiligheid	19
3.5	Water	20
3.6	Flora en fauna	23
3.7	Archeologie	24
3.8	Verkeer en parkeren	26
3.9	Economische uitvoerbaarheid	27
4	Wijze van bestemmen	28
4.1	Algemeen	28
4.2	Dit bestemmingsplan	29
5	Procedure	33
5.1	Inspraak	33
5.2	Overleg	33
5.3	Zienswijzen	33

Bijlage

- Nota inspraak en overleg;
- Nota van wijzigingen

Bijlagen (separaat)

- Akoestisch onderzoek, geluidbelasting weg- en railverkeerslawaaï op de gevels van nieuw te bouwen woningen aan de Schulpstet 7, 9 en 13 te Bakkum, Schreuder Groep ingenieurs / adviseurs; projectnummer 69087.75.R0; d.d. 29 september 2009;
- Verkennend bodemonderzoek op het perceel aan Schulpstet 7, 9 en 13 te Castricum; HB adviesbureau; projectnummer 6695-A1; d.d. 17 september 2009;
- Brief HHNK, "Geen ontheffing nodig", reg. num. 09.21819, d.d. 31 juli 2009;

- Ecologisch onderzoek Schulpstet te Bakkum; Els & Linde BV; projectnummer 09.071; dd september 2009;
- Archeologisch onderzoek Schulpstet 7, 9 en 13 te Bakkum, gemeente Castricum - bureau-onderzoek; Grontmij Archeologische rapporten 852; projectnummer 282547; 21 oktober 2008;

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is initiatief genomen voor de nieuwbouw van een 2-onder-1 kap woning en een vrijstaande woning ter vervanging van de bestaande 3 woningen in de woonboerderij aan de Schulpstet 7-9-13 in de kern van Bakkum. Aanleiding voor deze ontwikkeling is de slechte bouwkundige staat van de circa 200 jaar oude (woon)boerderij op het perceel Schulpstet 7-9-13, alsmede de in 2006 afgeronde grondruil met de eigenaar van het perceel gelegen aan de Schulpstet 15.

Voor deze locatie vigeert het bestemmingsplan Bakkum van gemeente Castricum. De locatie is op grond van dit bestemmingsplan onder andere bestemd voor rijwoningen. De voorgestane vervangende nieuwbouw van een 2-onder-1 kap woning en vrijstaande woning voldoet wat dat betreft niet aan het vigerende bestemmingsplan en dan met name de locatie van de beoogde vrijstaande woning. Om de herontwikkeling op deze locatie planologisch - juridisch mogelijk te maken, is het noodzakelijk om het vigerende bestemmingsplan partieel te herzien.

1.2 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en toelichting. De regels en verbeelding vormen de juridische elementen van dit bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten.

De opbouw van de toelichting is als volgt: na deze inleiding waarin de begrenzing van het plangebied, het karakter van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan is beschreven, volgt in hoofdstuk 2 de ruimtelijke beschrijving en een beschrijving van het voorlopige bouwplan. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals bijvoorbeeld milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt

1.3 Het plangebied

Ligging

Het plangebied betreft het perceel Schulpstet 7-9-13 in de kern Bakkum, gemeente Castricum. De locatie ligt ten westen van de spoorlijn Amsterdam - Alkmaar en de Van Haerlemlaan en het bedrijventerrein Schulpstet. Het plangebied wordt begrensd door de straat Schulpstet en de woonpercelen Schulpstet 3-5, Stetweg 56-58, Van Haerlemlaan 42 en Schulpstet 15.



Globale ligging plangebied

Beschrijving plangebied e.o.

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een woonboerderij waarin 3 woningen aanwezig zijn. Aan de achterzijde bevindt zich erfbebouwing. De bebouwing van het hoofdgebouw bestaat uit 1 bouwlaag met hoge kap.

De bebouwing in de omgeving van het plangebied bestaat uit vrijstaande woningen en dubbele woningen van overwegend 1 bouwlaag met kap.



Plangebied en omgeving

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bakkum" van de gemeente Castricum zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 april 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 januari 2009. Het perceel Schulpset 7-9-13 heeft in dat bestemmingsplan de bestemmingen "Wonen" en "Tuin".



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Bakkum" gemeente Castricum

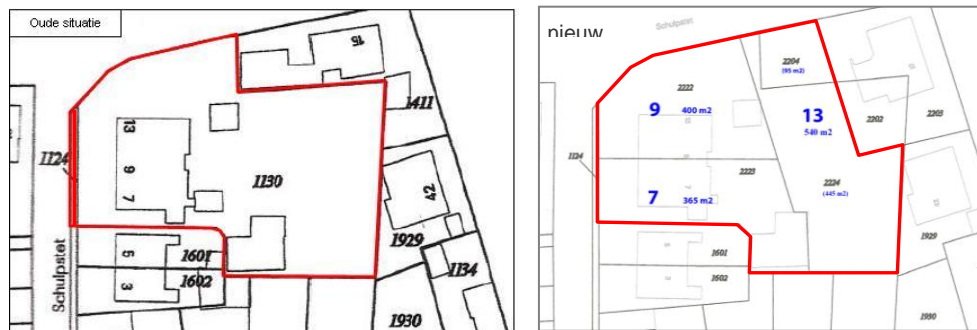
Het thans vigerende bestemmingsplan is destijds opgesteld met als doel de op dat moment aanwezige bebouwing te voorzien van een passende bestemmingsregeling en om een uniformering in enkele bouwregelingen van Bakkum door te voeren. Dit betekent dat ter plaatse van de te slopen boerderij, momenteel drie aaneengebouwde woningen (rijwoningen) aanwezig mogen zijn ter plaatse van het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Als voorwaarde is gesteld dat de hoofdgebouwen van een vrijstaande woning minimaal 2 meter ten opzichte de zijdelingse perceelsgrens moeten worden geprojecteerd. Voor dubbele woningen geldt deze voorwaarde voor één zijde van de woning en voor rijwoningen geldt dit alleen voor de eindwoning.

In en buiten het bouwvlak van de bestemming Wonen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd tot maximaal 75 m² per woning. Voorwaarde bij de oppervlaktemaat is dat het bouwperceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd. In de bestemming Tuin mogen erkers worden gerealiseerd.

2 Het plan

Aanleiding

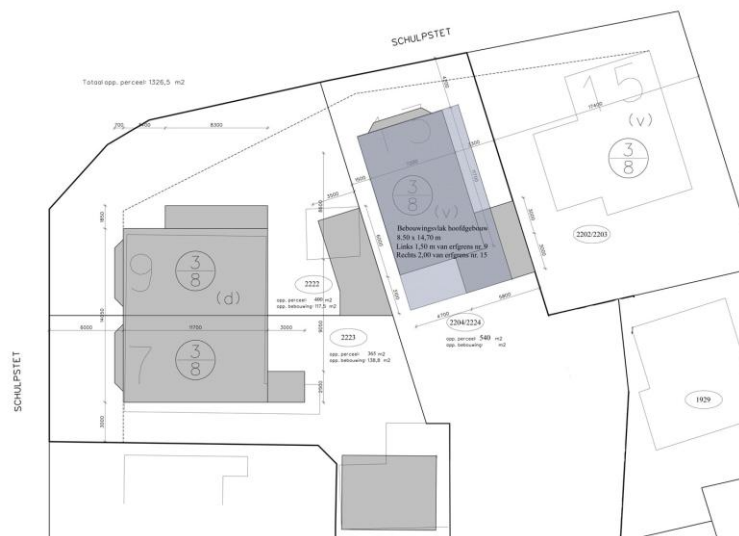
Zoals in paragraaf 1.1 al is aangegeven is de aanleiding voor dit bestemmingsplan de slechte bouwkundige staat van de c.a. 200 jaar oude boerderij en de grondruil welke in 2006 heeft plaats gevonden met de eigenaar van het perceel Schulpstet 15. Op het perceel Schulpstet 15 stond een laag huisje met een relatief omvangrijke aanbouw op een smalle kavel. Door de grondruil is het mogelijk geworden om de bebouwing in dit deel van Schulpstet anders te situeren. Afsproken is om bij nieuwbouw op deze locatie uit te gaan van een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Dit in aansluiting op de op dit moment overwegende goot- en bouwhoogten in deze omgeving. Ter plaatse van Schulpstet 15 is het kleine huisje met aanbouwen reeds vervangen door een vrijstaande woning met een dwarskap waarvan de goothoogte van 3 meter bedraagt en de bouwhoogte 8 meter. Voorliggend bestemmingsplan ziet nu toe op het perceel Schulpstet 7-9-13.



Kadastrale situatie oud en nieuw

Inrichting en functies

Het bouwplan gaat uit van de sloop van de bestaande woonboerderij Schulpstet 7-9-13 waarin op grond van het huidige bestemmingsplan 3 rijwoningen zijn toegestaan. Doelstelling is het vervangen van de bestaande bebouwing met erfbebouwing door een 2-onder-1 kapwoning met erfbebouwing (toekomstige dubbele woning Schulpstet 7-9). De hoofdbebouwing van deze 2-onder-1 kap woning is binnen het bouwvlak en binnen de toelaatbare hoogten van het huidige bestemmingsplan geprojecteerd. Daarnaast zal buiten het bouwvlak van de te slopen boerderij, een vrijstaande woning



Impressie nieuwe inrichting plangebied

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

Reikwijdte beleidskaders

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro is geënt op twee belangrijke basisprincipes. Transparantie in beleid en in normstelling en verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. De vereiste transparantie in ruimtelijk beleid verplicht het rijk, de provincie en de gemeente tot het vaststellen van een structuurvisie waarin de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden weergegeven. De vereiste transparantie in normstelling verplicht rijk en provincie om zoveel mogelijk pro-actief te sturen.

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheden zijn het rijk, de provincie en de gemeente voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van provincie of rijk met de gemeente indien dat noodzakelijk is vanwege provinciaal, respectievelijk nationaal belang.

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het 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 nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

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. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMvB Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.
- Ecologische hoofdstructuur: Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 ha.
- Nationale landschappen: Begrenzing. Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen.

Ontwerp AMvB Ruimte (2009)

De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven worden geborgd door het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening: de 'AMvB Ruimte'. Het doel van de AMvB Ruimte is dat de rijksbelangen veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van bestemmingsplannen. De AMvB komt in twee ronden tot stand. De eerste tranche bevat, zoals in de Realisatie-paragraaf, een beleidsneutrale omzetting van bestaande beleidskaders. De tweede tranche van de AMvB zal de beleidskaders bevatten, waarvan bekend is dat deze als gevolg van de totstandkoming van voorgenomen structuurvisies zullen worden herijkt. Verwacht wordt dat de eerste tranche van de AMvB half 2010 in werking kan treden. De tweede tranche zal naar verwachting in de eerste helft van 2011 in werking treden. De eerste tranche bevat het raamwerk van de AMvB en o.a. de beleidskaders ten aanzien van negen onderwerpen ontleend aan de Nota Ruimte. Van belang voor het plangebied is het onderwerp "bundeling van verstedelijking en economische activiteiten". Het ontwerp AMvB Ruimte zoals deze thans aanwezig is geeft over deze onderwerpen onder andere het volgende aan:

Bundeling van verstedelijking

Bij provinciale verordening worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud van van toelichting bij bestemmingsplannen die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

Conclusie

Voorliggend plan betreft het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen. Deze ingreep in het bestaande stedelijke gebied van de gemeente Castricum is in relatieve zin kleinschalig van aard. Rijksbelangen worden hiermee niet geschaad.

3.2.2 Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Op 25 oktober 2004 hebben Provinciale Staten het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord heeft een andere in-

houd dan een streekplan, echter de juridische status is dezelfde. In het Ontwikkelingsbeeld is een onderscheid gemaakt tussen de lange termijn visie, met als horizon 2030, die een wenselijke ontwikkeling weergeeft, en de juridisch relevante beleidslijnen die gelden tot 2014. De geldigheidsduur van het Ontwikkelingsbeeld loopt van 2004-2014. Hoewel er in het ontwikkelingsbeeld geen concrete beleidsbeslissingen zijn opgenomen, gaat het ontwikkelingsbeeld wel uit van een nieuw ordeningsprincipe voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. De ambitie van de provincie 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. In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is bepaald dat de gemeenten meer vrijheid krijgen bij het bepalen van de omvang en de locaties van de woningbouw, mits er sprake is van een goede regionale afstemming.

Wonen en werken

Voor wonen geldt dat Noord-Holland een groot woningtekort heeft. De laatste jaren wordt er te weinig gebouwd om te voorzien in de woningbehoefte. Het provinciale beleid voor wonen is gericht op opgaven die liggen rond de afnemende woningproductie, de afstemming van vraag en aanbod in een regionaal verband, de vergrijzing, de vitaliteit van kleine kernen en de kwaliteit in relatie tot de identiteit van de nieuwbouw. De provincie biedt de gemeenten kansen om door te groeien, waarbij het initiatief aan de gemeenten zelf wordt laten. Verder draagt de provincie actief bij aan de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huur- en koopwoningen. De provincie wil dat er voldoende gebouwd wordt met optimale variatie van het aanbod en rekeninghoudend met speciale doelgroep.

De provincie werkt aan een stabiele gevarieerde economie voor Noord-Holland Noord, die op eigen kracht in de eigen behoefte kan voorzien. Momenteel kent het streekplangebied een scheve woon-werkbalans en een tekort aan direct beschikbaar bedrijventerrein. Om de bevolking meer kans op werk in de eigen regio te bieden en de pendelbelasting te verminderen wil de provincie extra bedrijvigheid faciliteren. Voor Noord-Holland Noord wordt daarom ruimte gegeven aan de economie. Door concentratie van economische activiteiten wil de provincie versnippering van het open gebied zo veel mogelijk voorkomen. Het voorkomt tevens onnodige belasting van de fijnmazige infrastructuur.

Van Streekplan naar Provinciale Structuurvisie

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Deze wet kent geen streekplan. In plaats daarvan beschikt de provincie over het instrument van de structuurvisie. Op dit moment werkt de provincie aan de totstandkoming van die structuurvisie, die naar verwachting in het najaar van 2009 voltooid is. Tot die tijd geldt een overgangsdokument dat op 3 juni 2008 is vastgesteld door GS en een bijbehorende oplegnotitie en hebben de streekplannen de status van structuurvisie.

De nieuwe Provinciale Structuurvisie omvat mede de ruimtelijke relevante onderdelen van het Provinciaal Milieubeleidsplan, het Provinciaal Waterplan en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan. De structuurvisie geeft aldus vanuit diverse invalshoeken het provinciaal beleid weer van de ruimtelijke inrichting van de provincie. Met het rijksbeleid, zoals dat vastligt in de Nota Ruimte en andere rijksnota's wordt rekening gehouden.

In het overgangsdokument staat wat de huidige provinciebelangen zijn en hoe de provincie deze zullen waarborgen. Dit is een rechtstreekse vertaling uit de streekplannen en het dokument bevat dan ook geen nieuw beleid. In het overgangsdokument is een categorisering opgesteld voor de verschillende belangen en de waarborging hiervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen provinciale ruimtelijke belangen (categorie 1), belangen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening (categorie 2) en belangen van lokaal of Rijksniveau (categorie 3).

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009

In het Overgangsdokument is vastgelegd welke provinciale onderwerpen uit de streekplannen in aanmerking komen voor pro-actieve juridische sturing, de zogenaamde categorie 1 onderwerpen en welke onderwerpen meer voor bestuurlijke doorwerking in aanmerking komen. Vervolgens is van de categorie 1 onderwerpen bezien welke voldoen aan de juridische uitgangspunten voor regeling in een verordening.

In december 2008 is de provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. Deze verordening is uitsluitend gebaseerd op het nu geldend streekplanbeleid. Nieuw beleid als uitvloeisel van nieuwe ruimtelijke keuzes zoals deze onder de vlag van de structuurvisie gemaakt zullen worden, zullen zo nodig worden vervat in een nieuwe ruimtelijke verordening.

Ontwerp structuurvisie Noord Holland 2040

Uitgangspunt voor nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de scheiding tussen ruimtelijk beleid, normstelling en uitvoering. Elke bestuurslaag is verplicht een structuurvisie op te stellen waarin de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied wordt opgenomen, alsmede de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie heeft geen rechtstreekse gevolgen voor op andere overheidsniveaus te nemen beslissingen. De kern van een structuurvisie is het formuleren van beleidsdoelen door de vaststellende overheid zelf en het inzicht geven hoe die beleidsdoelen door die overheid zullen worden geëffectueerd. De provincie Noord-Holland werkt op het moment van het opstellen van deze toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aan een nieuwe structuurvisie. Het ontwerp van die structuurvisie heeft tot en met 2 december 2009 ter inzage gelegen. In de ontwerp-structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. De beleidsdoelen van de provincie zijn o.a. het voldoende bescherming bieden tegen overstroming en wateroverlast, het zorgen voor voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater, voldoende ruimte bieden voor het opwekken van duurzame energie, behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen, behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, behoud en ontwikkeling van groen om de stad, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten, behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme.

Conclusie

Voorliggend plan betreft het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen. Deze ingreep in het bestaande stedelijke gebied van de gemeente Castricum

is in relatieve zin kleinschalig van aard. Provinciale belangen worden hiermee niet geschaad.

3.2.3 Regionaal beleid

Integrale Gebiedsvisie Noordwest 8 2030

De integrale Gebiedsvisie Noordwest 8 2030 is opgesteld door het samenwerkingsverband Noordwest 8 (NW8). Dit is een samenwerkingsverband tussen de 30 gemeenten, de 3 gewesten, het georganiseerde bedrijfsleven en een groot aantal maatschappelijke organisaties in het gebied van Noordwest Nederland. Het doel van het samenwerkingsverband is om de regionale belangen van het gebied Noordwest Holland op de kaart te zetten bij de provincie, het rijk en de Europese Unie. Het NW8 richt zich op het realiseren van een vitaal platteland en vitale stedelijke kernen, het optimaliseren van verkeer en vervoer en het versterken van de regionale lobby. Doel van deze samenwerking is het realiseren van een complete leefomgeving in Noordwest Holland, met de juiste balans tussen wonen, werken, vervoeren en recreëren om bewoners en bedrijven aan de regio te binden. In dit kader heeft NW8 een integrale gebiedsvisie opgesteld.

Ten aanzien van “wonen” (verbeteren leefbaarheid kleine kernen; wonen en voorzieningen) zijn de volgende opgaven in de Gebiedsvisie opgenomen:

- Slechts bouwen voor autonome groei in de kleine kernen, met behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle elementen en de unieke identiteit van de kleine kernen. Beleid hieromtrent (maatwerk) dient nog nader uitgewerkt te worden;
- Een minimum basisvoorzieningenpakket wordt gehandhaafd in de verzorgingskernen in het landelijk gebied, zodat ook hier de vergrijzing kan worden opgevangen;
- Versterking en behoud van de identiteit van de kleine kernen.

Conclusie

Voorliggend plan betreft het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen. Deze ingreep in het bestaande stedelijke gebied van de gemeente Castricum is in relatieve zin kleinschalig van aard. Regionale belangen worden hiermee niet geschaad.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie 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 fysiekruimtelijke aard, ook de sociaal-culturele en economische invalshoek speelt bij de strategische visie een rol. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken. De strategische visie biedt daarmee een kader voor het strategische beleid van de gemeente op de lange termijn.

Wonen en bevolking

Gelet op de bevolkingssamenstelling en de kenmerken van de huidige woningvoorraad richt het beleid in Castricum en de regio zich in de komende jaren vooral op doelgroepen als jongeren en starters in de woningmarkt en ouderen die willen doorstromen naar een woning die beter is afgestemd op de kenmerken van het huishouden, ouderen met een zorgbehoefte. De hoofdstructuur van de kern Castricum zal in de komende periode niet gewijzigd worden. Er zijn geen majeure uitleglocaties voor handen. Alleen door toevoegingen in bestaand stedelijk gebied zal een bescheiden groei van de woningvoorraad plaats vinden. Het behoud van de identiteit is een belangrijk uitgangspunt. Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën gelijktijdig bewandeld: inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Kernwaarden zijn: creativiteit, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en het toegankelijk maken en houden van de woningmarkt voor lagere inkomens. In het totaal van de woningbouwplannen wordt gestreefd naar circa 40% sociale woningbouw.

Masterplan Inbreidingen gemeente Castricum (2009)

In november 2005 heeft de gemeenteraad de Strategische Visie Buiten Gewoon Castricum vastgesteld. Deze visie is in nauw overleg met inwoners en andere belanghebbenden tot ontwikkeling gekomen. In deze visie is de keuze gemaakt voor het openhouden van het landelijk gebied. Tevens is hierin de wens opgenomen van het stabiel blijven van de bevolking. Voorgaande mede door toevoeging van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Wel bouwen maar niet in het buitengebied vormt de reden voor het opstellen van het Masterplan Inbreidingen en de Lokale Woonvisie. Met deze documenten beschikt de gemeente over een visie, waarmee vooraf een kader gegeven kan worden aan de toekomstige ontwikkelingen. De visie geeft antwoord op de vraag welke invulling(en) de gemeente aanvaardbaar acht, op het moment dat er de wens ontstaat om een inbreidingslocatie tot (het)ontwikkeling te brengen.

Voorliggend plangebied ligt in het gebied dat in het Masterplan is aangeduid als "woongebied". De locatie is niet opgenomen in het Masterplan als zijnde een inbreidingslocatie. Voor het plangebied geldt dat de vigerende planologische regelgeving en de Welstandsnota van toepassing zijn. Voor elke woning is uitbreiding van de woningen en erfbebouwing mogelijk mits passend binnen het kader van het planologisch en welstandbeleid.

Conclusie

Voorliggend plan betreft het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen. Het aantal woningen neemt derhalve niet toe. Vanuit het Masterplan Inbreidingen worden er ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het onderhavige projectplan geen belemmeringen opgeworpen.

Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009 - 2030 (2009)

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Hierbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich, maar kan als lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005 - 2015 en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de

gemeente tot 2030 schetst. Deze laatste visie heeft daarnaast geleid tot het Masterplan Inbreidingen (deze is hiervoor toegelicht). De Lokale Woonvisie (hier verder woonvisie genoemd) en het Masterplan Inbreidingen hebben veel met elkaar te maken. Ze zijn dan ook in onderlinge samenhang opgesteld.

De woonvisie vormt niet alleen een onderbouwing van het Masterplan Inbreidingen maar ook een complete beleidsvisie op het wonen in de gemeente Castricum. Naast het nieuwbouwprogramma komen zaken aan de orde als het toekomstperspectief voor de bestaande woningvoorraad, het beleid ten aanzien van wonen, welzijn en zorg, het instrumentarium om het woningaanbod betaalbaar te houden voor huishoudens met lagere inkomend en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties en andere partijen wenst samen te werken om het woonbeleid te voeren. Een aantal vragen die in de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum zijn opgeworpen, worden in de woonvisie beantwoord:

- Bij ongewijzigd beleid zal de nu al aanwezige aanzienlijke vergrijzing in nog sterkere mate toenemen. Kan deze ontwikkeling worden afgeremd?
- Welke kansen en mogelijkheden zijn er voor de huisvesting van met name jongeren en senioren? Welke mogelijkheden zijn er voor aanvullende woonmilieus (bijvoorbeeld wonen op de binnenduinrand en landelijk woonmilieus)?

Aan de hand van deze en andere opgaven en kwesties zijn een aantal kerndoelen benoemd. Vanuit het woonbeleid gaat het daarbij om:

- een woningbouwprogramma dat is afgestemd op een evenwichtige bevolkingsontwikkeling, waaronder een stabiel blijvend inwonertal;
- voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroepen van het woonbeleid. Ingezet wordt op doorstroming, seniorenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt;
- een duurzame en flexibele strategie;

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling: *“De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing”.*

Deze doelstelling betekent voor de gemeente Castricum de volgende vier beleidsopgaven:

- 1 een nieuwbouwprogramma, voornamelijk op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren;
- 2 een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod;
- 3 een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn, dat is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig laten wonen en zelfstandig in de samenleving laten functioneren van senioren en mensen met een functiebeperking. Het gaat om een geschikt woningaanbod, het bieden van zorg op maat, sociale activiteiten en mo-

- gelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- 4 zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens een betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp (waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen), consument gericht bouwen (inspraak van de bewoners bij het ontwerp, de indeling en uitrusting) en het particulier opdrachtgeverschap (waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt). Bij betaalbaarheid gaat het om maatregelen om de (in ieder geval tot voor kort sterk stijgende) bouwkosten te beperken, om de huurtoeslag voor bewoners van huurwoningen en constructies om kortingen te geven op de prijs van koopwoningen (zoals de Koopgarantieregeling).

Conclusie

Voorliggend plan betreft het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen. Het aantal woningen neemt derhalve niet toe. Bij de situering van de woningen en in de bouwmassa's is rekening gehouden met de stedenbouwkundige karakteristieken in de omgeving. Vanuit de woonvisie worden er ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het onderhavige projectplan geen belemmeringen opgeworpen.

Welstandsnota gemeente Castricum

De gemeenteraad van de gemeente Castricum heeft op 4 februari 2010 de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld. Deze is op 25 februari 2010 in werking getreden. Het doel van de welstandsnota is om, in alle openheid, een bijdrage te 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.

Een bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat het niveau van beoordeling in verhouding moet staan met het niveau van de omgeving, met als uitgangspunt het vastgestelde stedenbouwkundige beleid (bestemmingsplan of stedenbouwkundig advies). De welstandscommissie dient zich zonder meer te conformeren aan de vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten.

Het voorgestane bouwplan, zoals in hoofdstuk 2 is weergegeven is op 13 juli 2009 als principe-verzoek behandeld door de welstandscommissie. Hieronder volgt een weergave van het pre-advies:

“Ten aanzien van de 2-onder-1 kapwoning heeft de commissie geen moeite met de nokrichting. Echter de gevel op de hoek naar de Schulpstet verdient meer uitstraling. De pui oogt nu nog vrij gesloten. Denkbaar is het om de entree hierheen te verplaatsen. Ze vraagt naar de plaatsing van de schoorstenen. Deze zouden een schaalelement kunnen toevoegen in het prominente dakvlak. Ten aanzien van de vrijstaande woning heeft de commissie geen opmerkingen. Het gaat om een vrij sobere uitvoering. Deze voldoet aan redelijke eisen van Welstand”.

3.3 Milieu

3.3.1 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol, namelijk past de nieuwe bestemming in de omgeving en laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Beoordeling

Het plangebied ligt in de woonkern Bakkum. Voorliggend plan betreft het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen. De bestaande bestemming verandert hierdoor niet. In de directe omgeving van het plangebied ligt, ten westen en aan de overzijde van de Van Haerlemlaan, het bedrijventerrein Schulpstet. Voor de ligging van het plangebied ten opzichte van dat bedrijventerrein geldt dat er bestaande woningen zijn die dicht bij de bedrijven zijn gelegen als de huidige en nieuwe woningen in het plangebied. In het algemeen kan er dan ook worden gesteld dat deze bedrijven dan ook niet direct in de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de te realiseren woningen aan de Schulpstet.

3.3.2 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie(s).

Akoestisch onderzoek

Door Schreuder Groep ingenieurs / adviseurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Uit het rapport van het onderzoek blijkt het volgende:

Wegverkeerslawaai

Het bouwplan is gelegen binnen de bebouwde kom van Bakkum, gemeente Castricum. De locatie is gelegen in stedelijk gebied binnen de zone wegverkeerslawaai van

¹ Akoestisch onderzoek, geluidbelasting weg- en railverkeerslawaai op de gevels van nieuw te bouwen woningen aan de Schulpstet 7, 9 en 13 te Bakkum, Schreuder Groep ingenieurs / adviseurs; projectnummer 69087.75.R0; d.d. 29 september 2009.

de Costerstraat en Van Haerlemlaan. De Van Uijtrechtlaan, Schulpstet en Stetweg zijn wegen, waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur en derhalve niet gezoneerde wegen.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB Lden. Voor nieuw te bouwen woningen, die binnen de bebouwde kom zijn gelegen en langs een stedelijke weg liggen, geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Indien uit de berekening van de geluidsbelasting (Lden) vanwege wegverkeerslawaai blijkt dat deze hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dient er tevens onderzoek uitgevoerd te worden naar eventuele maatregelen, welke er mogelijk zijn om de geluidsbelasting zoveel mogelijk te beperken. Hierbij moet gedacht worden aan bron- of overdrachtsmaatregelen. Daarnaast dient er, in het kader van het Bouwbesluit, onderzoek uitgevoerd te worden naar de minimaal benodigde geluidwerende voorzieningen van de gevels van de nieuw te bouwen woning. Aangetoond dient te worden dat voldaan kan worden aan de in het Bouwbesluit 2003 gestelde eisen met betrekking tot de minimaal noodzakelijke geluidwering van de gevels waarachter zich een geluidgevoelig vertrek bevindt.

Uit de berekeningen blijkt dat gevelbelasting van de nieuwe vrijstaande woning Schulpstet 13 maximaal 49 dB bedraagt als gevolg van het verkeer op de Van Haerlemlaan/Costastraat. Deze gevelbelasting is 1 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De gevolgen hiervan worden hierna uiteengezet.

De gevelbelasting van de 2-onder-1 kapwoning bedraagt maximaal 45 dB. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde, wat betekent dat in dit geval voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarde.

Spoorweglawaai

Het bouwplan ligt binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Alkmaar - Uitgeest (traject 430). De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai bedraagt 55 dB Lden. Voor onderhavige situatie geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Uit de geluidberekeningen naar het spoorweglawaai blijkt dat gevelbelasting vanwege railverkeerslawaai maximaal 48 dB bedraagt. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde, wat betekent dat in dit geval voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarde.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De gevelbelasting van de nieuwe vrijstaande woning Schulpstet 13 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde met 1 dB. In het akoestisch onderzoek is onderzocht of maatregelen getroffen kunnen worden. Hierbij is gekeken naar de volgende aspecten:

- De Van Haerlemlaan is voorzien van asfalt. Dit geeft geluidreductie ten opzichte van klinkerbestrating;
- Snelheidsverlaging van deze weg valt niet te verwachten omdat hier sprake is van “doorgaande wegen”;
- Overdrachtsmaatregelen langs de weg, in de vorm van een geluidscherm, zijn vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet mogelijk, gezien de ligging van het bouwplan binnen de bebouwde kom en vrijwel direct langs de weg;
- Het toepassen van een geluidreducerend wegdek is mogelijk. De kosten hiervoor zijn evenwel aanzienlijk en staan niet in verhouding met de kosten van de bouw van 1 woning;
- Verdere overdrachtsmaatregelen zijn niet mogelijk.

Voor de nieuwe vrijstaande woning die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld van 49 dB.

Bouwbesluit - consequenties voor de bouwvergunning

In het akoestisch onderzoek is voor het bepalen van de noodzakelijke gevelisolatie, berekend wat de gecumuleerde geluidbelasting is van alle wegen tezamen. De resultaten daarvan zijn weergegeven in tabel 5 van het rapport. Deze waarden zijn uitgangspunt voor het op te stellen bouwplan, waarbij geldt dat op grond van het Bouwbesluit, voldaan moet worden aan het wettelijke vereiste binnenniveau van 33 dB.

3.3.3 Bodem

Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s).

Onderzoek

Door HG adviesbureau bv is een verkennend bodemkundig onderzoek uitgevoerd² conform de NEN 5725 en NEN 5740 om te bepalen in hoeverre er in de bodem (grond en grondwater) verontreinigende stoffen aanwezig zijn die een belemmering zijn voor het beoogde gebruik. In het rapport van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Grond

- de bovengrond is matig verontreinigd met y lood en zink (>T-waarden) en licht verontreinigd met barium, kwik en PAK (AW-waarden);
- de ondergrond is licht verontreinigd met lood (>AW-waarde).

Water

- het grondwater is licht verontreinigd met barium, kwik en molybdeen (> S-waarden).

Conclusie in het rapport:

- de aangetoonde verontreinigingen naar verwachting te relateren zijn aan de ligging van de locatie in een oud woongebied van Castricum en deels aan de aangetroffen bijmengingen;
- de aangetoonde matige verontreinigingen in de bovengrond overeenkomen met de achtergrondwaarden (P95-waarden). De gemeente Castricum heeft aangegeven dat een aanvullend onderzoek derhalve niet noodzakelijk is;
- de opgestelde onderzoekshypothese van een met zware metalen en PAK verdachte locatie bevestigd is.

² Verkennend bodemonderzoek op het perceel aan Schulpstet 7, 9 en 13 te Castricum; HB adviesbureau; projectnummer 6695-A1; d.d. 17 september 2009.

3.3.4 **Luchtkwaliteit**

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen. De verkeersaantrekkende werking verandert als gevolg van dit plan niet. De ministeriele regeling "NIBM" en de hierbij behorende "NIBM tool" geeft voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat tenslotte om een plan waardoor geen extra verkeersaantrekkende werking wordt gegenereerd. Verder geldt dat de gemeente Castricum onderzoek heeft verricht naar de luchtkwaliteit in de gemeente. In het rapport luchtkwaliteit 2006³ van de gemeente Castricum wordt de luchtkwaliteit beschreven voor het jaar 2006. Uit deze rapportage blijkt dat in de gemeente in 2006 voldaan werd aan de luchtkwaliteitsnormen. Nadien hebben zich in de gemeente Castricum geen ontwikkelingen voorgedaan als gevolg waarvan de luchtkwaliteit dusdanig is verslechterd waardoor momenteel niet meer zou worden voldaan aan de grenswaarden.

Conclusie

Gezien de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek in de gemeente Castricum is het niet de verwachting dat de te ontwikkelen bestemmingen blootgesteld worden aan een dergelijke mate van luchtverontreiniging dat de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan in het geding komt. Voorts is het de verwachting dat de te ontwikkelen bestemmingen "niet in betekenende mate" (NIBM) tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving zal leiden. Derhalve worden er vanuit de luchtkwaliteit geen beperkingen opgelegd met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het project.

3.4 **Externe veiligheid**

Wettelijk kader

De externe veiligheid wordt beïnvloed door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle be-

³ Rapport Luchtkwaliteit 2006, gemeente Castricum, d.d. 10 augustus 2007.

drijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004 adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Situatie plangebied

Volgens de Risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn er geen risicovolle bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig. Dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft een vulpunt LPG van BP tankstation Kooijman B.V. gelegen aan de Soomerwegh 3. De bijbehorende 10-6 risicocontour bedraagt 45 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1.100 meter en ligt derhalve ruimschoots buiten de risicocontour.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.5 Water

3.5.1 Wettelijk kader

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekent. Onderdeel van het nieuwe beleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Hiertoe is er door de initiatiefnemer contact opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

3.5.2 Beleid

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen vol-

doen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland Noord (2004)

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het opstellen van waterbeleid is dat problemen zoveel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van het gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit.

Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht. Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgericht maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer-Markermeer) is eveneens een optie.

Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen zoals helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richt de provincie zich primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland Noord 2006-2010

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006-2010 en daarna. Het Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond/ en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is het

kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan 4

Het Waterbeheersplan 4 is vastgesteld. De kerndoelen hierin zijn:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 het volgende vastgesteld:

- bij de watertoets adviseert het hoogheemraadschap ook over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verharding wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets).

Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beleidsnota waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende gedragslijnen worden gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling:

- waterberging wordt in principe binnen het plan opgenomen;

- kan dit niet, dan wordt waterberging in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied;
- bestaande waterlopen worden zo mogelijk verbreed;
- pas waar mogelijk natuurlijke opvang/berging toe. Bijvoorbeeld groene daken, vijvers, sloten, wadi's;
- combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers;
- de nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100% vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is;
- pas "Aquaflow" toe of andere innovatieve ontwikkelingen, als natuurlijke opvang/berging in de directe nabijheid van het plangebied niet mogelijk is;
- maak een ondergrondse waterberging, met vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater, als "Aquaflow" niet mogelijk is;
- als berging in het plangebied of de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken;
- probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie "af te kopen".

3.5.3 Overleg en toets van dit bestemmingsplan

Naar aanleiding van het telefonisch overleg (d.d. 31 juni 2009) tussen de initiatiefnemer en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft laatstgenoemde bij haar schrijven⁴ d.d. 31 juni 2009 het wateradvies inzake het projectplan voor de Schulpstet 7-9-13 uitgebracht.

Toename verharding

De verhardingstoename door de vervangende nieuwbouw van een drietal woningen aan de Schulpstet 7-9-13 bedraagt 120 m². Hiermee blijft de toename in verharding ruimschoots onder de ondergrens van 800 m². Derhalve is er geen noodzaak tot compensatie van de toename van het verharde oppervlak en voorts is er voor de werkzaamheden geen ontheffing van de Keur noodzakelijk.

3.5.4 Conclusie

Het aspect "water" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

⁴ Brief HHNK, "Geen ontheffing nodig", reg. num. 09.21819, d.d. 31 juli 2009.

3.6.2 *Situatie plangebied*

Het bureau Els & Linde heeft in september 2009 een ecologisch onderzoek⁵ uitgevoerd. In het rapport van het onderzoek wordt het volgende geconstateerd:

Op enige afstand, in de duinen, ligt een Natura 2000-gebied. De bouw van een woning binnen de bebouwde kom heeft geen invloed op het Natura 2000-gebied. Juist buiten de bebouwde kom van Bakkum ligt een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. De bouw van woningen binnen de bebouwde kom heeft hier evenmin invloed op. Tot slot maakt Bakkum onderdeel uit van het Nationaal Landschap "Laag Holland. De bouw van woningen op deze locatie past binnen de doelstelling van het Nationaal Landschap.

Aan de straatzijde van het perceel is een goed onderhouden siertuin aanwezig. In dergelijke tuinen worden zeer weinig verwilderde planten aangetroffen. De kans op een bijzondere of beschermde soort is vrijwel uit te sluiten. In de steeg tussen nummer 9 en 5 is een min of meer open verharding aanwezig. De begroeiing tussen de voegen van de stoeptegels is als de associatie van vetmuur en zilvermos (*Bryosaginetum procumbens*) te beschouwen. Het *Bryo-saginetum procumbens* is de meest algemene plantengemeenschap van Nederland, met de sterkste verspreiding. Het is een tredvegetatie, dat wil zeggen een vegetatie met planten die tegen betreding kunnen.

In de voormalige boerderij zijn verschillende potentieel geschikte invliegopeningen voor vleermuizen aanwezig. Toch is de kans op vleermuizen erg klein. Er zijn namelijk verschillende kauwen (*Corvus monedula*) aanwezig op en vlakbij de boerderij. Ervaring leert dat de aanwezigheid van kauwen en vleermuizen niet goed samengaat. De kauwen predateren op de vleermuizen. Daarom kan er van uitgegaan worden dat er geen vleermuizen in de boerderij aanwezig zijn.

Conclusie

In de voormalige boerderij en binnen het perceel waarop de boerderij staat zijn geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. Er is geen ontheffing ex artikel 75 Flora en Faunawet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt ecologie zijn er geen belemmeringen die de ontwikkeling van het bouwplan belemmeren.

3.7 Archeologie

Wettelijk kader

De nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg is 1 september 2007 in werking getreden waarmee de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving zijn geïmplementeerd. Het belangrijkste uitgangspunt van de nieuwe wet is om archeologische waarden in de ondergrond (ter plekke) te behouden, omdat de bodem nu eenmaal de beste conserveringsomgeving is (behoud in situ).

Gemeenten zijn vanwege het provinciaal beleid gehouden om in het kader van planontwikkeling en bij het vervaardigen of wijzigen van bestemmingsplannen eventuele nog onbekende archeologische vindplaatsen te lokaliseren, te waarderen, te behou-

⁵ Ecologisch onderzoek Schulpstet te Bakkum; Els & Linde BV; projectnummer 09.071; dd september 2009

den of indien nodig op te graven. De kosten van archeologisch onderzoek dienen binnen de projectbegroting te worden bestreden. Hieruit volgt dat bij alle planvorming en planontwikkeling steeds het archeologisch aspect moet worden afgewogen. Dit betekent dat steeds archeologisch vooronderzoek moet plaatsvinden, tenminste bestaande uit een bureauonderzoek. Daarnaast moeten ook de andere cultuurhistorische waarden (historisch-geografisch en historisch (steden)bouwkundige) worden geïnventariseerd en benut.

Situatie plangebied - bureauonderzoek

In september 2009 is door Grontmij Nederland B.V. een archeologisch bureauonderzoek⁶ uitgevoerd met als doel de bekende en potentiële archeologische waarden van het plangebied in kaart te brengen. Ten behoeve van het onderzoek is gebruik gemaakt van bodemkaarten en van geologische, topografische en historische kaarten, het Archeologisch Informatiesysteem (Archis2) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en overige relevante literatuur. Op grond van het bureauonderzoek wordt de volgende archeologische verwachting geconstateerd:

Prehistorie en Romeinse Tijd

De planlocatie bevindt zich op een strandwal. De kans dat hier prehistorische bewoningssporen aanwezig zijn wordt als hoog ingeschat (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Vondsten uit de IJzertijd en de Romeinse Tijd kunnen worden aangetroffen. De aard van deze vondsten is onbekend.

Vroege en Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd

Waarnemingen in de directe omgeving laten zien dat binnen het plangebied bewoningssporen uit de Middeleeuwen mogen worden verwacht. In de ondergrond kunnen sporen vanaf de Middeleeuwen op geringe diepte, direct onder de bouwvoor/graszode worden verwacht. Naar verwachting betreft het sporen van bewoning en agrarisch gebruik. Archeologisch onderzoek heeft bevestigd dat in de Vroege Middeleeuwen bewoning op de geest van Bakkum plaats vond. Hetzelfde geldt voor de daaropvolgende periode, de Volle en Late Middeleeuwen. De verwachting voor deze perioden is hoog. Het is goed mogelijk dat zich binnen het plangebied archeologische resten uit de Nieuwe Tijd bevinden, op historisch kaartmateriaal is aan de noordwestzijde bebouwing afgebeeld. Wellicht zijn van dit gebouw in de bodem restanten bewaard gebleven. Ook voor deze periode is de verwachting gesteld op hoog.

Conclusie bureauonderzoek

De te verrichten grondwerkzaamheden zullen leiden tot verstoring van de bodem en daarmee ook van de mogelijk daarin aanwezige archeologische waarden. Gezien de diepte van de geplande bodemverstoring kan het daarbij gaan om archeologische waarden en sporen uit de prehistorie, Romeinse Tijd, Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Om de uitgesproken archeologische verwachting te kunnen toetsen, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek middels boringen (IVO-B), verkennende fase. Doel van dat onderzoek zal zijn om de mate waarin het terrein reeds verstoord is vast te stellen en indien het terrein nog redelijk in tact is de door de planontwikkeling bedreig-

⁶ Archeologisch onderzoek Schulpstet 7, 9 en 13 te Bakkum, gemeente Castricum - bureauonderzoek; Grontmij Archeologische rapporten 852; projectnummer 282547; 21 oktober 2008

de archeologische waarden te documenteren voordat zij verdwijnen. Indien het lagenpakket voldoende in tact is, zal verder vervolgonderzoek nodig zijn.

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

Uit het bureauonderzoek blijkt dat nog nader onderzoek verricht zal moeten worden. De wijze waarop dit onderzoek wordt ingebed in de bestemmingsplanprocedure vindt zijn grondslag in artikel 40 lid 1 en lid 2 van de Monumentenwet. In artikel 40 lid 1 is bepaald dat bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg bepaald kan worden dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. In artikel 40 lid 2 is vervolgens bepaald dat, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, voorschriften kunnen worden verbonden zoals bedoeld in lid 3 van artikel 39 van de Monumentenwet. Als voorschriften worden hierin in ieder geval genoemd:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- 3 de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

In dit bestemmingsplan worden deze mogelijkheden geregeld met een dubbelbestemming, in dit geval de dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

3.8 Verkeer en parkeren

Inleiding

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren.

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied is gelegen aan de Schulpstet. Deze straat sluit aan op de Stetweg ten zuiden van het plangebied en de doorgaande Van Haerlemlaan ten oosten van het plangebied. Hiermee is het plangebied uitstekend ontsloten en bereikbaar. Het verwachte aantal verkeersbewegingen ten gevolge van deze ontwikkeling is in beeld gebracht door het adviesbureau Grontmij:

“De verandering van het type woning is van invloed op het gemiddeld aantal verkeersbewegingen dat per woning wordt gegenereerd. De vrijstaande en 2-onder-1-kap woning genereren in totaal gemiddeld ongeveer 2 motorvoertuigen (mvt.) per werkdag meer dan de 3 rijwoningen⁷. Gezien over een hele werkdag is dit aantal echter verwaarloosbaar.

Situatie	Functie	Gem. aantal mvt. per dag
Huidig	3 rijwoningen	24
Toekomstig	vrijstaande woning	9
	2-onder-1-kap woning	17
Toename		2

Huidige verkeersgeneratie afgezet tegen de verkeersgeneratie na functieverandering
⁷ CROW publicatie 256: Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, tabel 6

Verkeersveiligheid

Het verkeerskundig adviesbureau van de gemeente (Grontmij) voor dit plan adviseert de gemeente om minimaal 5 meter rechtstand aan te houden vanaf de bochtstraal tot de in- en uitrit van de woningen. Hieraan wordt voldaan. Het vervangen van 3 bestaande woningen door 3 nieuwe woningen heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid in dit gebied.

Parkeren

De nieuwe woningen krijgen allen een parkeervoorziening op eigen erf. Het plan is derhalve van dien aard dat er geen verslechtering op zal treden van de parkeersituatie in deze omgeving.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, dan kan de gemeenteraad besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

Beoordeling en conclusie

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leeges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het exploitatiegebied (plangebied) niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Een planschadeovereenkomst is inmiddels afgesloten. Voor de gemeente Castricum zijn derhalve geen kosten verbonden uit het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan. Er behoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijk bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: Het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
 - 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook er belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregels worden gegeven. Die toegekende gebruikersmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemming gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat ervoor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode ect.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of

het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen artikel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- a Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
- b Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunning en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- c Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels. Deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffings- en wijzigingsregels in het bestemmingsplan.
- d Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

4.2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde doelen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Algemeen

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van van het perceel Schulpstet 7-9-13 mogelijk. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castricum. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. De bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen zijn op grond van een vooraf opgesteld inrichtingsplan bepaald. Het bestemmingsplan kent een tweetal bestemmingen, namelijk Tuin en Wonen. Daarnaast kent het bestemmingsplan één dubbelbestemming, Waarde - Archeologie.

Tuin

De voortuinen bij de woningen zijn particuliere, niet openbare gronden, waar nauwelijks of geen bebouwing en verhardingen vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en/of civiel technisch oogpunt zijn toegestaan; gronden dus die "tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Daartoe is voor de betreffende gronden de tuinbestemming opgenomen. Behoudens erkers (zie hiervoor onder Wonen), zijn gebouwen in de bestemming tuin niet toegestaan.

Wonen

In de bouwregeling onderscheid is tussen de hoofdbouwmassa of hoofdgebouw en de bouwwerken die onderscheiden kunnen worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan de bouwmassa van het hoofdgebouw, namelijk de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en /of overkappingen. De grenzen van de hoofdbouwmassa van de bebouwing zijn in dit plan bepaald op basis van een vooraf opgesteld inrichtingsplan dat gebaseerd is op de uniforme regels die de gemeente Castricum als uitgangspunt hanteert voor de bouwmogelijkheden bij woningen. In aansluiting daarop is in de planregels geregeld wat de maximale omvang en bouw- en goothoogte mag zijn van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het volledig "dichtslippen" van percelen met bebouwing is ongewenst. Een maximum bebouwingspercentage ziet daar op toe.

Bijzonderheid in dit bestemmingsplan

Op het achterdeel van het perceel Schulpstet 7 bevindt zich een bestaand vrijstaand bijgebouw waarvan de bestaande bouwhoogte hoger is dan de gemeentelijke primaire uitgangspunten voor bijgebouwen bij woningen (4,5m). In het huidige bestemmingsplan Bakkum is een regeling opgenomen die er op toe ziet dat bestaande hoogten die afwijken van de primair als uitgangspunt gehanteerde hoogten, zijn toegestaan. Om te voorkomen dat deze bestaande bouwhoogte van het betreffende bijgebouw middels voorliggend nieuw bestemmingsplan wordt "wegbestemd", zal in dit bestemmingsplan een bepaling moeten worden opgenomen die er op toe ziet dat de bestaande bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw als maximum toelaatbare bouwhoogte is toegestaan.

Erkers

Een erker is een ondergeschikte toevoeging aan de straatzijde van een woning. Typologisch gezien kan een erker beschouwd worden als een uitgebouwd raam aan de straat. Erkers komen meestal vóór de voorgevelrooilijn, vaak op gronden met de bestemming "Tuin". Soms bevinden erkers zich ook aan de zijkant van een woning. Voor nieuwe erkers geldt dat deze kleine grondgebonden uitbouwen van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder voorwaarden zijn toegestaan. Er zijn voorwaarden gesteld aan de diepte van de erker, de goothoogte en de afstand tot de openbare ruimte. Binnen de bestemming Wonen is bepaald dat aan-/uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter achter de voorgevel moeten worden gesitueerd. Aangezien een erker wordt aangemerkt als een uitbouw, dient de erker aan de zijgevel van een woning in principe 1 meter achter de voorgevel te worden gesitueerd. Hiervoor kan ontheffing worden verleend als de erker op dit deel van het perceel niet zorgt voor een verstoring en/of belemmering van het straat- en bebouwingsbeeld, de woon-situatie, verkeersveiligheid (uitzicht) en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Voor het bepalen of het straat- en/of bebouwingsbeeld wordt verstoord of belemmerd door de gewenste nieuwbouw, geldt bijvoorbeeld dat de nieuwe situatie qua beeld in veel gevallen aan dient te sluiten bij hetgeen destijds stedenbouwkundig gezien bij de bouw van de woningen in de omgeving beoogd werd. Een en ander afgewogen tegen hetgeen in de loop der tijd bij de woningen in de directe omgeving is aan-, uit- of bijgebouwd. Een andere afweging is bijvoorbeeld dat onderscheid tussen de hoofdbouwmassa en de hieraan in architectonisch opzicht ondergeschikte bouwdelen (aan-, uit- en bijgebouw) vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is, of dat het bebouwingsbeeld dat zichtbaar is vanuit het openbare gebied, niet dicht mag slibben. De Welstandsnota ziet toe op dergelijke aspecten.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Er is bewust gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroepen" mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de pedicure, de huisarts). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of – buurt kent. Belangrijk is wel dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld, en dat is gewenst.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan bij de woning. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk.

Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend, zijn uiteraard niet toegestaan. De algemene plaatselijke verordening (APV) van de gemeente ziet hier op toe.

Mantelzorg

Mantelzorg betreft de tijdelijke inwoning van iemand met aantoonbare lichamelijke, sociale en/of psychische ongemakken. Dankzij mantelzorg kunnen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. 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. Er zijn geen extra bouw mogelijkheden dan hetgeen op grond van de aan- en/of uitbouwregeling van de bestemming Wonen is toegestaan. Uit het oogpunt van stedenbouw en handhaving (ongewenste bewoning in de tweede bebouwingsslijn of het creëren van recreatiewoningen met het risico van permanente bewoning) is afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg in al dan niet vrijstaande bijgebouwen niet wenselijk en daarom uitgesloten in dit bestemmingsplan.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming Waarde - archeologie is opgenomen om invulling te geven aan artikel 40 lid 1 en lid 2 van de Monumentenwet. De noodzaak voor en de achterliggende gedachte bij de regeling is uiteengezet in paragraaf 3.7. Door de dubbelbestemming op te nemen, kunnen burgemeester en wethouders een rapport van de aanvrager verlangen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Tevens kunnen aan de bouwvergunning voorschriften worden verbonden die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, het doen van opgravingen of de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5 Procedure

5.1 Inspraak

Ingevolge de inspraakprocedure zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe vanaf 11 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ontvangen.

5.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg aan de gemeentelijke overlegpartners verzonden. De ontvangen reacties zijn samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien in de Nota inspraak en overleg. Deze Nota is een bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan. In deze Nota is aangegeven welke reacties aanleiding zijn voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota.

5.3 Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 20 mei 2010 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.