

bestemmingsplan

Brakersweg 5 - 7 te Castricum

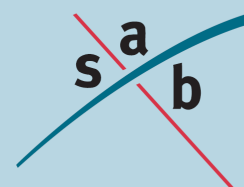
Toelichting

Gemeente Castricum

Datum: 02 februari 2012

Projectnummer: 100263

ID: NL.IMRO.0383.BPC11Brakersweg5-VA01



INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Opbouw	4
1.3	Het plangebied	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
3	Haalbaarheid van het plan	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Beleid	7
3.3	Milieu	14
3.4	Externe veiligheid	19
3.5	Water	20
3.6	Flora en fauna	26
3.7	Archeologie	29
3.8	Verkeer en parkeren	30
3.9	Economische uitvoerbaarheid	31
4	Wijze van bestemmen	33
4.1	Algemeen	33
4.2	Dit bestemmingsplan	34
5	Procedure	36
5.1	Inspraak	36
5.2	Overleg	36
5.3	Zienswijzen	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel, gelegen in de gemeente Castricum aan de Brakersweg 5 - 7, is voornemens om op dit perceel een woning te realiseren middels de verbouwing van een bestaande bedrijfsruimte. Om deze functiewijziging juridisch – planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om het vigerende bestemmingsplan partieel te herzien. Voorliggende partiële herziening bestemmingsplan maakt de geplande ontwikkelingen aan de Brakersweg 5 - 7 te Castricum juridisch - planologisch mogelijk.

1.2 Opbouw

De opbouw van dit bestemmingsplan is als volgt: na deze inleiding waarin de begrenzing van het plangebied, het karakter van het projectgebied en het vigerende bestemmingsplan zal worden beschreven (1), volgt de ruimtelijke beschrijving en een beschrijving van het voorlopige bouwplan (2). In het daaropvolgende hoofdstuk (3) wordt de haalbaarheid van het plan onderzocht. Allereerst wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van de verschillende overheden, vervolgens op de milieuaspecten om tot slot de relevante ruimtelijke aspecten en de economische haalbaarheid te behandelen. Nadat de wijze van bestemmen (4) is toegelicht volgt tot slot het hoofdstuk procedure (5).

1.3 Het plangebied

Het perceel Brakersweg 5 – 7 (hierna genaamd: het plangebied) is gelegen in het noorden van de kern Castricum in de gemeente Castricum ten oosten van de spoorverbinding Amsterdam – Alkmaar. Het plangebied is gelegen aan de Brakersweg, dit is een doodlopende weg.

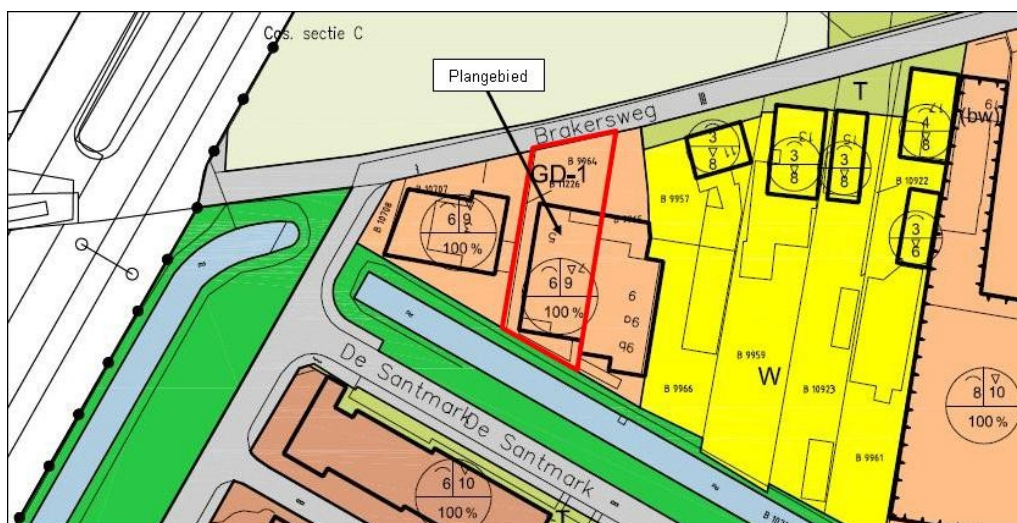


Uitsnede Top-kaart met globale ligging plangebied

In de huidige situatie is het plangebied gelegen in een gemengd stedelijk gebied. De opstal op het plangebied bestaat momenteel uit een bedrijfsruimte op de begane grond en drie appartementen op de eerste verdieping. Het omzetten van de eerste verdieping van een bedrijfsruimte naar een woning is in het verleden gebeurd door middel van een artikel 19 WRO procedure (B&W besluit d.d. 14-12-1998). Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de hiervoor genoemde weg en ten zuiden door een watergang. Ten oosten en ten westen van het plangebied bestaat de begrenzing uit de naburige perceelsgrens.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West" zoals gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op d.d. 12 februari 2009. Het perceel Brakersweg 5 - 7 heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming "Gemengd - 1" waarbij de aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 of 2, dienstverlening, dienst- of bedrijfswoningen en het al bestaande aantal woningen. Hierbij geldt dat het bebouwingspercentage voor de bestemming "Gemengd - 1" ten hoogste 100% mag bedragen. In het bestemmingsplan zijn voorts als maximale goothoogte 6 meter en als maximale bouwhoogte 9 meter opgenomen. Zie ook onderstaande uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West" van de gemeente Castricum.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West".

1.4.1 Strijdigheid

Binnen de bestemming Gemengd - 1 is een woonfunctie toegestaan. De realisatie van onderhavig plan is echter niet mogelijk binnen het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan, omdat het aantal woningen niet mag toenemen.

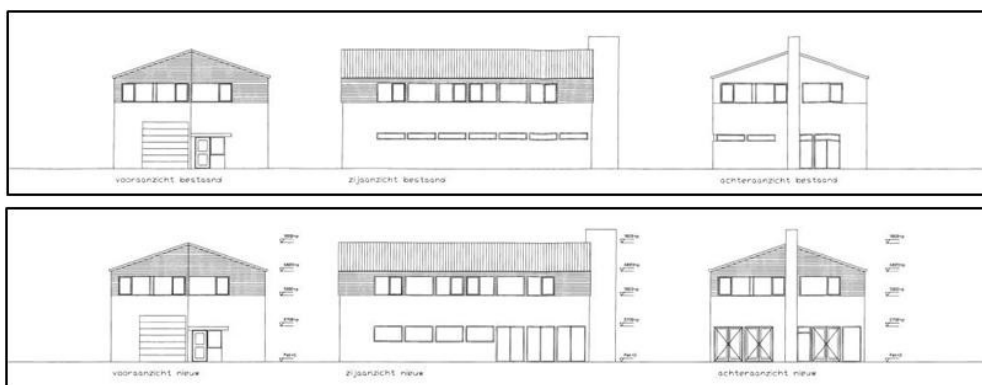
Om de functiewijziging planologisch - juridisch mogelijk te maken is er een partiële herziening van het bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West", in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening art. 3.1 noodzakelijk. Om deze reden is dit bestemmingsplan 'Brakersweg 5-7' opgesteld. Onderhavig document vormt de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan.

2 Het plan

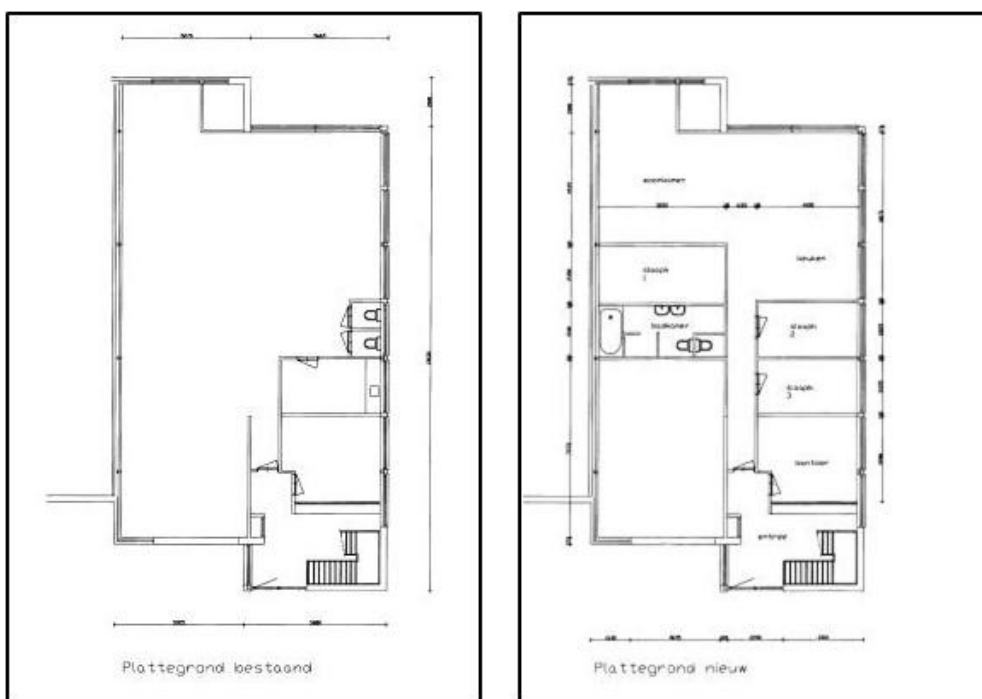
Het bouwplan gaat uit van de verbouwing en functiewijziging van een bestaande bedrijfsruimte tot een nieuwe woning. De bedrijfsruimte is niet meer in gebruik en de voorgenomen functie, wonen, past in de omgeving. Er zal geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. De nieuwe woning is gesitueerd op de begaande grond en bestaat uit een kantoorruimte, 3 slaapkamers, een badkamer en een woonkamer/keuken. Daarnaast zal er een inpandige garage worden gerealiseerd.

De entree van de nieuwe woning is gesitueerd aan de Korte Brakersweg en de slaapkamers zijn niet aan de straatkant gesitueerd, maar aan de tuinzijde. De woonkamer/keuken zijn aan de achterzijde van de nieuwe woning gesitueerd.

Onderstaande tekeningen geven een impressie van de nieuwe situatie na verbouwing. Ter verduidelijking de bestaande bebouwing in het projectgebied zal niet middels nieuwbouw worden vervangen.



Bestaande en toekomstige zijaanzichten



Bestaande en toekomstige plattegrond

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. Ook het beheergerichte deel van het onderhavige plan is getoetst op haalbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

Alvorens een herziening van het bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente alsook de 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 ruimtelijke beleid worden weergegeven. De vereiste transparantie in normstelling verplicht rijk en provincie om zoveel mogelijk proactief aan te sturen.

Wat betreft de verantwoordelijkheidsdoelstellingen 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 (2004)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2030. Bovendien bevat het ook een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020 - 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de vierde Nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de actualisering hiervan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlakte van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamische, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op

“ontwikkelingsplanologie” en minder op “toelatingsplanologie” hierbij uitgaande van het motto “ decentraal wat kan, centraal wat moet”. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling en gaat uit van bundeling van verstedelijking of economische activiteiten waarbij wordt aangesloten bij bestaande ruimtelijke structuren en er een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied is.

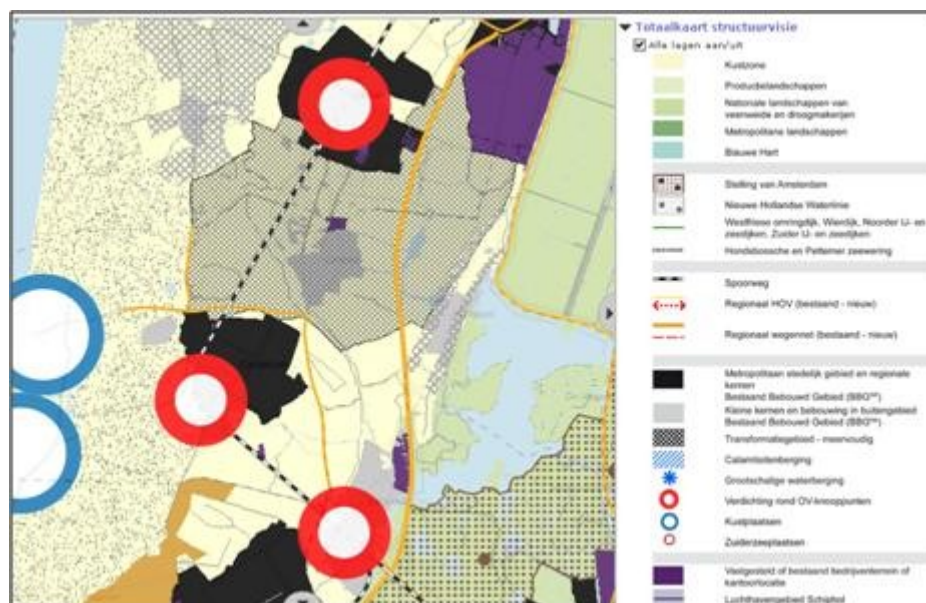
Conclusie

Onderhavig projectplan omvat de realisatie van een nieuwe woning middels een functiewijziging van de huidige vigerende bestemming “Gemengd-1” naar “Wonen”. Het onderhavig bouwplan sluit hiermee aan bij bestaande ruimtelijke structuren en gaat uit van bundeling van verstedelijking. Hiermee is het onderhavig plan in overeenstemming met het beleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

3.2.2 Provinciaal beleid

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. De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.



Uitsnede structuurvisie

In de structuurvisie behoort het plangebied tot het “Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen” en tot “Bestaand Bebouwd Gebied^{NB}” (zie ook afbeelding hierboven). In deze gebieden staan de volgende zaken centraal: innovatief

ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. Waarbij geldt dat er buiten de BBG^{NB} geen mogelijkheden zijn voor nieuwe uitleglocaties.

De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende passende huisvesting op de best mogelijk plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van de provincie. Uitgangspunt hierbij is om het woningprogramma zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Dit komt zowel het realiseren van (hoog)stedelijke voorzieningen in de metropoolregio (de metropolitane strategie) als het behouden van regionale/lokale voorzieningen in kleine(re) kernen ten goede. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden. Voorzieningen zoals scholen, kantoren en bedrijfsruimten, winkelaanbod, ruimte voor groen, recreatie, sport en zorg zijn onlosmakelijk verbonden met het woonprogramma. Door gevarieerde programma's zijn deze functies binnen het Bestaand Bebouwd Gebied te behouden.

Conclusie

Onderhavig projectgebied betreft een bestaande binnenstedelijke locatie en valt in zijn geheel binnen de in de structuurvisie opgenomen "transformatiezone – meervoudig". Hiermee is onderhavige ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de structuurvisie van de provincie Noord – Holland.

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland (2010)

Provinciale ruimtelijke verordening is gelijktijdig door Gedeputeerde Staten vastgesteld als de Structuurvisie. In de verordening is het plangebied gelegen in 'bestaand bebouwd gebied' en tevens in "transformatiegebied – meervoudig". Het plangebied wordt aangemerkt als bestaand bebouwd gebied en is daardoor geschikt voor stedelijke functies. Onder deze stedelijke functies valt ook de realisatie van woningen zoals in onderhavig geval. De vestiging van deze functie, in bestaand bebouwd stedelijk gebied sluit dan ook aan op het beleid uit de verordening van de provincie.

Conclusie

Onderhavig projectplan betreft de realisatie van één nieuwe woning door middel van het verbouwen van een bestaand pand. Dit vindt plaats in bestaand bebouwd stedelijk gebied en is hiermee in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Structuurvisie.

3.2.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie

De regio Noord-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. Het gebied kent een rijke schakering aan woningen en woonmilieus. Op gemeentelijk niveau is een dergelijke variëteit niet haalbaar en daarom is het van belang de omvang en invulling van het nieuwbouwprogramma, het aanbod aan woonmilieus en de omgang met de bestaande voorraad op elkaar af te stemmen in een Regionale Woonvisie. De Woonvisie geldt als leidraad bij de invulling van de regionale en lokale

woningbouwprogramma's, geeft richting aan regionale ontwikkelingen en signaleert kansen en bedreigingen op de woningmarkt.

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord stelt dat de minimale woningopgave in Noord-Kennemerland tot 2015 15.100 woningen omvat. Er is sprake van een woningtekort in de regio. Om een indruk te krijgen van de regionale woningbouwproductie in de periode 2005-2015 zijn vervolgens de gemeentelijke bouwplannen geïnventariseerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er de komende tien jaar een plancapaciteit is van ruim 18.000 woningen. Op basis hiervan lijkt de regionale opgave zeker haalbaar. Van deze plancapaciteit kan de gemeente Castricum 945 woningen voor haar rekening nemen rekening. De zoekgebieden voor de nieuw te realiseren woningen in de regio liggen voor de helft binnen bestaand bebouwd gebied en voor de helft daarbuiten (uitleglocaties). Gemeente Castricum heeft voldoende capaciteit om hun eigen woningbehoefte op te kunnen vangen.

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat de gemeenten in Noord-Kennemerland, waaronder ook gemeente Castricum, met een grote wijziging in de bevolkingsamenstelling te maken zullen gaan krijgen. Door het tekort aan bouw mogelijkheden in de regio kunnen de gemeenten onvoldoende inspelen op de aankomende vergrijzing en de terugloop in aantallen inwoners. Hierdoor komt de leefbaarheid van de dorpen in het geding. Tevens blijkt uit onderzoek dat het overgrote deel van de woningzoekenden een woning in de eigen gemeente en zelfs in de eigen woonplaats zoekt.

	Inkomen	Mogelijkheden in de koop	Mogelijkheden in de huur
Categorie 1	Tot € 36.000,- (2004)	Tot € 150.000,- (2004)	Kernvoorraad (tot € 466,- in 2004/2005)
Categorie 2	€36 - 45.000,- (2004)	€ 150 - 200.000,- (2004)	Huursubsidiiegrens (€ 466,- tot € 597,- in 2004/2005)
Categorie 3	€45 - 67000,- (2004)	€ 200 - 300.000,- (2004)	Vrije sector huur (> € 597,- in 2004/2005)
Categorie 4	Vanaf € 67.000,- (2004)	Vanaf € 300.000,- (2004)	Vrije sector huur (> € 597,- in 2004/2005)

Tabel 1: Huur- en koopprijzen verschillen woningcategorieën

Uit de woningmarktanalyse is verder gebleken dat er de komende jaren vooral een bouwopgave ligt voor starters en ouderen. Voor starters is de locatie van de woning en prijs erg belangrijk en voor de ouderen de kwaliteit van de woning. Daarnaast zijn nabijheid van het centrum en voldoende zorgmogelijkheden ook aandachtspunten voor de hiervoor genoemde woongroepen. De gemeenten in Noord-Kennemerland erkennen de opgave waarvoor zij staan en hebben daarom ingezet op het realiseren van meer woonruimte voor starters en ouderen. In de regio hanteert elke gemeente verschillende prijsniveaus bij de definities goedkoop, betaalbaar en sociaal. De Regionale Woonvisie heeft echter het onderscheid gemaakt op basis van inkomen. Zie bovenstaande tabel. In de woonvisie is het inkomen gekoppeld aan de mogelijkheid om een huur- of koopwoning te betrekken. Hierdoor is in een oogopslag duidelijk voor welke doelgroep de woning is bedoeld en in hoeverre de woning bereikbaar is voor dezelfde doelgroepen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave in de regio Kennemerland-Noord. De realisatie van één nieuwe woning, door het verbouwen van een bestaand gebouw, in categorie 2 is in overeenstemming met het regionale beleid om meer mogelijkheden te scheppen voor starters en doorstromers op de woningmarkt. Hiermee is het onderhavige bouwplan in overeenstemming met het beleid van de regio Noord-Kennemerland.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

De Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 is tweeledig. Het is een actualisatie van de strategische visie tot 2030 en wordt daarbij gelijktijdig omgezet tot een structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie is vastgesteld op 7 oktober 2010. In de structuurvisie wordt het plangebied aangewezen als “groenstedelijk woongebied”.

Bevolking en wonen

De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens gericht is op het in stand houden van het voorzieningenniveau. Op de middellange termijn verwacht de provincie echter een blijvende druk op de woningmarkt als gevolg van huishoudengroei. Er is daarom een bouwopgave van 1.800 woningen in de gemeente. Doordat er potentieel ruimte is om 3.000 woningen te bouwen in de gemeente kan er extra aandacht worden gegeven aan de kwalitatieve opgave. Er is immers voldoende ruimte.

Castricum is een aantrekkelijke woongemeente, maar er zijn ook knelpunten: de koopsector is duur en vergrijsd. Er zal dan ook specifiek voor jongeren gebouwd moeten worden om bovenmatige vergrijzing te voorkomen en de leefbaarheid en voorzieningenniveau in de wijken te behouden. Gezien de regionale demografisch veranderingen (minder jongeren, meer ouderen en een totale afname van de bevolking na 2040) is het zaak de samenstelling van de bevolking blijvend te monitoren.

Conclusie

Het onderhavige projectplan realiseert één woning, door het verbouwen van een bestaand gebouw, in de categorie 2. Daarmee zal deze woning bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan koopwoningen en een vergroting zal betekenen van het aanbod voor doorstromers en ouderen op de woningmarkt in de gemeente Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Ontwerp Structuurvisie van de gemeente Castricum.

Masterplan Inbreidingen gemeente Castricum (2009)

De voormalige gemeenten Akersloot, Limmen en Castricum zijn in 2002 samengegaan in de huidige gemeente Castricum met als doel een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden aan de noordzijde (Alkmaar en Heerhugowaard) en de zuidzijde (Velsen en Beverwijk). Het beleid is gericht op het

samensmeden van de kernen tot een ruimtelijke en functionele eenheid met respect voor het eigen karakter en kwaliteit van de afzonderlijke kernen.

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 landelijke 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 toekomstige ontwikkelingen. Het concept - Masterplan geeft antwoord op de vraag welke invulling(en) de gemeente aanvaardbaar acht, op het moment dat er de wens ontstaat om een inbreidingslocatie tot (her)ontwikkeling te brengen.

Conclusie

Het onderhavige projectplan is in overeenstemming met het Masterplan Inbreidingen Castricum. Derhalve is het projectplan conform het gemeentelijke beleid

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, die zelf niet meer van kracht is, 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 inkomens en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties en andere partijen wenst samen te werken om het woonbeleid uit te voeren. Een aantal vragen die in de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum zijn opgeworpen, worden in de woonvisie beantwoord:

- a bij ongewijzigd beleid zal de nu al aanwezige aanzienlijke vergrijzing in nog sterkere mate toenemen. Kan deze ontwikkeling worden afgeremd?
- b 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 binnenduinstrand en landelijke woonmilieus)?

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

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

- a 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;
- b 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;
- c 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 mogelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- d 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 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

Het onderhavige projectplan ter realisatie van één woning door het verbouwen van een bestaand gebouw, zal bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan koopwoningen en een vergroting van het aanbod voor doorstromers en ouderen op de woningmarkt in de gemeente Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Woonvisie gemeente Castricum.

Welstandsnota (2010)

Sinds 25 februari 2010 is de nieuwe welstandsnota van de gemeente Castricum van kracht. Doel van de nota is vereenvoudigen en actualiseren van het welstandsbeleid. Tevens moet de nota een informatiever karakter krijgen voor de burger. Per kern is in de welstandsnota een onderverdeling in gebieden gemaakt waarvoor een omschrijving van het geldende welstandsregime opgenomen. Het plangebied valt in een gebied dat als welstandsluw is aangemerkt.

De waarde van het gebied rond de Brakersweg is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de structuur met in maat, schaal en uitwerking variërende bebouwingsclusters. Het gebied rond de Brakersweg is een welstandsluw gebied en het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van het beeld vanuit de openbare ruimte, waarbij voor bebouwingsachterkanten een zeer globale toetsing noodzakelijk wordt geacht om dissonanten aan deze hoofdroutes te voorkomen. De welstandsnota heeft daarom criteria opgesteld ten aanzien van de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal en kleur.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft alleen een functiewijziging en is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de welstandsnota van de gemeente Castricum.

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 ruimtelijk ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2007) indicatieve afstanden om 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:

- 1 Past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Ad. 1

Het plan gebied is gelegen in een gebied met een gemengd karakter bestaande uit woningen, bedrijven en maatschappelijke functies. In een dergelijk gebied wordt de toelaatbaarheid van bepaalde bedrijfsactiviteiten in drie categorieën onderverdeeld. De activiteiten van de naastgelegen bedrijven vallen onder categorie A: 'deze activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend'. Hieruit kan worden

geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners in voldoende mate is gewaarborgd.

Daarnaast is de bovenetage van de Brakersweg 5 - 7 in het verleden al verbouwd tot drie appartementen door middel van een artikel 19 WRO procedure (B&W besluit d.d. 14-12-1998). Destijds werden er ook geen problemen voorzien.

In het algemeen geldt dat realisatie van woningen een passende functie is. Bij de realisatie van een woning is er geen sprake van een milieubelastende functie ten opzichte van de omgeving.

Ad. 2

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven en maatschappelijke functies gevestigd, namelijk een adviesbureau op Brakersweg 3 en een bouwbedrijf op Bakersweg 9. Dit is een kleinschalig bedrijf met hoofdzakelijk opslag van goederen en incidentele bedrijfsactiviteiten, zoals houtbewerking. De aanwezigheid van deze bedrijven betekent dat er gekeken moet worden in hoeverre de nieuw te ontwikkelen woning een beperking is voor deze bedrijven.

In onderhavige geval geldt dat de bovenetage van Brakersweg 5 - 7 in het verleden reeds is verbouwd tot drie appartementen, derhalve geldt dat de nieuw te realiseren woning op dezelfde afstand is gelegen van de omringende bedrijvigheid. In het algemeen kan gesteld worden dat de bedrijven niet direct in de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de te realiseren woning aan de Brakersweg 5 - 7.

Conclusie

Wat betreft de milieuzonering zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het onderhavige bouwplan. MRA heeft het aspect bedrijven- en milieuzonering eveneens beoordeeld en onderbouwt deze conclusie.

3.3.2 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid door het spoorwegverkeer 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 geluidsgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming. Hiertoe is er door SAB b.v. een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd voor de onderhavige locatie. MRA heeft deze milieuparagraaf beoordeeld en is met onderstaande akkoord.

¹ Akoestisch onderzoek Brakersweg 5, SAB b.v., 04 november 2010.

Situatie plangebied

Ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Amsterdam – Alkmaar (traject 430). Deze spoorlijn heeft een zone van 200 meter. De afstand van de spoorlijn tot het plangebied bedraagt ongeveer 50 meter. Daarmee ligt het plangebied binnen de zone van de spoorlijn.

Het plangebied ligt tevens direct aan de Brakersweg en de Santmark. Deze wegen hebben een 30 km/uur-regime. Volgens de Wgh geldt voor deze wegen geen onderzoeksplicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. Beide wegen zijn ontsluitingswegen voor de aanliggende percelen. Deze twee wegen hebben een lage verkeersintensiteit en zijn niet van invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

Gezien het voorgaande is er akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de spoorlijn Amsterdam – Alkmaar.

Onderzoek

Volgens de Wgh mag voor woningen de geluidsbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor railverkeer is deze vastgesteld op 55 dB, ex. artikel 4.9 lid 1 van BGH. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, wordt getoetst of de geluidsbelasting lager is dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Tevens wordt bepaald of geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk zijn. De geluidsbelasting op de woning is bepaald met behulp van de standaardrekenmethode II-berekening.

Per verdieping zijn met behulp van de standaardrekenmethode II-berekening de hoogste geluidsbelastingen bepaald. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Waarneemhoogte	Geluidsbelasting
1,5 meter	63 dB
4,5 meter	65 dB
7,5 meter	66 dB

Tabel 2: Hoogste geluidsbelasting per verdieping.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woning de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de spoorlijn Amsterdam – Alkmaar bedraagt 66 dB.

De hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor woningen ten gevolge van een spoorweg bedraagt 68 dB (artikel 4.11 van het BGH). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Het doel van de Wgh is om geluidhinder te voorkomen en te beperken. Een gevelbelasting tot met de voorkeursgrenswaarde garandeert een goed woon-/leefklimaat. In artikel 77 lid 1b van de Wgh staat dat er onderzoek moet plaatsvinden of, en zo ja, welke doeltreffende maatregelen mogelijk zijn om de gevelbelasting terug te brengen tot een waarde die lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer de gevelbelasting niet terug te brengen is tot de voorkeursgrenswaarde, dan

kan een hogere waarde ten gevolge van het railverkeer worden aangevraagd bij de gemeente Castricum.

Bij het treffen van maatregelen geldt een voorkeursvolgorde: bron, overdracht en ontvanger. Aangezien het plan slechts één woning mogelijk maakt, is de financiële ruimte om geluidsreducerende maatregelen te nemen in het bron- en overdrachtsgebied beperkt.

De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om de akoestische binnenwaarde te halen. Gevels die een te hoge geluidsbelasting hebben kunnen uitgevoerd worden als dove gevel. Een dove gevel is een gevel zonder te openen ramen en deuren. Conform artikel 1b lid 5 van de Wgh wordt dit niet gezien als gevel. Doordat het geen gevel is in de zin van de Wgh hoeft voor een dove gevel geen geluidsbelasting te worden bepaald en is het niet mogelijk om hiervoor een hogere waarde aan te vragen. Omdat er geen te openen ramen en/of deuren in een dove gevel zitten is terughoudendheid gewenst bij het toepassen hiervan. Met oog op het leefcomfort is het toepassen van een dove gevel op deze locatie ongewenst.

Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat bij de woning de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de spoorlijn Amsterdam - Alkmaar bedraagt 66 dB. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen ten gevolge van een spoorweg bedraagt 68 dB (artikel 4.11 van het BGH). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Voor deze nieuwe woning zal door de gemeente Castricum de procedure voor het verlenen van een hogere grenswaarde worden gevoerd. Het ontwerpbesluit hogere waarden zal tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

3.3.3 Geur

Wettelijk kader

De Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) geeft de algemene eisen aan voor emissieconcentraties, die overeen komen met de stand van zaken van emissiebeperking. Het doel van de NeR is ten eerste het harmoniseren van de milieuvergunningen met betrekking tot emissies naar de lucht. Ten tweede het verschaffen van informatie over de stand van zaken inzake de techniek op het gebied van emissiebeperking. De NeR is vastgesteld door de gezamenlijke overheden, provincies, gemeenten en rijk. Hierbij heeft de industrie een adviserende rol gehad. De NeR heeft geen formele wettelijke status, maar dient gebruikt te worden als richtlijn voor de vergunningverlening. Eventueel afwijken van de richtlijn is hierom mogelijk, echter moet dit wel adequaat worden gemotiveerd.

Situatie plangebied

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De NeR, de Nederlandse emissierichtlijn lucht, geeft algemene eisen aan emissieconcentraties, die overeenkomen met de stand van de techniek van emissiebeperking. Op grond van de beschikbare informatie kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het projectgebied zich geen geuremitterende bedrijven bevinden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige functies in het projectgebied.

Conclusie

Vanuit de Nederlandse emissierichtlijn worden geen beperkingen opgelegd met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

3.3.4 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). Het doen van bodemonderzoek bij bouwactiviteiten is een verplichting uit het Besluit Indieningsvereisten. De functies waarbij sprake is van een langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Situatie plangebied

Het bouwplan voor de realisatie van een woning zal geschieden door middel van het verbouwen van de bestaande opstallen gelegen in het plangebied. Naar aanleiding van overleg met de Milieudienst Regio Alkmaar de Checklist Bodem ingevuld is om vast te stellen of een bodemonderzoek noodzakelijk is. Naar aanleiding hiervan is door de gemeente en de milieudienst het Bodem Informatie Systeem (BIS) gecheckt waaruit bleek dat het niet noodzakelijk is om een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Naar aanleiding van de checklist bodem is het BIS geraadpleegd en is bodemonderzoek niet noodzakelijk gebleken. Derhalve worden er vanuit het oogpunt bodem geen belemmeringen opgelegd aan de uitvoerbaarheid van het onderhavige bouwplan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekende mate” en “niet in betekende mate”(NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Situatie plangebied

De bestemming “Wonen” behoort niet tot de zogenaamde “gevoelige bestemmingen” zoals in de wet- en regelgeving inzake luchtkwaliteit is benoemd. Daarnaast heeft de gemeente Castricum onderzocht, conform de rapportageplicht in het Besluit luchtkwaliteit 2005, of de gemeente voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen zoals genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging.

In het Rapport luchtkwaliteit 2006² van de gemeente Castricum wordt de luchtkwaliteit beschreven voor het jaar 2006. Uit deze rapportage blijkt dat overal in de gemeente wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Ten opzichte van 2005 is de luchtkwaliteit wel gewijzigd maar zijn er geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen geconstateerd. De geplande verbouwing van een bedrijfsruimte tot een woning op het perceelgelegen aan de Brakersweg 5 - 7 te Castricum zal “niet in betekende mate” (NIBM) tot een verslechtering van de luchtkwaliteit van de omgeving leiden.

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 betekende 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 onderhavige 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) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2010) en het (deels concept) Basisnet adviseert bij transportroutes met

² Rapport Luchtkwaliteit 2006, gemeente Castricum, d.d. 10 augustus 2007

gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) adviseert bij hogedrukaargasleiding veiligheidsafstanden aan te houden.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Holland

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn er geen risicovolle bedrijven aanwezig in de omgeving. Dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft "BP Tankstation Kooijman B.V. gelegen aan de Soomerwegh 3. Het projectgebied ligt echter op ruime afstand (circa 920 meter) van de hier aanwezige risicocontour 10-6. Zie ook de afbeelding op volgende pagina.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die de realisatie van het onderhavige bouwplan belemmeren.

3.5 Water

3.5.1 Inleiding

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) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Hiertoe is er bij het Hoogheemraadschap een watertoets aangevraagd en de resultaten zijn in deze paragraaf opgenomen.

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 ze 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 Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Bij de bundeling van verstedelijking moet zo goed mogelijk aangesloten worden op het bodem- en watersysteem. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt aangesloten bij de dynamiek van de stad en wordt de uitvoering van maatregelen gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad. Ruimte voor water in stedelijk gebied wordt gerealiseerd tegen de laagste mogelijke maatschappelijke kosten door in het stedelijk gebied zoveel mogelijk aan te haken bij herstructureringsprojecten.

Provinciaal beleid

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland 2040

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.

Om bescherming te bieden tegen overstromingen vanuit kanalen, vaarten en boezemwater worden de regionale waterkeringen genormeerd, getoetst en waar nodig (innovatief) verbeterd met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. De provincie ziet het belang van een innovatieve aanpak, nieuwe technieken en andere oplossingsrichtingen voor goede landschappelijke inpassing en mogelijke functiecombinaties voor toekomstige dijkversterkingen. De provincie wenst bij dijkverbeteringen robuustheid en ruimtelijke kwaliteit, inclusief de cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en ecologische waarden van waterkeringen en aangrenzende zones.

De provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. De provincie zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterbergingen en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op het gebied van water, natuur, recreatie, woningbouw etcetera samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Onderhavig waterplan bevat de ruimtelijke consequenties van ons waterbeleid. Het motto van het waterplan is 'beschermen, benutten, beleven en beheren' van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herziening op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling.

In het waterplan zijn twee speerpunten opgenomen:

- het aangrijpen van de zandige versterking van de Noordzeekust om de regio, ruimtelijk en economisch, te versterken.
- extra aandacht besteden aan de economische kant van het water.

De uitgangspunten zijn:

- *klimaatbestendig waterbeheer*: het klimaat zal in de toekomst veranderen, de effecten hiervan kunnen leiden tot verdroging, zoetwatertekorten, verzilting, pieken in de wateroverschotten en toenemende verschillen in wateraanvoer tussen zomer en winter. Dit betekent dat de waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting voorbereid moeten zijn op deze gevolgen.
- *Water medesturend in de ruimte*: water is een belangrijke sturende factor in de ruimtelijke ontwikkeling. De provincie stimuleert de gemeenten om ruimtelijke reserveringen over te nemen in de gemeentelijke plannen. Samen met de waterschappen worden er functiefaciliteringskaarten opgesteld, waarbij wordt verkend in hoeverre water sturend kan zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in Noord Holland.
- *Centraal wat moet, decentraal wat kan*: het waterbeleid van de provincie richt zich op minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels. De kerngedachte is dat iedere overheidslaag zijn belangen zo optimaal en doelmatig mogelijk met eigen instrumenten behartigt.
- *Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering*: de uitvoering van het waterbeleid vraagt maatwerk via een gebiedsgerichte aanpak. Dit is nodig voor het klimaatbestendig maken van het watersysteem, de uitvoering van de KRW maatregelen, het vergoten van de mogelijkheden van waterrecreatie en watersport, de economische benutting van het water en het bepalen in hoeverre water sturend moet zijn in de ruimte.

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 nieuwe Waterbeheersplan 4 is op 14 oktober 2009 vastgesteld en op 9 maart 2010 goedgekeurd door de provincie. De kerndoelen uit het plan 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 zal in het Waterbeheersplan 4 het volgende worden 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).

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterbeheersplan 4 is door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vastgelegd dat het hoogheemraadschap bij ruimtelijke ontwikkelingen adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat een toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 Keur 2009 HHNK

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Het ontwikkelen van het waterbeleid is in regionaal verband opgepakt. Samen met de buurgemeenten Heiloo en Bergen en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt er gewerkt aan een regionaal waterplan. De provincie Noord-Holland is hier ook bij betrokken.

Het Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo bespreekt alle facetten van het water in de gemeenten en beoogt water als volwaardig element mee te nemen bij nieuwe ontwikkelingen. In het plan wordt aangesloten bij landelijk waterbeleid en ingezet op waterberging, waterkwaliteit, beleving en recreatie. De bestaande wateroverlastproblemen worden opgelost en het watersysteem gaat meer bijdragen

aan de kwaliteit van de woon en werkomgeving. Er ontstaat een schoner, aantrekkelijker en herkenbaarder watersysteem. Het watersysteem zorgt voor ontwikkeling van de natuur en schept veel mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Het water in de kernen wordt zichtbaar.

In Castricum richten de maatregelen uit het waterplan zich op vier hoofdzaken:

- aanleg van een baggerdepot;
- Combinatie van waterberging, natuur en recreatiemogelijkheden;
- Benutten van schoon duinwater voor natuur en bebouwd gebied;
- Verbeteren van beheer en onderhoud van het watersysteem.

Verdroging is ook een thema dat aandacht verdient. Voldoende water op de juiste plaats en in de juiste hoeveelheid is essentieel.

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 gedragslijn wordt 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;
- als berging in het plangebied of de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken;
- probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie "af te kopen".

Coördinerende rol van de gemeente

Met de waterberging is geconstateerd dat het per deelplan van compenserend wateroppervlak in veel gevallen niet werkbaar is. In de praktijk zou het immers kunnen betekenen dat verschillende ontwikkelaars voor elk project "een eigen vijver moeten graven", waarvoor de ruimte vaak ontbreekt en wat bovendien tot versnippering leidt. Gelet op dit ongewenste beeld is een duidelijke coördinatie en een duidelijk beleid van de gemeente hier gewenst. De aanleg van één grote plan en het structureel verbreden van sloten zal een beter resultaat opleveren. Daarbij komt dat de gemeente steeds vaker zelf vervangend water moet aanleggen, onder andere door het nieuwe afkoppelbeleid bij de aanleg van riolering. Met het voorgenomen project "De Kleine Polder" te Akersloot heeft de gemeente al een eerste aanzet aan de invulling van haar rol gegeven.

Waterbergingsfonds

De Handreiking Stedelijke Wateropgave van de VNG en de UvW geeft aan dat de kostenverdeling tussen partijen gestoeld zou moeten zijn op het Kostenveroorzakkingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor waterberging van het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In de praktische zin betekent dit dat ontwikkelaars financieel verantwoordelijk zijn voor de aanleg van compensatiewater. Bij een coördinerende rol van de gemeente hierin, kan nog worden gedacht aan een afkoopconstructie, echter alleen als “noodventiel”. Met de toekomstige waterbergingslocatie “De Kleine Polder” werkt de gemeente in samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige ontwikkelingen.

3.5.2 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Bovendien is de goedkeuring van een bestemmingsplan zonder positieve watertoets onmogelijk. De provincie is de bevoegde instantie die het plan uiteindelijk goedkeurt.

Compensatie

Het onderhavige bouwplan betreft een verbouwing en functiewijziging van een bestaande opstal. Er worden geen opstallen gerealiseerd en er zullen ook geen opstallen worden verwijderd. Ook worden er geen waterstaatkundige ingrepen uitgevoerd.

Er is geen sprake van een toename in het verhard oppervlak en derhalve is het niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te nemen.

Het beleid van de gemeente Castricum volgt het beleid van het Hoogheemraadschap, derhalve is er vanuit het gemeentelijk waterbeleid eveneens geen compensatie noodzakelijk.

Reactie Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is in het kader van het 3.1.1 Bro vooroverleg gevraagd te reageren op het bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen. De reactie van het hoogheemraadschap is bijgevoegd in de bijlagen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft een functiewijziging van een bestaande bedrijfsruimte naar woning en er geen sprake is van een toename in verharding. Vanuit het oogpunt water zijn er geen belemmeringen die de ontwikkeling van het bouwplan belemmeren.

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 gebied- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden en andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Anders kan voldaan worden met een goedgekeurde gedragscode.

Een habitattoets wordt uitgevoerd met als eerste stap: de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Is er wel een mogelijk negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechtering- of verstoringtoets. Als middels verzachtende maatregelen de niet significante negatieve effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven. Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Ecologische Hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebied- en soortbescherming is de status van de EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Beschermingscategorie 1: Een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast;
- Beschermingscategorie 2: Voor beschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen, geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is;
- Beschermingszone 3: Voor ongeveer honderd zeldzame soorten geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, natuur en Voedselkwaliteit.

Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, zorgplichtbepaling: Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

3.6.2 *Situatie plangebied*

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in of direct nabij een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied “Noordhollands Duinreservaat”, dat op ongeveer 1.100 m afstand (zie afbeelding hieronder) van het plangebied is gelegen. Dit Natura-2000 gebied is aangewezen op basis van het voorkomen van de habitats duinen, duinvalleien en kalkhoudende graslanden en moerassen en de Nauwe Korfslak als habitatsoort.



Natura 2000 gebied en Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt geheel binnen de stedelijke kern Castricum. Het plangebied vertoont geen relatie met bovengenoemde habitats. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat bovengenoemde soorten in het plangebied voorkomen, waardoor negatieve effecten op instandhoudingdoelstellingen niet zijn te verwachten. Gezien de afstand en de tussenliggende elementen (bebouwing en wegen) zijn zowel directe als indirecte negatieve effecten van de plannen op het beschermde gebied niet te verwachten.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat aangewezen is als EHS ligt op ongeveer 400 m afstand (zie bovenstaande afbeelding), ten noorden van het plangebied. Op basis van de afstand en de tussenliggende elementen (bebouwing en wegen) zijn negatieve effecten van de plannen op de EHS niet te verwachten.

Beschermde soorten

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

Het plangebied ligt in zijn geheel in het stedelijk gebied van de kern Castricum. Hierdoor zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten als Egel, Huisspitsmuis en Mol niet uit te sluiten. Voor deze soorten, die onder het 1^e lichte beschermingsregime vallen, geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen. Door onderhavige (ver)bouwplan zijn er geen effecten op strikt beschermde zoogdieren te verwachten.

3.6.3 Conclusie

Het onderhavige bouwplan betreft een verbouwing van een bestaande opstal. Er worden geen opstallen gerealiseerd en er zullen geen opstallen worden verwijderd. Ook worden er geen waterstaatkundige ingrepen uitgevoerd.

Op basis van het voorgaande is het de verwachting dat er geen nadelige invloeden zijn op de eventueel aanwezige vleermuizen, vogels, amfibieën en reptielen. Verder is het de verwachting dat er geen negatieve effecten op strikt beschermde zoogdieren zullen zijn.

In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juni) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.

Op basis van de zorgplicht volgens de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de mogelijkheid hebben om uit te wijken en mogen niet worden gedood. Het beperken van de verstoring kan gebeuren door:

- voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
- het beperken van de verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
- het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen.

Vooralsnog zijn er geen beperkingen opgelegd met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het project.

3.7 Archeologie

Wettelijk kader

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

In het kader van het Verdrag van Malta en de wijziging van de Monumentenwet 1988 is gekeken naar de waarden die op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden voor het projectgebied gelden. Hieruit is gebleken dat het plangebied valt binnen een gebied met een hoge archeologische trefkans.

Er is tevens gekeken naar het KICH. Hieruit is gebleken dat het plangebied zich binnen een historische dorpskern bevindt.



Uitsnede KICH en CHW provincie Noord-Holland

Ten aanzien van de cultuurhistorische en archeologische aspecten kan er op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) van de provincie Noord-Holland worden geconcludeerd dat het projectgebied binnen een gebied valt met hoge archeologische waarde. Zie hiervoor bovenstaande afbeelding.

Het onderhavige bouwplan betreft de verbouwing van een bestaande bedrijfslocatie tot een woning. Er worden geen opstallen gesloopt en er zullen ook geen opstallen worden verwijderd. Ook worden er geen waterstaatkundige ingrepen uitgevoerd. Aangezien er geen grondwerkzaamheden worden verricht is het doen van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Aangezien er alleen sprake is van een functieverandering waardoor er één extra woning mogelijk wordt gemaakt en er geen aanvullende ingrijpende grondwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan. Cultureel Erfgoed Noord Holland heeft over het plan geoordeeld en is van mening dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is voor de realisatie van dit plan. Binnen het bestemmingsplan moet echter wel de dubbelbestemming 'Archeologie-1' opgenomen worden.

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 het einde van de Brakersweg. Hiermee is het plangebied goed ontsloten en bereikbaar voor de toekomstige functie. Er zal naar verwachting geen significante toename in de verkeersbewegingen plaatsvinden en hierdoor blijft de bestaande goede bereikbaarheid behouden.

Verkeersveiligheid

Gezien de verwachting dat er geen toename in het aantal verkeersbewegingen plaats zal vinden na realisatie van de ontwikkeling zal er geen verslechtering in de verkeersveiligheid optreden.

Parkeren

Het bouwplan omvat de verbouwing van een bestaand bedrijfspand tot een woning. In het gemeentelijk beleid geldt dat voor een woning in de schil/overloopgebied van de bebouwde kom minimaal 1,7 en maximaal 2 parkeerplaatsen per woning aanwezig moeten zijn. Een garage telt hierbij niet mee. Voor de nieuw te realiseren woning dienen er derhalve twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

In het gebouw bevinden zich op de eerste verdieping drie appartementen. De parkeernorm voor deze appartementen is 1,4 per woning, dit komt neer op totaal vier parkeerplaatsen. Om te voldoen aan de toekomstige parkeerbehoefte van de vier appartementen dienen er in totaal zes parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Gezien het feit dat er in de directe omgeving geen ruimte is voor parkeren worden deze zes parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. In de huidige situatie is het gehele terrein voor de appartementen verhard. Door dit anders in te richten kunnen er zes parkeerplaatsen worden gerealiseerd waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm ten aanzien van de nieuwe woning alsmede de parkeerbehoefte van de al bestaande appartementen wordt geacommodeerd. Om te garanderen dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd is dit in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd.

Conclusie

De verkeerskundige aspecten ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren zorgen niet voor belemmeringen ten aanzien van de realisatie van de verbouwing en functiewijziging.

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 de gronden waarop het bouwplan is voorgenomen. Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, dan kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

De ontwikkeling van voorliggend bouwplan betreft een particulier initiatief. De kosten voor de ontwikkeling van het bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan de realisatie van het bouwplan. Voorts zijn er geen aanwijzingen dat er sprake zal zijn van planschade. Om dit risico

voor de gemeente volledig uit te sluiten wordt er een planschade overeenkomst afgesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, waarmee een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen aanwijzingen om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

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 toelatingsplanologie. 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 uitvoeren 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 Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduidingen*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming de 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 gebruiksmogelijkheden 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 bestemmingen 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 verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. 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 bestemmingsplan, 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 en algemene ontheffings- en wijzigingsregels. 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

beweegredenen, 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 functieverandering van het perceel Brakersweg 5 – 7 mogelijk. Er is hierbij aangesloten op het gemeentelijke handboek.

De bestemmingsgrenzen en bouwvlakken zijn op grond van de huidige situatie bepaald aangezien het hier enkel een functiewijziging betreft. Het bestemmingsplan kent twee bestemmingen, namelijk “Wonen” en “Verkeer-Parkeren” en de dubbelbestemming “Archeologie”.

Bestemming “Verkeer-Parkeren”

De bestemming “Verkeer-Parkeren” is toegekend aan de gronden gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Op gronden met deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde. Deze gronden zijn specifiek bedoeld om te parkeren, middels een anterieure overeenkomst zal worden geregeld dat dit deze gronden ook daadwerkelijk zo worden ingericht.

Bestemming “Wonen”

De situering van het bouwvlak is gebaseerd op de huidige situatie aangezien er in onderhavige geval alleen sprake is van een verbouwing van de huidige bedrijfsruimte naar een woonruimte. Zie hiervoor ook het bouwplan zoals weergegeven in hoofdstuk 2.

Binnen het opgenomen bouwvlak mag maximaal één hoofdgebouw worden gerealiseerd. Binnen dit hoofdgebouw mogen meerdere wooneenheden gerealiseerd worden. De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter, de bouwhoogte maximaal 9 meter. De toegestane hoogten zijn op de verbeelding aangeduid.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw geldt dat deze binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd op de gronden met de woonbestemming, op het achter- of zijerf, minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter. Voor vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen geldt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 5 meter. Het gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak bedraagt per hoofdgebouw maximaal 75 m².

5 Procedure

5.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Brakersweg 5-7 heeft vanaf 16 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen..

Tijdens deze periode was het mogelijk om inspraakreacties in te dienen. Het voorontwerpbestemmingsplan is op elektronische wijze bekendgemaakt en in PDF formaat beschikbaar gesteld via de website www.castricum.nl. Daarnaast was het bestemmingsplan te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn géén inspraakreacties binnengekomen.

5.2 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Brakersweg 5-7 is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan verschillende bestuursorganen en betrokken instanties.

In de bijlage 'Nota van inspraak, overleg en wijzigingen' worden de reacties van de maatschappelijke partners behandeld.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Brakersweg 5-7 heeft vanaf 3 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen..

Tijdens deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Het ontwerpbestemmingsplan is op elektronische wijze bekendgemaakt en in PDF formaat beschikbaar gesteld via de website www.castricum.nl. Daarnaast was het bestemmingsplan te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn géén zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN