

Bestemmingsplan

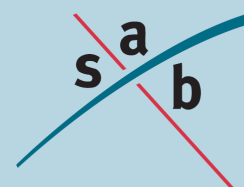
Kooiweg 5, Castricum

Gemeente Castricum

Datum: 27 november 2012

Projectnummer: 120321

ID: NL.IMRO.0383.BPC12Kooiweg5-ON01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Nieuwe situatie	6
3	Beleid	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal beleid	8
3.4	Regionaal beleid	9
3.5	Gemeentelijk beleid	10
4	Haalbaarheidsaspecten	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Milieuaspecten	14
4.3	Water	17
4.4	Flora en fauna	21
4.5	Archeologie	23
4.6	Verkeer en parkeren	24
4.7	Economische uitvoerbaarheid	24
5	Wijze van bestemmen	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Methodiek	25
5.3	Dit bestemmingsplan	26
6	Procedure	28
6.1	Vooroverleg	28
6.2	Zienswijzen	28

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend Bodemonderzoek, Kooiweg 5 te Castricum; 051001695; Bodem Belang BV; d.d. 22-04-2011
- Bijlage 2: Aanvullend bodemonderzoek Kooiweg 5 te Castricum; 051002036; Bodem Belang BV; 6 september 2012
- Bijlage 3: Kooiweg te Castricum, Toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet; Van der Goes en Groot; 30-03-2011
- Bijlage 4: Archeologisch bureauonderzoek Kooiweg, Castricum; Hollandia archeologen; 46606; 2012

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de ontwikkelingsvisie voor de Brakersweg zijn een aantal percelen aangewezen waar door gericht te vernieuwen een betere kwaliteit van het bebouwingslint langs de Brakersweg kan worden verkregen. De Kooiweg 5 is een van deze locaties. De huidige eigenaar wil nu een bestemmingsplan opstellen voor deze locatie waarmee realisatie van een woning op het perceel mogelijk wordt.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van een woning planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de rand van Castricum. De Brakersweg is een agrarisch ontginningslint, de Kooiweg is hier een zijstraat van. De Brakersweg en omgeving bestaan uit een landelijk lint met een lage bebouwingsdichtheid met de kenmerkende weidse uitzichten over de strandvlakte. De aanwezige stolpboerderijen getuigen nog van het agrarische karakter. Aan de zuidzijde is Castricum inmiddels tot achterzijde van de oorspronkelijke percelen op gerukt. De noord-zuid gerichte Kooiweg heeft minder 'oude' bebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen aan de westzijde en enkele agrarische percelen aan de oostzijde. Het plangebied betreft een van deze agrarische percelen, gelegen direct achter de bebouwing langs de Brakersweg.



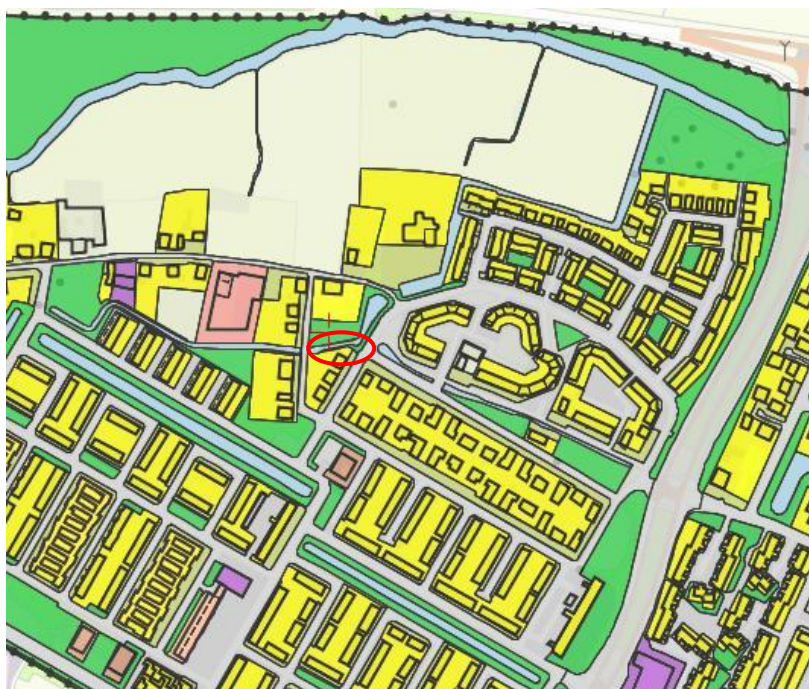
Ligging Kooiweg te Castricum (bij A) (bron: Google Earth)



Ligging plangebied rood omkaderd (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Castricum noord, oost en west”. Op 12 februari 2009 is het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Castricum. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Groen’. Het perceel heeft geen bouwvlak.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, ligging plangebied in de rode cirkel

De regels horende bij de bestemming Groen die vigeert voor het plangebied zijn hieronder weergegeven.

Groen

Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;*
 - b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;*
 - c parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen;*
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en speelvoorzieningen.*

Bouwregels

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;*
- b ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” is ten hoogste de aangeven maximale goothoogte toegestaan;*
- c ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” is ten hoogste de aangeven maximale bouwhoogte toegestaan;*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;*
- b vlaggenmasten 6,5 m;*
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.*

Het voorliggende bouwplan past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Binnen de bestemming groen is realisatie van een woning niet mogelijk. Om het voorgestelde plan mogelijk te maken is voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. Het vigerende beleid van de verschillende overheden komt in hoofdstuk 3 aan bod, de haalbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 4 besproken.. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de wijze van bestemmen. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. Het is een open plak tussen de oude lintbebouwing aan de Brakersweg en de nieuwere planmatig opgezette uitbreidingswijken van Castricum. Langs de randen van het perceel bevinden zich bosschages en bomen. Ten zuiden van het plangebied loopt een watergang.



Impressie plangebied vanaf de Kooiweg

2.2 Nieuwe situatie

Het plan bestaat uit het mogelijk maken van bebouwing op het perceel Kooiweg 5. Dit sluit aan bij de ontwikkelingsvisie Brakersweg waarin de gemeenteraad de locatie als één van de locaties heeft aangewezen waar realisatie van een nieuwe woning mogelijk is. De diversiteit van bebouwing en variatie aan kapvormen van woningen gelegen aan de Brakersweg is groot. De samenhang wordt gevormd door de uniforme hoogte, globaal variërend tussen de 6 en 8 meter hoogte. Nieuwbouw dient zich hierin te voegen. De maximale breedte van de woning mag 10 meter bedragen, de diepte eveneens. De dakhelling moet tussen de 45 en 60 graden liggen.

Wordt er echter gekozen voor een woning in de vorm van een stolp dan zijn de maximale afmetingen 14 bij 14 meter. In de omgevingsvisie wordt nog uitgegaan van een goothoogte van 2,7 meter. In de sindsdien vernieuwde bouwverordening is de minimale verdiepingshoogte bij nieuwbouwwoningen 3 meter. Omdat aan de bouwverordening moet worden voldaan zal een woning in de vorm van een stolp een goothoogte van maximaal 3 meter mogen hebben. Eventueel is het realiseren van twee woningen mogelijk. Wel dient dit te gebeuren in één hoofdgebouw zodat wordt aangesloten op de ontwikkelingsvisie. Een concreet bouwplan is nog niet voorhanden, middels de regels worden maximale maten en de plaats op de kavel vastgelegd.

3 Beleid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een afwijking van het vigerende bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

De centrale visie heeft als doel een concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig Nederland tot en in 2040 te realiseren en is in 2012 vastgesteld. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt dan ook (onder meer) zowel de structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Ruimte als bijvoorbeeld de Nota Mobiliteit. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028):

- 1 Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- 2 Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3 Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Richting 2040 worden ambities geformuleerd: rijksinvesteringen zijn in dit verband slechts een van de instrumenten die worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van de rijksambities.

Bij de uitwerking van de doelstellingen worden “nationale belangen” onderscheiden (13 in totaal). Voor de verwezenlijking c.q. behartiging van deze belangen worden rijksinstrumenten ingezet. Voor het overige kan de sturingsfilosofie van de visie als decentraal worden omschreven waarbij de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk naar provincies en gemeenten wordt gebracht.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven, Noordwest-Nederland

Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio staat voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. In het gebied van de Noordvleugel (exclusief het Utrechtse deel) is er tot 2040 een vraag naar bijna 320.000 extra woningen om in de groei van het aantal huishoudens te voorzien.

Situatie plangebied

Het realiseren van een woning binnen het bestaand bebouwd gebied van valt binnen het landelijk ruimtelijk beleid om het huidige bebouwde gebied optimaal te benutten.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer 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 schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De “metropoolregio Amsterdam” neemt een bijzondere plaats in in de structuurvisie, als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen valt een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen.

De volgende belangen zijn onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit:
 - Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
 - Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
 - Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik:
 - Milieukwaliteiten;
 - Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
 - Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid:
 - Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
 - Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater;
 - Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Duurzaam ruimtegebruik

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het Bestaand Bebouwd Gebied.

Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie (PRVS)

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de nieuwe Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De PRVS vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de Visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. Het plangebied ligt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied van de kern Castricum. Gemeenten zijn verplicht om voor het Bestaand Bebouwd Gebied bestemmingsplannen te maken en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. Alleen voor kassen binnen bestaand bebouwd gebied zijn in de PRSV aanvullende eisen gesteld. Deze zijn niet van belang voor dit plan.

Situatie plangebied

Het gebruik van bestaand bebouwd gebied verbeteren door een onbebouwd perceel te bebouwen met één woning past binnen het beleid van duurzaam ruimtegebruik. Vanuit de PRVS gelden geen aanvullende eisen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

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. 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 bevolkingsamenstelling te maken zullen gaan krijgen. Door het tekort aan bouwmogelijkheden 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. Uit de woningmarktanalyse is verder gebleken dat er de komende jaren met name 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 derhalve 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. 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.

Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het bouwen van één nieuwe in de kern van Castricum. Deze ingreep in het bestaande stedelijke gebied van de gemeente Castricum is in relatieve zin kleinschalig van aard. Regionale belangen worden hiermee niet geschaad.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 *Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030*

Met de structuurvisie is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw bezien, aangescherpt en aangevuld, waarmee een actueel beleidskader is ontstaan. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren zijn de evenwichtige bevolkingsopbouw en duurzaamheid.

Bevolking en wonen

Er wordt gekozen voor het stabiel blijven van de bevolking. Er zullen nieuwe woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd om de kleiner wordende gezinsgroottes te compenseren. Omdat Castricum sterk wil inzetten op inbreidingslocaties is tevens een Masterplan Inbreidingen gemaakt. Hierin wordt aangegeven waar inbreidingen mogelijk zijn en onder welke volkshuisvestelijke randvoorwaarden. Een van de wensbeelden van structuurvisie gaat over het afronden van de kernen. De rand van de kern vormt de ruimtelijke overgang van het buitengebied naar het bebouwde gebied. In 2030 zijn de gaten opgevuld met hoog kwalitatieve bebouwing. Hiermee is een mooi Akersloot, Bakkum, Castricum en Limmen ontstaan. Verrommeling wordt vermeden en eenheid gecreëerd.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Castricum en kan worden gezien als een inbreidingslocatie. Het voorgenomen plan past binnen het gestelde in de structuurvisie.

3.5.2 Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009 - 2030

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. 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:

- 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 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:

- 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens 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).

Situatie plangebied

In aansluiting op de vierde beleidsopgave van Woonvisie, is voorliggend initiatief gericht op het aanbieden van een vrije kavel. Met inachtneming van de bestemmingsplanregels en de beeldkwaliteitsaspecten van de ontwikkelingsvisie Brakersweg d.d. oktober 2008, mag de toekomstige bewoner/koper zelf bepalen wat en hoe er gebouwd mag worden.

3.5.3 *Ontwikkelingsvisie Brakersweg (2008)*

Voor de Brakersweg en omgeving zijn recent meerdere aanvragen voor nieuwbouw-ontwikkelingen ingediend. Om deze goed te kunnen beoordelen heeft de gemeente besloten een ontwikkelingsvisie voor de Brakersweg op te stellen. De ontwikkelingsvisie is 25 september 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Middels de ontwikkelingsvisie worden de kwaliteiten van het gebied Brakersweg en omgeving in beeld gebracht en met een ontwikkelingsstrategie wordt de specifieke karakteristiek voor de toekomst behouden. Op basis van een gekozen strategie worden stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld en regels voor beeldkwaliteit voor gerichte vernieuwing in het gebied.

Kwaliteiten

De bebouwing aan de Brakersweg wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. De gebouwen zijn grotendeels opgebouwd uit één laag met een kap, gemiddeld zes tot acht meter hoog. De gebouwen zijn eenvoudig van vorm en hebben een streekeigen karakter. In de welstandsnota wordt zelfs gesproken van een traditionele landelijke bouwstijl. De kapvorm en de kaprichting variëren. Ook de rooilijn, de positie op de kavel, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de gebouwen aan het lint kennen een grote variatie. De kleine maat en schaal van de bebouwing levert een samenhangend beeld op voor de weg als geheel. Vergeleken met de eenvormigheid van de woonbebouwing van omliggende buurten is ook de variatie per gebouw (individualiteit) een constante aan het lint.

Gericht vernieuwen

In de Brakersweg zijn enkele kavels aan te wijzen waarvan de bestaande bebouwing niet past in de maat en schaal en karakteristiek van het lint of waarvan de bebouwing een lage kwaliteit heeft. Gericht vernieuwen kan zorgen voor een betere aansluiting op de omliggende kavels en bij de bestaande karakteristiek. Een eventuele herontwikkeling van de aangegeven locaties is sterk afhankelijk van het financiële plaatje. Voor de ontwikkelingsvisie zijn de ruimtelijke mogelijkheden van gerichte vernieuwing onderzocht. De lage bebouwingsdichtheid en de kleinschaligheid vragen om “slimme” oplossingen om voldoende en verantwoorde bebouwingsmogelijkheden te bieden binnen de bestaande karakteristiek.

Behouden & beschermen

De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de visie gekozen voor het scenario behouden en beschermen. Wel zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd waarvan het toestaan van bebouwing op het kavel Kooiweg project 5 er één van is. Met de bebouwing van perceel Kooiweg, project 5 kan het karakteristiek van het gebied Brakersweg worden beschermd en versterkt.

Situatie plangebied

De gemeenteraad van Castricum heeft expliciet besloten de mogelijkheid tot bebouwing van het perceel Kooiweg 5 open te houden. Het voorgestelde bouwplan voldoet daarmee aan het gestelde in de gebiedsvisie.

4 Haalbaarheidsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen, scholen en ziekenhuizen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-uitgave “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:

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

Ad 1

Het betreft hier het realiseren van één nieuwe woning. Woningen zijn geen milieubelastende functies, het toevoegen van een extra woning heeft dan ook geen consequenties voor de milieubelasting van de functies op de omgeving. De nieuwe bestemming past daarmee in zijn omgeving.

Ad 2

Op locaties waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, moet rekening worden gehouden met de hinder van bedrijven en bedrijfsactiviteiten. Op het perceel Brakersweg 69 was tuincentrum Schut gevestigd, met een richtafstand van 30 meter. Er is geen bedrijf meer gevestigd, maar het perceel heeft nog wel een bedrijfsbestemming. De nieuwe woonbestemming ligt op meer dan 60 meter van het bedrijf, tevens zijn op kortere afstand reeds woningen gevestigd. Het realiseren van deze nieuwe woning zal geen negatieve invloed hebben op de bedrijfsbestemming en voor de woning kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe bestemmingen passend zijn in deze omgeving. Het plangebied valt niet binnen een milieuzonering. Conclusie is dan ook dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de realisatie de woning oplevert.

4.2.2 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidszone, 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 bepaalde 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 functies.

Situatie ter plaatse

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele wegen en de spoorlijn Casticum-Alkmaar. Het plangebied ligt niet in de onderzoekszone van de spoorlijn. De Kooiweg en de Brakersweg zijn 30 mk/h wegen en hebben daarmee geen onderzoeksplicht vanuit de Wet geluidhinder. In het kader van de goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat, gelet op de afstand tot de omliggende wegen en de verkeersintensiteiten de voorkeursgrenswaarde niet overschreden worden.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) 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 betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Situatie ter plaatse

Het onderhavige project gaat over de realisatie van één woning in de kern Castricum. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriele regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIMB tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de woning geen wegen of andere luchtkwaliteit verslechterende bronnen waardoor er geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit brengt geen belemmeringen met zich mee voor de realisatie van de woning.

4.2.4 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). In het kader van voorliggend bestemmingsplan is verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd naar het plangebied.

Bodemonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat het mengmonster van de bovengrond de parameters voor kwik en PCB worden overschreden betreffende de achtergrondwaarden. De somparameter PCB overschrijft in het mengmonster van de ondergrond de achtergrondwaarde. In het grondwater overschrijden de somparameters xylenen en 1,2 dichloorethenen de betreffende streefwaarden.

Gezien de resultaten van de monsters moet de gestelde hypothese, onverdacht, worden verworpen. De oorzaak van het verhoogd kwikgehalte is het gebruik van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) in het verleden bij het gebruik van het perceel voor bloem- en bolbloementeel. Er is daarom aanvullend bodemonderzoek naar OCB's nodig op dit perceel om na te gaan welke concentraties van deze stoffen zich in bodem en grondwater bevinden.

Aanvullende bodemonderzoek

Door Bodem Belang BV is een aanvullend bodemonderzoek² naar bestrijdingsmiddelen in de boven- en ondergrond en het grondwater uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen verhogingen in de grond en het grondwater aanwezig zijn. En zijn geen belemmeringen voor het beoogd gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

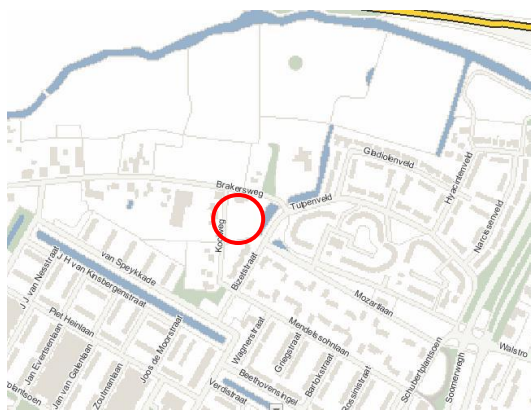
¹ Verkennend Bodemonderzoek, Kooiweg 5 te Castricum; 051001695; Bodem Belang BV; d.d. 22-04-2011.

² Aanvullend bodemonderzoek Kooiweg 5 te Castricum; 051002036; Bodem Belang BV; 6 september 2012.

4.2.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader en situatie plangebied

De externe veiligheid wordt bepaald 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 er voor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.



Uitsnede risicokaart.nl, plangebied rood omcirkeld

Uit de kaart van risicokaart.nl blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen gevaar opleverende installaties of leidingen te vinden zijn. Alleen de provinciale weg, welke op enkele honderden meters van het plangebied is gelegen, is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De afstand tussen het plangebied en de route is echter zodanig groot dat dit geen belemmering oplevert..

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

4.3 Water

4.3.1 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) ondertekent. Onderdeel van het nieuwe beleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

4.3.2 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) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

4.3.3 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.

4.3.4 Rijksbeleid

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding zijn in het Nationaal Waterplan, de Vierde Nota Waterhuishouding en in de nota Waterbeleid 21^e eeuw aangegeven, waarbij integraal waterbeheer en de watersysteembenadering belangrijke uitgangspunten vormen. Er wordt gestreefd naar een veilig en bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Relevant in dit kader is het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer, vergroting van de waterberging van watersystemen en een goede afstemming van het water- en het ruimtelijke orderingsbeleid.

4.3.5 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 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.

4.3.6 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Waterbeheersplan 4

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 "Van veilige dijken tot schoon water" beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010 - 2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

- 1 het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;

- 2 de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;
- 3 het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheeren;
- 4 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 waterkwaliteit.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterbeheersplan 4 is vastgelegd dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier “bij ruimtelijke ontwikkelingen adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van het verhard oppervlak en gedempte watergangen zal worden gecompenseerd”. Daarnaast is in de vastgestelde Keur van het hoogheemraadschap het volgende artikel opgenomen:

4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak.

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

- 1 door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- 2 door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- 3 door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- 4 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 uit de vastgestelde Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.3.7 kenmerken watersysteem huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 04290-02 in de Castricumnerpolder. Ter plaatse geldt een streefpeil van het oppervlaktewater van NAP -0,80m. Het gebied watert af via de hoofdwaterloop die direct aan de zuidzijde van het perceel grenst. Middels deze hoofdwaterloop stroomt overtollig (hemel) water door het stedelijke gebied in zuidoostelijke richting af naar het landelijk gebied en vervolgens naar het poldergemaal aan de Geesterweg in Uitgeest. De hoofdwaterloop vervult tevens een rol in de aanvoer van water vanaf het opvoergemaal nabij het Hyacinthenveld.

4.3.8 Water in relatie tot de ontwikkeling

Als gevolg van het plan is sprake van een toename van de verharding van het perceel in de vorm van bebouwing en erfverharding. Volgens de aangeleverde gegevens bedraagt de toename van de bebouwing 207m². De erfverharding, in de vorm van een oprijpad en enkele parkeerplaatsen beslaat een oppervlak van ongeveer 150 m². De totale verhardingstoename komt daarmee uit op circa 357m². De verhardingstoename ligt onder de grens van 800 m² die door het hoogheemraadschap wordt gehanteerd, waardoor compensatie voor verhardingstoename vanuit het hoogheemraadschap niet verplicht is. In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang.

Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap voor nieuwe ontwikkelingen is dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is. Indien er in het gebied een hemelwaterriolering aanwezig is, heeft het de voorkeur daarop aan te sluiten. Als alternatief bestaat de mogelijkheid overtollig hemelwater van de bebouwing direct naar het oppervlaktewater te laten afwateren. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloobbare materialen, zoals koper, lood en zink.

4.3.9 Conclusie

Het bestemmingplan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Het aspect water vormt daarom geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Wro zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

4.4 Flora en fauna

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. In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en Faunawet. Door Van der Goes en Groot, ecologisch onderzoeks- en adviesbureau is voor deze aspecten

ten een Quick Scan flora en fauna³ uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn gezien de tussenliggende verstorende elementen als wegen en bebouwing en de kleinschalige ingreep uit te sluiten. Een vergunningaanvraag in het kader van de NB-wet is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

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 is geheel onbebouwd. Langs de randen zijn bomen en stuiken aanwezig en bevindt zich een watergang. Gezien het gebruik van het plangebied en zijn directe omgeving, afwezigheid van bomen en ruigere elementen, worden strikt beschermde vaatplanten, (grondgebonden) zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen, vissen en insecten niet binnen het plangebied verwacht. Wel kunnen in de aangrenzende watergang beschermde vissen en/of amfibieën voorkomen. Echter wordt deze watergang niet vergraven of anderszins aangepast. Met de realisatie van een woning worden daarmee geen vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast en is geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

Een ontheffingaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Mogelijk komen binnen het plangebied wel enkele licht beschermde soorten (tabel 1 Flora- en faunawet) voor zoals Mol, Haas, Konijn en Bruine kikker. Voor deze licht beschermde soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing. Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat voorafgaand aan sloop-, grond-, of bouwwerkzaamheden wordt gecontroleerd of dat negatieve gevolgen voor aanwezige soorten kunnen worden voorkomen door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

³ Kooiweg te Castricum, Toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet; Van der Goes en Groot; 30-03-2011.

4.5 Archeologie

4.5.1 Wettelijk Kader

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg “Het Verdrag van Malta” genoemd, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed, waar mogelijk, te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hierdoor kan er in een vroegtijdig stadium van het planproces rekening worden gehouden met eventuele archeologievriendelijke alternatieven. De principes van het Verdrag van Malta zijn doorgevoerd in de Nederlandse wetgeving, op 1 september 2007 is de aangepaste Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.

4.5.2 Archeologisch onderzoek

Hollandia archeologen heeft begin 2012 een archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd in plangebied Kooiweg 5, gemeente Castricum. Door Hollandia archeologen is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarde van het terrein aan de Kooiweg 5 te Castricum, ten zuiden van het pand op de hoek van de Kooiweg en de Brakersweg. Het gebied bevindt zich binnen een terrein dat op de indicatieve kaart archeologische waarden een hoge trefkans heeft. Archeologische vondsten uit de omgeving tonen aan dat sporen uit met name de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen dicht onder het oppervlak kunnen liggen, vanaf ca. 30 cm onder het maaiveld tot op het natuurlijke wadzand, en zelfs daarin uitgegraven.

Er worden twee mogelijke archeologische vervolgtrajecten aangeraden:

- Een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO-O) om vast te stellen of de natuurlijke gelaagdheid van de bodem nog intact is,
- Een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) die ten minste 5% van het terrein beslaan.

Omdat de aanwezigheid van archeologische sporen en vondsten na een booronderzoek vaak niet kan worden uitgesloten geniet de tweede optie, proefsleuven, de voorkeur.

4.5.3 Doorwerking archeologisch onderzoek

Het archeologisch onderzoek adviseert bij bodemverstorende ingrepen dieper dan 0,3m –Mv een vervolgonderzoek uit te voeren. Dit vervolgonderzoek zal bij voorkeur moeten bestaan uit een proefsleuvenonderzoek. In de regels van het bestemmingsplan is de dubbelbestemming waarde - archeologie opgenomen. Hierdoor is het niet zonder meer mogelijk bodemverstorende ingrepen uit te voeren zonder voorafgaand een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Indien echter de ondergrond niet wordt verstoord kan ook zonder dit onderzoek worden gebouwd. De ondergrond is dan beschermd door de dubbelbestemming.

⁴ Archeologisch bureauonderzoek Kooiweg, Castricum; Hollandia archeologen; 46606; 2012.

4.5.4 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor planologisch mogelijk maken van een woning in het plangebied.

4.6 Verkeer en parkeren

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. De ontsluiting van perceel zal geschieden via de Kooiweg. Omdat het de ontsluiting van één enkel extra perceel betreft zal dit geen problemen met het verkeersaanbod of de verkeersveiligheid opleveren. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor het voorgenomen plan.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Gemeentelijke kosten

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Castricum zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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 regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit 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 eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

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.

5.2 Methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. 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).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

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.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en uitsluiting inzake de aanvullende werking van de bouwverordening.

4. 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.

5.3 Dit bestemmingsplan

5.3.1 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.

5.3.2 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 realisatie van een woning aan de Kooiweg te Castricum mogelijk. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castricum. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. De bestemmingsgrenzen zijn op grond van de huidige situatie en toekomstige situatie bepaald aangezien het hier zowel een bestemming- als functiewijziging betreft. Het bestemmingsplan kent twee bestemmingen, namelijk “Tuin” en “Wonen”. Daarnaast kent het bestemmingsplan één dubbelbestemming namelijk “Waarde - Archeologie”.

Bestemming “Tuin”

De bestemming “Tuin” 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 als tuin.

Bestemming “Wonen”

De situering van het bouwvlak is gebaseerd op de stedenbouwkundige randvoorwaarden genoemd in de ontwikkelingsvisie.

Binnen de bestemming wonen mag maximaal één hoofdgebouw worden gerealiseerd. De bouwregels die voor de bestemming Wonen gelden, zijn afgeleid uit het stedenbouwkundig kader. Voor wat betreft de aan-, uit-, en bijgebouwen sluit voorliggend bestemmingsplan aan op de “standaardregeling” die ook elders in Castricum wordt gehanteerd voor woonpercelen.

Bestemming “Waarde - Archeologie”

De bestemming waarde archeologie is aan het gehele plangebied toegekend. Hiermee wordt de niet onderzochte ondergrond beschermd. Mocht er in de toekomst een ingreep in de bodem plaatsvinden dan moet een aanvullend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6 Procedure

6.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn vier reacties van overlegpartners binnen gekomen. Deze worden in de bijlage “Overlegreacties” van een beantwoording voorzien.

6.2 Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.