

Bestemmingsplan

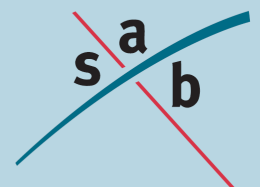
Heereweg 52, Bakkum Noord

Gemeente Castricum

Datum: 19 mei 2016

Projectnummer: 150166

NL.IMRO.0383.BPC15Heereweg52-VS01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Historie Bakkum Noord	6
2.2	Het plan	7
2.3	Afweging uitbreiden bouwvlak	8
3	Toets aan beleid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Toets aan milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Milieuaspecten	15
4.2	Omgevingsaspecten	20
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	29
6	Wijze van bestemmen	30
6.1	Inleiding	30
6.2	Algemene methodiek	30
6.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	31

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeer Heereweg 52, Bakkum; SAB; 22 mei 2015
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Heereweg 52 te Bakkum-Noord; Rouwmaat; 8 juli 2015
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna Heereweg 52, Bakkum; SAB; 19 juni 2015

- Bijlage 4: Plangebied Heereweg 52 in Bakkum-Noord; Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase door middel van boringen); RAAP; 20 oktober 2015
- Bijlage 5: Boomonderzoek Heereweg te Bakkum; Groenadvies Amsterdam B.V., 24 december 2013
- Bijlage 6: Nota Zienswijzen en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan Heerweg 52 Bakkum, gemeente Castricum, 19 februari 2016

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Heereweg 52 te Bakkum Noord staat een oude, kleine woning welke dicht op de weg is gesitueerd. Direct achter de woning staan drie grote karakteristieke kastanjabomen.

De eigenaar wil het perceel verkopen. Omdat de woning op het perceel niet meer aan de huidige standaarden voldoet is de kans groot dat de toekomstig eigenaar deze woning zal slopen en hier een nieuwe, grotere woning voor terug wil bouwen, dan wel de huidige woning wil uitbreiden. Een uitbreiding van de bestaande woning dan wel sloop en nieuwbouw van een grotere woning is in het huidige bestemmingsplan alleen mogelijk 'van de weg af' en daarmee alleen mogelijk indien de kastanjabomen worden gekapt. Om te voorkomen dat de karakteristieke kastanjabomen moeten worden gekapt is het plan opgevat het bouwvlak te vergroten tot ruim achter deze bomen. Hiermee ontstaat ruimte om achter de kastanjabomen een woning te realiseren. Door ook de huidige woning nog in het bouwvlak te laten kan de toekomstig eigenaar ervoor kiezen de huidige woning te gebruiken of een nieuwe woning te realiseren. Het aantal woningen in het bouwvlak blijft echter maximaal één. Dit grotere bouwvlak wordt middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Heereweg te Bakkum Noord. Bakkum Noord is een buurtschap aan de binnenduintrand, direct ten noorden van Bakkum en Castricum. Op onderstaande afbeelding is de ligging van Bakkum Noord ten opzichte van Castricum, Egmond en de duinen te zien.



Ligging Bakkum Noord

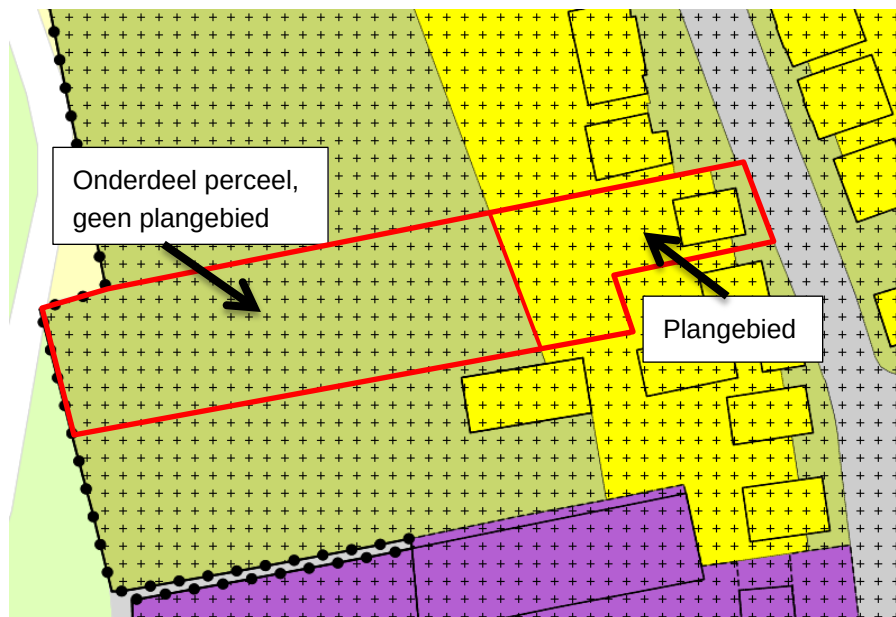
De Heereweg is de belangrijkste straat van het buurtschap Bakkum Noord. Het betreft de oude weg over de strandwal welke van zuid naar noord langs de binnenduinrand loopt. De Heereweg verbindt verschillende dorpen achter de duinen. Heereweg 52 ligt dicht bij de kruising met de Bleumerweg welke als middelpunt van Bakkum Noord is aan te merken. Op de afbeelding op hieronder is de ligging van het plangebied in Bakkum Noord weergegeven. Het plangebied heeft een L-vorm. Heereweg 48 is ooit kadastraal gescheiden van de rest van het perceel, de achtergelegen gronden horen echter allemaal nog bij Heereweg 52.



Ligging plangebied in Bakkum Noord (bron: Google earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Bakkum Noord'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 januari 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Castricum. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Op de navolgende afbeelding is te zien waar deze verschillende bestemmingen gelden.



Uitsnede bestemmingsplan, plangebied rood omkaderd

Direct voor de voorgevel is de bestemming 'Tuin' van toepassing; hierin is geregeld dat geen gebouwen kunnen worden gebouwd anders dan erkers horende bij de woning. De bestemming 'Wonen' is voorzien van een bouwvlak waarbinnen een woning is toegestaan. De bouwhoogte van deze woning mag maximaal 9 meter bedragen, de goothoogte 6 meter. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen verder bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen worden gebouwd.

Gezien de diepte van de percelen aan deze zijde van de Heereweg van ruim 100 meter, is er in het bestemmingsplan Bakkum Noord voor gekozen een groot deel van de achter de woningen gelegen gronden tot 'Tuin' te bestemmen. Zie hiervoor de voorgaande afbeelding. Hiermee is vastgelegd dat deze gronden vrij blijven van bebouwing. Omdat dit deel van het perceel geen deel uitmaakt van het voorgenomen plan, het plan betreft alleen het uitbreiden van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen', zijn deze gronden buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten.

Strijdigheid voorgenomen plan:

Het voorgenomen plan wijkt af van het nu geldende bestemmingsplan. Er is een bouwvlak opgenomen op het perceel, dit ligt aan de zijde van de Heereweg. Het plan betreft het verplaatsen van de woning naar achter de kastanjabomen op het perceel, hier is echter geen bouwvlak aanwezig. Het is derhalve niet toegestaan het hoofgebouw hier te realiseren.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan ruimtelijk relevant beleid van de diverse overheden. In hoofdstuk 4 volgt een toets aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de financieel-economische en maatschappelijke haalbaarheid en hoofdstuk 6 de wijze van bestemmen.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt, na een korte historische beschrijving van Kennemerland en Bakkum Noord, beschreven wat het plan inhoudt.

2.1 Historie Bakkum Noord

Het plangebied ligt in de streek Noord-Kennemerland. In Noord-Kennemerland is de natuurlijke terreingesteldheid duidelijk in de inrichting van het landschap terug te vinden. Het gebied behoort historisch gezien tot het landschap dat onder sterke invloed van de zee is gevormd. Achtereenvolgens kunnen nu vanuit zee de volgende landschappelijke zones worden aangeduid: strand, duinen, binnenduinrand, strandwallen, strandvlakte, afzettingen en meerbodems. De vroegste vestigingen vonden plaats op de binnenduinrand en de strandwallen die hoog, dus droog, gelegen waren. Van daaruit vonden ontginningen plaats van de lager gelegen gebieden, als strandvlakten, afzettingen en meerbodems. De hieruit voortvloeiende karakteristiek is, dat van oudsher de hoger gelegen gebieden worden bewoond en de lager gelegen gebieden niet.

De strandwallen ten oosten van de huidige duinen zijn al duizenden jaren een zeer gewilde woonplaats. In de prehistorie was dit gebied één van de weinig bewoonbare plaatsen in het westen van Nederland. Meer naar het oosten lagen de grote veenmoerassen, die voor permanente bewoning in die tijd nog niet geschikt waren. De nederzettingen van de gemeente Castricum, waaronder Bakkum, zijn te vinden op de strandwallen. Bij deze nederzettingen lagen kleine akkercomplexen, de zogenaamde geesten. De eerste schriftelijke vermelding van Bakkum dateert uit omstreeks het jaar 980. De eerste keer, voor zover bekend, dat Bakkum als heerlijkheid in leen werd gebracht, is het jaar 1431. Er is dan al sprake van een zekere eenheid, banne, ambacht of dorp.

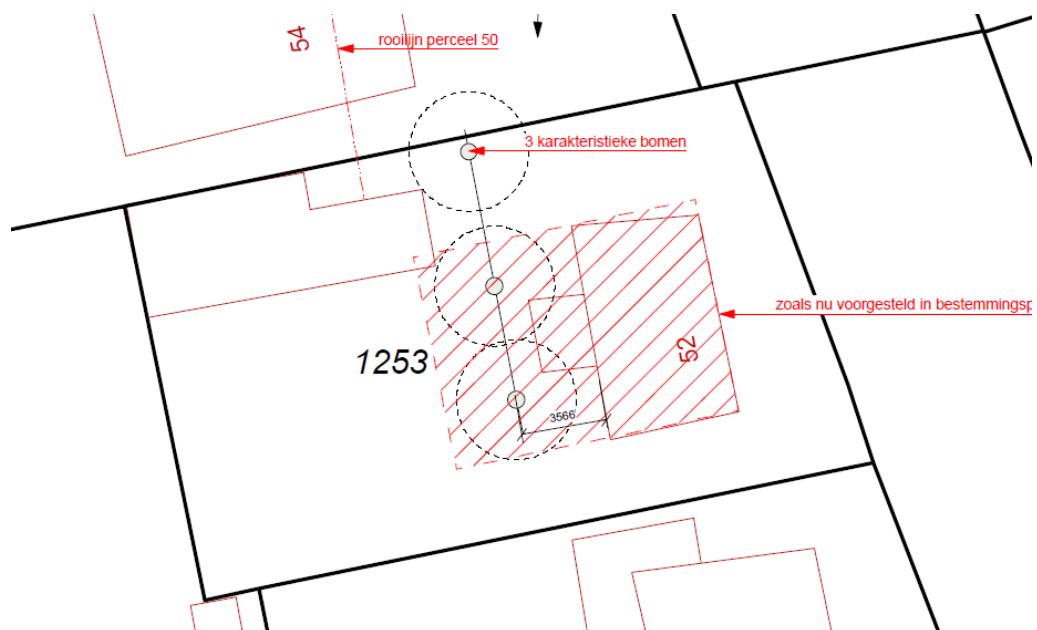
Bakkum is te onderscheiden in twee delen, namelijk het gedeelte aan de noordzijde van de Zeeweg en het gedeelte ten zuiden van de Zeeweg. Voorliggend plangebied bevindt zich in het noordelijke deel. Dit deel van Bakkum was tot 1812 een zelfstandige gemeente met een eigen dorpsbestuur. Oorspronkelijk bestond de bebouwing slechts uit verspreide bebouwing met een agrarisch karakter. Een concentratie van bebouwing ontwikkelde zich in de tweede helft van de 19de eeuw langs het zuidelijke deel van de in die tijd bestrate Heereweg, met de Achterlaan en Bleumerweg als zijstraten. In de 20ste eeuw was er sprake van verdichting van de lintbebouwing langs de Heereweg. Het lint kenmerkt zich door een grote mate van diversiteit. Oud en nieuw wisselen elkaar af en de afstand van woningen tot de weg varieert. Heereweg 52 maakt onderdeel uit van de bebouwing langs de Heereweg. Hoewel de korrel van de woning (een bouwlaag plus kap) past binnen het straat- en bebouwingsbeeld, gaat het om een kleine en verouderde woning. Ze voldoet niet meer aan de moderne eisen die aan (vrijstaande) woningen worden gesteld. Sloop en nieuwbouw ligt voor de hand. Zoals aangegeven, wordt het beeld niet alleen door de woning gekarakteriseerd, maar ook door de markante kastanjabomen er achter.



Zicht op Heereweg 52

2.2 Het plan

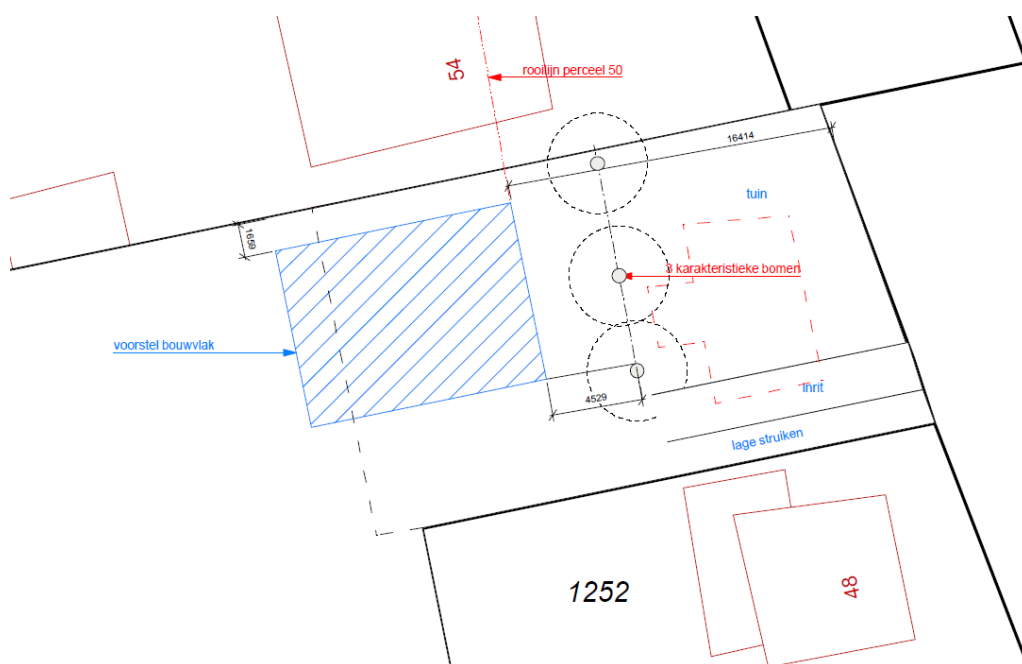
Het plan betreft het uitbreiden van de bouw mogelijkheden op het perceel. Op het perceel bevindt zich nu een kleine, verouderde woning. Deze woning heeft een ruim bouwvlak en is binnen dit bouwvlak naar achter uit te breiden of te vervangen door een grotere woning. Zie voor het bouwvlak de afbeelding in paragraaf 1.3. Direct achter de woning staan drie karakteristieke kastanjabomen, zie hiervoor de afbeelding op de volgende pagina. Uitbreiding of vervanging van de woning binnen het huidige bouwvlak leidt daardoor onvermijdelijk tot de kap van de karakteristieke bomen. Gezien de aanstaande verkoop van het perceel heeft de huidige eigenaar het initiatief genomen het bouwvlak zo uit te breiden dat de bestaande woning hierbinnen past maar ook dat, indien de toekomstig eigenaar dit wil, een grotere woning achter de kastanjabomen mogelijk wordt gemaakt. Door het bouwvlak te vergroten en bebouwing achter de bomen mogelijk te maken verandert de visuele positie van de bomen ten opzichte van de straat.



Huidige inrichting perceel, rood gearceerd het huidige bouwvlak

Het uitbreiden van het bouwvlak en daarmee het mogelijk maken van het verplaatsen van de woning, levert een ander beeld op aan de Heereweg. Uit stedenbouwkundig oogpunt is een afstand van de voorgevel tot de weg van maximaal 8 meter te prefereren. De meeste woningen aan de straat staan op maximaal 8 meter van de weg. Het smalle profiel dat de Heereweg hierdoor heeft bepaalt voor een groot deel het karakter van het dorp. Het plan betreft echter het mogelijk maken van de voorgevel op 16 meter van de weg, achter de bomen. Er mag maximaal één woning op het perceel worden gebouwd. Dit houdt in dat de bestaande woning behouden kan blijven of een nieuwe woning achter de kastanjabomen kan worden gebouwd.

Door het bouwvlak naar achteren uit te breiden wordt er gekozen voor het behoud van de kastanjabomen en niet voor het in stand houden van het besloten aanzicht van de weg. Door het naar achter verplaatsen van de woning verandert dit aanzicht immers. De gemeente vindt het doorbreken van de besloten bebouwingsstructuur aanvaardbaar als daarmee de karakteristieke bomen worden behouden. Wel dient te worden aangetoond dat de bomen in goede gezondheid verkeren zodat het groene beeld nog geruime tijd behouden blijft. Hiertoe is een boomonderzoek¹ uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat de bomen een toekomstverwachting van meer dan 10 jaar hebben. Om de bouw van een woning achter de bomen, op circa 4 meter afstand van de stam, mogelijk te maken dienen de kronen deels gesnoeid te worden en zal een deel van de beworteling verloren gaan. Mits zorgvuldig uitgevoerd hebben deze werkzaamheden geen nadelige gevolgen voor de bomen.



Omdat de bestaande woning in eerste instantie blijft staan blijft ook dit deel van het plangebied binnen het bouwvlak. Middels een aanduiding is aangegeven dat er ofwel voor, ofwel achter de bomen dient te worden gebouwd. In totaal is er maar één woning toegestaan op het perceel, afhankelijk van de keuze van de toekomstige eigenaar is dit de bestaande woning of een nieuw te bouwen woning achter de bomen.

3 Toets aan beleid

3.1 Inleiding

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de inrichting van de omgeving. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in algemeen gemeentelijk beleid. Ook is er beleid op deelaspecten ten aanzien van bijv. wonen, detailhandel, groen, welzijn etc. dat voor een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan van belang is. Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk gebied, heeft gestalte gekregen mede op grond van ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals het rijk en de provincie. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het rijksbeleid. Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid worden hierna kort uiteengezet. Het gemeentelijk beleid, dat de achterliggende gedachten van het bestemmingsplan vormt, komt daarna aan de orde.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig'. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

Beoordeling en conclusie: het plangebied ligt in een omgeving waar geen opgaven van nationaal belang spelen. Nationale belangen zijn derhalve ook niet in het geding.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening (Barro/Bro, 2012)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te

borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het 1e deel van het Barro is in december 2011 van kracht geworden. Per 1 oktober 2012 is een aantal onderwerpen toegevoegd en is de Ladder van duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Met de uitbreiding van het Barro is de juridische verankering van de SVIR compleet geworden.

De Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is hierbij een procesvereiste en draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in een vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Een en ander betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met het oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting ('Nut en noodzaak').

Beoordeling en conclusie: Het initiatief wordt in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking gezien als een kleinschalig initiatief welke niet als stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd² en derhalve niet verder hoeft te worden beoordeeld.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie 2040, kwaliteit door veelzijdigheid (2011, 2014)

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 schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. 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. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied en ligt in het cultuurlandschap strandwallen- en vlaktenlandschap.

Voldoende en op behoefte aansluitende huisvesting

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland stelt hiervoor een provinciale woonvisie op die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouw-

² Zie onder meer: Uitspraak Raad van State; RvS 201302867/1/R4; 18 december 2013.

programma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag 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. Verdichting brengt een aantal aandachtspunten met zich mee op het gebied van sociaal-maatschappelijke voorzieningen, functiemenging en financiering. 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.

De druk op de ruimte in de provincie neemt verder toe. De Provincie Noord-Holland verwacht dat tot 2040 ten minste een netto toevoeging aan de woningvoorraad nodig is van ruim 200.000 woningen. De ruimte wordt in eerste instantie gezocht in gemeenten binnen de metropoolregio.

Beoordeling en conclusie: het belang duurzaam ruimtegebruik is relevant voor het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan draagt door het verruimen van de bouw mogelijkheden in bescheiden mate bij aan het goed benutten van bestaand bebouwd gebied en daarmee aan duurzaam ruimtegebruik.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland (2014)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRS) is vastgesteld op 21 juni 2010. Op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. De nieuwe verordening omvat in hoofdzaak een technische wijziging om alle voorgaande wijzigingen in één document te vangen. Momenteel ligt een ontwerp-wijziging van de PRSV ter inzage. Deze bevat geen voor dit plan relevante aanpassingen.

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheerverordeningen moet voldoen. Het gaat hierbij vooral om de doorwerking van het in de provinciale structuurvisie vastgelegde beleid. De provinciale ruimtelijke verordening is daarvoor bij uitstek het aangewezen instrument om die doorwerking te realiseren via algemene regels omtrent de inhoud voor onder meer bestemmingsplannen. Ten aanzien van een aantal onderwerpen zijn algemene regels gesteld, die zich specifiek richten op de provincie ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze manier komen rijksregels "getrapt" in bestemmingsplannen terecht.

In de toelichting op de verordening is nadrukkelijk bepaald dat vervanging van rechtmatig aanwezige bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter wordt aangemerkt als bestaande bebouwing. Vervangende nieuwbouw op (nagenoeg) dezelfde locatie, met (nagenoeg) dezelfde omvang en met voortzetting van het huidige gebruik, is bijvoorbeeld dus geen nieuwe bebouwing, maar wordt aangemerkt als bestaand. Het plangebied maakt daarom onderdeel uit van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG).

Voor bestemmingsplannen die in Bestaand Bebouwd Gebied vallen, en waarbij geen provinciaal belang mee is gemoeid, stelt de PVRS de volgende regels. Onder a artikel 33 (Energie en duurzaam bouwen) is toegevoegd, onder lid 1: Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparingen, inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. Lid 2: Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

In dit geval zijn geen verdere provinciale belangen in het geding. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de PVRS. Hoe invulling wordt gegeven aan energiebesparingen, inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie is afhankelijk van eventueel toekomstige bouwplannen.

Beoordeling en conclusie: Genoemde beleidsonderdelen hebben geen betrekking op de ontwikkeling. Met betrekking tot duurzaamheid kan gesteld worden dat dit in toekomstige bouwplannen meegenomen zal worden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.

Economie

De werkgelegenheid in de gemeente Castricum met haar kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude is verhoudingsgewijs minder dan in de rest van de provincie Noord-Holland. Er is een sterke uitgaande pendel richting Tata Steel in IJmuiden en richting steden zoals Amsterdam, Haarlem en Utrecht. Daarom is volgens de Kwaliteitsimpuls Economie Castricum versterking van de vier economische pijlers nodig: (1) werkgelegenheid, (2) recreatie en toerisme, (3) voorzieningen en (4) bedrijfshuisvesting. De gemeente wil voor wat betreft de economie bekend staan met de kernwaarden ondernemend (vernieuwend en inspirerend), vitaal (krachtig en onderscheidend) en uitnodigend (bijzonder en gastvrij). Werkgelegenheid kan worden vergroot door de lokale economie te stimuleren. Er zijn kansen binnen de re-

creatie & toerisme sector, de zorg en voor het aantrekken van kennisintensieve bedrijvigheid.

Beoordeling en conclusie: Het verbreden van de bouwmogelijkheden op het perceel draagt op bescheiden schaal bij aan het verbeteren van de woningvoorraad van de gemeente.

3.4.2 Wonen in de Heerlykhyd tussen Zee en Meer, lokale Woonvisie Gemeente Castricum 2014 - 2030 (2014)

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. De visie is een actualisatie van de Lokale Woonvisie 2009-2030. In de visie 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 2013-2020 en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst.

De gemeente wil het aantal inwoners stabiel houden, zodat ook in de toekomst voldoende draagvlak blijft voor het huidige voorzieningenniveau. Als gevolg van de huishoudensverdunning is het daarvoor noodzakelijk om de woningvoorraad uit te breiden. De nieuwbouw zal hoofdzakelijk gerealiseerd worden in het bestaand bebouwde gebied van de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden. De locaties die mogelijk geschikt zijn voor nieuwbouw in de bestaande kernen zijn vermeld in het Masterplan Inbreidingen (2009). In het Masterplan is als voorwaarde voor nieuwbouw binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) opgenomen, dat het dient te passen in de omgeving en in overleg met omwonenden tot stand dient te komen. De inbreiding mag beslist niet plaatsvinden in parken en plantsoenen.

De bovengenoemde uitgangspunten voor het wonen in de gemeente Castricum betekenen dat de gemeente voor drie beleidsopgaven staat:

- 1 een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
- 2 een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
- 3 aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken.

Situatie plangebied

In aansluiting op de derde beleidsopgave van de Woonvisie, is voorliggend initiatief gericht op het verbeteren van de bestaande woonvoorraad. Het vergroten van het bouwvlak en daarmee de bouwmogelijkheden helpt op bescheiden schaal mee een gedifferentieerd woningaanbod te creëren in de gemeente Castricum.

4 Toets aan milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 *planMER / m.e.r.-beoordeling*

Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een plan onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- 1 Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
- 2 Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

Beoordeling en conclusie: Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een woning op een andere plek te bouwen. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (2.000 woningen of meer) en de ligging van het plan in het bestaand stedelijk gebied, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in de navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een planMer is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

Beoordeling en conclusie: De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten vindt plaats in paragraaf 4.2.2. De conclusie daaruit is, dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Een planMer of m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. De locatie heeft al de bestemming wonen echter verandert het bouwvlak minimaal. Derhalve wordt het aspect opnieuw beschouwd.

Bij bedrijven en milieuzonering spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin is de methodiek zoals uiteengezet in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"³.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Het plangebied en de directe omgeving wordt gezien de ligging en de omliggende functies beschouwd als rustige woonwijk.

Ad 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?

Woningen leveren geen milieuhinder op voor gevoelige functies in de omgeving. Het realiseren van woningen op deze locatie past derhalve in de omgeving.

Ad 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven, namelijk een garagebedrijf met verkoop van motorbrandstoffen aan de Heereweg 40 en een bouwbedrijf aan de Heereweg 38. Door het vergroten van het bouwvlak veranderen de afstanden tussen de omliggende bedrijven en het bouwvlak echter niet. De omliggende bedrijven worden derhalve ook niet meer of minder belemmerd in het uitvoeren van hun werkzaamheden door het aanpassen van het bouwvlak.

Beoordeling en conclusie: Het aspect bedrijven en milieuzonering levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (de Wgh). De Wgh is bedoeld voor nieuwe situaties (het projecteren van nieuwe geluidgevoelige functies of het verrichten van fysieke aanpassingen aan een weg). Volgens artikelen 76a en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) moet bij het nieuwe planologisch regime waarin woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de zones van (spoor)wegen, akoestisch onderzoek worden verricht. Omdat voorlig-

³ Bedrijven en milieuzonering; VNG 2009; Sdu Uitgevers.

gend bestemmingsplan zo een nieuw planologisch regime mogelijk maakt is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Akoestisch onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen wegen. Spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig. Het plan is gelegen langs de Heereweg. Deze weg ligt in (binnen)stedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 9 meter van de weg en ligt hierdoor in de zone van deze weg. De Heereweg is voorzien van dicht asfaltbeton en er mag maximaal 50-km/h worden gereden.

Met deze uitgangspunten is een geluidsberekening gemaakt. Hieruit blijkt dat de maximale geluidbelasting 64dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. De hoogste geluidbelasting van 64 dB is inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt hiermee niet overschreden.

Gezien de beperkte schaal van dit project is het niet mogelijk of wenselijk om maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de gemeente Castricum kan een hogere waarde worden aangevraagd voor de woning.

Beoordeling en conclusie: Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de geluidbelasting bedraagt 64 dB. De geluidbelasting blijft echter onder de maximale ontheffingswaarde van 68dB. Er zal een hogere grenswaarde worden verleend. Het ontwerp besluit hiertoe wordt tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Ten tijde van de vergunning (aanvraag) dient een onderzoek naar de binnenwaarde te worden uitgevoerd en toegevoegd aan de stukken bij de vergunning, teneinde aan te tonen dat voldaan kan worden aan de wettelijke geluidnormen binnen de woning.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ en PM_{2,5} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. De Europese grenswaarden voor de jaargemiddelden voor NO₂ en PM₁₀ zijn gesteld op 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Huidige situatie

Er vinden in de huidige situatie geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaats. Uit de jaarlijkse 'Grootschalige concentratie en depositie kaarten Nederland' (opgesteld door het RIVM) blijkt dat in 2010 de achtergrondconcentratie in de ge-

⁴ Akoestisch onderzoek wegverkeer, Heereweg 52, Bakkum; SAB; 22 mei 2015.

meente Castricum varieerde. Van 10 tot 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ van NO_2 , die van PM_{10} van 20 tot 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en die van $\text{PM}_{2,5}$ van 14 tot 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de jaren tot en met 2030 wordt een daling van de concentratie van de stoffen geprognoseerd.

Ontwikkeling

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt (voor beide stoffen geldt deze grens). Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Deze functies zijn altijd NIBM. Het gaat dan bijvoorbeeld om 1.500 woningen of 10.000 m^2 bvo kantoren bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling of programma NIBM is

Het plan voorziet niet in een toename van het aantal woningen dat planologisch mogelijk wordt gemaakt, dit blijft één. De ontwikkeling blijft daarmee onder de NIBM grens. Omdat bovendien voor het jaar 2012 de achtergrondconcentratie ruimschoots onder de in de Wet verankerde grenswaarde (zie boven) ligt, zal van een overschrijding van de grenswaarden geen sprake zal zijn.

Conclusie

Het initiatief is gelet op bovenstaande uitvoerbaar wat betreft luchtkwaliteit.

4.1.5 Bodemgeschiktheid

Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd. Om vast te stellen of er hier sprake is van een geschikte bodem is een bodemonderzoek⁵ uitgevoerd.

Bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725). De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 70 cm-mv. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde

⁵ Verkennend bodemonderzoek Heereweg 52 te Bakkum-Noord; Rouwmaat; 8 juli 2015.

materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op basis van de analysere-sultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Kwik, Lood, Zink, PAK en PCB;
- in het grondwater geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Op basis van deze resultaten kan worden gesteld dat de locatie geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie:

De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik, de functie wonen. Ten tijde van de vergunnings(aanvraag) dient formeel een bodemonderzoek nog worden uitgevoerd na sloop en vrijgave. Wanneer er geen bodemverdachte zaken aan de orde zijn, kan hiervan worden afgezien. Echter, wanneer uit de verplichte asbestinventarisatie op grond van het asbestverwijderingsbesluit in het kader van de sloopvergunning of sloopmelding blijkt dat meer dan 25 m² hechtgebonden asbestplaten of losgebonden asbest wordt verwijderd, dient na de sloop wen vrijgave daarvan een nader bodemonderzoek asbest NEN5707 met proefsleuven en microscopische analyses van de grondmonsters te worden uitgevoerd.

Wanneer het de wens is dat de omgevingsvergunning onderdeel Bouwen wordt afgegeven voorafgaand aan de sloop, kan dit als vergunningvoorwaarde worden opgenomen conform artikel 2.22 Wabo (voorheen artikel 56 Woningwet).

Op grond van artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht kan dan het nader bodemonderzoek asbest NEN-5707 uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de geplande start van de bouw worden ingediend. Dit met inachtneming van het gestelde in artikel 6.2.c. Wabo inzake de uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning onderdeel Bouwen. Deze onderzoek worden t.z.t. aan de vergunning toegevoegd.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Deze grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico⁶ (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico⁷ (GR). Voor het plaatsgebonden risico zijn wettelijke grenswaarden vastgesteld. Hier mag niet van worden afgeweken.

Situatie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het aanpassen van het bouwvlak, het aantal woningen en daarmee het aantal aanwezigen in het plangebied blijft gelijk. Er zijn

⁶ PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het BEVI).

⁷ GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het BEVI).

geen gevaar opleverende installaties, transportroutes of leidingen in de directe omgeving; vanuit het oogpunt van het plaatsgebonden risico zijn er dan ook geen belemmeringen. Omdat het aantal aanwezigen in het plangebied gelijk blijft, het aantal woningen blijft gelijk, zal ook het groepsrisico niet veranderen. Ook vanuit dit oogpunt levert de ontwikkeling derhalve geen belemmering op.

Conclusie: het aspect externe veiligheid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Verkeer en parkeren

In het kader van het bestemmingsplan dient bekeken te worden of de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op de verkeerssituatie ter plaatse. Het gaat daarbij om parkeren, verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming. Het aantal woningen op het perceel blijft gelijk, namelijk één, de parkeernorm blijft daarmee ook gelijk. Het parkeren vindt in de toekomst, net zoals nu, plaats op het eigen terrein. Ook de ontsluiting op de openbare weg blijft gelijk. De verkeersveiligheid en afwikkeling van het verkeer zullen dan ook niet beïnvloed worden.

Conclusie

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

4.2.2 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 is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Soortenbescherming is altijd van toepassing. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. 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. Omdat de bouwmogelijkheden op het perceel worden uitgebreid dient gekeken te worden of dit invloed heeft op de flora en fauna. Hiertoe is een quickscan flora en fauna⁸ uitgevoerd.

Quickscan Flora en Fauna

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde gebied in het kader van deze wet is Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat op een afstand van ongeveer 100 meter. In de nieuwe

⁸ Quick scan flora en fauna, uitbreiding bouwvlak, Heereweg 52 te Bakkum; SAB; 19 juni 2015.

situatie zal het bouwvlak zijn vergroot en is het mogelijk gemaakt om een nieuwe woning te realiseren achter de kastanjabomen. Indien de huidige woning wordt gesloopt en er een nieuwbouw wordt gerealiseerd, kan er (lichte) verstoring optreden. In het nabijgelegen Natura 2000-gebied Hollands Duinreservaat zijn er soorten (paapje en tapuit) die gevoelig zijn voor verstoring door geluid en trilling. Gezien de kleine ingreep en een tussenliggend perceel en straat (Haagscheweg) wordt er echter niet verwacht dat deze (lichte) verstoring een negatief effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Natuurbeschermingswet 1988 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt op ongeveer 100 meter van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en op ongeveer 400 meter van de dichtstbijzijnde Ecologische Verbindingszone (EV). Tevens grenst het plangebied direct ten oosten aan een gebied dat is bestemd als transformatiegebied natuur. Het plangebied ligt op een minimale afstand van 2 kilometer tot het dichtstbijzijnde weidevogelgebied. Het NNN, de natuurbruggen en -verbindingen en de weidevogelleefgebieden zijn planologisch beschermd. Dat betekent dat ze in principe niet mogen worden aangetast door de ontwikkeling ruimtelijke ingrepen. Aangezien het plangebied niet in het NNN, een EV of weidevogelgebied ligt, heeft de ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden geen negatieve effecten op de beoogde plannen. Door de beperkte omvang van de ruimtelijke ingreep zijn ook geen negatieve effecten op het NNN, verbindingzones, weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden te verwachten.

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

Tijdens het veldbezoek is het plangebied beoordeeld door een ecooloog. Deze concludeert dat nader onderzoek voor wat betreft soortenbescherming in het plangebied niet noodzakelijk is. Aanwezigheid van strikt beschermde planten en dieren wordt niet waarschijnlijk geacht. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met een kastanjeboom in het plangebied die in 2014 mogelijk in gebruik was als rust- of verblijfplaats van een steenuil. Op voorhand valt niet uit te sluiten dat de boom in de toekomst opnieuw in gebruik raakt als rust- of verblijfplaats. Aangeraden wordt om ruimtelijke ingrepen plaats te laten vinden buiten de kwetsbare periode van de steenuil (globaal van februari tot en met juli). Als deze maatregel in acht wordt genomen, wordt een overtreding van de flora- en faunawet niet waarschijnlijk geacht.

Ook dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Het is waarschijnlijk dat algemeen voorkomende vogelsoorten in of direct rond het plangebied broeden tijdens de broedperiode (half maart tot half augustus). Eventuele bouwwerkzaamheden kunnen verstoring werken op deze broedende vogels. In dat geval kan sprake zijn van overtreding van de Flora- en faunawet. Dergelijke ruimtelijke ingrepen dienen derhalve buiten de broedperiode te starten. Ook kan in de broedperiode gestart worden als aantoonbaar is vastgesteld door een expert op het gebied van vogels dat geen broedende vogels aanwezig zijn in het plangebied.

Beoordeling en conclusie: gebiedsbescherming is niet aan de orde. Wat betreft de flora en faunawet is geen ontheffing nodig. Wel dienen werkzaamheden buiten de broedperiode plaats te vinden.

4.2.3 Water (watertoets)

Beleid

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.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water 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

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Holland

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. Het Provinciaal 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 is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Waterbeheersplan

Het Waterbeheersplan heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- 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.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (4)

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan vastgesteld dat bij de water-toets het Hoogheemraadschap ook adviseert 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 verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering water-toets). 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

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de

te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende 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 en 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 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 plas 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 afkoppelingsbeleid 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 kostenveroorzakingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor waterberging van het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In 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 waterber-

gingslocatie “De Kleine Polder” werkt de gemeente in samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige ontwikkelingen.

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.

Situatie plangebied

Het perceel bevindt zich in peilgebied 04320-11 met een niet vastgesteld (vrij afwaterend) peil. Het maakt onderdeel uit van de Groot-Limmer polder. Dit deel van de polder kenmerkt zich door de (kwetsbare) duinzandbodem, waar weinig oppervlaktewater aanwezig is en waar de (grond) waterhuishouding door de (seizoensgebonden) hoeveelheid hemelwater wordt bepaald. Afstroming gebeurt hier veelal ondergronds of zeer oppervlakkig via duinrellen. Plaatselijk kan er, onder meer bij ondoorlatende lagen en lager gelegen delen, water aan de oppervlakte komen.

Het perceel van Heereweg 52 ligt gemiddeld op NAP +1,60 meter en het grenst aan de achterkant aan het duidelijk hoger gelegen bos- en duingebied. Op een afstand van ca.200 meter bevindt zich een duinmeer. Op en in de nabijheid van het perceel van Heereweg 52 zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Bij de verdere uitwerking is het van belang dat er rekening gehouden wordt met mogelijke grondwaterstromingen. De karakteristieke kastanjabomen zijn door hun vochtopname met de wortels op deze locatie van groot belang om de grondwaterstand te reguleren. Het realiseren van een kelder onder de nieuwe woning kan gepaard gaan met storing van grondwaterstromen en plaatselijk tot grondwateroverlast leiden. Het hoogheemraadschap adviseert daarom om de eventuele nieuwe woning zonder kruipruimte of kelder te bouwen. Het drangwater uit de duinen zit voornamelijk ondergronds en dat kan periodiek tot vochtige of zelfs een natte bodem leiden. De perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor de ontwatering van zijn perceel. Hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld naar oppervlaktewater of, indien de drooglegging het toelaat, geïnfiltreerd in de bodem.

Het perceel Heereweg 52 is deels verhard, dit betreft de huidige woning en bijgebouwen. Het bouwvlak wordt vergroot, dit maakt meer bebouwing/verharding mogelijk op het perceel. Deze toename zal echter ruim onder de 800 m² blijven. Compensatie in open water is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Momenteel is nog niet bekend of een kelder of kruipruimte wordt gerealiseerd. Eigenaar zal rekening houden met het advies van het hoogheemraadschap, waarbij wordt opgemerkt dat weliswaar een kelder wellicht minder gewenst is, maar niet onmogelijk (bovendien komen onder diverse woningen in omgeving ook kelders voor). Verder zal bij de nieuwbouw hemelwater zoveel mogelijk worden afgekoppeld of geïnfiltreerd. De zandige bodem biedt daar goede mogelijkheden voor. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Archeologie

Wettelijk kader

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1998 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum ligt het plangebied in een archeologische zone van categorie 3. Het gemeentelijk beleid voor deze zone schrijft voor dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 4,0 m +NAP een archeologisch onderzoek verplicht is. Er is derhalve een verkennend archeologisch onderzoek⁹, bestaande uit een bureau- en een veldonderzoek, uitgevoerd.

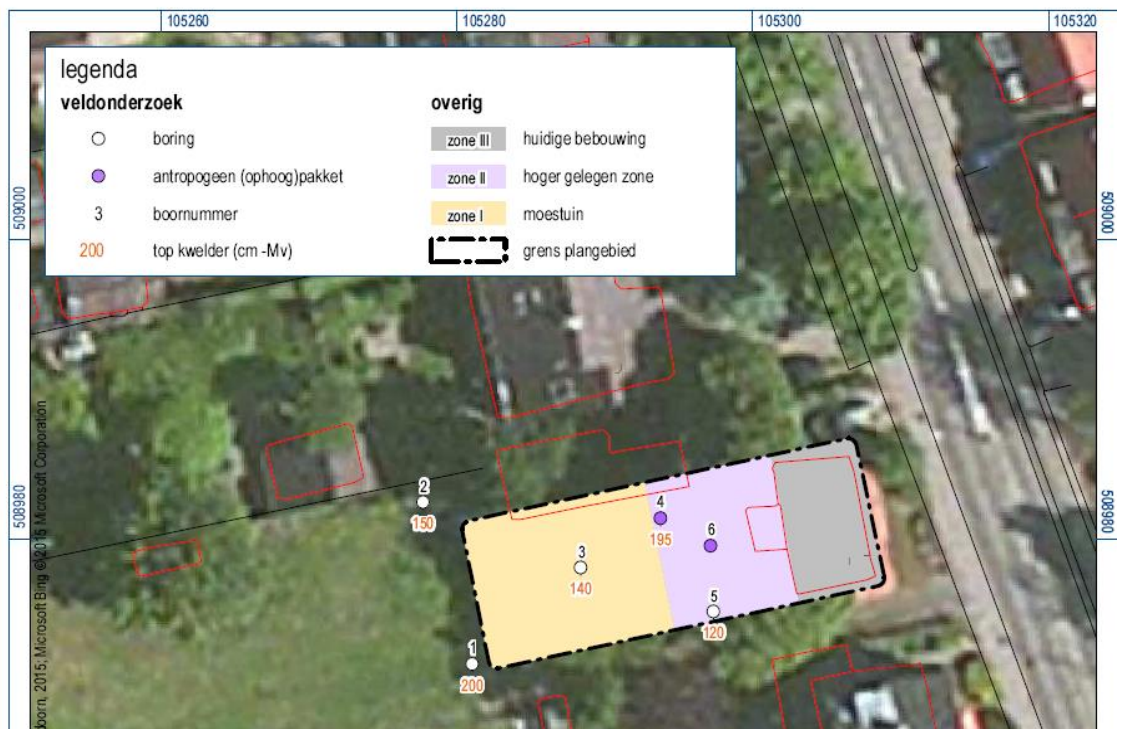
Archeologisch onderzoek

Tijdens het bureauonderzoek is aan de hand van verschillende bronnen informatie verzameld om inzicht te krijgen in de genese van het landschap, de (lokale) opbouw van de bodem en de sporen die de mens in het landschap heeft achtergelaten.

De natuurlijke bodemopbouw in het plangebied bestaat uit wash-over op kwelder- op getijdengeulafzettingen. De wash-over en kwelderafzettingen zijn rond het sluiten van het zeegat en voor het ontstaan van de Jonge Duinen afgezet. Op basis van de stratigrafie blijkt dat de kwelderafzettingen ouder zijn dan de wash-overafzettingen. Jonge duinen zijn als gevolg van afgraving niet meer binnen het plangebied aanwezig (of zijn nooit aanwezig geweest).

Hoewel de top van de kwelderafzettingen rommelig oogt door de aanwezigheid van zandbrokken, is in één van de boringen een kalkloze top aangetroffen. De top van de kwelderafzettingen lijkt dus nog deels (en vooral lokaal) intact te zijn. Op basis van het veldonderzoek valt daarom niet uit te sluiten dat er op dit niveau nog behoudenswaardige archeologische resten uit de IJzertijd, Romeinse tijd en mogelijk vroege Middeleeuwen aanwezig (kunnen) zijn. Dit geldt alleen voor zone I welke lager is gelegen dan zone II en III; sporen uit de 19^e eeuw worden hier niet verwacht. Voor dit deel is nader karterend archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 1m beneden maaiveld; hiertoe is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 opgenomen. Op basis van de aanwezigheid van bebouwing vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw, wordt in zone II en III vanaf deze periode sporen van bewoning en daarbij behorende erfstructuren verwacht. Dit niveau bevindt zich direct onder de bouwvoor of menglaag, vanaf 35 cm –Mv. Voor zone II en III is nader karterend archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 35cm beneden maaiveld; hiertoe is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 opgenomen.

⁹ Plangebied Heereweg 52 in Bakkum-Noord, gemeente Castricum; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek; RAAP; 20 oktober 2015.



Verschillende zones in plangebied, bron: Plangebied Heereweg 52 in Bakkum-Noord, gemeente Castericum; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek; RAAP; 20 oktober 2015

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied mogelijk nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Omdat in dit stadium echter nog geen concreet (bouw)plan voorhanden is en dus ook niet bekend is of eventueel aanwezige archeologische resten zullen worden verstoord, wordt geadviseerd een ondergrens in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Dit gebeurt zoals aangegeven door middel van het opnemen van twee dubbelbestemmingen. Voor het niet onderzochte deel van het perceel is de reeds toegekende bestemming Waarde – Archeologie 3 uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie: door het uitgevoerde onderzoek en de opgenomen dubbelbestemmingen is in dit bestemmingsplan voldoende rekening gehouden met archeologie.

4.2.5 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is sinds 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies moeten verbinden voor het bestemmingsplan.

Beoordeling en conclusie

De Heereweg is een oud lint en ter plaatse van Bakkum Noord bevindt zich aaneengesloten bebouwing langs de weg. Deze bebouwing langs de weg is individueel en divers. De afstand tot de weg varieert. Het mogelijk maken van de bouw van een woning achter de kastanjabomen past in het straatbeeld van Bakkum Noord. De cultuurhistorische waarden van Bakkum Noord worden niet aangetast door het mogelijk maken van deze verplaatsing van de woning. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens art. 6.2.1 Bro onder andere verstaan de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen. Er is derhalve 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 bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 Wro) zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

5.1.2 Beoordeling en conclusie

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarin afspraken worden gemaakt over kosten, zoals plankosten en planschade. Voor de gemeente zijn er daardoor geen kosten verbonden aan het plan.

Alle overige kosten (inclusief onderzoeken) voor onder andere het plan worden bekostigd door initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Artikel 3.1.1 Bro overleg

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente. De reacties zijn samengevat in een Nota zienswijzen en vooroverleg, welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen en zo ja welke aanpassing het betreft.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid lagen van 24 december 2015 tot en met 3 februari 2016 conform het gestelde in afd. 3.4 Awb jo. Art. 3.8 Wro ter inzage. Binnen deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Inleiding

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.

6.2 Algemene methodiek

6.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden 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).

6.2.2 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 bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

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.

6.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

Tuin, artikel 3

Gebruik: De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Omdat alle woningen in het bestemmingsplan Bakkum Noord een tuinbestemming hebben tussen de voorgevel en de weg is deze bestemming in dit geval ook toegevoegd. Het gebruik van deze gronden is exclusief bedoeld voor de eigenaren/gebruikers van de hoofdgebouwen.

Bouwen: Op of in deze gronden zijn uitsluitend aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

Wonen, artikel 4

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten (aan huis). De bestemming is gebaseerd op de bestemming Wonen zoals deze in het bestemmingsplan Bakkum Noord is opgenomen.

Aan huis gebonden beroep en bedrijf: Uitgangspunt is dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouw zijn toegestaan, mits daardoor de woon-

functie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningen-niveau niet wordt ontwricht.

Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan als volgt vertaald: Aan huis gebonden beroep Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de aangebouwde bijgebouwen. Het gaat hier om dienstverlenende beroepen die in of bij een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie primair blijft, zoals arts, notaris of advocaat. De woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie, in die zin dat maximaal 35% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² per woning. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Ook zijn vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn, met uitzondering van tandartsenpraktijken, niet toegestaan. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Voorts moet degene die gebruiker is van de woning, ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent en mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep tenzij dit op de verbeelding en in de regels nadrukkelijk is opgenomen.

Mantelzorg: Inwoning ten behoeve van mantelzorg is alleen toegestaan als het gaat om afhankelijke woonruimte. In het bestemmingsplan is geregeld dat zowel in delen van het hoofdgebouw dan wel in vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen inwoning wordt toegestaan ten behoeve van mantelzorg onder bepaalde voorwaarden.

Bouwen: Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag voor 50% worden bebouwd waarbij de voorgevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient te worden gebouwd. Hiermee wordt vastgelegd dat de woning, ofwel voor de kastanjabomen op de huidige locatie moet worden gebouwd, ofwel achter de kastanjabomen op de nieuwe locatie moet worden gebouwd.

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. De goothoogte is de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

De situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen). De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij een perceel van maximaal 1000 m², maximaal 75 m² per woning, bij percelen van meer dan 1000 m², maximaal 100 m² per woning.

Waarde - Archeologie 1, 2 en 3 artikel 5,6 en 7

De bestemmingen Waarde - Archeologie 1,2 en 3 zijn opgenomen voor de zones met een verwachting zoals die zijn aangemerkt in het archeologisch onderzoek. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 4.2.4.