



Bestemmingsplan

Heemstederweg 1 Castricum

Opdrachtgever: D. Groen
Datum: 29-01-2024
Status: vastgesteld
IMRO: NL.IMRO.0383.BPC22Heemstederwg1-VS01

Planruimte

Frans Lehárlaan 130
2102 GW Haarlem
+31 (0)6 23 922 839
info@planruimte.nl
www.planruimte.nl

Telefoon
E-mail
Internet

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
1.4	LEESWIJZER	5
2	BESTAANDE SITUATIE.....	6
3	NIEUWE SITUATIE.....	10
4	BELEIDSKADER	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
5	OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	WATER	22
5.2	BODEM	23
5.3	FLORA EN FAUNA	24
5.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	26
5.5	GELUID	27
5.6	LUCHTKWALITEIT	28
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	31
5.9	SPUITZONES	31
5.10	ONDERZOEK KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	32
5.11	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE / M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	32
5.12	KLIMAATADAPTATIE/WATER	33
5.13	DUURZAAMHEID	33
5.14	PARKEREN	33
6	UITVOERBAARHEID	34
6.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	34
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	34
7	JURIDISCHE ASPECTEN	35
7.1	PLANMETHODIEK	35
7.2	TOELICHTING OP DE REGELS.....	35
	BIJLAGE 1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN.....	
	BIJLAGE 2 WATERTOETS	
	BIJLAGE 3 FLORA EN FAUNAONDERZOEK	
	BIJLAGE 4 AANVULLEND FLORA EN FAUNAONDERZOEK	
	BIJLAGE 5 STIKSTOFBEREKENING	
	BIJLAGE 6 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	
	BIJLAGE 7 M.E.R. AANMELDNOTITIE.....	
	BIJLAGE 8 TERREIN KRONENBURG, BESCHRIJVING VAN DE WAARDEN.....	
	BIJLAGE 9 BOUWHISTORISCH ONDERZOEK.....	
	BIJLAGE 10 ERFINRICHTINGSPLAN	
	BIJLAGE 11 PARTICIPATIE.....	

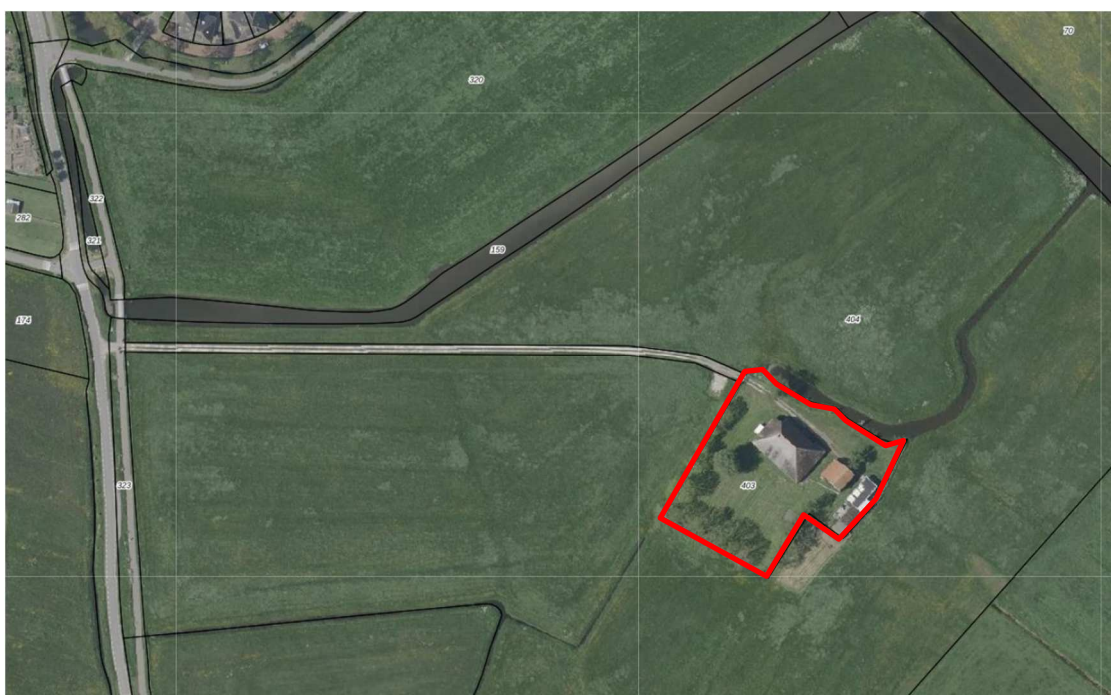
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het initiatief betreft het realiseren van drie woningen in de bestaande boerderij (provinciaal monument) aan de Heemstederweg 1 te Castricum. Met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in een planologisch-juridisch kader voor dit plan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heemstederweg 1 te Castricum ten zuiden van het centrum van Castricum en wordt ontsloten via de Heemstederweg kadastraal bekend als CTC00-H-192. Het plangebied wordt geheel omringd door agrarisch gronden.

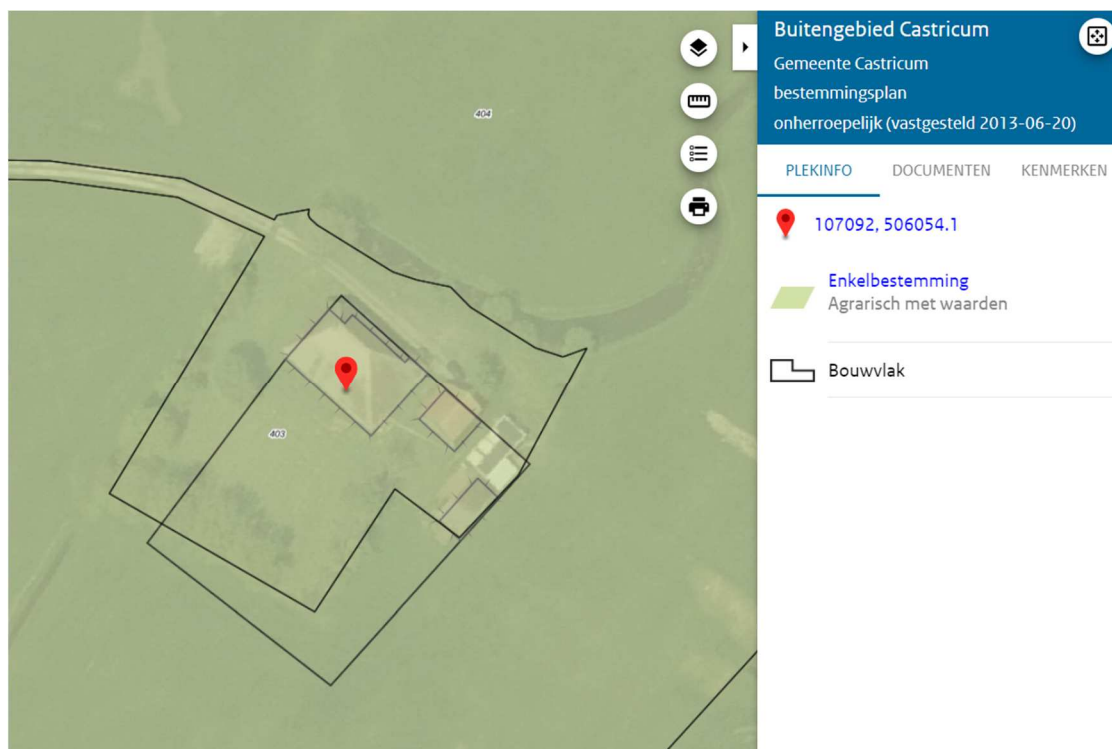


Luchtfoto met begrenzing plangebied (rood omljnd gebied)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt in het op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Castricum'. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemming Agrarisch met Waarden (artikel 5). Het perceel is voorzien van een groot bouwvlak waarbinnen een bedrijfswoning met agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk is. Daarnaast zijn de gronden buiten de bouwvlakken op het perceel voorzien van een gebiedsaanduiding weidevogelleefgebied (artikel 43.7). Dit ter bescherming van het leefklimaat van de weidevogels.

Daarnaast geldt ook het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, herziening regels' waarin enkele kleine wijzigingen zijn opgenomen in de regels.



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Castricum".

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderij. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning mogelijk.

Op basis van artikel 5.8.4 mogen de gronden binnen een bouwvlak en de grond aan de voorzijde van een bouwvlak gewijzigd worden in de bestemming wonen ten behoeve van één of meerdere wooneenheden. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de voormalige bedrijfswoning mag geheel worden gebruikt voor bewoning; sloop – en nieuwbouw is tevens toegestaan;
- b. in het geval van een monument of ter plaatse van een stolp met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie mag deze gesplitst worden in maximaal 2 woningen mits aangetoond is dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk karakter van de bebouwing;
- c. in aanvulling op sub a en b mogen extra woningen worden gerealiseerd indien sprake is van sloop van alle agrarische bedrijfsopstallen (behoudens de bedrijfswoning met bijgebouwen), met dien verstande dat per 1.000 m² te slopen gebouwen één extra woning is toegestaan en een erfinrichtingsplan wordt overlegd waaruit een goede landschappelijke inpassing blijkt;
- d. voor de extra woning gelden de regels van artikel 28;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² en 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- f. de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

Het plan voor het omzetten van stolp naar wonen en deze te splitsen in drie woningen is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden', omdat de drie woningen qua gebruik en aantal niet passen niet binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Er is namelijk maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak mogelijk.

In het bestemmingsplan is voor het omzetten van de bestemming Agrarisch met waarden naar wonen en het splitsen van de stolp in meerdere woningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 5.8.4). Het plan voldoet echter niet geheel aan de wijzigingsbevoegdheid. Dit aangezien de stolp (aangewezen als monument) in maximaal 2 woningen kan worden gesplitst mits aangetoond is dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk karakter van de bebouwing. Overigens is wel rekening gehouden met het behoud van het oorspronkelijk karakter van de bebouwing. Ook wordt het maximum van 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen overschreden. Aangezien een deel (de hooiberg) een monumentale status heeft mag het ook niet gesloopt worden. Bij het plan heeft afstemming plaatsgevonden met diverse betrokken instanties, waaronder de Erfgoed Commissie, Landschap Noord-Holland, Stichting Oud-Castricum, Stichting De Hooge Weide en NMF erfgoed advies. De opmerkingen en adviezen van deze instanties zijn verwerkt in het plan.

Vanwege de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan is voor het plan het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

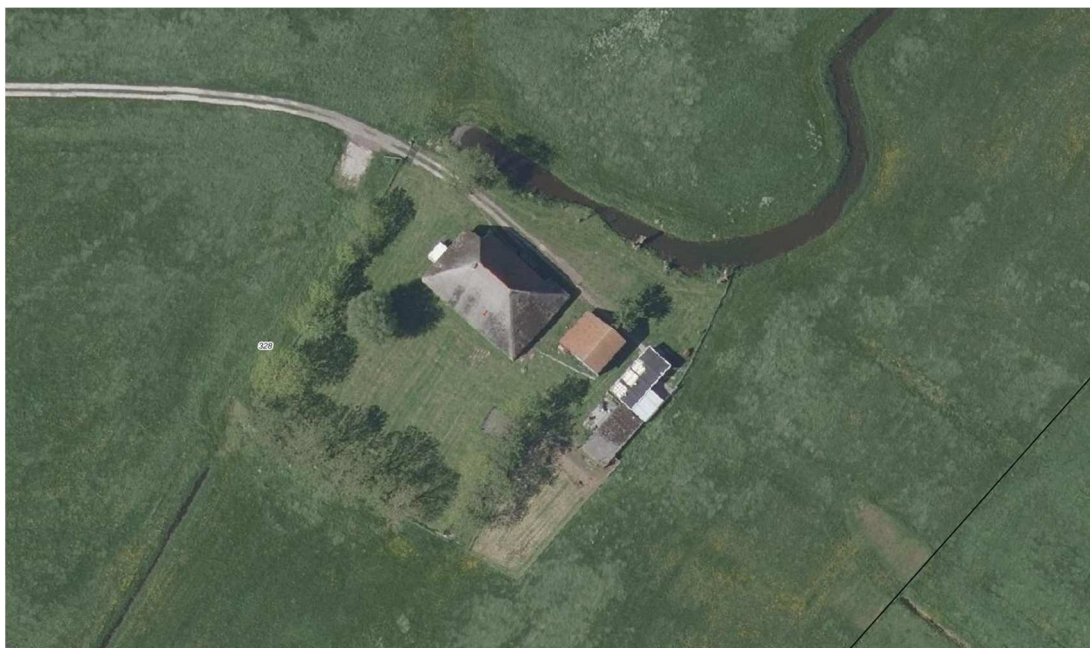
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 5 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling van het bestemmingsplan nader toegelicht.

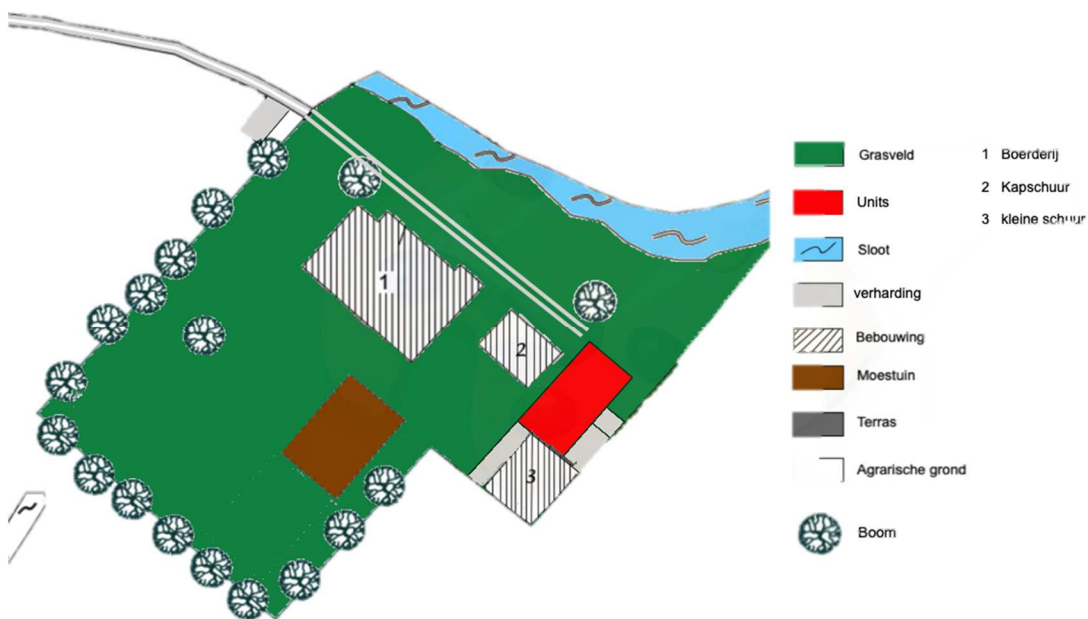
2 Bestaande situatie

De boerderij is momenteel in een slechte staat en staat leeg. De eigenaren willen de boerderij graag renoveren en splitsen in drie woningen. Hierdoor kan de renovatie van de monumentale boerderij bekostigd worden.

De gemeente heeft ambtelijk een positieve grondhouding gegeven voor de bestemmingswijziging. Door het plan krijgt de boerderij een nieuwe en toekomstbestendige invulling en levert het een verbetering op voor de woon- en leefomgeving. Ook draagt bij aan het creëren van nieuwe kwalitatief hoogwaardige en bijzondere woonmilieus in Castricum.



Luchtfoto bestaande situatie Heemstederweg 1 Castricum



Bestaande situatie



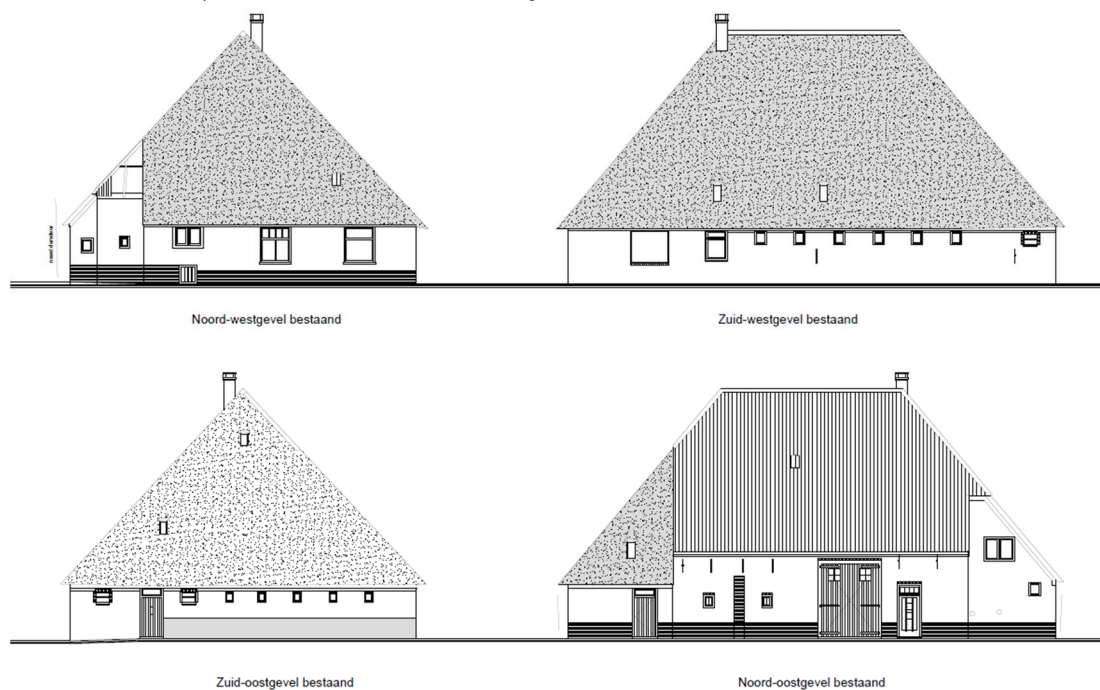
Bestaande situatie (noordoostgevel boerderij)

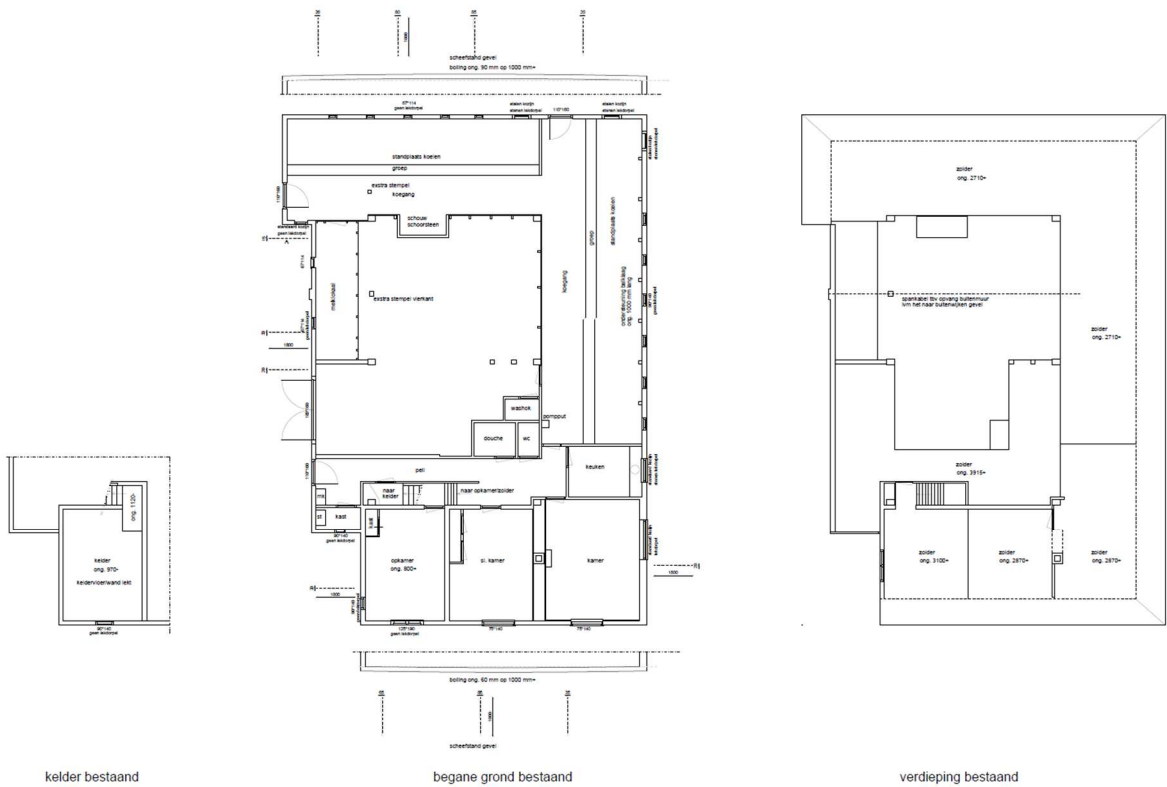


Bestaande situatie (zuidwestzijde boerderij)



Bestaande situatie oprit (zicht vanaf de Heemstederweg)





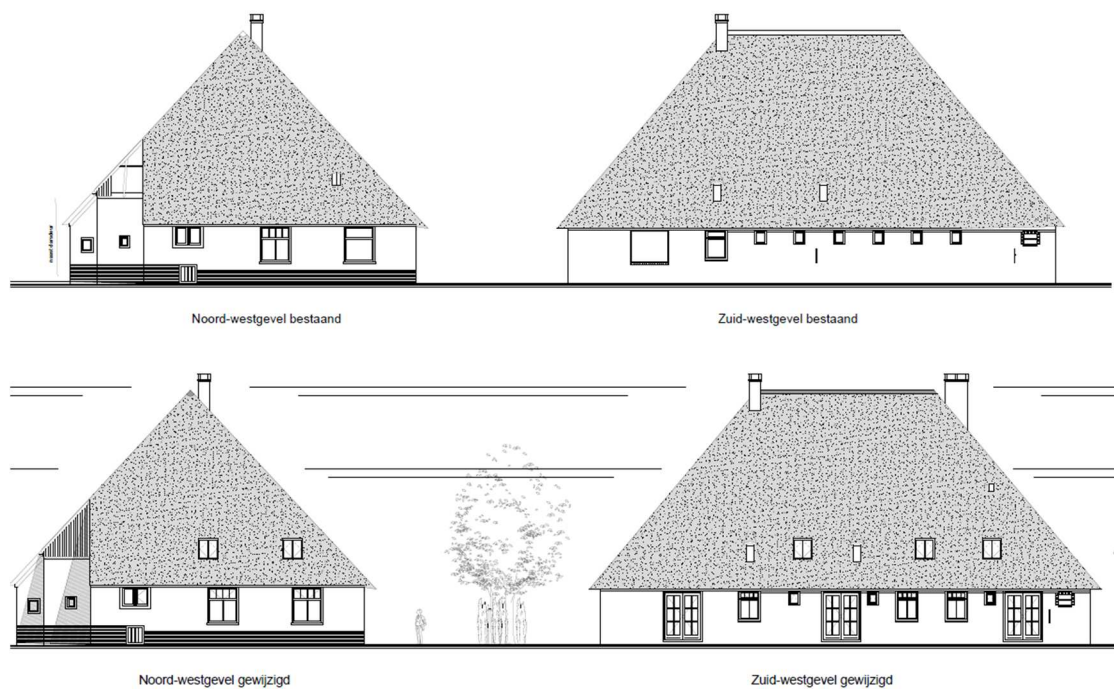
3 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden in de monumentale boerderij drie woningen gerealiseerd van respectievelijk 195 m², 200 m², 212 m². De woningen hebben allen op de begane grond een woonkamer en keuken. Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer aanwezig. Tenslotte hebben alle woningen op de 2^e verdieping nog een ruime zolder. Eén van de woningen is levensloopbestendig. Deze heeft ook een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

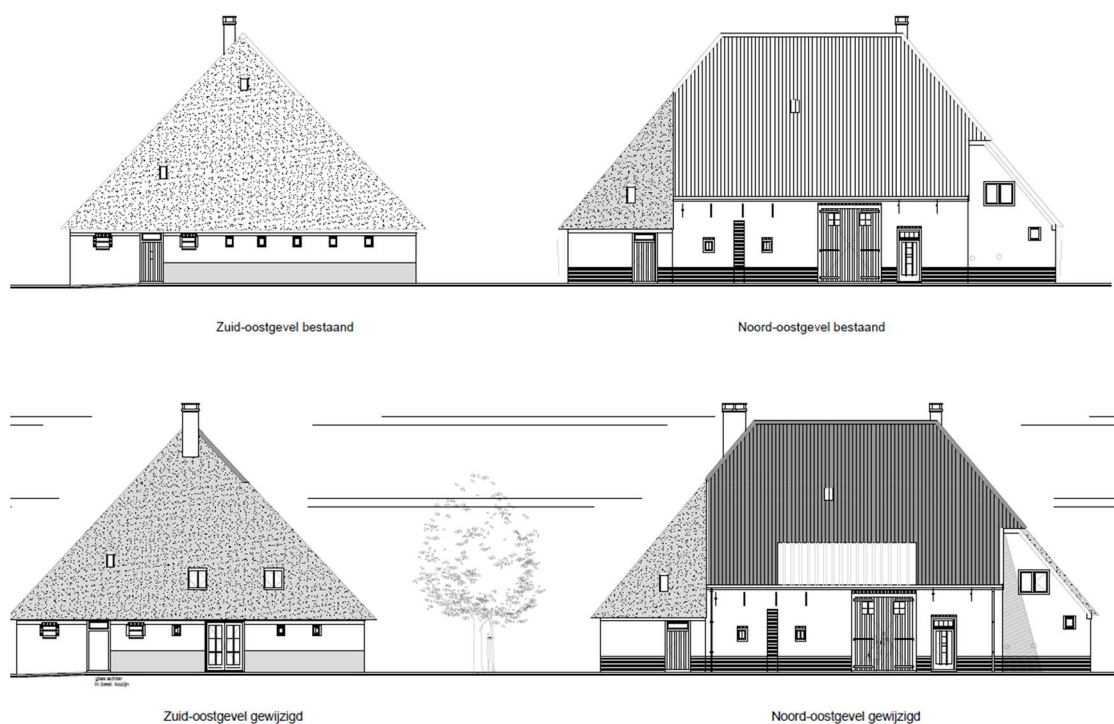
Bij het plan zullen de historische en monumentale kenmerken van de boerderij zoveel mogelijk behouden blijven. Wel zullen enkele raampartijen worden gerealiseerd om voldoende daglichttoetreding te creëren. De woningen zullen aan alle duurzaamheidsvereisten voldoen en één woning zal levensloopbestendig worden gerealiseerd. De bestaande bijgebouwen, achter de stolp, waaronder de monumentale hooisluur en de gemetselde schuur, blijven gehandhaafd. De tijdelijke units zullen wel worden verwijderd. In de bijlage is het concept bouwplan en een erfinrichtingsplan opgenomen. Hierover heeft afstemming plaatsvonden met de betrokken instanties waaronder de Erfgoedcommissie, Landschap Noord-Holland, Stichting Oud-Castricum en Stichting De Hooge Weide. Vanuit de provincie Noord-Holland is de Erfgoedcommissie als deskundige partij naar voren geschoven voor wat betreft de provinciale belangen.



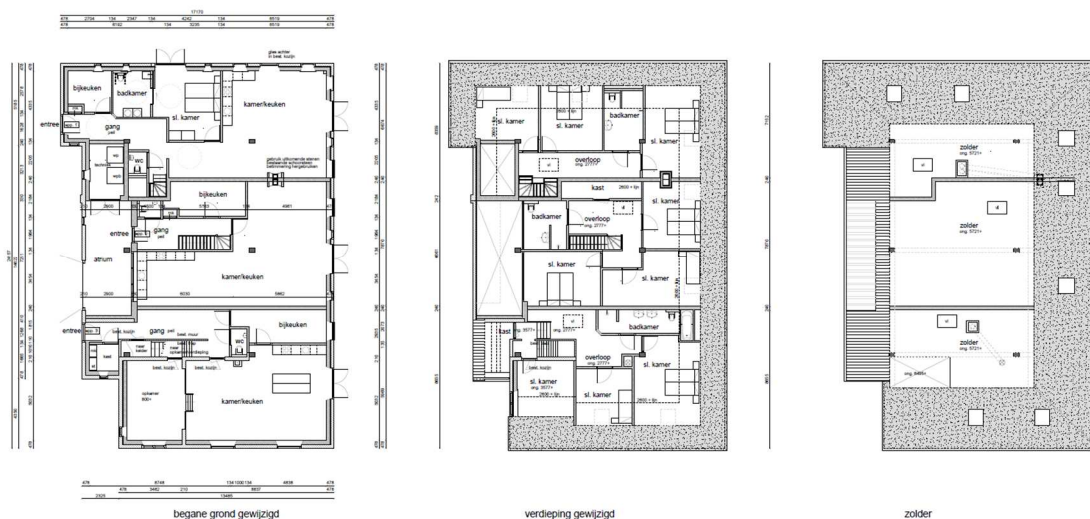
Nieuwe situatie



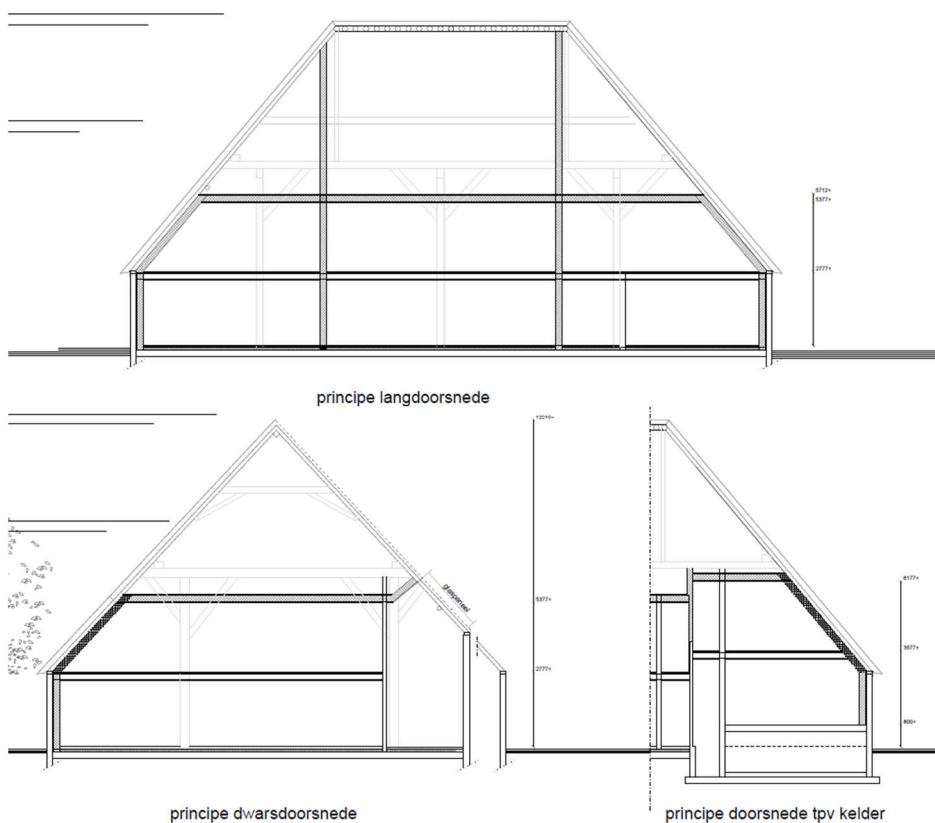
Concept ontwerptekening Noord-westgevel en Zuid-westgevel bestaande en nieuwe situatie



Concept ontwerptekening Zuidoostgevel en noord-oostgevel bestaande en nieuwe situatie



Concept ontwerptekening Begane grond, 1^e en 2^e verdieping nieuwe situatie



Concept ontwerptekening Dwarsdoornede nieuwe situatie

Erfinrichting

Het erf zal authentiek worden ingedeeld, zo komt er een bleekveld, een moestuin en een kleine boomgaard. Iedere woning zal een eigen terras krijgen met een korte afscheiding d.m.v. een kleine haag. Aan de oostzijde worden 6 verharde parkeerplaatsen gerealiseerd. Vanaf de poort bij de ingang van het erf tot aan deze parkeerplaatsen komt een klinker pad met ook aansluitingen op de voordeuren van de boerderij en kapschuur.

Er staan nu 3 verschillende bestaande gebouwen op het erf: De stolpboerderij, de kapschuur

en een gemetselde schuur. Er komt geen nieuwe bebouwing bij aangezien in deze gebouwen voldoende ruimte is voor opslag. De tuin blijft een groot grasveld zonder erfafscheidingen met aan de westzijde een kleine boomgaard en in de zuidelijkste hoek een moestuin. Het gehele erf zal worden gescheiden van het agrarische perceel door een hek van onbehandeld eikenhout.

Gevolgen voor erfgoed en natuur

Gevolgen voor erfgoed en natuur in de omgeving zullen minimaal zijn. De bestrating die aangebracht wordt is minimaal en er wordt alleen gewerkt met inheemse plantensoorten. De bomen die er nu staan zullen blijven staan. Dit geldt ook voor de knotwilgen die langs de oude slotgracht staan. Het aanzicht naar de boerderij blijft vanuit alle kanten vrijwel hetzelfde. Er worden geen hoge erfafscheidingen gebruikt die het zicht op de boerderij zullen belemmeren.



Visualisatie terreininrichting nieuwe situatie



Visualisatie achterzijde nieuwe situatie



Visualisatie parkeerterrein, bijgebouwen en voorzijde stolp nieuwe situatie



Visualisatie ingang perceel met stolp, bijgebouwen en parkeerterrein aan de achterzijde nieuwe situatie

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan voor het realiseren de drie nieuwe woningen draagt bij aan het creëren een toekomstbestendige situatie voor de monumentale woonboerderij. Aangezien het een in pandige verbouwing betreft blijft het historische karakter van de woonboerderij behouden.

Het plan levert een duidelijke verbetering op voor de woonomgeving ten opzichte van de bestaande situatie. Ook draagt het plan bij aan duurzaam hergebruik van de gronden en worden drie nieuwe woningen met een kwalitatief hoogstaand niveau op een unieke locatie gerealiseerd.

Bij de herontwikkeling wordt ook rekening gehouden met de bijzondere karakteristieken van de monumentale boerderij waarbij uiterlijke verschijningsvorm zoveel mogelijk behouden blijft. Bij het creëren van raampartijen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande uitsparingen in de gevel. Qua materialisatie en kleurgebruik wordt hierbij aansloten bij de bestaande bebouwing.

Het plangebied is aangewezen als provinciaal monument. Deze status omvat ook het gebouwde erfgoed (de boerderij met hooisluur), het erf en de slotgracht. Hierbij gelden vanuit de provincie aanvullende regels met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie.

4 Beleidskader

Het kader voor een ruimtelijk plan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, (deel) regionale, en (deel)gemeentelijke nota's. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt voor het plangebied het relevante algemene beleid beknopt samengevat.

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten het Rijk stelt bij de inrichting van Nederland en hoe keuzes gemaakt worden bij de uitvoering daarvan.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken aan de nationale prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
- Toetsing

Planspecifiek

De NOVI kent een hoog abstractieniveau en bevatten geen concreet beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijkswaardwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland

- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

Planspecifiek

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het plan voor het realiseren van drie woningen in een bestaande monumentale boerderij betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het verder doorlopen van een ladder toets is daarom niet vereist.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het plan past binnen de kaders van het rijksbeleid, zoals beschreven in de NOVI en het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 gaat uit van versterking van de economische structuur en werkgelegenheid, gericht op een duurzame ontwikkeling. Deze is essentieel voor een goede (internationale) concurrentiepositie. Versterking betekent ook het zoeken naar de balans tussen een positief effect op welvaart en welzijn van burgers en de belasting die economische groei kan vormen voor landschap, milieu en natuur.

Planspecifiek

Vanuit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 zijn geen belemmeringen voor het plan.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Aanvullend kan worden opgemerkt dat momenteel wordt gewerkt aan de nieuwe omgevingsverordening: Omgevingsverordening NH2022. Deze zal tegelijk in werking treden met de Omgevingswet.

Omgevingsverordening NH2022

De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. Ten eerste worden de regels juridisch technisch omgezet. Ten tweede vraagt de omgevingswet een inhoudelijk beoordeling van de regels. De provincie wordt bevoegd gezag over bepaalde taken en gemeenten worden verantwoordelijk voor andere taken (bijvoorbeeld voor bodem). De regels die inhoudelijk worden beoordeeld, gaan onder andere over de volgende onderwerpen: Bodemsanering, grondwaterverontreiniging, Natuurnetwerk Nederland (NNN), natuurbescherming (faunabeheer), energietransitie (o.a. Regionale Energiestrategieën en de bijbehorende zoekgebieden) en regionale luchthavens (Texel en Hilversum).

Planspecifiek

Het gevraagde is niet in strijd met de regels die de Omgevingsverordening NH 2020 stelt voor dit gebied. Het plangebied is aangewezen als provinciaal monument. Op grond van artikel 4.57 geldt een hiervoor zorgplicht en op basis van artikel 4.59 een verbodsbepaling voor het slopen van bebouwing in een afgeschermd structuur.

Over het plan heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie en betrokken instanties die toezien op het behouden van cultuurhistorisch erfgoed, waaronder de Erfgoedcommissie, Landschap Noord-Holland, Stichting Oud-Castricum en Stichting De Hooge Weide. Vanuit de provincie Noord-Holland is de Erfgoedcommissie als deskundige partij naar voren geschoven voor wat betreft de provinciale belangen. Hieruit blijkt dat de cultuurhistorische waarden van de stulp en hooiberg niet worden aangetast.

Op grond van artikel 6.3 van de Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Het splitsen van een bestaande woonboerderij in drie woningen valt niet onder de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voldaan aan artikel 6.3.

Het plan is ook niet in strijd met artikel 6.10. Op basis van lid 5 kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen. Hierbij geldt wel als voorwaarde dat geen afbreuk mag worden gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Het plan is ook niet in strijd met artikel 6.46. Dit aangezien de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap (BPL) Noord-Kennemerland door het plan niet in geding zijn.

- Het plangebied ligt niet binnen één van de benoemde aardkundige en landschappelijke karakteristieken: 1) een verdichte kleinschalige strandwallen; 2) grillige verkaveling strandvlakten, duinrellen, kreken en dijken, 3) de aardkundige waarde: duinzoom Egmond-Binnen.
- Voor wat betreft de kernkwaliteit 'openheid en ruimtebeleving' zijn de open van de strandvlakten en het habitat voor weidevogels relevant. Door het plan wordt de openheid niet aangetast aangezien er geen bebouwing wordt toegevoegd. Ook wordt door het plan de habitat voor weidevogels niet aangetast. De openheid van het perceel blijft zoveel mogelijk behouden. Hierbij wordt voor de afscherming van de tuinen alleen lage beplanting aangebracht. Ook valt het deel van het perceel waarbinnen herinrichting plaatsvindt (aanleg tuin en parkeerterrein) binnen de verstoringszone van bestaande elementen (zoals de stomp en de hooischuur), waardoor het habitat voor weidevogels niet wordt verkleind en daarom ook niet als een aantasting van de kernkwaliteit wordt beschouwd. Ook blijkt uit de quickscan flora en fauna dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het weidevogelleefgebied. Ter bescherming van het habitat voor weidevogels wordt wel een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding.
- Voor wat betreft de ruimtelijke dragers ligt het plangebied niet binnen van de benoemde ruimtelijke dragers: 1) doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op strandwallen, 2) oost-west georiënteerde wegen in strandvlakten, 3) stelsel Hondsbossche Zeewering-Oude Hargervaart-Slaperdijk-Nieuwe Hagervaart, 4) oude dijken en kades langs ringsloten, tochten en vaarten, 5) het Noordhollandsch Kanaal of 6) de stompstructuur.

Ook wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het omzetten van de bestaande stomp naar 3 woningen betreft namelijk geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook heeft het plan geen betrekking op andere ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel.

Uit de noodzaak om het monument een nieuwe bestemming te geven, kunnen verstoringen van de aanwezige waarden van het monument ontstaan. Het herbestemmen van het monument is echter noodzakelijk voor de toekomstwaarde van het monument. Deze verstoringen zullen verder getoetst worden binnen de omgevingsvergunningsprocedure.

4.2.3 Conclusie regionaal beleid

Het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid, zoals beschreven in de Omgevingsvisie NH2050 en de Omgevingsverordening NH2020.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

Met de structuurvisie is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw gezien, 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-staal 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 recreatie & toerisme sector, de zorg en voor het aantrekken van kennisintensieve bedrijvigheid.

Wonen in de Heerlykhyd tussen Zee en Meer, lokale woonvisie gemeente Castricum 2014-2030

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 lokale woonvisie 2014-2030 zijn de kaders van de Regionale Woonvisie 2013-2020 en van de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum verwerkt. Daarnaast zijn hierin de resultaten van recente onderzoeken opgenomen. De woonvisie is op 4 september 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Castricum.

De gemeente streeft naar een kwalitatief en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners. Daarbij wil de gemeente het inwoneraantal stabiel houden. Als gevolg van de huishoudensverdunding is het noodzakelijk de woningvoorraad uit te breiden om het inwoneraantal op peil te houden. Deze uitbreiding zal voornamelijk plaatsvinden binnen het bestaand bebouwd gebied

Planspecifiek

Het plan draagt bij aan het duurzaam hergebruiken van een bestaande provinciale monumentale boerderij. Met het plan krijgt het historische unieke, maar de deels ook verouderde boerderij een nieuwe toekomstbestendige invulling als unieke woonlocatie in het buitengebied van Castricum. Met het plan wordt ook de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd. De planontwikkeling past ook binnen de ruimtelijke karakteristieken van de omgeving. Het plan past hiermee uitstekend binnen de kaders van structuurvisie.

4.3.2 Lokale Woonvisie Gemeente Castricum 2014 – 2030

In de lokale woonvisie 2014-2030 zijn de kaders van de Regionale Woonvisie 2013-2020 en van de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum verwerkt. Als gevolg van de huishoudensverdunding is het 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 ambitie van de gemeente is om in de periode tot 2020 circa 1.400 woningen te realiseren.

Planspecifiek

Het plan voor het realiseren van 3 woningen in een bestaande woonboerderij past binnen de kaders van de gemeente om extra woningen toe te voegen binnen de gemeente waarbij ingezet wordt op het duurzaam hergebruik van bebouwde gronden.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied maakt onderdeel uit van de Kadernota Buitengebied. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is door de provincie verplicht gesteld om de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen te waarborgen. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. Dat levert bouwstenen op voor de visievorming en regeling in het bestemmingsplan Buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan schept kaders en ambities voor ruimtelijke ontwikkelingen passend binnen de identiteit van een gebied. Soms als conserverend plan, maar met name als inspirerend plan voor ontwikkelingen die passen in de doelstellingen van het plan.

In het beeldkwaliteitsplan wordt vanuit de geschiedenis van het landschap gekeken hoe het landschap er nu uitziet. De analyse van de ordening van het landschap is vertaald naar een schatkaart die beeldend de belangrijke landschapstypen en beeldbepalende kenmerken weergeeft. De schatkaart geeft inzicht in de dynamiek van het landschap en sluit daarmee aan op de lagenbenadering van de Nota Ruimte: landschap en cultuurhistorie als de belangrijke basis, hier overheen netwerken en routes, en tenslotte de verschillende invullingen. De schatkaart is de basis voor het advies dat gegeven wordt over toekomstige ontwikkelingen. De visiekaart vormt de leidraad voor behoud van bestaande kwaliteiten en de motivatie waarom en de wijze waarop nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast. Het toetsingskader benoemt de spelregels waaraan ontwikkelingen in het gebied moeten voldoen.

Planspecifiek

Het plan past binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan. Dit aangezien de bijzondere cultuurhistorische waarde van de woonboerderij behouden blijft.

4.3.4 Welstandsnota 2013

Het welstandbeleid van de gemeente Castricum is vastgelegd in de Welstandsnota 2013. In de welstandsnota zijn de beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld en de historisch gegroeide structuren.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in gebied met een regulier welstandsregime. Hier is voor een welstandstoetsing in alle redelijkheid gekozen waarbij rekening gehouden wordt met de uitgesproken kenmerken:

- bijzondere natuurkwaliteiten (flora, fauna, biodiversiteit);
- een veelal goed zichtbare landschapsgeschiedenis, cultuurhistorie en archeologie;
- een vitale landbouw;

- volop recreatieve mogelijkheden in een aantrekkelijke groene omgeving.

Erfgoedcommissie

Het plan is meerdere malen besproken bij de Erfgoedcommissie. Hierbij heeft de commissie haar waardering uitgesproken voor de stappen die zijn gemaakt, waarbij het behoud van de monumentale waarden als basis heeft gediend voor de verdere uitwerking van het plan. De commissie heeft wel enkele opmerkingen gemaakt het plan. Vanwege de splitsing van de stolp vraagt zij in de verdere uitwerking van het plan ook aandacht voor de erfinrichting, zodat de karakteristieken van het erf en het aanzicht van de solitaire stolp in het open landschap behouden blijft. Denk hierbij aan terreinontsluiting, groen- en parkeervoorziening en middelen ter verbetering van de privacy tussen de tuinvlakken. Deze zijn verwerkt in de erfinrichtingstekening (zie bijlage). De commissie heeft ten aanzien van daglichttoetreding ook op hoofdlijnen een akkoord gegeven op gevelwijzigingen waaronder de raampartijen, deuren en het daklicht (d.d. 16 februari 2022).

Zij adviseert met inachtneming van deze opmerkingen akkoord te gaan op hoofdlijnen en ziet een verder uitgewerkt plan met detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat bij het plan is rekening gehouden met welstandseisen en bijzondere cultuurhistorische waarden van de monumentale boerderij.

4.3.5 Duurzaamheid

Programma Klimaat 2021-2025

De gemeente Castricum heeft in het programma Klimaat 2021-2025 het duurzaamheidsbeleid van de gemeente vastgelegd. Het overkoepelende doel van het Programma Klimaat is om bij te dragen aan de CO₂-reductiedoelstellingen uit het Klimaatakkoord (49% reductie in 2030 t.o.v. 1990), de leefomgeving klimaatbestendig in te richten zoals omschreven is in het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie en toe te werken naar een Circulaire Economie in 2050. We werken hieraan vanuit de vijf pijlers die onderling verbonden zijn:

- Energietransitie,
- Duurzame mobiliteit,
- Klimaatadaptatie,
- Circulaire Economie
- Duurzame bedrijfsvoering.

Planspecifiek

Bij het plan is rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Castricum. Hierbij wordt de gehele boerderij verduurzaamd en zullen energiezuinige woningen worden gerealiseerd, waarbij streeft wordt naar een zo hoog mogelijk rendement. Door o.a. isolatie wordt de thermische isolatiewaarde van het pand verhoogd. Daarnaast worden energiezuinige installaties gebruikt en zullen de woningen gasloos worden opgeleverd. Tenslotte wordt ook rekening gehouden met klimaatadaptatie door het afkoppelen van dakvlakken. Het plan past daarmee binnen de kaders van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Castricum.

4.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het vigerend bestemmingsplan reeds een mogelijkheid biedt om de stolp te splitsen in twee woningen. Aangezien het een erg grote stolp betreft en de kosten van de restauratie zeer hoog zijn is het acceptabel en noodzakelijk dat er drie woningen in de stolp worden gerealiseerd.

5 Omgevingsaspecten

Voor het plangebied zijn er diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

5.1 Water

5.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

Waterwet

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet helpt Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie.

Het Nationaal Waterplan

Het *Nationaal Waterplan* geldt voor de planperiode 2016-2021 en heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Waterprogramma 2016-2021 (WBP 5)

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) worden de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap beschreven. Hiermee wordt tevens een prioritering aangebracht en aangegeven aan hoe het hoogheemraadschap in de bouwstenen willen participeren.

De Keur

In dit beleidsdocument staan de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. Indien er niet aan de Keur wordt gehouden, zal het hoogheemraadschap genoodzaakt zijn maatregelen te nemen.

5.1.2 Onderzoek water

Oppervlaktewater

In het plangebied bevinden zich geen watergangen.

Grondwater

Ten aanzien van het grondwater worden geen problemen verwacht.

Waterketen

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, te voorkomen wordt het regenwater niet direct naar de riolering afgevoerd maar volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' behandeld. Het hemelwater van de dakvlakken wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem.

Waterberging

Door het plan neemt het verhard oppervlak slechts zeer beperkt toe (< 500 m²) door de aanleg van de parkeervoorzieningen en het terras. Hierdoor hoeven geen maatregelen te worden genomen op het gebied van waterberging.

Watertoets

In het kader van het plan is een watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelang is en een positief wateradvies kan worden afgegeven (zie bijlage).

5.1.3 Conclusie water

Er worden ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en waterketen geen problemen verwacht. Ook neemt het verhard oppervlak niet toe waardoor er geen compensatie nodig is en wordt het hemelwater afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied. Uit de watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelang is. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft daarom een positief wateradvies afgegeven.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

5.2.2 Bodemonderzoek

Voor het bestemmingsplan is door Grondslag een historisch en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat er alleen lichte verontreinigen aan koper, kwik en PAK en matige verontreinigen aan lood en zink aangetroffen zijn aangetroffen. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Tijdens het onderzoek zijn ook geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest.

5.2.3 Conclusie bodemonderzoek

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect bodem geen bezwaren zijn ten aanzien van het bouwplan.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Natuurbescherming in Nederland

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunning plichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Noord-Holland (voormalig EHS) en het Programma Groen zijn ruimtelijk vastgelegd in de Agenda Groen. Het Natuurnetwerk Noord-Holland is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones bestaand uit het Natuurbeheerplan Noord-Holland en de Omgevingsvisie. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

5.3.2 Onderzoek flora en fauna

Voor het plan is een quickscan uitgevoerd door adviesbureau Els en Linde (zie bijlage). Hieronder zijn de belangrijkste resultaten weergegeven.

Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat directe effecten als gevolg van de geplande werkzaamheden op het NNN (Castricumerpolder en eendenkooi Uitgeest) en het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat worden niet verwacht. Ook wordt geen aantasting van het weidevogelleefgebied verwacht. Indirecte effecten op het Natura 2000-gebied worden tevens niet verwacht, maar kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstof. Om uit te sluiten dat de stikstof uitstoot niet boven de waarde van 0,0 mol/ha/jaar uit zal komen is een AERIUS- berekening uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat het plan geen significante verhoging van de stikstofdepositie veroorzaakt.

Soortbescherming

Gebleken is gebleken dat de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen, marters, steenuil en kerkuil niet is uit te sluiten. Voor de geplande werkzaamheden wordt een onderzoek naar deze soorten geadviseerd. Tijdens onderzoek zijn rugstreeppadden aangetroffen in de kelder van de boerderij. Deze plek wordt gebruikt als overwinteringsplek. Aangezien geen wijziging plaatsvinden in de kelder plaatsvinden blijft deze toegankelijk voor de rugstreeppad. Hierdoor kunnen negatieve effecten op de rugstreeppad worden uitgesloten. Ook blijkt uit de quickscan dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de weidevogels. Ter

bescherming van het habitat voor weidevogels wordt wel een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding.

Aanvullend onderzoek

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er geen huismussen, gierzwaluwen, vleermuizen, kleine marters of steenuilen in de gebouwen aanwezig zijn. Wel zijn in de boerderij een broedend paar kerkuilen waargenomen. Ook bleek uit de quickscan al dat rugstreeppadden aanwezig zijn in de kelder. Voor deze soorten worden mitigerende maatregelen genomen. Voor de kerkuilen worden in een van de gebouwen op het erf een twee kerkuil kasten opgehangen. Voor de rugstreeppadden zal, indien de werkzaamheden plaatsvinden in augustus, een amfibieënscherm geplaatst worden rondom de werkplek. Er zal een ontheffing Wet natuurbescherming voor de kerkuilen en ruststreeppadden worden aangevraagd bij de bouwwerkzaamheden. Omdat verstoring door mitigerende maatregelen kan worden voorkomen, wordt verwacht dat de ontheffing wordt verkregen.

Mitigerende maatregelen

Er dienen enkele mitigerende maatregelen genomen voor de kerkuil en de rugstreeppad. Deze zijn hieronder beschreven. De te nemen mitigerende en compenserende maatregelen worden t.z.t. opgenomen te worden in een Activiteitenplan die toegevoegd zal worden bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning met een VVGB voor natuur of een ontheffing (Soorten) in het kader van de Wnb.

Kerkuil:

- De wijze van ongeschikt maken van het plangebied dient meegenomen te worden.
- Er dient rekening gehouden te worden met de broedperiode van de kerkuil.
- Probeer zoveel mogelijk van het aanwezige groen te behouden.
- Reguliere kerkuil kasten worden veelal niet geaccepteerd door het Bevoegd Gezag als permanente maatregel. Dit aspect dient nader uitgewerkt te worden.
- Het wettelijk belang van het project (zoals beschreven in artikel 3.3, lid 4 van de Wnb). Voor vogelsoorten is deze – relatief gezien – vrij strikt. Deze dient gedegen en uitvoerig onderbouwd te worden.

Rugstreeppad:

- Indien leefgebied van de rugstreeppad permanent aangetast wordt is compensatie, in de vorm van het realiseren van nieuw leefgebied, noodzakelijk. Dit dient nader uitgewerkt te worden.
- Het enkel aangeven dat een amfibieënscherm geplaatst wordt is niet voldoende. Beschreven dient te worden hoe deze gerealiseerd wordt, waar (kaartmateriaal), en hoe deze onderhouden wordt.
- Het enkel aangeven dat de rugstreeppad elders kan overwinteren is niet voldoende. Aangegeven dient te worden waar andere overwinteringslocaties zich bevinden (kaartmateriaal). Indien er geen andere overwinteringslocaties in de directe omgeving aanwezig zijn, dient een overwinteringslocatie (tijdelijk) gerealiseerd te worden.

5.3.3 Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de kerkuil en de rugstreeppad is nodig voor de uitvoering van het project. Gebaseerd op de aangereikte informatie is het aannemelijk dat een ontheffing kan worden verleend. Soortenbescherming vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. er vanuit het aspect ecologie geen bezwaren zijn ten aanzien van het plan.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2017) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Erfgoednota 2020

In deze beleidsnota geeft de gemeente haar visie op de gemeentelijke monumentenzorg. Leidraad hierbij is een zorgvuldig beheer en weloverwogen behoud van het architectonische en cultuurhistorisch erfgoed van Castricum, in samenspel met rijk, provincie en particulieren.

Beleidsnota Archeologie gemeente Castricum

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Castricum de gemeentelijke beleidsnota archeologie. Doelstelling van deze nota is het behoud van het archeologisch erfgoed. In de bijbehorende Erfgoedkaart gemeente Castricum is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden kunnen worden aangetroffen. De nota bevat regels hoe met deze archeologische waarde om te gaan zoals:

- aanwijzing tot gemeentelijk archeologisch monument;
- een archeologievergunning voor bodemverstorende activiteiten in waardevolle gebieden;
- een onderzoeksplicht voor overige gebieden.

5.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

De planlocatie ligt in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Het betreft het provinciaal monument Castricum Kronenburg, kadastraal bekend als Castricum, sectie H, nummers 180, 181, 182, 184, 186, 187, 188, 193 en 194.

Het monument Castricum Kronenburg wordt gevormd door de volgende onderdelen:

1. de begraven resten van 2 kastelen of 1 kasteel met bijgebouw met omringende elementen;
2. sporen van bewoning en gebruik uit de Late IJzertijd, Romeinse tijd, Vroege Middeleeuwen en Late Middeleeuwen; deze bevinden zich in de ca. 28 ha. die het monument omvat
3. boerderij "Kronenburg" met vrijstaande hooischuur;
4. een bestaand deel van de gracht van het kasteel.

Hierbij geeft de provincie als redengevende omschrijving van het monument:

- de kenmerkendheid en zeldzaamheid van de verschillende beschreven en genoemde onderdelen voor de bewoningsgeschiedenis van Noord-Holland, in casu van Noord-Kennemerland in het Oer-IJ estuarium vanaf de Late IJzertijd;
- de samenhang van de verschillende onderdelen;
- de zeldzaamheid van de samenhang;
- de goede kwaliteit van de verschillende onderdelen.

Bij het plan wordt rekening gehouden met de bijzondere waarden van het provinciale monument. Hierbij blijven de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden. Over het plan heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden met de Erfgoedcommissie, de gemeente en de provincie.

5.4.3 Onderzoek archeologie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het provinciaal archeologisch monument Kronenburg en heeft in de beleidskaart een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanwege de aanwijzing als provinciaal monument zijn de aanwezige archeologische waarden beschermd.

5.4.4 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Geconcludeerd wordt dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het plan.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van omgevingsvergunning de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen. Als meerdere rijkswegen in de directe nabijheid van een plan zijn gelegen dient het gecumuleerde geluidsniveau van deze wegen te worden gehanteerd bij de toetsing aan de Wet geluidhinder (SWUNG1).

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting brengen niet mogelijk is. Aan de 'Hogere waarde' is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder¹. Voor de aanleg van een weg geldt een maximale geluidbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitenstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidbelasting van 58 dB.

Railverkeerslawaai

Het geluidsniveau ten gevolge van het railverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een spoorwegtraject voldoen aan de ten hoogste toelaatbare

¹ Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 55 dB. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen in de zone van een spoorwegtraject bedraagt 68 dB.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde) op woningen in de geluidszone van een industrie terrein bedraagt 50 dB(A). De maximaal toelaatbare geluidsbelasting op nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A), voor bestaande woningen bedraagt deze 60 dB(A). De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Cumulatie

Bij de vaststelling van hogere grenswaarden verplicht de Wet geluidhinder het inzichtelijk maken van het gecumuleerde geluidsniveau. Dit betreft het gezamenlijk geluidsniveau van alle relevante geluidsbronnen (weg, rail, industrie). Een bron is relevant indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De gemeente kan een hoger grenswaarde vaststellen als er sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting.

5.5.2 Onderzoek geluid

Wegverkeerslawaai

Het plan ligt niet binnen de geluidzone van een weg. Op basis hiervan kan worden gesteld dat geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk is en voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

Het plangebied niet ligt in een zone voor railverkeerslawaai en industrielawaai. Op basis hiervan kan worden gesteld dat geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is en voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening.

5.5.3 Conclusie geluid

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit geluid geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* legt de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vast. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen.

Wet Milieubeheer

In bijlage II van de *Wet milieubeheer* staan voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆),

zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de *Wet milieubeheer*. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂), of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)².

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Voor het plan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Hieruit blijkt dat de omzetting niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

Voor het plan is door het ecologisch bureau Els & Linde b.v. onderzoek uitgevoerd naar de bijdrage van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden (zie bijlage). Hieruit blijkt dat het plan geen significante verhoging van de stikstofdepositie geeft.

5.6.4 Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Ook geeft het plan geen significante verhoging van de stikstofdepositie om nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarom ook geen ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

² Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid.

Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de *Wet ruimtelijke ordening* getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de bijbehorende *Regeling externe veiligheid inrichtingen*, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de *Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb, 2011) is gebaseerd op de *Wet milieubeheer* en de *Wet ruimtelijke ordening*. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi).

5.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Signaleringskaart EVE. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Risicovolle inrichtingen

De woning is een beperkt kwetsbaar object. Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van plangebied aanwezig.

Propaantank

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (bedrijf). Nabij het plangebied zijn geen propaantanks aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Nabij het plangebied zijn geen risicovolle leidingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Nabij het plangebied zijn geen wegen waar transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt.

5.7.3 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.8 Bedrijven en milieuzoneringen

5.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

De aard van de bedrijvigheid en daaraan gekoppeld de milieubelasting maken het gewenst binnen de bedrijvenbestemmingen een onderscheid aan te brengen op basis van milieucriteria. Dit geldt ook voor andersoortige bestemmingen, als niet uit de bestemmingsplanomschrijving (al) blijkt welke (milieu)categorie bedrijfsactiviteiten het betreft.

Als uitgangspunt zijn de activiteiten zoals genoemd bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (Lijst 1- Activiteiten en Lijst 2- Opslagen en installaties) genomen.

5.8.2 Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

De omgeving van het pand is op basis van de VNG-brochure aan te merken als een gemengd. Nabij het plangebied zijn geen bedrijven of inrichtingen met een richtafstand aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Daarom levert het plan ook geen belemmering op voor eventuele omliggende bedrijven.

5.9 Spuitzones

Spuitzones en gevoelige functies

Bij woningbouwplannen dient rekening te worden met de aanwezigheid van spuitzones als gevolg van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt e.d.). Dit is een zone die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze zone is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor gevoelige functies en om de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet te beperken. De omvang van deze spuitzones is niet wettelijk verankerd, maar uit jurisprudentie is een vuistregel gegroeid, dat een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden tussen de agrarische gronden met open teelten en de gevoelige functie. Van de afstand van 50 m kan echter gemotiveerd worden afgeweken.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen langs watergangen, namelijk: § 3.5.3 "Telen van gewassen in de openlucht". In deze paragraaf zijn voorschriften opgenomen voor het gebruik en opslaan van gewasbeschermingsmiddelen. Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dient een teelvrije zone te worden aangehouden (artikel 3.79 lid 1 Activiteitenbesluit milieubeheer). Tussen het sierteeltperceel en de te ontwikkelen locatie is een watergang gelegen. De spuitvrijzone en de watergang dragen bij aan voldoende afstand tussen de verschillende functies.

5.9.1 Onderzoek

Ten behoeve van het plan is onderzoek verricht naar de spuitcirkels. Dit aangezien met het plan een nieuwe gevoelige functie (woningsplitsing) wordt mogelijk gemaakt. Het agrarische bedrijf aan de Heemstederweg 1 heeft zijn bedrijfsactiviteiten enige jaren geleden beëindigd, waarbij de boerderij gebruikt wordt als woonhuis. Ook worden de omliggende agrarische gronden, die in eigendom zijn van de initiatiefnemer, alleen als grasland gebruikt. Vanuit dit bedrijf hoeft dus geen rekening meer gehouden te worden met de richtafstanden ten aanzien van spuitcirkels. Ook ligt het plan op meer dan 50 m van agrarische gronden.

5.9.2 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het spuitzonering geen belemmering vormt voor het de uitvoerbaarheid van het plan.

5.10 Onderzoek kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden.

5.10.1 Conclusies en aanbevelingen

Er zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in of nabij het plangebied.

5.11 Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht

5.11.1 Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft.

De ontwikkeling van drie woningen valt onder de activiteit "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals opgenomen in bijlage D onder D11.2 in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Geen van de genoemde drempelwaarden uit kolom 2 wordt overschreden. In eerste instantie is dan ook slechts een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk (zie bijlage).

Uit de m.e.r. aanmeldnotitie blijkt dat het plan het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

5.11.2 Conclusie M.e.r. (beoordelings)plicht

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu.

5.12 Klimaatadaptatie/water

Het gebied rondom de locatie is kwetsbaar voor grote hoeveelheden neerslag. Het is daarom van belang dat de ontwikkeling niet een grotere bijdrage aan wateroverlast veroorzaakt. Bij het plan is hiermee rekening gehouden door het realiseren van infiltratievoorzieningen. Hiermee past het plan binnen de ambities van de gemeente op het gebied van klimaatadaptatie.

5.13 Duurzaamheid

Bij het plan is rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Castricum. Hierbij wordt de gehele boerderij verduurzaamd en zullen energiezuinige woningen worden gerealiseerd waarbij streeft wordt naar een zo hoog mogelijk rendement. Door o.a. isolatie wordt de thermische isolatiewaarde van het pand verhoogd. Daarnaast worden energiezuinige installaties gebruikt en zullen de woningen gasloos worden opgeleverd. Het plan past daarmee binnen de kaders van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Castricum.

5.14 Parkeren

Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Castricum. Dit aangezien bij het plan het parkeren volledig op eigen terrein kan worden opgelost. De gemeente hanteert hierbij de CROW-publicatie 381.

Uitgaande van een het gebiedstype 'niet stedelijk, buitengebied' wordt voor tussen/hoekwoning (koop) een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woningen gehanteerd. Voor het plan is voldoende ruimte om 6 parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen faciliteren.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Castricum.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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)

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de eigenaar. De kosten voor de ruimtelijke procedure worden gedekt via de leges. Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, waardoor eventuele toegekende planschade voor rekening is van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd. Het plan wordt daarmee economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Direct omwonenden en omliggende bedrijven zijn geïnformeerd over het plan. Alle betrokkenen waren positief over het plan (zie ook bijlage participatie). Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met diverse betrokken instanties waaronder Hierover heeft afstemming plaatsvonden met de betrokken instanties waaronder de Erfgoedcommissie, Landschap Noord-Holland, Stichting Oud-Castricum en Stichting De Hooge Weide. De opmerkingen en adviezen van deze instanties zijn verwerkt in het plan.

6.2.2 Overleg

In het kader van de onderzoeksfase ex artikel 3.1.1 Bro is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners:

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
2. Provincie Noord-Holland

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het kader van het plan is een watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen is. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft daarom een positief wateradvies afgegeven.

Provincie Noord-Holland

Vanuit de provincie Noord-Holland is de Erfgoedcommissie als deskundige partij naar voren geschoven voor wat betreft de provinciale belangen. Deze heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 oktober 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

6.2.4 Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hierbij is voor archeologie aangegeven dat bij de bouwaanvraag wordt getoetst of eventueel sprake is van een aantasting van archeologische waarde en bij de tekeningen aangegeven dat gaat om concepttekeningen. De definitieve tekeningen worden bij de bouwaanvraag ingediend.

7 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk is aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

7.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan Heemstederweg 1 bestaat uit een verbeelding, voorzien van nummer NL.IMRO.0383.BPC22Heemstederwg1-VS01, waarop het plangebied en de bestemmingen zijn weergegeven en bijbehorende planregels. Ter plaatse van het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

7.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk wordt een aantal begrippen verklaard dat in de regels is gebruikt. Hiermee wordt voorkomen dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welke gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Het bestemmingsplan heeft één bestemming: Wonen.

Bestemming 'Wonen'

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen. In de regels is het maximale aantal woningen van 3 vastgelegd. Naast de bestaande stolp, de hooiberg en de bestaande stenen schuur worden geen aan-, uit en bijgebouwen toegestaan. Dit is conform het erfinrichtingsplan dat voor dit plan is opgesteld. Doordat het pand een monument is zijn vergunningsvrije aan-, uit-, en bijgebouwen niet gelijk o.b.v. artikel 4a bijlage II Bor.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden in aanvulling op de bestemmingsbepalingen aanvullende regels gesteld.

Antidubbeltelregel

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het wijzigingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsbepalingen in de bestemming nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen bij omgevingsvergunning beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van een bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

In deze laatste paragraaf is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet. In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Flora en faunaonderzoek

Bijlage 4 Aanvullend Flora en faunaonderzoek

Bijlage 5 Stikstofberekening

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7 M.e.r. aanmeldnotitie

Bijlage 8 Terrein Kronenburg, beschrijving van de waarden

Bijlage 9 Bouwhistorisch onderzoek

Bijlage 10 Erfinrichtingsplan

Bijlage 11 Participatie