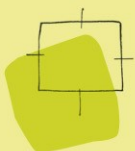


**Bestemmingsplan**

**Woning nabij Heereweg 69 te Bakkum-Noord**

**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

## Bestemmingsplan

### Woning nabij Heereweg 69 te Bakkum-Noord

## V A S T G E S T E L D

#### Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

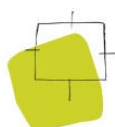
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Schetsontwerp
- Inrichtingsplan (2x) + oplegnotitie
- Stedenbouwkundig advies
- Natuurtoets

8 juni 2017

Projectnummer 041.27.00.01.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                        | <b>9</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                              | 9         |
| 1.2      | Juridisch-planologisch kader            | 9         |
| 1.3      | Doelstelling                            | 10        |
| 1.4      | Juridische vormgeving                   | 11        |
| 1.5      | Leeswijzer                              | 11        |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                 | <b>13</b> |
| 2.1      | De planlocatie / het plangebied         | 13        |
| 2.2      | Bestaande situatie                      | 13        |
| 2.3      | Het planvoornemen                       | 14        |
| 2.4      | Nut en noodzaak                         | 15        |
| 2.5      | Ruimtelijke kwaliteit                   | 17        |
| 2.6      | Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan | 18        |
| 2.7      | Beeldkwaliteitsparagraaf                | 19        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                     | <b>21</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                             | 21        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                      | 22        |
| 3.3      | Regionaal beleid                        | 25        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid                     | 26        |
| <b>4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                | <b>31</b> |
| 4.1      | Geluidhinder                            | 31        |
| 4.2      | Bedrijven- en milieuhinder              | 31        |
| 4.3      | Externe veiligheid                      | 33        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit                          | 34        |
| 4.5      | Waterparagraaf                          | 35        |
| 4.6      | Erfgoed                                 | 39        |
| 4.6.1    | Archeologie                             | 39        |
| 4.6.2    | Cultuurhistorie                         | 40        |
| 4.7      | Bodemkwaliteit                          | 40        |
| 4.8      | Ecologie                                | 41        |
| 4.9      | Overig                                  | 44        |
| 4.9.1    | Kabels en leidingen                     | 44        |
| 4.9.2    | Verkeerseffecten                        | 44        |
| 4.9.3    | Duurzaamheid                            | 45        |
| 4.9.4    | M.e.r.-verantwoording                   | 46        |
| <b>5</b> | <b>Juridische toelichting</b>           | <b>47</b> |
| 5.1      | Algemeen                                | 47        |
| 5.2      | Bestemmingsplanprocedure                | 47        |

|          |                                           |           |
|----------|-------------------------------------------|-----------|
| 5.3      | Structuur van en toelichting op de regels | 48        |
| 5.4      | Overige aspecten                          | 53        |
| 5.4.1    | Ondergeschikte voorzieningen              | 53        |
| 5.4.2    | Handhaving                                | 53        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                    | <b>55</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid               | 55        |
| 6.1.1    | Grondexploitatieplan                      | 55        |
| 6.1.2    | Planschadeverhaal                         | 55        |
| 6.1.3    | Onderzoeks- en plankosten                 | 56        |
| 6.1.4    | Conclusie                                 | 56        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid          | 56        |
| 6.2.1    | Voortraject                               | 56        |
| 6.2.2    | Toetsing RUD NHN                          | 57        |
| 6.2.3    | Overleg ex. art. 3.1.1. Bro               | 57        |
| 6.2.4    | Inspraak                                  | 57        |
| 6.2.5    | Tervisielegging ontwerp                   | 57        |

## **Bijlagen**

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Bijlage 1. | Notitie geluidhinder                   |
| Bijlage 2. | Watertoets                             |
| Bijlage 3. | Beeldkwaliteitsparagraaf               |
| Bijlage 4. | Advies Kwaliteitsteam Nieuwe Strandwal |
| Bijlage 5. | Advies RUD NHN                         |
| Bijlage 6. | Overlegreacties                        |

# Inleiding

## 1.1

### Aanleiding

Op agrarische gronden behorende bij het perceel Heereweg 69 in Bakkum-Noord bestaat het planvoornemen om een duurzame en (voor zover mogelijk) energie neutrale woning ter plekke van een in onbruik geraakte landbouwloods op te richten en 0,9 hectare tuinbouwgrond in te richten als natuur. Een dergelijk planvoornemen is niet passend in de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

De planlocatie (hierna: het plangebied) is weergegeven op de topografische overzichtskaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan, alsook op de luchtfoto in figuur 1.



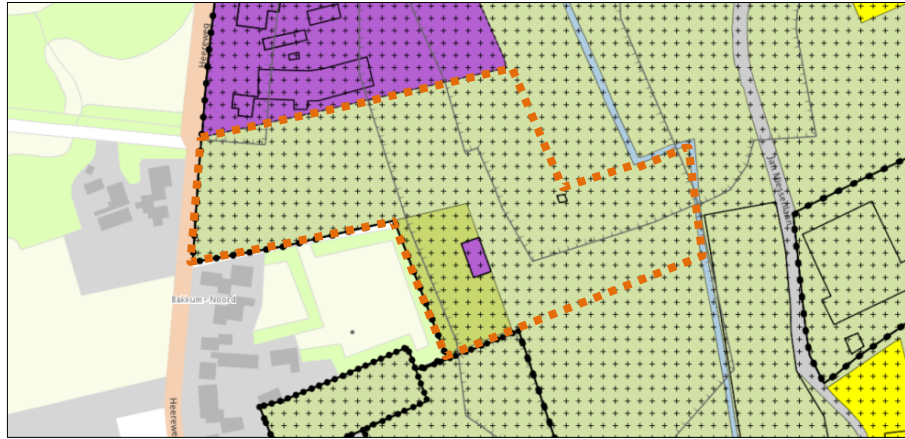
Figuur 1. Luchtfoto van plangebied

## 1.2

### Juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Castricum (vastgesteld d.d. 20-06-2013, met nadien herziene regels d.d. 11-06-2015) van kracht. Het in figuur 2 weergegeven gedeelte van het plangebied in dit geldende bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf' en 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.





Figuur 2. Verbeelding geldend bestemmingsplan Buitengebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016)

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming geldt een functieaanduiding “opslag” en is sprake van een bouwvlak. In dit bouwvlak kan bedrijfsbebouwing, uitsluitend ten behoeve van opslag, worden opgericht met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 10 m. Tevens zijn aan de noordoostzijde de gebiedsaanduidingen “wisselteelt uitgesloten” en “schuilstallen” van toepassing. Ook is een bouwvlak vanwege een bestaande opstal van 4 m bij 4 m opgenomen. Hier geldt een functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”.

De huidige bestemmingen in het plangebied leiden er toe dat voor het planvoornemen van nieuwbouw van een woning de juiste juridisch-planologische mogelijkheden ontbreken. Om deze gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Dit kan met een herziening van het geldende bestemmingsplan.

Met voorliggende herziening van het bestemmingsplan in het plangebied wordt onder meer de bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’ gewijzigd. Deze bestemmingswijziging betekent in feite al een kwaliteitsverbetering, omdat daarmee de mogelijkheid van een bedrijf in het landelijk gebied wordt wegbestemd. Daarnaast zal de eerder aan de bedrijfsbestemming grenzende tuinbestemming (aan de zuidwestzijde) ook komen te vervallen.

### 1.3

#### **Doelstelling**

De doelstelling van dit bestemmingsplan betreft het middels maatwerk bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor de gronden in het plangebied om invulling te geven aan het planvoornemen ter plaatse. Dit bestemmingsplan kan daarmee worden gekenschetst als ontwikkelingsgericht van karakter.



## **1.4**

### **Juridische vormgeving**

Voorliggend bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

## **1.5**

### **Leeswijzer**

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Het van toepassing zijnde beleid van overheden is in het daaropvolgende hoofdstuk uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten, zijnde de planologische en milieukundige randvoorwaarden, is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Bij dit bestemmingsplan zijn verder verschillende bijlagen opgenomen. Aan het einde van deze toelichting is hiervan een overzicht gegeven.



# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### De planlocatie / het plangebied

Het plangebied wordt, als getoond op de kadastrale kaart in figuur 3, gevormd door de percelen 1736, 1890 en 2011 (deels) van kadastrale gemeente Castricum, sectie A. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 2 ha, 21 a en 44 ca. (= 22.214,4 m<sup>2</sup>).



Figuur 3. Kadastrale kaart (bron: PDOK Viewer, 2016)

Een deel van de gronden ligt direct aan de Heereweg tussen de nummers 73 en 75. Meer naar het zuiden ligt de plangrens op circa 80 m van de lintbebouwing langs de Heereweg. De gronden worden verder aan de oost- en aan de zuidzijde door een sloot gescheiden van kampeerterreinen. Aan de noordzijde van het plangebied is een caravanstalling aanwezig.

BEGRENZING

## 2.2

### Bestaande situatie

In het plangebied staat op het kadastrale perceel 1890 een voormalige landbouwloods van 10 m x 20 m alsmede een opstal van circa 4 m x 4 m (de rood begrensde vlakjes in figuur 3).

BESTAANDE  
BEBOUWING

De loods is rond 1970 gebouwd als kippenschuur en de gevels en het dak bestaan uit asbesthoudende golfplaten (figuur 4). In de loop der jaren is de loods in gebruik genomen voor opslag en vervolgens als archiefruimte en verblijfs-/verwerkingsruimte met een kleine werkplaats voor het aan de Heereweg 69

gevestigde constructiebureau. De loods heeft onderhoud nodig, maar het gebouw heeft inmiddels zijn functie verloren waardoor een investering niet zonder meer lonend is.



Figuur 4. Bestaande loods in plangebied

De gronden in het zuidelijke deel (kadastraal perceel 1890) zijn al circa 30 jaar niet meer voor de agrarische functie in gebruik. Dit perceel heeft een parkachtige inrichting met bomen en houtopstanden. Jaarlijks wordt het gras eenmaal gemaaid en meestal door gebrek aan belangstelling afgevoerd naar een composteerbedrijf en vernietigd. Het terrein is omgeven door een boomsingel.

Het noordelijke deel van het plangebied (kadastraal perceel 1736 en noordzijde van 2011) is als bollenveld nog wel in gebruik voor de agrarische functie.

### 2.3

## Het planvoornemen

Het planvoornemen is om een woning te realiseren ter plaatse van waar nu nog de landbouwschuur van 200 m<sup>2</sup> staat. Dit is op circa 115 m ten oosten van de Heereweg en ter hoogte van het perceel aan Heereweg 69.

SEPARATE BIJLAGE 1:  
SCHETSONTWERP

In het schetsontwerp (figuur 5) heeft de nieuwe woning een oppervlakte van 175 m<sup>2</sup> met een uitbouw van 32 m<sup>2</sup> en een aangebouwd bijgebouw van 119 m<sup>2</sup>. De gewenste woning is niet alleen in zijn architectonische uitstraling bijzonder, maar ook omdat het een duurzame woning betreft. Initiatiefnemers zijn daarbij voornemens om de woning zo milieuverantwoord mogelijk op te richten. De focus is om de woning zo energiezuinig (liefst neutraal) mogelijk te laten zijn.

De goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning, met een grillige dakvorm, bedragen 2,7 m respectievelijk 4,3 m. Het pand wordt duurzaam gebouwd, voorzien van alle huidige bekende materialen en technieken die energiebesparend zijn. Dat past bij uitstek in deze natuurlijke omgeving en ondersteunt het

nieuwe huis 175 m<sup>2</sup>      uitbouw 32 m<sup>2</sup>      bijgebouw 119 m<sup>2</sup>

The architectural drawing consists of two parts. The top part is a detailed floor plan of the extension, showing a living area with a fireplace, a dining area, a kitchen, and a bathroom. The bottom part is a 3D perspective rendering of the house, showing the new extension and the existing structure. The house is situated in a snowy landscape with trees in the background.

Het zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied herontwikkelen is overigens ook een vorm van duurzaamheid. De oude loodsbebouwing wordt opgeruimd ten behoeve van de nieuwe toekomstbestendige woning.

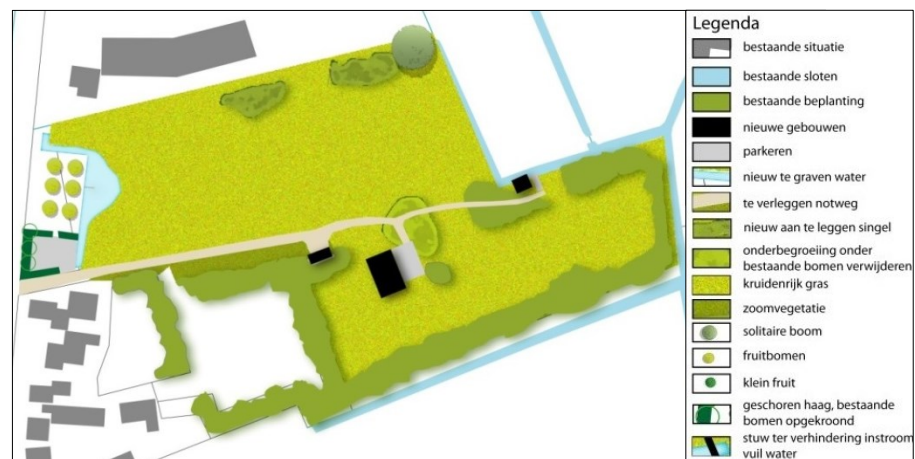
## Nut en noodzaak

De nut en noodzaak van het planvoornemen zit hem verder in het feit dat met het toestaan van de nieuw te realiseren woning in het plangebied vanwege de compensatieverplichting een ontbrekende natuurschakel, als getoond in figuur 6, tussen de duinen en het achterland, met het Zeerijdstdijkje en de Schoonwatervallei, kan worden gerealiseerd. Het plangebied ligt hier precies tussen.



Figuur 6. Verbinding duingebied met Schoonwatervallei

De Schoonwatervallei is een groot natuurontwikkelingsproject, in beheer bij Landschap Noord-Holland, waarbij schoon duinwater wordt ingezet voor natuurherstel van binnenduinrand tot Alkmaardermeer. Aan de oostzijde scheiden twee percelen grasland het plangebied van het Zeerijdstijkje die onderdeel is van de Schoonwatervallei. Aan de westzijde ligt het duingebied.



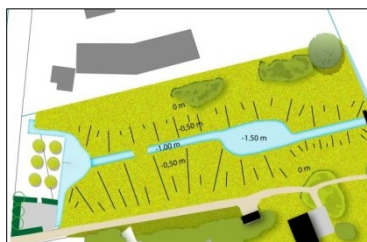
Figuur 7. Basisvariant<sup>1</sup> (bron: Landschap Noord-Holland, 2014)

Door initiatiefnemers is samen met Landschap Noord-Holland een plan opgesteld om de tuinbouwgronden aan de noordzijde in het plangebied om te zetten naar natuurgebied. Hiermee ontstaat een aaneengesloten gebied waar duinrellen zichtbaar kunnen worden in het landschap en de waterkwaliteit wordt verbeterd.

Er is een basisvariant (figuur 7) en een optimumvariant (figuur 8) opgesteld. De basisvariant is uitgangspunt en wordt, wanneer toestemming wordt verkregen om een woning te realiseren, door de initiatiefnemers gefinancierd.

<sup>1</sup> De weergave 'nieuwe gebouwen' op de tekening is indicatief en niet conform het huidige voornemen.

De optimumvariant betreft een streefbeeld voor de uiteindelijke inrichting. Deze wordt gerealiseerd indien er provinciale subsidie beschikbaar komt die de meerkosten ten opzichte van de basisvariant dekt. Het streefbeeld betreft het herstellen van de duinrel en daarmee de waterhuishouding vanuit de duinen die een positief effect op de Schoonwatervallei kan hebben.



Figuur 8. Optimumvariant  
(bron: Landschap Noord-Holland, 2014)

Voor meer informatie en het belang van natuurontwikkeling in het plangebied voor de omgeving wordt verwezen naar de door Landschap Noord-Holland opgestelde plannen (met oplegnotitie) als opgenomen in de separate bijlagen bij dit bestemmingsplan.

SEPARATE BIJLAGEN 2, 3 EN 4:  
INRICHTINGSPANNEN EN  
OPLEGNOTITIE

## 2.5

### Ruimtelijke kwaliteit

Het plan moet uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit als een verbetering worden gezien ten opzichte van de bestaande situatie.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op de plaats van bestaande verouderde bedrijfsbebouwing waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van het bestaande bouwvlak. Door de weinig aantrekkelijke loods ter plaatse te vervangen door een duurzaam woononderkomen zal de omgeving een kwaliteitsimpuls krijgen, mede vanwege de natuurontwikkeling die hier ook mee gepaard gaat. Het uitgangspunt is een woning met een natuurlijke en ingetogen uitstraling. De woning wordt op onderdelen iets hoger dan de loods maar de afwijking ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt. Door de maat van de omliggende halfopen ruimte zijn een enigszins hogere goot- en bouwhoogte aanvaardbaar. Bovendien is in het geldende bestemmingsplan met 6 m respectievelijk 10 m een hogere goot- en bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing in het plangebied toegestaan.

Initiatiefnemers vinden het zelf verder erg belangrijk dat de bebouwing landschappelijk wordt ingepast; de bestaande bomensingels zullen daarom voor een belangrijk deel worden behouden zodat het zicht op de bebouwing ook minimaal zal zijn. Alleen vanuit het noorden zal de bebouwing zichtbaar zijn. Dit is in de huidige situatie ook al het geval. Het plan doet verder geen afbreuk aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuur en de daarbinnen gelegen kleinschalige halfopen ruimte. Het planvoornemen draagt verder bij aan de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied. Ook uit landschappelijk oogpunt is het daarom gewenst.



Realisatie van de woning is verder niet aan te merken als 'bebouwing in de tweede lijn'. Ten opzichte van de Heereweg bezien zou hier misschien sprake van zijn, maar door de aanwezige landschappelijke structuur en de ligging aan een informeel pad, is dit meer te zien als een zogenaamde 'achterkavel'. De locatie voor realisatie van de woning ligt bovendien ver terug van de weg. Dit is niet vergelijkbaar met meer binnenstedelijke situaties van woningen op korte afstand van de weg, direct achter een bestaande lijn met woningen.

Uit het aan de gemeente uitgebrachte en als separate bijlage 5 bijgevoegde stedenbouwkundig advies op het planvoornemen blijkt dat het plan aanvaardbaar is, waarbij de volgende opmerking is gemaakt: *"Als het plan in deze vorm wordt gerealiseerd, vormt ze een voorbeeld voor anderen en vormt ze een aanwinst voor Castricum in het algemeen en Bakkum-Noord in het bijzonder"*.

Gelet op voorgaande is het planvoornemen uit oogpunt van stedenbouw mogelijk.

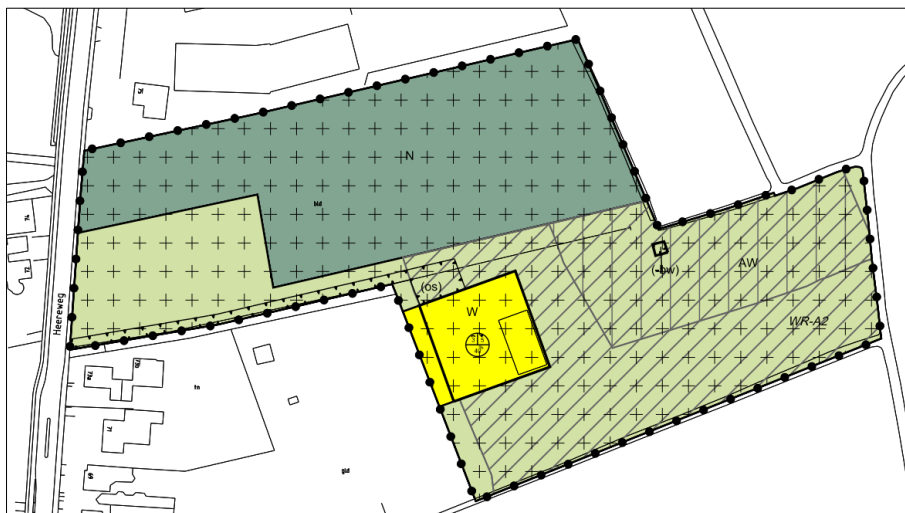
## 2.6

### **Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 9.000 m<sup>2</sup> aan gronden zijn voorzien van de bestemming 'Natuur' (N). Een deel hiervan is nodig ter compensatie van de woonbestemming.
- 1.225 m<sup>2</sup> aan gronden (een rechthoek van circa 35 m bij 35 m) zijn voorzien van de bestemming 'Wonen' (W).
- De overige gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarische met waarden' (AW) behouden. Het handhaven van de agrarische bestemming in delen van het plangebied vormt geen belemmering ten opzichte van de natuurbestemming.
- De archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (WR-A2) in het gehele plangebied is gecontinueerd.
- Het aanwezige bouwvlak van 4 m bij 4 m (16 m<sup>2</sup>) voor de opstal in de agrarische bestemming is overgenomen, evenals de voor dit bouwvlak van toepassing zijnde functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" (-bw);
- Gelet op de bijzondere vorm van de te realiseren woning is hiervoor ter plaatse van de woonbestemming een rechthoekig bouwvlak opgenomen waarbij een maximum bebouwingspercentage van 40% is gehanteerd. Tevens is de maximum goot- en bouwhoogte van de bebouwing van 3 m respectievelijk 5 m aangeduid.
- Voor zover ter plaatse van de agrarische bestemming in het plangebied nog sprake is van de gebiedsaanduidingen "overige zone - schuilstallen" en "overige zone - wisselteelt uitgesloten" zijn deze voortgezet.

- In de agrarische bestemming is de functieaanduiding “ontsluiting” (os) opgenomen om de ontsluiting van de woonbestemming in het plangebied op de Heereweg te borgen.



Figuur 9. Verbeelding

Een nadere toelichting op de gehanteerde bestemmingen en bijbehorende gebruiks- en bouw mogelijkheden is in paragraaf 5.3 (structuur van en toelichting op de regels) gegeven.

## 2.7

### Beeldkwaliteitsparagraaf

Voor het planvoornemen is met het oog op het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving en een goede kwaliteit van de te realiseren bebouwing een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze beeldkwaliteitsparagraaf is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

In de beeldkwaliteitsparagraaf zijn criteria gesteld uit oogpunt van een goede landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit betreffende de invulling van het plangebied. Er gelden specifieke uitgangspunten voor de welstandstoetsing van de op te richten bebouwing. Wat betreft de terreininrichting wordt uitgegaan van de basisvariant van het inrichtingsplan. De toekomstige aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de voorgenomen woning in het plangebied zal aan dit beeldkwaliteitsplan worden getoetst.



## 3.1

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wro biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het “Besluit algemene regels ruimtelijke ordening” (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Het Barro is bestudeerd en hieruit blijkt dat in het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik. Hierover het volgende:

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten “*Ladder voor duurzame verstedelijking*” worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoor- en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de ladder werkt volgens drie stappen:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijven-terreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Gelet op de lokale en regionale woonvisie mag worden geconstateerd dat met het planvoornemen een bijdrage wordt geleverd aan de invulling van de lokale en regionale woningbouwopgave en dito woningbouwbehoefte.

Uit rechtspraak [[ABRvS 8 april 2015, nr. 201401119/1/R1 \(Tubbergen\)](#)] blijkt verder dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat kleinschalige woningbouw (tot ongeveer negen woningen) geen stedelijke ontwikkeling betreft. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor één enkele woning dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied en hoeft niet naar een herstructurerings-/transformatielocatie binnen bestaand stedelijk gebied te worden gezocht. Hierom hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden doorlopen en komt stap 3 van de ladder te vervallen.

CONCLUSIE      Het relevante nationaal belang voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan houdt verband met een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Nut en noodzaak van het plan kan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking worden aangetoond. Geconcludeerd mag worden dat er geen belemmeringen uit oogpunt van rijksbeleid bestaan en dat met het planvoornemen sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik.

## **3.2**

### **Provinciaal beleid**

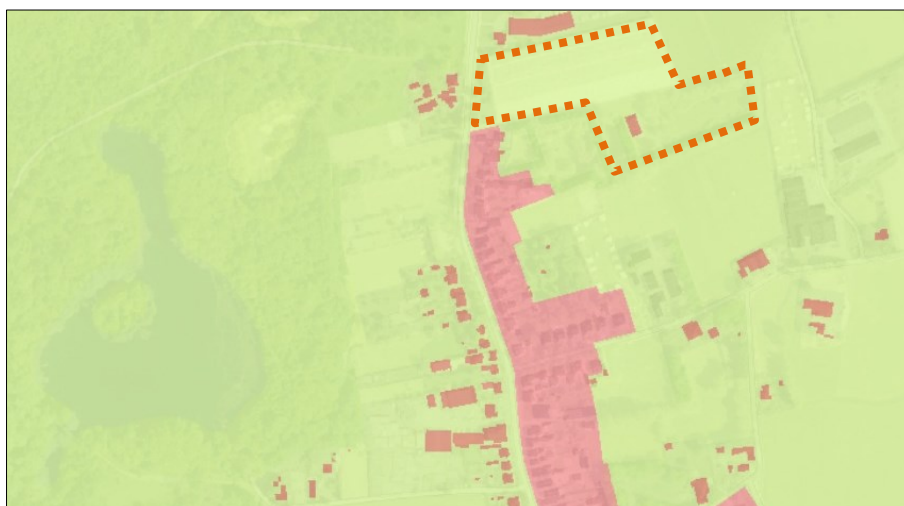
#### **Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)**

In de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” (vastgesteld door PS d.d. 21-06-2010) zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie is ‘kwaliteit door veelzijdigheid’. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van

het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen (ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

### **Provinciale Ruimtelijke Verordening (2015)**

Provinciale Staten hebben op 15-01-2016 een geheel herziene “*Provinciale Ruimtelijke Verordening*” (PRV) vastgesteld, laatstelijk gewijzigd op 27-06-2016. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opnieuw uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.



Figuur 10. Kaartfragment ligging Bestaand Bebouwd Gebied  
(bron: Provincie Noord-Holland, 2016)

Het provinciaal uitgangspunt is dat een ruimtelijk plan niet voorziet in woning-nieuwbouw in het aangewezen landelijk gebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan is op de bij de structuurvisie behorende kaart grotendeels als landelijk gebied aangemerkt (figuur 10). Ter plaatse van de oude landbouwloods (het aangeduide bouwvlak in de bedrijfsbestemming van het geldende bestemmingsplan) is echter sprake van een aangewezen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Als BBG is bestaande woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen, toegelaten. In BBG kunnen nieuwe stedelijke functies mogelijk worden gemaakt, zo ook een nieuwe woning. De te realiseren woning is goeddeels ter plaatse van het BBG geprojecteerd. De te realiseren woonbestemming ligt evenwel ook voor een deel in het landelijk gebied.

Bij nieuwe ontwikkelingen buiten het BBG beoordeelt de Provincie Noord-Holland initiatieven op grond van nut en noodzaak, de (on)mogelijkheden voor verdichting of transformatie en aan provinciale eisen voor ruimtelijke kwaliteit (onder meer conform de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie).

Om het gehele woondeel van het planvoornemen uit provinciaal oogpunt mogelijk te maken dienen de afwijkingsregels uit artikel 13, lid 2, van de PRV voor een beperkt deel te worden toegepast. Deze afwijkingsregeling ziet er op toe dat nieuwe woningbouw kan worden ontwikkeld, indien dit:

- in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 en de door Gedeputeerde Staten (GS) en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;
- in overeenstemming is met de door GS vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en woningbouwprognose;
- niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied, en;
- het bepaalde in artikel 15 (betreffende de 'Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied') in acht wordt genomen.

#### CONCLUSIE

Het planvoornemen vraagt slechts om het beperkt toepassen van de provinciale afwijkingsregeling. Voor een groot deel is reeds sprake van bestaand bebouwd gebied ter plaatse van de nieuw op te richten woning. Aan bovengenoemde voorwaarden voor afwijking van de PRV kan met het planvoornemen worden voldaan. Daarnaast heeft de Provincie Noord-Holland in het traject van vooroverleg al aangegeven positief tegenover het planvoornemen te staan. Overigens kan vorenstaande betekenen dat nog in overleg moet worden getreden met de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), als het planvoornemen wordt ingeschat als ruimtelijk plan van een grote impact. Hiervan wordt niet uitgegaan.

#### **Provinciale woonvisie 2010-2020 (2010)**

In september 2010 is de "Provinciale woonvisie 2010-2020: *Goede wonen in Noord-Holland*" vastgesteld. Hiermee kiest de provincie wat betreft woningbouw voor een nadruk op de kwaliteit, naast de aantallen woningen. Doelstelling van de visie is dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu. In de woonvisie zijn drie opgaven benoemd waarvoor de provincie zich gesteld weet:

1. De demografische ontwikkelingen vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
2. Een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.



3. Economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van voorgaande opgaven en de ambities zijn drie speerpunten van beleid opgesteld. Dit betreft het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning), het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners en het verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving. Deze speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven voor de periode 2010-2020 die door de provincie en de regio's moeten worden vertaald in afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's).

#### **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)**

In de "Leidraad Landschap en Cultuurhistorie" (eveneens door PS in juni 2010 vastgesteld) is aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad is ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. Het provinciale grondgebied is in de leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. De provincie wenst de Noord-Hollands landschappen optimaal te gebruiken door hun specifieke (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied behoort tot het 'strandwallen- en strandvlaktenlandschap' dat direct achter de duinen is ontstaan door het toedoen van de invloeden van wind, rivieren en zee vanaf 3000 v. Chr. De kernkwaliteiten van dit landschapstype zijn betrokken bij de totstandkoming van het plan.

### **3.3**

#### **Regionaal beleid**

##### **Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 (2013)**

Het woonbeleid in de regio Alkmaar<sup>2</sup> is in de "Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020" vastgelegd. De gemeenten en woningmarktpartijen in de regio werken intensief samen en maken afspraken over ieders rol op het terrein van wonen. De regionale woonvisie is opgesteld om als kader te kunnen dienen voor lokale woonvisies van de gemeenten en om richting te geven voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte gelaten om op

---

<sup>2</sup> De gemeente Castricum maakt hier samen met de gemeenten Alkmaar, Bergen, Graft-De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer deel van uit.

de lokale behoefte in te spelen. De Gemeente Castricum heeft d.d. 04-07-2013 met de regionale woonvisie ingestemd.

In de regionale woonvisie is geconstateerd dat er thans in de regio getalsmatig geen grote knelpunten zijn, maar dat er op termijn wel schaarste in de goedkope voorraad kan komen en dat de regio met vergrijzing te maken krijgt. Wel is er nu sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. De opgave is betaalbaarheid en het toevoegen van het juiste aanbod. Aanvullend is als visie op de woningmarkt door de regio gesteld dat zij een aantrekkelijke regio wil zijn waar de huidige en toekomstige inwoners graag willen blijven wonen en een gewenste wooncarrière kunnen maken.

Omdat het, anders dan voorheen, moeilijker is om een oplossing in de nieuwbouw te realiseren, moet juist nu de focus op het waarborgen van de totale voorraad in de regio worden gelegd. Daarnaast is het de uitdaging om te zorgen dat de aantallen nieuwbouw überhaupt gerealiseerd worden met aandacht voor het betaalbare segment. Het is daarbij zaak geworden om in te spelen op de daadwerkelijke behoeftes en mogelijkheden van de klant en de ontwikkelende partij. Tegelijk wil de regio waarborgen dat woningbouwplannen kwalitatief bijdragen aan de lokale voorraad. De regio stelt daarom dat ontwikkelende partijen en gemeenten gezamenlijk moeten zoeken naar het optimale bouwplan.

#### **Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015 (2011)**

Het “Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015” voor de regio Alkmaar is vastgesteld in 2011. De behoefte is, op basis van de huishoudensontwikkeling, bijna 10.000 woningen. Ervan uitgaande dat een overplanning van 30% noodzakelijk is om tot de gewenste productie te kunnen komen (wegens planuitval en vertraging; dit percentage is landelijk min of meer geaccepteerd als norm), is er gelet op de plannen in de regio geen sprake van overplanning (= meer woningen in de planning dan logischerwijs afzetbaar zijn). Er is zelfs een klein tekort. Daar komt bij dat in de periode tot 2020 een aantal woningen zal worden gesloopt. Met deze “onttrekkingen” dient rekening te worden gehouden bij de productieafspraken in regionaal verband en is de geplande productie nagenoeg op orde om de huishoudenontwikkeling te faciliteren.

### **3.4**

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 (2014)**

De herziene “Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030” (vastgesteld: d.d. 04-12-2014) biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn kerndoelen geformuleerd ten aanzien van de identiteit, bevolkingsontwikkeling en doelgroepen van de volkshuisvesting, landelijk gebied/buitengebied, routes voor langzaam verkeer, werkgele-

genheid, winkelvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water. Ook openheid van het landelijk gebied is een kerndoel. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de openheid van het landelijk gebied niet aangetast, omdat er ter plaatse van bestaande bebouwing wordt gebouwd.

In de structuurvisie is uitgegaan van vier wensbeelden. Hiermee wordt een doorkijk naar het jaar 2030 geboden voor de gemeente. De wensbeelden hebben betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'. Met deze laatste wordt een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie bedoeld, die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn. Met deze vier wensbeelden worden de 10 opgestelde kerndoelen met elkaar verbonden en worden concrete acties benoemd om het wensbeeld naderbij te brengen.

Doel van het bouwen van woningen is te zorgen voor goede en passende huisvesting voor de verschillende doelgroepen om daarmee ook de huidige voorzieningen voor de inwoners in stand te houden. De ontwikkeling van de woning past binnen dit streven en binnen de geldende bouwopgave. De voor het planvoornemen relevante kernwaarden van beleid zijn verder onder meer creativiteit en duurzaamheid.

#### **Gemeentelijke vereveningsregeling buitengebied (2013)**

De Gemeente Castricum wil enerzijds de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied (open, groen en aantrekkelijk) behouden, maar wil anderzijds het buitengebied niet 'op slot zetten'. Uitgangspunt is 'ontwikkelen met kwaliteit'; ontwikkelingen in het buitengebied worden mogelijk geacht als deze bijdragen aan de kwaliteit van het gebied. Toch kunnen zich situaties voordoen waar een geldend bestemmingsplan niet of onvoldoende op is toegesneden. Het kan gaan om ontwikkelingen die uit oogpunt van vitaliteit van het platteland en/of uit algemeen maatschappelijk oogpunt wenselijk worden geacht, maar die desondanks strijdig zijn met geldende bestemmingsregels. Voor dergelijke ontwikkelingen is als uitwerking van de Kadernota Buitengebied door de gemeenteraad op 3 oktober 2013 de "*Vereveningsregeling Buitengebied gemeente Castricum*" vastgesteld.

Het vereveningsbeleid strekt er toe dat bij kleinschalige, particuliere 'rode' ontwikkelingen (die uit oogpunt van vitaliteit van het platteland en/of uit algemeen maatschappelijk oogpunt wenselijk worden geacht, maar die desondanks strijdig zijn met het bestemmingsplan) enige flexibiliteit aan medewerking kan worden gehanteerd. De mogelijkheid wordt geboden om een bijzondere ontwikkeling in beginsel toe te kunnen laten onder de voorwaarde dat gelijktijdig als compensatie een 'groene' ontwikkeling plaatsvindt. Het doel daarbij is dat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo gelijk blijft of zelfs wordt verbeterd. Als compensatie kunnen maatregelen ter versterking van waarden op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie worden getroffen.

De gemeente gaat bij deze verevening uit van een in de omgevingskwaliteit te investeren bedrag van minimaal 25% van de berekende meerwaarde van de beoogde ontwikkeling. Het moet dan wel gaan om een gewenste ‘groene’ ontwikkeling die een duidelijke meerwaarde heeft voor natuur en/of landschap en die ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

TAXATIERAPPORT

Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan is een beroep gedaan op de vorenomschreven gemeentelijke vereveningsregeling. Een taxatierapport van Klaver Makelaardij heeft hiertoe als onderlegger voor het opstellen van de vereveningsberekening gediend. In dit taxatierapport<sup>3</sup> is het plangebied ten behoeve van de herontwikkeling op marktwaarde getaxeerd. Hierbij is een taxatie van de huidige bestemde situatie uitgezet tegen de toekomstige bestemde situatie.

VEREVENINGSBEREKENING

Uit de vereveningsberekening voor het planvoornemen blijkt dat kan worden voldaan aan de criteria voor toepassing van de gemeentelijke vereveningsregeling. De aanlegkosten van het natuurgebied en de afwaardering van de tuinbouwgrond samen betreffen zelfs circa 75% van de gecreëerde meerwaarde. Er is dan ook sprake van een forse overcompensatie. Als aangegeven in de paragraaf handelend omtrent nut en noodzaak in 2.4 heeft het planvoornemen een meerwaarde voor natuur, bevestigd door de provincie en Landschap Noord-Holland; met het plan wordt de ecologische verbinding tussen het duingebied met de Schoonwatervallei gelegd.

CONCLUSIE

Het planvoornemen voldoet ruimschoots aan de gemeentelijke vereveningsregeling. Daarnaast dient het plan een natuurdoel.

**Lokale Woonvisie gemeente Castricum 2014-2030 (2015)**

In de “Lokale Woonvisie gemeente Castricum 2014-2030” (vastgesteld: d.d. 04-09-2015) is de gemeentelijke visie op het wonen omschreven. De visie is een doorvertaling van de regionale woonvisie en geeft een beeld tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op een nieuwbouwprogramma, een samenhangende aanpak van de bestaande woningen en wijken, een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg en het bevorderen van betaalbaarheid en keuzevrijheid.

Bij het woningbouwprogramma wordt uitgegaan van de bouw van 1.800 woningen tot 2030, waarbij een woningverdeling in prijsklassen wordt gehanteerd. De lokale woonvisie geeft een overzicht van ontwikkelingsplannen met bijbehorende woningbouwcapaciteiten. Hierin is voorliggend planvoornemen niet opgenomen. Aangezien de woningbouwprogrammering een momentopname betreft en hier wijzigingen in kunnen optreden door onvoorziene ontwikke-

---

<sup>3</sup> “Taxatierapport perceel cultuurgrond en tuin nabij Heereweg 69 te Castricum”, Klaver Makelaardij, Nieuwe Niedorp, versie 2014, 28 januari 2015. Deze is niet openbaar bijgevoegd.

lingen, wordt de woningbouwprogrammering geregeld aangepast op de geformuleerde kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen. Dit is ook voor voorliggend planvoornemen het geval. Het planvoornemen zal worden ingepast in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

#### **Erfgoednota gemeente Castricum (2014)**

Op 8 mei 2014 is de “Erfgoednota gemeente Castricum” vastgesteld. Mede op basis hiervan streeft de gemeente ernaar om ‘het verhaal van de plek te verbinden met de agenda van de plek’. In de erfgoednota wordt een nieuwe aanpak geïntroduceerd die leidt tot een integrale aanpak. Het gebruik van erfgoed staat daarin centraal. De erfgoednota kan gezien worden als een oplegger op het bestaande erfgoedbeleid (archeologie, monumenten en cultuurhistorie) en is daarmee een waardevolle aanvulling. Het verleden (en dus het verhaal van de gemeente) wordt samen met de ruimtelijke, economische en sociaal culturele opgaves van de gemeente als uitgangspunt gebruikt voor de toekomstige plannen. Dit is uitgewerkt in zogenaamde ‘verhaallijnen’, waarin de verhalen uit het verleden en de beleidsopgaves samen komen. De verhaallijnen kunnen op deze manier dienen als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat het vertellen van het verhaal als voorwaarde wordt gezien voor investering in het onderzoek. In de erfgoednota zijn de vier doelen beschreven die met de nieuwe omgangsvorm voor erfgoed worden nagestreefd, te weten identiteit, integrale aanpak, toepasbaarheid en actualisatie.

#### **Integraal verkeers- en vervoersplan (2005)**

In het “Integraal verkeers- en vervoersplan” (vastgesteld d.d. 06-10-2005) is de verkeerssituatie voor alle kernen in Castricum in beeld gebracht. Het plan geeft in hoofdlijnen richting aan het verkeersbeleid van de gemeente voor de komende tien jaar met een doorkijk naar mogelijke ontwikkelingen en maatregelen op de nog langere termijn tot 2030. Aan het verkeers- en vervoersplan is een uitvoeringsprogramma gekoppeld dat jaarlijks wordt bijgesteld. Zodoende was aan de Heereweg in 2014 sprake van het treffen van een maatregel ter verbetering van de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers. Wat betreft het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag worden aangenomen dat de verkeerseffecten zeer ondergeschikt zijn en hierop verder niet van invloed is.

#### **Nota Parkeernormen Castricum 2013**

De “Nota Parkeernormen Castricum 2013” (vastgesteld d.d. 08-05-2014) biedt de kaders voor het regelen van parkeerbepalingen in bestemmingsplannen. Door de parkeernormen en de bijbehorende systematiek vast te leggen, is vooraf duidelijk op welke wijze parkeren deel uitmaakt van een ruimtelijke ontwikkeling. Om te voorkomen dat bij de ontwikkeling van een locatie of bij functieverandering de parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving, worden parkeernormen opgelegd.

Uitgangspunten bij de parkeernormering zijn dat:

- elke initiatiefnemer van een bouwplan zelf verantwoordelijk is voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte;

- de parkeerbehoefte zo veel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost;
- het toepassen van de parkeernormen een positieve invloed heeft op de bereikbaarheid, leefbaarheid en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Voor het bepalen van de parkeernorm moet worden uitgegaan van de kencijfers parkeren uit CROW-publicatie 317. Vervolgens wordt de bovengrens als vertrekpunt gehanteerd voor het bepalen van de parkeernorm.

Door de inwerkingtreding van de ‘Reparatiewet BZK 2014’ (Staatsblad 2014, 458) per 29-11-2014 is de parkeerbepaling uit de Bouwverordening komen te vervallen. Hierom worden in de regels van bestemmingsplannen nu parkeerbepalingen opgenomen die verwijzen naar de uitgangspunten uit de parkeernormennota, zo ook in voorliggend bestemmingsplan.

### **Welstandsnota 2013 Castricum (2013)**

De “Welstandsnota 2013 Castricum” (vastgesteld: d.d. 19-09-2013) wordt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen gehanteerd. In de welstandsnota is voor het gemeentelijk grondgebied het beleid voor de ruimtelijke kwaliteit geformuleerd. De welstandsnota geeft toetsingscriteria voor alle bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Een beoordelingskader geeft criteria voor de beoordeling van de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van een bouwwerk in een bepaald gebied.

Het plangebied ligt in een regulier welstandsgebied. Een dergelijk welstandsgebied is aan het polder- en duinlandschap toegewezen. Voor de welstandstoetsing dient rekening gehouden te worden met uitgesproken kenmerken betreffende bijzonder natuurkwaliteiten (flora, fauna, biodiversiteit), een veelal goed zichtbare landschapsgeschiedenis, cultuurhistorie en archeologie, een vitale landbouw en volop recreatieve mogelijkheden in een aantrekkelijke groene omgeving. Het beleid is gericht op het behoud van de openheid van het gebied en op plekken met een hoge belevingswaarde het uitdragen van het recreatieve karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de uitstraling behorende bij de functie van het gebouw.

Het planvoornemen is niet passend binnen het aangegeven welstandsgebied, omdat de welstandsnota geen welstandscriteria voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bevat die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek van een gebied doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan aan ten grondslag ligt. Voor het planvoornemen is daarom een eigen welstandskader geformuleerd dat van toepassing wordt verklaard. Dit is in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen beeldkwaliteitsparagraaf uitgewerkt. Deze beeldkwaliteitsparagraaf geldt als nieuw en passend welstandskader ter aanvulling op de welstandsnota.

# O m g e v i n g s a s p e c t e n

# 4

## 4.1

### **Geluidhinder**

#### **Wet- en regelgeving**

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van geluidsgevoelige gebouwen, zoals woningen, niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor een planvoornemen van woningniewbouw dient te worden onderzocht of toetsing aan de Wgh dient plaats te vinden.

#### **Onderzoek**

Omdat in en in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van industriewlawaaï en spoorweglawaaï is enkel een studie naar wegverkeerslawaaï verricht. De resultaten hiervan zijn neergelegd in een notitie geluidhinder die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Uit de notitie blijkt dat de uitgevoerde geluidsberekeningen uitwijzen dat er geen belemmeringen voor de realisatie van de woning bestaan. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt niet overschreden.

#### **Conclusie**

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt wat betreft het aspect geluidhinder niet belemmerd door de Wgh en is derhalve uitvoerbaar.

## 4.2

### **Bedrijven- en milieuhinder**

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wro, geldt eveneens de noodzakelijkheid van een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst in de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend.

UIT OOGPUNT VAN  
RUIMTELIJKE ORDENING

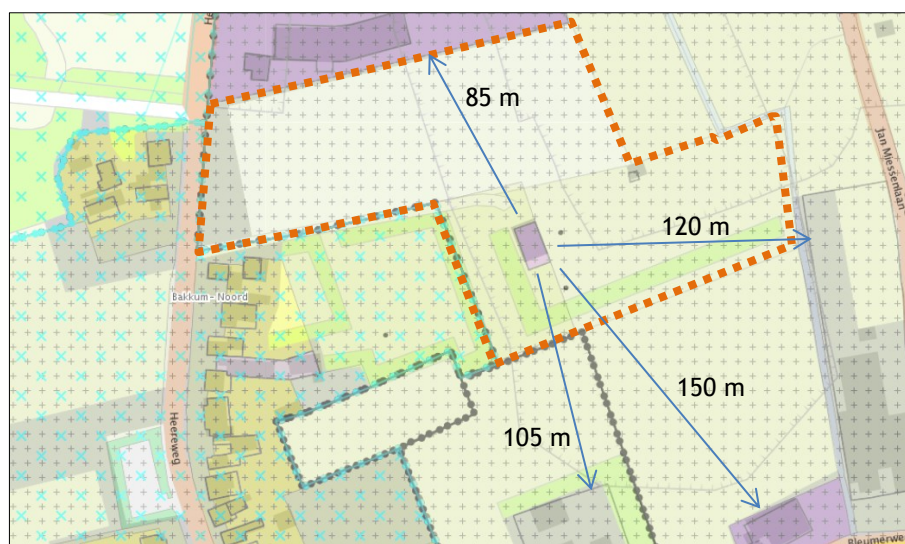
In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, et cetera).

UIT OOGPUNT  
VAN MILIEU

Bedrijvigheid in de directe omgeving van (recreatie)woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geluid, geur, stof, gevaar en dergelijke veroorzaken. Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

### Onderzoek

Omdat een woning een gevoelige bestemming is, moet deze op een bepaalde afstand van bedrijven liggen. Voor een bestemmingsplan wordt getoetst uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 11. Afstanden van de geprojecteerde woning (ter plaatse van de eerdere bedrijfsbestemming in het geldende bestemmingsplan) ten opzichte van omliggende bedrijvigheid

Er zijn twee bedrijfsbestemmingen van derden in de omgeving aanwezig. Dit betreft op minimaal 85 m afstand aan de Heereweg 75/75a een caravanstalling aan de noordzijde en op 150 m afstand aan de zuidoostzijde een loonbedrijf aan de Bleumerweg 18/18a. Verder is ten opzichte van de nieuw te realiseren



woning op minimaal 120 m ten oosten aan Bleumerweg 20 en op 105 m ten zuiden aan Bleumerweg 12 een agrarisch bouwvlak aanwezig.

Een caravanstalling is niet specifiek in de VNG-publicatie benoemd, maar kan het beste worden ingedeeld in de categorie opslaggebouw (verhuur opslagruimte), SBI-code 52109-B, van milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 m (op basis van geluid). Een loonbedrijf (met een brutooppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>) wordt in de VNG-publicatie aangemerkt als milieucategorie 3.1 (SBI-code 016-1) met een minimale richtafstand van 50 m (op basis van geluid). De met dit bestemmingsplan te realiseren woning ligt derhalve op voldoende afstand van beide bedrijfsbestemmingen.

REGULIERE  
BEDRIJVGHEID

Op grond van de VNG-publicatie worden melkrundveehouderijbedrijven, waar hiervan sprake is (dan wel kan zijn<sup>4</sup>), als van milieucategorie 3.2 (SBI-code 0141, 0142) met een minimale richtafstand van 100 m (op basis van geur) aangemerkt. Het bouwvlak van het planvoornemen voor de nieuwe woning voldoet ook aan deze minimale afstanden tot aan de agrarische bouwvlakken uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Ondergeschikt vindt bij beide agrarische bedrijven ook verblijfsrecreatie buiten het agrarisch bouwvlak plaats (kamperen bij de boer). Aangezien het hier om nevenactiviteiten gaat, leidt dit verder niet tot belemmeringen met betrekking tot het voorgenomen plan.

AGRARISCHE  
BEDRIJVGHEID

## Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder.

## 4.3

### Externe veiligheid

#### Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

---

<sup>4</sup> De bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van Castricum geeft in art. 5.1.1 aan dat de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden bestemd zijn voor (lid a.) "de uitoefening van een grondgebonden veehouderij".

## Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risico-kaart](#) ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor het planvoornemen is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de directe omgeving van het plangebied niet het geval te zijn.

In de omgeving is wel een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen aanwezig. Dit betreft de provinciale weg N512 (Heereweg). Het plangebied grenst hieraan en bevindt zich daardoor in het invloedsgebied hiervan. De Heereweg kent geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ , conform de Handreiking risicoanalyse transport (HART), maar de hoogte van het groepsrisico zou door het planvoornemen kunnen wijzigen omdat een woning wordt toegevoegd. Hierom moet dit nader worden bestudeerd.

Binnen het Nederlandse wegennet is het transport van LPG/propaan (stofklasse GF3) maatgevend voor de risico's. Voor de N512 zijn geen transportgegevens bekend. Vanwege LPG-tankstations en propaanreservoirs bij ondernemingen en recreatie-inrichtingen is het transport van stofklasse GF3 echter wel waarschijnlijk. Het aantal transporten wordt niet groter geacht dan 50 per jaar. Gezien de lage personendichtheid in de omgeving van en het aantal transporten over de N512 is er geen sprake van een significant groepsrisico (lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Conform art. 8.2 Bevt hoeft er daarom geen verantwoording voor de verhoging van het groepsrisico te worden opgesteld.

## Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 4.4

### Luchtkwaliteit

#### Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ), fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) en zeer fijn stof ( $\text{PM}_{2,5}$ ) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor zowel  $\text{NO}_2$  als  $\text{PM}_{10}$  en  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) voor (onder andere):

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor  $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$  bijdragen, wat overeenkomt met  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Grenswaarde in 2016 is 1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per weekdagemaal).

PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> zijn sterk gerelateerd, aangezien PM<sub>2,5</sub> onderdeel uitmaakt van de emissie van PM<sub>10</sub>. Als aan PM<sub>10</sub> wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> niet wordt overschreden.

### **Onderzoek**

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt tot de toevoeging van een woning. Hiermee valt het plan in de bovenstaande eerstgenoemde vrijstellingscategorie. Daarnaast leidt het planvoornemen niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen (maximaal 9 motorvoertuigbewegingen per weekdag, als onderbouwd in paragraaf 4.9.2 betreffende de verkeerseffecten) dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is. Het voorgenomen plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

### **Conclusie**

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

## **4.5**

### **Waterparagraaf**

#### **Wet- en regelgeving**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

#### **Waterwet**

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro.

#### **Beleid**

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 3 november 2015 is

door het HHNK nieuw beleid vastgesteld in de vorm van het Waterprogramma. Hierin zijn de beleidsdoelen en uitgangspunten voor de periode van 2016-2021 beschreven. Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en -keringen.

#### Regio

In het *“Regionaal Waterplan Bergen, Castricum, Heiloo uit 2012”* staat de watervisie en de hoofdlijnen van wat de genoemde gemeenten en het HHNK op het gebied van waterbeheer en allerlei waterfacetten voornemens zijn in de periode tot en met 2016, met een doorkijk naar 2050. De hoofddoelstelling is het streven naar een goed functionerend, veilig en ecologisch gezond watersysteem dat aansluit bij de identiteit van het unieke landschap. Daarbij wordt gestreefd naar het vergroten van de belevingswaarde en het creëren van voldoende plaats voor natuur en recreatie.

#### Gemeente

In 2006 is door de gemeente de *“Beleidsnotitie waterberging en watercompensatie in Castricum”* opgesteld. Het doel van de nota is het aangeven van de beleidsregels die het HHNK en de gemeente hanteren voor de watercompensatie bij nieuwbouw en verharding. Het beleid van het HHNK wordt door de gemeente gevolgd. De gemeente neemt daarbij een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming.

#### Onderzoek

Bij het HHNK is voor het planvoornemen op 30 juni 2016 een digitale watertoets aangevraagd. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat een ‘normale procedure’ dient te worden doorlopen. Dit betekent dat het HHNK in overleg wil nagaan hoe in het plan rekening kan worden gehouden met waterhuishoudkundige belangen. Uiteindelijk is door het HHNK wateradvies op het plan afgegeven. Alle documentatie hieromtrent is in bijlage 2 opgenomen. Met betrekking tot het wateraspect worden de volgende relevante zaken door het hoogheemraadschap aangegeven.

#### Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in peilgebied 04230-05 in de Groot-Limmerpolder. Ter plaatse geldt een seizoensgebonden dynamisch peil NAP -0,4 m/NAP -0,6 m. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa NAP +1,4 m in het westelijke deel tegen de Heereweg aan, tot circa NAP +0,4 m aan de oostelijke kant. In en rondom het plangebied is open water aanwezig in de vorm van een primaire waterloop. Verder bestaat de bovengrond hoofdzakelijk uit zandgrond.

#### Waterkwantiteit

##### *Verhardingstoename en compenserende maatregelen*

Het plan voorziet in minder dan 800 m<sup>2</sup> aan nieuwe verharding (aangezien de toegangsweg namelijk niet wordt verhard). Hiermee is slechts beperkt sprake van een verhardingstoename van dakoppervlak, terreinverharding en andere

verharde oppervlakken die direct hemelwater afwateren naar open water. Omdat het ten opzichte van de huidige situatie geen substantiële toename betreft, hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

#### *Infiltratie*

Het plangebied ligt in de binnenduinrand aan de Heereweg en is bijzonder vanwege een relatief grote drooglegging omdat het nabij de duinen (Natura 2000-gebied) ligt. Het (grond)watersysteem, waarbij kwelwater aan de randen tot afstroming komt, kan hier alleen functioneren als in de hoger gelegen delen van het systeem neerslagwater wordt toegevoegd. Het afvoeren van regenwater via de riolering leidt feitelijk tot verdroging van het systeem. Hierom ligt het voor de hand om hemelwater te infiltreren in de bodem. Afhankelijk van de wijze van infiltratie wordt hemelwater volledig vertraagd afgevoerd naar het grondwater waardoor de piekbelasting op het oppervlaktewater wordt afgevlakt. Voor het planvoornemen hoeft niet te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. De waterdoorlatende/-bergende functie moet gewaarborgd blijven door deze functie in het bestemmingsplan vast te leggen.

Het planvoornemen biedt, net als de ontwikkeling aan de overkant van de Heereweg (ten zuiden van nummer 70 en tegenover nummer 69-71), mogelijkheden om het gebied op een zo natuurlijk mogelijke manier in te richten en te beheren. Dit kan onder meer door extensief beheer van grasland, door het reconstrueren van duinrellen en door het aanbrengen van lichte hoogtevverschillen, maar ook door de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs bestaande waterlopen aan de achterzijde van het plangebied. Op deze wijze ontstaat een meer natuurlijk beeld en een hogere ecologische waarde.

#### *Natuurvriendelijke oevers*

Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water zijn waterkwaliteitseisen vastgesteld. Natuurvriendelijke oevers langs waterlopen dragen daar in positieve zin aan bij. Waar mogelijk wordt daarom aanbevolen om natuurvriendelijke oevers aan te leggen om de waterkwaliteit (biodiversiteit) te bevorderen. Achter op het perceel, tegen de bestaande waterloop aan, is de aanleg van een natuurvriendelijke oever kansrijk. Voor de inrichting van natuurvriendelijke oevers bestaan richtlijnen en voorwaarden die het HHNK desgewenst kan verstrekken.

#### *Beheer en onderhoud van waterlopen*

Voor de borging van een goede aan- en afvoer van water en voor een goede toegankelijkheid is het van belang dat waterlopen bereikbaar blijven voor onderhoud vanaf de oever. Het is niet toegestaan om binnen een afstand van 5 m van de waterloop te bouwen. Ook mag in deze zone vanwege de toegankelijkheid geen houtige opgaande beplanting worden aangebracht.

#### *Waterkwaliteit*

##### *Riolering / Afvalwater*

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleeringsstelsel van belang. In de Heereweg ligt een gemengd rioolstelsel. De ver-

antwoordelijkheid hiervoor ligt in beginsel bij de gemeente, maar het HHNK spreekt desalniettemin graag een voorkeur uit voor een aantal uitgangspunten die met het rioleringsbeleid en met duurzaamheid te maken hebben.

Voor het planvoornemen geldt dat er geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Daarnaast geldt dat het (grond)watersysteem ter plaatse alleen kan functioneren als in de hoger gelegen delen van het systeem neerslagwater wordt toegevoegd. Het afvoeren van regenwater via riolering, ook als deze afwatert naar het oppervlaktewater, leidt feitelijk tot versnelde afvoer en verdroging van het watersysteem. Het HHNK adviseert daarom om hemelwater in de bodem te laten infiltreren en hiertoe een gescheiden stelsel aan te leggen. Het huishoudelijke afvalwater kan via dit rioolstelsel naar de RWZI wordt gepompt waar het HHNK verantwoordelijk is voor de behandeling.

Gelet op de waterkwaliteit wordt verder geadviseerd om het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

### **Waterkeringen**

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

### **Grondwater**

Hoewel het HHNK niet verantwoordelijk is voor het grondwater ligt er wel een belang bij een goede waterhuishouding in het geheel. Met het plan worden geen ondergrondse werken gerealiseerd. Door realisatie van poelen en of duinrellen kunnen grondwaterstromen ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving echter worden beïnvloed. Door het HHNK is daarom geadviseerd om vooraf geohydrologisch onderzoek te laten verrichten op welke wijze bij de aanleg en inrichting rekening moet worden gehouden met de ontgraving(diepte). Hieruit dient te blijken of er schadelijke consequenties zijn op een eventuele onttrekking uit de duinen en de versnelde afvoer van (duin)water.

### **Conclusie**

Wanneer bovenstaande aanwijzingen worden opgevolgd, gelden er uit oogpunt van het aspect water geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan. Het HHNK wordt graag nader betrokken als uitgangspunten toch wijzigen.

NOTA BENE

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de watervergunning van kracht geworden. Watervergunning van HHNK als waterbeheerder in het gebied is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m<sup>2</sup> aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater (bronneringen).

## 4.6

### Erfgoed

#### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

#### 4.6.1

#### Archeologie

Conform wet- en regelgeving en de archeologische beleidsnota "*Archeologiebeleid gemeente Castricum*" uit 2011 is in het bestemmingsplan voor het buitengebied een archeologische beschermingsregeling getroffen. Hiermee is op de bescherming van eventueel te verwachten archeologische waarden toegezien. Voor het plangebied geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek voor ontwikkelingen tot 500 m<sup>2</sup> en voor ontwikkelingen die niet dieper gaan dan 0,4 m. De plattegrond van het nieuwe gebouw betreft een minder grote oppervlakte. Daarnaast zal deels gebruik worden gemaakt van de bestaande fundering van de landbouwloods. Archeologie vormt derhalve geen belemmering.

Wat betreft het eventueel laten accidenteren van het gebied voor natuurontwikkeling geldt dat in het plangebied de archeologische beschermingsregeling uit het geldende bestemmingsplan is gecontinueerd. Voor het aanbrengen van verhogingen dan wel het ontgraven van gronden kan archeologisch onderzoek derhalve noodzakelijk worden gesteld.

#### Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie, mede gezien de getroffen beschermingsregeling, uitvoerbaar worden geacht.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Castricum.

NOTA BENE

#### **4.6.2**

### **Cultuurhistorie**

#### **Onderzoek**

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie (zie paragraaf 3.2) met bijbehorende digitale [informatiekaart](#) beschikbaar. Daarnaast beschikt de gemeente over een eigen erfgoednota. Voor het planvoornemen is informatie uit deze bronnen geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische aspecten aanwezig zijn die mogelijkerwijs zouden moeten worden beschermd.

#### **Conclusie**

Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan worden geen onderkende cultuurhistorische waarden verstoord. Dit bestemmingsplan mag dan ook uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van cultuurhistorie.

#### **4.7**

### **Bodemkwaliteit**

#### **Wet- en regelgeving**

In het Bro is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

#### **Onderzoek**

Voor de omgevingsvergunning voor het bouwen is een verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem noodzakelijk. In het kader van het bestemmingsplan is uitsluitend het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan nodig. Op de [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat is in dat kader zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Dit zogeheten bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.



Bij het bodemloket blijken van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend te zijn. Daarnaast wordt ook geen melding gemaakt van historische activiteiten met betrekking tot bodemverdachte werkzaamheden ter plaatse.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) heeft in de toetsing van dit bestemmingsplan aangegeven dat ook in hun systemen geen actueler bodeminformatie ter aanvulling beschikbaar is. Ook uit bodemonderzoeken in de nabijheid van het plangebied is niet af te leiden dat de algemene bodemkwaliteit van de omgeving slecht is of dat een sanering nodig is.

Gelet op vorenstaande is er derhalve geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied, dus een bodemonderzoek is niet per definitie noodzakelijk voor het bestemmingsplan. Planologisch bestaan er geen bodemkundige bezwaren tegen het voorgenomen plan om een woning in het plangebied op te richten. RUD NHN bevestigt dat de bodemsituatie voor het bestemmingsplan voldoende in beeld is gebracht.

Wel dient te zijner tijd ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de functie wonen met tuin een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkwerijs afvoeren van verontreinigde grond. Daarnaast moet voor de sloop van de bestaande bebouwing een asbestinventarisatie worden overhandigd. Als daaruit blijkt dat meer dan 35 m<sup>2</sup> asbest is toegepast, dan wordt de bodem als asbestverdacht aangemerkt en is ook een asbestonderzoek in de bodem (NEN 5707) nodig.

### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan dit bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

Het uitvoeren van bodemonderzoek (NEN 5740) met asbestinventarisatie en eventueel aanvullend asbestonderzoek (NEN 5707) is een voorwaarde waaraan moet zijn voldaan voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

NOTA BENE

## **4.8**

### **Ecologie**

#### **Wet- en regelgeving**

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van zowel soorten- als wel gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Provinciale Ruimtelijke

Verordening (2015). Er dient wat betreft de effecten op natuurwaarden onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van een planvoornemen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

#### Soortenbescherming

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

#### Gebiedsbescherming

De Nbw 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin het Natuurnetwerk Nederland (NNN)<sup>5</sup> is geregeld. De NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De NNN geldt als beleidsdoel in de SVIR en is uitgewerkt in de provinciale verordening.

#### Onderzoek

Een onderzoek naar mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden is een verplicht onderdeel van de planologische procedure. Voor het planvoornemen is door Natuurlijke Zaken van Landschap Noord-Holland een ecologische inventarisatie uitgevoerd<sup>6</sup>. Dit onderzoek heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat in op zowel soorten- als wel gebiedsbescherming. De samenvattende conclusies en aanbevelingen zijn in navolgende overgenomen. De gehele natuurtoets geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

SEPARATE BIJLAGE 6:  
NATUURTOETS

---

<sup>5</sup> Sinds 2014 is de officiële naamgeving voor Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van rijkswege in NNN gewijzigd. Behalve de naam is er verder niets veranderd. De begrenzing, planologische status en subsidiemogelijkheden van het NNN zijn hetzelfde gebleven als bij de oude EHS. In navolging van het Rijk hanteert de Provincie Noord-Holland voortaan ook de term NNN.

<sup>6</sup> "Quickscan flora en fauna; Heereweg Bakkum", Natuurlijke Zaken - Landschap Noord-Holland, Heiloo, C. van den Tempel, 2016.

## Natuurtoets

### *Beschermde gebieden*

Indien er gewerkt wordt buiten het broedseizoen van de grote bonte specht (april-juni) is er zeker geen effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. Indien er gewerkt wordt buiten het broedseizoen van grote bonte specht hoeft er geen vergunning van de Nbw 1998 te worden aangevraagd. Er is geen effect op de NNN.

### *Beschermde soorten*

Het gebied is ongeschikt voor winter-, kraam- of paarverblijven van vleermuizen. Echter, vleermuizen zijn erg creatief en kunnen tijdelijk van de niet isolerende, en tochtige, kleine ruimtes aan de buitenkant van de loods gebruik maken als verblijfplaats. Daarom wordt aangeraden niet in de actieve periode van vleermuizen de schuur te slopen en om enkele vleermuiskasten in de omgeving op te hangen. De loods mag daarom niet gesloopt worden in de periode maart-oktober. Daarnaast moeten er vier vleermuiskasten worden opgehangen in het plangebied. Op deze manier worden vleermuizen zeker niet geschaad door de ingreep en zal het aanbod aan goede verblijfmogelijkheden zelfs verhogen in het plangebied.

ZOOGDIEREN

Alle vogels zijn in het broedseizoen beschermd. De kap van de bomen dient daarom te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels. Hetzelfde geldt voor grondwerk op het voormalige bollenland. Hier kunnen weidevogels broeden, dus ook hiervoor geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden. Jaarrond beschermde soorten zijn niet aanwezig in het plangebied.

VOGELS

Voor de rugstreeppad is het van belang dat de soort niet in de winterslaap geschaad wordt. Dit kan door geen grondwerk in de winterperiode uit te voeren of om het gebied af te zetten met een paddenscherm. De winterperiode is temperatuur gebonden, maar grofweg van oktober tot maart. Indien het paddenscherm wordt geplaatst in de periode oktober-maart moet gewacht worden met grondwerk tot de dieren uit winterslaap zijn. De padden moeten dan worden opgevangen in emmers aan de binnenkant van het scherm en naar buiten worden overgezet. Dan zijn alle padden uit het plangebied en kan grondwerk worden uitgevoerd.

AMFIBIEËN

Indien het scherm wordt geplaatst in de periode april-juli kan in de winterperiode grondwerk worden uitgevoerd. Dit is ruim voor de winterperiode en kunnen de dieren dus niet in het plangebied gaan overwinteren.

## Conclusie

Uit de natuurtoets blijkt dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan uit oogpunt van ecologie uitvoerbaar mag worden geacht. Deze conclusie geldt voor beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen. Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen, te bevestigen.

## 4.9

### Overig

#### 4.9.1

##### Kabels en leidingen

In het plangebied kan sprake zijn van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn echter geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

#### 4.9.2

##### Verkeerseffecten

###### Algemeen

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

De gemeente beschikt over een “*Nota parkeernormen Castricum 2013*”. Deze parkeernota sluit aan bij publicatie nr. 317 “*Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*” (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Hierin zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Er zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdagemaal gegeven en ook parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte.

In navolgende zijn de verkeerseffecten vanwege het planvoornemen in het plangebied kort in beeld gebracht. Daarbij is er van uitgegaan dat het plangebied in ‘matig stedelijk gebied’ ligt en in een zone die kan worden aangemerkt als ‘rest bebouwde kom’.

###### Onderzoek

De ritproductie per weekdagemaal en parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte, behorende bij de in het plangebied te realiseren woonfunctie, is in tabel 1 inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1. Verkeersgeneratie en parkeren per vrijstaande koopwoning en voor het planvoornemen

| Matig stedelijk gebied /<br>rest bebouwde kom | Verkeersgeneratie (mvt) |      |      | Parkeerkencijfers (pp) |      |      |
|-----------------------------------------------|-------------------------|------|------|------------------------|------|------|
|                                               | min.                    | max. | gem. | min.                   | max. | gem. |
| - Vrijstaande koopwoning                      | 7,8                     | 8,6  | 8,2  | 1,8                    | 2,6  | 2,2  |

\* In de weergegeven cijfers is reeds rekening gehouden met bezoekers voor zowel de verkeersgeneratie als het bezoekersparkeren.

Het toevoegen van een woning leidt tot een toename van de verkeersaantrekkende werking (van motorvoertuigbewegingen) van en naar het plangebied. Uitgaande van een worst-case scenario mag wat betreft de verkeersgeneratie een toename van bijna 9 motorvoertuigen per weekdagemaal op de toevoerende Heereweg (en de daar aan voorafgaande overige wegen) als gevolg van het planvoornemen worden verwacht. Dit is niet van een dusdanige orde van grootte dat hierdoor problemen voor de verkeersafwikkeling worden verwacht.

VERKEER

Daarnaast neemt de parkeerbehoefte in het plangebied als gevolg van het planvoornemen toe. Het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied op grond van parkeerkencijfers is eveneens in tabel 1 weergegeven. Wat betreft de maximale parkeerbehoefte vanwege het planvoornemen dient vooralsnog rekening te worden gehouden met 3 parkeerplaatsen. De parkeeroplossing wordt op eigen erf gevonden. Er zal voldoende ruimte voor het parkeren worden geboden.

PARKEREN

### **Conclusie**

Het planvoornemen leidt niet tot een onevenredige verkeerstoename van en naar het plangebied. Het parkeren wordt verder op eigen terrein opgelost. Wat betreft verkeerseffecten vanwege het planvoornemen mag dit bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.9.3**

### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Er bestaat landelijk geen wettelijke verplichting om duurzaamheid in ruimtelijke plannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Zo schrijft de Provincie Noord-Holland in de Provinciale Ruimtelijke Verordening tegenwoordig voor om te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie(besparing) bij nieuwe dan wel uitbreiding van bestaande verstedelijking. Gemeenten streven daarnaast ook naar een duurzame (gebouwde) omgeving, evenals de gemeente Castricum.

De gemeente heeft in 2006 de nota "*Standaardeisen Duurzaam Omgeven*" vastgesteld met bijbehorend projectplan. Onder duurzaam omgeven wordt een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de gebouwde omgeving verstaan die primair is gericht op het bevorderen van een aantrekkelijke en gezonde omgeving om in te wonen en te werken. Dit is in evenwicht met de belangen van milieu en economie, zowel hier en nu als elders en later. Het duurzaam omgeven is in standardeisen uitgewerkt betreffende vijf thema's: Materialen, Water, Groen, Leefomgeving en Energie.

De standardeisen beschrijven drie ambitieniveaus; een basis-, plus- en topniveau. De gemeente realiseert in projecten minimaal het basisniveau en zo mogelijk het plusniveau. In projecten waarbij de gemeente zelf als opdrachtgever fungeert, wordt standaard ingezet op het bereiken van het plusniveau en zo mogelijk het topniveau. De drie ambitieniveaus bieden ruimte om in projecten maatwerk te leveren, afhankelijk van de technische, financiële en organisatorische mogelijkheden. De ambitieniveaus zijn daarbij zo gekozen dat het basisniveau eenvoudig te realiseren is, het plusniveau voldoende uitdagend en realistisch om na te willen streven en het topniveau overeenkomt met hetgeen bij uiterste inspanning mogelijk kan zijn naar voorbeeld van topprojecten in Nederland.

Gelet op de doelstellingen van initiatiefnemers (een duurzame en zo energie neutraal mogelijke woning realiseren) kan het in de beleidsnota omschreven plusniveau als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het planvoornemen worden betrokken.

Voor verdere vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland Noord tegenwoordig bij het [Duurzaam Bouwloket](#) terecht. De gemeente Castricum participeert hier in.

#### **4.9.4**

#### **M.e.r.-verantwoording**

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het planvoornemen omvat de nieuwbouw van een woning en betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling waarbij drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

# Juridische toelichting



## 5.1

### Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

WRO, BRO  
EN SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

## 5.2

### Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

#### Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in huis-aan-huisblad en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente doet ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente.

De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

### **Terinzageleggingsfase**

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

### **Vaststellingsfase**

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

### **Beroepsfase**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit vindt als volgt plaats:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de ABRvS. Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

## **5.3**

### **Structuur van en toelichting op de regels**

ANALOOG EN DIGITAAL

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het



analoge en digitale bestemmingsplan is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD  
HOOFDSTUKINDELING

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
  - ☐ Begrippen
  - ☐ Wijze van meten
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
  - ☐ Bestemmingen: 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' en 'Wonen'
  - ☐ Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 2'
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
  - ☐ Anti-dubbeltelregel
  - ☐ Algemene gebruiksregels
  - ☐ Algemene aanduidingsregels
  - ☐ Algemene afwijkingsregels
  - ☐ Algemene wijzigingsregels
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
  - ☐ Overgangsrecht
  - ☐ Slotregel

In de *Inleidende regels* (artikel 1 en 2) zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden. Door een vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten te hanteren, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid hiervan vergroot.

HOOFDSTUK 1

In de *bestemmingsregels* (artikelen 3 t/m 6) zijn de bestemmingen en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van een aanduiding waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld.

HOOFDSTUK 2

In dit bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen gehanteerd. De regels bestaan per bestemming achtereenvolgens uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving: Hierin is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- Bouwregels: Hierin is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Wan-

neer voor andere genoemde bouwwerken gebouwd kan worden, is dit in de regels nader aangegeven.

- Afwijken van de gebruiksregels: In voorkomende gevallen kan door het bevoegd gezag onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels zoals die eerder zijn genoemd.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in gebieden met een onderkende waarde (uit bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt) uit te voeren. Het kan hierbij zoal om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van verhardingen of het aanplanten van bomen gaan.
- Wijzigingsbevoegdheid: Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming.

In de regels is de systematiek van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied voor zover mogelijk aangehouden en is ook wat betreft de inhoud van de regels hier zoveel mogelijk op aangesloten. Ook is het gemeentelijk handboek voor bestemmingsplan gehanteerd bij het opstellen van de regels en verbeelding. In het kort zien de gehanteerde bestemmingen in dit bestemmingsplan toe op het volgende:

#### ‘Agrarisch met waarden’ (artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch met waarden’ geldt voor een groot deel van de bestaande gronden in het plangebied. Het gaat hierbij om het zuidoostelijke deel van het plangebied, aangrenzend aan de nieuwe woonbestemming, en een bestaand gedeelte aan de Heereweg. De bestemmingsregeling uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2013 is voor deze gronden overgenomen, voor zover van toepassing.

De gronden zijn bij recht bedoeld voor agrarisch gebruik, wisselteelt en schuilstallen. Conform het geldende bestemmingsplan is een aanduiding “bouwvlak” voor de bestaande opstal opgenomen en is de functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” voortgezet om te voorkomen dat er een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Nieuw in de bestemming is de aanduiding “ontsluiting” waarmee de ontsluiting van de woonbestemming is geregeld.

Ten behoeve van de bestaande opstal geldt een beperkte bouwregeling voor gebouwen in de bouwregels. Daarnaast is sprake van een regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. Erf- en terreinafscheidingen zijn tot 1 m hoogte toegelaten, nutsvoorzieningen tot 5 m. Verder geldt een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

#### ‘Natuur’ (artikel 4)

De bestemming ‘Natuur’ is toegekend aan de gronden die ter compensatie van de woonbestemming in het plangebied (conform de gemeentelijke vereve-

ningsregeling) van een natuurfunctie worden voorzien. De natuurbestemming is in hoge mate afgestemd op de bestemming voor natuur die in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2013 voorkomt.

De gronden zijn bij recht bedoeld voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Hieraan is ondergeschikt agrarisch medegebruik en extensieve dagrecreatie mogelijk.

De bebouwingsmogelijkheden in de natuurbestemming zijn zeer beperkt; er mogen geen gebouwen worden gebouwd en wat betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 m, voor vogeluitkijkposten 3 m en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m. Ter bescherming van het gebied geldt ook in de natuurbestemming een plicht om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor zover het geen normale onderhoudswerkzaamheden/beheer van de gronden betreft.

#### ‘Wonen’ (artikel 5)

De voor ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bedoeld voor woningen met bijbehorende aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, zoals nader geregeld in de algemene gebruiksregels (in artikel 8), mantelzorg in een afhankelijke woonruimte en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven.

In de regels is vastgelegd dat gebouwen zijnde woningen binnen het in de bestemming op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd, waarbij het maximum aantal woningen niet meer dan 1 bedraagt. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage is op de verbeelding middels de aanduiding “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)” aangegeven en bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 8 m en 40%.

In de regels is een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. Zo bestaat er een regeling voor de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen (1,5 m), pergola’s (2,5 m) en vlaggenmasten (6,5 m). Gelet op de natuurlijke inpassing van de woning is de maximum toegestane hoogte van erf- en terreinafscheidingen in afstemming op die van de natuurbestemming.

Onder voorwaarden geldt een afwijkingsregeling in de woonbestemming ten behoeve van het ondergeschikt aan de woonfunctie uitoefenen van een Bed & Breakfast. Dit betreft een regeling voor woningen die algemeen gangbaar is in de gemeente Castricum.

#### ‘Waarde - Archeologie 2’ (artikel 6)

Ter bescherming van (mogelijke) in het plangebied aanwezige archeologische waarden is een archeologisch beschermingsregime van kracht, gekoppeld aan

de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor bouwwerken en werkzaamheden die dieper reiken dan 0,40 m beneden maaiveld en ook groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> dient vooraf omgevingsvergunning te worden verkregen.

Voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning is dat middels onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad door een bodemingreep. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen, dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

In de dubbelbestemming is ook geregeld dat voor diverse overige werkzaamheden op en in de bodem een omgevingsvergunning dient te worden verkregen. Het gaat hierbij om verschillende overige grondroerende werkzaamheden, zoals:

- het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- het ophogen van gronden met meer dan 1 m;
- het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil.

De in dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming ziet er op toe dat het terrein van archeologie vrijgegeven dient te zijn voordat omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Dit moet middels een rapport van een ter zake deskundige geschieden. De verplichting voor het verrichten van archeologisch onderzoek geldt overigens niet voor het normale (agrarische) gebruik.

#### HOOFDSTUK 3

In de *algemene regels* (artikelen 7 t/m 12) staan artikelen benoemd die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer los van de specifieke bestemmingsregels staan en om die reden in een apart hoofdstuk zijn opgenomen. Het gaat hierbij om de:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7), waarmee er op wordt toegezien dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.
- Algemene bouwregels (artikel 8), waarmee is geregeld dat gevallen waarin de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten afwijken, toegestaan zijn als dat in overeenstemming is met het bepaalde in de Woningwet of tot stand is gekomen op basis van de Wabo.
- Algemene gebruiksregels (artikel 9), die aangeven welk gebruik in ieder geval strijdig/verboden is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen. Tevens zijn nadere regels geteld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Hiervan kan worden afgewe-

ken ten behoeve van beperkte verkoop aan huis als ondergeschikte activiteit en publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis.

- In de algemene aanduidingsregels (artikel 10) zijn de eerder al in het bestemmingsplan voor het plangebied opgenomen gebiedsaanduidingen “overige zone - schuilstallen” en “overige zone - wisselteelt uitgesloten” voortgezet.
- Algemene afwijkingsregels (artikel 11), die enige flexibiliteit bieden als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en ruimte bieden om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.
- Algemene wijzigingsregels (artikel 12) waarmee onder enkele voorwaarden de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen beperkt kunnen worden gewijzigd.

In de *overgangs- en slotregels* is overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen (13 en 14) opgenomen.

HOOFDSTUK 4

## **5.4**

### **Overige aspecten**

#### **5.4.1**

##### **Ondergeschikte voorzieningen**

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

#### **5.4.2**

##### **Handhaving**

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.



# Uitvoerbaarheid



## 6.1

### Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1

##### Grondexploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, staat in het Bro aangegeven.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid a, Bro: *“de bouw van één of meer woningen”*. Een private partij (particuliere initiatiefnemers) hebben de gronden in eigendom en zullen het plangebied gaan inrichten. Tussen de gemeente en deze partij wordt hieromtrent een grondexploitatieovereenkomst gesloten waarbij de exploitatie geheel in handen van en voor risico van hen komt te liggen. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

#### 6.1.2

##### Planschadeverhaal

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefne-

mers worden gedragen. De gemeente sluit hiertoe een planschadeverhaals-overeenkomst met de initiatiefnemer.

#### **6.1.3**

#### **Onderzoeks- en plankosten**

De kosten voor de bouw, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, vanwege voorliggend bestemmingsplan worden door de initiatiefnemers gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing.

#### **6.1.4**

#### **Conclusie**

Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, wordt geregeld in een tussen de gemeente en initiatiefnemer te ondertekenen afzonderlijke exploitatieovereenkomst. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

### **6.2**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1**

#### **Voortraject**

OMWONENDEN

Op 21 december 2015 zijn direct omwonenden door de initiatiefnemers middels een presentatie geïnformeerd over het planvoornemen. Zonder uitzondering hebben de betrokken omwonenden positief op het planvoornemen gereageerd.

PROVINCIE  
NOORD-HOLLAND

Het plan om een woning op de plek van de loods met daarbij het creëren van natuur in het plangebied te realiseren, is door de gemeente aan de provincie voorgelegd. Een ecooloog van de provincie is betrokken bij de vormgeving van de natuurcompensatie. Het plan is daarop door de provincie beoordeeld en besproken met de verantwoordelijke gedeputeerde. Per mail d.d. 15-10-2015 is door de provincie Noord-Holland aangegeven dat de provincie positief tegenover het project staat. Deze stellingname wordt ingegeven door de meerwaarde voor het provinciale [Programma Nieuwe Strandwal](#), de verbetering van de natuurwaarden en de positieve beoordeling op het gebied van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit. Het afgegeven positieve advies van het Kwaliteitsteam Nieuwe Strandwal d.d. 04-06-2015 is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De advisering wordt in het vervolgtraject betrokken.



Ook het PWN waterleidingbedrijf Noord-Holland (hierna: PWN) is, als belanghebbende vanwege de drinkwateractiviteiten in het duingebied, middels toezending van het inrichtingsplan om advies gevraagd over de voorgenomen plannen. Per mail d.d. 14-09-2014 is in dat kader een reactie op de voorgenomen inrichting van het plangebied ontvangen. Verschillende destijds door PWN gemaakte opmerkingen zijn thans niet meer van toepassing omdat de plannen nadien nog zijn enigszins zijn gewijzigd. De algemene indruk van PWN op het planvoornemen is dat het een leuk plan betreft waarmee de beeldkwaliteit ter plaatse er op vooruit kan gaan. PWN steunt het voornemen dan ook.

#### **6.2.2**

##### **Toetsing RUD NHN**

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is in het conceptstadium over voorliggend bestemmingsplan geadviseerd. De RUD NHN heeft aangegeven dat de opgenomen teksten betreffende geluidhinder, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, duurzaamheid en vormvrije m.e.r.-beoordeling akkoord zijn. De als separate bijlage opgenomen ecologische quickscan is als voldoende beoordeeld. Wat betreft bodemkwaliteit is door de RUD NHN om een tekstuele aanpassing verzocht. Dit is verwerkt in dit bestemmingsplan.

#### **6.2.3**

##### **Overleg ex. art. 3.1.1. Bro**

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is een concept van het bestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. Van Rijkswaterstaat West-Nederland Noord en van Gasunie Transport Services B.V. is een reactie ontvangen. Beide overleginstanties geven aan kennis te hebben genomen van het plan en dat er geen aanleiding is voor het maken van opmerkingen. Beide ingekomen overlegreacties zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### **6.2.4**

##### **Inspraak**

Aangezien omwonenden reeds door initiatiefnemers zijn geïnformeerd over het planvoornemen heeft er verder geen inspraak in het kader van de voorontwerpfase op het bestemmingsplan plaatsgehad.

#### **6.2.5**

##### **Tervisielegging ontwerp**

Dit bestemmingsplan heeft van 12 januari 2017 t/m 22 februari 2017 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kon door iedereen schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Er zijn geen

zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan is vervolgens in de raadsvergadering van 8 juni 2017 ongewijzigd vastgesteld.