

Bestemmingsplan Castricum, 3 locaties

Inhoudsopgave

Toelichting	5	
Hoofdstuk 1 Inleiding	6	
1.1 Aanleiding en doelstelling	6	
1.2 Ligging plangebied	6	
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8	
1.4 Leeswijzer toelichting	10	
Hoofdstuk 2 Beheer van de ruimte	11	
2.1 Inleiding	11	
2.2 Historie	11	
2.3 Bestaande situatie	11	
2.4 Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie	17	
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	20	
3.1 Inleiding	20	
3.2 Beleid	20	
3.3 Milieu	31	
3.4 Water	36	
3.5 Ecologie	39	
3.6 Archeologie	43	
3.7 Verkeer en parkeren	43	
3.8 Economische haalbaarheid	44	
3.9 Handhaafbaarheid	44	
Hoofdstuk 4 Ontwikkelingen		45
4.1 Algemeen	45	
4.2 Ontwikkelingen	45	
4.3 Uit te werken bestemmingen	46	
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	48	
5.1 Algemeen	48	
5.2 Methodiek	48	
5.3 Bestemmingen	48	
Hoofdstuk 6 De procedure	51	
6.1 Inspraak	51	
6.2 Vooroverleg	51	
6.3 Zienswijzen	51	
6.4 Ambtshalve wijzigingen	51	
Bijlagen	52	
Bijlage 1 Indicatief bodem- en grondwateronderzoek	53	
Bijlage 2 Nota Overleg en Wijzigingen	54	
Regels		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 1 Begrippen		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 2 Wijze van meten		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 3 Groen		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 4 Maatschappelijk		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Artikel 5	Sport
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied
Artikel 7	Water
Artikel 8	Wonen
Artikel 9	Wonen - Uit te werken
Artikel 10	Waarde - Archeologie 4
Hoofdstuk 3 Algemene regels	
Artikel 11	Antidubbelregel
Artikel 12	Algemene bouwregels
Artikel 13	Algemene gebruiksregels
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	
Artikel 16	Overgangsrecht
Artikel 17	Slotregel
Bladwijzer niet gedefinieerd.	
Bijlagen	
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout!

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In 2004 is door de gemeenteraad besloten om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Castricum te herzien. De doelstelling van de actualisatieslag is enerzijds een vlotte actualisering en uniformering van de bestemmingsplannen van de gemeente Castricum en anderzijds het kunnen beschikken over digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Castricum, 3 locaties" maakt onderdeel uit van deze actualisatieslag.

Er gelden op dit moment verschillende bestemmingsplannen voor het plangebied met een diversiteit aan regelingen. De geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan tien jaar. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan eens per tien jaar worden herzien.

Met de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen wordt gestreefd naar:

- een actueel planologisch en juridisch kader en een uniforme regeling voor de gemeente Castricum;
- een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan voor zowel inwoners en bedrijven als gemeentelijke medewerkers.

Het plangebied van het bestemmingsplan "Castricum, 3 locaties" is verdeeld over drie afzonderlijk gelegen gebieden verspreid over het grondgebied van Castricum. De drie locaties zijn niet meegenomen in het in 2009 vastgestelde bestemmingplan "Castricum noord, oost en west" ('witte vlekken') omdat ze, als onderdeel van het Masterplan Inbreidingen (22 januari 2009), op de nominatie stonden om (her)ontwikkeld te gaan worden. Door omstandigheden is vandaag de dag alleen de ontwikkeling van Villa Rotonda geconcretiseerd. Voor deze ontwikkeling is in 2010 een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO verleend. Voor de locatie Oranjelaan zijn momenteel plannen in voorbereiding voor (ver)nieuwbouw van het Clusius College. Een ontwerpbestemmingsplan voor deze plannen wordt medio 2013 in procedure gebracht. In voorliggend bestemmingsplan wordt de locatie dan ook conserverend bestemd conform het vigerende plan. Ter plaatse van de locatie Albert's Hoeve Vlek A zijn momenteel geen concrete ontwikkelingsplannen.

Dit nieuw op te stellen bestemmingsplan heeft dan ook een conserverend karakter.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is verdeeld over drie afzonderlijk gelegen gebieden verspreid over het grondgebied van Castricum. Het plangebied bestaat uit de volgende locaties:

1. Locatie Oranjelaan;
2. Locatie Villa Rotonda (voorheen Klimop);
3. Locatie Albert's Hoeve vlek A.



Figuur 1.1) Ligging plangebied.

De locatie "Oranjelaan" wordt omsloten door de Oranjelaan aan de noordzijde, de Eerste Groenelaan aan de zuidzijde, de Sokkerwei aan de westzijde en de Paulusschool aan de oostzijde.

De locatie "Villa Rotonda" wordt omsloten door de Henri Dunantsingel aan de noorzijde, OBS De Klimop aan de zuidzijde, de Rooseveltlaan aan de westzijde en de Martin Luther Kinglaan aan de oostzijde.

De locatie "Albert's Hoeve vlek A" wordt omsloten door Het Zuiderland aan de noorzijde, de Laan van Albert's Hoeve aan de oost en zuidzijde en de Dorcamp aan westzijde.

De gebieden worden allen omsloten door het in 2009 vastgestelde bestemmingplan "Castricum noord, oost en west". Ter plaatse van locatie Oranjelaan grenst aan de oostzijde het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Paulusschool Castricum".



Figuur 1.2) Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl ter plaatse van het plangebied.

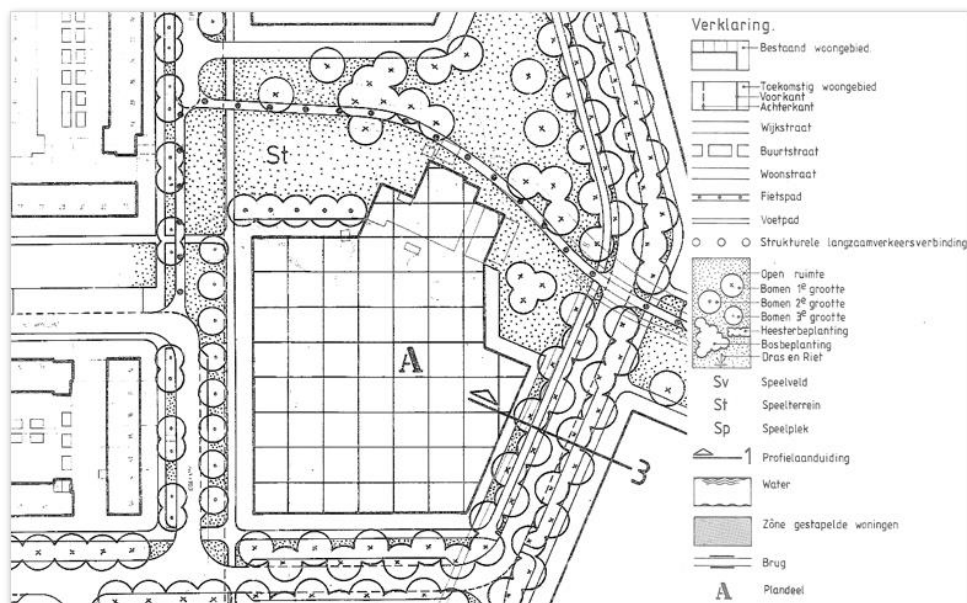
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de geldende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Alberts Hoeve;
- Bestemmingsplan Molendijk 1981;
- Bestemmingsplan Kooiweg 1980;
- Bestemmingsplan Kooiweg 1980 partiële herziening politieburo.

Bestemmingsplan Alberts Hoeve

Locatie Albert's Hoeve vlek A valt binnen het bestemmingsplan "Albert's Hoeve", vastgesteld in juni 1987. Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de planontwikkeling voor de uitbreiding van de kern van Castricum aan de oostzijde.



Figuur 1.3) Uitsnede plankaart Albert's Hoeve ter plaatse van locatie Albert's Hoeve vlek A.

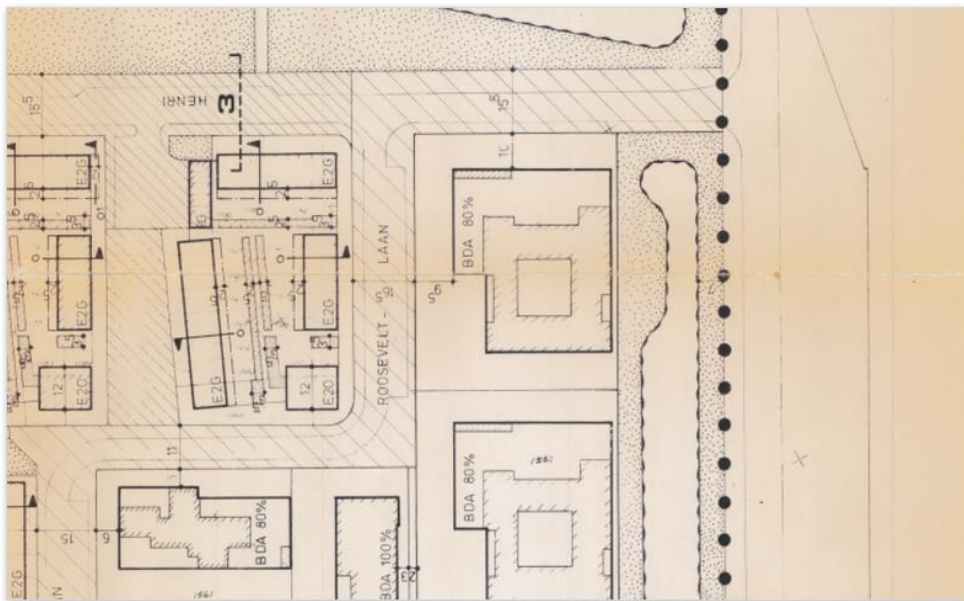
Het grootste deel van locatie Albert's Hoeve vlek A heeft de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden (UW)'. De uit te werken woonbestemming is primair bedoeld voor de realisatie van eengezinshuizen met een bebouwingsdichtheid van ten minste 45 en ten hoogste 50 woningen per hectare. Daarnaast wordt binnen de uit te werken bestemming de mogelijkheden geschapen voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, dienstwoningen, praktijkruimten, nutsgebouwtjes, autoboxen, fietspaden, woonstraten, buurtstraten en erven, voetpaden, parkeergelegenheden, straatmeubilair, tuinen en open erven, groen- en plantsoenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en andere bouwwerken.

De noordzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Open ruimte' met een aanduiding 'speelsterrein'.

Op 7 mei 2004 is er een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een kinderdagverblijf 'de Vuurtoren' binnen de uit te werken bestemming woondoeleinden. Omdat deze functie niet binnen de bestemmingsvoorschriften paste is hiervoor een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevoerd.

Bestemmingsplan Molendijk 1981

Locatie Villa Rotonda valt binnen het bestemmingsplan "Molendijk 1981", vastgesteld op 17 december 1981.



Figuur 1.4) Uitsnede plankaart Molendijk 1981 ter plaatse van Villa Rotonda

Het plangebied ter plaatse van locatie Villa Rotonda is bestemd als 'Bijzondere doeleinden Klasse A'. De voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden omvatten een aantal functies, zoals educatieve en sociaal-culturele doeleinden. Ten behoeve van ieder bestemmingsvlak mag één dienstwoning worden gebouwd.

De ontwikkeling van de parkvilla Villa Rotonda paste niet binnen het bestemmingsplan Molendijk 1981. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er op 16 maart 2010 een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO verleend voor de bouw van deze 'parkvilla' waarbinnen 48 startersappartementen worden onderbracht.

Bestemmingsplan Kooiweg 1980 en partiële herziening Kooiweg 1980

Locatie Oranjelaan valt deels binnen het bestemmingsplan "Kooiweg 1980" en deels binnen de partiële herziening bestemmingsplan "Kooiweg 1980", respectievelijk vastgesteld op 30 oktober 1980 en 29 februari 1996.



Figuur 1.5) Uitsnede plankaart Kooiweg 1980 ter plaatse van Oranjelaan met linksonder een uitsnede van de plankaart van de partiële herziening Kooiweg 1980.

Het plangebied ter plaatse van locatie Oranjelaan kent diverse bestemmingen met voornamelijk bijzondere en sportieve doeleinden. Daarnaast zijn omliggende gronden bestemd als openbaar groen en als voetpad.

1.4 Leeswijzer toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de planverbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, de inspraak en de zienswijzenfase opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de situatie is die middels voorliggend bestemmingsplan wordt beheerd en hoe dit ruimtelijk-juridisch wordt beheerd. Hieraan liggen planologische afwegingen ten grondslag.

In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals bijvoorbeeld milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 4 komen de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied aan de orde en wordt aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan hierin voorziet.

In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de planverbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

Hoofdstuk 2 Beheer van de ruimte

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt na een korte historische beschrijving van Castricum, beschreven welke functies zich binnen het plangebied bevinden en wat de ruimtelijke structuur is. De recent gerealiseerde ontwikkelingen worden besproken. In paragraaf 2.4 wordt daarna ingegaan op de achtergronden bij het beheer van de bestaande situatie. Voor het beheergerichte deel is namelijk met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld. Volledigheidshalve wordt hier opgemerkt dat in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op toekomstige ontwikkelingen in het gebied en op de wijze waarop dit bestemmingsplan daarin voorziet.

2.2 Historie

De gemeente Castricum maakt deel uit van Kennemerland, het (zuid)westelijke deel van de provincie Noord-Holland. Het westelijk deel van Kennemerland waarop bestaat uit duinlandschap die de zee op afstand houdt van de steden en dorpen in de binnenduintrand. Meer naar het oosten liggen de voormalige getijde-landschappen van het Oer-IJ. Het Oer-IJ dat tussen 2500 voor Christus tot omstreeks het begin van de jaartelling actief was in het gebied tussen Heemskerk en Alkmaar. Het eeuwenlange proces van getijdenwerking leverde een dynamisch landschap op dat voortdurend aan verandering onderhevig was. Dit bepaalde in verschillende perioden ook de bewoningsmogelijkheden voor de mens. De gebieden waren zeer aantrekkelijk voor de mens vanwege de biologische rijkdom, de aanwezigheid van zoet water en mogelijkheden voor jacht en visvangst. De zandige ruggen en vlakten waren daarnaast geschikt voor premoderne akkerbouw, de kwelders en strandvlakten boden goede mogelijkheden voor het weiden van vee.

De naam Castricum komt omstreeks 990 voor het eerst in geschreven bronnen voor. De reden dat Castricum belangrijk werd, kwam doordat het dorp aan de postweg Haarlem-Alkmaar lag. Het dorp Castricum is ontstaan uit een aantal buurtschappen en boerderijen. Net naast de eigenlijke kern van Castricum werd in de 11e eeuw al een kerk neergezet. Om de kerk, tegenwoordig de Nederlands Hervormde Kerk, de Dorpskerk, ontstond samen met de groei van Castricum de Kerkbuurt.

Castricum groeide na de uitbreiding ten gevolge van de bouw van de kerk eeuwenlang nauwelijks meer. Wel ontstonden er meerdere woonplekken. Ten noorden van Castricum ontstonden Duinzijde, Kleibroek en Noord-End. In het oosten ontstonden Oosterbuurt en Heemstee. Tussen Duinzijde en Bakkum ontstond ook nog het plaatsje Schulpstet. Deze plaats was ontstaan rondom de los- en laadplek van schelpen voor de kalkovens en -branderijen. Tussen Noord-End en Oosterbuurt ontstond een eigen buurtje rondom een molen, deze wordt de Molendijk genoemd. Castricum heeft altijd als hoofdplaats gefungeerd voor de kleinere plaatsen.

De groei van Castricum naar de huidige omvang begon vanaf 1865. Tot de dertiger jaren bleef Castricum een tuindersdorp. Later, om de echte groei van de Randstad op te vangen, in de loop van de 20e eeuw zette de groei van Castricum door. Het slokte al vrij snel Duinzijde en Kleibroek op. Deze plaatsen verdwenen dan ook snel als eigen plaatsduiding. Later om de echte groei van de Randstad op te vangen groeide Castricum nog sneller. De kern Castricum telt nu bijna 20.000 inwoners. Binnen de huidige gemeente wonen ruim 34.500 inwoners.

2.3 Bestaande situatie

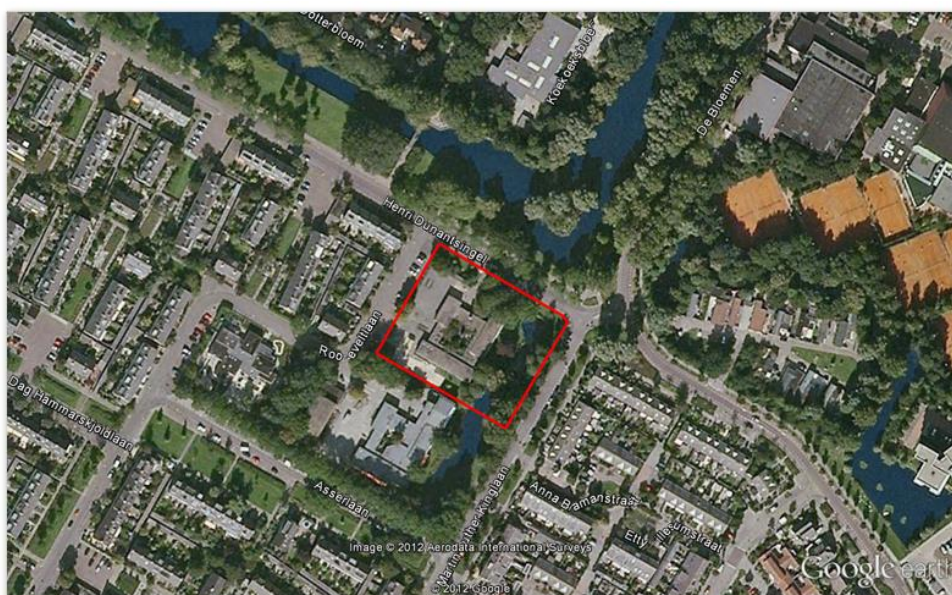
Locatie Villa Rotonda is gelegen op de hoek van de Henri Dunantsingel, de Rooseveltlaan en de Martin Luther Kinglaan. Het gebied kenmerkt zich door veel openbaar groen en waterpartijen. Voorheen was op deze locatie een schoolgebouw behorende bij de Klimop basisschool gesitueerd. Momenteel is de locatie gereed gemaakt voor de bouw van Villa Rotonda. Villa Rotonda is een zogenaamde 'parkvilla' waarbinnen 48 startersappartementen worden onderbracht.

De toekomstige parkvilla heeft een ronde vorm met een oplopende bouwhoogte variërend tussen drie bouwlagen aan de westzijde en vijf bouwlagen aan de oostzijde. De appartementen zijn gelegen aan cirkelvormige galerijen welke zijn gesitueerd aan de binnenzijde van het gebouw. Aan de buitengevel bevinden zich balkons ter plaatse van elke woning.

Villa Rotonda wordt ontsloten door de Henri Dunantsingel. Toekomstige bewoners van de Villa Rotonda kunnen parkeren in de (half)verdiepte parkeergarage. Voor bezoekers worden ten westen van het gebouw op het maaiveld parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Het landschap rondom het gebouw wordt ter versterking van de groenstructuren groen aangekleed. Ten oosten van het gebouw wordt een waterpartij gerealiseerd.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich een school met gymzaal en een kinderopvang. Zowel ten westen als ten oosten van het plangebied bevinden zich grondgebonden woningen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een grote waterpartij.



Figuur 2.2) Situatie Villa Rotonda.

3. Locatie Albert's Hoeve vlek A.

Locatie Albert's Hoeve vlek A wordt ingesloten door de Laan van Albert's Hoeve en de Dorcamp. Het gebied kenmerkt zich door openheid en veel openbaar groen. Centraal gelegen in het gebied aan de Molendijk ligt de voormalige boerderij Albert's Hoeve waarnaar de achterliggende wijk is vernoemd. Deze is midden jaren 80 herbouwd ten behoeve van kleine wooneenheden. Momenteel zijn er in het pand twaalf woningen gevestigd. De boerderij heeft de vorm van een stolpboerderij met aan de voorzijde een vrijstaand voorhuis.

Ten westen van de voormalige boerderij ligt een kinderdagverblijf. Het pand is door middel van vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gerealiseerd medio 2005. Het pand heeft aan de flanken een enkele bouwlaag en in het midden twee bouwlagen. het pand heeft een moderne transparante uitstraling met aan de noordzijde een speeltuin.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Molendijk, een langzaamverkeerroute. Het groene tracé van de langzaamverkeerroute ligt ter plaatse van de voormalige Molendijk en loopt door tot aan de Uitgeesterweg. Het tracé vormt een fysieke scheiding tussen de woonvlekken binnen de wijk Albert's Hoeve.



Figuur 2.3) Situatie Albert's Hoeve vlek A

2.3.2 Monumenten

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten, provinciale monumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Binnen het plangebied ligt de voormalige boerderij Albert's Hoeve. Deze boerderij heeft geen monumentale status maar heeft wel een monumentaal karakter. Boerderij Albert's Hoeve is midden jaren 80 herbouwd ten behoeve van kleine wooneenheden.

2.3.3 Cultuurhistorie

Castricum is grotendeels gelegen in het Oer-IJ gebied wat gelegen is achter het duingebied aan de kust van de Noordzee. Het Oer-IJ gebied was een getijde-landschap dat tussen 2500 voor Christus tot omstreeks het begin van de jaartelling actief was in het gebied tussen Heemskerk en Alkmaar. Het eeuwenlange proces van getijdenwerking leverde een dynamisch landschap op dat voortdurend aan verandering onderhevig was. Dit bepaalde in verschillende perioden ook de bewoningsmogelijkheden voor de mens. De gebieden waren zeer aantrekkelijk voor de mens vanwege de biologische rijkdom, de aanwezigheid van zoet water en mogelijkheden voor jacht en visvangst. De zandige ruggen en vlakten waren daarnaast geschikt voor premoderne akkerbouw, de kwelders en strandvlakten boden goede mogelijkheden voor het weiden van vee.

Castricum is één van de eerste kernen en is rond de 13^e eeuw ontstaan. Ten noorden van Castricum ontstonden woonplekken als Duinzijde, Kleibroek en Noord-End. Ten oosten van Castricum ontstonden Oosterbuurt en Heemstee. Tussen Duinzijde en Bakkum ontstond ook nog het plaatstje Schulpstet. Tussen Noord-End en Oosterbuurt ontstond er een eigen buurtje rondom een molen en dijk, deze wordt de Molendijk genoemd. Castricum heeft altijd als hoofdplaats gefungeerd van de kleinere plaatsen.

Tot 1900 was de groei van Castricum beperkt. In de loop van de 20e eeuw zette de groei zich in en ontwikkelde Castricum zich tot de kern die het nu is. De diverse woonkernen als Duinzijde en Kleibroek verdwenen dan al snel als eigen plaatsduiding. Later om de echte groei van de Randstad op te vangen werden ook de Schulpstet, Molendijk, Noord-End en deels Oosterbuurt opgeslokt.



Figuur 2.4) Topografische kaart Castricum in 1905 met indicatie plangebied.

Op basis van de historische kaart kan worden afgeleid dat de locaties binnen het plangebied allen in een voormalig polderlandschap nabij de diverse kernen liggen en dat bebouwing op en rondom het plangebied relatief jong is. Alleen te plaatse van de locatie Albert's Hoeve vlek A heeft sinds halve eeuw de 19^e eeuw bebouwing gestaan in de vorm van de voormalige boerderij Albert's Hoeve.

Langs de locaties Oranjelaan en locatie Albert's Hoeve vlek A lopen oude linten als de Eerste Groenelaan en de Molendijk.

2.3.4 Archeologie

Het gemeentelijk archeologiebeleid is opgenomen in het beleidsdocument 'Beleidsnota Archeologie gemeente Castricum 2011'. De beleidsnota is definitief vastgesteld op 6 oktober 2011. De gemeente kiest hierin voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van heldere voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijk bodemarchief, zodanig dat de archeologische zorgplicht in overeenstemming is met andere publieke taken en ambities (landbouw, ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw, monumenten, etc.) maar ook met private belangen. Behalve een effectieve en doelmatige invulling van de rol van het bevoegd gezag, onderschrijft gemeente Castricum het rijks- en provinciale streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem (behoud in situ). Voor het gehele grondgebied van gemeente Castricum (inclusief zeegebied) is op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het gemeentelijke bodemarchief, die vervolgens is vertaald in zeven beleidscategorieën op de maatregelenkaart. Op deze wijze wordt inzichtelijk gemaakt wanneer rekening moet worden gehouden met archeologie bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden. Deze worden door middel van dubbelbestemmingen vastgelegd in de bestemmingsplannen.

Het plangebied wordt op basis van de 'landelijke Archeologische Monumentenkaart' getypeerd als terrein van hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gedeelte geldt categorie 4 (Oer-IJ gebied). De bijbehorende beschermende regelingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan:

- Categorie 4: (archeologische verwachtingszones 2 t/m 7 en 9 t/m 11): een onderzoekseis indien de bodemverstorende ingreep groter is dan 500 m² en de bodemingreep dieper gaat dan 0,4 m onder maaiveld.



Figuur 2.5) Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart Castricum (Bron: Vestigia)

2.4 Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie

Voorliggend plan is conserverend van aard. Conserverend bestemmen houdt in dat de bestaande planologische situatie en eventueel verleende vrijstellingen worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Dit houdt echter niet in dat voor de rest van het plangebied de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

2.4.1 Wonen

De woonfunctie komt in het plangebied voor. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande woningen positief bestemd. In het bestemmingsplan is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën.

De bouwregeling welke is opgenomen in dit bestemmingsplan houdt rekening met de diverse bebouwingscategorieën. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de hoofdgebouwen en de bouwwerken die hiervan onderscheiden kunnen worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, namelijk de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen.

De maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is geregeld in de planregels van het bestemmingsplan. Vanuit het Handboek bestemmingsplannen geldt voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² een maximale oppervlakte van 75 m². Voor een bouwperceel dat groter is dan 1.000 m² geldt een maximale oppervlakte van 100 m².

Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Dit bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid om "aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten" toe te staan bij de woning. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met de woonfunctie. Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend, zijn niet toegestaan.

Er is bewust gekozen om "aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten" mogelijk te maken omdat dit tegemoet komt aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke "aan huis verbonden beroepen" zijn niet (milieu)hinderlijk voor de omgeving. De toename in het aantal verkeersbewegingen (door bezoek aan het bedrijf) valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of -buurt kent. Belangrijk blijft wel dat het "aan huis verbonden beroep" ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in eerste plaats een woning. Het is daarom van belang dat de bedrijfsactiviteit kleinschalig is en blijft. Dit houdt in ieder geval in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is.

Mantelzorg

Mantelzorg betreft de tijdelijke inwoning van iemand met aantoonbare lichamelijke, sociale en/of psychische ongemakken. Dankzij mantelzorg kunnen mensen langer zelfstandig thuis wonen. Een deel van de woning mag ingericht worden voor deze "afhankelijke woonruimte". De afhankelijke woonruimte mag worden gecreëerd in het hoofdgebouw van de woning, de aan- en/of uitbouw van de woning of een al dan niet vrijstaand bijgebouw. Om te voorkomen dat er een aparte woning ontstaat, zijn er niet meer bouw mogelijkheden dan op grond van de bestemming "Wonen" zijn toegestaan.

Bed & breakfast

De gemeente Castricum heeft zijn economische beleid vastgelegd in de "Kwaliteitsimpuls Economie Castricum". In dit beleid vormt "Recreatie en Toerisme" één van de pijlers van de lokale economie. Het aanbod "Bed & breakfast" en andersoortige verblijfsaccommodaties in Castricum zijn beperkt. In het beleid betreffende "Recreatie en Toerisme" is opgenomen dat initiatieven op het gebied van bijzondere en kwalitatief goede verblijfsaccommodatie worden ondersteund en gestimuleerd. Hiervoor heeft de gemeente beleid vastgesteld waarin onderscheid wordt gemaakt in kleinschalige initiatieven en grootschalige initiatieven. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om voor kleinschalige bed & breakfast een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Dit betekent dat een kleinschalige bed & breakfast in beginsel niet bij recht is toegestaan, maar dat hiervoor afwijking van het bestemmingsplan verleend moet worden.

2.4.2 Wonen - uit te werken

Ter plaatse van locatie Albert's Hoeve vlek A is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Albert's Hoeve 1987. Binnen deze uit te werken bestemming zijn uitwerkingsregels opgenomen, welke inzicht geven in over de mogelijkheden die er zijn voor een toekomstige ontwikkeling. Zodra er overeenstemming bestaat over de realisatie van woningen en/of bijbehorende voorzieningen, kan de bestemming worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan. Deze uitwerking doorloopt zijn eigen procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Doelstelling van het voorliggende plan is om alle gebieden met een uit te werken bestemming binnen 10 jaar een functiewijziging te laten ondergaan. Wanneer een ontwikkeling niet binnen de uitwerkingsregels past zal er nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld voor de betreffende locatie, een zogenaamde postzegelbestemmingsplan.

De uit te werken woonbestemming is primair bedoeld voor de realisatie van woningen, bestaande uit eengezinshuizen en gestapelde woningen met een bebouwingsdichtheid van ten minste 45 en ten hoogste 50 woningen per hectare. Daarnaast wordt er binnen de uit te werken bestemming de mogelijkheden geschapen voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, dienstwoningen, praktijkruimten, nutsgebouwtjes, autoboxen, fietspaden, woonstraten, buurtstraten en erven, voetpaden, parkeergelegenheden, straatmeubilair, tuinen en open erven, groen- en plantsoenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en andere bouwwerken.

2.4.3 Maatschappelijk

In het plangebied zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze voorzieningen zijn van belang voor het dagelijks functioneren en de leefbaarheid van het centrumgebied. Er is een grote verscheidenheid in maatschappelijke voorzieningen. Dit komt terug in de gebruiksmogelijkheden in de planregels van dit bestemmingsplan. Dit bevordert ook de onderlinge uitwisselbaarheid van de verschillende functies.

In principe wordt de maatschappelijke functie bestemd conform bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden.

Een niet-maatschappelijke functie op de plaats van maatschappelijke functies is pas na een nieuw ruimtelijk-juridisch afwegingsproces mogelijk.

2.4.4 Openbare ruimte en Verkeer

De bestemmingen "Verkeer", "Verkeer-Verblijf", "Groen" en "Water" zijn toegekend aan de openbare gebieden. Deze openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd, dat wil zeggen dat binnen de bestemming "Verkeer" bijvoorbeeld, ook groen en water mogelijk is en dat binnen de bestemming "Groen" ook paden, water of parkeerplaatsen mogelijk zijn. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in de weg en het verleggen van de groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Van belang hierbij is dat het openbare gebied na een herinrichting nog steeds openbaar gebied blijft. De grotere groene gebieden zoals een plantsoen zijn wel als zodanig bestemd. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat een plantsoen blijft bestaan.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voorzover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. In deze Structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

3.2.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het kabinet heeft een Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgesteld (SVIR) waarin een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau wordt gegeven. Deze SVIR zal een aantal rijksbeleidsnota's vervangen. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

3.2.1.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een voornamelijk conserverend bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied. Het plan is van dien aard dat nationale belangen niet worden geschaad.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de provinciale structuurvisie "Structuurvisie Noord-Holland 2040" vastgesteld en op 23 mei 2011 de eerste herziening. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig, met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn onderscheiden:

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

In de provinciale structuurvisie is het plangebied weergegeven als Bestaand Bebouwd Gebied (BGG). Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid.



Figuur 3.1) Uitsnede provinciale structuurvisie

Rondom het treinstation Castricum ligt de cirkel "verdichting rond OV-knooppunten". In de structuurvisie is bepaald dat er rond OV-knooppunten in een cirkel van 800-1.200 meter verdicht kan worden, waarbij aangesloten moet worden op de ruimtelijke mogelijkheden en identiteit van de specifieke locatie. Verdichting rondom het OV-knooppunt is in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

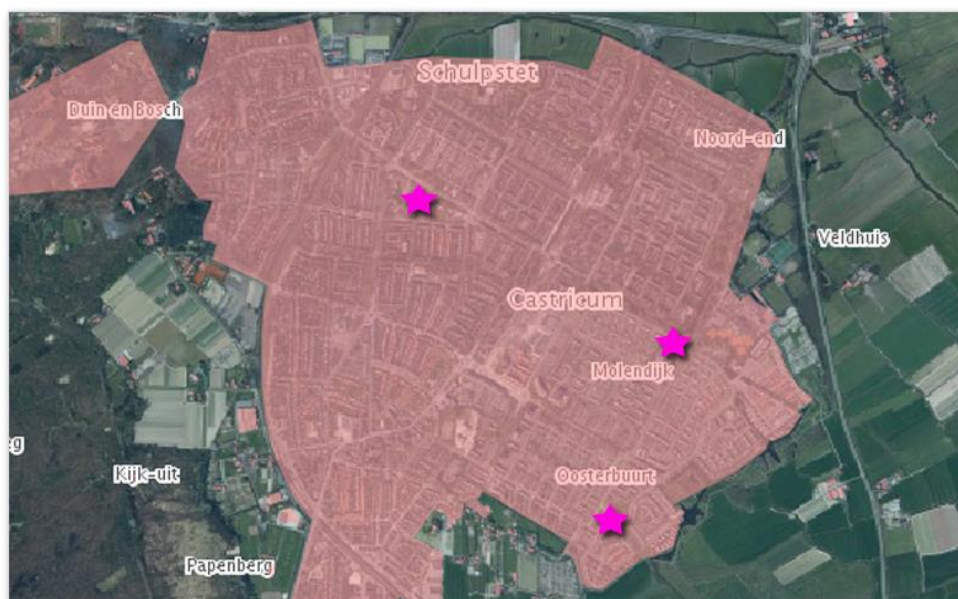
Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt geheel binnen Bestaand Bebouwd Gebied, eventuele stedelijke ontwikkelingen passen binnen het beleid voor dit gebied.

3.2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. De provinciale verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De PRVS vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de Visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid.

Op 4 september 2012 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de ontwerp wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. De wijziging betreft het beleid inzake windturbines. Naar verwachting zal de gewijzigde verordening op 1 januari 2013 in werking treden.

Het plangebied is in de PRVS net als in de Structuurvisie 2040 aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) (oostzijde spoor) en als Nationaal Landschap "Laag Holland" (westzijde spoor). Ten aanzien van het Nationaal Landschap is bepaald dat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels mag bevatten die voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject of een project dat, of een activiteit die, de uitgewerkte uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-werelderfgoed "De Beemster" of het Unesco-werelderfgoed "De Stelling van Amsterdam", aantast of doet verdwijnen.



Figuur 3.2) Begrenzing BBG met aanduiding plangebied.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij geen grootschalige stads- of dorpsontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.2.2.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het door de provincie aangeduide Bestaand Bebouwd Gebied en binnen het Nationaal Landschap Laag Holland. Dit bestemmingsplan laat geen grootschalige ontwikkelingen toe en is in lijn met het provinciale beleid.

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

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

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

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat de gemeenten in Noord-Kennemerland, waaronder ook gemeente Castricum, met een grote wijziging in bevolkingsamenstelling te maken zullen gaan krijgen. Door het tekort aan bouwmogelijkheden in de regio kunnen de gemeenten onvoldoende inspelen op de aankomende vergrijzing en de terugloop in aantallen inwoners. Hierdoor komt de leefbaarheid van de dorpen in het geding. Tevens blijkt uit onderzoek dat het overgrote deel van de woningzoekenden een woning in de eigen gemeente en zelfs in de eigen woonplaats zoekt. Uit de woningmarktanalyse is verder gebleken dat er de komende jaren met name een bouwopgave ligt voor starters en ouderen. Voor starters is de locatie van de woning en prijs erg belangrijk en voor de ouderen de kwaliteit van de woning. Daarnaast zijn nabijheid van het centrum en voldoende zorgmogelijkheden ook aandachtspunten voor de hiervoor genoemde woongroepen. De gemeenten in Noord-Kennemerland erkennen de opgave waarvoor zij staan en hebben derhalve ingezet op het realiseren van meer woonruimte voor starters en ouderen. In de regio hanteert elke gemeente verschillende prijsniveaus bij de definities goedkoop, betaalbaar en sociaal. De Regionale Woonvisie heeft echter het onderscheid gemaakt op basis van inkomen. In de woonvisie is het inkomen gekoppeld aan de mogelijkheid om een huur- of koopwoning te betrekken. Hierdoor is in een oogopslag duidelijk voor welke doelgroep de woning is bedoeld en in hoeverre de woning bereikbaar is voor dezelfde doelgroepen.

3.2.3.2 Conclusie

Binnen het plangebied komen twee inbreidingslocaties voor: locatie Villa Rotonda en Albert's Hoeve vlek A. Voor de locatie Villa Rotonda is reeds een vrijstelling verleend voor de bouw van 48 startersappartementen. Medio 2013 zal er gestart worden met de bouw van de appartementen. Deze ontwikkeling sluit aan bij hetgeen is verwoord in de woonvisie. Voor Albert's Hoeve vlek A is interesse getoond vanuit de markt maar vooralsnog heeft dit niet geleid tot concrete plannen.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie "Buiten Gewoon Castricum 2030" vastgesteld. De structuurvisie 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, werkgelegenheid, winkelveorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water. Dit uit zich als volgt:

De vijf kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude die als eenheid in verscheidenheid bij elkaar horen, maken gemeente Castricum tot een gemeente met een buitengewoon karakter. De dorpen zijn eigen gemeenschappen, die zich samen met elkaar bewust zijn van hun bevoorrechte positie in een aantrekkelijk en open landschap. De verbindende factor zijn de polders van de Binnendelta. Daarom worden deze bijzonder gekoesterd. Agrariërs krijgen de ruimte voor nevenactiviteiten om hun bedrijven economisch rendabel te exploiteren en hebben ook een rol in het behoud van het landschap. De bevolking vergrijst maar door hier op in te spelen met bijvoorbeeld zorgvoorzieningen en andere maatregelen blijft de gemeente vernieuwen. Gemeente Castricum werkt eraan bekend te worden als leeftijdsvriendelijke gemeente. De openbare ruimte wordt barrièrevrij ingericht waardoor iedereen ervan gebruik kan (blijven) maken. Nieuwbouwlocaties in de kernen bieden kansen voor experimenten: verschillende leeftijdsgroepen kunnen in een gebouw een plek krijgen (generatie wonen) en kleinschalige buitengewone projecten sluiten aan bij de wensen van een specifieke leefstijl. Inbreiden in de kernen houdt het landelijk gebied open. Daarmee zorgt het voor behoud van het dorpse karakter van de gemeente en maakt toch ontwikkeling mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op het realiseren van een duurzame omgeving. Dit maakt de gemeente Castricum met haar kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude buitengewoon. Het buitengebied blijft open, verdichting vindt plaats in de bebouwde kom. Dit sluit aan bij actueel provinciaal en Rijksbeleid zoals geformuleerd in bijvoorbeeld de Rijksstructuurvisie Randstad 2040.

Gemeente Castricum is vooral een woongemeente. Natuurlijk wordt er ook gewerkt. Werkgelegenheid is met name te vinden bij de onderwijs- en zorginstellingen en op de bedrijventerreinen. De agrarische economische activiteit buiten de kernen is zeer vitaal. Groeipotentie bieden de sectoren recreatie & toerisme, zorg en zakelijke dienstverlening in de dorpen. Werken aan huis en kantoorlocaties binnen de woonomgeving worden gefaciliteerd net als op bedrijventerreinen. Ook worden voorzieningen geconcentreerd. Ruimtelijk clusters van voorzieningen vergroten de economische levensvatbaarheid en zorgen voor dynamiek in de kernen. Voorzieningen zijn goed toegankelijk en aantrekkelijk voor zowel ouderen als jongeren en bereikbaar met langzaam vervoer.

Een sterke eigen identiteit van Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude maakt het buitengewone karakter van de gemeente zichtbaar. Cultuur, natuur en landschap dragen hieraan bij door zichtbaar te zijn voor bewoners en bezoekers. Zo wordt cultuur gevierd tijdens evenementen en is water bijvoorbeeld waarneembaar in het landschap. Daarnaast kan het buitengewone karakter ook tot uitdrukking komen in de openbare ruimte. Hier wordt namelijk het buiten naar binnen in het dorp gebracht. Hoogwaardige en goede openbare ruimte versterkt en bevestigt dit.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het beleid van de structuurvisie. Zoals in paragraaf 2.4 is weergegeven, wordt de bestaande situatie voorzien van een passende bestemming. Het huidige gebruik en de huidige bebouwing zijn hiervoor het uitgangspunt.

3.2.4.2 Masterplan inbreidingen

In de nota Masterplan Inbreidingen van 26 november 2009 wordt ingegaan op de locaties in de gemeente die in aanmerking komen voor inbreiding. In de nota zijn 33 locaties aangewezen die in aanmerking komen als mogelijk woningbouwlocatie, al dan niet na sloop van bestaande bebouwing. Het Masterplan Inbreidingen doet geen uitspraken over invulling en moment van uitvoering. Wel zijn per locatie uitgangspunten en randvoorwaarden voor bebouwing opgenomen ten aanzien van doelgroepen, type woningen en capaciteit.

De gemeente zal een passieve, reactieve rol bij initiatieven tot ruimtelijke (her-)ontwikkeling binnen de kernen innemen. Het is de wens van de gemeente in de toekomst meer dan nu het geval is aan de voorkant van ruimtelijke (her-)ontwikkelingsprocessen richtinggevend te zijn. Het Masterplan Inbreidingen dient de daartoe benodigde beleidsmatige sturingsmogelijkheden te bieden.

In het plangebied gaat het om de locaties Albert's Hoeve vlek A en Villa Rotonda. Voor de locatie Albert's Hoeve vlek A loopt momenteel nog geen procedure. Voor locatie Villa Rotonda is een vrijstelling verleend. De planning is dat in het medio 2013 de eerste paal geslagen wordt en dat de woningen in de eerste eind 2014 kunnen worden opgeleverd.

3.2.4.3 Bed- en breakfast beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van bed & breakfast is vastgelegd in het beleidsdocument "Bed and Breakfast – beleid, Castricum 2009". Dit beleid en de wijze waarop het beleid is vertaald in dit bestemmingsplan, is weergegeven in paragraaf 2.4.1.

3.2.4.4 Erf- en perceelsafscheidings

De gemeente heeft haar beleid voor erf- en perceelsafscheidings vastgelegd in een beleidsnotitie (2004). In dit bestemmingsplan is de beleidsnotitie vertaald naar bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde. In de beleidsnotitie is onderscheid gemaakt in een drietal situaties, namelijk:

- erf- perceelsafscheidings voor de voorgevel van een woning;
- erf- perceelsafscheidings op achtererf en/of zijerf achter de voorgevel van een woning;
- erf- perceelsafscheidings op achtererf en/of zijerf achter de voorgevel van een woning, waarbij een zij- en/of achtererf grenst aan een openbare weg of openbaar groen;

In de beleidsnotitie is bepaald dat een erf- perceelsafscheiding aan de voorzijde van woningen niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

Voor achtererven en zijerven achter de voorgevel van een woning, geldt dat de hoogte van een erf- perceelsafscheiding in principe 2 meter mag bedragen en dat de erf- perceelsafscheiding geplaatst mag worden tot aan de perceelsgrens. Dit geldt evenwel niet zonder meer voor zij- en achtererven die aan een openbare weg of het openbaar groen grenzen. Daar mogen alleen erf- perceelsafscheidings tot een hoogte van 2 meter worden geplaatst als de afstand tot de openbare weg en/of het openbare groen groter of gelijk is aan 1 meter. Op afstanden kleiner dan 1 meter tot de openbare weg of openbaar groen mogen alleen erf- perceelsafscheidings groter dan 1 meter en maximaal 2 meter worden geplaatst als de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet onaanvaardbaar wordt aangetast en de verkeersveiligheid ter plaatste is gegarandeerd (uitzicht op kruisende wegen mag niet worden belemmerd).

3.2.4.5 Groenbeleid

Groenbeleid is verwoord in het "Groenbeleidsplan Gemeente Castricum 2007-2020", dat in juli 2007 is vastgesteld. De gronden die volgens dit beleidsplan structureel groen moeten blijven, zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

3.2.4.6 Wonen tussen strand en polder, Lokale Woonvisie 2009-2030

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Hierbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich, maar kan als lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst. Deze laatste visie heeft daarnaast geleid tot het Masterplan Inbreidingen. De Lokale Woonvisie (hier verder woonvisie genoemd) en het Masterplan Inbreidingen hebben veel met elkaar te maken. Ze zijn dan ook in onderlinge samenhang opgesteld.

De woonvisie vormt niet alleen een onderbouwing van het Masterplan Inbreidingen, maar ook een complete beleidsvisie op het wonen in de gemeente Castricum. Naast het nieuwbouwprogramma komen zaken aan de orde als het toekomstperspectief voor de bestaande woningvoorraad, het beleid ten aanzien van wonen, welzijn en zorg, het instrumentarium om het woningaanbod betaalbaar te houden voor huishoudens met lagere inkomens en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties en andere partijen wenst samen te werken om het woonbeleid uit te voeren. Een aantal vragen die in de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum zijn opgeworpen, worden in de woonvisie beantwoord:

- Bij ongewijzigd beleid zal de nu al aanwezige aanzienlijke vergrijzing in nog sterkere mate toenemen. Kan deze ontwikkeling worden afgeremd?

- Welke kansen en mogelijkheden zijn er voor de huisvesting van met name jongeren en senioren? Welke mogelijkheden zijn er voor aanvullende woonmilieus (bijvoorbeeld wonen op de binnenduinrand en landelijke woonmilieus)?

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

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

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling: 'De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing.'

Deze doelstelling betekent voor de gemeente Castricum de volgende vier beleidsopgaven:

- een nieuwbouwprogramma, voornamelijk op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren;
- een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod;
- een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn, dat is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig laten wonen en zelfstandig in de samenleving laten functioneren van senioren en mensen met een functiebeperking. Het gaat om een geschikt woningaanbod, het bieden van zorg op maat, sociale activiteiten en mogelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp (waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen), consument gericht bouwen (inspraak van de bewoners bij het ontwerp, de indeling en uitrusting) en het particulier opdrachtgeverschap (waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt). Bij betaalbaarheid gaat het om maatregelen om de (in ieder geval tot voor kort sterk stijgende) bouwkosten te beperken, om de huurtoeslag voor bewoners van huurwoningen en constructies om kortingen te geven op de prijs van koopwoningen (zoals de Koopgarantieregeling).

Binnen het plangebied komen twee inbreidingslocaties voor. Locatie Villa Rotonda en Albert's Hoeve vlek A. Voor de locatie Villa Rotonda is reeds een vrijstelling verleend voor de bouw van 48 startersappartementen. Medio 2013 zal er gestart worden met de bouw van de appartementen. Deze ontwikkeling sluit aan bij hetgeen is verwoord in de woonvisie. Voor Albert's Hoeve vlek A zijn geen concrete plannen.

3.2.4.7 Integrale verkeers- en vervoersplan

In het integrale verkeers- en vervoersplan voor de gemeente Castricum is de verkeerssituatie in alle kernen van Castricum in beeld gebracht. Het plan, dat in 2004 is vastgesteld, geeft op hoofdlijnen richtingen voor het verkeersbeleid van de gemeente Castricum in de komende tien jaar, met een doorkijk naar mogelijke ontwikkelingen en maatregelen op de nog langere termijn (2030).

3.2.4.8 Welstandsnota 2010

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije gebieden en gebieden waarvoor een bijzonder, een welstandsluw of een regulier welstandsregiem geldt. Voor de gebieden waarvoor een bijzonder, welstandsluw of regulier welstandsregime geeft de welstandsnota gebiedsgerichte welstandscriteria.

Voor elk welstandsgebied waarop gebiedgericht welstandsbeleid van toepassing is, zijn in de welstandsnota de gewenste welstandsniveaus benoemd. In de bijzondere gebieden is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. In de reguliere welstandsgebieden streeft de gemeente naar handhaven van de kwaliteit met oog voor de vrijheid van de burger. In welstandsluwe gebieden wordt ruimhartig bekeken of een plan geen wezenlijke afbreuk doet aan zijn omgeving en wordt niet gelet op de verfijning van het bouwwerk op zich. In de welstandsvrije gebieden kunnen burgers zelf verantwoordelijkheid nemen en hun belangen tegen die van omwonenden afwegen.



Figuur 3.3) Overzichtskaat welstandsniveaus (in bruin: bijzonder, in geel: welstandsluw, in grijs: welstandsvrij en in groen: regulier)

Voor het plangebied geldt dat er zowel gebieden zijn waar sprake is van welstandsvrij als gebieden waar een gebiedsgericht welstandsbeleid van toepassing is. De locaties Villa Rotonda en Albert's Hoeve vlek A vallen onder het welstandsvrije regiem. Locatie Oranjelaan valt gedeeltelijk onder het welstandsvrije regiem en gedeeltelijk onder het welstandsluwe regiem.

Het gebied rondom de Oranjelaan valt onder het welstandsvrije regiem. Onderscheid wordt gemaakt in de deelgebieden. De Oranjelaan ligt in deelgebied 3D. Deelgebied 3D bestaat uit de spoorzone, Soomerwegh en de Oranjelaan. Dit gebied karakteriseert zich door overwegende brede en groene hoofdwegen met gevarieerde bebouwing.

De waarde van deze wegen is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de structuur met in maat, schaal en uitwerking variërende bebouwingsclusters. Deze wegen zijn welstandsluwe gebieden. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van het beeld vanuit de openbare ruimte, waarbij voor bebouwingsachterkanten een zeer globale toetsing noodzakelijk wordt geacht om dissonanten aan deze hoofdroutes te voorkomen.

3.2.4.9 Visie onderwijs

De visie op het onderwijs in Castricum is vastgelegd in twee documenten te weten het 'Integraal Huisvestingsplan Onderwijs' en het 'Convenant veilige school'.

3.2.4.9.1 Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

In de nota Integraal Huisvestingsplan Onderwijs van juni 2012 worden toekomstscenario's voor de onderwijshuisvesting binnen de gemeente Castricum geschetst voor de komende 10 tot 15 jaar en de financiële vertaalslag daarvan. Dit geldt zowel voor het primair onderwijs als voor het voortgezet en speciaal onderwijs.

De situatie rond de onderwijshuisvesting in de gemeente Castricum staat er over het geheel gezien in alle opzichten relatief goed voor zowel functioneel, technisch als financieel. Toch zijn er aanleidingen om een visie op de onderwijshuisvesting te ontwikkelen. Zo zal het leerlingaantal in het primair onderwijs de komende 15 jaar dalen met bijna 30%, is er de ambitie om meer brede scholen te realiseren en in het kader van passend onderwijs zijn belangrijke ontwikkelingen binnen het speciaal onderwijs te verwachten. Dit kan allemaal in belangrijke mate van invloed zijn op de capaciteit en kwaliteit van de onderwijshuisvesting.

In samenwerking met de schoolbesturen is er een analyse gemaakt van de huidige situatie rond de onderwijshuisvesting en knelpunten die zich voordoen danwel op basis van toekomstige ontwikkelingen gaan voordoen. Per schoollocatie is een toekomstperspectief weergegeven. Vervolgens zijn de individuele perspectieven per gebied in samenhang met elkaar bekeken wat uiteindelijk tot een adviesscenario per locatie leidt.

Binnen het plangebied ligt één onderwijslocatie te weten het Clusius College. Het Clusius College valt buiten deze scope van de gemeente omdat deze wordt gefinancierd vanuit het Ministerie van Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EZ&I voorheen LNV). Het ministerie van EZ&I is verantwoordelijk voor het groen onderwijs in Nederland. Groen onderwijs richt zich op natuur, landschap, landbouw en voedsel.

Villa Rotonda wordt gerealiseerd op het terrein waar voorheen een schoolgebouw van de Klimop school was gevestigd. De Klimop school is verhuisd naar de locatie net ten zuiden van de locatie Villa Rotonda aan de Asserlaan.

3.2.4.9.2 Convenant veilige school

In het Convenant Veilige School van 20 september 2011 hebben de scholen Bonhoeffer College, Jac. P. Thijssen College en Clusius College, het Openbaar Ministerie arrondissement Alkmaar, Politie Regio Noord-Holland Noord, HALT Noord-Holland Noord en de gemeente Castricum afspraken gemaakt ten behoeve van het voorkomen en bestrijden van overlast, vandalisme en ander crimineel gedrag en het creëren van een (sociaal) veilig klimaat op en rondom de scholen van de gemeente Castricum.

De betrokken partijen hebben een gezamenlijk belang bij het in stand houden en creëren van een veilig schoolklimaat. Door ondertekening van het convenant maken de partijen kenbaar dat zij een herkenbaar en uniform veiligheidsbeleid voeren op de scholen die participeren in dit convenant. Dit houdt in dat de scholen hun interne regelgeving en sanctiebeleid uitvoeren op basis van het Handelingsprotocol Schoolveiligheid en daarbij zoveel mogelijk worden ondersteund door genoemde betrokken partijen. Door ondertekening hebben betrokken partijen de inspanningsverplichting en de intentie om het convenant naar vermogen uit te voeren. De uitvoering van het convenant en het Handelingsprotocol zal jaarlijks worden geëvalueerd.

3.2.4.10 Conclusie

Dit bestemmingsplan is in lijn met de gemeentelijke beleidsdocumenten. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet passen in het beleid of de visie van de gemeente Castricum. Het bestemmingsplan is op het gebied van gemeentelijk beleid uitvoerbaar.

3.3 Milieu

3.3.1 Milieueffectrapportage

Op 15 oktober 2009 heeft het Europese Hof van Justitie besloten dat het nederlandse m.e.r.-besluit niet voldoet aan de Europese Richtlijn. De drempelwaarden die in het m.e.r.-besluit zijn opgenomen zijn te hard, terwijl voor projecten die kleiner zijn niet is aangetoond dat er geen milieueffect optreedt. Hierdoor is het nodig voor alle projecten een korte weergave van de milieueffecten te geven, zonder dat deze projecten direct m.e.r.-beoordelingsplichtig of m.e.r.-plichtig zijn.

In het Besluit m.e.r. is in onderdeel C en D van de bijlage aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

3.3.2 Milieuzonering

3.3.2.1 Wetgeving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt ondermeer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden gekoppeld aan de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Het woongebied van Castricum valt hierbij onder een gemengd gebied. In gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Voor een dergelijk gebied is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten van toepassing die geen richtafstanden bevat, maar categorieën A, B en C die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn.

- Categorie A bedrijven zijn toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B bedrijven zijn toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- Categorie C bedrijven zijn toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

3.3.2.2 Situatie plangebied

Binnen de locatie 'Albert's Hoeve vlek A' bevindt zich een kinderdagverblijf (SBI-code 8891). Het bestemmingsplan staat in de directe nabijheid woningbouw toe. Bij de uitwerking daarvan dient rekening gehouden te worden met de richtafstanden van het kinderdagverblijf.

3.3.3 Bodem

3.3.3.1 Wettelijk kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn.

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

3.3.3.2 Situatie plangebied

In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Alleen ter plaatse van locatie Albert's Hoeve vlek A is door middel van een uitwerkingsplan een nieuwe ontwikkeling mogelijk.

In het kader van het bestemmingsplan Albert's Hoeve is in juli 1987 een indicatief bodem- en grondwateronderzoek verricht (zie Bijlage 1). Op basis van het onderzoek is een lichte verontreiniging van de bodem en het grondwater vastgesteld. In Vlek J in de vakken A, H en I zijn overschrijdingen van de interventiewaarde gevonden. De omvang is echter dermate gering dat geen sprake is van een meldingsplichtig geval van ernstige bodemverontreiniging. De locatie is hiermee in z'n geheel als een bodemonverdachte locatie te beschouwen.

Omdat de locatie als bodemonverdachte locatie kan worden beschouwd, is er voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan geen noodzaak een actualiserend verkennend bodemonderzoek NEN-5740 (of nader bodemonderzoek NTA-5755) uit te voeren. Dit kan worden uitgesteld en worden gedaan in het kader van de procedure voor de aan te vragen bouwomgevingsvergunning(en) op grond van art.2.4 Regeling omgevingsrecht en het gestelde in de Wabo, de Woningwet en de Bouwverordening.

3.3.4 Geluid

3.3.4.1 Wetgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidsniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

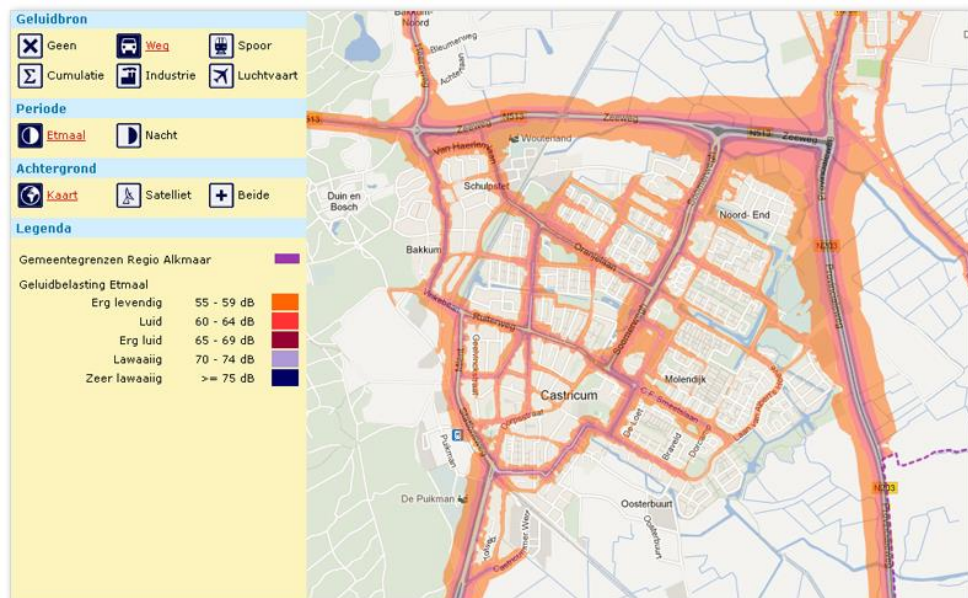
Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidszone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur gebieden. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen of buitenstedelijk is gelegen. Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen.

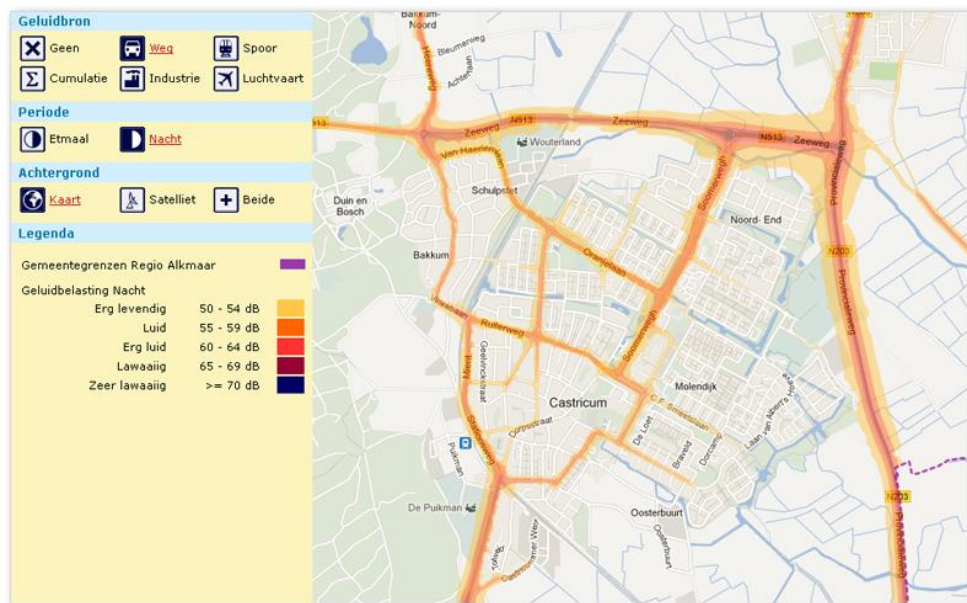
3.3.4.2 Situatie plangebied

Geluidsbelasting

Op de geluidsbelastingkaart van de Milieudienst Regio Alkmaar zijn de geluidscontouren opgenomen van onder andere spoor- en wegverkeerslawaai. De contouren op deze kaarten zijn lijnen van gelijke geluidsbelastingen die zijn berekend op basis van actuele verkeersgegevens en een computermodel.



Figuur 3.4a) geluidsbelasting wegen (dagperiode)



Figuur 3.4b) geluidsbelasting wegen (nachtperiode)

Op de kaarten is te zien dat voor de locaties de geluidsbelasting laag is. Alleen ter plaatse van de aanliggende wegen is de geluidsbelasting tussen de 55 en 59 dB.

In het kader van de vrijstellingsprocedure voor de Villa Rotonda is er een akoestisch onderzoek gedaan. Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting voor geen van de nieuwe appartementen de voorkeurswaarde 48 dB zal zijn. Er hoefde dan ook geen procedure hogere grenswaarden Wet geluidshinder te worden gevoerd voor dit project.

In bepaalde gebieden rond Schiphol zijn op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan. Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

3.3.5.1 Wetgeving

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden, met als doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Alleen projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Dit criterium is een 'of-benadering', wanneer een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

3.3.5.2 *Situatie plangebied*

Er is sprake van een overwegend conserverend bestemmingsplan waarbij geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen van projecten die 'in betekende mate' zullen bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project Villa Rotonda kan worden aangemerkt als een NIBM (niet in betekende mate) project omdat er in project minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd. Ook de maximaal aantal te realiseren woningen ter plaatse van de uit te werken woonbestemming op locatie Alberhoeve vlek A is minder dan 1.500. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

3.3.6 Externe veiligheid

3.3.6.1 *Wettelijk kader*

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Belemmeringenstrook buisleidingen

De bedoeling is dat alle PR 10^{-6} contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zogenaamde belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. In de Regels van het bestemmingsplan moet conform artikel 14 van het Bevb worden vastgelegd dat in de belemmeringenstrook niet gebouwd mag worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders, en dat werkzaamheden in deze strook alleen mogen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de verbeelding worden vastgelegd.

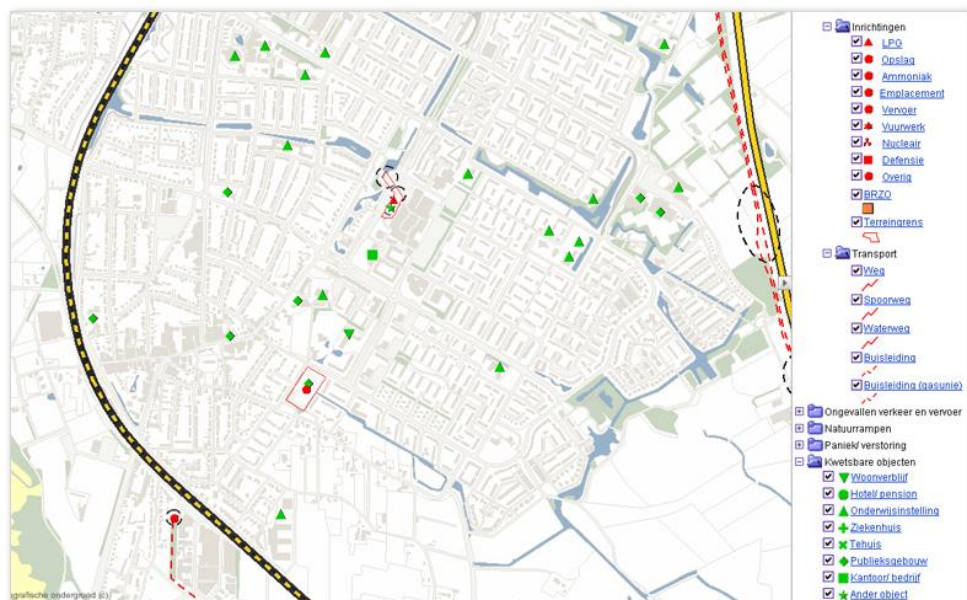
Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10-7 per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10-9 per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

3.3.6.2 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen of buisleidingen gelegen. De externe veiligheid is daarmee niet in het geding.



Figuur 3.5) Uitsnede risicokaart

Het bestemmingsplan laat ook geen nieuwe ontwikkelingen toe welke vallen onder deze besluiten.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

3.4.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

3.4.1.2 Rijksbeleid

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

3.4.1.3 Provinciaal beleid

In dit provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

3.4.1.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie bevat een wateropgave op hoofdlijnen voor korte (2015) en lange termijn (2050). De stroomgebiedsvisie bevat het wateradvies. Dit advies doet aanbevelingen vanuit een oogpunt van een duurzaam waterbeheer voor het reserveren van ruimte om wateroverlast en –tekorten tegen te gaan en om tot een betere waterkwaliteit te komen. Er zal geen definitieve deelstroomgebiedsvisie voor het Noorderkwartier komen, omdat de provincie heeft besloten het WB21 beleid op hoofdlijnen te beschrijven in de nota “Evenwichtig omgaan met Water”.

Waterbeheersplan 4

Het Waterbeheersplan 4 (WBP4) is door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 maart 2010 goedgekeurd. Het WBP4 heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;

- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Watercompensatie

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 vastgesteld dat bij de watertoets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

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

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

3.4.1.5 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachte beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Consequentie bestemmingsplan

Met het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en opnieuw voorzien van een passende bestemmingsregeling. Zo heeft ook het bestaande oppervlaktewater de bestemming "Water" gekregen, maar ook binnen de openbare bestemmingen als "Groen" zijn water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Hierdoor is het aanleggen van waterbergende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's, mogelijk en kan in oplossingen voor eventuele toekomstige waterproblemen worden voorzien. Het aspect 'water' vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.4.2 Situatie waterhuishouding plangebied

In het plangebied is relatief veel verharding en weinig oppervlaktewater aanwezig. Water als structurelement is alleen aanwezig in ter plaatse van locatie Villa Rotonda. Ten behoeve van de watercompensatie is de watergang langs de Martin Luther Kinglaan verbreed.

In het kader van dit conserverende bestemmingsplan vindt waarschijnlijk op twee locaties uitbreiding van verharding plaats waarvoor volgens de Keur van HHNK compensatie moet plaatsvinden. Deze compensatie wordt niet gerealiseerd in het kader van dit conserverende bestemmingsplan, maar het hoogheemraadschap wordt betrokken bij de nader uit te werken plannen.

Het rioleringsstelsel van de kern van Castricum vormt een onderdeel van de zuiveringskring rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Beverwijk. Het grootste gedeelte van Castricum en ook het plangebied behoren tot het gemengd gerioleerd bemalingsgebied Centrum.

3.5 Ecologie

3.5.1 Wetgeving

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

3.5.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

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

Een habitattoets wordt uitgevoerd met als eerste stap: de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd.

Is er wel een mogelijk negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechtering- of verstoringtoets. Als middels verzachtende maatregelen de niet significante negatieve effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven.

Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Ecologische Hoofdstructuur

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

3.5.1.2 Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB):

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels):

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB):

Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

3.5.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde natuurgebied bevindt zich op circa 800 meter van het plangebied, het betreft het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat.



Figuur 3.6) Natura 2000 gebied (geel).

Conform het natuurloket is het gebied belangrijk voor "vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie" (grijze duinen), "vastgelegde ontkalkte duinen met Kraaihei" (*Empetrum nigrum*) en "beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied". Verder is het gebied aangemeld voor wandelende duinen op de strandwal met Helm (*Ammophila arenaria*; z.g. witte duinen), duinen met Duindoorn (*Hippophaë rhamnoides*), duinen met Kruipwilg (*Salix repens* ssp. *argentea*) en vochtige duinvalleien. Voorkomende belangrijke soorten zijn de nauwe korfslak en de gevlekte witsnuitlibel.

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat aangewezen is als EHS ligt op 200 m afstand ten noorden van het plangebied.



Figuur 3.7) Ecologische hoofdstructuur gebieden (groen).

Op basis van de afstand en de tussenliggende elementen (bebouwing en wegen) zijn negatieve effecten van dit bestemmingsplan op de EHS en het Natura 2000 gebied niet te verwachten.

In het plangebied zijn diverse functies aanwezig, maar geen van deze functies is verstorend op dit gebied. Een actief optreden richting een van de aanwezige functies is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Binnen de beheerskaders van het bestemmingsplan geldt ook het bepaalde in deze wet.

Ter plaatse van locatie Albert's Hoeve vlek A is er een uit te werken woon bestemming opgenomen. Deze bestemming zal worden uitgewerkt wanneer er een concreet bouwplan is voor deze locatie. Op basis van waarnemingen en onderzoek uit het verleden en het huidige gebruik van het terrein als zijnde een plantsoen bestaande uit voornamelijk kort gemaaid grasland en enkele solitaire bomen is de verwachting dat er geen inheemse soorten die in de Flora- en faunawet zijn aangemerkt als beschermd voorkomen en die door toekomstige bouwplannen mogelijk schade ondervinden. Om definitief uit te sluiten of er geen beschermde soorten voorkomen zal ten tijde van deze uitwerking er nader onderzoek worden gedaan naar de aanwezige flora en fauna in het gebied en de impact van het bouwplan op deze flora en fauna. Deze voorwaarde is in de uitwerkingsregels van het voorliggende plan opgenomen. De aanwezigheid van soorten zoals de egel en mol waarvoor alleen een zorgplicht geldt is echter wel aannemelijk. Door de aanwezigheid bomen in het plangebied is het tevens mogelijk dat deze gebruikt worden als broed- en/of verblijf plaats voor vogels. Ook deze aanwezigheid zal ten tijde van het uitwerkingplan onderzocht moeten worden en zo nodig ontheffing worden aangevraagd.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op het aspect van de ecologie.

3.6 Archeologie

In het kader van het project Villa Rotonda is er in 2008 onderzoek gedaan naar archeologische waarden binnen het projectgebied met als doel vast te stellen of er binnen het plangebied sprake was van archeologische en/of cultuurhistorische resten welke door de bouwwerkzaamheden verstoord dreigden te worden. Het onderzoek omvatte een Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit verwachtingsmodel is vervolgens getoetst door middel van een veldonderzoek. Het veldonderzoek bestond uit het uitvoeren van de een verkennend booronderzoek om de fysisch-geografische en bodemkundige gegevens te toetsen en een karterend booronderzoek om vast te stellen in hoeverre de oorspronkelijke bodemopbouw intact is gebleven met het oog op conservering van de archeologische vindplaatsen. Tevens zijn er monsters genomen van de bodem die vervolgens zijn getoetst op archeologische indicatoren. Tijdens het veldonderzoek zijn er geen archeologische vondsten aangetroffen die een aanwijzing vormen voor menselijke aanwezigheid gedurende de prehistorie of de Middeleeuwen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn dan ook geen bezwaren tegen de voortgang van het bouwplan en de archeologische verwachtingswaarde voor het projectgebied zijn bijgesteld naar laag.

Voor wat betreft de andere twee locaties geldt een onderzoekseis indien de bodemverstorende ingreep groter is dan 500 m² en de bodemingreep dieper gaat dan 0,4 m onder maaiveld. Voor de achtergrond van deze eis wordt verwezen naar paragraaf 2.3.4.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

De bestaande infrastructuur is in het bestemmingsplan volgens het huidige gebruik van de gronden bestemd.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, alleen de uit te werken woonbestemming ter plaatse van Albert's Hoeve vlek A zal in de toekomst van invloed kunnen zijn op de verkeerssituatie in het plangebied. Met dien verstande dat parkeervoorzieningen binnen de uit te werken bestemming worden gerealiseerd.

3.7.2 Parkeren

Parkeren ten behoeve voor werknemers en bezoekers van het Clusius College geschiedt buiten het plangebied op daarvoor gerealiseerde parkeervoorzieningen langs de Oranjelaan.

Ter plaatse van het politiebureau zijn enkele parkeervoorzieningen gerealiseerd op eigen terrein voor zowel werknemers als bezoekers. Daarnaast is er parkeergelegenheid aan de Eerste Groenelaan.

Toekomstige bewoners van de Villa Rotonda kunnen parkeren in de (half)verdiepte parkeergarage. Voor bezoekers worden ten westen van het gebouw op het maaiveld parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Ter plaatse van het kinderdagverblijf en de voormalige boerderij Albert's Hoeve zijn parkeervoorzieningen gerealiseerd voor werknemers en bewoners. Deze worden ontsloten door de Dorcamp.

3.8 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het bij bouwplannen onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisatieslag van het bestemmingsplannenbestand van de gemeente Castricum. Het bestemmingsplan legt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Ter plaatse van locatie Albert's Hoeve vlek A is er een uit te werken woonbestemming. Het is aannemelijk dat deze locatie in de komende tien ontwikkeld gaat worden gezien het feit dat de locatie is aangewezen als één van de inbreidingslocaties in het Masterplan Inbreidingen. Daarnaast is er vanuit de markt ook regelmatig interesse wordt getoond in deze locatie door middel van van principeverzoeken of plannen. Deze locatie is geheel in eigendom van de gemeente Castricum. Derhalve behoeft de gemeenteraad bij het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. De dekking van de gemaakte en te maken kosten zal plaats vinden bij de uitgifte van de gronden.

Verder geldt dat voor de gemeente Castricum aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten zijn verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheergerichte bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

3.9 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheerregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name in paragraaf 2.4) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

Hoofdstuk 4 Ontwikkelingen

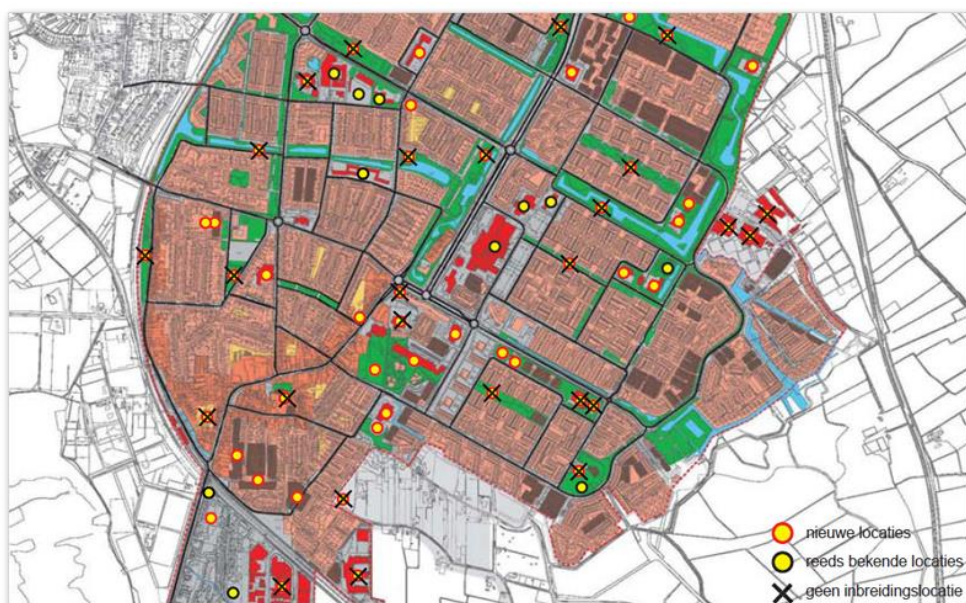
4.1 Algemeen

Voorliggend plan is conserverend van aard. Conserverend bestemmen houdt in dat de bestaande planologische situatie en eventueel verleende vrijstellingen worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan.

Plannen die onvoldoende concreet zijn, worden niet meegenomen in het beheergerichte bestemmingsplan. Hiervoor dient te zijner tijd een aparte procedure te worden gevolgd in de vorm van een afwijkingsprocedure, of met partiële bestemmingsplanherzieningen. Voor deze locaties geldt dat in het bestemmingsplan de huidige situatie wordt bestemd en in de toelichting aandacht wordt besteed aan de komende ontwikkeling.

4.2 Ontwikkelingen

De locaties binnen het plangebied zijn allen aangewezen als ontwikkelingslocaties in het Masterplan Inbreidingen van 26 november 2009 en de Lokale Woonvisie 2009-2030 van 3 december 2009. In de Woonvisie zijn echter de locaties Oranjelaan en Albert's Hoeve vlek A bestempeld als half zachte plannen, wat willen zeggen dat er nog geen raadsbesluit is genomen over het betreffende plan of dat er alleen een algemene visie door de raad is vastgesteld.



Figuur 4.1) Uitsnede Masterplan inbreidingen.

Voor locatie Oranjelaan is een plan in ontwikkeling voor de uitbreiding van het Clusius College. De uitbreiding is gepland aan de noordoostzijde van het plangebied. Voor het overige niet bebouwde deel van het plangebied zijn momenteel geen concrete plannen.

Voor locatie Albert's Hoeve vlek A zijn momenteel geen concrete plannen in voorbereiding. Het is echter wel aannemelijk dat deze locatie in de komende tien ontwikkeld gaat worden omdat er vanuit de markt interesse wordt getoond in deze locatie door middel van principeverzoeken of plannen.

Locatie Villa Rotonda (voorheen Klimop) is in de Lokale Woonvisie 2009-2030 bestempeld als een hard plan wat inhoudt dat het plan dusdanig concreet is dat er of ten tijde van het opstellen van de Woonvisie al een bouwplan was opgeleverd of een bouwvergunning was verleend.

Medio 2010 is dan ook voor deze ontwikkeling een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO verleend voor de bouw van een zogenaamde 'parkvilla' waarbinnen 48 startersappartementen worden onderbracht.



Figuur 4.2) Impressie Villa Rotonda.

De toekomstige parkvilla heeft een ronde vorm met een oplopende bouwhoogte variërend tussen drie bouwlagen aan de westzijde en vijf bouwlagen aan de oostzijde. De appartementen zijn gelegen aan cirkelvormige galerijen welke zijn gesitueerd aan de binnenzijde van het gebouw. Aan de buitengevel bevinden zich balkons ter plaatse van elke woning.

Villa Rotonda wordt ontsloten door de Henri Dunantsingel. Toekomstige bewoners van de Villa Rotonda kunnen parkeren in de (half)verdiepte parkeergarage. Voor bezoekers worden ten westen van het gebouw op het maaiveld parkeervoorzieningen gerealiseerd voor bezoekers.

4.3 Uit te werken bestemmingen

Ter plaatse van locatie Albert's Hoeve vlek A is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Albert's Hoeve 1987. Binnen deze uit te werken bestemming zijn uitwerkingsregels opgenomen, zodat al wel inzicht bestaat in wat er komen gaat. Zodra er overeenstemming bestaat over de realisatie van woningen en/of bijbehorende voorzieningen, kan de bestemming worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan. Deze uitwerking doorloopt zijn eigen procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Doelstelling van het voorliggende plan is om alle gebieden met een uit te werken bestemming binnen 10 jaar een functiewijziging te laten ondergaan. Wanneer een ontwikkeling niet binnen de uitwerkingsregels past zal er nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld voor de betreffende locatie, een zogenaamde postzegelbestemmingsplan.

De uit te werken woonbestemming is primair bedoeld voor de realisatie van woningen, bestaande uit eengezinshuizen met een bebouwingsdichtheid van ten minste 45 en ten hoogste 50 woningen per hectare. Daarnaast wordt er binnen de uit te werken bestemming de mogelijkheden geschapen voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, dienstwoningen, praktijkruimten, nutsgebouwtjes, autoboxen, fietspaden, woonstraten, buurtstraten en erven, voetpaden, parkeergelegenheden, straatmeubilair, tuinen en open erven, groen- en plantsoenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en andere bouwwerken. Eventuele ontwikkeling die niet binnen de uitwerkingsregels passen kunnen mogelijk gemaakt worden door middel van een postzegelbestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

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

5.2 Methodiek

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem, de opbouw van de regels en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De (analoge) verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Castricum 3 locaties is ervoor gekozen om een conserverend bestemmingsplan op te stellen. Wat wil zeggen dat de vigerende planologie en verleende vrijstellingen dienen als basis voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal daarentegen qua opzet en opbouw wel worden afgestemd op het Handboek Bestemmingsplannen gemeente Castricum (2011). Zodat er uniformiteit ontstaat in de diverse bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Castricum. De verbeelding van het bestemmingsplan is gedetailleerd te noemen.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Inleidende regels

De Inleidende regels (artikelen 1 en 2) van de planregels bevat de inleidende regels van het bestemmingsplan. Hierin worden de in de regels van het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd. Met deze artikelen wordt de interpretatievrijheid van de regels beperkt, hetgeen de rechtszekerheid ten goede komt.

5.3.2 Bestemmingen

In Bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 9) zijn de voorkomende enkelbestemmingen uit het bestemmingsplan beschreven en bouwhoogtes opgenomen.

Groen

De groenvoorzieningen die een structurerende functie hebben voor de groenstructuur in het plangebied zijn als Groen bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen zoals het kinderdagverblijf De Vuurtoren, het politiebureau en het Clusius College krijgen de bestemming Maatschappelijk. Gronden met de bestemming maatschappelijk zijn bedoeld voor gebouwen en/of terreinen met een publieke functie op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en/of zorg-medisch. Op de planverbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing mag worden opgericht, het bouwvlak mag geheel bebouwd worden mits er een bebouwingspercentage is aangegeven op de planverbeelding. In dat geval geldt het percentage dat is aangegeven op de planverbeelding.

Sport

De Sportvoorzieningen hebben de bestemming 'Sport' gekregen. Deze bestemming heeft één groot bouwvlak. Hierbinnen mogen gebouwen ten behoeve van de bestemming worden opgericht met een maximale gezamenlijke vloeroppervlakte van 150 m². De maximaal toelaatbare goot- en/of nokhoogten zijn vastgelegd in de regels.

Verkeer - Verblijfsgebied

Een deel van de openbare ruimte in het plangebied heeft de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn paden, maar ook parkeerplaatsen mogelijk, evenals groenvoorzieningen.

Water

Structurerende waterpartijen zijn, met inbegrip van bijbehorende taluds bestemd als Water.

Wonen

Ten behoeve van de woonfunctie is in onderhavig bestemmingsplan de bestemming Wonen opgenomen. Het betreft hier zowel vrijstaande woningen, aaneengebouwde als gestapelde woningen. Aaneengebouwde woningen en gestapelde woningbouw worden specifiek aangeduid. De uitgangspunten uit het Handboek bestemmingsplannen en de plaatselijke stedenbouwkundige aspecten hebben geresulteerd in de op de planverbeelding ingetekende bouwvlakken en maximale goot- en bouwhoogtes. De maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is geregeld in de planregels van het bestemmingsplan. Vanuit het Handboek bestemmingsplannen geldt voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² een maximale oppervlakte van 75 m². Voor een bouwperceel dat groter is dan 1.000 m² geldt een maximale oppervlakte van 100 m². Voorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn niet mogelijk.

Via een algemene gebruiksregel uit artikel Algemene gebruiksregels is onder voorwaarden aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten toegestaan bij de woning. Via een afwijking van de gebruiksregels is een bed-and-breakfast bij een woning toegestaan.

Wonen - Uit te werken

Ter plaatse van locatie Albert's Hoeve vlek A is een uit te werken woonbestemming opgenomen. De bestemming "Wonen – Uit te werken" is opgenomen omdat het gebied nog nader uitgewerkt dient te worden.

Het college van Burgemeester en Wethouders werkt deze bestemmingen in de komende 10 jaar uit. De procedure voor een uitwerkingsplan is geregeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. De procedure is vergelijkbaar aan die van de procedure van een bestemmingsplan: er vindt opnieuw overleg ex artikel 3.1.1 Bro en eventueel inspraak plaats, en er kunnen ten aanzien van een ontwerpuitwerkingsplan zienswijzen worden ingediend. Ook bestaat de mogelijkheid om bij de Raad van State beroep aan te tekenen tegen de vaststelling van het uitwerkingsplan. Wanneer een ontwikkeling niet binnen de uitwerkingsregels past zal er nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld voor de betreffende locatie, een zogenaamde postzegelbestemmingsplan.

5.3.3 Dubbelbestemmingen

In Bestemmingsregels Waarde - Archeologie zijn de voorkomende dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan beschreven. Het betreft dubbelbestemmingen voor archeologie. In het kader van het SVBP2008 krijgt de dubbelbestemming voor archeologie de naam Waarde-Archeologie. De dubbelbestemming kan verder gespecificeerd worden met nummers. Er is voor gekozen om aan te sluiten bij het huidige beleid van de gemeente Castricum waarbij de dubbelbestemmingen hun nummer ontleen aan die van de betreffende categorieën.

Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemming legt naast de geldende regels voor de aanwezige basisbestemming extra regels op aan de bestemde gronden. Gronden met bijvoorbeeld een bestemming Wonen, en een dubbelbestemming Archeologie 4, blijven bestemd voor alle doeleinden die mogelijk zijn gemaakt met Wonen (zoals het bouwen van woningen). Daarnaast zijn echter ook de regels van de dubbelbestemming Archeologie van toepassing. Ter plaatse van de locatie Villa Rotonda is geen dubbelbestemming opgenomen. In het kader van de geplande woningbouw is er reeds onderzoek gedaan en zijn de archeologische waarden van dit gebied gedocumenteerd.

5.3.4 Algemene regels

Algemene regels (artikelen 11 tot en met 15) bevat de overige regels, zoals de antidubbelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels.

5.3.5 Overgangs- en slotregels

Overgangs- en slotregels (artikel 16 en 17) bevat de overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 6 De procedure

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden in z'n algemeenheid de volgende stappen doorlopen:

- terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om een inspraakreactie in te dienen bij burgemeester en wethouders. Ook vindt er overleg plaats met betrokken instanties;
- terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad;
- vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad;
- terinzagelegging van het bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

6.1 Inspraak

Er is - naast de inspraakmogelijkheden op grond van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure - geen inspraak geboden op grond van de inspraakverordening.

6.2 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. In Bijlage 2 'Nota Overleg en Wijzigingen' zijn de reacties samengevat en beantwoord.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, vanaf 20 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, derhalve tot en met 30 januari 2013. Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.4 Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot enkele ambtshalve wijzigingen.

Bijlagen

Bijlage 1 Indicatief bodem- en grondwateronderzoek

Bijlage 2 Nota Overleg en Wijzigingen

