

bestemmingsplan

Castricum Noord, Oost en West

gemeente Castricum

INHOUD

	SAMENVATTING	1
1	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	3
1.4	LEESWIJZER TOELICHTING	3
2	BEHEER VAN DE RUIMTE	5
2.1	INLEIDING	5
2.2	HISTORIE	5
2.3	BESTAANDE SITUATIE	5
2.4	BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	10
3	UITVOERBAARHEID	15
3.1	INLEIDING	15
3.2	BELEID	15
3.3	MILIEU	21
3.4	WATER	25
3.5	ECOLOGIE	29
3.6	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	30
3.7	VERKEER EN PARKEREN	31
3.8	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	31
3.9	HANDHAAFBAARHEID	31
4	ONTWIKKELINGEN	32
5	WIJZE VAN BESTEMMEN	34
5.1	ALGEMEEN	34
5.2	METHODIEK	34
5.3	BESTEMMINGEN	35
6	DE PROCEDURE	41
6.1	INSPRAAK	41
6.2	OVERLEG	41
6.3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	41
6.4	ZIENSWIJZEN	41

Bijlagen

- Nota inspraak en wijzigingen;
- Nota Zienswijzen;

SAMENVATTING

Voorliggend bestemmingsplan betreft het noordelijk, oostelijk en westelijk deel van de kern Castricum. Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisatieslag waarmee de gemeente Castricum haar bestemmingsplannen binnen afzienbare tijd wil actualiseren. Het plan is in principe gericht op het opnieuw vastleggen van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht) van dit gebied, maar de komende jaren worden ook ruimtelijk-planologische ontwikkelingen voorzien. Deze ontwikkelingen zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan evenwel onvoldoende concreet, zodat gedurende het planproces (voorontwerp bestemmingsplan, ontwerp bestemmingsplan en de vaststelling van het plan) telkens de afweging wordt/is gemaakt of deze ontwikkelingen een eigen planprocedure doorlopen, of dat ze worden meegenomen in dit overwegende beheergerichte bestemmingsplan.

Voor het beheergerichte of conserverende deel geldt dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd. Dat houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke, zijn binnen dit bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk.

Op enkele locaties worden de komende jaren ontwikkelingen voorzien. Het betreft ontwikkelingen als "locatie Clusiushof", "Henri Dunantschool" en "Albertshoeve, vlek A". Voor deze locaties geldt dat de planvorming nog plaats vindt. Omdat bij het opstellen van dit bestemmingsplan nog onvoldoende inzicht was in wat waar precies wordt gerealiseerd, is er voor gekozen om deze locaties buiten dit plangebied te laten en die herontwikkelingen een eigen planprocedure te laten doorlopen. Daarnaast zijn er locaties waar gedacht wordt over herontwikkeling, maar waarvoor geldt dat, gezien de huidige stand van zaken van het planproces, vooralsnog gekozen is om de bestaande situatie te bestemmen met voorliggend bestemmingsplan. Wellicht zal voor die locaties ter zijner tijd een eigen planprocedure worden doorlopen om herontwikkeling mogelijk te maken. Dat geldt bijvoorbeeld voor het winkelcentrum aan het Kooiplein.

Met betrekking tot de haalbaarheid voor het beheergerichte, conserverende deel zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingssystematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid. Gesteld kan worden dat er geen belemmeringen worden voorzien voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De gemeente Castricum heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. De aanleiding hiervoor is de veelheid aan bestemmingsplannen die in de loop der tijd zijn opgesteld en elk het resultaat zijn van de ontwikkelingen in hun tijd. Hierdoor is niet altijd sprake van uniformiteit in de regelgeving. Daarbij zijn de geldende bestemmingsplannen veelal ouder dan tien jaar. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan eens per tien jaar worden herzien. Met de herziening van de bestemmingsplannen wordt dan ook een aantal doelen nagestreefd:

- het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik;
- het realiseren van een goede beheersregeling voor de bestaande ruimtelijke situatie;
- het komen tot uniformiteit in de planregels en wijze van bestemmen.

De herziening vindt gefaseerd plaats. Voorliggend plan betreft het noordelijke, oostelijke en westelijke deel van de kern van Castricum en het gedeelte "Schoutenbosch".

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden en betreft een groot deel van de bebouwde kom van Castricum. Het grootste deelgebied wordt globaal begrensd door de Zeeweg



Begrenzing plangebied

aan de noordzijde, de spoorlijn Amsterdam - Alkmaar aan de westzijde en de Provincialeweg N203 aan de oostzijde. De zuidelijke plangrens wordt o.a. gevormd door de Rui-terweg, Pr. Beatrixstraat, Soomerwegh-Geesterduinerweg-Dr. de Jonghweg, de watergang parallel aan de Cieweg, de Uitgeesterweg en het Buitendijkspad. Het kleine deelgebied betreft Schoutenbosch e.o.. De begrenzing wordt hier gevormd door de spoorlijn, Schoutenbosch, Mr. Nijsenstraat, Pieter Kieftstraat en de grens met het buitengebied. Op voorgaande afbeelding is globaal de ligging en begrenzing van de plangebiedsdelen weergegeven.

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

- Bestemmingsplan Alberts Hoeve;
- Bestemmingsplan Alberts Hoeve inclusief 1^e uitwerking;
- Bestemmingsplan Alberts Hoeve inclusief 2^e uitwerking;
- Bestemmingsplan Alberts Hoeve inclusief 3^e uitwerking;
- Bestemmingsplan Brakersweg;
- Bestemmingsplan Buiten de kom P.U.H.P.;
- Bestemmingsplan Buitengebied;
- Bestemmingsplan Helmkade;
- Bestemmingsplan Kleibroek;
- Bestemmingsplan Kleibroek P.H. Bremlaan;
- Bestemmingsplan Kooiweg 1980;
- Bestemmingsplan Kooiweg 1980 P.H. politieburo;
- Bestemmingsplan Kooiweg-Noord
- Bestemmingsplan Kooiweg-Noord inclusief 1^e uitwerking;
- Bestemmingsplan Molendijk 1981;
- Bestemmingsplan Hoeksteen;
- Bestemmingsplan Noord-End;
- Bestemmingsplan Noord-End Koekoeksbloem;
- Bestemmingsplan Noord-End Bloemgaarde;
- Bestemmingsplan Noord-End Plantenhove;
- Bestemmingsplan Schulpvaart;
- Wederopbouwplan p.h. bej. Centrum;
- Oecumenische havo/vwo.

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een plankaart met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de plankaart 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 en de inspraak 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 binnen het beheerskader, wat de doelstelling is van dit plan, 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 bestemmingplan 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 hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de plankaart 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 het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 BEHEER VAN DE RUIMTE

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt na een korte historische beschrijving van Kennemerland en Castricum, beschreven welke bestaande functies zich binnen het plangebied bevinden en wat de ruimtelijke structuur is. Hiervoor geldt dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk een beheersgericht karakter heeft. In paragraaf 2.4 wordt daarna ingegaan op de achtergronden bij het beheer van de bestaande situatie. Voor het beheersgerichte 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 herontwikkelingen in het gebied en op de wijze waarop dit bestemmingsplan daar in voorziet.

2.2 HISTORIE

De gemeente Castricum maakt deel uit van Kennemerland, het (zuid)westelijke deel van de provincie Noord-Holland. Het Kennemerland is een duinstrook die de zee op afstand houdt van de steden en dorpen in de binnenduinrand. De strandwallen ten oosten van de huidige duinen zijn al duizenden jaren een zeer gewilde woonplaats. In de prehistorie was dit gebied één van de weinig bewoonbare plaatsen in het westen van Nederland. Meer naar het oosten lagen de grote veenmoerassen, die voor permanente bewoning in die tijd nog niet geschikt waren. De nederzettingen van Castricum zijn te vinden op de strandwallen. Bij deze nederzettingen lagen kleine akkercomplexen, de zogenaamde geesten.

De naam Castricum komt omstreeks 990 voor het eerst in de 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. De groei van Castricum naar de huidige omvang begon vanaf 1865. Tot de dertiger jaren bleef Castricum een tuindersdorp. Later, vooral in de naoorlogse periode, is de kern gegroeid aan de oostkant van het spoor.

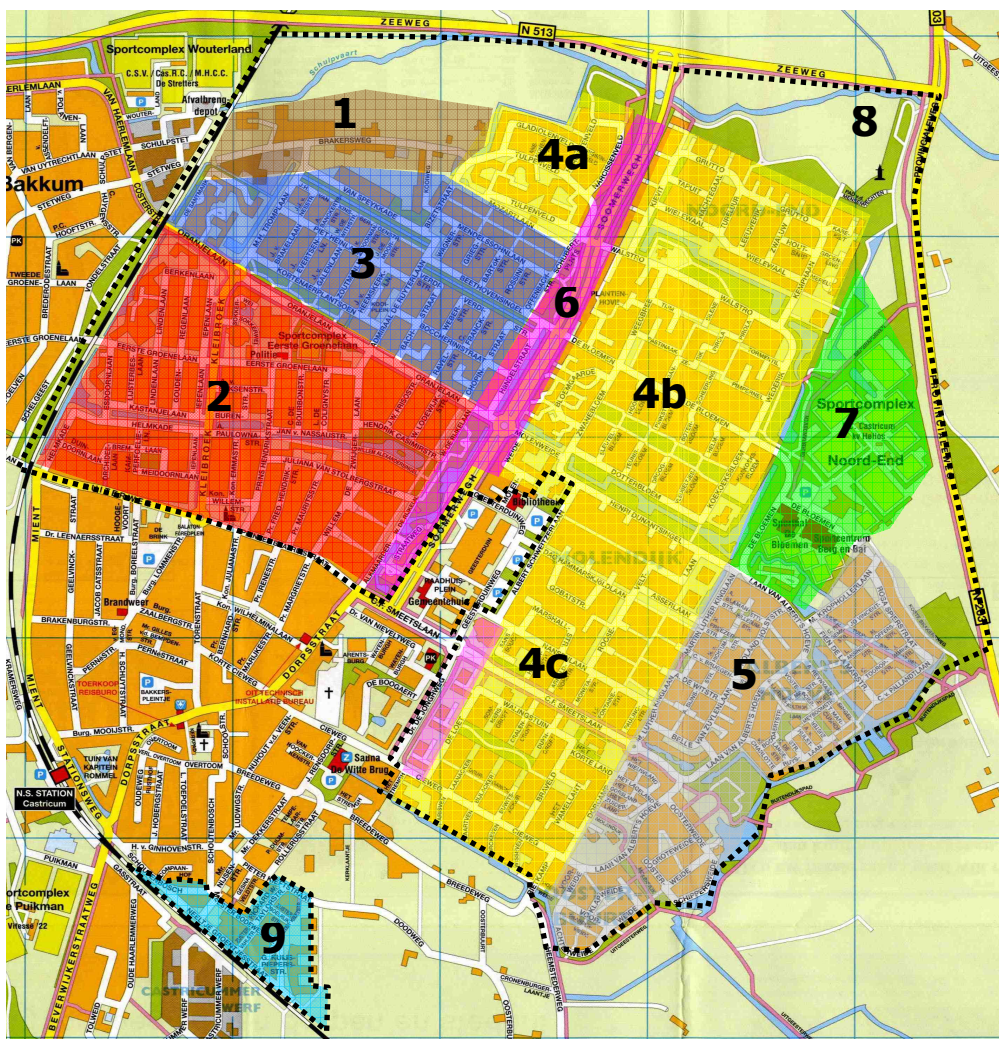
2.3 BESTAANDE SITUATIE

2.3.1 *Bestaande ruimtelijke en functionele structuur*

In het plangebied is een aantal ruimtelijk verschillende gebieden te onderscheiden. Deze gebieden¹ zijn: landelijk lint (1), traditionele blokverkaveling (2), gestempelde woningbouw (3), woonerven en hofjes (4), recente uitbreidingen (5), gedeelte van de voorzieningzone, Centrale As (6) en sport, recreatie- en parkgebied (7). Daarnaast ligt aan de noordelijke en oostelijke rand van het plangebied een groene zone (8). Het zuidelijke

¹ Bron: Naamgeving gebieden komt overeen met de gebieden zoals die in de Welstandsnota 2005 zijn benoemd

deelgebied is net als deelgebied 5 een recente uitbreiding (9). Op navolgende kaart zijn de deelgebieden weergegeven en vervolgens beschreven.



deelgebieden bestaande ruimtelijke en functionele structuur

Landelijk lint (1)

De Brakersweg is een agrarisch ontginningslint en wordt onder andere gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal stolpboerderijen. Deze boerderijen met een enkele verdieping en een piramidedak zijn kenmerkend voor de streek. De panden aan de Brakersweg zijn allemaal vrijstaand op ruime kavels, teruggelegen van de weg en omgeven door veel erfbeplanting. Hierdoor ontstaan duidelijk afgebakende open ruimtes (doorzichten) tussen de bouw kavels.

Het zuidwestelijk deel van de Brakerweg is destijds bestemd voor bedrijvigheid. Nadien zijn hier enkele woningen gerealiseerd. Daarmee is het een gemengd gebied geworden. In het overige deel van de Brakersweg staan afwisselend woningen en enkele agrarische bedrijven. Verder is er bakkerij en een voormalig tuincentrum.

Traditionele blokverkeveling (2)

De wijk Kleibroek is, met uitzondering van het blok tussen de W. Alexandersingel en de Pr. Beatrixstraat, gebouwd rond 1950. In deze wijk hebben de eerste naoorlogse planmatige ontwikkelingen in Castricum plaatsgevonden in de voor deze bouwperiode kenmerkende half open blokstructuur.

In het buurtje tussen de Helmkade en de Ruiterweg staan overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Het buurtje tussen de Kleibroek, de Kastanjelaan en het spoor wordt gekenmerkt door lange straatprofielen met rijwoningen. Alle woningen hebben twee bouwlagen en een zadeldak.

In dit deelgebied komen, naast de overwegende woonfunctie, ook andere functies voor. Hierbij gaat het om een aantal scholen (de Paulusschool aan de 1^e Groenelaan, het Clusiuscollege aan de Oranjelaan, school aan de J. van Stolbergstraat, een politiebureau (1^e Groenelaan) en een kerk (Kon. Willemstraat). Voor het Clusiuscollege bestaan plannen om deze te verplaatsen en de vrijkomende locatie te herontwikkelen. Verder is er onder andere een tandartsenpraktijk, een tandtechnisch bedrijf, een drukkerij, een administratiekantoor en een voorziening van het Gasbedrijf in dit deelgebied gevestigd. Ook zijn er enkele detailhandelvoorzieningen aan de A. Paulownastraat. Aan de Willem de Zwijgerlaan is een garagebedrijf gevestigd. Aan de Oranjelaan is een HOED (huisartsen onder een dak) gevestigd.

Gestempelde woningbouw (3)

De wijk Kooiweg, tussen de Oranjelaan en de Mozartlaan-Van Speyckkade, is rond 1960 gebouwd en wordt gekenmerkt door een mengeling van half open en open blokbebouwing. De woningbouw bestaat hier voornamelijk uit rijwoningen van twee lagen met zadeldak, welke tussen de M.N. Tromplaan en de J. van Heemskerkstraat worden afgewisseld met patiowoningen en woningen van twee verdiepingen met een plat dak. Tussen de Mendelssohnlaan en de Mozartlaan zijn geschakelde vrijstaande woningen gebouwd.

Het gedeelte tussen de M.N. Tromplaan en het spoor bestaat uit middelhoogbouw met een strakke ritmiek wat betreft gevelopeningen. Door de ligging in een groene parkachtige omgeving en de sobere detaillering van de bebouwing heeft dit buurtje ondanks de grootschalige gebouwen toch een zeer rustige uitstraling.

De wijk heeft een overwegende woonfunctie. Daarnaast zijn er enkele maatschappelijke bestemmingen (verzorgingshuis aan de Santmark en rode kruis gebouw aan de Admiraal de Ruyterlaan) en is in het deelgebied detailhandel gevestigd aan het Kooiplein. Een van deze panden betreft een, inmiddels leegstaand, garagebedrijf. Dit deelgebied is gezien de aanwezige functies, een zogenaamd "gemengd gebied", dat wil zeggen een gebied waarin naast de woonfunctie, ook niet-woonfuncties aanwezig zijn.

Woonerven en hofjes (4)

Dit deel van het plangebied bestaat uit de wijken Kooiweg Noord (4a), Noord-End (4b) en Molendijk (4c) zoals aangegeven op de voorgaande afbeelding 'deelgebieden bestaande ruimtelijke en functionele structuur'.

De wijk Kooiweg Noord kent een zeer kleinschalige structuur. De bebouwing bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen met een grote mate van afwisseling en individualiteit. Met name aan het Tulpenveld lijkt het alsof iedere woning anders is, terwijl ze wel als rijtjeswoningen gebouwd zijn.

De wijk Noord-End bestaat uit vijf afzonderlijke buurtjes. Het meest noordelijke buurtje kent voornamelijk vrijstaande woningen, die steeds in clusters bij elkaar liggen. Per cluster is de hoofdvorm steeds hetzelfde, waardoor er een sterke samenhang ontstaat. Ook zijn er in deze buurt een aantal patiowoningen gelegen. Deze patiowoningen hebben dezelfde karakteristieken als de omliggende vrijstaande bebouwing, waardoor ze goed in het geheel passen. De buurtjes ten zuiden van de Walstro hebben ieder een eigen karakter. Plantenhove is een naar binnen gekeerd buurtje met rijtjeswoningen van twee lagen met een zadelpak. Bloemgaarde kent grotendeels dezelfde karakteristiek als Plantenhove, met als belangrijkste verschil dat er hier in plaats van gewone rijwoningen geschakelde rijwoningen staan.

In deze wijk is naast woningbouw de school Visser 't Hooft gevestigd aan de Kemphaan. Aan Pimpernel is een gebouw gevestigd voor jeugdzorg waarbij ook huisvesting wordt geboden. Ook zijn twee tandartspraktijken in deze wijk aanwezig.

Het buurtje tussen Walstro en De Bloemen kent rijwoningen van anderhalve of twee bouwlagen met zadelpak. In veel blokken komt halverwege een verspringing in de voor-gevelrooilijn voor. Tussen de Bloemen en Dotterbloem staan overwegend rijwoningen, van één of anderhalve laag met asymmetrische kap. Langs de Dotterbloem staan enkele vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen.

Naast de overwegende woonfunctie zijn in dit deelgebied scholen gevestigd aan de Henri Dunantsingel, de Rooseveltlaan, de Albert Schweitzerlaan en aan het Korte Land. Verder is aan de Henri Dunantsingel een tandartspraktijk, een administratiekantoor en een voorziening van het gasbedrijf gevestigd.

Recente uitbreidingen Albert's Hoeve (5) en Bonhoeffer college e.o. (9)

Albert's Hoeve en de omgeving van het Bonhoeffer college zijn de laatste planmatige uitbreidingen binnen het stedelijk gebied van Castricum. De woningdifferentiatie binnen deze buurten is in vergelijking met de andere hoog te noemen. Er is hier sprake van rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen, middelhoge appartementen en urban villa's.

Naast woningbouw is aan de Korte Brakersweg een schietvereniging en een paardenmanege gevestigd.

Gedeelte van de voorzieningszone, Centrale As (6)

De Centrale As vormt een belangrijke structuurdrager en de entree van de kern Castricum, met als zwaartepunt de voorzieningszone rond het winkelcentrum en het gemeentehuis waarvoor plannen bestaan om dat gebied te herinrichten (plannen 'Geesterduin'). Overigens ligt dat gebied buiten het plangebied. Dat geldt ook voor het benzine- en LPG-verkooppunt aan de Soomerwegh 3. De veiligheidszone van het LPG-vulpunt valt gedeeltelijk wel over het plangebied.

Het deel van de centrale As dat binnen het plangebied ligt, bestaat uit een gesloten groene corridor met verkeersassen, achterkanten van woonpercelen en parkeervakken. Verder is hier een autobedrijf (werkplaats, benzineverkooppunt en showroom) gevestigd.

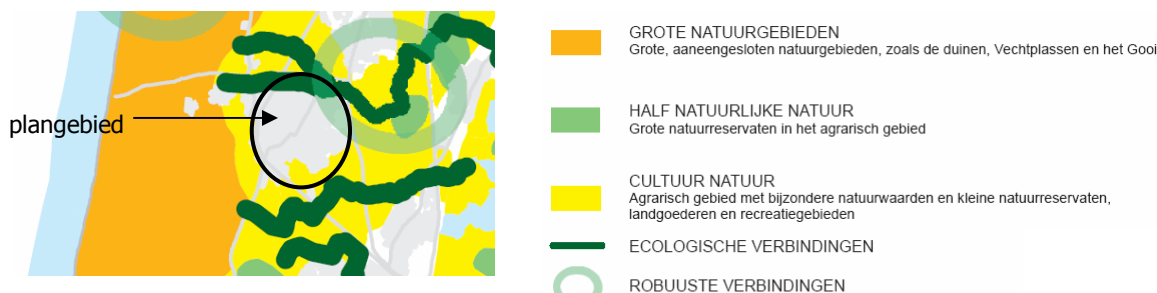
Sport, recreatie- en parkgebied (7)

In dit deelgebied zijn sportvelden en sportaccommodaties gelegen (F.C. Castricum en kv Helios). Dit gebied ligt aan de rand van Castricum, op de overgang naar het landelijk gebied en wordt gekenmerkt door de grote open ruimtes. Het gebied is omringd door

hoog opgaand groen, dat voor een groot deel het zicht op de aanwezige ruimtes en bebouwing ontnemt.

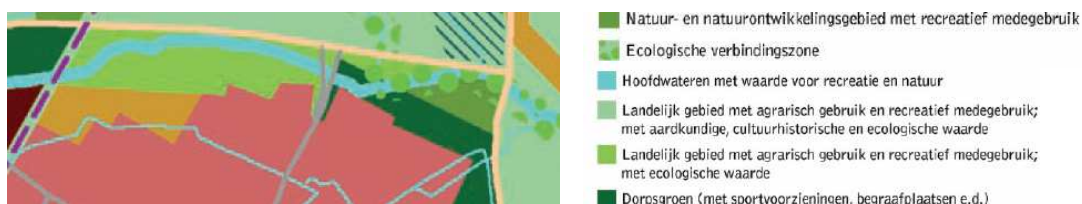
Overig groen- en agrarisch gebied (8)

De overige delen van het plangebied bestaan uit randstedelijk groen en agrarisch gebied (grasland). Langs de Zeeweg ligt de watergang de Schulpvaart. Dit gebied in het noorden van het plangebied is op de provinciale kaart "Provinciale Ecologische Hoofdstructuur" aangemerkt als ecologische verbindingzone.



Uitsnede Provinciale ecologische hoofdstructuur

In navolging hiervan is dit gebied in de gemeentelijke structuurvisie "Buiten Gewoon Castricum", onderverdeeld in "Natuur en natuurontwikkeling met recreatief medegebruik", "Ecologische verbindingzone", "Hoofdwateren met waarde voor recreatie en natuur", "Landelijk gebied met agrarisch gebruik en recreatief medegebruik met aardkundige, cultuurhistorische en ecologische waarde" en "Dorpsgroen (met sportvoorzieningen, begraafplaatsen e.d.)".



Uitsnede "Buiten Gewoon Castricum, Strategische visie gemeente Castricum 2030"

2.3.2 Monumenten, archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied kent geen rijksmonumenten, provinciale monumenten of gemeentelijke monumenten. Er zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. De Korte Brakersweg is op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als zijnde geografisch element "van waarde". Het is een dijk/weg/sloot die zeer kenmerkend voor is Kennemerland-Noord. De Brakersdijk liep van Limmerkoog in de richting van Castricum en is voor een gedeelte nog herkenbaar. Dit soort lokale dijkjes zijn provinciaal en nationaal tamelijk zeldzaam. Met uitzondering van de Korte Brakersweg is het plangebied op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Voorliggend plan is conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd (behalve de ontwikkelingen die in hoofdstuk 4 zijn beschreven). Dit houdt echter niet in dat 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 is 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.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn veelal bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Bij deze vraag is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is (niet alleen geen goede ruimtelijke ordening of een matige, maar feitelijk een slechte ruimtelijke ordening) dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen geen functies voor die zéér storend zijn.

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 is de meest voorkomende functie in het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt deze functie beheerd met daarbij royale bouw mogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën, namelijk vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers of dubbele woningen, aaneengebouwde of rijwoningen en gestapelde woningen. In de bouwregeling is onderscheid tussen de hoofdbouwmassa of hoofdgebouw en de bouwwerken die onderscheiden kunnen worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan de bouwmassa van het hoofdgebouw, namelijk de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen. De grenzen van de hoofdbouwmassa van de bebouwing zijn in dit plan enerzijds bepaald op basis van hetgeen vanuit stedenbouwkundig oogpunt (zoals aspecten als de situering van de bestaande bebouwing op een perceel, de vorm en omvang van een perceel, de stedenbouwkundige opzet van de huidige wijk en/of buurt, bestaande rechten, etc.) maximaal aanvaardbaar wordt gevonden bij de diverse categorieën en anderzijds op basis van een "standaard uitgangspunten benadering" waarin de volgende verdeling als uitgangspunt wordt aangehouden:

- Vrijstaande woningen: diepte bouwvlak 15 meter;
- 2-onder-1 kapwoning of dubbele woning: diepte bouwvlak 12 meter;
- Aaneengebouwde woning of rijtjeswoning: diepte bouwvlak 10 meter.

De afweging tussen enerzijds de "standaard uitgangspunten benadering" en anderzijds de plaatselijke stedenbouwkundige aspecten heeft geresulteerd in de op de plankaart ingetekende bouwvlakken en bouw- en goothoogten. Daarnaast is in de voorschriften geregeld wat de maximale omvang en bouw- en goothoogte mag zijn van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het volledig "dichtslippen" van percelen met bebouwing is ongewenst. Een maximum bebouwingspercentage ziet daar op toe. De gezamenlijke regelingen zien toe op een maximum aan bebouwing waarbij het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft (een dicht bebouwd gebied zal dus dicht-

bebouwd blijven). Is het maximum van de bouwmassa bereikt, en wordt om bepaalde redenen alsnog meer bebouwing gewenst dan dient hiervoor een afweging te worden gemaakt. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van een ontheffingsprocedure, de procedure van een projectbesluit of een herzieningsprocedure.

Erkers

Een erker is een ondergeschikte toevoeging aan de straatzijde van een woning. Typologisch gezien kan een erker beschouwd worden als een uitgebouwd raam aan de straat. Erkers komen meestal vóór de voorgevelrooilijn, vaak op gronden met de bestemming "Tuin" (zie ook paragraaf 2.4.2). Soms bevinden erkers zich ook aan de zijkant van een woning. Voor nieuwe erkers geldt dat deze kleine grondgebonden uitbouwen van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder voorwaarden zijn toegestaan. Er zijn voorwaarden gesteld aan de diepte van de erker, de goothoogte en de afstand tot de openbare ruimte. Binnen de bestemming wonen is bepaald dat aan-/uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter achter de voorgevel moeten worden gesitueerd. Aangezien een erker wordt aangemerkt als een uitbouw, dient de erker aan de zijgevel van een woning in principe 1 meter achter de voorgevel te worden gesitueerd. Hiervoor kan ontheffing worden verleend als de erker op dit deel van het perceel niet zorgt voor een verstoring en/of belemmering van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, verkeersveiligheid (uitzicht) en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Voor het bepalen of het straat- en/of bebouwingsbeeld wordt verstoord of belemmerd door de gewenste nieuwbouw, geldt bijvoorbeeld dat de nieuwe situatie qua beeld in veel gevallen aan dient te sluiten bij hetgeen destijds stedenbouwkundig gezien bij de bouw van de woningen in de omgeving beoogd werd. Een en ander afgewogen tegen hetgeen in de loop der tijd bij de woningen in de directe omgeving is aan-, uit- of bijgebouwd. Een andere afweging is bijvoorbeeld dat onderscheid tussen de hoofdbouwmassa en de hieraan in architectonisch opzicht ondergeschikte bouwdelen (aan-, uit- en bijgebouw) vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is, of dat het bebouwingsbeeld dat zichtbaar is vanuit het openbare gebied, niet dicht mag slibben. De Welstandsnota toe op dergelijke aspecten.

Aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Er is bewust gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroepen" en mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de pedicure, de huisarts). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of -buurt kent. Belangrijk is wel dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld, en dat is gewenst.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan bij de woning. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woon-

wijk. Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend, zijn uiteraard niet toegestaan.

Mantelzorg

Mantelzorg betreft de tijdelijke inwoning van iemand met aantoonbare lichamelijke, sociale en/of psychische ongemakken. Dankzij mantelzorg kunnen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Een deel van de woning mag ingericht worden voor deze "afhankelijke woonruimte". Een aparte woning mag niet ontstaan. Daarom mag de afhankelijke woonruimte alleen plaatsvinden in het hoofdgebouw van de woning en aan- en/of uitbouw van de woning. Er zijn geen extra bouw mogelijkheden dan hetgeen op grond van de aan- en/of uitbouwregeling van de bestemming Wonen is toegestaan. Uit het oogpunt van stedenbouw en handhaving (ongewenste bewoning in de tweede bebouwingslijn of het creëren van recreatiewoningen met het risico van permanente bewoning) is afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg in al dan niet vrijstaande bijgebouwen niet wenselijk en daarom uitgesloten in dit bestemmingsplan.

2.4.2 **Tuinen**

De bestemming "Tuin" wordt veelal toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming "Wonen". Het betreft meestal de voortuinen en soms ook de zijtuinen bij woningen. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming "Wonen") toegestaan. Aan de bouw mogelijkheid voor erkers zijn nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot maximale diepte, hoogte en dergelijke.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden in de bestemming Tuin in principe niet toegestaan, tenzij het bestaande legale aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn. Dit wordt dan op de plankaart weergegeven met een aanduiding.

2.4.3 **Bedrijven in woongebied en gemengd gebied, w.o. agrarische bedrijvigheid**

De bedrijvigheid in het plangebied bestaat uit enkele geïsoleerde bedrijven in het woongebied, enkele agrarische bedrijven aan de Brakersweg en een verouderd bedrijfengebied aan de zuidwestzijde van de Brakersweg.

Bedrijven in woongebied / gemengd gebied (w.o. deel van Brakersweg en Kooiplein)

In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De in de woongebieden van het plangebied aanwezige bedrijven en de agrarische bedrijven in het noordelijke plangebiedsdeel zijn positief bestemd en hebben beperkte bouw mogelijkheden gekregen. Met ontheffing is het mogelijk om in woongebieden waar nu bedrijven aanwezig zijn, andere bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toe te staan. Voor de agrarische bedrijven in het noordelijk plangebiedsdeel zijn na ontheffing, nevenactiviteiten mogelijk. Dit heeft te maken met de ligging van de bedrijven ten opzichte van het verouderde bedrijfengebied aan zuidwestzijde van de Brakersweg (zie hierna).

Beperkte uitbreiding van bebouwing is in het kader van een gezonde bedrijfsvoering mogelijk gemaakt. Volgens vaste jurisprudentie is het volledig vastzetten van de functie niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn. Dergelijke situaties komen in dit bestemmingsplan niet voor.

Als een bedrijf meer bebouwing wenst dan binnen dit plan mogelijk is, of een ander gebruik c.q. het toelaten van een ander bedrijf, dan is daarvoor een nieuw afwegingsproces nodig. Een verzoek daartoe wordt terughoudend tegemoet getreden. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juiste strakke bouwregime wat past bij de bedrijfsfunctie in deze omgeving. Een ontheffingsprocedure, de procedure van een projectbesluit of een herzieningsprocedure zijn bij dat afwegingsproces de aangewezen instrumenten. Essentieel bij een dergelijke afweging zijn dan de exacte plannen voor extra bebouwing en/of gebruik, de achtergronden bij die vraag, de relatie met de integrale bedrijfsvoering, de precieze omgevingsfactoren en diverse overige randvoorwaarden. De projectbesluitprocedure of partiële herzieningsprocedure is de aangewezen weg als het bedrijf ophoudt te bestaan op deze locatie (en wellicht naar elders gaat) en iemand hier woningen of een andere functie wil realiseren.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Hiervoor is een aantal redenen aan te wijzen:

- bedrijfswoningen zijn tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
- het wonen in een bedrijfswoning brengt naar de huidige maatstaven een minder goed leefmilieu met zich mee dan het wonen in een normale woning.

Bedrijfsgebied zuidwestzijde van de Brakersweg

Voor het gebied aan de zuidwestzijde van de Brakersweg, gelegen tussen de Brakersweg, spoorlijn en M.H. Tromplaan, geldt dat lange tijd het doel was om hier een bedrijventerreintje te realiseren. Een 'echt' bedrijventerrein is hier evenwel nooit van de grond gekomen. In de loop der tijd zijn in het betreffende gebied ook woningen gebouwd, waardoor nu sprake is van een gemengd gebied. De verouderde bestemming 'bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven' is in dit bestemmingsplan gewijzigd in een bestemming die overeenkomt met de huidige situatie. Dit betekent dat de betreffende percelen een gemengde bestemming hebben gekregen van wonen en werken (Gemengd -1). Om hinder te voorkomen bij de omliggende woonfunctie zijn binnen de nieuwe bestemming *alleen de bestaande* woningen toegestaan en alleen bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hieronder vallen ook dienstverlenende bedrijven. Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen, zijn specifiek bestemd, zodat recht wordt gedaan aan het functioneren van de bestaande bedrijven.

2.4.4 Locaties met gemengde functies

Er zijn twee winkellocaties (Kooiplein, A. Paulownastraat) waar de betreffende bebouwing een mengbestemming heeft, namelijk detailhandel / dienstverlening / kantoorruimte op de begane grond en wonen daarboven. Deze percelen hebben een mengbestemming (Gemengd-2) gekregen. Verder is er een locatie waar een school op de begane grond is gerealiseerd en woningen in de aanliggende hoogbouw (hoek Sokkerwei-Kleibroek-1^e Groenelaan). Deze locatie heeft derhalve meerdere functies en heeft daarom eveneens een gemengde bestemming gekregen (Gemengd-3).

2.4.5 Maatschappelijke voorzieningen

Er komen meerdere maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom ook wat groter dan

bij overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Daar waar woningen vlak bij de maatschappelijke functie zijn gelegen, heeft de maatschappelijke functie weinig bouw mogelijkheden. Daar waar de woningen verder weg zijn gelegen, zijn de mogelijkheden groter. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. Behoudens twee specifieke locaties (HOED en kinderdagverblijf tussen de Oranjelaan en het Kortenaerplantsoen) zijn de gebruiksmogelijkheden ook ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is.

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

2.4.6 ***Openbare ruimte***

Verkeer, verblijf, groen, water, etc.

De bestemmingen Verkeer, Verkeer-verblijfsgebied, 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 of 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 een weg en het verleggen van een 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 een openbaar gebied blijft. De grotere groene gebieden zoals een plantsoen zijn wel als zodanig bestemd. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat het plantsoen er blijft.

Natuur

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de natuurwaarden van het als "ecologische verbindingszone" en "Natuur en natuurontwikkeling met recreatief medegebruik" aangemerkte gebieden in het noorden van het plangebied. Het behouden van de natuurwaarden staat hier namelijk voor op. Om dit te waarborgen is het gebruik van deze gronden gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Werkzaamheden in dit gebied zijn daardoor niet zonder meer mogelijk. De overige gronden en wateren in het noordelijk plangebiedsdeel hebben de bestemmingen Groen, Water, Natuur en Agrarisch gebied gekregen. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. Bovendien zijn de bouwbepalingen en het toegestane gebruik van de gronden en water dusdanig, dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de als ecologische verbindingszone aangemerkte gronden.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook het beheersgerichte deel van onderhavig plan is getoetst op uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Voor ontwikkelingen geldt dat in dit hoofdstuk een korte algemene toelichting wordt gegeven en dat daar in hoofdstuk 4 per ontwikkeling nader op wordt ingegaan voor zover het ontwikkelingen betreft die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt natuurlijk.

3.2 BELEID

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Een van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is actualiseren van de bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" en verschuift het accent van het

stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de amvb Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.
- Ecologische hoofdstructuur: Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensiereinen groter dan 5 ha.
- Nationale landschappen: Begrenzing. Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

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

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Dit beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van hetgeen met het conserverende deel van het bestemmingsplan wordt voorgestaan.

3.2.2 *Provinciaal beleid*

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Op 25 oktober 2004 hebben Provinciale Staten het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord heeft een andere inhoud dan een streekplan, echter de juridische status is dezelfde. In het Ontwikkelingsbeeld is een onderscheid gemaakt tussen de lange termijn visie, met als horizon 2030, die een wenselijke ontwikkeling weergeeft, en de juridisch relevante beleidslijnen die gelden tot 2014. De geldigheidsduur van het Ontwikkelingsbeeld loopt van 2004-2014. Hoewel er in het ontwikkelingsbeeld geen concrete beleidsbeslissingen zijn opgenomen, gaat het ontwikkelingsbeeld wel uit van een nieuw ordeningsprincipe voor de beoordeling

van ruimtelijke plannen. De ambitie van de provincie is het versterken van de aantrekkingskracht voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken en ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van de eigen kwaliteit en identiteit. In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is bepaald dat de gemeenten meer vrijheid krijgen bij het bepalen van de omvang en de locaties van de woningbouw, mits er sprake is van een goede regionale afstemming.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 vervalt de provinciale bevoegdheid tot goedkeuring van bestemmingsplannen en daarmee een mogelijkheid voor doorwerking van het geldende streekplanbeleid. Het overgangsrecht zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie. Het streekplan wordt daarmee een zelfbindend instrument voor het provinciaal bestuur. De provincie heeft een overgangsdokument opgesteld dat het huidige provinciaal ruimtelijk beleid inventariseert als grondslag voor de wijze van doorwerken van het beleid in gemeentelijk beleid na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen. Door de provincie is aangegeven dat dit overgangsdokument geen nieuw beleid bevat. De beleidsdoelen zoals verwoord in het streekplan Noord Holland Zuid (2003) (incl. herzieningen en uitwerkingen) en het Ontwikkelingsbeeld Noord Holland Noord (2004) wijzigen niet; er is geen sprake van een streekplanherziening. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied. Hiervoor geldt het volgende (zelfbindende) provinciaal beleid:

Wonen en werken

Voor wonen geldt dat Noord-Holland een groot woningtekort heeft. De laatste jaren wordt er te weinig gebouwd om te voorzien in de woningbehoefte. Het provinciale beleid voor wonen is gericht op opgaven die liggen rond de afnemende woningproductie, de afstemming van vraag en aanbod in een regionaal verband, de vergrijzing, de vitaliteit van kleine kernen en de kwaliteit in relatie tot de identiteit van de nieuwbouw. De provincie biedt de gemeenten kansen om door te groeien, waarbij het initiatief aan de gemeenten zelf wordt laten. Verder draagt de provincie actief bij aan de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huur- en koopwoningen. De provincie wil dat er voldoende gebouwd wordt met optimale variatie van het aanbod en rekeninghoudend met speciale doelgroep.

De provincie werkt aan een stabiele gevarieerde economie voor Noord-Holland Noord, die op eigen kracht in de eigen behoefte kan voorzien. Momenteel kent het streekplangebied een scheve woon-werkbalans en een tekort aan direct beschikbaar bedrijventerrein. Om de bevolking meer kans op werk in de eigen regio te bieden en de pendelbelasting te verminderen wil de provincie extra bedrijvigheid faciliteren. Voor Noord-Holland Noord wordt daarom ruimte gegeven aan de economie. Door concentratie van economische activiteiten wil de provincie versnippering van het open gebied zo veel mogelijk voorkomen. Het voorkomt tevens onnodige belasting van de fijnmazige infrastructuur. Verder bevordert intensivering en concentratie het ontstaan van kritische massa bedrijvigheid, met meer kansen voor kwaliteit van park- en vervoermanagement en ontsluitende infrastructuur.

Ecologische verbindingszone

In het noordelijk plangebieddeel ligt langs de Schulpvaart een gebied dat op de provinciale kaart "Provinciale Ecologische Hoofdstructuur" is aangemerkt als verbindingszone. Ecologische verbindingszones zijn een belangrijk onderdeel van de ecologische hoofd-

structuur. Het zijn stroken natuur die verschillende, vaak verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen.

De provincie realiseert de verbindingzones in samenwerking met waterschappen, gemeenten, Rijkswaterstaat, agrariërs, Nederlandse Spoorwegen, recreatieschappen en natuurbeschermingsorganisaties en stelt subsidie beschikbaar.

Conclusie

Het plangebied van dit bestemmingsplan is bestaand stedelijk gebied in Castricum. In het algemeen geldt dat het provinciale (werk-) en woonbeleid gericht is op het ontwikkelen van het stedelijk gebied, mede door verdichting, maar ook op het consolideren van de mix aan stedelijke functies. In die zin sluit het voorliggende bestemmingsplan aan bij het provinciale beleid. Voor de ecologische verbindingzone geldt dat in paragraaf 2.4.6 is weergegeven wat het beleid van de gemeente is bij het beheren van de betreffende gronden. Hieruit wordt opgemerkt dat de provinciale beleidsdoelstelling dat planten en dieren zich van het ene naar het andere gebied moeten kunnen verplaatsen, met de bestemmingen Groen, Water, Natuur en Agrarisch gebied van dit bestemmingsplan, niet wordt verstoord.

3.2.3 **Regionaal beleid**

Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005 - 2015

De Regionale woonvisie geldt als het instrument waarin gemeenten onderling afstemmen hoeveel woningen waar komen. De totale regionale bouwopgave voor Noord-Kennemerland in de periode 2004-2014 is in het Ontwikkelingsbeeld bepaald op 15.100 woningen, waarvan 40% binnen bestaand gebied gerealiseerd moet worden. Uitgegaan is van de eigen woningbehoefte. Desgewenst kunnen de gemeenten meer woningen bouwen dan de eigen behoefte, maar de bouw mogelijkheden worden beperkt door uitsluitingsgebieden. Tussen de gemeenten en in samenwerking met de corporaties en andere betrokkenen kunnen afspraken gemaakt worden over de verdeling van de bouwopgaven.

In de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland worden een aantal knelpunten gesignaleerd. Zo is de woningmarkt verstopt, zijn er weinig kansen voor starters, hebben bouwplannen een lange doorlooptijd doordat bouwplannen veelal op inbreidingslocaties moeten worden gerealiseerd en is de huidige woningvoorraad niet geschikt om de komende vergrijzing van de bevolking op te vangen. Volgens de prognose in de Regionale Woonvisie neemt het aantal huishoudens in Noord-Kennemerland in de komende 10 jaar toe met bijna 15.000 huishoudens. Dit aantal sluit aan op de minimale woningbehoefte van 15.000 woningen in de periode 2004-2014 van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Op regionaal niveau kan de woningbehoefte worden opgevangen. In de gemeente Castricum is dat niet het geval.

3.2.4 **Gemeentelijk ruimtelijk beleid**

Voorliggend bestemmingsplan is een overwegend conserveren plan, dat wil zeggen, het is vooral gericht op het beheren van de bestaande situatie. In paragraaf 2.4 is weergegeven wat het gemeentelijk beleid is voor het beheren van de bestaande situatie. Verder is het ruimtelijk gemeentelijk beleid onder andere vastgelegd in de strategische visie 2030. Eventuele toekomstige ontwikkelingen moeten binnen dit beleidskader plaatsvinden.

Strategische visie 2030

In 2002 zijn de gemeenten Akersloot, Castricum en Limmen samengegaan in de nieuwe gemeente Castricum. Een belangrijke leidraad bij dit fusieproces was de wens om een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar, Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen en Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Om dit streven gestalte te geven, is besloten een strategische visie voor de nieuwe gemeente Castricum op te stellen. In de strategische visie wordt de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Het gaat daarbij niet alleen om vraagstukken van fysiekruimtelijke aard, ook de sociaal-culturele en economische invalshoek speelt bij de strategische visie een rol. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken. De strategische visie biedt daarmee een kader voor het strategische beleid van de gemeente op de lange termijn.

Wonen en bevolking

Gelet op de bevolkingssamenstelling en de kenmerken van de huidige woningvoorraad richt het beleid in Castricum en de regio zich in de komende jaren vooral op doelgroepen als jongeren en starters in de woningmarkt en ouderen die willen doorstromen naar een woning die beter is afgestemd op de kenmerken van het huishouden, ouderen met een zorgbehoefte. De hoofdstructuur van de kern Castricum zal in de komende periode niet gewijzigd worden. Er zijn geen majeure uitleglocaties voor handen. Alleen door toevoegingen in bestaand stedelijk gebied zal een bescheiden groei van de woningvoorraad plaats vinden. Het behoud van de identiteit is een belangrijk uitgangspunt. De inbreidingslocaties moeten de identiteit van de kernen versterken. Voor de kern Castricum zal het accent liggen op de inbreidingsmogelijkheden met een groen-stedelijk of centrum-dorps karakter. 'Groen-stedelijk' woongebied bestaat uit een combinatie van gestapelde en grondgebonden woningen, beperkte menging van wonen en niet-woonfuncties en een mix van projectgebonden en individuele ontwikkelingen. 'Centrum-dorps' woongebied bestaat uit overwegend gestapelde bouw, sterke menging van wonen en niet-woonfuncties en projectmatige ontwikkeling.

Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën gelijktijdig bewandeld: inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Kernwaarden zijn: creativiteit, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en het toegankelijk maken en houden van de woningmarkt voor lagere inkomens. In het totaal van de woningbouwplannen wordt gestreefd naar circa 40% sociale woningbouw.

Werken

Binnen de gemeente is alleen ruimte beschikbaar voor relatief kleinschalige en op de lokale economie georiënteerde bedrijven. Het aantal arbeidsplaatsen binnen Castricum kan daardoor nauwelijks toenemen. Bedrijven die als gevolg van groei meer ruimte vragen worden verwezen naar het regionale bedrijventerrein De Boekelermeer bij Alkmaar. Dit geldt ook voor uitplaatsing van bedrijven in verband met stedelijke herontwikkeling.

Voorzieningen

Gerekend naar het aantal inwoners in de gemeente Castricum beschikt de gemeente over een compleet voorzieningenniveau. Wel bestaat er op het gebied van de culturele voorzieningen in de kern Castricum behoefte aan een nieuwe podiumvoorziening. Verder zal voor onderwijs regelmatig de vraag aan de orde komen om de scholen beter af te stem-

men op de vernieuwingen in het onderwijs, zoals het multifunctionele karakter van de brede school. Het voortgezet onderwijs heeft een belangrijke functie voor de regio. Op het gebied van de gezondheidszorg en de dienstverlening aan ouderen is een extra inspanning nodig in verband met de vergrijzingsgolf die in de komende 15 à 20 jaar een toename van de zorgbehoefte zal opleveren. De sportvoorzieningen vragen in kwantitatief en kwalitatief opzicht geen ingrijpende wijzigingen.

Winkels, horeca en diensten

Uitgaande van gegevens over het huidige aantal inwoners, de bestedingsmogelijkheden, het koopgedrag en de positie van Castricum binnen de regio, bestaat er een redelijk evenwicht tussen vraag en aanbod. De kern Castricum heeft naast een beperkt aantal winkels in woonbuurten een tweepolige winkelstructuur, namelijk het gebied Dorpsstraat e.o. en het winkelcentrum Geesterduin. Nieuwe winkelvoorzieningen buiten de bestaande winkelcentra zijn niet gewenst.

Verkeer en vervoer

In het integrale verkeers- en vervoersplan voor Castricum is de verkeerssituatie in alle kernen van Castricum in beeld gebracht. Het plan, dat in het voorjaar van 2005 is gepresenteerd, 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.

Strategische visie

In de strategische visie zijn enkele ontwikkelingslocaties concreet benoemd. Locaties die in het onderliggende plangebied liggen zijn onder andere 'Kooiplein', 'Klimopschool', 'Van Stolbergstraat' en 'Albertshoeve, vlek A'. De wijze waarop dit bestemmingsplan voorziet in deze ontwikkelingen is weergegeven in hoofdstuk 4.

Notitie "de noodzaak van een bedrijfswoning"

In de gemeentelijke notitie "de noodzaak van een bedrijfswoning" is in zijn algemeenheid uitgelegd wat criteria zijn voor de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning bij een bedrijf. Hierbij spelen factoren als het houden van toezicht in verband met kans op calamiteiten, bijzondere bedrijfsprocessen, de aan- en afvoer van producten en doelmatige bedrijfsvoering een rol. De notitie is niet vastgesteld en ziet niet toe op gebiedsspecifieke criteria. Daarom geldt voor dit bestemmingsplan dat, naast de genoemde criteria, met name ook afwegingen zijn gemaakt op basis van de ruimtelijk-planologische en (milieu-) planologische situatie van het plangebied. De wijze waarop dit bestemmingsplan hierin voorziet is weergegeven in paragraaf 2.4.

Beleidsnotitie erfafscheidingen en perceelafscheidingen

De gemeente heeft haar beleid voor erf- en perceelafscheidingen vastgelegd in een beleidsnotitie². Daarbij is gekeken naar hetgeen mogelijk is op basis van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) en naar hetgeen stedenbouwkundig en verkeerskundig gezien toelaatbaar is. Erf- en perceelafscheidingen kunnen namelijk afbreuk doen aan het gerealiseerde bebouwingsbeeld. Het uiterlijk van de erfafscheiding dient te voldoen aan hetgeen hiervoor is opgenomen in de welstandnota.

In dit bestemmingsplan is de beleidsnotitie vertaald naar bouwvoorschriften voor bouw-

² Beleidsnotitie erfafscheidingen en perceelafscheidingen, vastgesteld door college op 22-6-2004

werken geen gebouw zijnde. In de beleidsnotitie is onderscheid gemaakt in een drietal situaties, namelijk

- erf / perceelafscheidings voor de voorgevel van een woning;
- erf / perceelafscheidings op achtererf en/of zijerf achter de voorgevel van een woning;
- erf / perceelafscheidings 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- / perceelafscheiding 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- / perceelafscheiding in principe 2 meter mag bedragen en dat de erf- / perceelafscheiding 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- / perceelafscheidings 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- / perceelafscheidings 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 plaatst is gegarandeerd (uitzicht op kruisende wegen mag niet worden belemmerd).

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.

3.3 MILIEU

3.3.1 Milieuzonering

Beheer bestaande situatie

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen ook zijn bestemd conform deze situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld conform de richtlijnen van de uitgave 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG). De bestaande situatie kan kortom voor wat betreft de milieuzonering niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

Ontwikkelingen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"³. In hoofdstuk 4 wordt dit aspect per ontwikkeling nader beschouwd.

3.3.2 **Bodem**

Beheer bestaande situatie

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Het conserverende deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Ontwikkelingen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden. Om hier vroegtijdig inzicht in te hebben, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt dit aspect per ontwikkeling nader beschouwd.

3.3.3 **Geluid**

Beheer bestaande situatie

De mate waarin geluid veroorzaakt door inrichtingen het woonmilieu mag belasten is voor vrijwel alle inrichtingen geregeld in de Wet milieubeheer, via Besluit milieubeheer, of een milieuvergunning (zie ook paragraaf 3.3.1). De zogenaamde "grote lawaaimakers" vallen onder de Wet geluidhinder. Dat geldt ook voor het geluid dat, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer, het woonmilieu mag belasten. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

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 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2001 – No. 9 Milieureeks

Ontwikkelingen

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Onderzoek moet uitwijzen of hieraan wordt voldaan of dat maatregelen moeten worden getroffen en of er hogere grenswaardenprocedure moet worden gevolgd voor het college van burgemeester en wethouders. In hoofdstuk 4 wordt dit aspect per ontwikkeling nader beschouwd.

3.3.4 Lucht

Wettelijk kader

In het Besluit luchtkwaliteit is onder meer bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. Het gaat dan om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, koolmonoxide en benzeen. Als blijkt dat grenswaarden uit het besluit zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen. Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen" en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Situatie plangebied

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Castricum is een rapportage over de luchtkwaliteit conform het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (stb. 2005,316) van 23 juni 2005 opgesteld. De resultaten zijn verwoord in het "Rapport luchtkwaliteit 2006". Nagegaan is of er sprake is van overschrijding van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen. Uit de rapportage blijkt dat er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn geconstateerd.

Ontwikkelingen

Het Besluit luchtkwaliteit, dan wel de Wet luchtkwaliteit, schrijft voor dat voor nieuwe bouw- en gebruiksentwikkelingen getoetst moet worden of de in het besluit genoemde normen al dan niet worden overschreden. In hoofdstuk 4 wordt hierop per ontwikkeling nader ingegaan.

3.3.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" en de bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren.

Doelstelling wet

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang. De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht. In het besluit is een voorschrift opgenomen op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen of risicovolle activiteiten.

Situatie plangebied

Bedrijven

Aan de Soomerwegh is een tankstation gevestigd. Het betreft een benzineverkooppunt met LPG-installatie met een doorzet van maximaal 1.000 m³. Het verkooppunt ligt buiten het plangebied. Binnen het plangebied moet echter wel rekening worden gehouden met de gevarenszone rondom het vulpunt van de gastank. Ingevolge het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' liggen er veiligheidszones van 35 meter (plaatsgebonden) en 150 meter (groepsrisico) rondom het vulpunt. Deze zone van het plaatsgebonden risico ligt niet in het plangebied. De zone van het groepsrisico ligt voor een deel over het plangebied. Dit is weergegeven op de plankaart. Binnen de contour van 150 meter voor groepsrisico zijn kwetsbare functies aanwezig. Nieuwbouw van kwetsbare of beperkt kwetsbare functies (voor deze begrippen: zie Besluit externe veiligheid inrichtingen) is binnen deze zone vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet zonder meer mogelijk. Dit is gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid waarbij het college advies vraagt aan de milieudienst.

Met uitzondering van het tankstation met LPG-installatie zijn binnen of nabij het plangebied verder geen risicovolle bedrijven gevestigd. Het bestemmingsplan laat ook geen nieuwe ontwikkelingen toe welke vallen onder deze besluiten.

Buisleidingen

In het plangebied ligt een aantal (hoofd)aardgastransportleidingen (plankaartblad 3, 4, 5 en 9). Voor de twee gasleidingen op plankaart 3, 4 en 5 geldt dat de ligging en vrijwaringzones op de plankaart zijn opgenomen op basis van informatie van de leidingbeheerder (Gasunie). Het betreft een 16" - 40 bar regionale en een 24" - 66,2 bar hoofd aardgastransportleiding. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, geldt rondom de leidingen een vrijwaringzone waarbinnen bepaalde werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning mogen worden uitgevoerd. Verder geldt dat bouwwerken bin-

nen deze zone niet mogen worden gerealiseerd. Onder bepaalde voorwaarden kan hiervoor ontheffing worden verleend. De vrijwaringzone van de 16"-40 bar leiding bedraagt 4 meter aan weerszijde van de leiding, de vrijwaringzone van de 24"-66,2 bar leiding bedraagt 5 meter aan weerszijde van de leiding. Deze zones zijn op de plankaart opgenomen. Voor de bestaande leiding en de bijbehorende veiligheidszone/vrijwaringstrook van de leiding op plankaart 9 geldt dat de ligging en vrijwaringzone op de plankaart zijn weergegeven op basis van het oude bestemmingsplan.

Het huidige beleid ten aanzien van de aardgastransportleidingen en de aan te houden afstanden ten opzichte van de buisleidingen staat landelijk ter discussie. Op dit moment zijn er nog geen concrete besluiten genomen. Er wordt gewerkt aan een nieuwe zone-ringregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. De verwachting is dat dit nieuwe beleid in 2009 middels de AMvB Buisleidingen in werking zal treden. Hierin zal met name het plaatsgebonden en het groepsrisico een prominente rol gaan spelen. Verder wordt hierbij onderscheid gemaakt in de zogenaamde '1% Letaliteitsgrens' en '100% Letaliteitsgrens'. De 1% Letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing, inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe bestemming waardoor meer bemensing mogelijk is. Binnen de 100% Letaliteitsgrens is de invloed van de leiding zodanig groot dat binnen deze afstand geen overleving mogelijk is. Toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand draagt zeer sterk bij aan een verhoging van het groepsrisico. In onderstaande tabel is weergegeven welke afstanden er in de toekomst zullen gaan gelden als het nieuwe beleid is vastgesteld.

Leidingnr.	Diam	Ontwerpdruk	Vrijwaringszone	1% Lethaliteitsgrens	100% Lethaliteitsgrens
W-571-01	16"	40 bar	4 m	170 m	80 m
A-562-00	24"	66,2 bar	5 m	310 m	140 m

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de spoorwegtraject grenzend aan het plangebied, vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor het bestemmingsplan is zodoende geen nader onderzoek naar de externe veiligheid ingesteld.

3.4 WATER

3.4.1 *Inleiding*

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

3.4.2 *Provinciaal beleid*

Ontwikkelingsbeeld Noord Holland Noord

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het oplossen van wateroverlast is dat problemen zoveel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van het gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit. Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht. Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgerichte maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer/Markermeer) is eveneens een optie.

Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen als helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richten wij ons primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

In dit Provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006-2010 en daarna. Het Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is dit Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld op dat jaarlijks wordt aangepast.

3.4.3 **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

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

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

Het waterbeleid voor het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in het Waterbeheersplan 2007-2009 (WBP3). Hierin de visie op het waterbeleid verwoord voor de periode 2000 tot 2010. Het voorgenomen beleid is in het WBP3 beschreven aan de hand van de thema’s als peilbeheer en wateraan- en afvoer, onderhoud en inrichting van het watersysteem, emissiebeleid, baggerbeleid en waterbeheer in de stedelijke omgeving.

Waterkansenkaart

Voor Noord-Holland zijn waterkansenkaarten gemaakt voor Hollands Noorderkwartier Noord en Hollands Noorderkwartier Zuid. Deze stukken zijn geen beleid, maar kunnen als hulpmiddel dienen bij het maken van ruimtelijke keuzes. In een waterkansenkaart wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ingreep voor het watersysteem of waar positieve of negatieve gevolgen te verwachten zijn ten gevolge van een bepaalde ruimtelijke ingreep, zoals bijvoorbeeld bloembollenteelt of stedelijke ontwikkeling. In 2004 is de studie “Bescherming Wateroverlast Noorderkwartier (BWN)” afgerond. Uitgangspunt voor de BWN-studie was dat het risico van wateroverlast ten gevolge van overmatige neerslag en een boezemkadebreuk in samenhang wordt beschouwd. Het opgeleverde BWN-instrumentarium, kan worden opgevat als een 2^e generatie waterkansenkaart, waarmee toekomstige veranderingen in water en ruimtelijke ordening op elkaar kunnen worden afgestemd door heel duidelijk te laten zien wat de invloed is van voorgestelde wijziging op het risico.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006

Het plangebied valt onder de keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De keur is een verordening met gebods- en verbodsbepalingen en beoogt de bescherming van de beheersobjecten van het hoogheemraadschap, voor zover daarin niet door hogere wet- of regelgeving is voorzien. Het hoogheemraadschap wil hiermee de wateraanvoer en -afvoer, waterberging en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast zo goed mogelijk garanderen. Door de bepalingen in de keur worden ook de ecologische kwaliteit van wateren en waterkeringen en de daarmee verbonden natte natuurwaarden zo goed mogelijk beschermd. Verder zijn in de keur gebods- en verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de wegen die het hoogheemraadschap in beheer en onderhoud heeft.

3.4.4 **Gemeentelijk beleid**

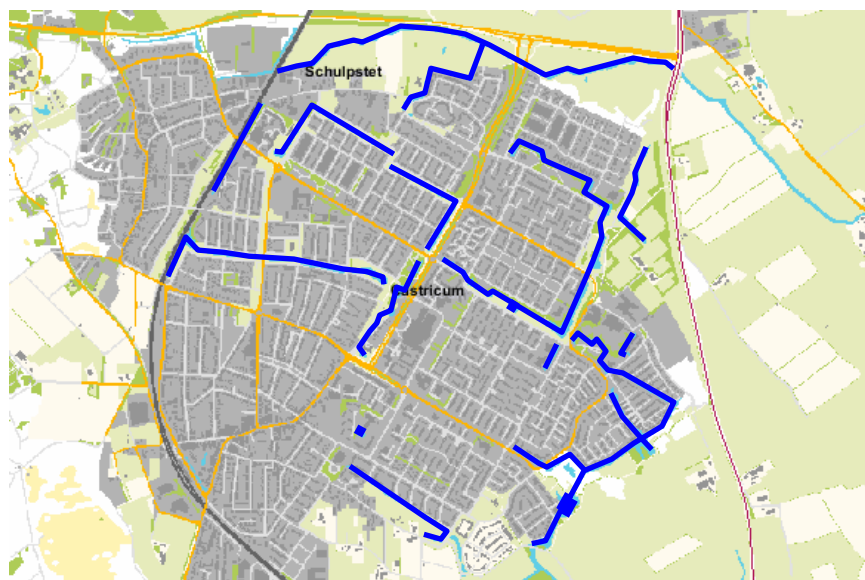
Het gemeentelijke waterbeleid is onder andere opgenomen in de Strategische visie 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten 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 verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11 en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheersgerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Consequenties bestemmingsplan

Met het beheersgerichte 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" en "natuur" zijn water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Hierdoor is het aanleggen van waterbergende voorzieningen, zoals een bijvoorbeeld wadi's, mogelijk en kan in eventuele toekomstige waterproblemen worden voorzien. Het aspect "water" vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.4.5 **Huidige situatie waterhuishouding**

In het plangebied is op een groot aantal locaties oppervlaktewater aanwezig. Het betreft onder andere de Schulpvaart in het noorden van het plangebied. Zoals in paragraaf reeds is weergegeven is deze watergang in de structuurvisie Buitengewoon Castricum aangegeven als hoofdwater met waarde voor recreatie en natuur. Overig structurerend water in het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Oppervlaktewater plangebied

In het plangebied bevindt zich overwegend een gemengd rioleringstelsel. Voor wat betreft het grondwater geldt dat uit onderzoek, dat de gemeente in 2007 heeft laten uitvoeren, naar voren kwam dat in een deel van het plangebied, door de bewoners grondwateroverlast werd ervaren. Om die reden is en wordt drainage aangelegd.

3.4.6 **Ontwikkelingen**

Voor ontwikkelingslocaties die in het plangebied liggen, geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen. Er zal in het kader van de watertoets vooraf overleg plaats moeten vinden met het hoogheemraadschap. In hoofdstuk 4 wordt hierop per ontwikkeling nader ingegaan.

3.5 **ECOLOGIE**

Het plangebied is een binnenstedelijk gebied dat in de buurt ligt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn, namelijk het Habitatrichtlijn-gebied Noordhollands Duinreservaat (Natura 2000 nummer: NL9801080). Dit gebied ligt aan de westzijde van het plangebied. 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 "wandelande 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.

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 soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan geldt ook het bepaalde in deze wet (deze wet geldt namelijk altijd en overal).

In paragrafen 2.3, 2.4.6 en 3.2.2 is reeds aangegeven dat het noordelijk deel van het plangebied aangemerkt is als ecologische verbindingszone en dat hiermee rekening is gehouden in de diverse bestemmingsregelingen.

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

Ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. In hoofdstuk 4 wordt dit aspect per ontwikkeling nader beschouwd.

3.6 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Beleidskader

Gedurende het opstellen van dit bestemmingsplan, wordt gewerkt aan het opstellen van het gemeentelijke archeologiebeleid. Het gemeentelijke cultuurhistorische beleid is al wel opgenomen in een beleidsnota, namelijk de beleidsnota cultuurhistorie⁴. Een algemene doelstelling is het behouden van de belangrijke cultuurhistorische waarden. Het gaat daarbij om het wettelijk beschermen van de cultuurhistorische waardevolle panden, objecten, landschappen (terreinen), landschapselementen en archeologie. Verder is een doelstelling het stimuleren van de eigenaren om deze panden, objecten, landschappen (terreinen en landschapselementen) in goede staat te brengen en te houden en het breed onder de aandacht brengen van de waarde ervan.

Beheer bestaande situatie

Voor het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan geldt dat wordt aangesloten bij het provinciale beleid. Dit beleid is gericht op het behoud van cultuurhistorische (archeologische, bouwkundige, stedenbouwkundige en historisch geografische) waarden door ze in ruimtelijke ontwikkelingen te respecteren en zo mogelijk nog beter tot hun recht te laten komen. Conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is binnen het plangebied één archeologisch monument bekend. Het betreft het tracé van de Korte Brakersweg (monumentnr. 13992). Het zichtbare deel levert zowel in wetenschappelijk als cultuurhistorisch opzicht een bijdrage aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Om de archeologische waarden te waarborgen is het gebruik van deze gronden gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Werkzaamheden in dit gebied zijn daardoor niet zonder meer mogelijk. Er zijn in het plangebied echter geen archeologische vindplaatsen bekend. In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig.

Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisatieslag van het bestemmingsplannenbestand van Castricum. Het plan is conserverend van aard waarmee de bestaande situatie voor bebouwing en gebruik, opnieuw voorzien wordt van een bestemmingsregeling. De regelingen voor de diverse functies in het plangebied bieden in zijn algemeenheid wel kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden, zoals de aan-, uit- en bijgebouwenregeling bij woningen. Dergelijke uitbreidingsmogelijkheden vallen onder de zogenaamde "kruimelgevallenregeling" zoals opgenomen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Daarin wordt bepaald dat de archeologische onderzoeksverplichting niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Voor dit conserverende bestemmingsplan is dan ook gekozen om geen aanlegvergunningstelsel met archeologische onderzoeksverplichting op te nemen voor een ieder die, binnen de bepalingen van dit bestemmingsplan, bouwmassa's wil uitbreiden. Grote ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4) die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan doorlopen een eigen planprocedure. Bij die planprocedures is het aspect archeologie, op grond van de Wamz, dan ook een van de aspecten die worden meegenomen in de plan-toetsing.

⁴ beleidsnota cultuurhistorie, gemeente Castricum 2004

3.7 VERKEER EN PARKEREN

Bestaande situatie

De bestaande infrastructuur is in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee.

Ontwikkelingen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen. In hoofdstuk 4 wordt dit aspect per ontwikkeling nader beschouwd.

3.8 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Beheer bestaande situatie

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 9, tweede lid van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (BRO) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Castricum zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit conserverende bestemmingsplan, met uitzondering van de begrootte kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheersgerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingen geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder andere de grondproductiekosten van het bouwrijp maken van de gronden van belang. In hoofdstuk 4 wordt dit aspect per ontwikkeling nader beschouwd.

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 beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name § 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.

4 ONTWIKKELINGEN

Dit bestemmingsplan heeft naast de beheerdoelstelling die in het vorige hoofdstuk is beschreven, nog een tweede doelstelling. Deze tweede doelstelling heeft betrekking op ontwikkelingen die in het plangebied kunnen gaan plaats vinden. Ontwikkelingslocaties zijn locaties waarvoor plannen bestaan om de huidige bebouwing en/of functie te vervangen door wezenlijk afwijkende nieuwe bebouwing en/of functie en waarvoor geldt dat betreffende plan op grond van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is.

Voor enkele locaties binnen het plangebied is recentelijk een planprocedure doorlopen, zoals de realisatie van een HOED (huisartsen onder een dak) aan de Oranjelaan en de wegverlegging van de Bloemen. Voor dergelijke locaties geldt dat nu de vergunde en onherroepelijke situatie in dit bestemmingsplan is bestemd. Verder geldt dat voor het meenemen van ontwikkelingen binnen de actualisatieslag de navolgende “spelregels” zijn opgesteld:

- 1 Plannen die voldoende concreet zijn bij het opstellen van het (voor)ontwerp bestemmingsplan worden met het nieuw op te stellen bestemmingsplan juridisch – planologisch mogelijk gemaakt. Daarvoor dient er een concreet bouwplan, vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing, door initiatiefnemers te zijn ingediend voor de fase waarin het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. De planologische aanvaardbaarheid en de economische uitvoerbaarheid moeten zijn aangetoond, met name ook in bestuurlijk opzicht.
- 2 Plannen die gedurende de onderzoeksfase van het bestemmingsplanproces in de maak zijn, maar waarvan bij aanvang van het planproces de verwachting is dat ze gedurende het planproces voldoende concreet worden (zie punt 1), worden in het voorontwerp bestemmingsplan nog niet bestemd. Het zijn “witte vlekken” op de plankaart. In het vervolgtraject van de procedurefase (ontwerp bestemmingsplan, vast te stellen bestemmingsplan) wordt, naar gelang de ontwikkeling door de initiatiefnemer is geconcretiseerd, vervolgens de keuze gemaakt tussen punt 1, punt 3 of het buiten het plangebied laten van de locatie waardoor ter plaatse vooralsnog het oude regime blijft gelden.
- 3 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 vrijstellingen ex artikel 19 WRO, of met partiële bestemmingsplanherzieningen. Voor deze locaties geldt dat in het bestemmingsplan de huidige situatie wordt bestemd en in de toelichting aandacht wordt gevraagd voor de komende ontwikkeling.

Ad 1. Voor dit bestemmingsplan geldt dat er geen plannen zijn die voldoen aan punt 1. Dit betekent dat er geen onderzoeken zijn opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheidsaspecten zoals weergegeven onder de kopjes “ontwikkelingen” in de diverse paragrafen van hoofdstuk 3.

Ad 2. Er zijn enkele locaties (zie navolgende afbeelding) waarvoor geldt dat ten tijde van het opstellen van het (voorontwerp)bestemmingsplan herontwikkeling wordt voorzien. Het betreft de volgende locaties:

- α Locatie Clusiussschool: ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is de planvorming van deze locatie gericht op woningbouw op de huidige locatie van de Clusiussschool, nadat deze school is verplaatst naar elders;

- b Henri Dunantschool: ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is de planvorming van deze locatie gericht op gestapelde startersappartementen.
- c Alberthoeve, vlek A: Het ligt in de lijn der verwachting dat in dit gebied een appartementencomplex wordt opgericht.

De hiervoor genoemde plannen zijn momenteel nog niet concreet genoeg om ze mee te nemen in dit bestemmingsplan. Dat betekent dat ze "blanco" zijn gelaten op de plankaart en dat hiervoor nog geen bestemmingsregeling is opgenomen. Deze gebieden maken derhalve geen deel uit van dit bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen onderzoeken zijn opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheidsaspecten zoals weergegeven onder de kopjes "ontwikkelingen" in de diverse paragrafen van hoofdstuk 3.

Ad 3. Voor dit bestemmingsplangebied geldt dat voor de volgende locaties (zie navolgende afbeelding) gedacht wordt aan herontwikkeling, maar dat gezien de huidige stand van zaken (momentopname) besloten is de bestaande situatie te bestemmen:

- d Kooiplein: is een potentiële ontwikkelingslocatie waar ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan geen bouwplan is voor ingediend.
- e Er is initiatief genomen voor de bouw van een woning ter vervanging van het voormalige tuincentrum aan de Brakerweg 67-69.

Omdat de bestaande situatie op deze locaties is bestemd, zijn er geen onderzoeken opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheidsaspecten zoals weergegeven onder de kopjes "ontwikkelingen" in de diverse paragrafen van hoofdstuk 3.



Ligging potentiële ontwikkelingslocaties

5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (9 kaartbladen), planregels en een toelichting. De plankaart en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de planregels. De planregels zijn gerelateerd aan de plankaart, zodat kaart en planregels in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

5.2 METHODIEK

Plankaart

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

Planregels

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de plankaart te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de “dubbelbestemming” die voor een bepaald gebied geldt (aangeduid middels een zogenaamde “gebiedaanduiding”) tegenwoordig op grond van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008, in een aantal gevallen in het hoofdstuk van de bestemmingen wordt opgenomen en in andere gevallen in het hoofdstuk van de algemene regels.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels zoals de anti-dubbeltelregel, de algemene gebruiks- en bouwregels, aanduidingsregels en algemene ontheffingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

Planregels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen alle een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving,
- lid 2 bouwregels,
- lid 3 nadere eisen (*indien aanwezig*),
- lid 4 ontheffing van de bouwregels (*indien aanwezig*),
- lid 5 specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*)
- lid 6 ontheffing van de gebruiksregels (*indien aanwezig*),
- lid 7 aanlegvergunning (*indien aanwezig*),
- lid 8 sloopvergunning (*indien aanwezig*),
- lid 9 wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*).

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

Inleidende en overige regels

De inleidende (hoofdstuk 1) en overige bepalingen (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht.

5.3 BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijf", "Detailhandel", "Gemengd-1", "Gemengd-2", "Gemengd-3", "Groen", "Maatschappelijk", "Natuur", "Recreatie-Volkstuinen", "Sport", "Tuin", "Verkeer", "Verkeer-Spoorverkeer", "Verkeer-Verblijfsgebied", "Water" en "Wonen", "Leiding-Gas", "Waarde-Archeologie" en de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone-lpg".

Bestemming "Agrarisch"

Bestaande agrarische bedrijven zijn bestemd tot "Agrarisch". Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. Het betreft hier alleen *bestaande* bedrijfswoningen.

Binnen de bouwvoorschriften zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en, ten slotte, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, et cetera. Tevens is in de voorschriften aangegeven waar de bouwwerken zijn toegestaan (binnen en/of buiten het op de plankaart weergegeven bouwvlak).

In de voorschriften is vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor opslag/stalling van niet-agrarische goederen en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Aan deze bevoegdheden zijn voorwaarden verbonden.

Bestemming "Bedrijf"

Bestaande bedrijven, welke niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd, zijn bestemd tot "Bedrijf", waarbij zij specifiek naar hun aard bestemd zijn door middel van de navolgende categorieën:

- een autobedrijf inclusief garage en verkoop van auto's, op de plankaart aangeduid met specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf ("sb-abv");
- een bakkerij en detailhandel, op de plankaart aangeduid met specifieke vorm van bedrijf - bakkerij ("sb-ba");
- een garagebedrijf, op de plankaart aangeduid met specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf ("sb-gb");
- een verkooppunt van motorbrandstoffen (zonder lpg), op de plankaart aangeduid met verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ("vm").

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. Het betreft hier alleen *bestaande* bedrijfswoningen.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en, ten slotte, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. De opzet van deze regeling keert terug in vrijwel alle niet-woonbestemmingen binnen dit plan.

In de bestemming is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om een ander bedrijf toe te laten dan op grond van de betreffende aanduiding op de plankaart mogelijk is. Aan deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. In verband hiermee is achter de planregels een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Het te vestigen bedrijf dient qua bedrijfstype voor te komen op deze lijst (categorieën 1 of 2), of, indien dat niet het geval is, wat betreft aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk te kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in die categorieën. Tevens mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

Bestemming "Detailhandel"

Voor de detailhandelsbedrijven welke zich binnen het plangebied bevinden is deze bestemming opgenomen. Dienstwoningen/bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. Het betreft hier in alleen *bestaande* dienstwoningen. Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de winkels en de dienst-/bedrijfswoningen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de dienst-/bedrijfswoning en, ten slotte, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera.

Bestemming "Gemengd-1"

Voor enkele percelen in het gebied van het oorspronkelijk beoogde bedrijventerreintje aan de zuidwestzijde van de Brakersweg is de bestemming "Gemengd-1" opgenomen. Het zijn de percelen waar nu bedrijven zijn gevestigd. De bestaande woningen in dit gebied zijn bestemd tot Wonen als er geen bedrijvigheid op het perceel plaatsvindt. Bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zijn hier toegestaan. Bedrijven welke hiervan nu afwijken, zijn specifiek aangeduid. Overige functies die binnen de bestemming "Gemengd-1" zijn toegestaan, zijn dienstverlenende bedrijven en de bestaande woningen.

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en de (bedrijfs)woningen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (bedrijfs)woning en, ten slotte, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera.

Bestemming "Gemengd-2"

Voor enkele percelen in het gebied is de bestemming "Gemengd-2" opgenomen. Het zijn de percelen waar in de loop der tijd een combinatie van winkels, dienstverlening en woningen is gerealiseerd. Op de gronden bestemd tot "Gemengd 2" is detailhandel, dienstverlening, kantoorruimte toegestaan, alsmede de bestaande woningen.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en de (bedrijfs)woningen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (bedrijfs)woning (in dit geval binnen het bouwvlak) en, ten slotte, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera.

Bestemming "Gemengd-3"

Voor een locatie in het plangebied is de bestemming "Gemengd-3" opgenomen. Het betreft een locatie waar een combinatie van maatschappelijke voorzieningen (school) en woningen is gerealiseerd. Op de gronden bestemd tot "Gemengd-3" zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, alsmede de bestaande woningen.

Bestemming "Groen"

Het beeldbepalende groen heeft de bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming zijn naast groen ook verhardingen, parkeerplaatsen en speelvoorzieningen toegestaan.

Bestemming "Maatschappelijk"

De bestemming Maatschappelijk betreft een flexibele bestemming voor wat betreft het gebruik. Binnen de bestemming maatschappelijke voorzieningen is onderlinge uitwisseling van diverse maatschappelijke voorzieningen mogelijk, tenzij op de plankaart het specifieke gebruik is aangegeven.

Door ruimere bouwvlakken op te nemen is er een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Dienstwoningen/bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. Het betreft hier in alleen *bestaande* dienstwoningen.

Bestemming "Natuur"

De bestemming Natuur is opgenomen om de specifieke natuurwaarden van de ecologische verbindingszone te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Het uitvoeren van werkzaamheden is gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

Bestemming "Recreatie-Volkstuinen"

Het volkstuinencomplex in het plangebied heeft de bestemming "Recreatie-Volkstuinen" gekregen. Binnen deze bestemming zijn naast volkstuinen ook groenvoorzieningen en bijbehorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Per kavel / tuin mag een klein gebouw worden gerealiseerd voor de opslag van materieel of een kas voor de teelt van gewassen. De omvang van dergelijke gebouwen is aan een maximum gebonden.

Bestemming "Sport"

De sport terreinen en sportvoorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. In de bouwregels is, in afwijking van de algemene regeling op dit punt, bepaald, dat gebouwen in de op de plankaart aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd, maar dat gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud, alsmede tribunes ook *buiten* deze vlakken zijn toegestaan tot een bepaalde maximumoppervlakte. Bij de sportvoorzieningen is een sportkantine toegestaan. Deze vorm van horeca is in de lijst van Horeca-inrichtingen aangemerkt als horecacategorie 1. Daarnaast zijn op de sportterreinen evenementen toegestaan. Een in het plangebied aanwezige manege is binnen de bestemming Sport specifiek aangeduid.

Bestemming "Tuin"

De bestemming "Tuin" is veelal toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming "Wonen". Het betreft meestal de voortuinen en soms ook de zijtuinen bij woningen. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming "Wonen") toegestaan. Aan de bouwmogelijkheid voor erkers zijn nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot maximale diepte, hoogte en dergelijke. Voorwaarde met betrekking tot de diepte is een maximaal toegestane horizontale diepte van de erker van 1 meter. Dit is de afstand tussen de voorgevel van de woning en de buitenzijde van de erker, gemeten haaks op de voorgevel van de woning.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, tenzij het bestaande legale aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn. Dit is op de plankaart weergegeven met de aanduiding "bijgebouwen" (bg).

Bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied"

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, als ook de wegen en straten met een verblijfsfunctie zijn bestemd tot respectievelijk "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen deze bestemmingen zijn ook groenvoorzieningen, verharde en onverharde speelterreinen en watervoorzieningen mogelijk. Daarnaast zijn binnen de bestemmingen "Verkeer-Verblijf" evenementen toegestaan.

Bestemming "Verkeer - Spoorverkeer"

Voor de railweg in het plangebied is deze bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Bestemming "Water"

De voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende oevers. Water mag niet worden gedempt of vergraven. Bij bouwwerken of bouwwerkzaamheden langs, in of op het water dient een keurontheffing te worden aangevraagd.

Bestemming "Wonen"

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop zich één of meer woningen bevinden. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Het aantal toegestane woningen is beperkt tot het bestaande aantal. Daarmee is nieuwbouw van extra woningen niet mogelijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn

enkele percelen specifiek aangeduid, namelijk delen van Castricum waar hoogbouw staat (gestapelde woningen) en de woonwagenstandplaatsen.

Binnen de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Van al deze bouwwerken is in artikel 1 van de planregels een omschrijving opgenomen. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en omvang. Ook de hoogte van hekwerken op aan- en uitbouwen is gemaximaliseerd. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte en, eventueel, dakhellingen op de plankaart aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de planregels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. In dat kader is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 50%. Dit is het deel van het bouwperceel dat mag worden bebouwd met hoofdgebouw, aan- en uitbouw, bijgebouw en/of overkapping.

Onder bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In veel gevallen zal de bouwperceelsgrens gelijk zijn aan de erfgrens en/of bestemmingsgrens. Maar hierop zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld in het geval dat een persoon een stuk snippergroen van de gemeente heeft verworven. Dit stuk grond, bestemd als groen, maakt geen onderdeel uit van het bouwperceel, immers er is geen bebouwing toegestaan. Dit stuk grond wordt dus ook niet beschouwd in het bepalen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens. Gronden met de bestemming tuin behoren wel tot het bouwperceel, immers op basis van dit bestemmingsplan is bepaalde bebouwing toegestaan (erkers).

De hoofdgebouwen mogen alleen binnen de bouwvlakken die op de plankaart zijn weergegeven, worden gebouwd. Waar dat stedenbouwkundig gezien mogelijk is, is getracht zoveel mogelijk uniformiteit in de bouwvlakken aan te brengen. Op basis van dat uitgangspunt hebben de bouwvlakken van de bestaande rijenwoningen in principe een diepte van 10 m gekregen en daar waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk is, hebben de bestaande dubbele woningen en bestaande vrijstaande woningen in principe een diepte van 12 m, respectievelijk 15 m gekregen.

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze zowel in als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, maar alleen op zij- en achtererf. Erkers mogen wel op het voorerf. Voor het voorerf gelden veelal de bepalingen van de bestemming "Tuin".

De maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt buiten het bouwvlak 75 m². Daarnaast is het maximale bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel mede, en een veel gevallen vooral, bepalend voor de omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De planregels zoals bepaald in de algemene gebruiksregels (artikel 24), bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. 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. Enkele percelen hebben in de thans vigerende bestemmingsplannen een ruimere bouwmogelijkheid voor wat betreft de omvang van het

beroep-/of bedrijf aan huis. Die percelen zijn specifiek aangeduid met "b" (bedrijf) of "sw-bdh" (specifieke vorm van wonen - bedrijf en detailhandel), met als doel de huidige gebruiksmogelijkheden positief te bestemmen.

Dubbelbestemmingen

Het plan bevat drietal dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen dienen ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. In dit geval de bescherming van archeologische waarden (Waarde-Archeologie) en het voorkomen van een bepaalde hoeveelheid slachtoffers (Leiding-Gas en Veiligheidszone-lpg). Deze dubbelbestemmingen vallen over "onderliggende" inhoudelijke bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouwen/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bepalingen van "Veiligheidszone-lpg" zijn weergegeven in hoofdstuk 3 van de planregels. Dit houdt verband met het bepaalde in de SVBP2008, de nieuwe landelijke standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen waarin dergelijke zones worden aangemerkt als gebiedsaanduidingen.

6 DE PROCEDURE

6.1 INSpraak

Ingevolge de inspraakprocedure zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe vanaf 12 maart 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is op 18 maart 2008 een inloopbijeenkomst gehouden waar de aanwezigen de gelegenheid hebben gekregen om vragen te stellen. Gedurende bovenvermelde termijn zijn diverse inspraakreacties ontvangen. In nota inspraak en wijzigingen in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

6.2 OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. In nota inspraak en wijzigingen in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

6.3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het voorontwerp bestemmingsplan is ambtshalve op onderdelen gewijzigd. Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de inspraak en wijzigingen in de bijlage van deze toelichting.

6.4 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 november 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ontvangen. In de Nota Zienswijzen en wijzigingen⁵ in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien.

⁵ Nota Zienswijze en wijzigingen bestemmingsplan Castricum Noord, Oost en West