

Omgevingsplantoets

Zaaknummer RX mission: Z2024-00004270

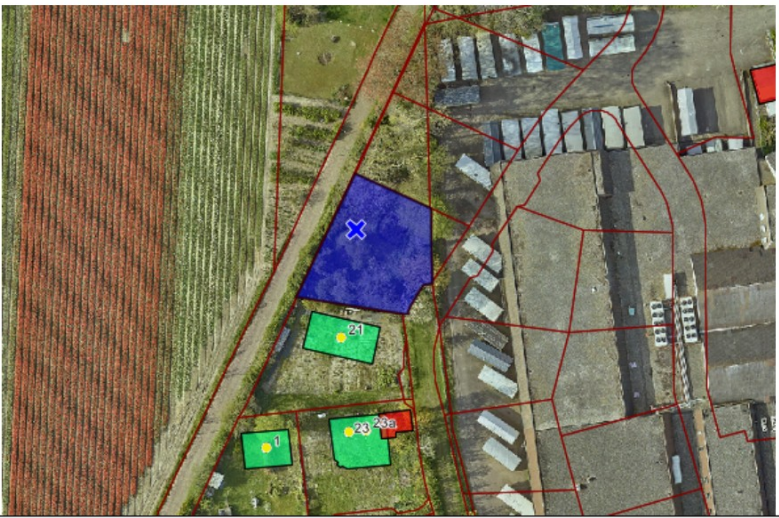
1. Algemene gegevens	
Soort aanvraag	Concept omgevingsvergunning
Omschrijving bouwplan	het bouwen van een woning (nieuwbouw)
Locatie	Slingerpad 21 in Castricum (kavel 19)
Casemanager	
Datum ontvangst	2024-07-17
Datum fataal	12 april 2027

Vergunningsvrij bouwen	
Bouwactiviteit 2.25, 2.26, 2.27, 2.29 Bbl	
Omgevingsplanactiviteit 2.29 Bbl en 22.26, 22.27 en 22.36 Bruidsschat	

2. Planologische toetsing	
Naam omgevingsplan	De Zanderij Zuid Deelgebied 3 Castricum
Bestemmingen	Wonen en Waarde – Archeologie 3
Artikelnummers bestemmingen	6 en 7
Resultaat toets omgevingsplan	Conform bestemmingsplan / strijdig bestemmingsplan

3. Bij strijd bestemmingsplan. Afwijken omgevingsplan mogelijk met?	
Binnenplanse omgevingsplanactiviteit (geldt als conform omgevingsplan)	
Tijdelijke afwijking	
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)	
Check handboek gedragsregels Bergen: Handboek interne werkafspraken Bergen Uitgeest: Handboek gedragsregels bestemmingsplannen Uitgeest Castricum: Handboek gedragsregels bestemmingsplannen Castricum Heiloo: Handboek gedragsregels bestemmingsplannen Heiloo	Bij strijdig met bestemmingsplan: Bekijk ook altijd het interne handboek gedragsregels bestemmingsplannen. Meld toevoegingen of wijzigingen in het Wabo overleg.
Adviseur Plannen & projecten	

4. Voorbereidingsbesluit of ontwerp omgevingsplan?	
Vorbereidingsbesluit (4.2 OW)	
Datum inwerkingtreding	
Ontwerp omgevingsplan	
Datum terinzagelegging	

5. Locatieonderzoek	
Loopt er al een andere zaak op dit perceel? (controleren via Decos JZD, SquitXO, RX mission, luchtfoto?)	Nee
	
Op gemeentegrond? (controleren via kadaster)	Nee
Is indiener belanghebbende?	Ja / nee

6. Overige opmerkingen

7. Advies casemanager	
Wabo overleg (<i>altijd als afwijkt van handboek gedragsregel of afstemming TH, JPA, RO, PFO nodig is</i>)	
Datum Wabo overleg	
Locatie overleg gewenst? (met of zonder buitenregisseur)	
Locatie bezocht op datum	
Intaketafel / omgevingstafel / integraal werkoverleg gewenst? (Wordt bij brievenbusoverleg bepaald. Maar kan ook later in proces alsnog. Aanmelden bij )	
Datum intaketafel/omgevingstafel/ integraal werkoverleg	
Eind advies casemanager	
Datum advies	
Communicatie eindadvies	

Datum klantcontact eindadvies

8. Afwijking omgevingsplan?

Zet hier het eindadvies van adviseur plannen en projecten

9. Mandaatregeling

Zie kwaliteitshandboek 2.5.8.1

Zelf ondertekenen met uitzondering zijn aanvragen door gemeente zelf (behalve uitweg of een houtopstand)

Kopie omgevingsplankaart

 Omgevingsloket Regels op de kaart

Menu

< Opnieuw zoeken < Slingerpad 6, 1901MM Castricu... <

105383, 506925

Deze coördinaten liggen in
Perceel Castricum (CTC00) B 13027

✓ Toon documenten op gekozen locatie



De Zanderij Zuid Deelgebied 3 Castricum

Bestemmingsplan - Gemeente Castricum
meer kenmerken

vastgesteld 08-12-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- ☒ Wonen >
- ☐ Waarde - Archeologie 3 >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Maatvoeringen (3)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - ☐ Maximum bouwhoogte (m): 10
- Maximum aantal wooneenheden (1)
 - ☐ Maximum aantal wooneenheden: 1
- Other: peilhoogte ten opzichte van n a p (1)
 - ☐ Other: peilhoogte ten opzichte van n a p: 4,80

Kopie omgevingsplanregels

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **a. wonen in een duinlandschap** overeenkomstig in **Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan De Zanderij Zuid Deelgebied 3** en **Bijlage 2 Landschapsinrichtingsplan De Zanderij Zuid Deelgebied 3**, met dien verstande dat minimaal 25% van de woningen binnen het plangebied bestaat uit sociale huurwoningen conform de Doelgroepenverordening Castricum 2021 waarbij de bestaande woningen niet worden meegeteld, al dan niet in combinatie met: **Het ontwerp dient getoetst te worden door de welstand aan het beeldkwaliteitsplan en landschapsinrichtingsplan.**
 1. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. mantelzorg;
- b. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. een meergeneratiewoning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergeneratiewoning';
- d. gebruik conform de bestemming Groen - 2 inclusief bijbehorende bouwregels als genoemd in artikel 4.2 Bouwregels en de bepalingen in artikel 4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- e. gebruik conform artikel 5.1 onder g en j indien de gronden direct grenzen aan de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied inclusief bijbehorende bouwregels als genoemd in 5.2 onder d, e, en f.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming Wonen gelden de volgende regels:

- a. **gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;**
- b. **binnen het bouwvlak zijn grondgebonden woningen toegestaan, gestapelde woningen zijn enkel toegestaan binnen de bouwaanduiding 'gestapeld'**
- c. **het aantal woningen per bouwvlak bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; Er wordt 1 woning gerealiseerd.**
- d. **de bouwhoogte bedraagt maximaal de aangegeven hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'; De maximale bouwhoogte is 10 meter, er wordt 10 meter aangehouden op de tekening.**
- e. **de goothoogte bedraagt maximaal 5 meter, tenzij met een aanduiding op de verbeelding anders is bepaald; De maximale goothoogte is 5 meter, er wordt 5 meter aangehouden op de tekening.**
- f. **voor het bepalen van de goot- en bouwhoogte wordt als peil aangemerkt de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'peilhoogte'; Volgens mij klopt de peilhoogte maar dit dient beoordeelt te worden door de welstand?**
- g. **het maximale bebouwingspercentage is 100% van het bouwvlak;**
- h. **aan- en uitbouwen, bergingen en garages zijn onderdeel van het hoofdgebouw en worden binnen het bouwvlak gerealiseerd;**
- i. **bijgebouwen zijn niet als afzonderlijk bouwwerk toegestaan maar zijn onderdeel van het hoofdgebouw;**
- j. **kelders van maximaal één bouwlaag zijn toegestaan;**
- k. **terrasafscheidings zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 m.**

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de woning als bed & breakfast;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep.

c.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op de in artikel 7.1 bedoelde gronden alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.3.2 Uitzondering

Afwijking als bedoeld in artikel 7.3.1 is niet vereist, indien:

- a. de bodemverstoring ingreep kleiner is dan 50 m²;
- b. de bodemverstoring ingreep groter is dan 50 m² en de grondbewerking niet dieper is dan 0,4 meter vanaf het maaiveld zoals omschreven in 1.56 maaiveld;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudens waardige archeologische relictten aanwezig zijn.

7.3.3 Voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Indien uit het archeologisch rapport, zoals bepaald in artikel 7.3.3 a, blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:
 1. tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. tot het doen van opgravingen, of;
 3. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

7.3.4 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologisch deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;

- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in artikel 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- c. voor zover de in artikel 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

7.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologisch deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7.4.4 Uitzonderingen

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. de oppervlakte van het werk kleiner is dan 50 m²;
- b. de oppervlakte van het werk groter is dan 50 m² en de grondbewerking niet dieper is dan 0,4 meter vanaf het maaiveld, zoals omschreven in 1.56 maaiveld;
- c. het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 - 2. de werken en werkzaamheden op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- e. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor: het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming "Waarde - Archeologie 3", indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.



Artikel 4 Groen - 2

Toelichting bekijken

 Invouwen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duinlandschap;
- b. terrassen behorend bij de aangrenzende woning bestemd met de bestemming Wonen, tot een maximum van 20% van het kadastrale perceel behorende bij de woning met dien verstande dat het totaal aan terrassen op het perceel bij de woning niet meer dan 150 m² bedraagt, waarbij de eventuele hoogteverschillen tussen terras en duinlandschap conform ['Bijlage 2 Landschapsinrichtingsplan De Zanderij ZuidDeelgebied 3'](#) kunnen worden opgevangen middels keermuren van houten palen, opdat er een terras zonder hoogteverschillen gerealiseerd kan worden;
- c. een balkon behorend bij de aangrenzende woning bestemd met de bestemming Wonen, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - balkon' met een maximale breedte van 50% van de beukmaat van de aangrenzende woning met een maximale diepte van 2,50m;
- d. de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. ondergrondse vuilcontainers, opstelplaatsen rolemmers, transformatorhuisjes en nutsvoorzieningen;
- f. duikers en waterhuishoudkundige bouwwerken en voorzieningen;
- g. een pad met een maximale breedte van 1 meter;
- h. verhoogd en/of verlaagd maaiveld, grondkeringen, waterdichte keerwanden en paden;
- i. trappen en overige bouwkundige voorzieningen ter overbrugging van hoogteverschillen tussen de woningen, de terrassen en het landschap, oprit en straat;
- j. koekoeks bij de woning ten behoeve van lichtinval en verdiepte terrassen, zoals bedoeld in [Bijlage 2 Landschapsinrichtingsplan De Zanderij Zuid Deelgebied 3](#);
- k. ter plaatse van de aanduiding 'karrespoor' een pad bestaande uit twee smalle parallelle onverhard of semi verharde stroken t.b.v. het bereiken van de woning vanaf de straat/oprit met een (motor)voertuig"

met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, bermen, beplanting, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Invouwen

4.2 Bouwregels

Invouwen

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Invouwen

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Overkappingen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van terrasoverkappingen, met dien verstande dat deze niet hoger zijn dan 30cm boven eerste verdiepingsvloer, en uitsluitend ter plaatse van een terras worden gerealiseerd, en daarmee beperkt tot een maximum van 20% van het perceel behorende bij de woning met dien verstande dat het totaal aan terrassen op het perceel bij de woning niet meer dan 150 m² bedraagt;
- b. Erfafscheidingen uitsluitend waar en hoe dat conform [Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan DeZanderij Zuid Deelgebied 3](#) en / of [Bijlage 2 Landschapsinrichtingsplan De Zanderij ZuidDeelgebied 3](#) is toegestaan;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
 1. licht- en vlaggenmasten 6,5 meter;
 2. transformatorhuisjes 3,00 m;
 3. speelvoorzieningen en pergola's 3,00 m;
 4. erfafscheidingen 1,00 m;
 5. bouwkundige constructies ten behoeve van terrassen 3,30 m;
 6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 meter.

Invouwen

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren;
 1. het aanbrengen en/of het aanleggen van erfafscheidingen;
 2. het aanleggen van aarden wallen;
 3. het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;

4. het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofilen van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen;
- b. De in artikel 4.3 sub a vermelde verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden welke:
1. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende omgevingsvergunning
 3. zijn opgenomen in [Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan De Zanderij Zuid Deelgebied 3](#) en/of [Bijlage 2 Landschapsinrichtingsplan De Zanderij Zuid Deelgebied 3](#);
- c. Een omgevingsvergunning zoals vermeld in artikel 4.3 sub a wordt geweigerd, indien:
1. de werken en/of de werkzaamheden de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt en/of waarden die zijn opgenomen in [Bijlage 2 Landschapsinrichtingsplan De Zanderij Zuid Deelgebied 3](#) onevenredig aantast of kunnen worden aangetast;
 2. de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
 3. de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming.



-
-

In originele document: [Regels](#)