

Bestemmingsplan Startingerweg fase 2a, Akersloot

Vast te stellen

Gemeente Castricum

Sweco Nederland B.V.
Alkmaar, 27 juli 2022

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Huidige situatie	8
2.1 Ontwikkelingsgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	8
3 Planbeschrijving	9
3.1 Achtergrond	9
3.2 Stedenbouwkundig plan	10
3.2.1 Woningbouwprogramma	10
3.2.2 Groen en spelen	11
3.3 Beeldkwaliteit	11
3.3.1 Het lint aan de Startingerweg	11
3.3.2 De velden achter het lint	11
4 Beleidskader	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2.3 Visie Erfgoed en Ruimte	13
4.2.4 Nationaal waterbeleid	13
4.3 Provinciaal beleid	15
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	15
4.3.2 Provinciale woonvisie	17
4.4 Regionaal beleid	18
4.4.1 Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020	18
4.4.2 Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025	18
4.5 Gemeentelijk beleid	18
4.5.1 Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'	18
4.5.2 Lokale Woonvisie Castricum	20
4.5.3 Welstandsnota 2013	20
4.6 Conclusie beleidskader	20
5 Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.1 Archeologie	21
5.2 Cultuurhistorie	22
5.3 Water	22
5.4 Bodem	23
5.5 Natuur	23
5.6 Verkeer en parkeren	25

5.7	Geluid	25
5.8	Luchtkwaliteit.....	27
5.9	Externe veiligheid.....	28
5.10	Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.11	Luchthavenindielingsbesluit.....	31
5.12	Duurzaamheid.....	33
5.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	33
5.14	Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	34
6	Juridische planbeschrijving	35
6.1	Algemeen.....	35
6.2	Planopzet en systematiek	35
6.3	Planregels	35
6.4	Handhaafbaarheid	37
7	Financiële uitvoerbaarheid.....	38
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8.1	Inspraak en vooroverleg	39
8.2	Ambtelijke wijzigingen van voorontwerp naar ontwerp	39
8.3	Procedure.....	40

BIJLAGEN TOELICHTING

1. Ladderonderbouwing Startingerweg fase 2, Bureau Stedelijke Planning, 19 januari 2018
2. Archeologisch bureauonderzoek Startingerweg te Akersloot, Sweco Nederland BV, 8 oktober 2019
3. Inventariserend veldonderzoek Startingerweg te Akersloot, Econsultancy, 14 mei 2020
4. Besprekingsverslag Watertoets Startingerweg Akersloot, InfraVisie, 10 juli 2020
5. Historisch bodemonderzoek Startingerweg fase 2 Akersloot, Sweco Nederland BV, 11 oktober 2019
6. Risico inventarisatie haalbaarheid wijziging bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot, Adverbo, 19 mei 2020
7. Verkennend natuuronderzoek Startingerweg fase 2 Akersloot, Sweco Nederland BV, 7 oktober 2019
8. Onderzoek stikstofdepositie Startingerweg, Sweco Nederland BV, 20 januari 2022
9. Nader natuuronderzoek Startingerweg te Akersloot, EcoTierra, 28 september 2020
10. Akoestisch onderzoek Startingerweg fase 2 te Akersloot, Sweco, 12 mei 2021
11. Toetsing externe veiligheid, Locatie Startingerweg fase 2 Akersloot, Prevent Adviesgroep, 23 september 2019
12. Verklaring van geen bedenkingen art. 8.9 Wet luchtvaart, Inspectie Leefomgeving en Transport, 22 december 2021
13. Aanmeldnotitie m.e.r., Sweco Nederland BV, 6 mei 2021

REGELS	41
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	42
Artikel 1 Begrippen.....	42
Artikel 2 Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	47
Artikel 3 Groen	47
Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied.....	48
Artikel 5 Water.....	49
Artikel 6 Woongebied	50
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	52
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	52
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	53

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	55
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	56
Artikel 11 Overgangsrecht	56
Artikel 12 Slotregel	57

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voornemen bestaat om aan de zuidwestzijde van Akersloot woningbouw te realiseren. Het project vormt de tweede fase van het project Startingerweg. In de afgelopen jaren zijn de woningen in fase 1 van dit plan gerealiseerd. Het plan voor fase 2a bestaat uit een gevarieerd woningbouwprogramma met in totaal 73 woningen.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime voor het plangebied van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de oostzijde van de Startingerweg, tussen de straten Tijgerlelie aan de noordzijde en Krochtlaan aan de zuidzijde.



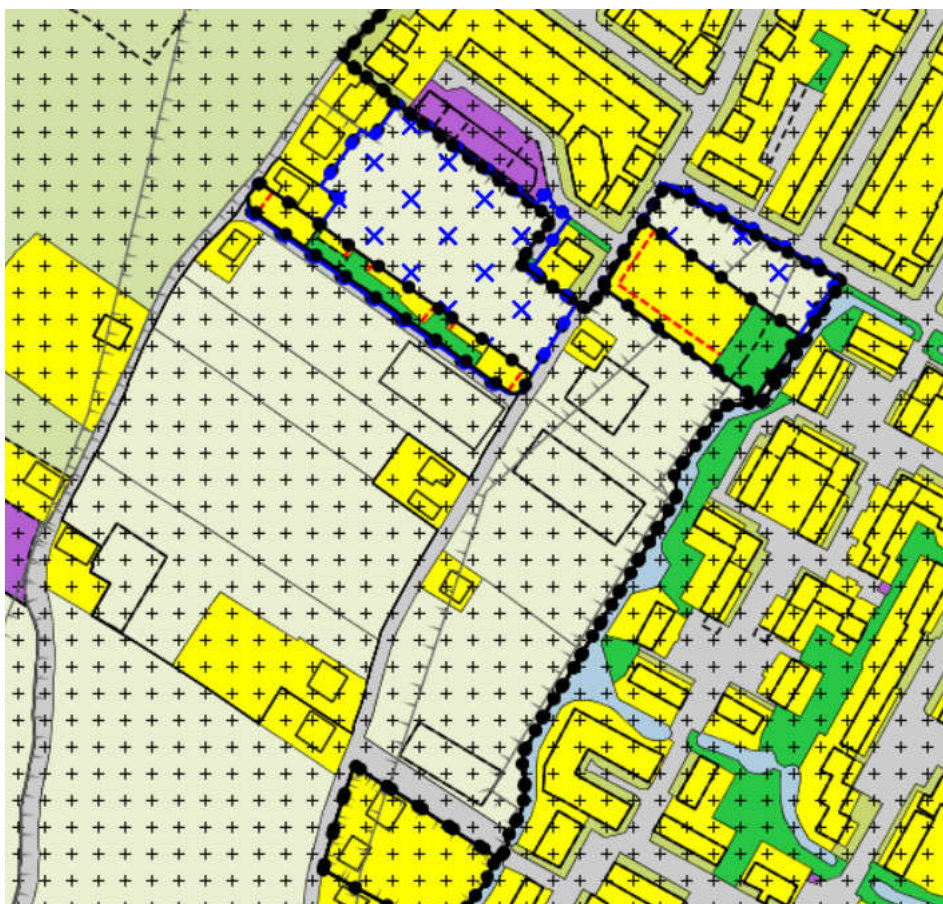
Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum', vastgesteld op 8 oktober 2014 door de gemeenteraad van Castricum. De regels van dit bestemmingsplan zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, herziening regels' deels herzien.

Het plangebied heeft voor het overgrote deel de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bollenbedrijf en/of akkerbouwbedrijf. Binnen het plangebied zijn binnen de agrarische bestemming vier bouwvlakken aanwezig.

De gronden van het plangebied ten oosten van de Startingerweg hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.



Figuur 1.2: Ligging plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 is de planbeschrijving opgenomen waarbij o.a. de achtergronden van het plan, het programma en de gewenste ruimtelijk kwaliteit is beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Huidige situatie

2.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

Akersloot heeft zich voornamelijk aan het Lange Meer (Alkmaarder-Uitgeestermeer) ontwikkeld op twee strandwallen. Daar ontstond de eerste bebouwing in de vorm van losse kavels langs de wegen die over de strandwallen liepen; de zogenaamde lintbebouwing. Het dorp Akersloot bestond uit 15 buurtschappen. In het noorden lag Boekel, en naar het zuiden afzakkend waren daar de buurten Lamoer, Hoorne, de Molenbuurt, Hougeest, de Middelbuurt, de Dam en de Sluisbuurt. Deze buurtschappen lagen op een strandwal het dichtst bij het Lange Meer, dat tot 1631 deel uitmaakte van het veel grotere Schermeer. Ten westen van deze buurten op de tweede strandwal lag Vierhuizen,

Deze twee langgerekte gebieden werden verbonden door de Kerkbuurt. Tot het gebied van Akersloot behoren ook nog het zuidelijk gedeelte van de (ingepolderde) Schermer en de in de polders tegen het Schermereiland aangelegene buurten De Woude en Stierop. Het Akersloot van de 20^{ste} eeuw heeft nog lang geïsoleerd gelegen. De communicatie met de buitenwereld werd onderhouden door de salonboten van de 'Alkmaar Packet'. Na de Tweede Wereldoorlog kwam er een geleidelijk beter wordende busverbinding en werd de rijksweg A9 aangelegd. De betere bereikbaarheid betekende ook dat nieuwkomers in het dorp zich gingen vestigen waardoor de vraag naar woningen zeer sterk groeide. Het gebied tussen de beide strandwallen werd in deze periode dan ook met opeenvolgende woonbuurten ingevuld.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gesitueerd aan de oostzijde van de Startingerweg. Deze gronden waren oorspronkelijk ten behoeve van agrarische bedrijven in gebruik. Er staan aan de oostzijde van de Startingerweg twee woningen (nummer 27 en 31), een verouderd kassencomplex centraal in het gebied en verouderde schuren aan de zuidzijde nabij de Krochtlaan.

Het plangebied wordt, komende vanaf afrit 11 van rijksweg A9, ontsloten door de Geesterweg - Sluisweg en de Startingerweg. Komend vanuit noordelijke richting is het gebied te bereiken via Boekel – Hoogegeest - Buurtweg en Startingerweg. Het plangebied is goed bereikbaar. Het straatprofiel van de Startingerweg zelf is smal en voorzien van twee fietsstroken aan weersijden van de rijloper. Passerende auto's moeten gebruik maken van deze fietsstroken. De voertuigintensiteit is ter hoogte van het plangebied beperkt. Schoolgaande fietsers maken wel veelvuldig gebruik van de Startingerweg.

Langs de Startingerweg staan begeleidende hagen van veldesdoorn. Dit geeft een karakteristiek beeld aan dit lint. Het oostelijke plandeel grenst aan de waterzoom van de wijk Akersloot-Zuid.

Het voornemen is om ook aan de westzijde van de Startingerweg, ten zuiden van het Tulpenlaantje, woningbouw te ontwikkelen (fase 2b). Het betreft een perceel dat behoort tot Startingerweg 34, waar het bloembollenbedrijf van de familie Schut gevestigd is. Het bedrijf kan op deze locatie niet uitbreiden en is als gevolg van ontwikkeling in fase 1 belemmerd in haar bedrijfsvoering. Voor de voorgenomen woningbouw op dit perceel wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

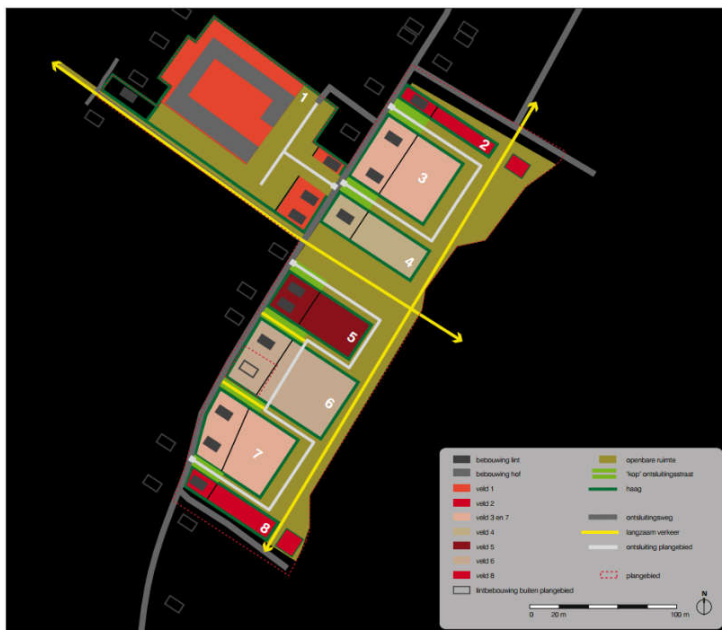
3 Planbeschrijving

3.1 Achtergrond

In 2008 heeft de gemeenteraad van Castricum ingestemd met de ontwikkeling van het circa 4 hectare grote gebied ten zuiden van Akersloot. In de 'Integrale stedenbouwkundige visie Startingerweg Akersloot' zijn de mogelijkheden voor ontwikkeling van het gebied verkend, waarbij tevens het karakter van het nieuwe woongebied is bepaald. Hiertoe zijn drie stedenbouwkundige modellen opgesteld, met elk een eigen invalshoek die voortborduurt op de in de stedenbouwkundige visie verrichte analyse van de omgeving en beeldkwaliteit. In deze stedenbouwkundige modellen zijn onder meer de volgende concrete randvoorwaarden gehanteerd voor de landschappelijke inpassing van de herontwikkeling:

- het versterken van de ruimtelijke hoofdstructuur (Startingerweg versus haaks erop ontsloten kavels);
- het bewust vormgeven van de randen van het dorp;
- het voorkomen dan wel repareren van conflicterende overgangen naar het bestaande woongebied;
- het aansluiten op de typerende schaal en korrelgrootte van Akersloot;
- het zichtbaar maken van het verschil tussen de hoger gelegen strandwal en de lager gelegen strandvlakte;
- het opvangen van oppervlaktewater in lager gelegen gebiedsdelen.

Vervolgens is een stedenbouwkundig model als voorkeursmodel opgesteld. Hierin zijn de sterke punten van de eerdere drie modellen verwerkt, de geconstateerde minpunten van de eerdere modellen geminimaliseerd en de wensen en aanbevelingen uit de destijds betrokken klankbordgroep betrokken. Het voorkeursmodel bouwt voort op de locatie specifieke kenmerken van het landschap en het dorp. Daarbij zijn tevens maatschappelijke, technische en plan-economische aspecten betrokken. Voorgaande heeft uiteindelijk geleid tot de visiekaart (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: Visiekaart Startingerweg Akersloot (2008)

3.2 Stedenbouwkundig plan

Het ontwerp voor Startingerweg fase 2a is geïnspireerd op de integrale stedenbouwkundige visie uit 2008. Het betreft een ontwikkeling met grondgebonden woningen en een kleinschalig appartementengebouw waarin de sociale huurwoningen worden opgenomen.

In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een hoofdkarakteristiek van verkavelen langs een ontginningslint: diverse verkavelingsstroken (velden), wisselend in breedtes, laten een hoofdgebouw langs de Startingerweg zien in combinatie met een afwijkende invulling op de gronden erachter. In het stedenbouwkundig ontwerp voor fase 2a is achter de lintbebouwing een keur aan woningtypen ontwikkeld: rijwoningen, appartementen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Dit heeft een gevarieerd woonprogramma als resultaat. In typologie zijn de hoofdgebouwen en de invullingen in de regel verschillend maar in architectonische uitwerking zijn architectuur, materiaal en kleur op elkaar afgestemd. Een rondom elke strook lopende haag is een ander verbindend element. Op deze manier kan een balans bereikt worden tussen ruimtelijke rijkdom en visuele rust. Vanuit het lint gezien blijft de afwisseling te allen tijde voelbaar: de hoofdgebouwen 'verschieten van kleur' en de er achter liggende bebouwing is te zien doordat zich woonstraten in de diepte van het gebied ontwikkelen en een kijk op de stroken bieden.

De ontsluiting van de velden vindt plaats door middel van doodlopende straten hierin zijn de parkeervoorzieningen opgenomen middels parkeerkoffers of straatparkeren. Dit heeft tot gevolg dat er relatief weinig verharding ontstaat en veel ruimte is voor groen. Groen wordt extra benadrukt langs het water en naar binnengetrokken ter hoogte van het Tulpenlaantje. Binnen deze groenvoorziening wordt de ruimte geboden om een oplossing voor waterbuffering en mogelijkheden tot speelvoorzieningen te creëren.

Hier en daar is de aanwezige waterpartij plaatselijk verbreedt om de hoeveelheid oppervlaktewater (bescheiden) te vergroten en om een ruimtelijk interessant beeld te bereiken. Door middel van de beplanting en de waterloop worden bestaande achterkanten zo veel mogelijk van de nieuwbouw afgeschermd. Langs de oeverzone loopt een vrij liggend fiets- en wandelpad die een goede verbinding vormt tussen het bestaande dorp (Brahmslaan e.o.) en de nieuwe woonbuurt. Het is tevens een verkeersveilige langzaam verkeersverbinding die als alternatief voor de Startingerweg kan worden gebruikt. Een tweede belangrijke verbinding sluit haaks hierop aan: in oost-west richting ontstaat een nieuwe verbinding tussen de Westerweg en Akersloot Zuid, via het Tulpenlaantje en het centraal gelegen buurtplantsoen. Om de kwalitatieve oostkant van het plan meer verbinding te geven met Akersloot Zuid is een loopbrug voorzien waarbij wordt aangesloten op de woonstraat Hoocamp.



Afbeelding 3.2: Stedenbouwkundig plan (indicatief)

3.2.1 Woningbouwprogramma

Startingerweg fase 2 bestaat uit een gevarieerd woningbouwprogramma waarmee kan worden voorzien in de woningbehoefte van diverse doelgroepen.

Het indicatieve programma ziet er als volgt uit:

• Sociale huurwoningen:	18
• Rijwoningen:	29
• Twee-onder-één-kapwoningen:	8
• Geschakelde woning	3
• Vrijstaande woningen:	<u>15</u>
TOTAAL	73

3.2.2 *Groen en spelen*

Het deel van de Startingerweg ligt langs het water. Deze zone wordt als park ingericht. De woningen worden zoveel mogelijk afgeschermd met groen. Aan de kant van het water is meer openheid en ruimte met afwisselend zicht op het water. De waterkant is voorzien van een natuurvriendelijke oever en een aantal rijen knotwilgen. Ook staan in deze parkzone boomgroepen met bomen in diverse soorten.

De brede groenstrook in het midden van het plan krijgt een groene inrichting met een wadi, die bij hevige regenbuien kan bijdragen aan een vertraagde regenwaterafvoer. Deze lager gelegen wadi biedt een uitstekende kans om te combineren met spelen. Voorbeelden voor spelen in een wadi zijn stapstenen, boomstammen en touwbruggen. Ook zijn in deze zone twee speelplekken aangewezen. Bij een geconcentreerde speelzone komen kinderen uit de hele buurt samen en is de kans groter dat kinderen elkaar buiten vinden.

3.3 **Beeldkwaliteit**

Hieronder wordt ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit in het plan.

3.3.1 *Het lint aan de Startingerweg*

De woningen aan het lint verschillen in vorm en grootte. Er zijn vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en geschakelde seniorenwoningen voorzien aan het lint. De woningen hebben altijd een voortuin omringd met kenmerkende hagen en parkeren op eigen terrein. De lintbebouwing kenmerkt zich door een eenduidige hoofdvorm waarbij de materiaalkeuze open is: baksteen hout of een combinatie daarvan is denkbaar. Kozijnen zijn altijd licht van kleur. De woningen krijgen een zadeldak. De architectuur kan traditioneel zijn en diepte genereren door de wijze van detaillering of modern zijn met abstracte vlakken.

Het beeld van de lintbebouwing wijkt van het beeld van de achterliggende woonvelden; door de hagen wordt een verband gelegd tussen lint- en veldbebouwing.

3.3.2 *De velden achter het lint*

De velden hebben een architectuur die afwijkt van de woningen in het lint. De architectuur verschilt bovendien per straat door afwijkende kapvormen, goothoogtes, kleuren en toegepaste materialen. De erfscheidingen worden gevormd door hagen zoals overal in het plangebied. De woningen met een kopgevel aan de doorgaande groenstrook krijgen een bouwkundig accent.

4 Beleidskader

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en regionaal en gemeentelijk beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte, aansluitend aan de dorpskern. De woningen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

4.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 73 woningen mogelijk gemaakt. De woningbouw vindt deels grotendeels plaats op voormalige agrarische, onbebouwde gronden. Er is sprake

van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd¹. In het onderzoek is geconcludeerd dat er met betrekking tot de kwantitatieve behoefte voldoende ruimte voor het voorgenomen woningbouwplan. Binnen de kwalitatieve behoefte is ruimte voor een gedifferentieerd woningprogramma. Kwalitatief is binnen de regio behoefte aan 2.050 woningen in (centrum)dorpse woonmilieus. In deze behoefte-raming is de forse bovenregionale behoefte (de vraag naar (centrum)dorpse woonmilieus vanuit het meer stedelijke zuidelijke deel van Noord-Holland) niet meegenomen. De bovenregionale behoefte zorgt voor extra druk op de woningmarkt in de gemeente Castricum.

In het kader van het uitgevoerde onderzoek met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking is een analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. De woonomgeving wordt gekenmerkt door een groen polderlandschap, vele recreatiemogelijkheden en een dorpse uitstraling en dito voorzieningen. De combinatie van een (centrum)dorps woonmilieu met een aantrekkelijke woonomgeving en een goede bereikbaarheid vanuit zuidelijk Noord-Holland, maakt deze locatie uniek. Elders in bestaand bebouwd gebied zijn de mogelijkheden voor ontwikkelingen met deze locatiekwaliteiten nihil. Bovendien vergroot de ontwikkeling van locatie Startingerweg het draagvlak voor voorzieningen in Akersloot en bevordert de doorstroming. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp. De eindconclusie van Bureau Stedelijke Planning is dat de voorgenomen woningbouw in het plan Startingerweg fase 2 voldoet aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking. De geplande ontwikkeling is daarmee gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek heeft de gemeente Castricum het plan toegevoegd als zacht plan in de gemeentelijke plancapaciteit en is het plan meegenomen in het regionaal woningbouwprogramma.

4.2.3 *Visie Erfgoed en Ruimte*

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

In paragraaf 5.1 en 5.2 wordt nader ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

4.2.4 *Nationaal waterbeleid*

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

¹ Ladderonderbouwing Startingerweg fase 2, Bureau Stedelijke Planning, 19 januari 2018

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets wordt afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 5.3 wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Met de uitgangspunten in het Regionaal Actie Programma (RAP) heeft de regio Alkmaar een eerste stap gezet om te komen tot een regionale afspraak volgens de uitvoeringsregeling bij de PRV. De colleges in de regio Alkmaar moeten nog een regionale woningprogrammering vaststellen. Het plan aan de Startingerweg fase 2 zal hierin worden opgenomen. De regionale woningprogrammering vervangt de afstemming in het PORA en zal regelmatig worden geactualiseerd.

Artikel 6.24 Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol

De gronden van het plangebied zijn gesitueerd binnen de LIB 5 zone (LIB staat voor Luchthavenindelingsbesluit) van Schiphol. In artikel 6.19 is bepaald dat indien een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat op gronden binnen deze zone, in de toelichting op dat plan reenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen. Het plangebied is gelegen ruim buiten de 58 dB(A) contour. De geluidbelasting wordt hier gekwalificeerd als 'matig' (dit geldt ook voor de cumulatieve geluidbelasting) maar dit geldt voor een groot deel van het omliggende gebied. De ontwikkelaar van het plan zal kopers van woningen in het plangebied informeren over het feit dat sprake is van een met vliegtuiggeluid belaste locatie met de daaruit voortvloeiende gebruiksbeperkingen. Dit zal als kettingbeding in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Het overgrote deel van Akersloot is aangeduid als beperkingengebied LIB-5. Enkel aan de noordzijde van Akersloot zijn gronden die buiten het beperkingengebied vallen. Uitbreiding is hier stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk. Deze gronden maken bovendien onderdeel uit van het door de provincie aangewezen Bijzonder Provinciaal Landschap. Woningbouw in het onderhavige plangebied al sinds 2001 opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het vormt de afronding van de zuidwestzijde van Akersloot, waarbij de openheid rondom Akersloot behouden blijft. Met het plan wordt invulling gegeven aan een grote woningbehoefte in de regio. De hoge opkomst van geïnteresseerden op de gehouden inloopavond in juli 2019 toont aan dat er binnen Akersloot ook veel vraag is naar woningbouw op deze locatie.

Geconcludeerd wordt dat met het bestemmen van woningen binnen het plangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis.

Hierbij dient, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, rekening te worden gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren. Bij de inpassing dienen de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes en de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren te worden betrokken.

In de Leidraad landschap en cultuurhistorie is het gebied gelegen in het ensemble Noord-Kennemerland. Het ensemble bestaat uit een brede zone jong duinlandschap, met daarachter een brede zone van strandwallen en -vlaktenlandschap en een klein deel droogmakerijenlandschap. De noord-zuid gerichte lineaire opbouw van het landschap, met hoger gelegen, zandige strandwallen, afgewisseld door lage, natte venige strandvlakten is nog in het landschap herkenbaar. De strandvlakte tussen de twee oostelijke strandwallen grenst deels aan het Alkmaardermeer en het Uitgeestermeer. Het noordelijk deel wordt doorsneden door de A9. Hier is de grillige verkavelingsstructuur terug te vinden die (deels) het Oer-IJ achterliet. Het plangebied ligt de zone 'strandwallen evenwijdig aan de kust'. Deze strandwal of smallewal is een zeer smalle strandwal (oorspronkelijk twee wallen) die herkenbaar terug te vinden is in de smalle, langgerekte kern van Akersloot.

De locatie ligt binnen Noord-Kennemerland. Hiervoor zijn Ambities en Ontwikkelprincipes opgesteld.

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Onderstaande ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

1. De drie strandwallen hebben ieder een eigen karakter

Bepalend in de ontstaansgeschiedenis van dit gebied is de opeenvolging van drie noord-zuidgeoriënteerde strandwallen, die in de loop van de tijd ieder een eigen verschijningsvorm hebben gekregen. De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij: het behouden en versterken van de specifieke ruimtelijke karakteristieken en de karakteristieke elementen van de Smallewal met daarop Uitgeest - Akersloot - Oudorp - St Pancras. Het behoud en versterken van deze karakteristieken van deze strandwal bestaan uit:

- Behoud of versterk van het overheersend open karakter tussen de kernen.
- Versterk de relatie tussen de kernen en het omliggende landschap. Versterk en behoud de doorzichten van de kernen naar het landschap en vice versa.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt op de strandwal van Akersloot en wordt aan drie zijden volledig en aan één zijde gedeeltelijk omsloten door de woonbebouwing van Akersloot. Vanaf de Startingerweg is geen sprake van doorzicht naar het landschap.. De woningbouw vormt de afronding van zuidwestzijde van de kern Akersloot en leidt tot een versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur (Startingerweg versus haaks erop ontsloten kavels).

2. De strandvlakten hebben een open karakter. De westelijke strandvlakte biedt zicht op de duinen.

De strandvlakten vormen een continue open ruimte tussen de strandwallen. Vanwege de kwetsbaarheid van deze ruimtes zijn zorgvuldige inrichting en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen hier van groot belang. Schaalvergroting, verrommeling, doorsnijding en versnippering liggen hier op de loer.

De ruimtelijke kwaliteit van de strandvlakten is gebaat bij: het open houden van de strandvlakten en het voorkomen van nieuwe bebouwing en doorsnijding in de strandvlakten.

De behoud en versterken van deze karakteristieken van de strandvlakten bestaat uit:

- Behoud het zicht vanaf de strandvlakten/polders op de duinen en het duingebied.
- Voeg geen opgaande elementen, zoals bebouwing of beplanting langs wegen toe in de strandvlakten. Dit tast de openheid en daarmee de ruimtelijke kwaliteit aan.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling blijft het open karakter van de strandvlakte behouden. Met het plan wordt het verschil tussen de hoger gelegen strandwal en de lager gelegen strandvlakte versterkt.

3. Geomorfologie en historie zorgen voor een 'gelaagd landschap'

Het ensemble is rijk aan verschillen die de historische en landschappelijke gelaagdheid van het gebied leesbaar maken en waardevol zijn voor natuur en recreatie. De ruimtelijke kwaliteit kan vergroot worden door: historische structuren zichtbaar en beleefbaar te maken (kans).

Dit kan door:

- Benut historische structuren als onderdeel van het recreatieve netwerk (kans).
- Behoud de windvang en de zichtbaarheid van de molens in het landschap

Betekenis voor het project

Het stedenbouwkundig ontwerp van het plangebied is gebaseerd op de specifieke kenmerken van het landschap en het dorp. Er is onderscheid gemaakt tussen lintbebouwing langs het ontginningslint en een afwijkende invulling met woonvelden op de gronden daarachter. De historische structuur wordt benadrukt. Er vindt geen aantasting plaats van de windvang en zichtbaarheid van molens in het landschap.

Advies ARO-commissie

Op 27 mei 2020 is het plan voorgelegd aan de ARO-commissie. De ARO is in algemene zin positief over de ontwikkeling. De locatie waar wordt ontwikkeld is gezien de ligging op de strandwal logisch. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de ARO is het woningbouwprogramma en de verkaveling aangepast zodat het gebied met de woonvelden een minder verdicht karakter krijgt. Het onderscheid tussen lint en woonvelden is helderder gemaakt waarbij hagen worden geplaatst tussen de kavels in het lint. Er zijn daarnaast geen parkeervoorzieningen meer tot aan het lint opgenomen.

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels van de Omgevingsverordening.

4.3.2 *Provinciale woonvisie*

In de provinciale woonvisie is het woonbeleid van de provincie neergelegd. De speerpunten van dit beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

In de Gebiedsagenda Noord-West Nederland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningbouw in de periode 2010-2020. Deze Gebiedsagenda wordt betrokken bij de uitwerking van de woonvisie in de regionale actieprogramma's.

Voor Noord-Holland Noord is in de Gebiedsagenda een hoeveelheid te bouwen woningen van 24.800 voor de periode tot 2020 opgenomen.

Betekenis voor het project

Het project geeft invulling aan de speerpunten van de provinciale woonvisie. Met de woningbouwontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan de aanwezige woningbehoefte.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. Gedeputeerde Staten (GS) heeft de definitieve RAP (Regionaal Actie Programma, voorjaar 2012) vastgesteld onder de voorwaarde dat de primaire afspraken 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid en voorzieningen' in het RAP 2015-2020 verwerkt dienen te zijn.

De woningvoorraad in de regio bestaat uit 75% eengezinswoningen en 72% koop. Naarmate de gemeenten landelijker worden nemen deze percentages toe. In de gemeente Alkmaar zijn er relatief veel huurwoningen en meergezinswoningen vergeleken met de regio. De woontevredenheid in de regio Alkmaar is hoog. Er zijn ruim 30.000 verhuiscandidate, waarvan 23.000 bestaande huishoudens en 7.000 starters op de woningmarkt. De meeste woningzoekenden wensen een eengezinsoorwoning (44%), daarna een meergezinshuurwoning (30%). Tot 2040 zal het aantal huishoudens regionaal blijven toenemen, waarbij het aandeel 75+ zal verdubbelen. Door de vergrijzing zal wonen in combinatie met zorg een belangrijk thema worden.

In de regio zijn er getalsmatig nu geen grote knelpunten maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Wel is er nu sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de Regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' ten aanzien van de betaalbaarheid.

Betekenis voor het project

Het voorliggende plan past binnen de uitgangspunten van de regionale Woonvisie.

4.4.2 Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Castricum onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwoopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraagge-richtheid van de nieuwbouw.

Betekenis voor het project

Zoals in paragraaf 4.2.2 is aangegeven volgt uit de uitgevoerde toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking dat er met betrekking tot de kwantitatieve behoefte in de regio voldoende ruimte is voor het voorgenomen woningbouwplan. Binnen de kwalitatieve behoefte is ruimte voor een gedifferentieerd woningprogramma. Het plan is passend binnen het regionaal Woonakkoord.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'

De structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030' (vastgesteld door de raad op 4 december 2014) geeft het ruimtelijk-economische beeld van de ge en waar de gemeente wil staan in

2030. De structuurvisie beslaat het hele grondgebied van de gemeente en bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft de ontwikkelingen en de speerpunten van beleid. Het tweede deel betreft de economische uitvoerbaarheid van de beschreven plannen. Dit deel wordt jaarlijks geactualiseerd.

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

Met betrekking tot het wonen richt het beleid zich voornamelijk op jongeren en starters op de woningmarkt en ouderen, al of niet met een zorgbehoefte, die willen doorstromen naar een beter passende woning. Doel van het bouwen van woningen is te zorgen voor voldoende huisvesting voor bepaalde doelgroepen om daarmee ook de huidige voorzieningen voor inwoners in stand te houden. Voorwaarde bij het bouwen is dat het buitengebied open en groen blijft. In de structuurvisie is aangegeven dat bouwen aan de randen van kernen in de gemeente ook goed mogelijk is om tot een betere afronding van het geheel te komen. Gestapelde woningbouw wordt niet uitgesloten. Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën tegelijkertijd 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% goedkope woningbouw



Afbeelding 4.1: Uitsnede kaart structuurvisie

Betekenis voor het plan

Het plangebied is op de structuurvisiekaart als woningbouwlocatie aangeduid. De woningbouw vormt de afronding van zuidwestzijde van de kern Akersloot en bevat een gedifferentieerd woningbouwprogramma. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie.

4.5.2 Lokale Woonvisie Castricum

In de Lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Daarbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich maar kan als een lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie "Buiten Gewoon Castricum".

Betekenis voor het project

De voorgenomen woningbouwontwikkeling kent een gevarieerd woningbouwprogramma waarbij wordt ingespeeld op de behoefte van verschillende doelgroepen en huishoudens. Er wordt zowel kwalitatief als kwantitatief aangesloten bij de Woonvisie.

4.5.3 Welstandsnota 2013

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Betekenis voor het project

De aan te vragen omgevingsvergunningen voor bouwen zullen worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota.

4.6 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied naar een woonlocatie met aanvullende functies, passend is en invulling geeft aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies. De onderzoeken die in dit hoofdstuk zijn voor het overgrote deel uitgevoerd in combinatie met de gronden van fase 2b. Het onderhavige bestemmingsplan heeft echter uitsluitend betrekking op fase 2a.

5.1 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten

Betekenis voor het project

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum is het gebied aangeduid als categorie 4 waarbij een onderzoekseis geldt in plangebieden groter dan 500 m² en bodemingreep dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Het plangebied is groter dan 500 m² en er zullen bodemingrepen plaatsvinden die dieper dan 40 cm beneden maaiveld reiken. Omdat met het bouwplan de verstoringsnorm wordt overschreden, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd².

Uit het onderzoek volgt dat binnen het plangebied mogelijk archeologische resten van bewoning en menselijke activiteit uit de periode vanaf het Laat-Neolithicum/Bronstijd t/m de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd aanwezig. Het plangebied ligt op een van oudsher voor bewoning aantrekkelijke strandwal. De top van de strandwallen zijn vaak geërodeerd of afgegraven, waardoor archeologische resten dikwijls zijn vernietigd of slecht zijn geconserveerd. De omgeving van het plangebied is echter al sinds het Neolithicum/Bronstijd bewoond geweest zoals blijkt uit vondsten in de directe omgeving van het plangebied. Bewoning binnen het plangebied gedurende de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd tot aan de 2e helft van de 19e eeuw kan niet op basis van het bekende historische kaartmateriaal worden aangetoond, maar kan zeker gezien de ligging langs een historische weg niet geheel worden uitgesloten.

Op grond van de bevindingen uit het bureauonderzoek is een inventariserend veldonderzoek³ door middel van verkennende boringen uitgevoerd om de bodemopbouw en mate van intactheid/verstoring van de bodem te toetsen. Uit het inventariserend veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat het plangebied op een afgegraven duin ligt, waarvan het restant deels subrecent is vergraven. In het ongeroerde duinzand zijn geen overstoven niveaus met archeologische potentie waargenomen. Hierdoor kan de oorspronkelijke middelhoge verwachting voor bewoningssporen uit de periode Laat-Neolithicum – Nieuwe tijd naar laag worden afgeschaald. De toekomstige vergunningplichtige bodemroerende werkzaamheden kunnen zonder verder archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

² Archeologisch bureauonderzoek Startingerweg te Akersloot, Sweco Nederland BV, 8 oktober 2019

³ Inventariserend veldonderzoek Startingerweg te Akersloot, Econsultancy, 14 mei 2020

5.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het plan

Het plangebied is gelegen aan cultuurhistorisch waardevol ontgtingingslint, de Startingerweg. Zoals in hoofdstuk 3 is hiermee rekening gehouden door de woningbouw wat betreft type, positionering en uitstraling op een passende wijze op dit lint aan te laten sluiten. Het plangebied maakt deel uit van een aardkundig waardevol gebied. Het plangebied ligt tussen twee strandwallen in, op veengebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van aardkundige waarden.

5.3 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp. In dit kader heeft overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier plaatsgevonden⁴.

Betekenis voor het project

Watersysteem

Het gebied ten oosten van de Startingerweg betreft het peilgebied 04250-01 in de Binnengeesterpolder. Hier geldt een het jaar rond streefpeil van NAP -1.25 meter. Hier wordt het water in noordoostelijke richting afgevoerd naar het gemaal aan het Molenpad.

Waterkwantiteit

Door toename van verhard oppervlak wordt het regenwater sneller afgevoerd, waardoor de werking van het ontvangende oppervlaktewatersysteem negatief wordt beïnvloed met snellere en hogere peilstijgingen en afvoer. Om een goed functionerend watersysteem te garanderen en te behouden is er een compensatieplicht voor de toename van het verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak is getoetst aan de hand van de "Keur 2016" van HHNK.

In de Keur van het HHNK staat dat er compensatieplicht geldt in de volgende gevallen;

- 10% watercompensatie van de toename in verhard oppervlak, wanneer er meer dan 800m² en minder dan 2.000m² verhard oppervlak wordt aangebracht;
- Maatwerkberekening bij verhardingstoename boven de 2.000m².

HHNK heeft aangegeven dat voor de Binnengeesterpolder een watercompensatie van 20% geldt. Er zal in totaal circa 539 m² open water worden gegraven. Daarnaast wordt circa 176 m² aan droge wadi's gerealiseerd. Er wordt hiermee voldaan aan de compensatie-eis in relatie tot de verhardingstoename.

Riolering

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het systeem zal volledig nieuw moeten worden ontworpen en aangelegd.

Er zal een gescheiden stelsel worden aangelegd waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar de droge wadi's. Er dient een koppeling te worden gemaakt met open water (voorkeur) of het bestaande HWA-systeem van de aanliggende bebouwing.

⁴ Besprekingsverslag Watertoets Startingerweg Akersloot, InfraVisie, 10 juli 2020

Ruimtelijke adaptatie

HHNK adviseert om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Het plan biedt mogelijk uitstekende kansen hiertoe. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen / parkeerkoffers gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

5.4 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een historisch bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. In het kader van dit onderzoek is nagegaan of er op of in de nabijheid van de onderzoekslocatie bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden waardoor verontreinigende stoffen in de bodem zijn terecht gekomen.

Uit het onderzoek volgt dat de gronden ter plaatse van de voormalige kassen aan de Startingerweg 27 verdacht zijn op het voorkomen van asbestverontreiniging en verontreiniging als gevolg van bestrijdingsmiddelen. Tevens is hier mogelijk sprake van een sterke verontreiniging van beperkte omvang met minerale olie ter plaatse van een voormalige olietank. Het overige terrein is onverdacht. Op voorhand kan daarom niet worden uitgesloten dat op binnen het plangebied een verontreiniging van betekenis aanwezig is. Er wordt daarom geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Eventuele aanwezige bodemverontreinigingen zullen naar verwachting kleinschalig van aard zijn.

Na een eventuele sanering is de bodem geschikt voor de nieuwe functie. Er is voldoende aangetoond dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat⁶. In de grondexploitatie van het plan is rekening gehouden met de kosten voor sanering, waardoor de financiële uitvoerbaarheid niet in het geding is.

5.5 Natuur

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend natuuronderzoek⁷ uitgevoerd. Het verkennend onderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures.

⁵ Historisch bodemonderzoek Startingerweg fase 2 Akersloot, Sweco Nederland BV, 11 oktober 2019

⁶ Risico inventarisatie haalbaarheid wijziging bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot, Adverbo, 19 mei 2020

⁷ Verkennend natuuronderzoek Startingerweg fase 2 Akersloot, Sweco Nederland BV, 7 oktober 2019

*Betekenis voor het project*Wet natuurbescherming

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Noordhollands Duinreservaat op circa 4,4 km, Eilandspolder op circa 4,9 km, Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder op 6,2 km en Polder Westzaan op circa 7,9 km afstand. De werkzaamheden in het plangebied resulteren niet in een oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, evenmin veroorzaakt het versnippering voor aangewezen soorten, verontreiniging, verdroging, verstoring door verlichting, verstoring door mechanische effecten.

Bij de realisatie en het gebruik van de woningen is sprake van stikstofemissie. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering voorziet per 1 juli 2021 in een partiële vrijstelling van de vergunningplicht voor stikstofemissies afkomstig van bouw- en sloopwerkzaamheden. De aanlegfase kan vanaf die datum buiten beschouwen gelaten worden voor de beoordeling van de vergunningplicht. Om die reden is er enkel een stikstofberekening voor de gebruiksfase uitgevoerd met het programma Aerius⁸. Uit het onderzoek volgt dat er in de gebruiksfase van de planontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie >0,00 mol/ha/jaar in de omliggende Natura 2000-gebieden optreedt. Het aspect stikstofdepositie staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Natuurbeleidskaders

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van het NNN. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen. Er is geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een “nee, tenzij-toets”.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden met natuurwaarden buiten het NNN gelegen. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen.

Soortenbescherming

Uit het verkennend natuuronderzoek volgt dat de voorgenomen werkzaamheden mogelijk effect op de beschermde soorten, namelijk de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, huismus en spreeuw. Er is nader veldonderzoek⁹ naar deze soorten uitgevoerd. Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen aangetoond. Het functionele leefgebied, zoals foerageergebied en essentiële vliegroutes, wordt door de ingreep niet significant aangetast. De voorgenomen ingrepen zullen derhalve geen negatief effect hebben op vleermuizen. Tevens zijn binnen het plangebied geen jaarrond beschermde nesten van de huismus aangetoond. Het functionele leefgebied, zoals foerageergebied of schuilmogelijkheden, wordt door de ingreep deels aangetast. In de directe omgeving is echter voldoende functioneel leefgebied aanwezig. Tevens zal in de toekomsite situatie nieuw functioneel leefgebied worden gerealiseerd waardoor er geen significante aantasting zal plaatsvinden op het functioneel leefgebied van de huismus. De voorgenomen ingrepen zullen derhalve geen negatief effect hebben op huismussen. Tijdens de onderzoeken is binnen het plangebied één nest van een spreeuw aangetroffen. De aangetroffen nestlocatie zal verloren gaan. Een dergelijk categorie 5 nest (voldoende flexibel om een nieuwe nestlocatie te vinden) is alleen jaarrond beschermd wanneer er ecologisch zwaarwegende redenen zijn om het nest een dergelijke bescherming te geven. In onderhavige situatie zijn er geen zwaarwegende redenen om een jaarronde bescherming toe te passen. Er wordt geen negatief effect op de staat van instandhouding van de soort verwacht. Wel dient de sloop van de woning buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Er hoeft geen ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Alle in Nederland broedende vogels zijn beschermd. De werkzaamheden aan de bomen en het struweel dient buiten het broedseizoen plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk is dient er eerst een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden alvorens er gekapt gaat worden.

⁸ Onderzoek stikstofdepositie Startingerweg fase 2a, Scholz Groep, 27 januari 2022

⁹ Nader natuuronderzoek Startingerweg te Akersloot, EcoTierra, 28 september 2020

In het kader van de zorgplicht is het voor vleermuizen van belang dat indien er gebruik wordt gemaakt van bouwverlichting lichtverstoring wordt voorkomen. Dit kan door de verlichting niet op groenstructuren, de watergang en huizen/gebouwen te richten. Om kolonisatie van de rugstreeppad te voorkomen is het noodzakelijk dat er maatregelen worden getroffen. Dit kan onder andere doormiddel van het plaatsen van een paddenscherm. Voor deze en bovengenoemde maatregelen dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot negatieve effecten op beschermde soorten. Het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Tijdens de uitvoering dienen de in het onderzoek beschreven voorwaarden in acht te worden genomen.

5.6 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

Het woningbouwplan zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. De woningen zullen worden ontsloten via de Startingerweg. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van het plan is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' gehanteerd. Op basis van het voorgenomen woningbouwprogramma bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van het woningbouwplan circa 500 motorvoertuigverkeersbewegingen per dag.

De Startingerweg heeft een relatief lage verkeersintensiteit en heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer als gevolg van het plan op een goede wijze te verwerken. In afwijking op de eerdere ontwerpen is gekozen voor het creëren van vier nieuwe doodlopende wegen aan de Startingerweg. Dit beperkt de verkeersbewegingen in het plangebied. Dit werkt ook bij de eerder aangelegde Tijgerlelie, Rubrum en De Kwekerij. De wegen worden enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Parkeren

De parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Castricum 2013. Het plangebied valt onder de 'rest bebouwde kom'. De parkeernormen zijn hierin afgeleid van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkecijfers naar parkeernormen). Momenteel worden de gemeentelijke parkeernormen herzien. Op basis van de aangepaste normen geldt een parkeerbehoefte van 141,8 parkeerplaatsen in het plangebied. In het stedenbouwkundig plan zijn 137 parkeerplaatsen opgenomen. Dit aantal is toereikend bevonden.

In de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

5.7 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Tevens is in deze wet bepaald dat akoestisch onderzoek plaats moet vinden als nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) worden geprojecteerd binnen een geluidzone van geluidgezoneerde industrieterreinen.

De beoordeling van het aspect geluid als gevolg van vliegverkeerslawaaï vindt zijn grondslag in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat.

Betekenis voor het project

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt in de onderzoekszone van de A9. Ten behoeve van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek¹⁰ uitgevoerd waarbij de geluidbelasting op de te bouwen woningen als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A9 is getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Vanwege een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting vanwege verkeer op de Startingerweg (maximum rijsnelheid: 30 km/uur) ook inzichtelijk gemaakt.

De hoogst berekende optredende geluidsbelasting vanwege verkeer op de A9 bedraagt ter plaatse van de gevels van de geplande woningen 53 dB. Deze waarde overschrijdt de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB maar is gelijk aan de uiterste toelaatbare waarde. Met maatregelen kan slecht bij een beperkt deel van de woningen de geluidbelasting terug gebracht worden naar de gestelde grenswaarde. Daarom zijn maatregelen onvoldoende doelmatig. Voor 62 geplande woningen is een hogere waarde aangevraagd.

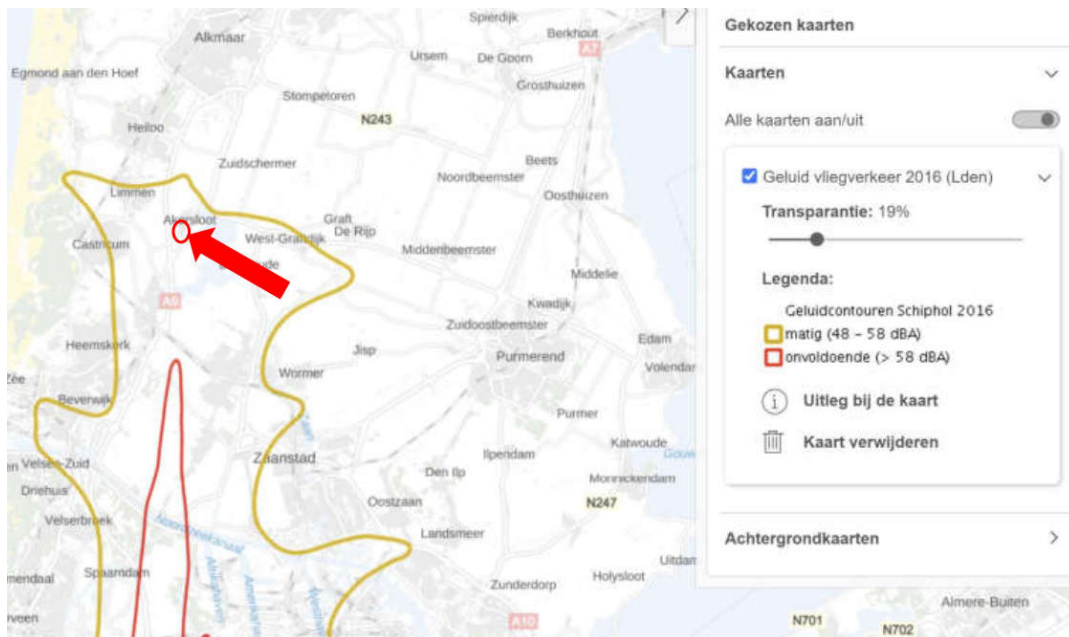
De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege wegverkeer op alle wegen in de directe omgeving van het plangebied bedraagt ten hoogste 60 dB (exclusief correctie artikel 4 RMG 2012). Voor alle woningen met een gecumuleerde geluidsbelasting hoger dan 53 dB dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen aangetoond te worden dat de getroffen bouwkundige voorzieningen in de gevels van de verblijfsruimten voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit.

Vliegtuigverkeerslawaaï

De Rijksoverheid berekent om de 5 jaar hoeveel geluid te horen is rond luchthaven Schiphol. Op afbeelding 5.1 is de meest actuele geluidbelastingskaart van Schiphol uit 2016 weergegeven. Hieruit volgt dat de geluidbelasting in het plangebied als gevolg van het vliegverkeer ruim buiten de 58 dB(A) contour is gelegen. De geluidbelasting wordt hier gekwalificeerd als 'matig' (dit geldt ook voor de cumulatieve geluidbelasting) maar dit geldt voor een groot deel van het omliggende gebied. Er is wat betreft geluid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het Bouwbesluit zijn voor geluidsgevoelige bestemmingen die binnen het beperkingengebied geluid vallen, eisen aan geluidswering de gevel gesteld.

De ontwikkelaar van het plan zal kopers van woningen in het plangebied informeren over het feit dat sprake is van een met vliegtuiggeluid belaste locatie met de daaruit voortvloeiende gebruiksbeperkingen. Dit zal als kettingbeding in de koopovereenkomst worden opgenomen.

¹⁰ Akoestisch onderzoek Startingerweg fase 2a te Akersloot, Sweco, 12 mei 2021



Afbeelding 5.1: Uitsnede geluidbelastingskaart Schiphol (2016) met plangebied in rode cirkel

5.8 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x , SO_2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

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

Betekenis voor het project

De ontwikkeling van het plangebied bevat de realisatie van minder dan 1.500 woningen. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide langs de A9 en de Geesterweg onder de 35 µg/m³ liggen.

Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

De Risicokaart geeft aan dat de dichtstbijzijnde risicobronnen bestaan uit een rijksweg die vrijgesteld is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (rijksweg A9) en 4 buisleidingen van Gasunie. Overige risicobronnen zijn op grotere afstand gelegen. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is voor fase 2 als totaal onderzoek uitgevoerd naar de risico's in het kader van externe veiligheid.¹¹

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle activiteiten. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

De nabijgelegen rijksweg A9 is opgenomen in het Basisnet weg. In de regeling Basisnet is voor de A9 geen plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) aangegeven en is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. De normen voor het plaatsgebonden risico en het plasbrand-aandachtsgebied in het Bevt vormen geen belemmering voor het plangebied.

Voor de rijksweg A9 zijn telgegevens uit 2015 bekend van gevaarlijke stoffen in bulk. Over de A9 vindt transport plaats van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2), LPG/propaan (stofcategorie GF3) en toxische vloeistoffen (LT1 en LT2). Maatgevend voor het groepsrisico is het aantal GF3 transporten (416 transporten per jaar, omvang invloedsgebied 355 meter) en de bevolking binnen dit gebied. Het plangebied is op grotere afstand gelegen waardoor kan worden gesteld dat het plangebied geen effect heeft op de hoogte van het groepsrisico langs de A9.

¹¹ Toetsing externe veiligheid, Locatie Startingerweg fase 2 Akersloot, Prevent Adviesgroep, 23 september 2019

Het grootste invloedsgebied wordt gevonden bij het transport van LT2 (omvang invloedsgebied 880 meter). De locatie is daarmee formeel gezien gelegen binnen het invloedsgebied van de A9, maar gezien de afstand en het type transport en de beperkte transporten per jaar (in 2015 zijn 25 LT2 transporten geteld) heeft dit geen effect op de hoogte van het groepsrisico langs de A9.

Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van de rijksweg A9 is gelegen is op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. De normen voor externe veiligheid vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling. Op grond van het Bevt moet in de toelichting bij het besluit wel worden ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de A9 en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Deze aspecten zijn in het externe veiligheidsonderzoek beschouwd.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op grond van het besluit externe veiligheid buisleidingen en de regeling externe veiligheid buisleidingen gelden normen ten aanzien van belemmeringenstroken, het plaatsgebonden risico en (de verantwoording van) het groepsrisico.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteitscontour) van 3 hoge druk aardgasbuisleidingen. Voor de betreffende buisleidingen geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het plangebied is op veel grotere afstand gelegen. De norm voor de belemmeringenstrook vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Bij de buisleiding A-550, A-551 en A-566 is ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van de buisleiding A-550, A-551 en A-566, maar ligt buiten de 100% letaliteitscontour. Op grond van het besluit externe veiligheid kan voor de ontwikkelingen in het plangebied volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Op grond van het Bevb moet in de toelichting bij het besluit worden ingegaan op de verandering van de personendichtheid in het plangebied, het effect hiervan op het groepsrisico en de aspecten bestrijdbaarheid bij een calamiteit bij een buisleiding (fakkelbrand) en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Deze aspecten zijn in het externe veiligheidsonderzoek beschouwd.

Vliegtuigongeval

In het Luchthavenindelingsbesluit is in artikel 2.2.1d lid 2 bepaald dat voor gronden die onderdeel uitmaken van het LIB-5 gebied in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd moet worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt geheel binnen LIB 5, maar buiten de gebieden waarvoor vanwege externe veiligheid ruimtelijke beperkingen gelden. Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is daarom een integrale, beleidsmatige toelichting nodig op het omgaan met het risico op een vliegtuigongeval.

Met de realisatie van 73 woningen in het plangebied neemt de personendichtheid ter plaatse toe. Voor woningen wordt uitgegaan van de aanwezigheid van 1,2 personen in de dagperiode en 2,4 personen in de nachtperiode. Het maximale aantal aanwezige personen bedraagt circa 88 in de dagperiode en circa 175 in de nachtperiode. Als de locatie getroffen wordt door een neerstortend vliegtuig wordt de bebouwing geheel of gedeeltelijk verwoest. De aanwezige personen kunnen hierdoor (dodelijk) slachtoffer worden. De kans dat een vliegtuig neerstort op een bepaalde locatie rond de luchthaven Schiphol is zeer klein. Hetzelfde geldt voor de kans om als persoon op een bepaalde locatie rond de luchthaven te overlijden door een neerstortend vliegtuig. Dichtbij Schiphol is de kans wat groter dan verder van de luchthaven af. Buiten het LIB 3 gebied is dit plaatsgebonden risico kleiner dan 10-6 per jaar (oftewel eens per

miljoen jaar). De kans dat een persoon komt te overlijden als gevolg van bijvoorbeeld een verkeersongeval is vele malen groter. De maatschappelijke impact van een ongeval met een vliegtuig is uiteraard groter. Buiten het LIB 3 gebied is de kans dat personen zich in een ongevalgevolgebied bevinden, dus betrokken raken bij een vliegtuigongeval, lager dan ongeveer 3,6 per miljoen jaar (oftewel eens per 278.000 jaar). De ontwikkeling heeft tevens geen effect op de hoogte van het groepsrisico langs de A9 en de aanwezigheid van 3 buisleidingen op circa 350 meter afstand van het plangebied. Domino-effecten zijn daarom niet aan de orde

Gelet op de maatschappelijke en economisch-ruimtelijke belangen die met de beoogde ontwikkeling zijn gemoeid en de zeer kleine kans dat aanwezigen in het plangebied betrokken raken bij een vliegtuigongeval, is er geen aanleiding om van de beoogde ontwikkeling af te zien. Er worden maatregelen getroffen in relatie tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Vanwege de nabijheid van luchthaven Schiphol is de veiligheidsregio voorbereid op een vliegtuigongeval. De veiligheidsregio beschikt over een "Calamiteitenplan Vliegtuigongevallen". Zodra zich een ongeluk voordoet treedt dit plan in werking. De werkwijze, taken en verantwoordelijkheden van alle betrokken instanties zijn hierin nauwkeurig beschreven. Het calamiteitenplan wordt voortdurend aangepast naar aanleiding van de evaluatie van daadwerkelijke optredens bij incidenten en oefeningen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Betekenis voor het project

Binnen het plangebied zijn momenteel verschillende agrarische bedrijven aanwezig en op grond van het bestemmingsplan toegestaan. Met het nieuwe bestemmingsplan worden deze functies wegbestemd waardoor deze geen belemmering meer vormen voor het woningbouwplan. Hieronder wordt ingegaan op de overige functies.

Bloembollenbedrijf Startingerweg 34

Aan de Startingerweg 34 is een bloembollenbedrijf gevestigd. Voor dit bedrijf geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 30 meter van het bedrijf tot woningen. Als gemeten wordt vanaf het agrarisch bedrijfsperceel, zijn er nieuwe woningen voorzien binnen deze richtafstand. Echter, de gronden waar de geluidbronnen zich bevinden, liggen op meer dan 30 meter afstand tot de nieuwe woningen. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat het bedrijf een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de wet staat. Omdat er in de huidige situatie al woningen op kortere afstand van het bedrijfsperceel aanwezig zijn, wordt het bedrijf ook niet beperkt in de bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf kan op deze locatie niet uitbreiden en is als gevolg van de woningontwikkeling in fase 1 reeds belemmerd in de bedrijfsvoering. Voor de voorgenomen woningbouw op dit perceel wordt een apart bestemmingsplan opgesteld dat naar verwachting op korte termijn in procedure zal worden genomen

Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen

Op de agrarische gronden aan de westzijde van de Startingerweg kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast ten behoeve van bollenteelt en akkerbouw. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. Boom- en fruitteelt is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

Bij bollenteelt en akkerbouw is sprake van een spuittechniek waarbij de spuitkoppen zich relatief dicht bij de grond bevinden. Bovendien wordt er uitsluitend gespoten als er geen wind is en vindt het spuiten slechts enkele keren per jaar plaats. Aan de oostzijde van de Startingerweg zijn bovendien al woningen aanwezig die maatgevend zijn, voor de bedrijfsvoering.

Aanvullend wordt opgemerkt dat met ingang van 1 januari 2018 in artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit de verplichting is opgenomen om bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een driftreductie van ten minste 75% moet worden bewerkstelligd.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de nabijgelegen aangrenzende agrarische gronden een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg staat en dat agrarische bedrijven door de woningbouwontwikkeling niet worden beperkt in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Luchthavenindelingsbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat beperkingen aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. Het besluit dient als toetsingskader in samenhang met de Provinciale Ruimtelijke Verordening in Noord-Holland. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen. In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden (zones) onderscheiden met specifieke regels.

Betekenis voor het project

De gronden van het plangebied maken onderdeel uit van het beperkingengebied zoals opgenomen in het Luchthavenindelingsbesluit. In dit gebied worden beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik. De beperkingengebieden gronden 1 t/m 5 (LIB 1-5) beogen het aantal personen dat geluidhinder van de luchtvaart ondervindt, of het aantal slachtoffers op de grond ten gevolge van een luchtvaartverkeersongeluk, gering te houden, door beperkingen te stellen aan de gebruiksfuncties van het gebied rond Schiphol.

De gronden van het plangebied liggen, net als de gronden van fase 1, binnen het beperkingengebied LIB 5, aan de rand van het meest noordelijke deel van het totale beperkingengebied. Het LIB 5-gebied betreft het 'Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid'. Binnen dit gebied zijn de regels erop gericht om enerzijds voldoende ruimte te laten voor de ontwikkeling van mainport Schiphol en anderzijds om woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken. Beide zijn van nationaal belang. Buiten bestaand stedelijk gebied zijn in het LIB-5 gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. In het Luchthavenindelingsbesluit is voor de definitie van bestaand stedelijk gebied aangesloten bij de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Op 29 november 2021 is door de gemeente Castricum een verklaring van geen bezwaar (vvgb) ex artikel 8.9 Wet luchtvaart ingediend voor het project Startingerweg fase 2a. Een vvgb wordt alleen verleend als de uitoefening van de taak of bevoegdheid waarvoor toestemming tot afwijking van het LIB wordt gevraagd, onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel. De aanvraag is door de Inspectie Leefomgeving en Transport getoetst aan 5 criteria die zijn opgenomen in de toelichting. Hieronder is de beoordeling samengevat. De vvgb is op 22 december 2021 afgegeven en als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

1. Een vvgb wordt alleen verleend als de uitoefening van de taak of bevoegdheid waarvoor toestemming tot afwijking van het LIB wordt gevraagd, onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel.

De gronden van het plangebied zijn vanaf 2018 in het beperkingengebied (toen: 20 Ke contour) van het LIB komen te liggen. Startingerweg fase 2a maakt onlosmakelijk onderdeel uit van een groter project waarbij fase 1 al voor de geldende LIB-regelgeving is vastgesteld en al is gerealiseerd. De woningbouw in fase 2a is al voor 2018 door de gemeente en provincie al beleidsmatig geaccordeerd. Er is strikt genomen geen sprake van bestaand stedelijk gebied maar er is wel sprake van een ligging aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. De gronden zijn niet meer agrarisch bedrijfsmatig in gebruik en een perspectief hiervoor ontbreekt. Reeds lange tijd was namelijk al woningbouw voorzien op deze gronden. Het is bovendien een locatie die zou kunnen passen binnen de criteria zoals in de Luchtvaartnota aangegeven, verder van de banen af gelegen, waar risico's voor gezondheid en veiligheid relatief beperkt zijn.

2. In alle gevallen dient gemotiveerd te zijn dat het plan niet buiten het betreffende beperkingengebied kan worden gerealiseerd, op een vanwege vliegverkeergeluid en -risico meer geschikte plek.

Op geen andere locatie binnen Akersloot is een geschikt alternatief voor woningbouw aanwezig. Geschikte binnenstedelijke locaties ontbreken en voor andere locaties geldt dat er andere beperkingen zijn (Bijzonder provinciaal landschap en Natura 2000). Een groot deel van deze gebieden ligt bovendien ook binnen LIB5, maar zijn anders dan het plangebied aan de Startingerweg niet omsloten door bebouwing en andere stedelijke functies.

3. Bij het verstrekken van een vvgb dient er voor gewaakt te worden dat via precedentwerking de regels steeds verder worden opgerekt.

De stedenbouwkundige visie voor het gehele project aan de Startingerweg is vastgesteld onder het oude LIB, waarin de gemeente en provincie juist hebben bedoeld dit project als geheel te faciliteren, en waarin het project gedeeltelijk al onder het oude LIB is vastgesteld én gerealiseerd. Dit vormt een bijzondere en uitzonderlijke (overgangs-) situatie, die niet vergelijkbaar is met andere gevallen binnen of buiten de gemeente. Er is sprake van een uitzonderlijke situatie waarin strikte toepassing van de regels een onevenredige belemmering zou betekenen voor de uitoefening van de gemeentelijke taken. Door samenloop van omstandigheden is voor dit gebied niet eerder een bestemmingsplan vastgesteld, waarbij indien dit tegelijk met het andere deel van het plangebied zou zijn gebeurd had gepast binnen de toenmalige LIB regels. Daarmee is het niet één op één vergelijkbaar, noch toepasbaar, op andere mogelijke toekomstige situaties waarin getoetst moet worden aan het LIB.

4. De aanvraag dient gepaard te gaan met een planbeschrijving waarin in ieder geval de aard, de locatie, de omvang en de capaciteit, en het belang van het plan voor de leefbaarheid beschreven dienen te zijn.

Bij de aanvraag is een uitgebreide planbeschrijving gevoegd, bestaande uit het onderhavige Ontwerpbestemmingsplan en een uitgebreide onderbouwing waarin is beschreven dat sprake is van bijzondere omstandigheden.

5. In het proces van planvorming vormt de vvgb in principe het sluitstuk. Dit betekent dat bij de aanvraag van een vvgb er reëel zicht moet zijn op vaststelling (van het bestemmingsplan) of uitvoering (van het bouwplan) indien de vvgb wordt verstrekt. Hiervoor is op gemeentelijk en provinciaal niveau beleidsmatige overeenstemming nodig over het plan.

Voor de woningbouwontwikkeling is reeds voor inwerkingtreding van het gewijzigde LIB overeenstemming bereikt, zowel binnen de gemeenteraad als met de provincie. Realisering hiervan vormt het sluitstuk van een lang planproces. Er is reëel zicht op uitvoering.

Beoordeling motiveringsplicht risicoafweging

Gemeenten dienen binnen het afwegingsgebied, met het oog op het beperken van kans op meerdere dodelijke slachtoffers op de grond door een vliegtuigongeval, de toename van het risico door toevoeging van kwetsbare objecten af te wegen en te motiveren. In paragraaf 5.9 is ingegaan op de gevolgen van het plan met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij een vliegtuigongeluk. De risico's zijn zeer klein en noodzakelijke maatregelen zullen worden getroffen in relatie tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Het Luchthavenindelingsbesluit staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.12 Duurzaamheid

In de uitvoering van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen.

Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

Betekenis voor het project

Duurzaamheid is essentieel voor een hoogwaardige, schone, veilige en aantrekkelijke stad. De gemeente ziet duurzaamheid niet louter als norm, maar vooral als een kans. Een duurzame wijk onderscheidt zich van andere woonwijken door aandacht voor natuurontwikkeling in de woonomgeving, door een aantrekkelijk netwerk van fiets- en voetgangersroutes, door energiezuinige woningen en door gedifferentieerd, gevarieerd en duurzaam te bouwen.

Aardgasvrij bouwen is inmiddels de wettelijke norm. De technieken daarvoor zijn volop in ontwikkeling en keuzes hierin zijn nog te maken door ontwikkelaar. Een onderzoek naar de mogelijkheden voor een collectief WKO-systeem (eigen warmtenet) loopt. Daarnaast geldt voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dat is een nieuwe methode om de energieprestatie van gebouwen te berekenen. Er zal worden voldaan aan de wettelijke vereisten.

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 5.5 blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Wat betreft stikstofdepositie zullen de eventuele effecten met een Aeriusberekening inzichtelijk moeten worden gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). In dit kader is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld¹². Hieruit volgt dat het project niet leidt tot milieu-effecten van een zodanige omvang dat sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

¹² Aanmeldnotitie m.e.r. Startingerweg fase 2a, Sweco Nederland BV, 6 mei 2021

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de locatie juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

6.2 Planopzet en systematiek

Het voorliggende bestemmingsplan ken een gedetailleerde opzet. De verkeers-, groen- en waterstructuur is met de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied, Groen en Water op de verbeelding vastgelegd. Binnen de groenbestemming langs het water is een aanduiding 'specifieke vorm van groen – fiets-/voetpad' opgenomen. Hiermee is vastgelegd dat binnen deze aanduiding een fiets-/voetpad gerealiseerd kan worden. Voor de te ontwikkelen woonvelden is de bestemming Woongebied opgenomen. Per bestemmingsvlak is het maximum aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd. Er is binnen de woonvelden een gevellijn opgenomen die borgt dat de voorgevel van de woningen richting deze gevellijn gericht moet zijn. In het centrale woonvlak zijn appartementen voorzien met eenzijdige oriëntatie. De gevellijn is om die reden in dit vlak niet opgenomen. De maximale goothoogte is hier gelijk aan de maximale bouwhoogte.

6.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen;
- Verkeer – Verblijfsgebied;
- Water;
- Woongebied.

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
 - b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht;
 - c. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
 - d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
 - e. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;
- De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Groen
De hoofdgroenstructuur in het plan is bestemd als Groen. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waaronder speelvoorzieningen.
- Artikel 4: Verkeer - Verblijfsgebied
De hoofdverkeersstructuur is bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.
- Artikel 5: Water
Voor de gronden waar open water wordt gegraven in aansluiting op de bestaande waterpartij is de bestemming Water opgenomen. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.
- Artikel 6: Woongebied
De bestemming Woongebied is opgenomen voor de gronden binnen het plan waar woningbouw is voorzien. Binnen de bestemming Woongebied zijn maximaal 73 woningen toegestaan, waarvan minimaal 18 sociale huurwoningen en minimaal 7 sociale koopwoningen. Hoofdgebouwen dienen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan. Op de overige gronden zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Daar waar de aanduiding 'vrijstaan of twee-aaneen' is opgenomen zijn zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapwoningen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte is per bestemmingsvlak op de verbeelding aangegeven evenals het maximum aantal woningen. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangesloten bij de actuele gemeentelijke bijgebouwenregeling.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 7: Antidubbelregel
Op grond van de antidubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 8: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft de voorwaarden voor uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn in dit artikel bepaald dat het gebruik conform de bestemming slechts is toegestaan indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tot slot geeft het artikel een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake gothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 11: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 12: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

6.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Startingerweg fase 2a, Akersloot', is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

7 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 8 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor de ontwikkeling van het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar Middenduin Akersloot BV waarin is bepaald welke kosten en risico's voor rekening van de ontwikkelende partij komen ten gevolge van de gebiedsontwikkeling. De gemeente acht deze partij in staat om deze kosten te dragen. De kosten worden terugverdiend in de vorm van verkoop van woningen. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak en vooroverleg

Op 9 juli 2019 is een inloopavond georganiseerd waarbij het schetsontwerp en de themakaarten konden worden bekeken en vragen konden worden gesteld over het plan en de procedure. Voor de inloopavond zijn omwonenden uitgenodigd. Met circa 175 aanwezigen was sprake van een hoge opkomst. De opmerkingen en suggesties zijn van beantwoording voorzien waarbij is aangegeven welke punten welk zijn verwerkt en welke niet konden worden verwerkt.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 15 februari 2021 voor 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Op 17 februari 2021 heeft Scholz Groep een digitale informatiesessie georganiseerd. Hierin zijn de direct omwonenden en belanghebbende uitgenodigd. Circa 500 mensen hebben een uitnodiging mogen ontvangen, circa 200 mensen hebben zich aangemeld, circa 150 mensen waren daadwerkelijk aanwezig. Het verslag van de informatiesessie is met een beantwoording van de gestelde vragen op de website van de gemeente Castricum terug te lezen.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. In dit kader wordt het plan afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Ook het vooroverleg met de provincie zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden.

8.2 Ambtelijke wijzigingen van voorontwerp naar ontwerp

Er zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. De volgende aanpassingen zijn gedaan:

- In paragraaf 5.11 van de toelichting is de verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van woningen in het LIB-5 gebied van Schiphol verwerkt;
- In paragraaf 4.3.1 van de toelichting is een aanvullende motivatie opgenomen met betrekking tot artikel 6.24 van de provinciale Omgevingsverordening;
- Het onderzoek naar stikstofdepositie is geactualiseerd;
- Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd op basis van het actuele stedenbouwkundig plan, de actuele verkeerscijfers en gericht op fase 2a. De resultaten zijn in paragraaf 5.7 van de toelichting verwerkt;
- In paragraaf 5.8 van de toelichting is nader ingegaan op het agrarisch bedrijf aan de Startingerweg 34. Tevens is in deze paragraaf het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de nabijgelegen agrarische gronden betrokken;
- Er is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. De resultaten zijn in paragraaf 5.13 van de toelichting beschreven;
- In de regels van de bestemming Woongebied (artikel 6) is toegevoegd dat minimaal 17 sociale huurwoningen en 7 sociale koopwoningen gerealiseerd moeten worden en in stand moeten blijven conform de gemeentelijke doelgroepenverordening;
- In de algemene afwijkingsregels is een bepaling toegevoegd op basis waarvan een utilitair gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen, met een maximum oppervlak van 30 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter kan worden toegestaan. Op basis

hiervan kan een zogenaamde 'hub' ten behoeve van een warmtekoude-installatie mogelijk worden gemaakt;

- Op basis van het actuele stedenbouwkundig plan zijn op de verbeelding ondergeschikte wijzigingen in de bestemmings- en bouwgrenzen en aanpassingen in de maximale bouw- en goothoogtes doorgevoerd.

8.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 30 maart 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er drie zienswijzen ingediend. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de indieners, de gemeente en de ontwikkelaar. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast. Aan de zuidzijde van het plan zijn twee vrijstaande woningen samengevoegd tot twee twee-onder-één-kapwoningen. Hiermee is de groenbuffer en de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen aan de zuidzijde van het plan vergroot. Paragraaf 4.3.1 is aangevuld met een toets aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Teven zijn enkele ondergeschikte ambtelijke wijzigingen in de toelichting en regels doorgevoerd waarmee het bestemmingsplan in lijn is gebracht met de gemeentelijke standaard.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrecht-spraak Raad van State.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Startingerweg fase 2a, Akersloot met identificatienummer NL.IMRO.0383.Startingerwgfase2A-VS01 van de gemeente Castricum.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publiekstrekkend zijn en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.8 afhankelijke woonruimte

woonruimte welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bed & breakfast

een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis/boerderij/bedrijfswoning of bijgebouw en is ondergeschikt aan de hoofdbestemming.

1.11 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.12 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.20 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.24 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een ba-lie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.27 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.28 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

1.29 erker

een kleine grondgebonden uitbouw van een bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw.

1.30 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 gebruik(en)

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.32 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.33 mantelzorg

het bieden van zorg in een woning en bijbehorende aan- en uitbouwen of bijgebouw, dus alleen in afhankelijke woonruimte, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.34 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woon-
genot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd voor (het verlengde van)
de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor
zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wan-
den heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.36 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de
weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemid-
delde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein na voltooiing van de bouw waarbij
het peil niet hoger mag zijn dan de kruin van de Startingerweg;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaat-
selijk aan te houden waterpeil).

1.37 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen
vergoeding.

1.38 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof
zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/porno-
grafische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf,
een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of
een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 sociale huurwoning

een woning waarbij de in de Doelgroepenverordening 2021 van de gemeente Castricum of
diens rechtsopvolger gestelde regels voor "sociale huurwoning" van toepassing zijn.

1.40 sociale koopwoning

een woning waarbij de in de Doelgroepenverordening 2021 van de gemeente Castricum of
diens rechtsopvolger gestelde regels voor "sociale koopwoning" van toepassing zijn.

1.41 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw,
welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architec-
tonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.42 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer
dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aange-
merkt.

1.43 wonen

een het bewonen van een woning, door niet meer dan één huishouden.

1.44 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishou-
den.

1.45 zijerf

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, zoals genoemd onder artikel.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de horizontale diepte van een bouwwerk

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.9 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als technische installaties, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, ventilatiekanalen, airco-installaties, schoorstenen, zonnepanelen, luchtkokers, lichtkappen, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- c. (doorgaande) voet- en fietspaden en verhardingen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. ondergrondse afvalcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en wandel- en fietspaden, met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. ondergrondse afvalcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 meter.

Artikel 6 Woongebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 73 woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - 2. mantelzorg;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'vrijstaand of twee-aaneen' zijn uitsluitend vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- g. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- h. voor bouwvlakken waarin de figuur 'gevellijn' is opgenomen, geldt dat een hoofdgebouw met de voorgevel in de figuur 'gevellijn' moet worden gesitueerd;
- i. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt, waarbij minimaal 1 meter afstand resteert tot het openbaar gebied;
 - 2. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b. gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 75 m²;
- c. een bouwperceel voor grondgebonden woningen mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met uitzondering van bouwpercelen voor aaneengebouwde woningen waarbij voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat niet meer dan 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;

- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
- g. de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
 - 3. pergola's 2,5 m;
 - 4. vlaggenmasten 6,5 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Van de binnen het plangebied te realiseren woningen dienen:

- a. Minimaal 18 woningen te voldoen aan de categorie sociale huurwoning met inachtneming van de in de Doelgroepenverordening 2021 of diens rechtsopvolger opgenomen instandhoudingstermijn;
- b. Minimaal 7 woningen voldoen aan de categorie sociale koopwoning met inachtneming van de in de Doelgroepenverordening 2021 of diens rechtsopvolger opgenomen instandhoudingstermijn.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor een bed & breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonfunctie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. er geen onevenredige overlast voor omwonenden ontstaat;
- e. ten hoogste drie kamers (zes slaapplaatsen) ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. de aanwezigheid van een zelfstandige kookgelegenheid is niet toegestaan;
- h. verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse is niet toegestaan;
- i. overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid is niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

8.1.1 Algemeen

Gebruik van ruimten binnen een woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degenen die activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn, met uitzondering van tandartsenpraktijken, niet toegestaan;
- d. bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. er mag geen detailhandel en/of horeca plaatsvinden;
- f. er mogen geen publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

8.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.1.1, sub e, ten behoeve van het toestaan van beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, mits in verband staand met de activiteit;
- b. het bepaalde in lid 8.1.1, sub f, ten behoeve van publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten, mits dit gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

8.2 Verboden gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voor zover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
- b. het opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een bedrijfserf, behorende bij een winkel of bedrijf, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het gebruik van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- e. het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

8.3 Parkeren

- a. Het gebruik conform de bestemming is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernorm uit de Nota parkeernormen Castricum zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning;
- b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a, mits het tekort aan parkeerplaatsen wordt opgelost via de in de Nota parkeernormen Castricum, zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de aanvraag, genoemde oplossingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- d. de regels en het toestaan van een utilitair gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen, met een maximum oppervlak van 30 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

9.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 9.1 is slechts toegestaan, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Startingerweg fase 2a, Akersloot'.