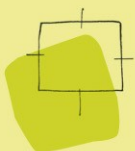


**Bestemmingsplan Startingerweg
te Akersloot - Woonfase 1**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Startingerweg
te Akersloot - Woonfase 1**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Archeologisch onderzoek

- Bodemonderzoek

- Ecologische onderzoeken

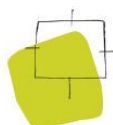
- Akoestische onderzoeken

- Nota Vooroverleg met buurtbewoners

- Nota Zienswijzen

3 juli 2014

Projectnummer 041.00.00.17.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Planvoornemen	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Nieuw bestemmingsplan	6
1.4	Planvorming	6
1.5	Leeswijzer	8
2	Historische context en bestaande situatie	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Ontwikkelingsgeschiedenis	11
2.3	Geomorfologische ondergrond	12
2.4	Huidige situatie	13
2.4.1	Bebouwing	13
2.4.2	Verkeer	14
2.4.3	Beplanting en water	14
2.4.4	Stilte en donkerte	15
3	Voorgeschiedenis van het plan	17
3.1	Integrale stedenbouwkundige visie	17
3.1.1	Stedenbouwkundige modellen en visiekaart	17
3.1.2	Omschrijving van de visiekaart	19
3.1.3	Uitgangspunten	20
3.2	Tussentijdse ontwikkelingen	20
3.3	Fasering	21
3.4	Advisering commissie ARO	21
4	Planbeschrijving	23
4.1	Collectief/Particulier Opdrachtgeverschap	23
4.2	Nut en noodzaak	24
4.2.1	Kwantitatieve vraag	25
4.2.2	Kwalitatieve vraag	25
4.2.3	Binnenstedelijke mogelijkheden	26
4.3	Het nu voorliggende plan	26
4.3.1	Beschrijving	27
4.3.2	Typologie	29
4.3.3	Oriëntatie van bebouwing	30
4.3.4	Ontsluiting	30
4.3.5	Parkeren	31
4.3.6	Groen en water	31
4.3.7	Bezonningsstudie	32
4.3.8	Bovenwijkse voorzieningen	33

4.4	Beeldkwaliteit	33
4.4.1	Van de bebouwingszones	34
4.4.2	Overige criteria	35
5	Beleid	39
5.1	Rijksbeleid	39
5.2	Provinciaal beleid	39
5.3	Regionaal beleid	41
5.4	Gemeentelijk beleid	43
6	Randvoorwaarden	53
6.1	Hinder van bedrijven en voorzieningen	53
6.2	Archeologie	56
6.3	Cultuurhistorie	59
6.4	Bodem	60
6.5	Ecologie	63
6.6	Externe veiligheid	65
6.6.1	Wet- en regelgeving	65
6.6.2	Risicokaart	66
6.6.3	Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen	67
6.6.4	Transport van gevaarlijke stoffen over de weg	71
6.6.5	Conclusie	72
6.7	Verkeerseffecten	73
6.8	Luchtkwaliteit	75
6.9	Geluidhinder	77
6.9.1	Wet- en regelgeving	77
6.9.2	Onderzoek	78
6.9.3	Uitvoerbaarheid	81
6.9.4	Aanvullende onderzoeken	82
6.9.5	Hogere grenswaarden	94
6.9.6	Conclusie	96
6.10	Water	97
6.11	Duurzaamheid	100
6.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	102
7	Juridische toelichting	103
7.1	Inleiding	103
7.2	Bestemmingsplanprocedure	104
7.3	Crisis- en herstelwet	105
7.4	Toelichting op de regels	106
7.5	Overige aspecten	112

8	Uitvoerbaarheid	113
8.1	Economische uitvoerbaarheid	113
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	113
8.2.1	Vooroverleg met buurtbewoners	113
8.2.2	Terinzagelegging voorontwerp	114
8.2.3	Tervisielegging ontwerp	114

Bijlagen

Inleiding



1.1

Planvoornemen

Het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van een woonbuurt met maximaal 65 woningen op een tweetal locaties aan weerszijden van de Startingerweg te Akersloot. Het gaat hierbij om realisatie van zowel appartementen als grondgebonden woningen (vrijstaand dan wel aangebouwd). Het merendeel van de te realiseren woningen wordt met voorliggend bestemmingsplan bij recht geregeld (maximaal 54 woningen). Het resterende deel (11 woningen) van het op grond van dit bestemmingsplan maximaal aantal te realiseren woningen van 65 is mogelijk via de opgenomen wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan.

Het exacte bouwprogramma is nog niet bekend, maar zal voornamelijk woningen in het goedkope segment omvatten. Met dit programma wordt beoogd tegemoet te komen aan de woningbehoefte van starters en doorstarters (senioren) in de regio.

1.2

Ligging van het plangebied

De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1. Luchtfoto (Bron: Bing Maps, 2013)

Het plangebied is direct ten zuiden van de huidige bebouwing van Akersloot gesitueerd. Het plangebied heeft betrekking op twee gebieden (plandelen) aan weerszijden van de Startingerweg:

- A. De braakliggende percelen tussen De Kwekerij in het noorden, de Westergeweg in het westen, het Tulpenlaantje in het zuiden en de Startingerweg in het oosten. Dit perceel heeft een grootte van ongeveer 1,11 ha.
- B. Het perceel openbaar groen ten zuiden van de Brahmslaan. Dit gebied heeft een oppervlakte van circa 0,66 ha.

Ruwweg is de planontwikkeling begrensd tussen de huidige bebouwing van Akersloot en het Bestaand Bebouwd Gebied zoals door de provincie is aangegeven in de “*Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*”. Het plangebied betreft een herontwikkelingslocatie, aangezien het gebied in het verleden grotendeels ingevuld was met kassenbebouwing.

1.3

Nieuw bestemmingsplan

Het planvoornemen is met het oog op het toekomstige gebruik van het plangebied niet passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied dat op 20 juni 2013 door de raad van de gemeente Castricum is vastgesteld.

Om het planvoornemen mogelijk te kunnen maken, is voorliggend “*Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1*” opgesteld.

DOELSTELLING

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een juridisch-planologische regeling om het planvoornemen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is dan ook in hoge mate op ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied gericht.

JURIDISCHE
VORMGEVING

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

1.4

Planvorming

OPDRACHT-
GEVERSCHAP

Er is vanaf de start sprake geweest van een bijzonder planvormingsproces aangezien het planvoornemen grotendeels middels een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) zou worden gerealiseerd. Een CPO houdt in dat planvorming omtrent het ontwerp, ontwikkelen en bouwen door een groep particu-

lieren in gezamenlijkheid wordt opgepakt. De gemeente is als samenwerkingspartner van dit collectief nauw betrokken bij de totstandkoming van een CPO en verzorgt de projectbegeleiding. Het CPO speelt een leidende rol bij invulling van het plangebied, maar er wordt ook gelegenheid geboden aan Particulier Opdrachtgeverschap (PO). Dit in de vorm van enkele vrije kavels dan wel reguliere woningbouw.

Voor het project wordt een ambitieuze planning aangehouden. Dit omdat het verloop van een toekomstige bewonersgroep in een CPO bij langdurige planvorming groot kan zijn, waardoor het risico bestaat dat nieuwe participanten moeten worden gevonden. Om de snelheid in het proces en de wettelijke procedures te houden, ligt het zwaartepunt van planvorming in 2013 met uitloop naar 2014.

PLANNING

De gemeente is voornemens om de bijzondere planvorming in het kader van een CPO optimaal te faciliteren. Dit door tegen marktconforme prijzen gemeentelijke gronden beschikbaar te stellen en voorliggende ruimtelijke procedure te verzorgen. Het unieke in het met een CPO te ontwikkelen planvoornemen ligt ook in het feit dat een maatschappelijk gedragen bouwplan kan worden gerealiseerd.

Gezien de planning is in eerste aanzet uitgegaan van een zo flexibel mogelijk bestemmingsplan dat enerzijds de nodige ruimte biedt voor een geschikte invulling door het CPO, maar anderzijds ook voldoende rechtszekerheid biedt aan belanghebbenden in de omgeving. In het verloop van de ruimtelijke procedure (van voorontwerp- via ontwerp- naar vaststellingsfase) wordt daarbij de mogelijkheid geboden om zaken met de diverse belanghebbenden nader te concretiseren. Er wordt in dit proces voor zover dat mogelijk en nodig is van 'breed' naar 'concreet' gewerkt.

KARAKTER

Ten opzichte van het eerder ter inzage gelegen voorontwerp bestemmingsplan heeft met voorliggend ontwerpbestemmingsplan een aanzienlijke concretiseringsslag plaatsgevonden. Dit heeft kunnen plaatsvinden aangezien tussentijds een voorkeursmodel voor de stedenbouwkundige verkaveling is vastgesteld. Deze stedenbouwkundige verkaveling heeft de grondslag voor voorliggend ontwerp bestemmingsplan gevormd en is vertaald in de verbeelding en regels. Ook heeft een uitbreiding richting het zuiden van het oostelijk deel van het plangebied plaatsgevonden. Dit omdat deze gronden door de Provincie Noord-Holland als Bestaand Bebouwd Gebied zijn aangemerkt. In figuur 2 zijn de verschillen in de verbeelding tussen het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. De regels zijn in belangrijke mate gewijzigd zodat deze passend zijn bij de nieuwe verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.

VAN VOORONTWERP
NAAR ONTWERP

Voorliggende toelichting is uiteraard ook aangepast op de verschillende wijzigingen die ten opzichte van het eerdere voorontwerp bestemmingsplan hebben plaatsgevonden.



Figuur 2. Verbeelding voorontwerp (boven) en ontwerp (onder) van voorliggend bestemmingsplan

MAATSCHAPPELIJKE
TOETSING

Vermeldingswaardig is dat dit bestemmingsplan in samenspraak met diverse betrokken partijen is opgesteld. Vooroverleg heeft plaatsgevonden met buurtbewoners, waarbij diverse op- en aanmerkingen op de planvorming ter harte zijn genomen, alsook dat er intensief overleg met belanghebbende instanties over de planvorming is geweest wat mede heeft geleid tot het aanscherpen van de plannen. Een en ander is nader omschreven in paragraaf 8.2 handelend over de maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsook de bij dit bestemmingsplan behorende nota van inspraak en overleg in bijlage 3.

1.5

Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 ingegaan op de historische context van het plangebied en op de situatie zoals die thans in het plangebied aanwezig is. Vervolgens is in hoofdstuk 3 ingegaan op de voorgeschiedenis van het thans voorliggende planvoornemen. Daarbij komt de in 2008 opgestelde stedenbouwkundige visie van het plangebied aan de orde die relevant is geweest om tot het nu voorliggende planvoornemen te komen. In hoofdstuk 4 is vervolgens de beschrijving van het nu voorliggende plan gegeven. Voorafgaand hieraan is ingegaan op nut en

noodzaak van het planvoornemen en de wijze van totstandkoming van woningbouw middels collectief en particulier opdrachtgeverschap. In hoofdstuk 5 is het voor dit bestemmingsplan van belang zijnde beleidskader van zowel het Rijk, de provincie, de regionale samenwerkingspartners als de gemeente benoemd. In hoofdstuk 6 is ingegaan op de planologische en milieukundige randvoorwaarden die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 7 is de juridische toelichting op de regels gegeven. In dit hoofdstuk is tevens ingegaan op de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan en de te volgen procedure. In hoofdstuk 8 is tot slot nader ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Deze toelichting telt verder 4 bijlagen en 11 separate bijlagen.

Historische context en bestaande situatie

2

2.1

Ontstaansgeschiedenis

Het gemeentelijk grondgebied, met onder andere de kernen Castricum, Limmen en Akersloot, ligt in het oer-IJ gebied. Momenteel bevinden zich in de omgeving van Castricum en Akersloot polders en duinen. 7000 jaar geleden was dit echter een gebied van woest open water waar de Noordzee diep Nederland binnendrong. Rond 4500 v. Chr. was een groot deel van het gebied land en hadden zich bij Akersloot en in de wijde omgeving (kleine) strandwallen gevormd die langzaam groter werden. Tussen de strandwallen bevonden zich de zogenaamde strandvlaktes; lagergelegen delen in het landschap. Tussen de strandwallen van Beverwijk/Heemskerk en Uitgeest lag een zeegat dat het oer-IJ estuarium wordt genoemd.

De kustbewoners leefden destijds vooral op de strandwallen, die boven zeeniveau uitstaken. In de bronstijd stabiliseerde het landschap zich enigszins en begon het estuarium te verzanden. Op de strandwallen konden de bewoners zich langdurig vestigen; akkers werden aangelegd en er ontstond handel. De strandwallen van Akersloot zijn nog nauwelijks in het landschap te herkennen. Vooral het recente verhandelen van zand heeft daartoe bijgedragen. Toch heeft de bodem op de strandwallen andere kenmerken dan het veenweidelandschap dat tussen de strandwallen ligt.

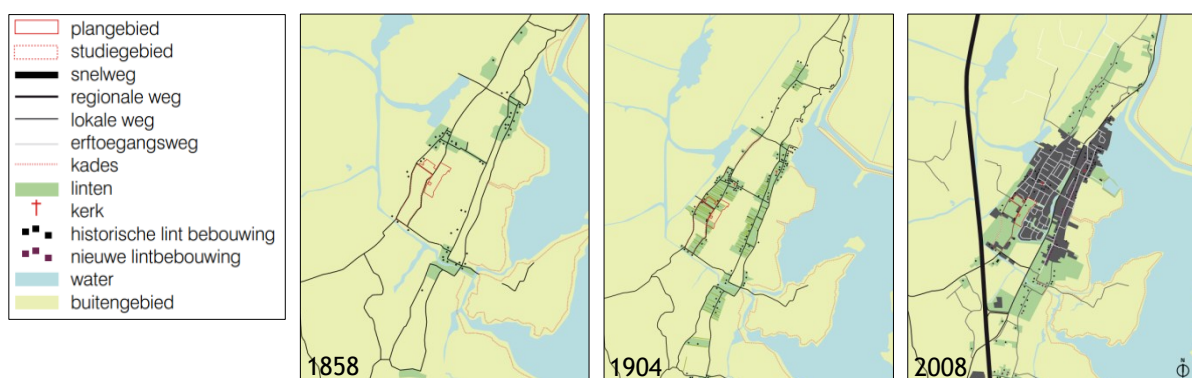
2.2

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 Lamoor, 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 lagen Vierhuizen,

Watersij, Kerkgeest en Starting. 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 aan gelegen 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.



Figuur 3. Ontwikkelingsgeschiedenis van Akersloot en omgeving in het recente verleden (Bron: OD205, 2008)

2.3

Geomorfologische ondergrond

In de geomorfologische ondergrond van Akersloot kan de basis van de hiervoor beschreven historische ontwikkeling worden teruggevonden. Strandwallen in het gebied zijn, ondanks de zandafgraving, nog steeds aanwezig. De bodem in de omgeving is daarnaast zeer divers en herbergt daardoor bijzondere kwaliteiten. De aansluiting van de strandwal met het Alkmaarder-Uitgeestermeer is uniek en maakt Akersloot tot een geliefde bestemming voor waterrecreatie.

Het veengebied ten westen van de strandwallen heeft tot een cultuurlandschap geleid met waterloopjes en groene weiden. Op het zuidelijk deel van de strandwallen liggen gronden waar tot voor kort bollen werden geteeld. Dit heeft grote kassen opgeleverd die in de afgelopen jaren, vooruitlopend op een mogelijke herontwikkeling van het gehele gebied, door de gemeente zijn gesaneerd. Het gebied ten zuiden van Akersloot oogt daardoor rommelig. Het plangebied moet in relatie tot de gehele zuidkant van de westelijke strandwal worden gezien. De beleving van de overgang van veenweidegebied naar de strandwal is in de loop der tijd verdwenen.

2.4

Huidige situatie

In onderstaande figuur is een foto-impressie van de huidige situatie in en rondom het plangebied weergegeven.



Figuur 4. Foto-impressie van de huidige situatie in en rondom het plangebied

2.4.1

Bebouwing

Het gehele plangebied is momenteel vrij van bebouwing (zie figuur 5). Tot enige jaren geleden was in het plangebied westelijk van de Startingerweg (plandeel A) nog kassenbebouwing aanwezig. De gronden zijn daarop ten behoeve van de agrarische sector aangewend (bollenteelt). Thans liggen deze gronden grotendeels braak. In het plangebied oostelijk van de Startingerweg (plandeel B) is sprake van openbaar groen op het noordelijk deel. Deze gronden zijn tot dusverre in gebruik als informeel trapveldje voor de jeugd van de naastgelegen woonbuurt. Het veldje betreft geen formele speelplaats. De zuidelijk hiervan gelegen gronden zijn in gebruik ten behoeve van de bollenteelt.

Plandeel A wordt aan de noordzijde begrensd door de woning aan de Startingerweg 32 en de bedrijfsbebouwing aan De Kwekerij. De bedrijfsbebouwing staat met de achterkant en een hekwerk naar het plangebied toe. Aan de westzijde staan aan de Westerweg enkele vrijstaande woningen. De woningen aan de Westerweg grenzen met achterkanten en achtertuinten aan het plangebied waarbij alleen de manshoge haag op de erfscheiding zichtbaar is. De zuid-

grens van het plangebied is vrij van bebouwing met uitzondering van het landbouwbedrijf (bollenteeltbedrijf) met bedrijfswoning dat ten zuidoosten aan de Startingerweg 34 is gevestigd. Aan de oostzijde is aan de overzijde van de Startingerweg een vrijstaande woning (Startingerweg 27) gesitueerd. De bedrijfs- en woonbebouwing aan de Startingerweg staat in het lint langs de weg en is met de voorkant naar de weg gericht.

Plandeel B wordt aan de noordzijde begrensd door de Brahmslaan. Aan de overzijde van deze weg is een woonbuurt gesitueerd met voornamelijk woningen in rijen. De woningen op het westelijke deel van de Brahmslaan zijn met de voorzijde naar het plangebied gericht. De rijenwoningen tegenover het oostelijke deel van dit gedeelte van het plangebied staan haaks op de weg. Hierdoor is in het oostelijk deel van plandeel A sprake van een zichtlijn op de Chopinstraat.



Figuur 5. Luchtfoto in vogelvluchtperspectief
(Bron: Bing Maps, 2013)

2.4.2

Verkeer

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. Hiermee is het plangebied gemakkelijk vindbaar en bereikbaar.

Het straatprofiel van de Startingerweg zelf is smal en voorzien van twee fietsstroken aan weerszijden 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.

2.4.3

Bepanting en water

Langs de Startingerweg staan begeleidende hagen van veldesdoorn. Dit geeft een karakteristiek beeld aan dit lint. Plandeel B grenst oostelijk aan de water-

zoom van de wijk Akersloot-Zuid. Hier is sprake van deels groene openbare oevers en deels achtertuinen met opgaande beplanting.

In het oostelijke deel van plandeel A is in het verleden aan de rand van het trapveldje een poel gegraven. Dit betreft een overstort ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Rondom de poel is sprake van flauwe oevers met een begroeiing met grassen en kruiden. Plandeel A grenst in het zuiden aan open agrarisch gebied.



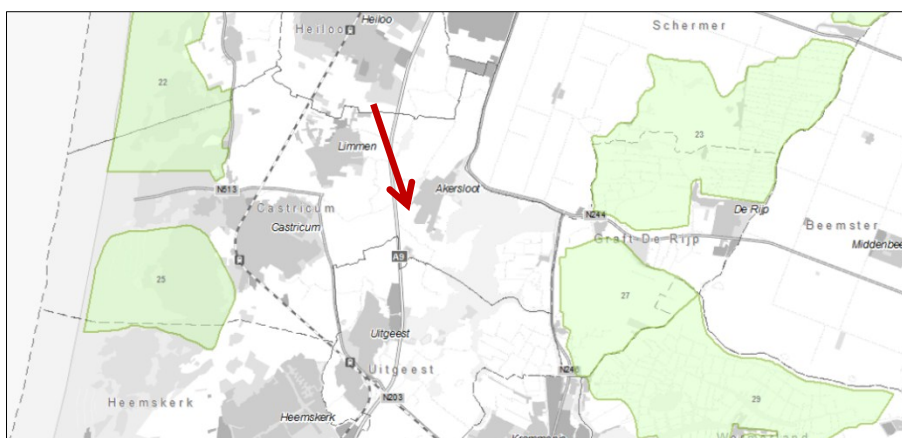
Figuur 6. Poel in het oostelijke deel en watergang ten oosten van plandeel B (Bron: Els&Linde, 2012)

2.4.4

Stilte en donkerte

Stiltegebieden

De provincie Noord-Holland telt 39 gebieden die van provinciewege zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied in de categorie stilte. Deze stiltegebieden zijn benoemd in de Provinciale Milieuverordening. Om de kwaliteiten van deze gebieden wat betreft rust zoveel mogelijk te behouden mogen bepaalde activiteiten niet plaatsvinden in een stiltegebied. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is vastgelegd dat bij uitbreidingen in het buitengebied, waarvan met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan slechts gedeeltelijk sprake is, rekening gehouden moet worden met stilte (art. 15, lid 1c).

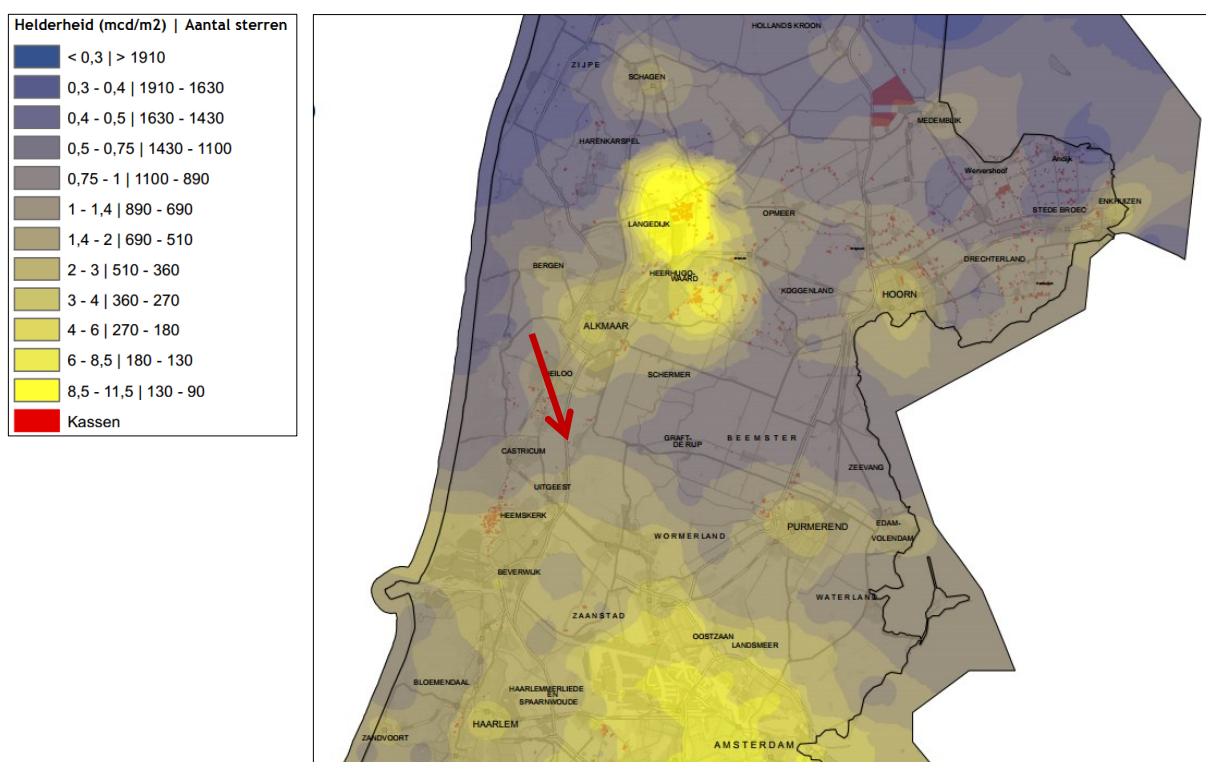


Figuur 7. Kaartfragment ligging van stiltegebieden (Bron: Provincie Noord-Holland, 2014)

Uit figuur 7 blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen sprake is van een van provinciewege aangewezen stiltegebied waar in het kader van voorliggend bestemmingsplan rekening mee gehouden zou moeten worden.

Hemelhelderheid

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is bij uitbreidingen in het buitengebied tevens vastgelegd dat tevens rekening moet worden gehouden met duisternis (art. 15, lid 1c). Hiertoe kan de provinciale hemelhelderheidskaart uit 2012 worden beschouwd. Hierop is aangegeven hoe helder de hemel op verschillende locaties in Noord-Holland is. In onderstaande figuur is een kaartfragment hiervan opgenomen.



Figuur 8. Kaartfragment van hemelhelderheidskaart met assimilatiebelichting van kassen aan (Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Wat betreft hemelhelderheid kan worden opgemerkt dat het meeste licht van de nachthemel niet van sterren afkomstig is, maar van de hemel zelf. Hoe helder de hemel is en daarmee de mate van duisternis, wordt bepaald in de ruime omgeving door omhoog stralende lichtbronnen, zowel direct als weerkaatst van de grond. Hoe hoger het getal als aangegeven in de legenda bij de figuur (uitgedrukt in mcd/m²), des te meer licht er van de hemel komt en hoe lichter het is. De helderheid is tevens bepalend voor de hoeveelheid sterren die nog kunnen worden waargenomen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in een gebied met hemelhelderheidsklasse 1,4 - 2,0 waar een aantal sterren tussen de 510 tot 690 kan worden waargenomen. Aan deze constatering kan in planologisch-juridische zin verder geen conclusies worden verbonden.

Voorgeschiedenis van het plan

3

3.1

Integrale stedenbouwkundige visie

In 2008 heeft de gemeenteraad van Castricum ingestemd met de ontwikkeling van het circa 4 ha grote gebied ten zuiden van Akersloot. Naar aanleiding van de “*Integrale stedenbouwkundige visie Startingerweg Akersloot*” van het adviesbureau OD205 stedenbouw onderzoek en landschap bv heeft de raad het ruimtelijk kader voor de bouw van 109 woningen ten zuiden van Akersloot vastgesteld.

3.1.1

Stedenbouwkundige modellen en visiekaart

In de stedenbouwkundige visie uit 2008 voor het gehele ontwikkelingsproject aan de Startingerweg zijn de mogelijkheden van het gebied verkend, waarbij tevens het karakter van het nieuwe woongebied is bepaald. Hiertoe zijn drie stedenbouwkundige modellen opgesteld (zie figuur 9), met elk een eigen invalshoek die voortborduurt op de in de stedenbouwkundige visie verrichte analyse van de omgeving en beeldkwaliteit.



Figuur 9. Diverse stedenbouwkundige modellen
(Bron: OD205, 2008)

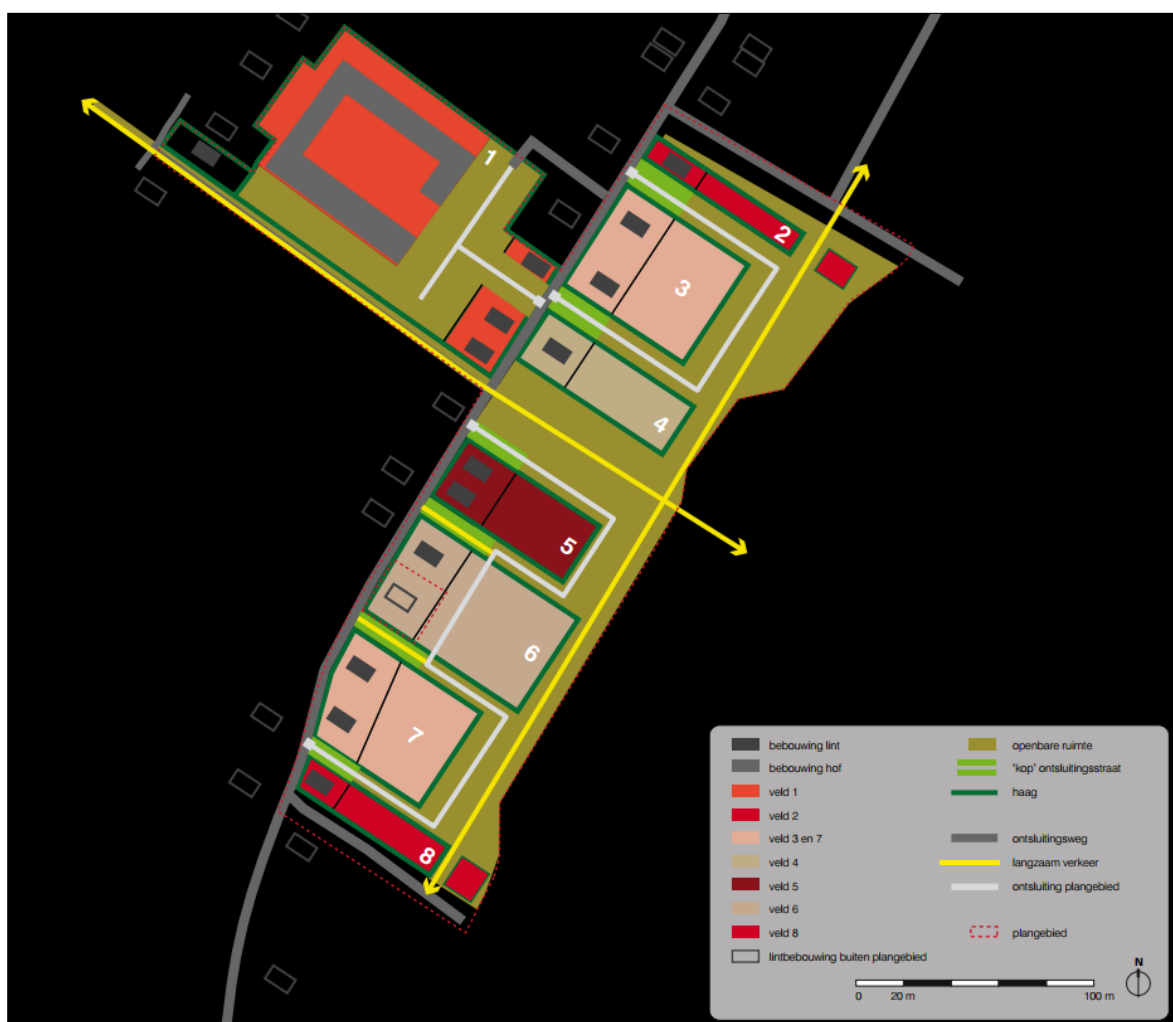
In deze stedenbouwkundige modellen zijn onder meer de volgende concrete randvoorwaarden gehanteerd voor de landschappelijke inpassing van de herontwikkeling:

- 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 definitief 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 locatiespecifieke kenmerken van het landschap en het dorp (beeldkwaliteit). Daarbij zijn tevens maatschappelijke, technische en plan-economische aspecten betrokken. Voorgaande heeft uiteindelijk geleid tot de visiekaart in figuur 10.



Figuur 10. Visiekaart op basis van het voorkeursmodel (Bron: OD205, 2008)

De visiekaart voor de ontwikkellocatie is in de stedenbouwkundige visie vastgelegd die in 2008 door de raad van de gemeente Castricum is vastgesteld. De

visiekaart geldt als stedenbouwkundige leidraad voor de verdere vormgeving van het plangebied.

3.1.2

Omschrijving van de visiekaart

De visiekaart gaat uit van een verkaveling langs de Startingerweg. Diverse verkavelingsstroken, wisselend in breedte, laten hoofdgebouwen langs dit lint in combinatie met een afwijkende invulling op de gronden erachter zien. Achter de lintbebouwing is sprake van een scala aan woningtypen: hofwoningen, patio-woningen, rijwoningen, '2-onder-1'-kapwoningen en vrijstaande woningen. Deze bebouwingstypologie is in de regel verschillend, maar in de uitwerking zijn architectuur, materiaal en kleur op elkaar af te stemmen. Een rondom elke verkavelingsstrook lopende haag is een ander verbindend element. Hierdoor kan een balans tussen ruimtelijke rijkdom en visuele rust worden gevonden. Vanuit het lint bezien blijft sprake van diverse hoofdgebouwen. De daarachter liggende bebouwing is daarbij zichtbaar doordat woonstraten in de diepte van het gebied worden ontwikkeld en waar een kijk op de verkavelingsstroken wordt geboden.

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan geldt als visie dat de gronden achter de lintbebouwing tussen De Kwekerij en het Tulpenlaantje door een woonhof wordt ingevuld. Dit hof heeft twee woningtypen die vanaf de binnenzijde worden ontsloten. Het gaat daarbij om eengezinswoningen en appartementen. De bebouwingvorm komt tegemoet aan de wens van een bijzondere en sociale woonvorm. Daarbij worden de achterkanten van de bedrijfsbebouwing aan De Kwekerij en de woonbebouwing aan de Westerweg aan het zicht onttrokken.

Het Tulpenlaantje behoudt haar karakter. De bebouwing komt op gepaste afstand van dit laantje te staan. Wat betreft bebouwingshoogte zijn de appartementen en grondgebonden woningen gelijk: twee bouwlagen en een kap zullen het beeld karakteriseren. Aan de zuidzijde wordt gedacht aan een groenstrook. Dit geeft een geschikte buitenruimte voor de appartementen. Het parkeren vindt decentraal in de woonstraten en deels rondom het hof plaats.

Het openbaar gebied bestaat uit een netwerk van straatruimten en groengebieden. De wegprofielen van de woonstraten wordt smal gehouden. De aanwezige waterpartij aan de oostzijde van het gebied kan in de toekomst plaatselijk worden verbreed. Dit om de hoeveelheid oppervlaktewater te vergroten om een ruimtelijk interessant beeld te bereiken en ook te voldoen aan de door het hoogheemraadschap te stellen eisen van watercompensatie vanwege het voorliggende planvoornemen. Langs de oeverzone is op termijn een vrij liggend fiets- en wandelpad gedacht die als alternatief op de Startingerweg een goede en verkeersveilige verbinding vormt tussen de Brahmslaan en de Krochtlaan. Voor toekomstige realisatie hiervan wordt ruimte bewaard in het oostelijk deel van het plangebied aan de Brahmslaan.

3.1.3

Uitgangspunten

In de uiteindelijke stedenbouwkundige visie gelden de volgende uitgangspunten die voor zover mogelijk betrokken kunnen worden bij het nu voorliggende bestemmingsplan:

- een afwisselende verkaveling van bebouwingsstroken van verschillende breedte haaks op het oude lint van de Startingerweg;
- een rijke variatie van bebouwings- en woonvormen met vrije kavels aan de Startingerweg en verschillende invullingen van eengezinswoningen hierachter (oostelijk deel van het plangebied);
- een collectieve woonvorm in de vorm van een hof (westelijk deel van het plangebied);
- een onaangetast karakter van het Tulpenlaantje doordat deze weg in functie niet zal gaan veranderen en de hofbebouwing op gepaste afstand zal worden ontwikkeld;
- gedecentraliseerde parkeerplaatsen met voldoende kwaliteit van de woonstraten;
- een bijna volledig openbare oeverzone in noord-zuidrichting met een goede langzaam verkeersaansluiting aan de Brahmslaan;
- voldoende kansen voor het ontwikkelen van levensloopbestendige woningen;
- het ontbreken van hoogbouw en het algeheel respecteren van het kleinschalige karakter van het dorp.

3.2

Tussentijdse ontwikkelingen

Sinds de vaststelling van het in voorgaande geschetste ruimtelijk kader, is de woningmarkt vanwege de economische malaise gestagneerd en is het provinciaal beleid middels het vaststellen van de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” met bijbehorende “*Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*” (zie paragraaf 5.2) gewijzigd. Een deel van het in de stedenbouwkundige visie voorgestane plangebied, te weten het zuidelijke deel van het westelijke perceel, valt nu in de provinciale verordening buiten het zogenaamde Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en betreft derhalve Landelijk Gebied (LG).

Op grond van de provinciale structuurvisie en bijbehorende ruimtelijke verordening gelden voor het LG bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen strenge eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Voor het planvoornemen moeten de randvoorwaarden voor landschappelijk inpassing en kwaliteitseisen ten aanzien van de directe omgeving van het plangebied worden vastgelegd. Wat betreft het planvoornemen van dit bestemmingsplan dient daarom te worden voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die de provincie stelt en dienen Gedeputeerde Staten ontheffing te verlenen voor (een deel van) het planvoornemen.

De commissie ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling) van de provincie adviseert over een dergelijke ontheffingsaanvraag.

Hoewel de provincie in 2008 positief heeft gereageerd op de stedenbouwkundige visie met bijbehorende beeldkwaliteitsparagraaf, wordt gezien het destijds voorgenomen bouwprogramma van 109 woningen in combinatie met de afnameprognose in de regio thans geen provinciale ontheffing voor het gehele woningbouwproject voorzien. Daarnaast is het tussen de projectontwikkelaar - als eigenaar van verschillende gronden - en de gemeente nog niet gelukt om de intentieovereenkomst om te zetten in een samenwerkingsovereenkomst. Van daar dat met dit bestemmingsplan van een eerste fase wordt uitgegaan. Dit voornemen is als zodanig aan de commissie ARO voorgelegd om ontheffingsaanvraag. In paragraaf 3.4 is verslag van de uitkomsten hiervan gedaan.

3.3

Fasering

Het eerdere totale bouwplan van 109 woningen is opgedeeld in meerdere fases, waarbij de ter plaatse voorziene uitbreiding van Akersloot van noord naar zuid plaatsvindt. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de eerste fase en beslaat de gronden direct ten zuiden van de dorpskern van Akersloot, aan en deels over de rand van het BBG (westelijk perceel).

Deze eerste fase betreft een woningbouwprogramma van maximaal 65 woningen, waarvan circa 75% in het goedkope segment zal worden gerealiseerd en specifiek gericht zal zijn op een tweetal doelgroepen, te weten starters en doorstarters (senioren in de leeftijdscategorieën 50+ en 65+). Deze eerste fase van het woningbouwprogramma kan daar waar mogelijk ook weer opgeknipt worden in diverse deelfasen bij realisatie.

3.4

Advisering commissie ARO

Begin november 2013 is de commissie ARO tot een positief oordeel voor het planvoornemen aan de Startingerweg gekomen. De ARO is van mening dat de gemeente goed is ingegaan op de eerder bij de behandeling van 29 mei 2013 gegeven kritiekpunten. Voor het plan voor de Startingerweg zijn nu concrete keuzes gemaakt en onderbouwd, waardoor een verbetering is opgetreden wat betreft de landschappelijke inpassing. Er is rekening gehouden met zichtlijnen en de ligging op een strandwal. De groenstrook langs het Tulpenlaantje maakt dat er een ruimtelijk logische hiërarchie ontstaat tussen het oorspronkelijke hoofdlint, de woonveldjes daarachter en de agrarische ontsluitingsweg. Weliswaar heeft de ARO nog vraagtekens bij de nogal gewilde knikvorm van het blokje aan de kwekerijzijde en zou het rechtmaken van dit blokje, eventueel met verspringingen in de rooilijn, het geheel rustiger maken en meer nadruk

op de groene scheggen leggen, maar ook vindt de ARO dat dit voor haar rol in de advisering niet essentieel is. Zo ook vindt de ARO dat de uitwerking van de twee appartementenblokjes nog aandacht vraagt wat betreft de architectonische inpassing en ontsluiting, maar belangrijker is dat schegvormige openbare ruimtes die een verbinding vormen met het open landschap en de groenzone langs het Tulpenlaantje voldoende ruimtelijke kwaliteit en inpassing geven, die ook in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het ARO-advies is dan ook positief.

4.1

Collectief/Particulier Opdrachtgeverschap

De gemeente heeft bij de start van de planvorming twee enthousiaste groepen mensen uit de beoogde doelgroepen voor woningbouw in het goedkope segment bereid gevonden die gezamenlijk in een zogenoemd Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een gedeelte van het eerder in de integrale stedenbouwkundige visie geschetste ruimtelijk kader zouden willen realiseren.

Een CPO houdt in dat een groep particulieren in gezamenlijkheid en zonder winstoogmerk woningbouw pleegt. Dit vindt plaats in samenwerking met zelfgekozen partners. In dit geval is de gemeente Castricum samenwerkingspartner.

In de huidige tijd van crisis in de financiële wereld en de bouw- en vastgoedsector is een CPO één van de manieren om nog een bouwproject gefinancierd te krijgen. Bouwen middels een CPO kan goedkoper plaatsvinden dan het traditionele bouwen waarbij projectontwikkelaars zijn betrokken. Bouwen middels een CPO brengt hierdoor bovendien het kopen van een woning binnen het bereik van een grotere groep mensen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de groep mensen die sinds 1 januari 2011 in beginsel niet meer in de sociale huursector terecht kunnen vanwege een te hoog inkomen, maar te weinig verdienen om een traditioneel gebouwde woning in de regio te kunnen kopen.

Naast financiële voordelen geldt ook als meerwaarde dat de nieuwe bewoners een grotere invloed in de te bouwen eigen woning en op hun toekomstige woon- en leefomgeving hebben. Uit de praktijk zijn ervaringen bekend dat toekomstige bewoners daarbij bovengemiddeld aandacht besteden aan duurzaam bouwen en het vergroten van sociale cohesie in de buurt.

De gemeente faciliteert het CPO door grond beschikbaar te stellen en de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Getracht wordt het planvoornemen zo veel mogelijk af te stemmen op de wensen vanuit de markt door middel van het CPO. Door goede ervaringen uit het verleden (de oplevering van het woningbouwproject VrijeGeest met 22 starterswoningen in Akersloot) is de vraag naar woningen die zelf kunnen worden ontwikkeld in Akersloot nadrukkelijk aanwezig. Daarnaast blijkt er een specifieke behoefte te bestaan om binnen Akersloot te blijven wonen. Thans worden geen andere binnenstedelijke mogelijkheden gezien om op korte termijn een CPO-ontwikkeling te initiëren

en daarmee de markt te faciliteren. Derhalve is voor voorliggend plangebied gekozen. In de omgeving van het plangebied bestaat voorts geen concurrentie voor een dergelijk ontwikkelingsprogramma.

Naast bovenomschreven CPO zal overigens de mogelijkheid bestaan om ook enkele kavels in Particulier Opdrachtgeverschap (PO) te ontwikkelen. Het gaat daarbij om vrije kavels dan wel reguliere woningbouw in het duurdere segment.

4.2

Nut en noodzaak

In de *“Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg Akersloot”* werd reeds uitgegaan van ontwikkeling van de gemeentelijke gronden ten westen van de Startingerweg middels een CPO. Door de provincie Noord-Holland zijn in dit kader subsidies verstrekt om de haalbaarheid van planontwikkeling te onderzoeken. Het onderzoek naar haalbaarheid heeft zich daarbij op starters en zogenaamde doorstarters gericht.

STARTERS	Voor starters is gekozen omdat de vraag naar betaalbare woonruimte groot leek. Bovendien was de eerdere belangstelling van starters groot voor het woningbouwproject VrijeGeest aan de Buurtweg/Johann Strauszaan dat tevens met een CPO-constructie mogelijk is gemaakt. Met het nieuwe CPO aan de Startingerweg wordt voorkomen dat starters de kern Akersloot zullen verlaten.
DOORSTARTERS	Voor doorstarters is gekozen naar aanleiding van vragen van de Stichting Welzijn Ouderen Akersloot. Een groep doorstarters is op zoek naar bouwgrond om hun gezamenlijke woonwensen vorm te kunnen geven. Het CPO dat met voorliggend bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, biedt deze doorstarters de mogelijkheid om een nieuwe of andere fase in hun leven vorm te geven. Bovendien kan het CPO aan de Startingerweg tot doorstroming in de woningmarkt van Akersloot leiden.
INFORMATIEAVONDEN	Voor beide groepen zijn verschillende informatieavonden georganiseerd waarbij geïnteresseerden zijn geïnformeerd en in de gelegenheid zijn gesteld om vragen te stellen. Middels enquêteformulieren hebben geïnteresseerden hun woonwensen geuit. Uit voor beide doelgroepen verrichte haalbaarheidsonderzoeken ¹ is gebleken dat 21 starters en 22 doorstarters bereid waren om middels het CPO een eigen woning in het plangebied (plandeel A) te realiseren.

¹ Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek CPO Doorstarters Startingerweg Akersloot, Kerssens/De Ruiter Architecten, Alkmaar, Eindrapportage 11469, maart 2012.
Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek CPO Starters Startingerweg Akersloot, Kerssens/De Ruiter Architecten, Alkmaar, Eindrapportage 10452, maart 2012.

Omdat een deel van het plangebied buiten het door de provincie aangegeven Bestaand Bebouwd Gebied valt, is voor de planontwikkeling naar diverse aspecten gekeken die verantwoord dienen te worden op basis van verschillende provinciale en regionale beleidsdocumenten.

De gemeente hoort het nut en de noodzaak aan te tonen door aan te geven:

- dat het woningbouwprogramma van het plan past binnen de regionale en lokale woningbehoefte (kwantitatief);
- dat het woningbouwprogramma van het plan voorziet in de woningvraag (kwalitatief);
- waarom de beoogde ontwikkeling niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden.

Hierop is in onderstaande nader ingegaan.

4.2.1

Kwantitatieve vraag

Het volledige plan Startingerweg (109 woningen) is zowel in de “*Monitor Woningbouw 2012*” als in het “*Regionaal Actie Programma Woningbouw*” (RAP) opgenomen. Door het RAP is geconcludeerd dat er voor de regio Alkmaar een onderplanning van woningbouw bestaat. Ook na de argumentatie rondom een fasering van het plan Zandzoom elders in de gemeente, concludeert het RAP nog een onderplanning voor Castricum. Met realisatie van het plan Startingerweg voldoet de gemeente Castricum aan de gemaakte regionale afspraken.

In de “*Kwalitatieve Woningmarktverkenning 2010-2020*” waarin de regionale woningbouwbehoefte is vastgelegd, valt de gemeente onder de regio Noord-Holland Noord, subregio Noord-Kennemerland. Het patroon van de extra vraag laat in Noord-Kennemerland een afname van het aantal eengezinshuurwoningen zien. De vraagtoename is daarbij het sterkst in het segment eengezinskoopwoningen. De toename in de vraag naar meergezinskoopwoningen is in deze subregio aanmerkelijk groter dan die naar meergezinshuurwoningen.

Het planvoornemen is in lijn met de “*Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020*”. Regionale afstemming van de voorgenomen woningbouwactiviteit door de gemeente Castricum is in het kader van het regionaal ambtelijk overleg wonen besproken. Hieruit is naar voren gekomen dat het Portefeuillehouders Overleg Regio Alkmaar (PORA) geadviseerd wordt in te stemmen met voorliggend planvoornemen.

4.2.2

Kwalitatieve vraag

De eerste fase van het plan Startingerweg bevat maximaal 65 woningen. Voornamelijk te realiseren in het goedkope segment en specifiek gericht op de hiervoor reeds omschreven twee doelgroepen: starters en doorstarters. De ge-

meente wil het bouwplan volledig afstemmen op de wensen vanuit de markt. Door goede ervaringen uit het verleden betreffend de oplevering van de VrijeGeest is de vraag naar woningen die zelf kunnen worden ontwikkeld groot. Daarnaast blijkt bij starters een specifieke behoefte te bestaan om binnen Akersloot te blijven wonen.

De georganiseerde informatiebijeenkomsten hebben geleid tot een tweetal bewonersverenigingen, ieder met circa twintig potentieel gegadigde leden voor een woning. Beide verenigingen resulteren in een nadrukkelijke vraag van ruim veertig woningen.

De gemeente acht een bouwplan voor maximaal 65 woningen zeer reëel door:

1. een blijvende, actieve werving van leden;
2. een snelle vaststelling van het bestemmingsplan;
3. de toevoeging van reguliere woningbouw.

Dit blijkt mede uit verkennende gesprekken die zijn gevoerd met makelaars en het marktonderzoek waaruit voor Akersloot een marktvraag van 7 woningen per jaar blijkt. Door de toenemende druk vanuit de Metropool Regio Amsterdam, en de goede verbinding die Akersloot heeft met deze regio via de rijksweg A9, wordt deze marktvraag nog eens bevestigd.

4.2.3

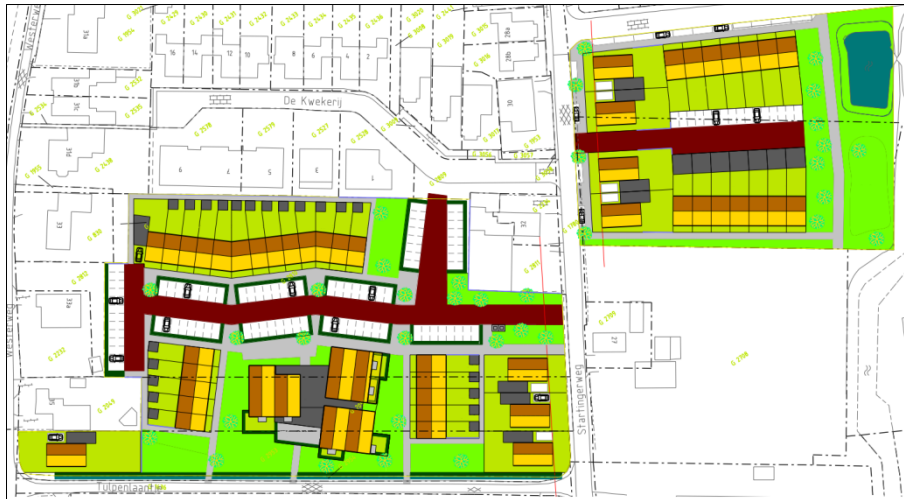
Binnenstedelijke mogelijkheden

De gemeente heeft alle potentiële binnenstedelijke bouwlocaties tot 2020 geanalyseerd in het "*Masterplan Inbreidingslocaties*". Het totale, potentiële woningbouwprogramma voor Akersloot, naast het Plan Startingerweg, is geanalyseerd op slechts 105 woningen. Een deel van deze plannen is inmiddels wegens financiële onhaalbaarheid stopgezet (Dorpskern). Andere plannen zijn reeds gerealiseerd (VrijeGeest) of zijn in particulier bezit (omgeving Jachthaven) waarbij de komende jaren geen ontwikkelingen worden verwacht. Het plan HeerDerckplantsoen wordt opnieuw uitgewerkt. Dit plan wordt door woningbouwcorporatie KennemerWonen uitgewerkt en richt zich slechts op seniorenhuisvesting. Ontwikkeling hiervan wordt op korte termijn evenwel niet verwacht. Binnen Akersloot ziet de gemeente geen andere mogelijkheden (locaties of partijen) om op korte termijn een CPO-ontwikkeling te initiëren en daarmee de markt te faciliteren.

4.3

Het nu voorliggende plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van het stedenbouwkundig plan zoals dat in figuur 11 en in navolgende stedenbouwkundige verantwoording voorligt. In bijlage 1 bij deze toelichting is een grotere kaart van de stedenbouwkundige verkaveling opgenomen.



Figuur 11. Stedenbouwkundige verkaveling

4.3.1

Beschrijving

Het stedenbouwkundig ontwerp neemt de traditionele manier van verkavelen op de strandwal als basis. Het stedenbouwkundig plan borduurt hiermee voort op de visie zoals gepresenteerd in de *“Integrale stedenbouwkundige visie Startingerweg Akersloot”*. In deze visie werd deze manier van verkavelen ook als vertrekpunt genomen en in het voorkeursmodel toegepast in het gebied ten oosten van de Startingerweg. Door een gewijzigde visie op fasering en programmering wordt het verkavelingsprincipe uit de integrale stedenbouwkundige visie nu ook toegepast aan de westzijde van de Startingerweg.

Bij de traditionele manier van verkavelen wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van de bestaande linten. Vanuit cultuurhistorisch perspectief gezien werden hier de hoofdgebouwen van het betreffende perceel geplaatst. Pas in tweede instantie werd het achterliggende veld ingevuld. Veelal ging het daarbij om ondergeschikte bebouwing die ten dienste stond aan het hoofdgebouw. Bij het ontwerpen van het stedenbouwkundig plan is om die reden allereerst gekeken naar de mogelijkheden van het bouwen in het lint (inbreiding en uitbreiding). Vervolgens is de omvang van het veld bepaald en gezocht naar geschikte bebouwingsopties voor het achtergelegen veld.

Voor de uitbreiding van het lint is aansluiting gezocht bij de bestaande karakteristiek door toevoeging van vrijstaande woningen. Aan het achterliggende veld wordt een afwijkende invulling gegeven door de introductie van afwijkende woningtypologieën. In de verkaveling van de velden wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige verkavelingsrichting in oost-west richting door introductie van verkavelingsstroken.

Binnen het veld ten westen van de Startingerweg is sprake van twee verkavelingsstroken. Eén verkavelingsstrook achter de bedrijfsunits aan De Kwekerij en één verkavelingsstrook aan de zijde van het Tulpenlaantje. De verkavelings-

strook aan de zijde van De Kwekerij zorgt voor een indekking van de aanwezige 'achterkantsituatie'. Bovendien kan op deze manier afstand worden bewaard tot bestaande achtererfgrenzen c.q. achtergevels en kan op die manier de privacy van bewoners van bestaande woningen worden gewaarborgd. De verkavelingsstrook aan de zijde van het Tulpenlaantje maakt gebruik van de resterende gronden binnen het veld. Beide verkavelingsstroken zijn van elkaar gescheiden door een centraal gelegen parkeerhof. Om het karakter van het Tulpenlaantje zo veel mogelijk te behouden, bevindt de zuidelijke verkavelingsstrook zich op gepaste afstand van de weg en wordt de ruimte gebruikt voor een groene invulling. Dit is een belangrijke invulling vanuit de stedenbouwkundige visie.

Door bebouwing in de zuidelijk gelegen verkavelingsstrook vrijwel haaks op het Tulpenlaantje te zetten, ontstaat een vervlechting van landelijk gebied met de dorpse bebouwing. De openheid van het landelijk gebied is zo van ver in het plangebied waarneembaar. Zoveel mogelijk woningen profiteren hierdoor van de ligging ten opzichte van het landelijk gebied. Een dergelijke opzet heeft bovendien als voordeel dat de beschikbare ruimte binnen deze verkavelingsstrook op een efficiënte manier kan worden gebruikt. Uitgangspunt is de realisatie van vier, enigszins ten opzichte van elkaar verdraaide bouwmassa's die in de diepte ten opzichte van het Tulpenlaantje zijn gepositioneerd. Door de tussenliggende ruimte deels te gebruiken voor een groene invulling en deze groene invulling in contact te brengen met de groene ruimte langs het Tulpenlaantje, ontstaat een 'vingerstructuur' waarbij groen en rood in elkaar grijpen. Het stedenbouwkundig plan gaat hiermee uit van de realisatie van een 'rafelige' rand. De rafelige rand doet meer recht aan de landschappelijke en cultuurhistorische situatie dan een oplossing met een harde scheiding tussen bebouwd en onbebouwd in de vorm van een evenwijdig aan de weg geplaatste wand.

Stedenbouwkundige uitgangspunten wat betreft de zuidrand ter hoogte van Tulpenlaantje zijn:

- Vervlechting van openheid en dichtheid (vingerstructuur).
- Gelede opbouw met vier, vrijwel evenwijdig aan elkaar gelegen bouwmassa's.
- Maximale transparantie / openheid vanuit plangebied naar landelijk gebied en vice versa (beleving van lucht en ruimte / contact met landelijk gebied).
- Ondersteuning van oriëntatie / richting van bebouwing door een kapvorm waarbij de nokrichting op het Tulpenlaantje is gericht.
- Een eventueel tussenlid als verbindend element tussen twee appartementengebouwen bestaat uit één bouwlaag en is transparant vormgegeven.
- Kopse woningen aan Tulpenlaantje zijn primair gericht op het landelijk gebied en als kopse woning vormgegeven.

Door bij de entree van het veld enige ruimte open te laten, ontstaat vanaf het lint gezien enerzijds de nodige lucht in het lint en anderzijds zicht op het achterliggende veld. Bovendien kan de bestaande woning in het lint ter hoogte van het plangebied als zelfstandige eenheid in het lint blijven bestaan. De afleesbaarheid van de groei binnen het historische lint wordt hiermee vergroot.

In het lint van de Startingerweg worden maximaal drie vrijstaande woningen bijgebouwd. Aan de Westerweg is ruimte voor nog één vrijstaande woning. Kavels van woningen in het lint kunnen worden doorgetrokken tot aan het Tulpenlaantje. Het karakter van het Tulpenlaantje als dwarsverbinding tussen twee noord-zuid gerichte linten in de lengte van de strandwal wordt hiermee versterkt. Bovendien wordt het contrast tussen de relatief grote dichtheid in het lint en de relatieve openheid van het achterliggende veld nog eens versterkt.

Ten oosten van de Startingerweg wordt de structuur in het veld bepaald door twee blokken met grondgebonden woningen. Eén van de blokken is georiënteerd op de Brahmslaan. Het straatprofiel ter plaatse is duidelijk van opzet. De rooilijn van beide zijden van de straat is een rechte lijn met kleine onderlinge verspringingen ten opzichte van de weg. De sloot en de bomen vormen een duidelijke ruimtelijke strook. Het is gewenst deze ruimte door te zetten langs de weg ter plaatse van de nieuwe woningen. Het andere bouwblok is georiënteerd op het landelijk gebied.

Om de diepte van het perceel optimaal te benutten, is er voor gekozen om het parkeren zoveel als mogelijk te koppelen aan een achterontsluiting van de betreffende woningen. Voor een deel is parkeren daarbij ontworpen in de vorm van een carport. Het parkeren blijft hiermee voor het grootste deel buiten het zicht vanaf de openbare weg. De zuidelijke rijwoningen worden aan de zuidzijde ontsloten via een voetpad. Aan de Startingerweg is ruimte gevonden voor woningen in het bestaande lint.

4.3.2

Typologie

Binnen het stedenbouwkundig plan kan achter de woningbouw in de linten in principe een diversiteit aan woningtypen worden ontwikkeld. De basis wordt echter gevormd door rijwoningen en appartementen in woongebouwen. Deze vormen doen het meeste recht aan de gedachte opzet waarbij enerzijds een indekking van achterkanten wordt gewenst en anderzijds een 'rafelige' dorpsrand is gedacht.

In typologie is de invulling van het lint en de invulling van het achterliggende veld hiermee compleet verschillend, hetgeen het onderscheid in verkavelingsprincipes en daarmee de beleving van cultuurhistorie versterkt. Door woningbouw in het lint individueel vorm te geven en het achterliggende veld meer projectmatig te ontwikkelen wordt dit principe extra kracht bijgezet. Woning-

bouw in het lint bestaat in principe uit één laag met een kap haaks op het lint. De helling van de kap is relatief steil. Binnen de velden bestaat bebouwing in principe uit twee lagen met een kap en een dakhelling die relatief vlak is. Bij een appartementengebouw in drie lagen bevindt een eventuele derde bouwlaag zich (deels) in de kap.

4.3.3

Oriëntatie van bebouwing

Bebouwing in het lint is georiënteerd op het lint. In de achterliggende velden is de bebouwing zoveel als mogelijk georiënteerd op de ontsluitingsstructuur en is hiermee vooral oost-west gericht. Voor het deelgebied ten westen van de Startingerweg geldt een uitzondering voor de zuidelijk gelegen verkavelingsstrook. Hier zijn woningen georiënteerd op de ontworpen woonstraatjes als onderdeel van de vingerstructuur in de rafelige rand. Kopse woningen aan de zijde van het Tulpenlaantje zijn primair gericht op het landelijk gebied en als kopse woning vormgegeven.

Gezien de stedenbouwkundige situatie van het oostelijke deel van het plangebied is het gewenst dat de rooilijn van de op te richten bebouwing binnen het verlengde van de gevellijnen van de bestaande woonblokken aan de zuidelijke zijde van de Brahmslaan ligt. Zeker omdat er veel rijen en hogere bebouwing aan de Brahmslaan in de reeds bestaande woonbuurt aanwezig zijn, is het zeker niet gewenst om de voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen dicht op de weg te zetten. Bovendien zouden de woningen erg in het zicht springen aan de Brahmslaan. Voor de rooilijn aan de Startingerweg wordt dan ook minimaal 5 m tot de bestaande weg aangehouden.

4.3.4

Ontsluiting

De ontsluiting van de velden vindt plaats vanaf de Startingerweg. Hiermee wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische onderlegger waarbij kavels vanaf het noord-zuidgerichte lint werden ontsloten. Ook vanuit de verkeersstructuur geredeneerd is dit echter de meeste logische variant. Voor het Tulpenlaantje geldt dat deze haar oorspronkelijke karakter dient te behouden en om die reden niet geschikt is als ontsluiting van de velden.

Hoewel er aan de westzijde van de Startingerweg ook voor had kunnen worden gekozen om alleen te ontsluiten via De Kwekerij, is om meerdere redenen besloten dit niet te doen. Enerzijds geeft een gebruik van de bestaande inprik een onevenredige druk op de bestaande verkeerstructuur en de bestaande woonomgeving aan De Kwekerij, anderzijds raakt de nieuwe woonbuurt hiermee te veel verstopt achter de bebouwing in het lint, terwijl het juist gewenst is een invulling van achterliggende woonvelden op bepaalde punten net even vanaf dat lint zichtbaar te maken. Bijkomend voordeel is dat beide inprikken (van De Kwekerij en het veld ten westen van de Startingerweg) met elkaar

kunnen worden verbonden zodat de doodlopende verkeerssituatie in beide velden (bij De Kwekerij al aanwezig en in de nieuwe woonbuurt onoverkomelijk) wordt ingekort. De ontworpen parkeerplaatsen aan de doorverbinding kunnen zo ook worden gebruikt door bezoekers van de huisartsenpraktijk aan De Kwekerij 1.

Door de entree van de nieuwe woonbuurt net ten zuiden van het bestaande woonperceel Startingerweg 32 te leggen en de doorverbinding direct achter dit perceel te leggen, krijgt dit perceel een aparte positie in de opzet van het plan. De beleving van oud en nieuw binnen het lint krijgt hiermee extra dimensie. Door de doodlopende situatie van wegen binnen de woonbuurt kan de ontsluiting (gelijk aan de situatie met betrekking tot De Kwekerij) door verschillende soorten verkeersdeelnemers worden gebruikt. Bovendien ontstaat een relatief veilige omgeving voor spelende kinderen.

Overigens kan middels het van gemeentewege nemen van een Verkeersbesluit worden overwogen om een eenrichtingsroutering van het verkeer in te stellen vanaf het plangebied richting De Kwekerij (van noord naar zuid). Hierdoor kan hinderlijk invallende verkeersverlichting in de woning op het perceel Kwekerij 2B worden voorkomen.

EENRICHTINGS-
ROUTERING

4.3.5

Parkeren

Het parkeren bij de vrijstaande kavels in het lint vindt plaats op eigen erf. Het parkeren in de velden vindt zoveel mogelijk plaats aan de centrale ontsluiting. Voor het deelgebied ten westen van de Startingerweg geldt dat de ontsluiting bestaat uit een aantal met elkaar verbonden parkeercoffers. Door de parkeercoffers onderling ten opzichte van elkaar te verdraaien, ontstaat een informeel beeld waarbij ontsluiting en parkeren met elkaar zijn verweven.

De parkeercoffers bestaan uit maximaal 16 parkeerplaatsen en worden omsloten door hagen. Gezien de structuur binnen het plangebied geschiedt het parkeren hiermee voor een deel op afstand van de woningen binnen het deelgebied. Voor het deelgebied ten oosten van de Startingerweg is het parkeren vooral in een centrale hof geregeld tussen de achterkanten van de woningen, deels in de vorm van haaksparkeren, deels in de vorm van parkeren in carports. Het grootste deel van het parkeren is hiermee uit het beeld vanaf de openbare weg. Aanvullend parkeren is voor dit deelgebied gelegen aan de Brahmslaan.

4.3.6

Groen en water

Het openbaar groen bevindt zich voornamelijk aan de randen van het plangebied. In het deelgebied ten westen van de Startingerweg concentreert het groen zich zoveel mogelijk aan de zijde van het Tulpenlaantje. Het groen zorgt

enerzijds voor de gewenste openheid in de omgeving van het Tulpenlaantje en levert anderzijds een bijdrage in de realisatie van de rafelige rand. Het deelgebied wordt van het Tulpenlaantje gescheiden door een greppel met een lage haag.

Binnenin het deelgebied is extra groen gedacht bij de entree van het veld vanaf het lint. Verder is een speelterrein ingepast ter hoogte van de huisartsenpraktijk. In het deelgebied ten oosten van de Startingerweg is het groen gekoppeld aan de bestaande groen- en waterstructuur ten oosten van het deelgebied. Rekening is gehouden met de aanleg van een verbinding ten behoeve van het langzaam verkeer aan de westzijde hiervan. Hierom is er voor gekozen om de toekomstige woningbouw niet te dicht op deze oostelijke groen- en waterstructuur te plaatsen, zodat genoeg ruimte blijft bestaan om het gedachte fiets- en wandelpad aan te kunnen leggen. Deze verbinding kan in de toekomst verder worden doorgetrokken richting het zuiden.

4.3.7

Bezonningsstudie

Voor de nieuwe bebouwingssituatie in het plangebied is een bezonningsstudie (ook wel schaduwstudie genoemd) uitgevoerd. Deze studie is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In de bezonningsstudie is inzichtelijk gemaakt in hoeverre in de toekomstige situatie van schaduwwerking op naburige percelen sprake zal zijn. Daarbij is een voorstelling gemaakt van de schaduwwerking in diverse jaargetijden en op verschillende tijdstippen vanwege het planvoornemen. Omdat het hierbij gaat om een bezonningsstudie van de proefverkaveling, kan het uiteindelijke bouwprogramma hiervan in beperkte mate afwijken.

Uit de studie kan worden opgemaakt dat aangrenzend aan het plangebied op:

- 21 december om 09:00 uur aan de westzijde en om 12:00 en 15:00 uur aan de noordwest- respectievelijk noordoostzijde sprake is van een verminderde bezonning (om 18:00 uur is het reeds donker);
- 21 maart om 09:00 uur beperkt aan de westzijde en om 18:00 uur aan de noordzijde minder bezonning is (om 12:00 uur en 15:00 uur heeft het planvoornemen geen invloed op de omgeving);
- 21 juni om 09:00, 12:00, 15:00 en 18:00 uur er geen verschil in bezonning zal bestaan;
- 21 september om 09:00 uur aan de westzijde sprake van een verminderde bezonning is, om 12:00 en 15:00 uur geen effecten worden verwacht en dat om 18:00 uur een verminderde bezonning aan de noordwestzijde plaatsvindt.

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat (in vergelijking met de thans in zijn geheel onbebouwde situatie in het plangebied) op enigerlei moment incidenteel verschillende effecten in bezonning op de omringende naburige percelen zullen bestaan vanwege het planvoornemen. Hiermee is niet gezegd dat sprake is

van een onevenredige aantasting van schaduwwerking op tuinen en lichtinval in woningen. Een verminderde mate van bezonning vanwege een bouwplan is doorgaans vrijwel niet te vermijden. Vooral niet wanneer sprake is van een laagstaande zon in de ochtend- en avonduren waardoor grote schaduwen worden opgeworpen.

Daarnaast gelden wat betreft de schaduwwerking van bouwplannen geen wettelijke regels waar aan getoetst kan en moet worden. Alhoewel uit de verrichte bezonningsstudie blijkt dat met het planvoornemen sprake is van een (beperkt) verminderde bezonning op enkele naburige locaties en op enigerlei moment van de dag en in een bepaald jaargetijde, hoeft niet te worden gesproken van een onacceptabele situatie. Dit omdat schaduwwerking niet jaarrond en gedurende een groot deel van de dag op één enkel bepaald naburig perceel zal optreden.

4.3.8

Bovenwijkse voorzieningen

De toename van het verkeer vanwege het planvoornemen is beperkt. Beperkt in relatie tot de huidige wegindeling en het profiel van vrije ruimte. Verbreding van de Startingerweg is niet nodig. De Sluisweg is onlangs door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op een acceptabele wijze verbreed.

Extra maatregelen in het kader van het planvoornemen zijn niet noodzakelijk. Wel dient de kruising Sluisweg - Startingerweg conform het Integrale Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) te worden aangepast. De doorberekening en de investering hiertoe wat betreft voorliggend planvoornemen wordt toegelicht in de "Nota Bovenwijks" en is opgenomen in de grondexploitatie.

4.4

Beeldkwaliteit

In de stedenbouwkundige visie uit 2008 van OD205 zijn tevens eisen omtrent beeldkwaliteit geformuleerd. Wat betreft de met voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken bebouwingszones zijn de beeldkwaliteitseisen in het hiernavolgende aangegeven, alsook meer algemene overige criteria.

4.4.1

Van de bebouwingszones

In het plangebied kunnen twee bebouwingszones worden onderscheiden:

1. Een zone met bebouwing achter de lintbebouwing aan de Startingerweg in plandeel A

De bebouwing achter de lintbebouwing aan de Startingerweg in plandeel A zal wat betreft dimensionering en organisatie een vrij nieuw element in het dorp vormen. Vanuit het open landschap aan de zuidzijde zal het een duidelijke aankondiging van het dorp vormen. Voor de gedachte bebouwing is een vertaling naar een dorpse cohesie het uitgangspunt, met daarbij de randvoorwaarden voor de beeldkwaliteit van dit gebied, zoals aangegeven in het kader op voorgaande pagina.

Een luifel vóór de hoofdgevel aan de binnenkant is de gemeenschappelijke noemer. Eengezinswoningen (1,2) en appartementen (3) vallen hier onder. De constructie symboliseert het gemeenschappelijke en nodigt uit tot het buiten-zijn met de burens - op een eigen terrasje of de galerij. In architectuur is de hof "lichtvoetiger" dan het bestaande dorp. Lichte kleuren en ranke constructies (1), een fel-warme gloed (2) of traditioneel-moderne combinaties van hout en glas (3) bepalen de sfeer.



2. Een zone met bebouwing in het lint langs de Startingerweg en aan de Brahmslaan

Langs de Startingerweg en aan de Brahmslaan verrijzen enkele nieuwe diverse woonhuizen, maar herkenbaar in type en massaopbouw. Ze zijn afgeleid en verder ontwikkeld vanuit de karakteristieke lintwoningen en bepalen in hoge mate de beeldkwaliteit van het nieuwe woongebied. Voor de gedachte lintbebouwing is eenvoud en doeltreffendheid het uitgangspunt, met daarbij de randvoorwaarden en referentiemateriaal voor de beeldkwaliteit van deze gebieden, zoals aangegeven in bovenstaand kader.

De lintbebouwing kenmerkt zich door een eenduidige hoofdvorm (2,3,4) waarbij de materiaalkeuze open is: baksteen (2), hout (3,4) of een combinatie daarvan is denkbaar. Kozijnen zijn altijd licht van kleur (1,2,4). De bebouwing heeft een zadeldak en staat met de kopse kant aan het lint. De architectuur kan traditioneel zijn en diepte genereren door de wijze van detaillering (2) of modern zijn met abstracte vlakken (3). Het beeld van de lintbebouwing wijkt van het beeld van de achterliggende woonvelden; door de hagen wordt een verband gelegd tussen lint- en veldbebouwing (1).



4.4.2

Overige criteria

Overige criteria vanuit beeldkwaliteit voor invulling van het plangebied zijn:

Openbare ruimte: robuust en filigraan

Gebakken materiaal getuigt van één van de hoofdaspecten van het plan; duurzaamheid. Anders dan betonnen materiaal worden gebakken klinkers en natuursteen hoe ouder hoe mooier (1). Het materiaal verdient zich zelf terug. Langs de groen-blauwe slinger en in het plantsoen staan fruitbomen. Ze geven een kleuraccent in het voorjaar. Door de beperkte hoogte en omvang passen de bomen perfect bij het kleinschalige karakter van de woonomgeving (2).



Referentie aan het verleden - de kas als inspiratiebron

Kassen bepaalden de sfeer van het plangebied voor een langere tijd. Uitbundig gebruik van glas in combinatie met baksteen (1,2) of hout of plaatmateriaal (3) is mogelijk. Naast een referentie aan het verleden ook praktisch voor nu want het glas in de vorm van serres weert geluid (1,2,3).



Hoe erfscindingen vorm te geven

Overall vormen hagen de erfscinding. Daar waar kavels aan openbaar gebied grenzen of van daaruit zichtbaar zijn bepalen zij het beeld. Soms hoog, soms laag, aan de voorkant en aan de zijkant, soms aan de achterkant (**1,2,3**). De esdoornhagen langs de Startingerweg vormen de inspiratiebron (**3**). Aanleg en onderhoud zijn vast te leggen; de beginperiode, na de oplevering van de woonomgeving is het meest kwetsbaar. Geïntegreerde hekwerken en voorgekweekte haagelementen (**4**) bieden een oplossing voor deze periode.



Hoe met water om te gaan

Regenwater wordt afgekoppeld en zoveel mogelijk oppervlakkig en/of zichtbaar afgevoerd. Molgoten zijn geïntegreerd in de straatprofielen (2). In de groengebieden kan water infiltreren. Infiltratiestroken zijn een ontwerpogave en verdienen de hoogste aandacht (1).



5.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De in de SVIR genoemde nationale belangen hebben geen betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan. Er bestaat dan ook geen strijdigheid met het rijksbeleid.

5.2

Provinciaal beleid

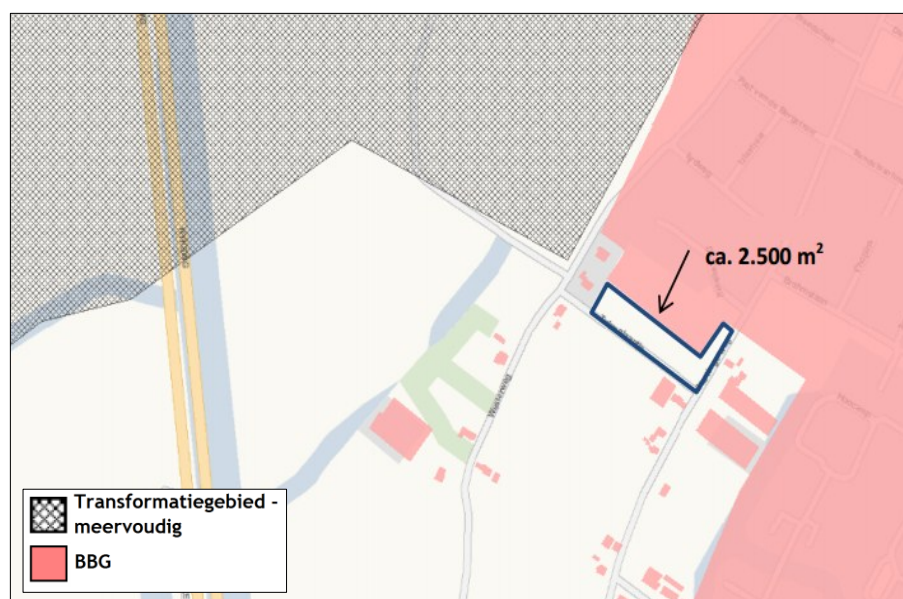
Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen gelden-

de streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen (ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010)

De in de structuurvisie gedefinieerde provinciale belangen zijn vastgelegd in de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" (PRVS) die eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en daarna nog diverse keren is geactualiseerd. In de verordening zijn verschillende regels omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen opgenomen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Bij het opstellen van de verordening is het beleid uit de structuurvisie opgenomen. De verordening is opgesteld om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen te waarborgen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn regels uit de verordening al dan niet van toepassing.



Figuur 12. Kaartfragment ligging Bestaand Bebouwd Gebied (Bron: Provincie Noord-Holland, 2011)

De gronden waar het planvoornemen op is voorzien, liggen grotendeels binnen het door de provincie aangewezen bestaand bebouwd gebied (BBG). In de PRVS zijn geen regels opgenomen die betrekking hebben op dit deel van het planvoornemen. Evenwel is een kleine strook van circa 2.500 m² buiten het BBG gelegen. Dit betreft de grondstrook langs het Tulpenlaantje. Voor dit deel van

het plangebied dienen de afwijkingsregels uit artikel 13, onder 2, van de PRVS toegepast te worden. De regeling ziet er op toe dat nieuwe woningbouw kan worden ontwikkeld, indien deze:

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

Wat betreft nut en noodzaak van het plan is hierop reeds in hoofdstuk 4 nader ingegaan. Aangaande de eisen van ruimtelijke kwaliteit van het planvoornemen kan worden gemeld dat de Adviescommissie Ruimtelijk Ontwikkeling (ARO) een positief oordeel over het plan heeft geveld. Op het oordeel van de ARO is nader ingegaan in paragraaf 3.4.

5.3

Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De regio Alkmaar heeft zijn beleid op het gebied van wonen vastgelegd in de regionale woonvisie. De gemeente Castricum maakt deel uit van de regio Alkmaar samen met de gemeenten Alkmaar, Bergen, Graft-de Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. De gemeenten en woningmarktpartijen in deze regio werken intensief samen en maken afspraken over ieders rol op het terrein van wonen. In dit kader is de "*Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020*" vastgesteld door de acht betrokken gemeenteraden; de gemeenteraad van Castricum heeft op 4 juli 2013 ingestemd met de regionale woonvisie.

De regionale woonvisie is opgesteld om als kader te kunnen dienen voor lokale woonvisies van de gemeenten en om richting te geven voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte gelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie is de opvolger van de "*Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015*" uit 2006.

De financiële crisis, ingezet in 2008-2009, heeft de woningmarkt in Nederland volledig op zijn kop gezet, waardoor er noodzaak is geweest om een nieuwe woonvisie op te stellen. De financiering van een woning is ten opzichte van de jaren voor de crisis lastiger geworden en de woonconsument is voorzichtiger. Voor corporaties is het financieel lastiger geworden om te investeren in huurwoningen. De demografische ontwikkeling is daarentegen onveranderd. Er zijn ook nu voldoende gegadigden voor een woning en er is ook voldoende vraag op

de lange termijn. 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 verhuisgeneigden, waarvan 23.000 bestaande huishoudens en 7.000 starters op de woningmarkt. De meeste woningzoekenden wensen een eengezinskoopwoning (44%), daarna een meergezinswoning (30%). Tot 2040 zal het aantal huishoudens regionaal blijven toenemen, waarbij het aandeel in de bevolkingscategorie 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. De opgave is betaalbaarheid en het toevoegen van het juiste aanbod. Aanvullend is als visie op de woningmarkt door de regio gesteld dat zij een aantrekkelijke regio wil zijn waar de huidige en toekomstige inwoners graag willen blijven wonen en een gewenste wooncarrière kunnen maken. Omdat het, anders dan voorheen, moeilijker is om een oplossing in de nieuwbouw te realiseren, moet juist nu de focus op het waarborgen van de totale voorraad in de regio worden gelegd. Daarnaast is het de uitdaging om te zorgen dat de aantallen nieuwbouw überhaupt gerealiseerd worden met aandacht voor het betaalbare segment. Op dit moment is de marktsituatie, anders dan voorheen. Daar waar voorheen gebouwd werd volgens het principe van een 'maakbare markt' (er kon door de regio Alkmaar worden opgelegd wat gebouwd werd en wat gebouwd werd, werd verkocht en verhuurd), is het nu zaak geworden in te spelen op de daadwerkelijke behoeftes en mogelijkheden van de klant en de ontwikkelende partij. Tegelijk wil de regio waarborgen dat woningbouwplannen kwalitatief bijdragen aan de lokale voorraad. De regio stelt daarom dat ontwikkelende partijen en gemeenten gezamenlijk moeten zoeken naar het optimale bouwplan.

De regio Alkmaar hanteert bij nieuwbouw regionaal een percentage van minimaal 30% sociale woningbouw, maar dit mag/kan per gemeente hoger of lager uitvallen. Ook kan dit variëren tussen huur, dan wel koop, mits regionaal afgestemd. Als inspanningsverplichting is door de regio gesteld dat gemeenten en ontwikkelende partijen samen onderzoeken of in het specifieke bouwplan ook in de onderste categorie van de huur kan worden gebouwd. Voor wat betreft kwalitatieve keuzes is als inspanningsverplichting door de regio gesteld dat gemeenten en ontwikkelende partijen samen onderzoeken of in het specifieke bouwplan volgens de specificaties van Woonkeur² gebouwd kan worden.

² Een woning met Woonkeur is een levensloopgeschikte woning samengesteld uit de eisen van de vier meest bekende door woonconsumenten opgestelde eisenpakketten voor nieuwbouw: het Seniorenlabel, het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor Nieuwbouw, de VAC-Kwaliteitswijzer en het Handboek voor Toegankelijkheid.

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is in de regionale woonvisie opgenomen en komt tegemoet aan de door de regio voorgenomen gezamenlijke beleidsinzet zoals opgenomen in de regionale woonvisie. Regionale afstemming van woningbouwactiviteiten door de gemeente Castricum met de omliggende regio is evenwel altijd noodzakelijk. In het regionaal ambtelijk overleg wonen heeft het planvoornemen derhalve ter bespreking voorgelegd. Hieruit is naar voren gekomen dat het Portefeuillehouders Overleg Regio Alkmaar (PORA) geadviseerd wordt in te stemmen met het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

Regionaal Waterplan Bergen, Castricum, Heiloo (2012)

In het regionale waterplan staat de watervisie en de hoofdlijnen van wat de gemeenten Bergen, Castricum, Heiloo en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op het gebied van waterbeheer en allerlei waterfacetten voornemens zijn in de periode tot en met 2016, met een doorkijk naar 2050. De hoofddoelstelling van het regionaal waterplan is het streven naar een goed functionerend, veilig en ecologisch gezond watersysteem dat aansluit bij de identiteit van het unieke landschap binnen het plangebied. Daarbij wordt gestreefd naar het vergroten van de belevingswaarde en het creëren van voldoende plaats voor natuur en recreatie.

Met het planvoornemen zal aandacht worden besteed aan de onlangs vastgestelde kaders in verband met het onlangs vastgestelde regionale waterbeleid.

5.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 (2010)

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de “*Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030*” vastgesteld. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn kerndoelen geformuleerd ten aanzien van de identiteit, bevolkingsontwikkeling en doelgroepen van de volkshuisvesting, landelijk gebied/buitengebied, routes voor langzaam verkeer, werkgelegenheid, winkelvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water.

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

Wat betreft 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 voorts 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.

Voorliggend planvoornemen voldoet aan dit gemeentelijk beleid.

Nota Bovenwijks

Behalve dat de structuurvisie op hoofdlijnen het ruimtelijke beleid van de gemeente weergeeft, wordt in de visie ook aandacht besteed aan het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie worden de kostendragers en kostenlocaties alleen op hoofdlijnen genoemd. In de aparte “Nota Bovenwijks” is dit verder technisch uitgewerkt. De doelstelling is een duidelijke, transparante en werkbare regeling voor het kostenverhaal van de bovenwijkse voorzieningen in Castricum, waarbij vooraf meer duidelijkheid ontstaat over de kosten die de gemeente in rekening kan brengen bij partijen die zelfstandig willen ontwikkelen.

In de nota zijn de investeringskosten van bovenwijkse voorzieningen concreet benoemd en begroot; tevens is per voorziening de benodigde onderbouwing aangegeven op basis waarvan de proportionaliteit kan worden bepaald om de bijdrage uit een exploitatiegebied te bepalen. De nota heeft consequenties voor in principe alle ontwikkelingslocaties. Het maakt daarbij niet uit of het om een particuliere dan wel om een door de gemeente geïnitieerde ontwikkeling gaat. Alle ontwikkelingen dragen bij aan de bekostiging van de in deze nota benoemde bovenwijkse voorzieningen, voor zover er wordt voldaan aan de drie wettelijke toetsingscriteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. De nota beperkt zich uitdrukkelijk tot het kostenverhaal en fondsvorming.

Lokale Woonvisie 2009-2030 (2009)

De “Lokale Woonvisie 2009-2030” is op 19 november 2009 vastgesteld. In het document is de gemeentelijke visie op het wonen omschreven. De visie is een doorvertaling van de regionale woonvisie en geeft een beeld tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op een nieuwbouwprogramma, een samenhangende aanpak van de bestaande woningen en wijken, een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg en het bevorderen van betaalbaarheid en keuzevrijheid.

Bij het woningbouwprogramma is uitgegaan van de bouw van 1.800 woningen tot 2030. In de lokale woonvisie wordt aan de woningverdeling in prijsklassen vastgehouden, zoals die ook in de Regionale Woonvisie geldt. Dit is een verdeling in vier categorieën, te weten:

- 30% categorie 1 (betaalbare sociale huur en goedkope koop);
- 10% categorie 2 (duurdere sociale huur en betaalbare koop);
- 30% categorie 3 (huur marktsector en middeldure koop), en;
- 30% categorie 4 (dure koop/topsegment).

PRIJSKLASSEN-
VERDELING

In de woonvisie is aangegeven dat vooral de huisvesting van starters (voor hen zijn er te weinig betaalbare woningen) en senioren (voor hen zijn er te weinig geschikte woningen) de aandacht vraagt. Voor een evenwichtig, goed gedifferentieerd woningbouwprogramma zijn voor senioren de volgende woningkarakteristieken gewenst: huur en koop, betaalbaar en duur, grondgebonden en appartementen. Starters zijn vooral aangewezen op sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

De lokale woonvisie geeft verder een overzicht van ontwikkelingsplannen met bijbehorende woningbouwcapaciteiten. Het gehele plan aan de Startingerweg (met een indicatief aantal van 110 woningen), waar voorliggend planvoornemen onderdeel van uitmaakt, is in de lokale woonvisie benoemd als zogenaamd ‘zacht’ plan. Dit houdt in dat dit plan ten tijde van vaststelling van de lokale woonvisie in voorbereiding bij het college van burgemeester en wethouders was of nog in de planning stond en waar nog geen besluitvorming van de raad over had plaatsgevonden.

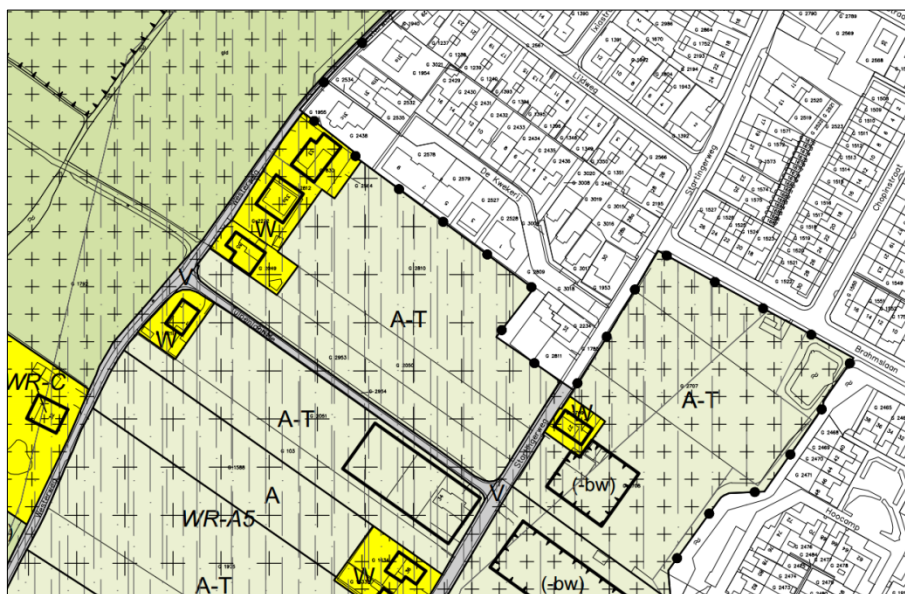
Het voorliggende planvoornemen gaat uit van een te realiseren aantal van maximaal 65 woningen in fase 1 voor het plan aan de Startingerweg. De voorgenomen woningen zijn verspreid over verschillende prijsklassen. Hierbij is uitgangspunt dat het merendeel als goedkope woningen worden gerealiseerd in categorie 1 en 2 (in de woonvisie wordt uitgegaan van 40% in beide categorieën). In categorie 3 en 4 worden de resterende woningen gerealiseerd. Het exacte woningbouwprogramma zal in een verder stadium van planvorming worden vastgesteld. Dit is in grote mate afhankelijk van de woonwensen van de thans bij het plan betrokken groep toekomstige bewoners. Aangezien de prijsklassenverdeling afwijkt van de vastgestelde verdeling in de woonvisie, kan in toekomstige projecten in de gemeente (of in toekomstige fasen van wo-

ningbouw aan de Startingerweg) naar compensatie van deze verdeling worden gezocht als dit nodig mocht zijn.

Het planvoornemen zal voldoen aan de gemeentelijke beleidsinzet.

Bestemmingsplan Buitengebied Castricum (2013)

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad het “Bestemmingsplan Buitengebied Castricum” vastgesteld. Het plangebied is in dit bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen en bestemd als ‘Agrarisch - Tuinbouw’ met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’ voor de westelijk en ‘Waarde - Archeologie 2’ voor de oostelijk van de Startingerweg gelegen gronden. Daarnaast is sprake van (al dan niet deels) de gebiedsaanduidingen “strandwal”, “bollenconcentratiegebied” en “schuilstallen”.



Figuur 13. Kaartfragment verbeelding geldend bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan ten behoeve van het planvoornemen om tot woningbouw in het plangebied te komen, is niet passend in de regels van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Voorliggend “Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1” vormt dan ook een gedeeltelijke herziening van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

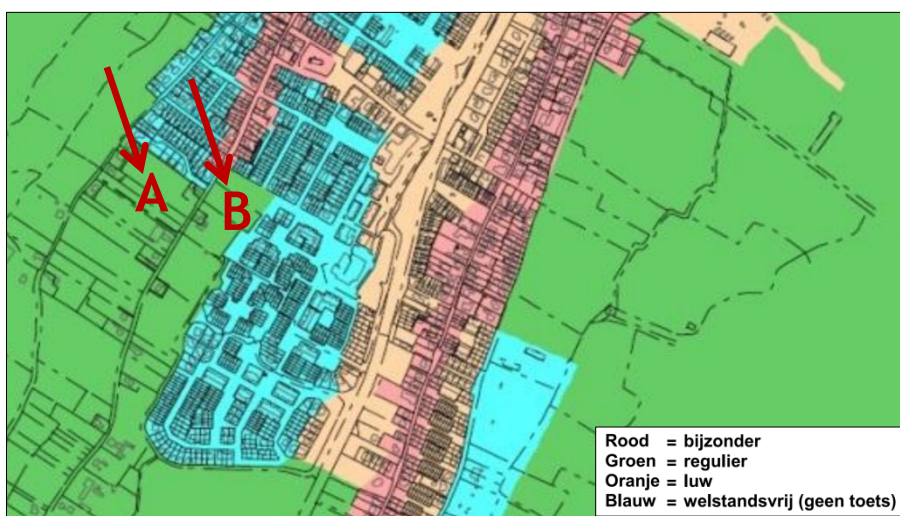
Welstandsnota 2013 Castricum

De gemeente heeft op 19 september 2013 de nieuwe “Welstandsnota 2013 Castricum” vastgesteld die bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gehanteerd. In de welstandsnota is voor het gemeentelijk grondgebied het beleid voor de ruimtelijke kwaliteit geformuleerd. De welstandsnota geeft toetsingscriteria voor alle bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Een beoordelingskader geeft criteria voor de

beoordeling van de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van een bouwwerk in een bepaald gebied.

In de nieuwe welstandsnota zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Om de deregulering verder in te zetten worden alle aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, gelegen in een welstandsluw gebied, voortaan ambtelijk getoetst. Is de ambtelijke toets aan de welstandsnota negatief dan wordt er alsnog advies gevraagd aan de welstandscommissie.
- Alleen de aanvragen gelegen in een bijzonder of regulier welstandsgebied gaan nog direct voor advies naar de welstandscommissie.
- Het verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid, de tekst en de kaarten zijn ook belangrijke redenen geweest om de welstandsnota aan te passen.
- Het onderscheid in criteria voor de dorpskernen is aangepast en voor heel Castricum gelden nu dezelfde criteria opgedeeld in alleen Luw, Regulier en Bijzonder.
- De onduidelijke grenzen in de Welstandsnota 2010 zijn verwijderd zodat voor elk perceel of woonblok hetzelfde toetsniveau geldt.
- De welstandsvrije bouwwerken (hoofdstuk 8) zijn uitgebreid en komen meer overeen met het vergunningsvrije bouwen.
- De excessenregeling (hoofdstuk 9) geldt nu voor het hele grondgebied van Castricum dus ook voor de gebieden en bouwwerken die vooraf niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.
- De nieuwe welstandsnota biedt de mogelijkheid (hoofdstuk 10) om criteria van een door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan bij een grote (her)ontwikkeling direct op te nemen als bijlage in de welstandsnota.
- Er is een hardheidsclausule (hoofdstuk 11) opgenomen zodat er gemotiveerd afgeweken kan worden van een welstandsadvies mocht dit nodig zijn.



Figuur 14. Kaartfragment welstandsbeleid

Het plangebied, als onderdeel van het polder- en duinlandschap van Castricum, is in de vernieuwde gemeentelijke welstandsnota aangewezen als 'Regulier welstandsgebied'. Hier is er wat betreft de welstandstoetsing in alle redelijkheid voor gekozen dat rekening gehouden wordt met de volgende uitgesproken kenmerken:

- bijzondere natuurkwaliteiten (flora, fauna, biodiversiteit);
- een veelal goed zichtbare landschapsgeschiedenis, cultuurhistorie en archeologie;
- een vitale landbouw;
- volop recreatieve mogelijkheden in een aantrekkelijke groene omgeving.

Het beleid is gericht op het behoud van de openheid van het gebied en op plekken met een hoge belevingswaarde het uitdragen van het recreatieve karakter, waarbij rekening gehouden wordt met de uitstraling behorende bij de functie van een gebouw.

WELSTANDSCRITERIA
(HER)ONTWIKKELINGS-
PROJECTEN

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan aan ten grondslag ligt.

Het planvoornemen is niet passend binnen het aangegeven welstandsgebied. Voor het planvoornemen is daarom, op basis van de voorgestelde beeldkwaliteit in de stedenbouwkundige visie, een eigen welstandskader geformuleerd. Deze wordt als nieuw welstandskader ter aanvulling op de welstandsnota toegevoegd.

Standaardeisen Duurzaam Omgeven (2006)

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

De standardeisen beschrijven drie ambitieniveaus. Een basisniveau, een plusniveau en een topniveau. De gemeente Castricum realiseert in projecten minimaal het basisniveau en zo mogelijk het plusniveau. In projecten waarbij de gemeente zelf als opdrachtgever fungeert, zet de gemeente standaard in op het bereiken van het plusniveau en zo mogelijk het topniveau. Met deze drie ambitieniveaus wordt ruimte geboden om in projecten maatwerk te leveren die afhankelijk is van de technische, financiële en organisatorische mogelijk-

heden. De ambitieniveaus zijn daarbij zo gekozen dat het basisniveau naar verwachting eenvoudig te realiseren is, het plusniveau voldoende uitdagend en realistisch is om na te willen streven en het topniveau overeenkomt met hetgeen nu bij uiterste inspanning te realiseren is, naar voorbeeld van topprojecten in Nederland.

Wat betreft voorliggend planvoornemen is het plusniveau uitgangspunt.

Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarde (2009)

Per januari 2007 is de Wet geluidshinder gewijzigd. Onder meer is hiermee de bevoegdheid tot het toestaan van een hogere geluidbelasting bij de gemeente (het college) neergelegd. Om dergelijke verzoeken consistent te beoordelen is in 2009 de *“Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarde”* vastgesteld.

De geluidgevoelige bestemmingen in voorliggend bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot zijn de nieuw te realiseren woningen. Specifiek de ruimten binnen een woning voor zover in gebruik als slaap-, woon-, of eetkamer alsmede keukens met een oppervlakte van ten minste 11 m². In de beleidsnotitie worden een aantal beleidsuitgangspunten onderscheiden voor het verlenen van hogere grenswaarden:

- In principe moet altijd worden gestreefd naar de voorkeursgrenswaarden, onder voorwaarde mag worden afgeweken tot de maximaal toelaatbare geluidswaarde.
- Ter bescherming van de nieuwe bewoners dient te worden gekeken naar de gecumuleerde geluidsbelasting als de bestemmingen in meerdere zones zijn gesitueerd.
- Voor een efficiënt grondgebruik geldt de regel dat eerst moet worden gekeken naar maatregelen aan de bron, vervolgens naar maatregelen in de overdracht en pas als laatste bij maatregelen bij de ontvanger.
- Bouwkundige constructies zonder te openen delen en met een zekere geluidswering (dove gevels) hebben niet de voorkeur, maar kunnen worden toegepast als de geluidsbelasting op de gevel de maximaal toegestane ontheffingswaarde te boven gaat. De consequentie van een dove gevel of vliesgevel is dat de ruimte aan de buitenzijde van zo'n gevel niet als buitenruimte kan worden aangemerkt. Dit heeft beperkingen in het gebruik en indeling van het gebouw.
- Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient te worden gekeken naar akoestische compensatie (buitenruimte aan geluidsluwe zijde). Daarnaast kan worden gekeken naar niet-akoestische compensatie (mooi uitzicht).

Het bouwplan, waar voorliggend bestemmingsplan de juridisch-planologische kaders voor biedt, is met toepassing van deze beleidsnotitie ontworpen.

Beleidsnotitie waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

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

De volgende gedragslijn wordt door de gemeente gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling:

- Waterberging wordt in principe binnen het plan opgenomen.
- Kan dit niet, dan wordt waterberging in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied.
- Bestaande waterlopen worden zo mogelijk verbreed.
- Pas waar mogelijk natuurlijke opvang/berging toe. Bijvoorbeeld groenedaken, vijvers, sloten, wadi's.
- Combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers.
- De nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100 % vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is.
- Pas 'Aquaflow' toe (waterbergende verharding) of andere innovatieve ontwikkelingen, als natuurlijke opvang/berging in de directe nabijheid van het plangebied niet mogelijk is.
- Maak een ondergrondse waterberging, met vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater, als aquaflow niet mogelijk is.
- Als berging in het plangebied of de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken.
- Probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie 'af te kopen'.

Deze gedragslijn is opgevolgd in het kader van het planvoornemen. In paragraaf 6.10 is nader aandacht besteed aan de watertoets.

Archeologiebeleid gemeente Castricum (2011)

Het gemeentelijk archeologiebeleid is opgenomen in het beleidsdocument *“Archeologiebeleid gemeente Castricum”* uit 2011. De gemeente kiest hierin voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van heldere voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijk bodemarchief, zodanig dat de archeologische zorgplicht in overeenstemming is met andere publieke taken en ambities (landbouw, ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw, monumenten, etc.) maar ook met private belangen.

Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het bodemarchief. Dit is vervolgens vertaald in zeven beleidscategorieën op een maatregelenkaart. Op deze wijze is inzichtelijk gemaakt wanneer rekening moet worden gehouden met archeologie bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoeken en ontheffingen daarbij gelden. Daarbij geldt een regeling dat bodemingrepen van archeologisch (voor)onderzoek worden vrijgesteld zolang deze niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en binnen een bepaalde oppervlakte blijven. In andere gevallen dient archeologisch onderzoek verricht te worden.

Onder meer op grond van voorgaande is op het archeologisch aspect in het plangebied nader ingegaan in paragraaf 6.2 handelend over archeologie.

Integraal verkeers- en vervoersplan (2005)

In het *“Integrale Verkeers- en Vervoersplan”* (IVVP) voor de gemeente Castricum is de verkeerssituatie in alle kernen van Castricum in beeld gebracht. Het plan, dat in september 2005 is vastgesteld, geeft op hoofdlijnen richtingen voor het verkeersbeleid van de gemeente Castricum voor de komende jaren, met een doorkijk naar mogelijke ontwikkelingen en maatregelen op de nog langere termijn (2030).

De te verwachten verkeerseffecten vanwege het planvoornemen zijn beoordeeld en worden aanvaardbaar geacht. Wel behoeft de kruising Sluisweg - Startingerweg conform het IVVP aanpassing. Op deze plaats wordt verder verwezen naar paragraaf 6.7 omtrent verkeerseffecten, alsook 4.3.7 over bovenwijkse voorzieningen.

Speelruimtebeleidsplan (2005)

De gemeente Castricum beschikt over een speelruimtebeleidsplan. Het speelruimtebeleidsplan gaat over speelruimte voor kinderen en tieners tot 18 jaar. De gemeente Castricum stelt zich hiermee ten doel een gespreid patroon van kwalitatief goede (speel)voorzieningen tot stand te brengen dat op de behoefte van kinderen en tieners is afgestemd en evenwichtig is verdeeld over de gemeente.

In het *“Speelruimteplan Deel 1, Gemeente Castricum: Buitenspelen, ja leuk!”* zijn de gemeentelijke visie en doelstellingen uitgewerkt. Ook is omschreven aan welke basisvoorwaarden speelruimte moet voldoen. Voor de planontwikkeling, inrichting en het beheer en onderhoud zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd die ertoe bijdragen dat speelruimte als een integraal onderdeel van het planproces wordt meegenomen. Die integrale benadering moet ervoor zorgen dat er voldoende ruimte en middelen worden gereserveerd, dat de kwaliteit van de speelplekken goed is en dat de inrichting aansluit op de specifieke behoeften van de bewoners.

De beleidsvoornemens die ten aanzien van planontwikkeling zijn opgenomen, zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan en betreffen:

1. Bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk of buurt dient vooraf bepaald te worden welke rol de openbare ruimte erin vervult en welke consequenties dit heeft voor de speelruimte.
2. Er dient voor te worden gezorgd dat de formele speelruimte voldoet aan de in het beleidsplan benoemde basiskwaliteitseisen (ten aanzien van situering, veiligheid en geborgenheid).
3. In bestemmingsplannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden, als mede bij plannen in bestaande wijken, moet een norm van 10 m² per woning worden gereserveerd voor spelen. Deze ruimte dient tijdens de planontwikkeling als een aparte financiële stelpost opgenomen te worden.
4. Als wordt afgeweken van de norm voor formele speelruimte, volgens bovenstaande formule onder 3, moet worden beargumenteerd waarom dit is gedaan, welke consequenties dit heeft en of het noodzakelijk is een andere keus te maken of een compenserende maatregel te treffen.
5. De ruimte en middelen voor formele speelruimte en voor groenvoorzieningen dienen tijdens de planontwikkeling en het stedenbouwkundig ontwerp los van elkaar te worden gereserveerd en berekend. Bij ontwerp van groenvoorzieningen dient aandacht te worden gegeven aan de bespeelbaarheid ervan.

Randvoorwaarden Ondergrondse inzamelvoorzieningen

De gemeente Castricum beschikt over een lijst met verschillende uitgangspunten ten aanzien van het ondergronds inzamelen van huishoudelijk afval. Beleidsuitgangspunt in dit document "*Randvoorwaarden Ondergrondse inzamelvoorzieningen*" is om huishoudelijk afval (met uitzondering van GFT) ondergronds in te zamelen wanneer sprake is van gestapelde bouw. Van belang daarbij is dat doorgaans van één ondergrondse inzamelvoorziening (5 m³) per circa 35 woningen wordt uitgegaan waarvoor een duurzaam frequentie lediging van eenmaal per 14 dagen wordt gehanteerd. Ondergrondse vuilcontainers dienen voorts op maximaal 75 m loopafstand van te realiseren woningen te worden gevestigd. Dit is in uitzonderingsgevallen te verhogen naar 125 m. De exacte locatie van plaatsing van ondergrondse vuilcontainers in het plangebied is op dit moment nog niet bekend, maar zal te zijner tijd in het inrichtingsplan van de openbare ruimte worden vastgelegd.

R a n d v o o r w a a r d e n

6

6.1

Hinder van bedrijven en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen. Aange- toond dient te worden dat het planvoornemen geen belemmeringen ondervindt en vormt voor nabijgelegen functies.

Op grond van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de Vereni- ging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor mi- lieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale richtafstanden aangegeven die in begin- sel kunnen worden aangehouden tot hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste af- stand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nage- streefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een be- paalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zone- ringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt.

FUNCTIESCHEIDING

In gemengde gebieden is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rusti- ge woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende acti- viteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aange- geven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (mili- eucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.). Daarnaast geldt voor ge- bieden met functiemenging dat voor bepaalde typen bedrijvigheid geen minimale richtafstand wordt gehanteerd, maar dat wordt gewerkt met een ca- tegorie-indeling (A, B of C) waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gege- ven. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige ge-

FUNCTIEMENING

bieden milieubelastende activiteiten van diverse bedrijven en voorzieningen onder voorwaarden op kortere afstand van hindergevoelige functies - dan middels minimale richtafstanden aangegeven - mogelijk. De categorie-indeling met voorwaarden voor de inpassing is als volgt:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: Activiteiten uit categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Onderzoek

Bedrijvigheid rondom het plangebied waar rekening mee gehouden dient te worden, betreft de bedrijfsbebouwing aan De Kwekerij aan de noordzijde van het westelijk van de Startingerweg gelegen deel van het plangebied. Daarnaast is nabij het plangebied, op de hoek van de Startingerweg en het Tulpenlaantje, een landbouwbedrijf aan de Startingerweg 34 aanwezig.

Geconstateerd kan worden dat direct rondom het plangebied sprake is van een matige functiemenging. Naast de verschillende bestaande woonfuncties komen ook andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid en een voorziening in de vorm van een huisartsenpraktijk aan De Kwekerij voor. Daarnaast heeft het lint een overwegend agrarisch karakter en ligt het plangebied nabij de rijksweg A9 als hoofdwegeninfrastructuur. Een en ander komt ook tot uitdrukking in de verhoogde geluidsbelasting in het plangebied (dit aspect komt nader aan de orde in paragraaf 6.9 handelend omtrent geluidhinder). Wat betreft voorgaande kan het tweede omgevingstype zijnde 'gemengd gebied' dan ook worden gerechtvaardigd en kan gemotiveerd worden afgeweken van richtlijnen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat de planopzet daarentegen wel is om een rustige woonwijk te creëren.

Bedrijvigheid aan De Kwekerij

Voor de bedrijvigheid aan De Kwekerij geldt het bestemmingsplan Akersloot dat op 8 december 2011 door de raad van de gemeente Castricum is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf' en daarmee aangewezen voor bedrijfsmatige activiteiten behorende tot milieucategorie 1 en 2 (van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij het bestemmingsplan Akersloot).

De bedrijfsbestemming ligt in een woonbuurt. Er is in dit kader dan ook sprake van functiemenging. Derhalve kan worden vastgesteld dat de aan te houden minimale richtafstand tot aan deze bedrijvigheid met één afstandsstap van de ten hoogste toegestane milieucategorie (zijnde milieucategorie 2) mag worden verkleind. Dit betekent dat een afstand van 10 m (behorende bij milieucategorie 1) in plaats van 30 m (behorende bij milieucategorie 2) tussen de bedrijfsbestemming en de gevel van de nieuw te realiseren woningen met dit bestemmingsplan aangehouden dient te worden. Wat betreft deze functiemenging kunnen de bedrijfsmatige activiteiten aan De Kwekerij ook in de categorieën A en B worden geschaard. De aan te houden minimale richtafstanden voor de bedrijvigheid en de huisartsenpraktijk aan de Kwekerij zijn in dit kader dan ook van ondergeschikt belang. De nieuw te realiseren woningen dienen bouwkundig afgescheiden gerealiseerd te worden van de bedrijvigheid aan De Kwekerij. Dat is met het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan het geval.

Landbouwbedrijf aan Startingerweg 34

Het landbouwbedrijf aan Startingerweg 34 valt in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Castricum dat op 20 juni 2013 door de raad van de gemeente Castricum is vastgesteld. In dit bestemmingsplan valt het landbouwbedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw'. Voor de bedrijfsopstallen geldt een bouwvlak waarin gebouwd kan worden. Het landbouwbedrijf betreft een akker- en tuinbouwbedrijf. Dergelijke bedrijvigheid wordt op grond van de genoemde VNG-publicatie ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 011, 012, 013: Akkerbouw en fruitteelt, bedrijfsgebouwen). De minimaal aan te houden richtafstand is 30 m tot hindergevoelige bebouwing, waarbij het aspect geluidhinder bepalend is voor deze minimaal aan te houden afstand.

Mocht een bedrijf zich binnen deze richtafstand bevinden, dan kan gemotiveerd worden onderbouwd waarom dit een goed woon- en leefklimaat niet in de weg hoeft te staan. Dit kan in beginsel door een toetsing van de optredende geluidniveaus vanwege het bedrijf op de toekomstige geluidgevoelige objecten. De richtafstanden uit de VNG-publicatie zijn primair gebaseerd op een stille 'woonwijk' met een achtergrondgeluidniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde. Wanneer deze waarde ook primair als toetswaarde wordt gehanteerd, dan kan bij optredende geluidniveaus die lager of gelijk zijn aan 45 dB(A) etmaalwaarde worden gesteld dat het aspect geluidhinder een acceptabel woon- en leefklimaat niet in de weg hoeft te staan, omdat deze het achtergrondgeluidniveau niet overschrijdt. Afwijkingen hierop zijn mogelijk, mits dit is onderbouwd.

Naast bovenstaande toetsing uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient ook het milieuspoor met van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor dit landbouwbedrijf betrokken te worden. De Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) is hiertoe verzocht een advies uit te brengen. De MRA constateert het volgende.

In het Besluit landbouw milieubeheer werden bepaalde afstandscriteria tussen relevante bedrijfsonderdelen en ‘gevoelige objecten’ middels een categorie-indeling vastgelegd:

- ten minste 50 m ten opzichte van een object categorie I of II, en;
- ten minste 25 m ten opzichte van een object categorie III, IV of V.

ACTIVITEITENBESLUIT

Per 1 januari 2013 is het Besluit landbouw milieubeheer echter komen te vervallen. Een en ander is overgegaan in het Activiteitenbesluit waarbij de voorgenome contouren van 25 m en 50 m (die beide van toepassing waren op het bedrijf in relatie tot het voorgenomen plan in het plangebied) zijn komen te vervallen. Een en ander omtrent het landbouwbedrijf is nu in paragraaf 3.5.2. (telen of kweken van gewassen in een gebouw, anders dan een kas) en in paragraaf 3.5.3. (telen of kweken van gewassen in openlucht) van het Activiteitenbesluit geregeld.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen kan in deze situatie niet uitsluitend worden getoetst aan de standaard richtafstanden conform de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ omdat het bedrijf zich op kortere afstand van de grenzen van het plangebied bevindt. Daarom zal gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden, waarbij een goed woon- en leefklimaat bij behoud van de akoestische rechten van het landbouwbedrijf aan Startingerweg 34 kan worden gewaarborgd. In paragraaf 6.9 is hier nader op ingegaan. Het planvoornemen mag op grond van deze onderbouwing uitvoerbaar worden geacht wat betreft hinder van bedrijven en voorzieningen.

6.2

Archeologie

Wet- en regelgeving

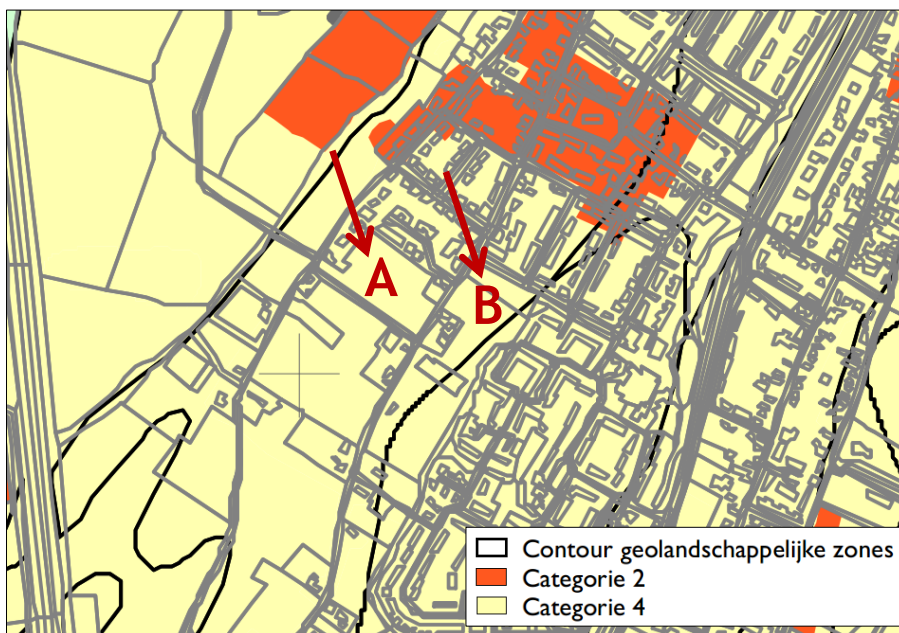
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Onderzoek

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de geolandschappelijke verwachtingszone 2: Strandwallen. Deze zone is op de maatregelenkaart in de nota “Archeologiebeleid gemeente Castricum” (zie paragraaf 5.4) aangegeven als

behorende tot categorie 4. Dit is in figuur 15 weergegeven. De ligging van beide plandelen zijn in de figuur aangegeeld.

Voor de van toepassing zijnde categorie 4 geldt geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 40 cm onder maaiveld, mits het plangebied niet groter is dan 500 m². Het plangebied van dit bestemmingsplan is groter, alsook dat ingrepen zullen plaatsvinden die dieper dan 40 cm beneden maaiveld reiken. Derhalve geldt een onderzoeksverplichting met betrekking tot dit bestemmingsplan.



Figuur 15. Archeologische beleidskaart - Maatregelenkaart

Verkennd booronderzoek

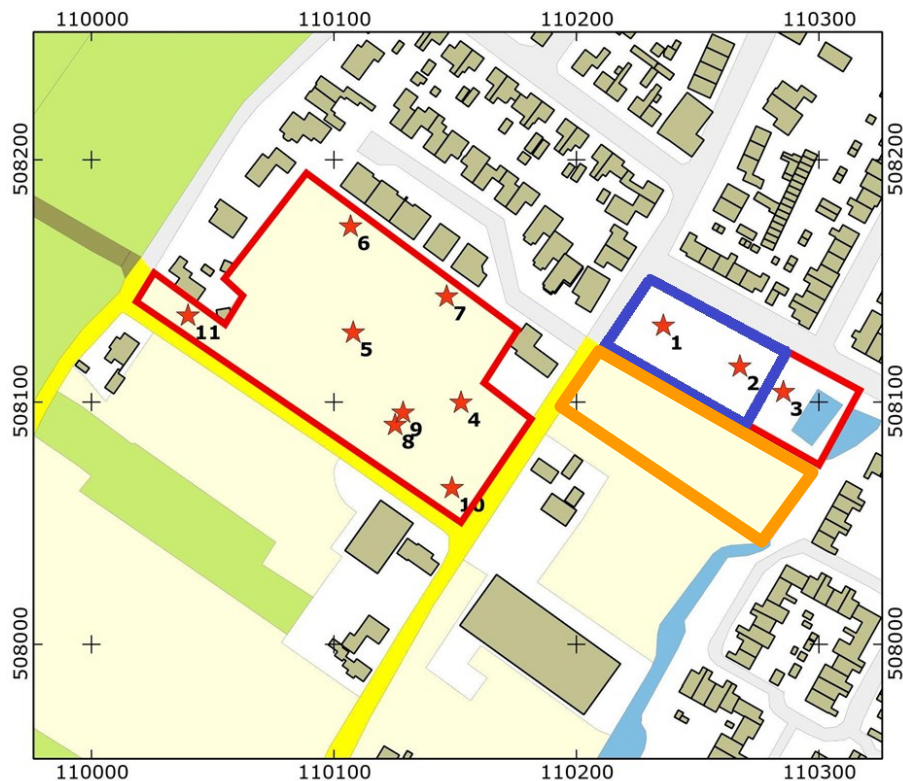
Gezien de grootte van het plangebied en de voorgenomen ruimtelijke ingrepen in relatie tot de gemeentelijke Maatregelenkaart heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden³. In dit bestemmingsplan is volstaan met het opnemen van de samenvatting en de advisering uit dit onderzoek. De gehele rapportage is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Bij het verkennd booronderzoek is gebleken dat op het oostelijke perceel ter plaatse van de boringen 1 en 2 de bodem verstoord is tot een diepte van 110 cm onder het maaiveld en bij boring 3 tot 60 cm. Hieronder is de bodemopbouw intact en kunnen archeologische overblijfselen aanwezig zijn. Op het westelijke perceel zijn boringen 4 t/m 11 geplaatst. Hieruit blijkt dat vanaf 60 cm onder het maaiveld intacte bodemlagen aanwezig zijn en zodoende archeologische resten verwacht kunnen worden.

RESULTATEN

³ "Verkennd booronderzoek aan de Startingerweg te Akersloot, gemeente Castricum", Archeologenbureau ARGO, Zaandam, rapportnummer Argo 33, mei 2013.

Archeologische indicatoren als houtskool of scherven zijn bij het onderzoek niet aangetroffen, een cultuurlaag evenmin. Dit is een bekend verschijnsel op de strandwallen en hoeft zeker niet te betekenen dat archeologische overblijfselen afwezig zijn.



Figuur 16. Boorpuntenkaart (Bron: Argo, 2013)

AANBEVELINGEN

Voor het westelijke deel van het oostelijke perceel (boringen 1 en 2) wordt in het geval van grondverzet dat dieper reikt dan 110 cm onder het huidige maaiveld vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven aanbevolen. Dit is in blauw in figuur 16 aangegeven. Voor het oostelijke deel van dit perceel (boring 3) wordt een dergelijk vervolgonderzoek aanbevolen bij grondverzet dat dieper reikt dan 60 cm onder maaiveld. Voor het westelijke perceel wordt in het geval van grondverzet dat dieper reikt dan 60 cm onder het huidige maaiveld eveneens een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven aanbevolen. Deze delen van het plangebied zijn in rood omkaderd in figuur 16.

Conclusie

Er is tot nu toe nog onbekend of er sprake is van één of meerdere behoudenswaardige archeologische vindplaatsen. Vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, eventueel gevolgd door een opgraving (indien er een vindplaats aanwezig is), zal hier duidelijkheid over geven. Het aanpassen van de plannen aan de toegestane verstoringdiepten behoort ook tot de mogelijkheden. Archeologisch onderzoek is dan niet of in beperktere mate noodzakelijk (bijvoorbeeld archeologische begeleiding van riolering en/of kabels en leidingen).

In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen die toeziet op een voldoende bescherming van de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied. Dit middels het op de verbeelding vastleggen van de noodzaak tot archeologisch vervolgonderzoek bij de genoemde verstoringsdiepten.

Overigens is in een deel van het plangebied geen verkennend booronderzoek uitgevoerd, aangezien deze gronden in een later stadium bij het plangebied zijn betrokken (terwijl het onderzoek al had plaatsgevonden). Dit betreft het zuidelijke deel van het oostelijke perceel (dat als oranje omkaderd gebied in figuur 16 is aangegeven). Derhalve is voor deze gronden aangesloten bij de beschermingsregeling die in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Castricum wordt gehanteerd. Dit betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' hier van toepassing is en er een verplichting tot archeologisch vooronderzoek geldt bij ingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld bij een plangebied dat groter is dan 500 m². De in dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4a' en 'Waarde - Archeologie 4b' zien er op toe dat archeologisch vervolgonderzoek in geval van verstoringsdiepten groter dan 60 cm respectievelijk 110 cm plaatsvindt.

6.3

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient daarom een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologie) rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Onderzoek

Als handreiking hiervoor is de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland beschikbaar⁴. De bijbehorende informatiekaart bevat een geografische uitwerking hiervan. Voor het planvoornemen is deze informatiekaart geraadpleegd. In het plangebied en directe omgeving zijn geen cultuurhistorische aspecten gesignaleerd die door het planvoornemen mogelijk anderszins zouden kunnen worden geschaad.

⁴ Benaderbaar via <http://gis.noord-holland.nl/chi/start.html>.

Het plangebied is thans een open gebied, waarbij vanuit de huidige bebouwde kom van Akersloot uitzicht naar het open gebied in de omgeving bestaat. Het karakter van het plangebied verandert nogal met de uitvoering van voorliggend planvoornemen. De bouw van nieuwe woningen zal de openheid ter plaatse aanzienlijk inperken en geeft een totaal nieuwe functionele invulling aan het eerdere agrarische gebied. Daarbij moet worden gesteld dat reeds eerder kassen in het westelijk deel van het plangebied hebben gestaan die de openheid van het landschap eveneens beperkten. Eén van de weinige open gebieden met geestgronden rondom Akersloot, zal met het planvoornemen worden bebouwd. Het oostelijke deel van het gebied heeft echter een rommelig karakter, waardoor herinrichting een positief effect kan hebben op het aanzien van het gebied. Uitgangspunt daarbij is voorts dat een geschikte afhechting van het plangebied op de dorpsrand plaatsvindt.

Bouwwerkzaamheden vanwege het planvoornemen kunnen overigens ook van invloed zijn op in de grond aanwezige archeologische waarden. Archeologische waarden kunnen nog steeds in de bodem aanwezig zijn, ondanks dat in het recente verleden reeds delen van het plangebied zijn afgegraven. De mogelijke aanwezigheid van archeologie en de eventuele aantasting daarvan dient door archeologisch (voor)onderzoek in kaart gebracht te worden (zie voorgaande paragraaf).

Conclusie

Verwacht wordt dat met dit bestemmingsplan geen verstoring van cultuurhistorische waarden plaatsvindt. Dit bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar wat betreft cultuurhistorie. Hierom is geen regeling in dit bestemmingsplan met betrekking tot bescherming van cultuurhistorie noodzakelijk (door bijvoorbeeld in de regels een beschermingsregeling middels een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' te verbinden aan de verbeelding).

6.4

Bodem

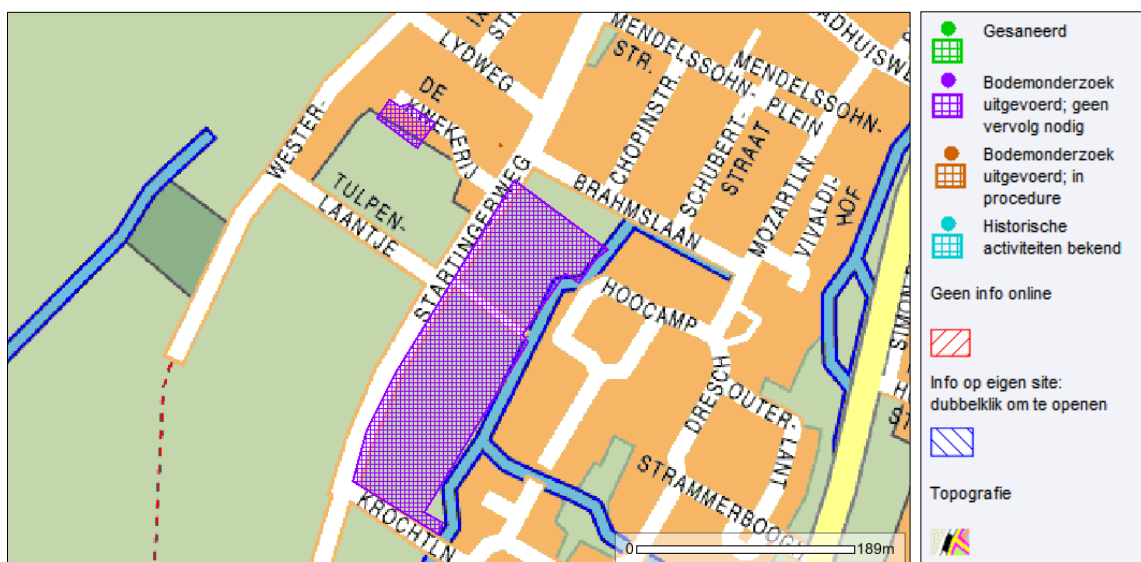
Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket⁵ is zoveel mogelijk informatie uit verschillende bodemonderzoeken verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Voor dit bestemmingsplan is het Bodemloket geraadpleegd.

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied bodemonderzoek is uitgevoerd, waarvoor geen vervolg nodig is geweest. Er zijn verder geen bodemsaneringen bekend. Ook zijn voor het plangebied geen bedrijven of terreinen bekend waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden of zijn bodemonderzoeken uitgevoerd die nog in procedure zijn.



Figuur 17. Kaartfragment bodemkwaliteit (Bron: Bodemloket, 2012)

Omdat de informatie van het bodemloket thans nog niet geheel overeenkomt met de informatie die bij de gemeente beschikbaar is, is ook het gemeentelijk bodeminformatiesysteem geraadpleegd.

GEMEENTELIJK
BODEMINFORMATIESYSTEEM

In de loop der jaren zijn diverse bodemonderzoeken rondom het plangebied verricht. In het gemeentelijk bodeminformatiesysteem worden de percelen Startingerweg 27 en Startingerweg 32 als verdacht aangemerkt. De percelen Startingerweg 29-31 en de grondstrook langs het Tulpenlaantje gelden als onverdacht. Ook op onverdachte terreinen kan echter bodemverontreiniging worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging hebben geleid en die thans niet bekend zijn. In geval van grondverzet moet tevens onderzoek worden gedaan naar de kwaliteit van af te voeren grond.

⁵ Benaderbaar via www.bodemloket.nl.

De Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) heeft in de toetsing van voorliggend bestemmingsplan aangegeven dat met name de locatie aan het Tulpenlaantje in gebruik is geweest ten behoeve van de bollenteelt en dat deze locatie vanwege de toepassing van bestrijdingsmiddelen als bodemverdacht moet worden aangemerkt. De via het Bodemloket en gemeentelijke dossiers verkregen informatie is dan ook niet toereikend.

Ter bepaling van de uitvoerbaarheid van het plan is het gewenst om een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 uit te voeren. Hierbij moeten de bodem en het grondwater ook worden onderzocht op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) en moet het grondwater ook op 13 nieuwe bestrijdingsmiddelen worden onderzocht.

Verkennend bodemonderzoek

In het plangebied is verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geweest. Het gehele bodemonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende is volstaan met het opnemen van de uitkomsten van het onderzoek.

RESULTATEN

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verhogingen aan bestrijdingsmiddelen kunnen worden verwacht in verband met het voormalige gebruik van de locatie voor bollenteelt, is niet bevestigd. In grond en grondwater zijn geen verhogingen aan bestrijdingsmiddelen aangetoond.

Voorts zijn in de bovengrond lichte verhogingen aan enkele zware metalen, minerale olie en/of PAK aangetoond. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan zware metalen aangetoond. Er is evenwel geen aanleiding om een nader onderzoek te verrichten.

De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de beoogde herontwikkeling.

AANBEVELINGEN

Aanbevolen is om de grond die tijdens de voorgenomen herontwikkeling vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van het rapport van het verkennend bodemonderzoek worden afgevoerd naar een groundbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een groundbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

⁶ "Verkennend bodemonderzoek Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot: percelen Sectie G, nrs. 2050, 2810, 2953 en 3055 (ged.)", Grondslag BV, Heerhugowaard, Project 20824, definitief, 14 augustus 2013.

Conclusie

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

6.5

Ecologie

Wet- en regelgeving

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

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

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

NATUURBESCHERMINGSWET

Onderzoek

Ecologische inventarisatie

Ten behoeve van het planvoornemen is een ecologische inventarisatie⁷ uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Dit ecologische onderzoek geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. De volgende conclusies komen hierin naar voren:

- Gebleken is dat delen van het plangebied geschikt zijn als winter- en zomerbiotoop voor de rugstreeppad. De poel aan de rand van het trapveldje, grenzend aan de Brahmslaan, is in potentie geschikt als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Een afdoend onderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad in het plangebied is noodzakelijk.

⁷ "Quick scan ecologie Plan Startingerweg", Els&Linde B.V., Ingen, projectnummer 12.104 definitief, september 2012.

- Binnen het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor vogels met een vaste verblijfplaats. De woning ten westen van het grasland, grenzend aan de Startingerweg, beschikt wel over potentieel geschikte nestplekken voor onder andere de huismus. De woning valt buiten het plangebied. Een afdoend vogelonderzoek is daarom niet noodzakelijk.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde zoogdieren te verwachten. Ten westen van het grasland, grenzend aan de Startingerweg, staat een woning die echter wel ruime in- c.q. uitvliegmogelijkheden voor vleermuizen biedt. De woning valt buiten het plangebied. Om die reden is een afdoend vleermuizenonderzoek niet noodzakelijk.
- Het is niet uit te sluiten dat in de brede watergang, ten oosten van het plangebied, beschermde soorten voorkomen. Er zijn geen werkzaamheden gepland voor de watergang of de oever. Een afdoend vissenonderzoek is daarom niet noodzakelijk.
- Beschermde flora is tijdens het ecologisch onderzoek niet aangetroffen.
- Gezien de afstand heeft het planvoornemen geen negatieve impact op zowel de Natura 2000-gebieden (Noordhollands Duinreservaat op 3,5 km en Eilandspolder op 4,5 km) als de Ecologische Hoofdstructuur (op 450 m).

Uit het ecologisch onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat aanvullend onderzoek naar rugstreepad noodzakelijk is. Overige aanwezige natuurwaarden vormen verder geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Aanvullend onderzoek rugstreepad

Naar aanleiding van de hiervoor vermelde onderzoeksresultaten van de ecologische beoordeling heeft aanvullend onderzoek naar rugstreepad in het plangebied plaatsgevonden⁸. Dit aanvullend onderzoek geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat tijdens de inventarisaties op (7 mei 2013, 17 juni 2013 en 10 juli 2013) geen rugstreepadden zijn waargenomen. Geconcludeerd is dat het onwaarschijnlijk is dat rugstreepadden het plangebied als paringsgebied gebruiken of als winterverblijfplaats. Dit betekent dat geen ontheffing nodig is voor en dat geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden opgevraagd. In het aanvullend onderzoek komt naar voren dat er geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet voor de ontwikkeling van woningen binnen het plangebied bestaan. Voor de inrichting en de werkzaamheden zijn ook geen compenserende en mitigerende maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect ecologie.

⁸ *"Inventarisatie rugstreepad Startingerweg te Akersloot"*, Els&Linde B.V., Ingen, projectnummer 13.017 concept, augustus 2013.

6.6

Externe veiligheid

6.6.1

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met een nabijgelegen risicobron. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor het planvoornemen zijn de volgende besluiten relevant:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* (cRNVGS): Deze circulaire uit 2012 (die te zijner tijd wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid) is van toepassing op plannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes over weg, water en spoor met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.

4. *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

VERANTWOORDINGS-
PLICHT

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Castricum. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

De regionale brandweer heeft, conform artikel 13 van het Bevi en artikel 12 van het Bevb een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. De regionale brandweer maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De regionale brandweer toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

6.6.2

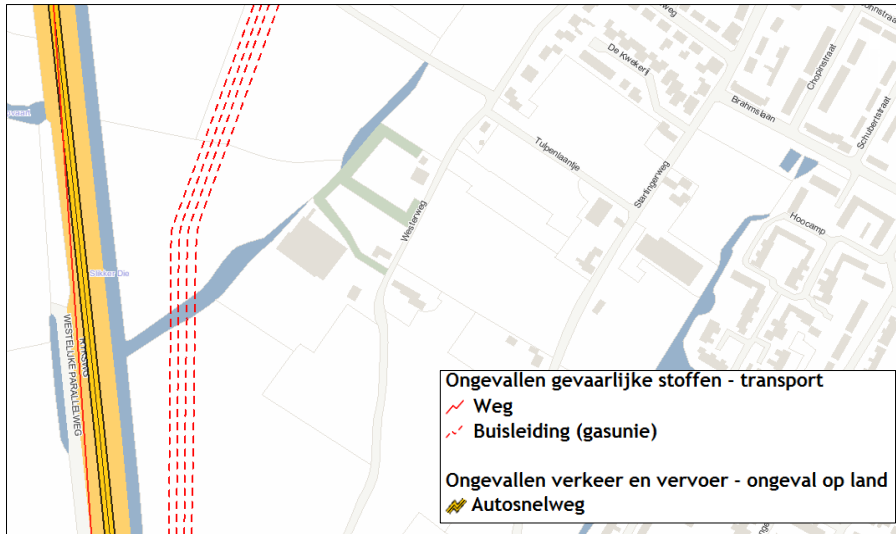
Risicokaart

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart⁹ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Om na te gaan of voor dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de nader te bestuderen potentiële risicobronnen voor het plangebied zijn:

- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

⁹ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.



Figuur 18. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: provincie Noord-Holland, 2012)

6.6.3

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Ten westen van het plangebied zijn in een buisleidingenstrook verschillende hogedruk aardgastransportleidingen van N.V. Nederlandse Gasunie (hierna: Gasunie) aanwezig. Dit betreft een hoofdtransportroute. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 210 m van de meest nabijgelegen buisleiding.

In het Bevb worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsrisico geldt er slechts een oriënterende waarde. Korthedshalve houdt dit in dat binnen de $PR10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de $PR10^{-6}$ -contour. Het planvoornemen betreft het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten.

PLAATSGEBONDEN
RISICO

Tabel 2. Kenmerken hogedruk aardgastransportleidingen nabij plangebied

Leiding	Diameter (inch)	Werkdruk (bar)	Invloedsgebied (m) 1%-letaliteitszone	Invloedsgebied (m) 100%-letaliteitszone
A-550	36	66,20	430	180
A-551	42	66,20	490	190
A-566	36	66,20	430	180
A-620	24	79,90	310	150

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond de leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met de leiding.

GROEPSRISICO

Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. De 1%- en 100%-letaliteitsgrens¹⁰ voor de leidingen in de omgeving is in tabel 2 aangegeven. De 1%-letaliteitszones (invloedsgebieden) van de aardgastransportleidingen vallen deels over het plangebied. Het plangebied ligt buiten de 100%-letaliteitszone.

RISICO-INVENTARISATIE

In 2011 is in opdracht van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een inventarisatie verricht van het risico van buisleidingen die in de gemeente Castricum aanwezig zijn¹¹.

Plaatsgebonden risico

Voor buisleiding A-550 geldt over een gedeelte van het tracé binnen de gemeente Castricum een PR10⁻⁶-contour die varieert van 75 m tot circa 120 m breed. Voor buisleiding A-562 is sprake van een gedeelte van het tracé binnen de gemeente Castricum met een PR10⁻⁶-contour van 50 m tot circa 115 m breed. De overige binnen de gemeente gelegen buisleidingen beschikken niet over een relevante PR10⁻⁶-contour.

Aangezien het plangebied op een afstand van circa 210 m van de meest nabij gelegen buisleiding ligt, mag worden geconcludeerd dat van een plaatsgebonden risicocontour binnen het plangebied geen sprake is.

Groepsrisico

In de risico-inventarisatie is aangegeven dat het wenselijk is dat grootschalige woningbouw (met veel personen) buiten de 1%-letaliteitscontour van buisleidingen (of na een goede afweging buiten de 100%-letaliteitscontour) wordt gerealiseerd. Voorts is aangegeven dat het groepsrisico moet worden berekend en verantwoord in geval mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen de 100%-letaliteitscontour plaatsvinden. In het gebied tussen de 1%- en 100%-letaliteit kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico zonder groepsrisicoberekening. Dit is met voorliggend planvoornemen het geval. Daarbij dient de personendichtheid in het invloedsgebied door planontwikkeling te worden aangegeven (groepsrisico) en de veiligheidsregio om advies over rampbestrijding en zelfredzaamheid van personen in het gebied gevraagd te worden.

In de risico-inventarisatie is nader ingegaan op het plangebied van dit bestemmingsplan aangezien destijds de ontwikkeling van het gebied als woonbuurt reeds werd voorzien. In de risico-inventarisatie is aangegeven dat de ontwikkeling zal leiden tot een toename van de personendichtheid in het invloedsgebied, maar dat dit naar verwachting geen significant effect zal hebben op de hoogte van het groepsrisico. Er kan worden volstaan met een beperkte verant-

¹⁰ De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Deze letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

¹¹ "Risico-inventarisatie buisleidingen Gemeente Castricum", Prevent Adviesgroep B.V., Tuitjenhorn, projectnummer 076-NKL-BL19, versie V.02, 5 april 2011.

woording van het groepsrisico zonder groepsrisicoberekening. Dit is bevestigd in de overlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord van 21 augustus 2013.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet op grond van artikel 12 van het Bevb het volgende worden vermeld:

1. De aanwezige en op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.
→ *Deze is zeer gering binnen de 100%-letaliteitscontour en neemt binnen de 100%-letaliteitscontour niet toe. Tussen de 100%-letaliteitscontour en de 1%-letaliteitscontour van de buisleidingen is al een bestaande woonwijk aanwezig en neemt het aantal personen met maximaal 132 (op basis van 55 woningen met een rekenkundig gemiddelde personendichtheid van 2,4) toe.*
2. Het groepsrisico van de bestaande situatie en de bestemde situatie (fN-curve).
→ *Het groepsrisico is waarschijnlijk gering; lager dan 0,1 maal de orientatiewaarde. Daarnaast valt een significante toename (een toename van meer dan 10%) van het groepsrisico niet te verwachten.*
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
→ *Verantwoord in het hiernavolgende.*
4. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen als zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.
→ *Verantwoord in het hiernavolgende.*

Bestrijdbaarheid

Onder bestrijdbaarheid van een (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit, in dit geval met betrekking tot de aanwezigheid van buisleidingen. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft hiertoe het volgende aangegeven.

Bij een breuk moet er vanuit gegaan worden dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overheen gaan voordat de leiding leeg gebrand is. Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de leidingbeheerder (Gasunie in dit geval) worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden worden door de hulpdiensten in verband met mogelijke ontsteking. De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraaling ontstaat in de omgeving de dreiging van secundaire branden bij enkele verspreid liggende objecten. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden. Het plangebied is gelegen binnen het gebied waar secundaire branden kunnen ontstaan vanwege de optredende

warmtestraling en waar personen die buiten aanwezig zijn kunnen komen te overlijden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Niet-zelfredzame personen binnen een invloedsgebied van een risicobron zijn vanuit hulpverleningsperspectief onwenselijk. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord geeft wat betreft de zelfredzaamheid het volgende aan.

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100%-letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraling een grote overlevingskans. Het plangebied is geheel gelegen buiten de 100%-letaliteitcontour waardoor schuilen tegen de hittestraling de beste optie is om te overleven. De aanwezige personen in de geprojecteerde woningen worden beschouwd als zelfredzaam. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van panden is niet vereist.

Inschatting aantal slachtoffers

Op basis van het Scenarioboek Externe Veiligheid kan voor het scenario van leidingbreuk een inschatting worden gemaakt van het aantal slachtoffers (doden en gewonden) dat hierbij kan vallen. Op basis hiervan kan de hulpvraag worden bepaald en worden aangegeven of er wel of niet kan worden volstaan met een regionale inzet. Voor buisleiding A-551 (leiding met de grootste effectafstanden) is deze inschatting gemaakt. Hieruit blijkt dat bij een leidingbreuk van leiding A-551 ter hoogte van het plangebied er in de huidige situatie (rekenkundig) geen dodelijke slachtoffers zullen vallen en maximaal ongeveer vier zwaargewonden bij een leidingbreuk in de nachtperiode.

Na realisatie van de nieuwe woonwijk zal (rekenkundig) het aantal zwaargewonden toenemen tot maximaal ongeveer 6. Het aantal benodigde ambulances voor het transport van zwaar gewonden bedraagt maximaal 6. Dit aantal is dermate laag dat volstaan kan worden met een regionale inzet. Een bovenregionale inzet is niet vereist.

Maatregelen

BOUWKUNDIGE MAATREGELLEN

Een goede bouwkundige constructie kan extra bescherming bieden tegen de hittestraling ten gevolge van een fakkelbrand. Verder kan de kans op secundaire branden hiermee beperkt worden. De kans om te overleven binnen de constructie wordt vele malen groter. Bij bouwkundige maatregelen kan gedacht worden aan het toepassen van andere gevelmaterialen (bijvoorbeeld beton in plaats van metselwerk). Het ontbreken of beperken van gevelopeningen aan de naar de risicobronnen gerichte gevels kan de kans op secundaire branden in het gebouw beperken. Indien gevelopeningen noodzakelijk zijn kan gedacht

worden aan de beperking van de grootte van ramen. Voor een overzicht van mogelijke maatregelen verwijzen wij u naar de Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid (eerste aanzet, januari 2010). Binnen objecten kunnen (woning)sprinklers de veiligheidssituatie aanmerkelijk verbeteren. Daarnaast geeft de aanwezigheid van kleine blusmiddelen de aanwezigen de mogelijkheid kleine brandhaarden zelfstandig te bestrijden.

Binnen het effectgebied van de buisleiding moet aandacht besteedt worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de betreffende locaties voor de nieuwe woonfuncties moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen (vluchtwegen).

ORGANISATORISCHE
MAATREGELEN

6.6.4

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Door de gemeente Castricum is een route van gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd. Dit vervoer vindt onder meer over de rijksweg A9 plaats. Het plangebied ligt op ongeveer 350 m van deze weg. Van de A9 zijn telgegevens van het wegvervoer van gevaarlijke stoffen uit 2007 beschikbaar. Geteld zijn LF1-, LF2-, LT2- en GF3-transporten. Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (zijnde LPG en propaan) in tankwagens. In 2007 werden 394 van dergelijke GF3-transporten geteld.

Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet Weg gelden veiligheidsafstanden die in de cRNVGS zijn opgenomen. In de cRNVGS is vermeld dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt langs wegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege kan blijven.

De A9 maakt onderdeel uit van het Basisnet Weg. In bijlage 2 van de cRNVGS¹² is tevens aangegeven dat voor de A9 ter hoogte van het plangebied (Verkeersknooppunt Kooimeer - Afrit 10: Castricum) geen veiligheidszone geldt. Een berekening van het plaatsgebonden risico hoeft dan ook niet te worden gemaakt. Voor de A9 is een maximale gebruikruimte van 1.500 GF3-transporten per jaar aangegeven waarbij een PR10⁶-contour niet op het wegtracé aanwezig is. Voor de A9 geldt voorts geen plasbrandaandachtsgebied.

Groepsrisico

¹² Tabel afstanden en vervoerscijfers Basisnet Weg.

Op basis van de cRNVGS geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik van functies.

Het groepsrisico is in het kader van het Wegaanpassingsbesluit A9 Alkmaar - Uitgeest van Rijkswaterstaat uit 2010 reeds berekend. Hierbij is voor het gehele tracé een groepsrisico berekend van minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (met een berekende hoogste waarde bij Alkmaar). Bij de berekening is uitgegaan van de in 2007 getelde 394 GF3-transporten. Op grond van de cRNVGS dient thans bij wegen van het Basisnet Weg bij groepsrisicoberekeningen uitgegaan te worden van de GF3-gebruiksruimte (in dit geval 1.500 GF3-transporten per jaar).

Gezien het feit dat het plan op dusdanige afstand (350 m) van de A9 ligt, zal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg hierdoor niet sterk worden beïnvloed. Naar verwachting leidt het planvoornemen niet tot een significante bijdrage aan het groepsrisico (ook niet als met 1.500 GF3-transporten per jaar zou worden gerekend). Aangenomen is dat vanuit externe veiligheid wat betreft de A9 dan ook geen belemmeringen optreden.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft in haar overlegreactie van 21 augustus 2013 aangegeven dat zij de conclusie deelt dat het planvoornemen naar verwachting niet tot een significante bijdrage van het groepsrisico leidt. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft daarbij voorts aangegeven dat het groepsrisico conform de cRNVGS moet worden verantwoord als er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico. Aangezien geen significante toename van het groepsrisico wordt verwacht, kan het berekenen en het verantwoorden van het groepsrisico verder achterwege blijven. Een advies ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid voor dit onderdeel is dan ook niet door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord afgegeven.

6.6.5

Conclusie

Gezien het bovenstaande mag worden gesteld dat het planvoornemen geen belemmeringen zal ondervinden als gevolg van externe veiligheid voortkomend uit het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over de weg nabij het plangebied.

6.7

Verkeerseffecten

Wet- en regelgeving

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

In deze paragraaf zijn derhalve de verkeerseffecten in het plangebied en de directe omgeving in beeld gebracht. Hiertoe is gebruik gemaakt van publicatie nr. 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). In deze publicatie zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Er zijn kerncijfers omtrent de ritproductie per woning per weekdagte maal gegeven en ook parkeerkerncijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte.

Bij gebruikmaking van deze publicatie is er overigens van uitgegaan dat Akersloot in 'matig stedelijk gebied' ligt. Het plangebied ligt voorts in een zone die kan worden aangemerkt als 'rest bebouwde kom'.

Onderzoek

Met het planvoornemen kan een scala aan woningtypologieën worden gecreëerd met voor elke woonvorm een eigen verkeersgeneratie en parkeerkerncijfer per woning. Dit is tabel 3 inzichtelijk gemaakt.

Tabel 3. Verkeersgeneratie en parkeerkerncijfers per type woning per weekdag

	Verkeersgeneratie			Parkeerkerncijfers		
	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>gem.</i>
Huur, etage, midden/goedkoop	3,2	4,0	3,6	1,0	1,8	1,4
Huur, etage, duur	5,2	6,0	5,6	1,4	2,2	1,8
Huurhuis, sociale huur	4,5	5,3	4,9	1,2	2,0	1,6
Huurhuis, vrije sector	6,7	7,5	7,1	1,5	2,3	1,9
Koop, etage, goedkoop	4,5	5,3	4,9	1,2	2,0	1,6
Koop, etage, midden	5,2	6,0	5,6	1,4	2,2	1,8
Koop, etage, duur	6,7	7,5	7,1	1,6	2,4	2,0
Koop, tussen/hoek	6,7	7,5	7,1	1,5	2,3	1,9
Koop, twee-onder-een-kap	7,4	8,2	7,8	1,7	2,5	2,1
Koop, vrijstaand	7,8	8,6	8,2	1,8	2,6	2,2

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

De invulling van het plangebied met de verschillende typen woningen wat betreft verschijningsvorm maar ook eigendomsvorm ligt nog niet geheel vast. Hierdoor kan geen exacte berekening van de verkeersgeneratie worden gedaan. Wel bekend is dat maximaal 65 woningen met dit bestemmingsplan worden gerealiseerd, waarvan 75% in het goedkope segment. Er is vooralsnog van

VERKEERSGENERATIE

uitgegaan dat een ritproductie van gemiddeld 6 ritten per woning per weekdagemaal plaatsvindt, waarbij het aandeel vrachtverkeer nihil is. Voorgaande betekent dat het aantal motorvoertuigen per weekdagemaal op de omliggende wegen met maximaal 390 voertuigbewegingen zal toenemen.

VERKEERSAFWIKKELING

In het kader van het bestemmingsplan Akersloot uit 2011 is akoestisch onderzoek ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd¹³. In dit akoestisch onderzoek is voor Akersloot een verkeersmodel opgenomen. Dit verkeersmodel toont een verkeersverdeling met verwachte etmaalintensiteiten bij autonome ontwikkelingen in 2020. Hieruit is af te leiden dat zonder planontwikkeling in de omgeving op de Startingerweg als aanvoerende weg naar het plangebied 452 motorvoertuigbewegingen worden verwacht.

Als gevolg van het planvoornemen kan het aantal motorvoertuigbewegingen na planrealisatie in 2020 ongeveer 842 bedragen. Infrastructurele maatregelen op de Startingerweg zullen voor zowel het westelijke als van het oostelijke deel van het plangebied worden getroffen voor een optimale ontsluiting van beide plandelen. Daarnaast wordt wat betreft het westelijke deel van het plangebied een tweede ontsluitingsmogelijkheid aan het begin van De Kwekerij gerealiseerd die tevens uitkomt op de Startingerweg.

Gezien de ligging van het plangebied in een zone met een snelheidsregime van 30 km/uur worden maatregelen in verband met de veiligheid van afslaand verkeer naar het plangebied niet nodig geacht. Daarnaast wordt met het oog op verkeersveiligheid in de totale planvorming nagedacht over het wegnemen van veel fietsverkeer ter plaatse door een andere routing.

Hoewel de toename van het verkeer procentueel fors lijkt, mag in absolute zin gesproken worden van een aanvoerende weg met een lage verkeersintensiteit. In dit kader kan ook gesteld worden dat de Startingerweg voldoende restcapaciteit voor mogelijke extra verkeersgroei (doorgaans 1% tot 1,5% per jaar) als gevolg van autonome ontwikkelingen in de toekomst behoudt.

In het gemeentelijke Integrale Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) is tevens aangegeven dat de Startingerweg geen drukke weg betreft. Evenwel heeft de Startingerweg een belangrijke functie voor het interne verkeer in de gemeente. Als achterontsluiting van het westelijk deel van Akersloot vormt de Sluisweg de verbinding tussen de Startingerweg en de Geesterweg. In het IVVP is geconstateerd dat de Sluisweg niet breed is en op de kruising weinig zicht op verkeer van zijwegen biedt. Zoals in paragraaf 4.3.7 reeds is aangegeven zal in overeenstemming met het IVVP nog een aanpassing aan de kruising Sluisweg - Startingerweg dienen plaats te vinden.

¹³ "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Akersloot ten gevolge van wegverkeer", Royal Haskoning Nederland B.V. Milieu, Nijmegen, 3 februari 2010, 9T2523.01, definitief rapport.

Wat betreft het parkeren kan worden vermeld dat dit binnen het plangebied wordt opgelost. Dit vindt plaats in de te creëren openbare ruimte dan wel gedeeltelijk op gronden die in privaat eigendom zullen worden gebracht (parkeren op eigen terrein). Vooralsnog mag van een gemiddeld parkeercoëfficiënt van 1,8 parkeerplaatsen per woning worden uitgegaan, wat het totaal bij een te realiseren aantal van maximaal 65 woningen op 117 parkeerplaatsen vanwege het planvoornemen brengt. De stedenbouwkundige verkaveling gaat uit van 124 parkeerplaatsen voor het gehele project. Hiervan zijn 8 op eigen terrein voorzien.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen leidt niet tot een onaanvaardbare verkeerstoename over de aanvoerende weg Startingerweg. Het planvoornemen zal bovendien niet tot negatieve invloeden op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving van het gebied leiden. Daarnaast zullen voldoende parkeeroplossingen worden geboden. Uit oogpunt van verkeerseffecten mag voorliggend bestemmingsplan maatschappelijk aanvaardbaar worden geacht.

6.8

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangevoerd moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

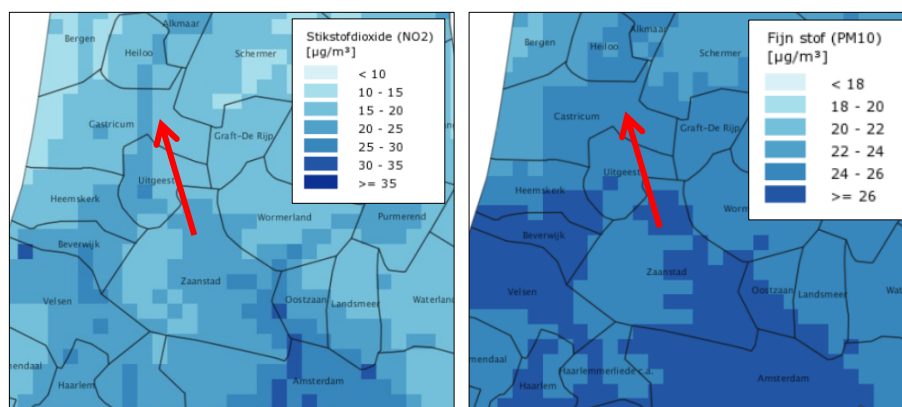
Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) die op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als ‘niet in betekende mate’ wordt beschouwd.

Onderzoek

Uit figuur 19 valt af te lezen dat de waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie in en rondom het plangebied 22,1 en 24,6 voor NO₂ respectievelijk PM₁₀ betreffen.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (08-06-2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.



Figuur 19. Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland omtrent actuele luchtkwaliteit in 2011: NO₂ [links] en PM₁₀ [rechts] (Bron: Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport)

Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Het cijfer omtrent de verkeersgeneratie uit voorgaande paragraaf is hiervoor als input gebruikt. Dit betreft de toename van de weekdagetmaalwaarde als gevolg van uitvoering van het planvoornemen van dit bestemmingsplan. Het aandeel vrachtverkeer betreft 0%.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		390
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,25
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 20. Worst case-berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Uit de berekening met de nibm-tool in figuur 20 blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het plan-

voornemen kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het plan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer. De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

6.9

Geluidhinder

6.9.1

Wet- en regelgeving

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wet geluidhinder is in de loop der jaren verschillende malen gewijzigd, voor het laatst per 1 januari 2012.

Voor wegverkeerslawaai geldt de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 4 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 4. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

6.9.2

Onderzoek

Conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMV 2012) is akoestisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd naar de mogelijkheden tot het realiseren van woningen binnen het plangebied. Het plangebied ligt in de te onderzoeken geluidzones van zowel rijksweg A9, de Startingerweg, de Brahmslaan en de Westerweg (inclusief het Tulpenlaantje) als nabij enkele (agrarische) bedrijven. In dit kader heeft het onderzoek zich dan ook gericht op wegverkeerslawaai en Industrielawaai. Het gehele akoestische onderzoek geldt als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. In navolgende is een samenvatting van de resultaten en de conclusies gegeven.

Wegverkeerslawaai

RESULTATEN

De geluidcontouren vanwege het verkeer op de te onderzoeken wegen zijn middels een rekenmodel berekend voor zowel de huidige situatie 2012 als de toekomstige autonome situatie (exclusief planontwikkeling) en de toekomstige situatie 2022, inclusief planontwikkeling waarbij uitgegaan is van het oorspronkelijk plan van realisatie van 109 woningen (wat met een toekomstige verkeersgeneratie van 6 motorvoertuigen per woning leidt tot een totaal van 654 motorvoertuigbewegingen). De geluidcontouren zijn bepaald met een grid waarvan de rekenpunten zijn gelegen op een afstand van 10 m bij 10 m voor een hoogte van + 5,0 m boven lokaal maaiveld. De geluidcontouren zijn weergegeven in L_{den} , inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012 (artikel 110g Wgh) en inclusief aftrek ex artikel 3.5 RMV 2012 ('stille banden aftrek').

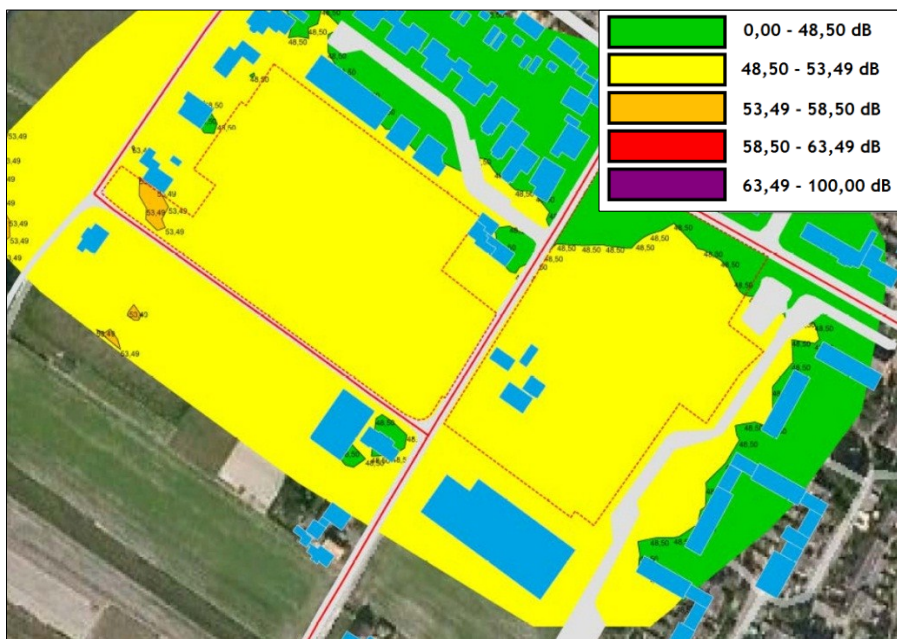
BEOORDELING RESULTATEN

Zowel voor de huidige situatie 2012 als de beide toekomstige situaties 2022 (autonoom en inclusief planontwikkeling) geldt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de A9 bepalend is voor de mogelijkheden van het realiseren van woningen binnen fase 1 van het plangebied.

¹⁴ "Akoestisch Onderzoek V1.1; naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer en Industrielawaai voor plangebied; Startingerweg, fase 1, 1921 XX Akersloot", Het Geluidburo bv, Haarlem, rapport 1921 XX - xx Startingerweg 02.10.2012 V1.1, 4 oktober 2012.

Rijksweg A9

In figuur 21 is de geluidcontour vanwege het wegverkeer op rijksweg A9 weergegeven. Hieruit blijkt dat voor de geluidbelasting vanwege het verkeer op de A9 geldt dat ter plaatse van het merendeel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt alleen ter plaatse van het meest westelijk gelegen deel van het plangebied overschreden. Het realiseren van bebouwing met een woonbestemming binnen het plangebied is hiermee in beginsel mogelijk. Hier-
toe zal wel een verzoek om een hogere waarde benodigd zijn.



Figuur 21. Geluidcontouren vanwege Rijksweg A9, inclusief aftrek ex artikel 3.4/3.5 RMV 2012 (Bron: Het Geluidburo bv, 2012)

De geluidbelasting vanwege het verkeer op de A9 is te verlagen door het toepassen van een 'stiller' wegdektype. Gelet op de omvang van het plangebied in relatie tot de kosten die het vervangen van het asfalt op de A9 met zich meebrengt, en de hiertoe benodigde medewerking van de wegbeheerder (Rijkswaterstaat), is dit echter geen optie voor de gemeente. Het treffen van maatregelen aan de bron is derhalve niet nader onderzocht.

Door het plaatsen van een geluidscherm langs de A9 is de geluidbelasting vanwege het verkeer op de A9 eveneens te verlagen. Gelet op de hierbij naar verwachting benodigde schermhoogte en -lengte zal het plaatsen van een geluidscherm vanuit kostentechnisch en stedenbouwkundig oogpunt eveneens geen optie zijn. Daarnaast zal ook hier de medewerking van de wegbeheerder benodigd zijn. Het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied is derhalve niet nader onderzocht.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat indien sprake is van bebouwing met een woonbestemming in een deel van het plangebied waarvoor een hogere

waarde vanwege het wegverkeer op de A9 dient te worden vastgesteld, ook de geluidwering van de gevel onderzocht dient te worden. Hierbij dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidbelasting L_{den} , exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012 (artikel 110g Wgh) en exclusief aftrek ex artikel 3.5 RMV 2012 ('stille banden aftrek').

Startingerweg, Brahm slaan, Westerweg, incl. Tulpenlaantje
Voor wat betreft het verkeer op de overige wegen geldt dat slechts voor een zeer beperkt deel van het plangebied de geluidbelasting hoger is dan 48 dB. Dit geldt zowel voor de huidige situatie 2012 als de beide toekomstige situaties 2022 (autonoom en inclusief planontwikkeling).

Industrielawaai

RESULTATEN In het akoestisch onderzoek zijn de geluidcontouren vanwege industrielawaai middels een rekenmodel berekend. De geluidcontouren komen overeen met de vergunde geluidruimte aan het agrarisch bedrijf en geven een beeld van de knelpunten ten aanzien van woningbouw binnen fase 1 van het plangebied.

Landbouwbedrijf aan Startingerweg 34

BEOORDELING
RESULTATEN Uit het rekenmodel blijkt dat de vergunde 45 dB(A) equivalente geluidcontour van het landbouwbedrijf aan Startingerweg 34 conform het vigerende Besluit landbouw over een deel van het plangebied is gelegen en tot ten noordwesten van de Startingerweg reikt. Uit de opgegeven representatieve bedrijfssituatie blijkt dat de werkelijke activiteiten aansluiten bij de vergunde geluidruimte van het bedrijf. De vestiging van het landbouwbedrijf is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Er kan worden geconcludeerd dat het realiseren van geluidgevoelige gebouwen in dit deel van het plangebied niet zonder meer gerealiseerd kan worden.

MAATREGELLEN Voor het bepalen van een akoestisch gunstig of nog net aanvaardbaar klimaat dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de voorkeursgrenswaarde conform de geldende geluidvoorschriften. Om de geluidbelasting ten gevolge van het landbouwbedrijf binnen de grenzen van het plangebied te beperken, kunnen mogelijk maatregelen worden getroffen. Realistisch te nemen maatregelen zijn in dit geval:

- Het treffen van maatregelen aan de bron: Om te kunnen bepalen of er een reductie van relevante bronvermogens kan worden behaald, dient door middel van meer gedetailleerd akoestisch onderzoek onderzocht te worden welke bronnen maatgevend zijn. Tevens dient de mogelijke reductie per bron te worden onderzocht. In dit geval is de medewerking van de eigenaar van het landbouwbedrijf vereist.
- Het treffen van maatregelen in de overdracht: Om de geluidbelasting binnen het plangebied te reduceren, kunnen maatregelen in het overdrachtsgebied tussen het landbouwbedrijf en het plangebied worden getroffen. Een voor de hand liggende optie is de realisatie van een scherm. In een nader akoestisch onderzoek dient te worden onderzocht wat de mogelijke effecten van een scherm zijn.

Groothandel aan De Kwekerij 5

Uit het rekenmodel blijkt dat de vergunde 50 dB(A) equivalente geluidcontour conform het Activiteitenbesluit ten gevolge van de groothandel aan De Kwekerij 5 slechts beperkt over een deel van het plangebied ligt en tot ten noordwesten van de Startingerweg reikt. Uit de opgegeven representatieve bedrijfs-situatie blijkt dat de werkelijke activiteiten niet aansluiten bij de vergunde geluidruimte van het bedrijf. De akoestisch relevante activiteiten van de groothandel kunnen worden verwaarloosd, omdat deze slechts bestaat uit één aan- en afvoerbeweging van een bestelbus die handmatig wordt geladen en/of gelost. De vestiging van de groothandel is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Er kan worden geconcludeerd dat de activiteiten van de groothandel aan De Kwekerij 5 geen beperking vormen voor de realisatie van geluidgevoelige gebouwen in dit deel van het plangebied. Wel dient de huidige vergunde 50 dB(A) contour in acht te worden genomen.

6.9.3

Uitvoerbaarheid

Wegverkeerslawaai

Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de A9 bepalend is voor de mogelijkheden van het realiseren van woningen binnen het plangebied. Voor het merendeel van het plangebied geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt alleen ter plaatse van het meest westelijk gelegen deel van het plangebied overschreden. Het realiseren van woningen binnen het plangebied is hiermee, voor wat betreft wegverkeer, in beginsel mogelijk. Hiertoe zal wel een verzoek om een hogere waarde benodigd zijn. In dat geval zal ook de geluidwering van de gevel onderzocht dienen te worden. Daarbij dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidbelasting L_{den} exclusief aftrek ex artikel 3.4/3.5 RMV 2012 bij zoneringsplichtige bronnen als wegen en (gezoneerde) industrieterreinen.

Industrielawaai

De vergunde geluidcontour van de groothandel aan De Kwekerij 5 is van beperkte invloed op het plangebied. De vergunde geluidcontour van het landbouwbedrijf aan Startingerweg 34 reikt over het gehele westelijke deel van het plangebied. Het realiseren van woningen binnen dit deel van het plangebied is hiermee - voor wat betreft industrielawaai - niet zonder meer mogelijk. In een nader gedetailleerd akoestisch onderzoek kan de daadwerkelijke geluiduitstraling inzichtelijk worden gemaakt en kan de huidige vergunde geluidruimte nader worden gewaardeerd. Tevens kan de haalbaarheid in een nadere studie naar bron- en/of overdrachtsmaatregelen worden onderzocht.

6.9.4

Aanvullende onderzoeken

Geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan is aanvullend onderzoek¹⁵ uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van nieuw te realiseren woningen ten aanzien van wegverkeerslawaai. Hiertoe is het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak gehanteerd voor de diverse toetsingspunten. In figuur 22 zijn deze toetsingspunten weergegeven. In navolgende is volstaan met het integraal opnemen van de resultaten en de conclusies die hieraan kunnen worden verbonden uit het aanvullend onderzoek.



Figuur 22. Toetsingspunten (Bron: Het Geluidburo bv, 2012)

Zoneplichtige wegen

A9 Voor wat betreft de A9 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB alleen overschreden, in de maatgevende situatie zonder enige afschermende invloed van bebouwing binnen het plangebied, ter plaatse van de volgende rekenpunten:

- woonfase 1, blok W201: rekenpunt W201_ZW;
- woonfase 1, blok W202: rekenpunt W202_ZW_A en W202_ZW_B, rekenpunt W202_NW_B en W202_NW_C en rekenpunt W202_NO;
- woonfase 1, blok W203: rekenpunt W203_ZW en rekenpunt W203_203_NW.

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB ter plaatse van rekenpunt W202_ZW_B en W202_NW_B. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt nergens overschreden. Dit betekent dat, voor de woningen welke wor-

¹⁵ "Akoestisch Onderzoek V2.1; naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen gelegen binnen plangebied Startingerweg, fase 1, 1921 XX Akersloot", Het Geluidburo bv, Haarlem, rapport 1921 XX - xx Startingerweg 06.12.2012 V2.1, 6 december 2012.

den gesitueerd nabij de bovengenoemde rekenpunten, met betrekking tot de A9 een verzoek om een hogere grenswaarde dient te worden ingediend, variërend van 49 dB tot maximaal 53 dB.

Niet-zoneplichtige wegen

Zoals eerder aangegeven, zijn 30 km/uur wegen niet-zoneplichtig en vallen dergelijke wegen in principe buiten het aandachtsgebied van de Wgh. In de Wgh is wel aangegeven, dat, indien ontheffing benodigd is, ook de cumulatieve effecten ten gevolge van meerdere geluidbronnen dienen te worden beschouwd. Opgemerkt wordt dat binnen dit kader 30 km/uur wegen niet als zodanig expliciet worden genoemd.

Met betrekking tot het onderhavige plan is gekozen om in eerste instantie per 30 km/uur weg een beoordeling te geven. Uitgangspunt is dat voor 30 km/uur wegen qua benadering inhoudelijk geen verschil is met overige wegen. De geluidbelasting is hierbij per weg beschouwd en er is in aansluiting op de Wgh conform artikel 3.4 RMV 2012 een aftrek van 5 dB op de berekende geluidbelasting toegepast.

Voor wat betreft de Startingerweg treedt ter plaatse van de volgende rekenpunten een geluidbelasting hoger dan 48 dB op:

STARTINGERWEG

- woonfase 1, blok W201: rekenpunt W201_NW;
- woonfase 1, blok W203: rekenpunt W203_ZO.

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB ter plaatse van rekenpunt W201_NW_B. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

Voor wat betreft de Brahmslaan treedt ter plaatse van de volgende rekenpunten een geluidbelasting hoger dan 48 dB op:

BRAHMSLAAN

- woonfase 1, blok W201: rekenpunt W201_NO.

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB ter plaatse van rekenpunt W201_NO. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

Uit de rekenresultaten volgt dat voor wat betreft de Westerweg (inclusief Tulpenlaantje) op de gevels van de nieuw te realiseren woningen nergens de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

WESTERWEG
(INCLUSIEF TULPENLAANTJE)

Voorkeursvolgorde

Uit de rekenresultaten volgt dat vanwege het wegverkeer op zowel de A9 als de Startingerweg en de Brahmslaan op de gevels van de nieuw te realiseren woningen de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden.

Conform de voorwaarden in de Wgh en die van de gemeente Castricum dient volgens een zogenaamde voorkeursvolgorde eerst te worden onderzocht of, en

zo ja, hoe de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen is te beperken.

Maatregelen aan de bron

- A9 De geluidbelasting vanwege het verkeer op de A9 is te verlagen door het toepassen van een 'stiller' wegdektype. Gelet op de omvang van het plangebied in relatie tot de kosten die het vervangen van het asfalt op de A9 met zich meebrengt - en de hiertoe benodigde medewerking van de wegbeheerder - is dit echter geen optie voor de gemeente Castricum. Het treffen van maatregelen aan de bron is derhalve niet nader onderzocht.

STARTINGERWEG EN
BRAHMSLAAN

Uit indicatieve berekeningen volgt dat indien ter plaatse van de Startingerweg het 'standaard' asfalt zou worden vervangen door bijvoorbeeld asfalt SMA NL-5 (of akoestisch gelijkwaardig), in dat geval de geluidbelasting ten gevolge van deze weg met circa 1 dB afneemt tot ten hoogste 50 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nog steeds overschreden. Voor de goede orde: Inmiddels is in augustus 2013 het wegdek door SMA NL-5 vervangen.

Indien ter plaatse van de Brahmslaan de klinkers zouden worden vervangen door bijvoorbeeld asfalt SMA NL-5 (of akoestisch gelijkwaardig), in dat geval de geluidbelasting ten gevolge van deze weg met circa 3 dB zal afnemen tot ten hoogste 49 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nog steeds overschreden.

Het treffen van verdergaande maatregelen aan de bron blijkt onvoldoende om de geluidbelasting te beperken tot ten hoogste de voorkeursgrenswaarde.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

- A9 Door het plaatsen van een geluidscherm langs de A9 is de geluidbelasting vanwege het verkeer op de A9 te verlagen. Gelet op de hierbij naar verwachting benodigde schermhoogte en -lengte zal het plaatsen van een geluidscherm vanuit kostentechnisch en stedenbouwkundig oogpunt geen optie zijn. Daarnaast zal ook hier de medewerking van de wegbeheerder benodigd zijn. Het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied is derhalve niet nader onderzocht.

STARTINGERWEG EN
BRAHMSLAAN

Ook voor de Startingerweg en de Brahmslaan is de geluidbelasting vanwege het verkeer te verlagen door het plaatsen van een geluidscherm of grondwal. Gelet op de omvang van het plangebied, de benodigde schermhoogte en -lengte in relatie tot de kosten die het plaatsen van een geluidscherm of grondwal met zich meebrengt, is dit geen optie, zowel vanuit kostentechnisch, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt. Het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied is ook voor wat betreft de Startingerweg en de Brahmslaan niet nader onderzocht.

Maatregelen aan de ontvanger

Bij realisatie van de woningen wordt geadviseerd te kiezen voor een zodanige bouwvorm (schermen aan de gevel) dan wel een zodanige woningindeling dat voor de betreffende woningen sprake kan zijn van een geluidluwe gevel. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met bijvoorbeeld (deels) inspringende gevels, inpandige loggia's en dergelijke.

Bij realisatie van de woningen moet tevens worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels. Hierbij dient te worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012. Hierbij wordt opgemerkt dat de standaard geluidwering van een gevel ($G_{A,K}$) conform het Bouwbesluit bij geluidbelastingen tot $L_{den} = 53\text{dB(A)}$ op de gevels per definitie voldoen aan de gestelde eisen zonder enige aanvullende voorziening.

De aftrek ex artikel 3.5 RMV is onderdeel van de rekenmethode en wordt nooit los in mindering gebracht op de aldus berekende geluidbelasting. De grenswaarde van het geluidniveau binnen in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen bedraagt 33 dB (voor verblijfsgebieden en/of -ruimten).

Aanvullende geluidnotitie

Voor het aanvullende geluidonderzoek naar wegverkeerslawaai is tevens een aanvullende geluidnotitie van toepassing¹⁶. Aanvullend op het rapport is berekend wat de invloed is van reflecties als gevolg van de rijksweg A9 via de nieuwe bouwvolumes op de (achter)gevels van de bestaande woningen aan de Westerweg. Deze bestaande woningen zijn tussen het plangebied en de rijksweg A9 gelegen.

In navolgende is volstaan met het integraal opnemen van de conclusies uit deze aanvullende geluidnotitie.

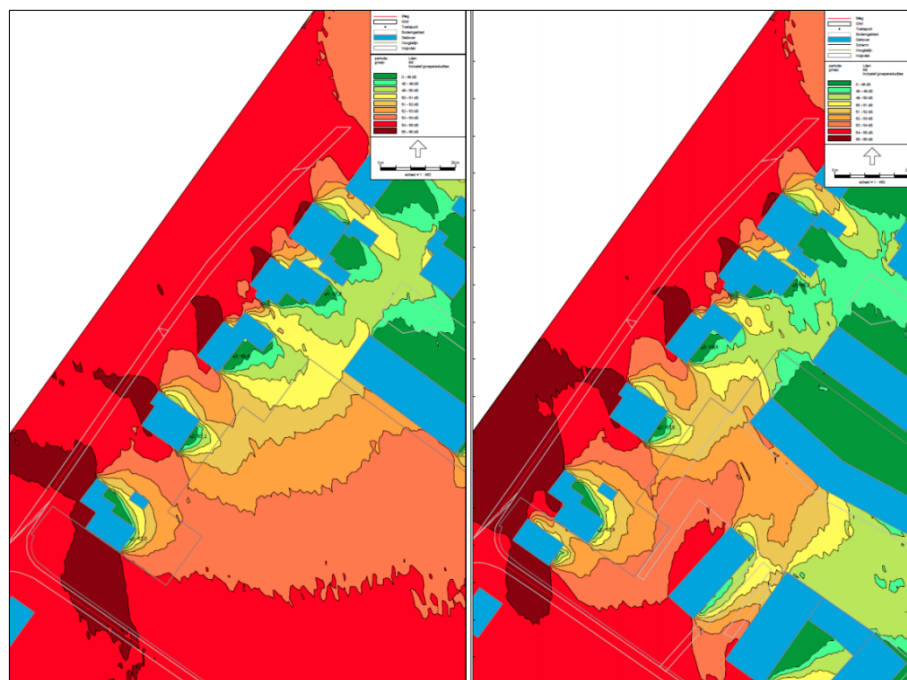
Bij het beoordelen van de geluidniveaus is het van belang dat de woningen ten minste één geluidluwe gevel moeten hebben. Als geluidluw is gedefinieerd een gevel, waar de L_{den} lager is dan 48 dB(A). Dit geldt voor de woningen binnen het plangebied, maar is in dit onderzoek ook primair aangehouden voor de bestaande woningen aan de Westerweg. Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- De bestaande woningen hebben allen een geluidluwe gevel zoals in het voorgaande is gedefinieerd. Het plangebied veroorzaakt geen hogere L_{den} dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).
- De invloed van de bouwvolumes binnen het plangebied op de geluidbelasting is ten opzichte van de situatie zonder enige invulling binnen het plangebied beperkt tot een verschil van onafgerond 0,5 tot 0,9 dB(A).

¹⁶ "Geluid A9 - stedenbouwkundig ontwerp plan Startingerweg fase 1 model 2", Het Geluidburo bv, Haarlem, kenmerk: GeluidNotitie VL - interne notitie ter samenvatting, 26 juli 2013.

De geluidbelasting op de achtergevels zijn zonder invulling van het plangebied 47 tot 48 dB(A) en met invulling van het plangebied eveneens 47 tot 48 dB(A).

In figuur 23 zijn de rekenresultaten op de gevels van bestaande woningen inzichtelijk gemaakt voor de huidige situatie en de situatie inclusief de bouwvolumes van het plangebied. Uit deze berekeningen blijkt dat de invulling van het plangebied geen relevante invloed heeft op de geluidbelasting van bestaande woningen vanwege reflecties. De bouw leidt hierbij niet tot hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).



Figuur 23. Situatie achtergevels woningen aan de Westerweg zonder (links) en met (rechts) invulling van het plangebied (Bron: Het Geluidburo bv, 2013)

Geluid in de omgeving ten gevolge van Startingerweg 34

Aanvullend akoestisch onderzoek¹⁷ is uitgevoerd om te bepalen welke geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten van het bedrijf aan de Startingerweg 34 in de omgeving optreden. In navolgende is volstaan met het integraal opnemen van de conclusies uit dit aanvullend onderzoek.

De geluidniveaus zijn berekend op het plangebied en ter plaatse van woningen van derden in de omgeving. De berekeningen zijn verricht volgens de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai'. Zoals omschreven in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten

¹⁷ "Akoestisch Onderzoek V1.1: Geluid in de omgeving ten gevolge van A. Schut, Startingerweg 34, 1921 AK Akersloot", Het Geluidburo bv, Haarlem, rapport 1921 AK - 34 WO 001 05-12-12 V1.1., 6 december 2012.

(editie 2009) geldt er bij een ruimtelijke ontwikkeling een streefwaarde van 45 dB(A)-etmaalwaarden op woonbestemmingen.

Uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat de streefwaarde van 45 dB(A)-etmaalwaarde ten gevolge van het bedrijf aan de Startingerweg 34 in het hele plangebied overschreden wordt. De maximale geluidniveaus in de omgeving ten gevolge van de landbouwvoertuigen zijn op de bestaande woningen al hoger dan 70 dB(A). De woningen in het plangebied komen dicht bij het bedrijf aan de Startingerweg 34 te liggen, waardoor de maximale geluidniveaus ruimschoots boven de waarde van 70 dB(A) komen te liggen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat de maximale geluidniveaus te hoog zijn om van een akoestisch prettig leefklimaat te spreken. Er bestaat een reële kans op het ontstaan van hinder en klachten. Er kan worden geconcludeerd dat het realiseren van geluidgevoelige gebouwen (woningen) in dit deel van het plangebied niet zonder meer gerealiseerd kan worden.

Beoordeling bouwplan voorontwerp op goede ruimtelijke ordening

Gezien voorgaande is in aanvullend onderzoek van Het Geluidburo een beoordeling uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op grond van de grenswaarden van het Activiteitenbesluit, de algemene wettelijk regeling waar het bedrijf aan Startingerweg 34 onder valt. Het onderzoek is als separate bijlage¹⁸ bij dit bestemmingsplan gevoegd. In het hiernavolgende is volstaan met een weergave van de samenvatting en conclusies van dit aanvullende onderzoek.

Geconstateerd is dat de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf getalsmatig hogere geluidsniveaus veroorzaken op het plangebied dan als wenselijk wordt gezien. Hierbij wordt opgemerkt dat het bedrijf een seizoensgebonden bedrijf betreft met relatief veel activiteiten in een korte periode in het jaar. Hoewel het bedrijf buiten deze periode veel minder 'geraasmakende' activiteiten kent en als 'stil' kan worden ervaren, maken de reken- en beoordelingsmethodieken voor industrielawaai voor deze bedrijfsvoering geen getalsmatig onderscheid in de verschillende dagen. De achtergrond hiervan is dat er sprake is van een representatieve dag (die in principe meer dan 12 keer per jaar voor kan komen) en er geen uitzonderingsregels voor afwijkende of incidentele bedrijfssituatie van toepassing is (maximaal circa 52 respectievelijk 12 dagen per jaar voorkomend). De reden hiervoor is dat deze afwijkende en incidentele bedrijfssituaties bij het instrumentarium voor industrielawaai aan een aantal criteria moeten voldoen om als zodanig te worden aangemerkt en dientengevolge afzon-

¹⁸ "Akoestische Onderbouwing V1.1; Bestemmingsplan bouwplan voorontwerp; Beoordeling goede ruimtelijke ordening; Startingerweg, fase 1, 1921 XX Akersloot", Het Geluidburo bv, Haarlem, rapport 1921 XX - xx Startingerweg WO 18-02-2013 bp VO, 21 februari 2013.

derlijk beoordeeld kunnen worden. Dit houdt feitelijk in dat de berekende geluidbelasting voor de meeste dagen in het jaar 'overmatig' zijn. De frequentie van het optreden van de berekende geluidniveaus en de al dan niet omgevingsseigen aard van de geluidbronnen speelt bij een correcte interpretatie van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen echter wel een rol.

Een gevolg van de getalsmatige beoordeling is dat niet op elke locatie in het plangebied woningbouw kan worden gerealiseerd zonder dat een mogelijke kans op hinder (klachten) ontstaat wanneer seizoensgebonden activiteiten plaatsvinden. Ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan 'plangebied Startingerweg' te Akersloot is door Het Geluidburo derhalve een kwalitatieve beoordeling gegeven naar mogelijke voorzieningen waarmee de geluidsniveaus vanwege het akkerbouwbedrijf aan de Startingerweg 34 kunnen worden gereduceerd.

Het onderzoek is gebaseerd op de uitgangspunten van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is een etmaalwaarde van 45 dB(A) als richtwaarde gebruikt. Tevens is de gewenste uitbreiding van het bedrijf door middel van een prognose beschouwd. De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

- Om aan de richtwaarden van 45 dB(A) etmaalwaarde te voldoen op de grens van het bouwplan, is het waarschijnlijk dat een combinatie van bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen bij het akkerbouwbedrijf aan de Startingerweg 34 moeten worden genomen.
- Een afschermdende maatregel dient zo dicht mogelijk langs het Tulpenlaantje te worden gerealiseerd om zo effectief mogelijk geluidbronnen af te schermen; indien de afscherming op de grens van het bouwplan wordt gerealiseerd, dient de hoogte ervan ten minste 6 m te zijn.
- De verwachting is dat met deze maatregelen wordt voldaan aan de gestelde richtwaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus.
- Indien het akkerbouwbedrijf wordt uitgebreid heeft dat consequenties voor de lengte van de afschermdende maatregel.
- De beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient enigszins te worden gerelativeerd als het gaat om de stringente toepassing van de richtwaarde; in een landelijk gebied zijn geluiden die door het akkerbouwbedrijf aan de Startingerweg 34 worden geproduceerd altijd in meer of mindere mate in de omgeving waar te nemen. Het betreft hier ook omgevingsseigen bronnen, die zoals vermeld, seizoensgebonden zijn en niet het gehele jaar in de berekende mate voorkomen.
- Het bedrijf aan de Startingerweg 34 voldoet niet aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit bij de naast het bedrijf gelegen woning Startingerweg 36. Hiervoor dienen maatregelen te worden genomen. Voor de uitbreiding met een schuur dienen eveneens bronmaatregelen te worden gerealiseerd.

Aanvullende geluidnotities

Voor bovenomschreven aanvullend geluidonderzoek zijn tevens een tweetal aanvullende geluidnotities van toepassing¹⁹. Beide geluidnotities zien toe op de berekening van de geluidniveaus in relatie tot het treffen van geluidwerende voorzieningen. In de eerste geluidnotitie is dit gedaan voor de woonbebouwing die bij recht met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De tweede geluidnotitie ziet toe op de berekening van de geluidbelasting in relatie tot het treffen van geluidwerende voorzieningen wanneer ook gebruik wordt gemaakt van de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

In navolgende is volstaan met het integraal opnemen van de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies uit deze beide aanvullende geluidnotities.

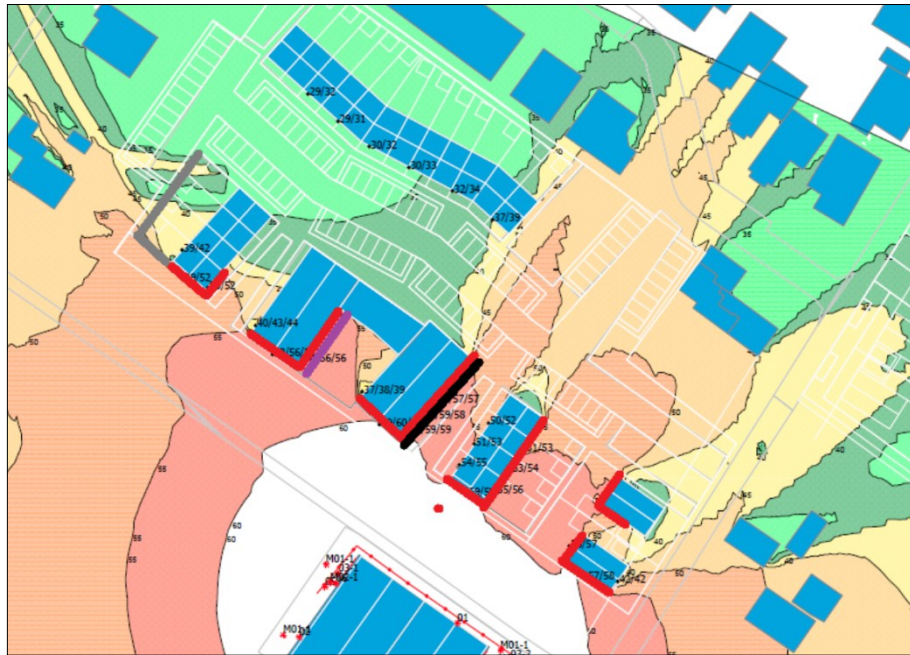
Een deel van de woningen moet worden uitgevoerd met dove gevels waar de geluidbelasting hoger is dan $L_{den} = 48$ dB(A), om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Dove gevels zijn gevels zonder te openen ramen en delen zoals ventilatievoorzieningen in gevels die grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Wanneer een geluidgevoelige ruimte aanwezig is in een geluidbelaste gevel, dan mogen er wel ramen en delen als ventilatievoorzieningen aanwezig zijn, maar deze mogen niet te openen zijn, waarbij de gevel tevens voldoende geluidwering moet bezitten in relatie tot het optredende geluidniveau. Voor ruimten, die geen geluidgevoelige ruimte zijn, geldt deze randvoorwaarde van een dove gevel niet. Dit betekent dat een gevel met uitsluitend niet-geluidgevoelige ruimten achter de gevels (verkeersruimten, kleine keukens, bergingen enzovoorts) eveneens mogelijk zijn om te voldoen aan de akoestische randvoorwaarden. Opgemerkt wordt dat een dove gevel geen bijzonder fenomeen is en op veel plaatsen al wordt uitgevoerd, al dan niet na akoestische overwegingen. Vrijwel elke woning die is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem of is gebouwd als 'energiezuinige' woning heeft vanuit het ventilatieprincipe reeds dove gevels. Daarnaast zijn bijvoorbeeld bij rijenwoningen of appartementengebouwen vaak alle kopse gevels reeds als dove gevel uitgevoerd zonder enige akoestische overweging.

Geluidnotitie 1

De eerste geluidnotitie is als separate bijlage 9a bij te toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen en tevens gejuridificeerd door deze als bijlage 2 bij de regels op te nemen. In figuur 24 is met rood aangegeven welke gevels als dove gevels dienen te worden uitgevoerd in geval uitsluitend de woningen die bij recht mogelijk zijn, worden gerealiseerd.

¹⁹ "Akoestiek stedenbouwkundig ontwerp plan Startingerweg fase 1", Het Geluidburo bv, Haarlem, kenmerk: GeluidNotitie - interne notitie ter samenvatting, 8 juli 2013.

"Akoestiek stedenbouwkundig ontwerp plan Startingerweg fase 1 model 4", Het Geluidburo bv, Haarlem, kenmerk: GeluidNotitie 4 - interne notitie ter samenvatting, 16 december 2013.



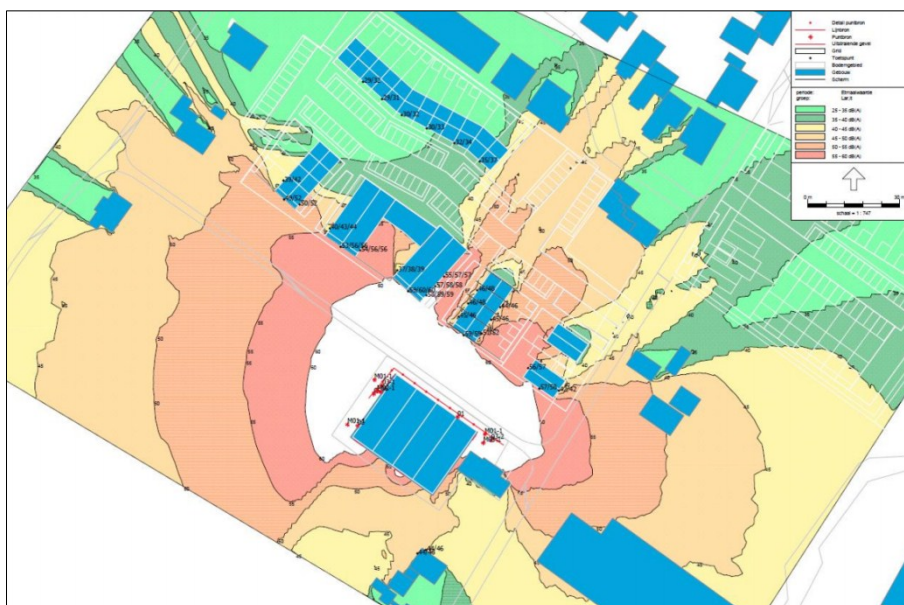
Figuur 24. Locatie dove gevels in geval van woningbouw bij recht op basis van dit bestemmingsplan (Bron: Het Geluidburo bv, 2013)

In geval enkel die woningen worden gerealiseerd die bij recht zijn toegestaan, komt het er op neer dat alle gevels, die zijn te zien vanuit de bron van de inrichting aan Startingerweg 34, als dove gevels moeten worden uitgevoerd. Hierbij wordt het volgende opgemerkt:

1. Bij het appartementengebouw kunnen serres een deel van de dove gevels vervangen. Wanneer serres zodanig worden gerealiseerd tussen de zuidelijke gevels en over de hoogte van de gevels van het appartementengebouw waarbij er een 'binnentuin' ontstaat tussen de beide bouwblokken, is het niet noodzakelijk om de daar aanwezige gevels als dove gevels uit te voeren. De serres zorgen ervoor dat dit geluidluwe gevels zijn. Dit geldt voor de gevels die met paars in figuur 24 zijn aangegeven.
2. De zuidelijke gevels (kopse gevels) van de woningrijen zijn in de regel vaak als dove gevels uitgevoerd. Dit vormt geen praktische belemmering.
3. De meest zuidelijk gelegen rij woningen heeft zonder aanvullende voorzieningen geen geluidluwe gevel als gevolg van de inrichting aan de Startingerweg 34. Dit kan worden opgelost door bij de zuidwestelijke kopse gevel van deze rij woningen en vervolgens per woning scheidende wand ter plaatse van de noordwestelijke gevels een afscherming te plaatsen die tot 2 m uit de gevel komt (zie ook figuur 25) in combinatie met het geluidabsorberend uitvoeren van de zuidoostelijke gevel van het appartementengebouw (met zwart in figuur 24 aangegeven).
4. Alle overige woningen hebben ten minste 1 geluidluwe gevel als gevolg van de inrichting.
5. Opgemerkt wordt dat de geluidbelasting als gevolg van de rijsweg A9 op het noordwestelijk gelegen blok met rijenwoningen (die niet zijn afgeschermd door andere woningen binnen het plangebied) een geluid-

luwe buitenruimte kan verhinderen vanwege de geluidbelasting van $L_{den} = 49$ tot 51 dB(A). Wanneer de achter de woning gelegen schuren worden gekoppeld, zodanig dat er een afscherming ontstaat, kan ook hier een geluidluwe buitenruimte worden gewaarborgd met een L_{den} lager dan of gelijk aan 48 dB(A) zodat dit een goede ruimtelijke ordening niet in de weg hoeft te staan. Bij de zuidwestelijke woning uit deze rij dient de schuur ook gekoppeld te worden met de woning (dit is in grijs aangegeven in figuur 24) zodat de bijdrage van de inrichting aan de Startingerweg het heersende geluidniveau verhoogt. Opgemerkt wordt dat in deze beschouwing is uitgegaan van een schermhoogte van minimaal circa 2 m of hoger (in het geval van schuren), waarmee de gevels op de begane grond geluidluw zijn. Dit geldt bij deze hoogte niet voor de verdieping. Bij het uitgangspunt dat de gevel achter de buitenruimte geluidluw moet zijn, leidt dit tot een geluidluw en daarmee acceptabel geluidniveau ter plaatse van de buitenruimte. Mocht met ook op de verdieping een geluidluwe buitenruimte willen realiseren dan wel een separate wooneenheid realiseren, dan dient de hoogte van de afscherming circa 6 m te bedragen. Hiervan is echter in de huidige planvorming geen sprake.

In figuur 25 zijn de rekenresultaten inclusief aanvullende voorzieningen opgenomen, waaruit blijkt dat binnen het stedenbouwkundig plan mogelijkheden zijn om akoestisch verantwoord te kunnen bouwen ten aanzien van het bedrijf aan de Startingerweg 34.



Figuur 25. Rekenresultaten van geluidwerende maatregelen in geval van woningbouw bij recht op basis van dit bestemmingsplan (Bron: Het Geluidburo bv, 2013)

Geluidnotitie 2

De tweede geluidnotitie is als separate bijlage 9b bij te toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen en tevens gejuridificeerd door deze als bijlage 2 bij de regels op te nemen. In figuur 26 is met rood aangegeven welke gevels als dove gevels dienen te worden uitgevoerd in geval de woningen die bij recht mogelijk zijn en ook de woningen die bij wijziging mogelijk zijn, worden gerealiseerd.



Figuur 26. Locatie dove gevels in geval van woningbouw bij recht en bij wijziging op basis van dit bestemmingsplan (Bron: Het Geluidburo bv, 2013)

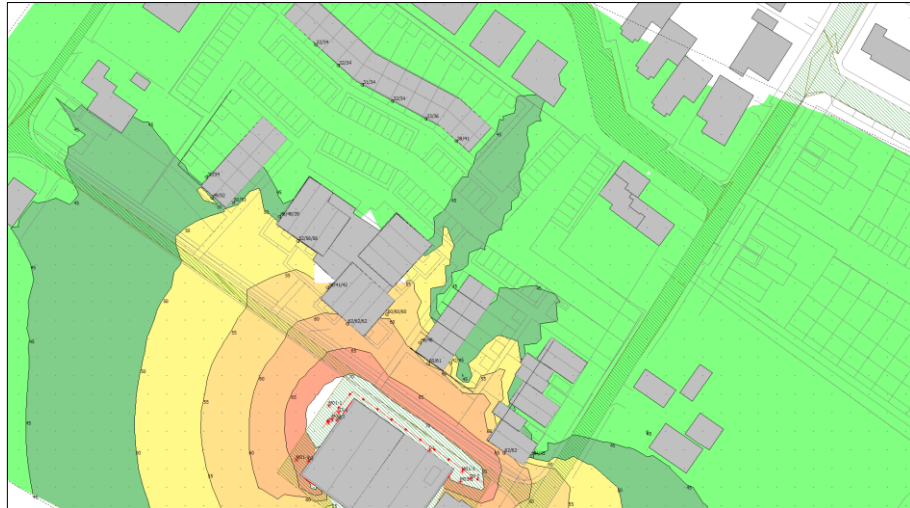
In geval die woningen worden gerealiseerd die zowel bij recht als middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zijn toegestaan, komt het er op neer dat alle gevels, die zijn te zien vanuit de bron van de inrichting aan Startingerweg 34, als dove gevels moeten worden uitgevoerd. Hierbij wordt het volgende opgemerkt:

- Bij het appartementengebouw zijn balkons gedacht aan de zuidzijde van het gebouw, met het oog op het mooiste uitzicht. Deze balkons zijn gesitueerd aan de geluidbelaste zijde. De gevels achter de balkons moeten - daar waar de gevels de scheiding vormen tussen buitenruimten en verblijfsruimten - als dove gevel worden uitgevoerd. Dit betekent dat een doorgang door deze gevel vanuit een verblijfsruimte niet mogelijk is. Het balkon kan wel toegankelijk worden gemaakt vanuit andere ruimten dan verblijfsruimten (zoals verkeersruimte, kleine keuken, onbenoemde ruimte). In het spoor van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat hier een dove gevel wordt gemaakt (zolang er sprake is van de berekende geluidbelasting). De architect heeft hierbij keuzevrijheid in de vormgeving van de appartementen, maar ook bijvoorbeeld in het (deels) dichtzetten van de balkons met glas dan wel een voorzetconstructie om de geluidniveaus op de gevels te reduceren. Elk appartement is voorzien van een geluidluwe gevelzijde, die ook tot een verplichting ten aanzien van balkons of loggia's op de verdiepingen leidt

omdat men per wooneenheid daadwerkelijk geluidluw buiten moet kunnen zijn.

- De zuidelijke gevels (kopse gevels) van de woningrijen zijn in de regel vaak als dove gevels uitgevoerd. Dit vormt geen praktische belemmering.
- De meest zuidelijk gelegen rij woningen heeft zonder aanvullende voorzieningen geen geluidluwe voorgevel. Dit kan worden opgelost door bij de zuidwestelijke kopsgevel van deze rij woningen en vervolgens per woning scheidende wand ter plaatse van de noordwestelijke gevels een afscherming te plaatsen die tot 2 m uit de gevel komt (zie ook figuur 27) in combinatie met het geluidsabsorberend uitvoeren van de zuidoostelijke gevel van het appartementencomplex (met zwart in figuur 26 aangegeven). Daarnaast dient deze rij woningen te worden voorzien van een afscherming naast de tuin aan de zuidwestzijde (dit is met grijs aangegeven in figuur 26), zodat een geluidluwe gevel aan de achterzijde (tuinzijde) is gegarandeerd. Hiermee hoeft bij deze rij woningen uitsluitend de kopsgevel als dove gevel te zijn uitgevoerd.
- Alle overige woningen hebben ten minste 1 geluidluwe gevel als gevolg van de inrichting.
- Opgemerkt wordt dat de geluidbelasting als gevolg van de rijksweg A9 op het noordwestelijk gelegen blok met rijenwoningen (die niet zijn afgeschermd door andere woningen binnen het plangebied) een geluidluwe buitenruimte kan verhinderen vanwege de invallende geluidbelasting van $L_{den} = 49$ tot 51 dB(A). Wanneer de achter de woning gelegen schuren worden gekoppeld, zodanig dat er een afscherming ontstaat, kan ook hier een geluidluwe buitenruimte worden gewaarborgd met een L^{den} lager dan of gelijk aan 48 dB(A) zodat dit een goede ruimtelijke ordening niet in de weg hoeft te staan. Bij de zuidwestelijke woning uit deze rij dient de schuur ook gekoppeld te worden met de woning (dit is in grijs aangegeven in figuur 26).

In figuur 27 zijn de rekenresultaten inclusief aanvullende voorzieningen opgenomen, waaruit blijkt dat binnen het stedenbouwkundig plan mogelijkheden zijn om akoestisch verantwoord te kunnen bouwen ten aanzien van het bedrijf aan de Startingerweg 34.



Figuur 27. Rekenresultaten van geluidwerende maatregelen in geval van woningbouw bij recht en bij wijziging op basis van dit bestemmingsplan (Bron: Het Geluidburo bv, 2013)

6.9.5

Hogere grenswaarden

De gewenste stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse is een geleidelijke overgang tussen het buitengebied en de dorps bebouwing van Akersloot. Door de open bebouwingsstructuur is het buitengebied tot ver in het plangebied te ervaren.

Bij de onderzoeken zijn bronmaatregelen beschouwd. Bij de wegen zijn deze maatregelen niet opportuun. Bij het bedrijf aan de Startingerweg 34 zijn bronmaatregelen in acht genomen, voor zover deze vallen in het kader van de Best Beschikbare Technieken.

Verdere bronmaatregelen zijn gezien het seizoensgebonden karakter, waarbij met name voertuigen in een korte periode actief zijn, niet in redelijkheid mogelijk.

Maatregelen in de overdrachtssfeer als gevolg van wegen zijn eveneens niet opportuun. Deze maatregelen (in de vorm van schermen, wallen) vallen buiten de gewenste kaders van stedenbouwkundige en financiële aard, waarbij met nadruk wordt opgemerkt dat het stedenbouwkundige ambitieniveau, met zichtlijnen tot ver in het plangebied, geweld wordt aangedaan wanneer hier grote en hoge schermen zouden worden gerealiseerd. Dit zou de kwaliteit van het plangebied, maar ook van de omgeving, nadrukkelijk negatief beïnvloeden waarbij geen rekening zou worden gehouden met beleving, zichtlijnen en het aangenaam verblijven in een verwevingsgebied.

Om de stedenbouwkundige kwaliteit in het plangebied te waarborgen, zijn daarom met name in de stedenbouwkundige opzet en architectuur maatregelen getroffen.

Hierbij zorgt enerzijds de stedenbouwkundige invulling voor een gedeeltelijke afscherming van de geluidbronnen (zowel vanwege wegverkeer als industriege-luid). Hierbij draagt de eerstelijnsbebouwing bij aan de afscherming van de bebouwing in het verderop gelegen plangebied. Anderzijds wordt bij de geluid-gevoelige bestemmingen de geluidniveaus in de verblijfsruimten beperkt. Dit laatste is uitsluitend mogelijk wanneer elke wooneenheid een geluidluwe bui-tenruimte heeft, hetgeen hier het geval is.

Bij de appartementen is dit gewaarborgd middels dove gevels (aan de zuid- en westzijde van de bouwblokken). Waar balkons zijn voorzien, kunnen deze ge-bouwd worden mits de dove gevels aanwezig blijven zolang er sprake is van de geluidbelasting en een verblijfsruimte achter de gevels. Hiertoe zijn meerdere oplossingen mogelijk, waarbij de architect dit in het spoor van de omgevings-vergunning dient aan te tonen welke oplossing in het ontwerp is verankerd.

Bij de twee rijenwoningen aan weerszijden van het appartementencomplex zijn de zuidelijke kopgevels uitgevoerd als dove gevel. Dit is bij veel rijenwo-ningen automatisch het geval. Bij de zuidwestelijke rijenwoning dient aanvul-lend een deel van de voorgevels (oostelijke gevel) als dove gevel te worden uitgevoerd. Daarnaast dient aan de achtergevels (westelijke gevel) voorzien te worden in een afscherming (gekoppelde schuren dan wel muurtje). Wanneer deze met een hoogte van 2 m wordt uitgevoerd, betreft de gevel op begane grondniveau (daar waar mensen buiten verblijven) een geluidluwe gevel van-wege de gecumuleerde geluidbelasting vanwege de rijksweg A9 en het indu-striegeluid. Voor de verdieping dient een hogere waarde als gevolg van ver-keerslawaaï vanwege de rijksweg A9 tot 51 dB(A) te worden aangevraagd. Het-zelfde type muurtje zorgt bij de zuidoostelijk gelegen rijenwoningen voor het-zelfde effect: een geluidluwe gevel inclusief buitenruimte waar de mensen verblijven op de begane grond. Hier dient de verdieping als dove gevel te wor-den uitgevoerd.

De beperkte hoogte van de afscherming zorgt ervoor dat bij deze rijenwonin-gen uitsluitend op begane grondniveau (in de tuinen) een geluidluwe gevel aanwezig is. De achtergrond van de wetgeving is dan ook dat een buitenruimte beschermd moet worden. Dit betekent dat een hogere geluidbelasting op de verdieping van dezelfde gevel het buiten verblijven niet nadelig beïnvloed. In aansluiting op het beleid hogere grenswaarden wordt daarom als compensatie van dove gevels aangesloten bij de bescherming van de buitenruimte op loca-ties waar men buiten verblijft.

De overige rijenwoningen hebben geluidbelastingen die - dankzij de afscher-ming van de geluidbelaste gebouwen - lager zijn dan de voorkeursgrenswaar-den en behoeven geen aanvullende voorzieningen.

De drie vrijstaande woningen nabij de Startingerweg hebben een geluidluwe buitenruimte wanneer deze conform het plan worden gerealiseerd. Voor deze

woningen geldt ten aanzien van de begane grond en verdiepingen dezelfde overwegingen als bij de rijenwoningen.

Slechts voor de laatste beperkte overschrijdingen wordt hogere grenswaarde aangevraagd om uitvoering te kunnen geven aan de woonwens van een specifieke doelgroep in Akersloot. Akoestische compensatie is terug te vinden in de bouwkundige constructie en de indeling van de bebouwing, de niet-akoestische compensatie is terug te zien in het kwalitatieve ontwerp van het plan waar het buitengebied een ruime belevingswaarde heeft.

De hogere grenswaarden worden aangevraagd voor de woningen die geen dove gevel hebben en een geluidbelasting hebben die gecumuleerd (conform het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) hoger is dan 48 dB(A):

- Woningrij (5 woningen) zuidwestelijk, gevels westzijde: 51 dB(A) t.g.v. wegverkeer rijksweg A9 (bijdrage als gevolg van industriegeluid is lager dan 34 dB(A) en daarmee conform het voornoemde voorschrift geen relevante blootstelling).
- Vrijstaande woningen zuidoostelijk (3 woningen), gevels oostzijde: 51 dB(A) t.g.v. wegverkeer Startingerweg (bijdrage als gevolg van industriegeluid is lager dan 45 dB(A) en daarmee conform het voornoemde voorschrift geen relevante blootstelling).

6.9.6

C o n c l u s i e

WEGVERKEERSLAWAAI

Wat betreft wegverkeerslawaaï mag dit bestemmingsplan, onder voorwaarde dat hogere waarde voor een gedeelte van het woningbouwproject in het westelijke deel van het plangebied wordt verkregen, uitvoerbaar worden geacht.

INDUSTRIELAWAAI

Vanwege industrielawaai is het planvoornemen onder voorwaarden uitvoerbaar. Er dient in de uitwerking van de bouwplannen rekening gehouden te worden met het treffen van geluidsreducerende maatregelen om een acceptabele woonomgeving in het plangebied te creëren bij het behoud van de rechten van het bedrijf aan de Startingerweg 34.

De noodzakelijke geluidswerende voorzieningen zullen bij de verdere planuitwerking worden getroffen om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan veilig te stellen. Om dit te garanderen is het treffen van geluidswerende voorzieningen in dit bestemmingsplan geborgd door in de specifieke gebruiksregels op te nemen dat de woningen pas mogen worden gebruikt wanneer toereikende geluidswerende voorzieningen zijn getroffen die overeenkomen met het bepaalde in de als separate bijlage onder 9a en 9b opgenomen geluidnotities. Alternatieven zijn hierbij mogelijk, mits aantoonbaar wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van de geluidwering.

Bij een goede ruimtelijke ordening is het doel het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan getalsmatig met het vorengaande worden aange-

toond voor de situaties tijdens seizoensgebonden activiteiten van het bedrijf. Daarbuiten zal het geluidniveau als gevolg van de aanwezigheid van het bedrijf aanzienlijk beperkter zijn. Het geluidniveau vanwege rijksweg A9 is meer permanent aanwezig en speelt over het gehele jaar gezien altijd een rol.

Met inachtneming van het voorgaande mag voorliggend bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar worden geacht.

6.10

Water

Wet- en regelgeving/beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder is nodig voor

WATERVERGUNNING

werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema's 'beschermen', 'benutten en beleven' en 'beheren'. Bij ruimtelijke plannen moeten gemeenten tevens rekening houden met dit beleidskader.

Onderzoek

In het kader van de watertoets is een eerder planvoornemen in 2010 ter advisering aan het HHNK aangeboden. Hierbij is het HHNK om een formeel wateradvies gevraagd. Per brief van 8 juni 2010 is destijds door het HHNK gereageerd op de destijds voorgenomen plannen. Aangezien het planvoornemen in de tussentijd is gewijzigd, is het HHNK gevraagd in hoeverre de eerder uitgebrachte watertoets nog toepasbaar is. Het HHNK heeft per mail van 14 augustus 2012 aangegeven dat dit nog het geval is. Uitgegaan mag worden van het eerder uitgebrachte wateradvies als basis voor het nu voorliggende planvoornemen.

Bovengenoemde reacties van het HHNK in het kader van de watertoets zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In de hiernavolgende tekst is het wateradvies opgenomen zodat duidelijk is aan welke voorwaarden het plan vanuit waterhuishoudkundig belang moet voldoen.

Watertoets

WATERSYSTEEM

Het plangebied ligt in twee verschillende peilgebieden in twee verschillende poldersystemen. De grens tussen deze gebieden wordt gevormd door de Startingerweg.

Het gebied ten westen van de Startingerweg betreft het peilgebied 04230-01 in de Grootlimmerpolder. Ter plaatse wordt een variabel zomerpeil tussen NAP -1,10 m en NAP -1,15 m gehanteerd. In de winter geldt een variabel peil tussen NAP -1,15 m en NAP -1,20 m. Overtollig water wordt via een stelsel van sloten afgevoerd naar het gemaal Grootlimmer Zuid aan de Fielkerweg.

Het gebied ten oosten van de Startingerweg betreft het peilgebied 04250-01 in de Binnengeesterpolder. Hier geldt een jaarrond streefpeil van NAP -1,25 m. Het water wordt ter plaatse in noordoostelijke richting afgevoerd naar het gemaal aan het Molenpad.

COMPENSATIE OPEN WATER

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van het areaal woningen en heeft een aanzienlijke toename van de verharding tot gevolg. Zonder maatregelen leidt dit zeker tot verslechtering van het watersysteem. Voor het peilgebied

041.00.00.17.01.toe - Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1 - 3 juli 2014

04230-01 in de Grootlimmerpolder hanteert het HHNK een compensatiepercentage van 15%. Hierbij wordt uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel, een ondergrond van zand, een drooglegging van 1 m en een systeemgedrag met een peilstijging van 0,35 m eens in de 25 jaar. Deze uitgangspunten voor het peilgebied 04250-01 in de Binnengeesterpolder zijn gelijk, echter ontstaat hier al wateroverlast bij een peilstijging van 0,25 m. Dit betekent dat het compensatiepercentage ter plaatse met 20% hoger uitkomt. Mocht compensatie geheel in de Grootlimmerpolder plaatsvinden, dan kan met een compensatie van 15% worden gerekend. Overigens wordt bij de percentages geen rekening gehouden met een eventuele ophoging van het terrein. Het ophogen van onverharde delen heeft een positief effect op de bergingscapaciteit van het plangebied, waardoor het compensatiepercentage iets af zou kunnen nemen.

Uitgangspunt voor het beoordelen van de gevolgen van de toe- of afname van de verharding is de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Vanuit deze situatie wordt beoordeeld hoeveel compenserende maatregelen er moeten worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan betreft realisatie van een nieuwe woonbuurt. Hiermee ontstaat een substantiële toename van extra bebouwing en wegverharding. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename, zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

VERHARDINGSTOENAME

In de meeste nieuwbouwwijken is daarnaast ook nog sprake van erfverharding. Veel tuinen worden tegenwoordig betegeld. Als dergelijke tuinen kunnen afwateren op wegen die zijn voorzien van straatkolken, dan dient dit ook te worden meegenomen in de verhardingstoename. Het planvoornemen is nog niet dusdanig uitgewerkt dat hier al definitieve uitspraken over kunnen worden gedaan.

Het HHNK geeft aan dat, gezien de ligging van het plangebied op de flanken van de strandwal van Akersloot, er wellicht mogelijkheden zijn om compensatie te realiseren in de vorm van infiltratievoorzieningen, zoals wadi's of infiltratiekragen. De mogelijkheden hiertoe zijn vooral afhankelijk van de grondslag en grondwaterstanden ter plaatse. Door ophoging van het terrein worden deze mogelijkheden verder vergroot. Infiltratievoorzieningen dragen bij aan de instandhouding van het grondwatersysteem in de strandwal en heeft daarom de voorkeur van het HHNK. Via het grondwater wordt regenwater vertraagd afgevoerd naar de polders aan de randen van de strandwal en komt daar als schoon kwelwater tot afstroming. Het afvoeren van regenwater via de rioleering, ook als deze afwatert naar het oppervlaktewater, leidt feitelijk tot verdroging van het strandwalsysteem.

INRICHTINGS-
ALTERNATIEVEN

Ten einde de verhardingstoename te reduceren kan de bestrating en de parkeervakken (deels) worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Dit kan, afhankelijk van de gebruikte materialen en wijze van aanleg, de invloed van verharding reduceren met 50% tot 100%.

WATERKWALITEIT/
RIOLERING

Ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel is voor het watersysteem van belang. Dit systeem zal (grotendeels) nieuw moeten worden ontworpen en aangelegd. Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het HHNK is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd, waarbij het regenwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem of geloosd op het oppervlaktewater. Er zal nader moeten worden onderzocht welke locatie hiervoor het meest geschikt is. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing onder meer ook kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen, zoals koper, lood en zink.

WEGEN

De nieuwe woningbouwlocatie zal ontsloten moeten worden en zal daardoor gevolgen voor het omliggende wegennet hebben. Het gaat daarbij om de Westerweg, het Tulpenlaantje en de Startingerweg. Deze wegen zijn in beheer bij het HHNK en liggen binnen de bebouwde kom. Het standpunt van het HHNK is dat wanneer wegen ten gevolge van ruimtelijke ontwikkeling gereconstrueerd dienen te worden en binnen de bebouwde kom liggen, het beheer van deze wegen voor aanvang van de reconstructiewerkzaamheden overgedragen dienen te worden aan de gemeente. Het HHNK verzoekt om hier rekening mee te houden.

Conclusie

Bij uitvoering van het project zal worden voldaan aan de wettelijk gestelde eisen voor wat betreft het wateraspect. De uitgangspunten en opties van het HHNK worden betrokken bij de verdere planvorming en uitwerking van de inrichting van het plangebied. Al dan niet met het treffen van maatregelen uit waterhuishoudkundig oogpunt worden voor het wateraspect geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig planvoornemen verwacht. De gemeente gaat inhoudelijk in gesprek met het HHNK om tot de meest wenselijke en mogelijk geachte inpassing van het wateraspect met betrekking tot het planvoornemen te komen. In dit kader mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

6.11

Duurzaamheid

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee samenhangen zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. Duurzaamheid vormt in de komende jaren derhalve een belangrijke pijler in het overheidsbe-

leid. Oplossingen dienen te worden gezocht die passen bij de schaal en het karakter van een gebied. Deze oplossingen dienen in de eerste plaats een bijdrage te leveren aan de versterking van de leefbaarheid en dient kansen te bieden voor ondernemers in de gemeente.

De gemeente streeft naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Daarom dient hier voor zover mogelijk ook in bestemmingsplannen aandacht aan te worden besteed. Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur en ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer en onderhoud van een gebied/gebouw.

De bestaande bebouwde gebieden zijn verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik. Wat betreft bestaand gebied gelden geen regels ten aanzien van duurzaamheid. Van overheidswege wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet om het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot terug te dringen. Door de alsmaar stijgende prijzen van energie zijn investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend. Naast aandacht voor energiegebruik dient er ook aandacht te zijn voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarbij kan in het algemeen worden gedacht aan een ruimere maximale bebouwingshoogte. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen - voor zover mogelijk - te worden gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermindering van schaduwwerking worden vastgelegd. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen in het gebied dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is overigens wel gewoon mogelijk; het plaatsen van windturbines is niet mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

De gemeentelijke beleidsnota "*Standaardeisen Duurzaam Omgeven*" uit 2006 dient bij het bouwplan te worden betrokken. Het in deze beleidsnota omschreven plusniveau als ambitie geldt daarbij als uitgangspunt. Op grond van ervaringen uit de praktijk mag voorts worden verwacht dat het duurzaamheidsthema op een juiste wijze in de verdere planuitwerking wordt betrokken.

6.12

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt een ruimtelijke woningbouwontwikkeling in het plangebied mogelijk. De milieueffecten van deze ontwikkeling is in de voorgaande paragrafen beschreven of worden gedurende de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan nader uitgewerkt en onderbouwd. Er wordt niet van uit gegaan dat de toekomstige activiteiten in het gebied belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting

7

7.1

Inleiding

Wro, Bro en SVBP

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

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Hieruit komen een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen naar voren die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

7.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

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

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomge-

ving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3

Crisis- en herstelwet

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 65 woningen gerealiseerd. In de Crisis- en herstelwet is een regeling opgenomen voor de versnelde uitvoering van woningbouwprojecten. De bedoeling daarvan is om de bouwnijverheid als economisch vitale sector nog een extra stimulans te geven. Deze stimulans is gevonden in een vergaande stroomlijning en vereenvoudiging van besluitvormingsprocessen rond woningbouwprojecten. De Crisis- en herstelwet kan van toepassing worden verklaard op bouwprojecten, die hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 12 en ten hoogste 1.500 nieuwe woningen (bij één ontsluitingsweg) of 2.000 woningen (bij twee ontsluitingswegen).

De Crisis- en herstelwet kan niet worden gebruikt voor:

- projecten waarbij een vergunning op grond van artikel 19 d, eerste lid van de natuurbeschermingswet noodzakelijk is;
- aangewezen lokale of (boven)regionale projecten met nationale betekenis;
- projecten die zijn gelegen binnen 100 m van een hoofdweg of van een weg die wordt gebruikt als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- projecten binnen 30 m van een hoofdspoorweg;
- projecten in of op rijkswateren of regionale wateren waar de functie vaarweg aan is toegekend en die geschikt zijn voor gebruik van schepen met een laadvermogen van ten minste 400 ton.

Op grond van bovenstaande mag worden geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan in aanmerking komt voor uitvoering in het kader van de Crisis- en herstelwet. Hiermee kan een versnelling van de afhandeling van een eventuele beroepsprocedure op grond van dit bestemmingsplan tot stand worden gebracht, waarbij op grond van artikel 1.6, vierde lid Crisis- en herstelwet een uitspraak van de ABRvS binnen 6 maanden na afloop van de terinzagelegging dient te volgen.

Naast vorengaande geldt op grond van de Crisis- en herstelwet voor onder meer de gemeente Castricum tevens een bijzondere regeling in artikel 6e van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Het artikel houdt in dat in de gemeenten Almere, Castricum en Den Haag tot 25 oktober 2017 voor te bouwen grondgebonden woonfuncties in particulier opdrachtgeverschap (als bedoeld in artikel 1.1.1. Bro) diverse artikelen uit het Bouwbesluit 2012 niet van toepas-

ARTIKEL 6E BESLUIT
UITVOERING CRISIS- EN
HERSTELWET

sing zijn²⁰. Dit bij wijze van innovatief experiment met een looptijd van vijf jaar vooruitlopend op de nieuwe omgevingswet. Het besluit komt voort uit een verzoek van de gemeente aan het ministerie inzake de 5^e tranche van de Crisis- en herstelwet.

Met de aansluiting bij deze regeling kan de gemeente Castricum hierdoor meer lokale keuzevrijheid bieden in bouwregelgeving. Wel geldt dat altijd moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 wat betreft bijvoorbeeld veiligheid en energiezuinigheid. Ook blijven de eisen voor bestaande bouw (“de minimale eisen”) uit het bouwbesluit van toepassing. De verplichting die de gemeente hiermee is aangegaan, betreft het monitoren van alle mutaties en het evalueren daarvan. Hierbij staat centraal of de verschuiving van verantwoordelijkheden leidt tot veranderingen in de “bouwwereld”.

7.4

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Hierin is onder meer voor de diverse bestemmingen aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Overigens gelden naast de directe bestemmingen ook een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Bestemming ‘Agrarisch - Tuinbouw’

De bestemming ‘Agrarisch - Tuinbouw’ geldt voor de gronden in het zuidelijke deel van zowel het westelijke als het oostelijke perceel. De bestemmingsregeling uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2013 is voor deze

²⁰ Het gaat hierbij om de artikelen: 2.129, 2.130, 3.20, 3.21, 3.23, 3.28 t/m 3.34, 3.41 t/m 3.43, 3.62, 3.63, 3.68 t/m 3.70, 3.74, 3.75, 4.8, t/m 4.11, 4.17 t/m 4.19, 4.21 t/m 4.28, 4.37 t/m 4.39, 6.7 t/m 6.18 van het Bouwbesluit 2012.

gronden opgenomen. De gronden zijn bij recht bedoeld voor de uitoefening van een bollenbedrijf en/of akkerbouwbedrijf. Middels diverse wijzigingsbevoegdheden en onder voorwaarden van onder meer een totaal aantal te realiseren woningen kan deze bestemming worden gewijzigd ter plaatse van:

- “wetgevingzone - wijzigingsgebied 1” in de bestemming ‘Wonen - A’;
- “wetgevingzone - wijzigingsgebied 2” in de bestemming ‘Wonen - B’;
- “wetgevingzone - wijzigingsgebied 3” in de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’;
- “wetgevingzone - wijzigingsgebied 4” in de bestemming ‘Wonen - C’;
- “wetgevingzone - wijzigingsgebied 5” in de bestemming ‘Groen’.

Artikel 4: Bestemming ‘Groen’

Het in het plangebied te realiseren openbaar groen dat nu al vast kan worden aangelegd, is als zodanig bestemd. De gronden ter plaatse van de aanduiding “speelvoorziening” zullen in ieder geval ten behoeve van speelvoorzieningen worden ingericht. Op de gronden met de groenbestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegelaten met een maximale bouwhoogte, te weten 4 m voor speelvoorzieningen, 6 m voor lichtmasten en geluidwerende voorzieningen en 6,5 m voor vlaggenmasten. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsmuren kennen een bouwhoogte van niet meer dan 2 m. Ondergrondse afvalcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen zijn tevens in deze bestemming mogelijk gemaakt.

Artikel 5: Bestemming ‘Verkeer’

De verkeersbestemming geldt voor een smalle strook grond langs het Tulpenlaantje. Dit betreft gronden die in gemeentelijk eigendom zijn en direct aan het Tulpenlaantje grenzen en die thans als bermstrook in gebruik zijn. De bestemmingsregeling voor verkeer uit het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is voor deze gronden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten op de naastgelegen verkeersbestemming op het Tulpenlaantje. Ter plaatse mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Artikel 6: Bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’

De bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ geldt voor wegen met een beperkte verkeersfunctie. In het plangebied betreft dit de interne ontsluitingsweg van het westelijke perceel. De bestemming is gericht op wegen, straten en wandel- en fietspaden met een functie die gericht is op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Tevens zijn parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en het gebruik van gronden voor waterhuishoudkundige doeleinden en voor tuinen en erven in deze bestemming mogelijk. Wat betreft de parkeervoorzieningen dienen (ten behoeve van het met dit bestemmingsplan bij recht geregelde aantal woningen) minimaal 85 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd binnen deze bestemming om te kunnen voldoen aan de parkeernormering die hoort bij de verschillende typen te realiseren woningen. Er mogen geen gebouwen in deze bestemming worden opge-

richt. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan. Eenzelfde regeling als in de groenbestemming wordt gehanteerd, met dien verstande dat lichtmasten in deze bestemming tot 8 m hoogte zijn toegelaten. Ook zijn in deze bestemming ondergrondse afvalcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen mogelijk.

Artikel 7-10: Bestemmingen ‘Wonen - A’, ‘Wonen - B’, ‘Wonen - C’ en ‘Wonen - Woongebouw’

De gronden in het plangebied die zijn bedoeld voor de woonfunctie hebben een specifieke woonbestemming gekregen. Er is sprake van een viertal verschillende woonbestemmingen, te weten:

- ‘Wonen - A’;
- ‘Wonen - B’;
- ‘Wonen - C’;
- ‘Wonen - Woongebouw’.

De woonbestemmingen die specifiek met een letter zijn aangegeven, zien toe op het realiseren van grondgebonden woningbouw (met dien verstande dat ook bovenwoningen in ‘Wonen - A’ mogelijk zijn). De bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ ziet toe op het realiseren van appartementen.

Naast woningen zijn in de woonbestemming tevens aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten (overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1 van de regels) met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, toegangspaden en parkeervoorzieningen mogelijk. Wat betreft de grondgebonden woningen kan mantelzorg in een afhankelijke ruimte worden toegelaten. De voor ‘Wonen - Woongebouw’ bestemde gronden zijn tevens bedoeld voor geluidwerende voorzieningen.

BOUWREGELS:
HOOFDGEBOUWEN

Wat betreft de bestemming ‘Wonen - A’ wordt uitgegaan van aaneengebouwde grondgebonden woningen. Vrijstaande woningen (waaronder ook met het bijgebouw geschakelde woningen worden verstaan) zijn niet mogelijk. Wat betreft ‘Wonen - B’ zijn uitsluitend vrijstaande woningen (waaronder ook wordt begrepen het met een bijgebouw geschakelde woningen) toegestaan. De bestemming ‘Wonen - C’ ziet toe op het bouwen van zowel vrijstaande als aaneengebouwde woningen. Langs de Startingerweg zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. In de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ is sprake van minimaal twee woongebouwen. Voor aaneengebouwde woningen wordt een horizontale diepte van maximaal 13 m gehanteerd. Voor vrijstaande woningen is dit 15 m.

In alle bij deze bestemmingen behorende bouwregels voor de hoofdgebouwen is vastgelegd dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”. In de bestemmingen ‘Wonen - A’ en ‘Wonen - C’ is tevens geregeld dat het aantal woningen niet minder mag bedragen dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding “minimum aantal wooneenheden”.

041.00.00.17.01.toe - Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1 - 3 juli 2014

De goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 7 m respectievelijk 10 m. Voor woongebouwen is dit 9 m respectievelijk 11 m. Woningen in het lint (bestemming 'Wonen - A') aan de Startingerweg (en met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid eveneens op de hoek Tulpenlaantje/Westerweg) kennen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m (zijnde één bouwlaag met kap aansluitend op de heersende bebouwingssituatie in het lint).

De voorgevels van de te realiseren grondgebonden woningen dienen gebouwd te worden ter plaatse van de aanduiding "gevellijn". Wat betreft de bestemmingen 'Wonen - A' en 'Wonen - C' kan dit ook in een zone van 5 m gemeten vanuit de gevellijn plaatsvinden. Voor vrijstaande woningen geldt bovendien dat een afstand van minimaal 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden dient te worden. Voor de woongebouwen geldt verder dat de afstand tussen de woongebouwen (van oost naar west) minimaal 7 m (gemeten vanaf de eerste verdieping) dient te bedragen om de stedenbouwkundige kwaliteit te waarborgen. Tevens geldt dat de hoofdgebouwen van woongebouwen overwegend in een noord-zuidelijke richting georiënteerd dienen te zijn.

Voor alle grondgebonden woningen geldt eenzelfde regeling voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen, met dien verstande dat er verschil bestaat in de maximale bebouwingsoppervlakte van de bouwpercelen per woningtype. Bouwpercelen met vrijstaande hoofdgebouwen mogen namelijk voor niet meer dan 50% worden bebouwd. Bij aaneengebouwde hoofdgebouwen mag dit niet meer dan 60% bedragen. Een gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw van maximaal 75 m² wordt in zijn algemeenheid toegestaan onder voorwaarde dat dit wel passend is binnen de kaders van het toegestane maximale bebouwingspercentage. Wat betreft de situering geldt dat gebouwd dient te worden op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning. Erkers mogen wel op het voorerf worden aangebouwd, mits de horizontale diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt.

BOUWREGELS: AAN- EN
UITBOUWEN, BIJGEBOU-
WEN EN OVERKAPPINGEN

De regeling ten aanzien van de bestemming 'Wonen - Woongebouw' wijkt af van voorgaande in die zin dat de gezamenlijk toegelaten oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen deze bestemming 300 m² is. Er geldt voorts geen maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel en er is geen regeling ten aanzien van erkers opgenomen.

Wat betreft de goothoogte geldt voor alle aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen de algemene regeling dat maximaal 3 m is toegestaan, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning plus 0,25 m. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen is maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 3 m is en maximaal 6 m mag bedragen. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen is ruimer en maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 3 m moet bedragen en maximaal 5 m

is. Aan- en uitbouwen en al dan niet aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen plat worden afgedekt. Verder kunnen bij grondgebonden woningen balkonhekken met een hoogte van maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de eerste bouwlaag van een aan- of uitbouw of overkapping op aan- en uitbouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dit laatste geldt dus niet bij de woongebouwen.

BOUWREGELS:
BOUWWERKEN, GEEN
GEBOUWEN ZIJNDE

Verder geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, dat deze een hoogte hebben van niet meer dan 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer dan 1 m. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, betreffende pergola's en vlaggenmasten worden tot een hoogte van 2,5 m respectievelijk 6,5 m toegestaan. In de bestemming 'Wonen - Woongebouw' kunnen voorts geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van niet meer dan 6 m worden opgericht.

NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders zijn voorts voorbehouden nadere eisen aan de plaats en afmetingen van bebouwing te stellen. Dit om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

AFWIJKEN VAN
DE BOUWREGELS

Voor alle woonbestemmingen geldt de flexibiliteitsbepaling ten aanzien van het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw. Het bevoegd gezag kan hiertoe, met inachtneming van het voorkomen van een onevenredige aantasting van tal van aspecten, bij omgevingsvergunning van de bouwregels afwijken.

SPECIFIEKE
GEBRUIKSREGELS

In de specifieke gebruiksregels is expliciet benadrukt welk gebruik als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt. In dit geval is voor de bestemmingen 'Wonen - A', 'Wonen - B' en 'Wonen - Woongebouw' opgenomen dat het gebruik van woningen voor wonen strijdig is met het bestemmingsplan zonder dat geluidwerende maatregelen zoals genoemd in de bij de regels opgenomen bijlage 2 zijn getroffen (betreft dezelfde geluidnotities die in separate bijlage 9 onder a en b bij deze toelichting zijn opgenomen). Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geluidhinder afkomstig van het landbouwbedrijf aan Startingerweg 34 geborgd.

Artikel 11-13: Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'
Ter bescherming van (mogelijke) in het plangebied aanwezige archeologische waarden zijn drie archeologische beschermingsregimes van kracht, gekoppeld aan de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' (zuidelijk deel van het oostelijk perceel), 'Waarde - Archeologie 4a' (oostelijk deel van het oostelijk perceel) en 'Waarde - Archeologie 4b' (westelijk perceel en westelijk deel van het oostelijk perceel). Voor bouwwerken en werkzaamheden die respectievelijk dieper reiken dan 40 cm, 60 cm en 110 cm beneden maaiveld, en in geval van gronden ter plaatse van 'Waarde - Archeologie 4' ook groter zijn dan 500

041.00.00.17.01.toe - Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1 - 3 juli 2014

m², dient vooraf omgevingsvergunning te worden verkregen. Voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning is dat middels onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad door een bodemingreep. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen, dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend. In de dubbelbestemmingen geldt voorts dat voor diverse overige werkzaamheden op en in de bodem een omgevingsvergunning dient te worden verkregen.

De in dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen zien er op toe dat de terreinen van archeologie vrijgegeven dienen te zijn alvorens omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Dit moet middels een rapport van een ter zake deskundige geschieden. De verplichting voor het verrichten van archeologisch onderzoek geldt overigens niet voor het normale (agrari-sche) gebruik.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 14: Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 15: Algemene gebruiksregels

In lid 1 zijn nadere regels ten aanzien van aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten gesteld. Hiervan kan worden afgeweken ten behoeve van beperkte verkoop aan huis als ondergeschikte activiteit en publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis. In de algemene gebruiksregels is voorts in lid 2 betreffende vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig/verboden is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Artikel 16: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden, onder voorwaarden, enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en het overschrijden van bouwgrenzen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 17/18: Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

7.5

Overige aspecten

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

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

Uitvoerbaarheid



8.1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het planvoornemen betreft een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid a, Bro (“de bouw van één of meer woningen”). De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd en de grondexploitatie is positief.

GRONDEXPLOITATIE

8.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1

Vooroverleg met buurtbewoners

De eerste stap in het planvormingsproces is het informeren van de buurt geweest. Op 27 september 2012 is een informatiebijeenkomst georganiseerd in de brandweerkazerne van Akersloot. Na een inleidende presentatie hebben belangstellenden vragen kunnen stellen die ter plekke zijn beantwoord.

INFORMATIEBIJEENKOMST

Tevens is het mogelijk geweest vragen, opmerkingen en wensen schriftelijk kenbaar te maken. De schriftelijk ingekomen reacties zijn in de Nota vooroverleg buurtbewoners beantwoord, die als losse bijlage bij dit bestemmingsplan geldt.

INGEKOMEN REACTIES

In totaal is van zes buurtbewoners een schriftelijke reactie ontvangen. Kortgezegd zijn twee buurtbewoners blij met de nieuwbouwontwikkeling. De overige vier bewoners hebben enkele aandachtspunten die nader zullen worden uitgewerkt en onderbouwd. Twee buurtbewoners hebben specifiek aangegeven niet blij te zijn met de ontwikkeling van de groen-/speelstrook aan de Brahmslaan. Uiteindelijk zijn 15 ingebrachte opmerkingen in het stedenbouwkundig plan meegenomen en zijn zes ingebrachte opmerkingen nader verkeerskundig onderzocht.

8.2.2

Terinzagelegging voorontwerp

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft, tezamen met de bijbehorende bijlagen, vanaf 21 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Inspraakverordening Castricum was het mogelijk om tijdens deze periode een inspraakreactie in te dienen.

De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in het Nieuwsblad voor Castricum. De direct omwonenden en belanghebbenden zijn in een persoonlijke brief geïnformeerd over de terinzagelegging.

Het voorontwerp bestemmingsplan is in te zien geweest in het gemeentehuis van Castricum. De stukken zijn tevens via de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen geweest.

INFORMATIEAVOND

Om gelegenheid te bieden tot het stellen van vragen is op 10 april 2013 van 19:00 uur tot 21:00 uur een inloopavond georganiseerd in de brandweerkazerne te Akersloot aan de Buurtweg 51. De inloopavond is door circa 40 personen bezocht.

INGEKOMEN REACTIES

In totaal zijn op het voorontwerp bestemmingsplan 6 inspraakreacties binnengekomen, waarvan één mondeling. Daarnaast zijn 4 overlegreacties ex. art. 3.1.1. Bro ontvangen van overleginstanties (Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Gasunie N.V. en Veiligheidsregio Noord-Holland Noord).

De behandeling van de ingekomen overleg- en inspraakreacties heeft plaatsgevonden in de *“Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan ‘Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1’*. Deze inspraaknota is als bijlage 3 bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen, alsook dat daarbij de originele ingekomen overleg- en inspraakreacties zijn opgenomen. Uit de inspraaknota komt naar voren dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen reacties dient te worden gewijzigd dan wel aangevuld. Het gaat daarbij zowel om aanpassingen aan de toelichting, regels als wel de verbeelding.

8.2.3

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan met alle bijlagen is op de gebruikelijke wijze, zoals bij de terinzagelegging van het voorontwerp reeds het geval was, aangekondigd en vanaf 30 januari 2014, gedurende zes weken, in te zien geweest. Binnen deze termijn van tervisielegging zijn belanghebbenden in de mogelijkheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Wederom is er in de brandweerkazerne van Akersloot de mogelijkheid geweest om nader informatie over het plan in te winnen. Ditmaal heeft dit plaatsgevonden middels een zogeheten inloopavond op 19 februari 2014. De inloopavond is door ongeveer 25 personen bezocht.

INLOOPAVOND

In totaal zijn 6 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen. De behandeling van de ingekomen zienswijzen heeft in de *“Nota Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan ‘Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1’”* plaatsgevonden. Dit document geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan.

INGEKOMEN
ZIENSWIJZEN

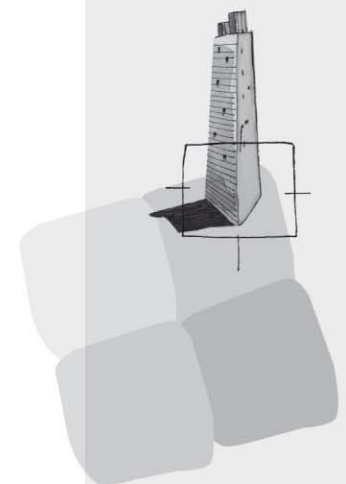
Uit de zienswijzennota komt naar voren dat het bestemmingsplan op enige punten naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, maar ook gezien enige ambtelijke aanpassingen, gewijzigd dient te worden. Het gaat hierbij om aanpassingen aan de toelichting en regels. Wat de regels betreft, zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook sprake zijn van een gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan. Wijzigingen in de toelichting leiden overigens juridisch gezien niet tot een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
041.00.00.17.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort