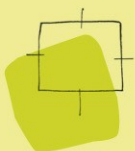


Wijzigingsplan Startingerweg te  
Akersloot - Woonfase 1



VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Wijzigingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1

V A S T G E S T E L D

## Inhoud

---

Toelichting + bijlage

Regels + bijlagen

Verbeelding

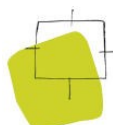
Separaat bijgevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek (2x)

- Archeologisch onderzoek (2x)

15 december 2015

Projectnummer 041.00.00.17.03



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Plangebied	9
1.2	Geldende regeling	9
1.3	Beroep bij ABRvS tegen moederplan	11
1.4	Planvoornemen	11
1.5	Toepassing van wijzigingsbevoegdheden	12
1.6	Leeswijzer	14
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
2.1	Lijst van relevante beleidsstukken	15
2.2	Toelichting op nieuw beleid	15
2.3	Ladder duurzame verstedelijking	17
2.4	Conclusie	18
<b>3</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>19</b>
3.1	Bodem	19
3.2	Erfgoed	20
3.2.1	Archeologie	20
3.2.2	Cultuurhistorie	22
3.3	Hinder van bedrijven en voorzieningen	22
3.4	Geluidhinder	24
3.5	Ecologie	26
3.6	Externe veiligheid	26
3.7	Verkeerseffecten	27
3.8	Luchtkwaliteit	28
3.9	Water	29
3.10	Overig	30
3.10.1	Duurzaamheid	30
3.10.2	Kabels en leidingen	31
3.10.3	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	31
<b>4</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>33</b>
4.1	Toelichting op de regels	33
4.1.1	Gehanteerde bestemmingen	35
4.1.2	Groenbestemming	36
4.1.3	Woonbestemmingen	36
4.1.4	Archeologische dubbelbestemmingen	39
4.2	Overige aspecten	39
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>40</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	40
5.1.1	Grondexploitatie	40

	5.1.2	Planschade	40
5.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
	5.2.1	Procedure	40
	5.2.2	Advies RUD NHN	41
	5.2.3	Tervisielegging ontwerp	41

## **Bijlagen**

## 1.1

### Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan wordt gevormd door gronden ten zuiden van de huidige bebouwing van Akersloot aan weerszijden van de Startingerweg. Het betreft hier de gronden toebehorende aan het kadastrale perceel G2953 aan de westelijke zijde van de Startingerweg, langs het Tulpenlaantje tot aan de Westerweg, en de gronden behorende bij het kadastrale perceel G2707 aan de oostelijke zijde van de Startingerweg.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied  
(bron: provinciale luchtfoto, 2015)

De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan dit wijzigingsplan weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto van de Provincie Noord-Holland geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.

## 1.2

### Geldende regeling

Voor het plangebied is het “Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1” van kracht, dat op 3 juli 2014 door de raad van de gemeente

Castricum is vastgesteld. In navolgende figuur is de verbeelding van dit geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2. Verbeelding van geldend bestemmingsplan

Uit het kaartfragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan kan worden opgemaakt dat de gronden in het plangebied zijn bestemd voor ‘Agrarisch - Tuinbouw’, overeenkomstig het gebruik dat ter plaatse tot voor kort plaatsvond, en dat verschillende aanduidingen voor ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied’ zijn gehanteerd.

Het westelijke perceel kent voorts een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4a’, het oostelijke deel heeft de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’. Dit houdt in dat in geval van verstoringsdiepten groter dan 60 cm in het westelijk deel proefsleuvenonderzoek en bij verstoringsdiepten groter dan 40 cm met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> in het oostelijke deel karterend archeologisch booronderzoek moet worden verricht.

Alle voor ‘Agrarisch - Tuinbouw’ bestemde gronden kunnen middels diverse opgenomen aanduidingen “wetgevingzone - wijzigingsgebied” worden gewijzigd naar de bestemmingen ‘Wonen - A’, ‘Wonen - B’, ‘Wonen - Woongebouw’, ‘Wonen - C’ dan wel ‘Groen’. Voor de westzijde van de Startingerweg gaat het om vier wijzigingsbevoegdheden (genummerd 1, 2, 3 en 4), voor de oostzijde zijn dit er twee (genummerd 4 en 5).

Met het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat de onderliggende bestemming (‘Agrarisch - Tuinbouw’) in de visie van de gemeente mag wijzigen in een andere bestemming waar regels voor de inpassing bij zijn gegeven. Een reden voor het opnemen van wijzigingsbevoegdheden is dat de toekomstige situatie ruimtelijk gezien anders bedoeld was bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan, maar er destijds op het moment van vaststelling van het geldende bestemmingsplan nog niet voldoende mogelijkheden/middelen bestonden om de bestaande functie ter plaatse ook daadwerkelijk te veranderen. Wijzigingsbevoegdheden zijn



derhalve opgenomen om te kunnen anticiperen op het moment dat die mogelijkheden/middelen zich wel voordoen. Dat moment is nu daar. Middels voorliggend wijzigingsplan, en het daarmee vervolgens doorlopen van de ruimtelijke procedure voor functiewijziging in het gebied, wordt de eerder geformuleerde visie op het gebied voor invulling met een woon- en groenfunctie juridisch-planologisch nu definitief vastgelegd.

Het geldende bestemmingsplan vormt het moederplan van voorliggend wijzigingsplan. In de tekst hierna wordt dan ook als zodanig aan het bestemmingsplan gerefereerd.

### 1.3

#### **Beroep bij ABRvS tegen moederplan**

Op 14 januari 2015 heeft de zitting van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) op de drie op het bestemmingsplan “*Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1*” ingekomen beroepschriften plaatsgevonden. Op 26 augustus 2015 is hierin door de ABRvS uitspraak gedaan. Alle beroepen zijn daarbij ongegrond verklaard. Het moederplan van voorliggend wijzigingsplan is derhalve geheel in stand gebleven.

### 1.4

#### **Planvoornemen**

Het planvoornemen van voorliggend wijzigingsplan betreft het bij recht mogelijk maken van een toevoeging van 11 woningen aan het maximaal aantal te realiseren woningen van 65 op grond van het moederplan op een tweetal locaties aan weerszijden van de Startingerweg te Akersloot. Bij recht zijn in het moederplan momenteel maximaal 54 woningen juridisch-planologisch vastgelegd. Het resterende deel (11 woningen) kan middels de in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden toegevoegd. Het moederplan betreft de realisatie van zowel appartementen als grondgebonden woningen (vrijstaand dan wel aaneengebouwd). Voorliggend wijzigingsplan heeft enkel betrekking op het toevoegen van extra grondgebonden woningen. In navolgende tabel is voorgaande inzichtelijk gemaakt.

Bestemming	Bij recht toegestane woningen o.b.v. moederplan		Toe te voegen woningen o.b.v. wijzigingsplan	
	Minimaal	Maximaal	Wijzigingsgebied	
Wonen - A	21	27	wgz1	n.v.t.
Wonen - B	n.v.t.	2	wgz2	2
Wonen - C	6	9	wgz4	9
Wonen - Woongebouw	n.v.t.	16	wgz3	n.v.t.
<b>Aantal woningen</b>		<b>54</b>		<b>11</b>

## 1.5

### **Toepassing van wijzigingsbevoegdheden**

Tussen de gemeente en projectontwikkelaar met een grondpositie in het gebied is overeenstemming bereikt over de ontwikkeling en te betalen exploitatiebijdrage waardoor nu alle in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden kunnen worden uitgewerkt.

BIJLAGE:  
STEDENBOUWKUNDIG  
ONTWERP

Deze uitwerking vindt plaats conform het eerder bij het moederplan betrokken stedenbouwkundig ontwerp (uitgebreide variant van de woninginvulling d.d. 14-04-2014) die eerder ook de basis voor de verschillende planologische als wel milieukundige onderzoeken in het moederplan heeft gevormd. Dit stedenbouwkundig ontwerp is als bijlage bij voorliggend wijzigingsplan opgenomen.

Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat het kostenverhaal moet zijn verzekerd en de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Overige voorwaarden voor toepassing van de diverse wijzigingsbevoegdheden in het moederplan betreffen verder de volgende:

Naar Wonen - A ("wetgevingzone - wijzigingsgebied 1")

- Het aantal woningen binnen het wijzigingsvlak en het aangrenzende bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - A' gezamenlijk niet meer mag bedragen dan in het aangrenzende bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - A' met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven;
- de voorgevel van een hoofdgebouw in het verlengde van de aanduiding "gevellijn" als aangegeven in de bestemming 'Wonen - A' dient te worden gebouwd';
- Na wijziging voor het overige de regels uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Naar Wonen - B ("wetgevingzone - wijzigingsgebied 2")

- Per aanduidingsvlak met de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2" niet meer dan 1 woning mag worden gebouwd;
- De voorgevel van een hoofdgebouw aan de Westerweg ten minste 8 m gerekend vanuit de plangrens dient te worden gebouwd;
- De voorgevel van een hoofdgebouw aan de Startingerweg in het verlengde van de aanduiding "gevellijn" als aangegeven in de bestemming 'Wonen - B' dient te worden gebouwd;
- Na wijziging voor het overige de regels uit artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Naar Wonen - C (wetgevingzone - wijzigingsgebied 4)

- Het aantal woningen binnen alle bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen - C' niet meer mag bedragen dan 18;

- De voorgevel van een hoofdgebouw in het verlengde van de aanduiding “gevellijn” als aangegeven in de bestemming ‘Wonen - C’ dient te worden gebouwd;
- Na wijziging voor het overige de regels uit artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn.

Naar Wonen - Woongebouw (wetgevingzone - wijzigingsgebied 3)

- Het aantal woningen binnen alle bestemmingsvlakken met de bestemming ‘Wonen - Woongebouw niet meer mag bedragen dan 16;’
- de voorgevel van een hoofdgebouw in het verlengde van de aanduiding “gevellijn” als aangegeven in de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ dient te worden gebouwd.
- Het kostenverhaal is verzekerd en de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.
- Na wijziging voor het overige de regels uit artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

Naar Groen (wetgevingzone - wijzigingsgebied 5)

- Na wijziging voor het overige de regels uit artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

Het voorgenomen plan voor de uitgebreide variant van woninginvulling voldoet aan vorenstaande in de regels van het moederplan benoemde voorwaarden voor toepassing van de diverse wijzigingsbevoegdheden. Derhalve is er van gemeentewege voor gekozen om aan de hand van voorliggend wijzigingsplan een wijzigingsprocedure te doorlopen om het planvoornemen voor uitgebreide woninginvulling mogelijk te maken.

Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden dient samen te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing dient uiteengezet te worden of er vanwege de voorgenomen wijzigingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende toelichting van het wijzigingsplan is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het kader van de goede ruimtelijke ordening verantwoord, voor zover hierop in het moederplan nog niet was ingegaan.

GOEDE RUIMTELIJKE  
ONDERBOUWING

De regels van voorliggend wijzigingsplan zijn afgestemd op de regels van het moederplan waarnaar met de opgenomen wijzigingsbevoegdheden naar wordt verwezen en daarbij zodanig vormgegeven dat deze voldoen 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 wijzigingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals die per 1 januari 2010 van kracht is.

## 1.6

### Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het van toepassing zijnde beleidskader van overheden benoemd. Hoofdstuk 3 heeft betrekking op de verschillende randvoorwaarden die uit oogpunt van milieu en planologie bezien in het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van dit wijzigingsplan. Tot slot is in hoofdstuk 5 ingegaan op de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid.

BIJLAGEN De toelichting van dit wijzigingsplan telt twee bijlagen betreffende het stedenbouwkundig ontwerp en de advisering van de regionale uitvoeringsdienst en verder vier afzonderlijke bijlagen betreffende twee verkennend bodemonderzoeken en twee archeologische onderzoeken. Deze afzonderlijke bijlagen zijn opgenomen aangezien er aanvullingen ten opzichte van het eerdere moederplan op het bodemthema en het archeologische thema zijn geweest. De regels van het wijzigingsplan bevatten verder een tweetal bijlagen, overeenkomstig het moederplan, zijnde de staat van bedrijfsactiviteiten en twee geluidnotities als waarborg van de te nemen akoestische maatregelen aan de te realiseren woonbebouwing.

NOTA BENE Omdat in het recentelijk in werking getreden moederplan al veel informatie is opgenomen, is er voor gekozen om de toelichting van voorliggend wijzigingsplan verder zo beknopt mogelijk te houden. In deze toelichting is zo nodig gewerkt met het opnemen van verwijzingen naar het moederplan. Hiervoor kan worden gekozen omdat het moederplan voor een ieder al goed raadpleegbaar is op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) → [NL.IMRO.0383.BPAStartingerwegW1-VS01](http://NL.IMRO.0383.BPAStartingerwegW1-VS01).

# Beleidskader

# 2

## 2.1

### Lijst van relevante beleidsstukken

Dit wijzigingsplan gaat uit van de beleidskaders als opgenomen in de volgende relevante en van toepassing zijnde beleidsstukken en voldoet hier aan:

#### Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011);
- Nationaal Waterplan 2009-2015 (2009).

#### Provinciaal beleid

- Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010);
- Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2014).

#### Regionaal beleid

- Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 (2013);
- Regionaal Waterplan Bergen, Castricum, Heiloo (2012).

#### Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 (2010);
- Nota Bovenwijken;
- Lokale Woonvisie 2009-2030 (2009);
- Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1 (2014);
- Welstandsnota 2013 Castricum (2013);
- Standaardeisen Duurzaam Omgeven (2006);
- Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarde (2009);
- Beleidsnotitie waterberging en watercompensatie in Castricum (2006);
- Archeologiebeleid gemeente Castricum (2011);
- Integraal verkeers- en vervoersplan (2005);
- Speelruimtebeleidsplan (2005);
- Randvoorwaarden Ondergrondse inzamelvoorzieningen.

## 2.2

### Toelichting op nieuw beleid

Ten opzichte van het moederplan heeft er één essentiële wijziging in het van toepassing zijnde beleidskader plaatsgevonden betreffende de “*Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*” (2014) als opvolger van de “*Provinciale Ruimtelij-*

ke Verordening Structuurvisie” (2010). In navolgende is in het kort nader op deze nieuwe verordening ingegaan.

### **Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2014)**

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de “Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opnieuw uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het Landelijk Gebied (LG) als het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. In de algemene bepalingen van de verordening is uitgegaan dat onder bestaande functies en bebouwing (en daarmee BBG) moet worden verstaan:

- die functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening rechtmatig aanwezig zijn of waar op dat moment een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend was of kon worden;
- het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.

Uit het hiernaast in figuur 3 opgenomen kaartfragment blijkt dat de nieuw te realiseren bebouwing in het plangebied nog niet als BBG is ingetekend. Evenwel is door de Provincie Noord-Holland met het moederplan op grond van de oude provinciale verordening ingestemd, aangezien aan alle voorwaarden voor de inpassing van woningbouw in het landelijk gebied werd voldaan. Door de gemeente is nut en noodzaak van het planvoornemen aangetoond en is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de te stellen kwaliteitseisen. De provinciale commissie ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling) is begin november 2013 tot een positief oordeel over het gehele planvoornemen gekomen. Hierop volgend zijn door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland geen nadere eisen meer gesteld en is ook geen zienswijze op het moederplan ingediend. Voorliggend wijzigingsplan, middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in het moederplan, voor het omzetten van LG in BBG is dan ook mogelijk en passend binnen de gestelde regels van de nieuwe verordening en het provinciaal beleid.



Figuur 3. Kaartfragment bestaand bebouwd gebied [in roze]

## 2.3

### Ladder duurzame verstedelijking

Verder geldt dat nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de SVIR, dient te worden betrokken. Dit nationaal belang vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten en dient met behulp van de zogeheten Ladder duurzame verstedelijking te worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoor- en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

Toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Reeds in 2008 is aan de hand van de *“Integrale stedenbouwkundige visie Startingerweg Akersloot”* door de gemeenteraad van Castricum ingestemd met woningbouwontwikkeling in dit gebied (109 woningen). Dit is vervolgens cijfermatig in zowel de *“Monitor Woningbouw 2012”* als in het *“Regionaal Actie Programma Woningbouw”* (RAP) meegenomen. Het planvoornemen is verder in lijn met de *“Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020”* en komt tegemoet aan de in regionaal verband afgestemde gezamenlijke beleidsinzet om kwantitatief en kwalitatief in voldoende woningen voor de regio te kunnen voorzien. Op basis hiervan is het moederplan vastgesteld waarin uitgegaan is van maximaal 65 woningen in fase 1, waarvan vooreerst 54 bij recht en daarnaast 11 nog toe te voegen middels toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

STAP 1

Voorliggend wijzigingsplan ziet nu toe op de concrete invulling van alle in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw in het plangebied. Hoewel de voorgenomen woningbouw leidt tot verstedelijking van het landelijk gebied is de basis hiervoor in belangrijke mate al gelegd in het moederplan. Hier is de Provincie Noord-Holland bij betrokken geweest. Begin november 2013 is de commissie ARO tot een positief oordeel gekomen voor het

gehele planvoornemen aan de Startingerweg zoals getoond in het stedenbouwkundige ontwerp in de bijlage bij dit wijzigingsplan. Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland heeft hiermee ingestemd; er zijn geen nadere eisen meer gesteld en er is geen zienswijze op het moederplan ingediend.

STAP 2 Als aangegeven in het moederplan heeft de gemeente alle potentiële binnenstedelijke bouwlocaties tot 2020 geanalyseerd in het "*Masterplan inbreidingslocaties*". Hier is uit naar voren gekomen dat de gemeente binnen Akersloot geen andere mogelijkheden heeft gezien dan de eerdere visie uit 2008 op woningbouw aan de Startingerweg nu daadwerkelijk tot ontwikkeling te brengen.

STAP 3 Voor woningbouw is de mogelijkheid van personenvervoer van en naar een planlocatie relevant. Hierbij gaat het vooral om de mogelijkheid van transport per automobiel en openbaar vervoer. Het plangebied wordt van meerdere zijden over de weg ontsloten; komende vanuit het zuiden van afrit 11 van Rijksweg A9 over de Geesterweg-Sluisweg en de Startingerweg, komende vanuit het noorden via Boekel-Hoogegeest-Buurtweg en Startingerweg. Dit biedt in potentie tevens mogelijkheden voor openbaar vervoer. Openbaar vervoer is overigens reeds aanwezig in het dorp. Op loopafstand zijn bushaltevoorzieningen aan onder meer de Geesterweg aanwezig. Voor personenvervoer zijn de hiervoor geschetste ontsluitingsmogelijkheden over de weg ten behoeve van een woningbouwlocatie afdoende. Op termijn is verder een fiets- en wandelpad als alternatief op de Startingerweg gedacht. Deze moet komen te liggen langs de oeverzone oostelijk van het plangebied en een goede en verkeersveilige verbinding vormen tussen de Brahmslaan en de Krochtlaan.

## 2.4

### **Conclusie**

Dit wijzigingsplan is niet strijdig met het beleid, zoals opgenomen in de hiervoor genoemde en behandelde beleidsstukken. Het plan voldoet tevens aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het sectorale beleid ten aanzien van specifieke milieuaspecten komt daar waar nodig nog verder aan bod in het hiernavolgende hoofdstuk.



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

# 3

## 3.1

### Bodem

#### Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

#### Onderzoek

In het westelijke deel van het plangebied is in 2013 ten behoeve van het moederplan verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem uitgevoerd<sup>1</sup>. Begin 2015 is tevens het verkennend bodemonderzoek voor het oostelijke plangebied ten behoeve van dit wijzigingsplan verricht<sup>2</sup>. Beide onderzoeken gelden als afzonderlijke bijlage bij dit wijzigingsplan. In onderstaande is kort op de onderzoeksresultaten en aanbevelingen ingegaan.

#### Verkennend bodemonderzoek 2013 (westelijke deel)

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 geen aanleiding om een nader onderzoek te verrichten. De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de beoogde herontwikkeling.

Aanbevolen is om grond die tijdens de voorgenomen herontwikkeling vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van het verkennend bodemonderzoek worden afgevoerd naar een groundbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders,

ONDERZOEKSRESULTATEN  
EN AANBEVELINGEN

<sup>1</sup> “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.

<sup>2</sup> “Verkennend bodemonderzoek Startingerweg te Akersloot: perceel G 2707”, Grondslag BV, Heerhugowaard, Project 23305, definitief, 24 februari 2015.

dan is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Dit is bij grotere partijen grond voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. In sommige gevallen kan aan de hand van een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart hergebruik mogelijk zijn zonder aanvullend onderzoek.

#### Verkennd bodemonderzoek 2015 (oostelijke deel)

De gestelde hypothese, dat verhogingen aan bestrijdingsmiddelen kunnen worden verwacht in verband met de voormalige bollenteelt op het terrein, is bevestigd. Er is een lichte verhoging aan hexachloorbenzeen aangetoond in zowel de boven- als ondergrond en het grondwater. Dit vormt echter geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming en afgifte van een omgevingsvergunning.

#### Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten voor zowel het westelijke als het oostelijke deel van het plangebied is naar voren gekomen dat er uit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de beoogde herontwikkeling met woningbouw in het gebied bestaan. De bodem is geschikt om op te bouwen, te wonen en te verblijven. Wat dit betreft kan het wijzigingsplan dan ook uitvoerbaar worden geacht.

### 3.2

#### Erfgoed

##### Normstelling en beleid

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). 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, als onderdeel van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening is gehouden.

##### 3.2.1

#### Archeologie

In het moederplan is een archeologische beschermingsregeling opgenomen (op de verbeelding middels dubbelbestemmingen gekoppeld aan bepalingen in de regels) die toeziet op een voldoende bescherming van de archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplangebied. Voor het westelijke deel

van het plangebied betreft dit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4a' waarmee op archeologisch vervolgonderzoek wordt toegezien in geval van een verstoringsdiepte groter dan 60 cm. Voor het oostelijke deel is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' (op grond van het bestemmingsplan buitengebied Castricum) van toepassing en geldt een verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld bij een plangebied dat groter is dan 500 m<sup>2</sup>.

### Onderzoek

Voor dit wijzigingsplan zijn een tweetal archeologische onderzoeken van toepassing. Ten behoeve van het moederplan heeft in mei 2013 een verkennend booronderzoek voor het westelijke deel langs onder meer het Tulpenlaantje plaatsgevonden<sup>3</sup>. Op basis hiervan is de archeologische beschermingsregeling in het bestemmingsplan getroffen. Deze regeling wordt met voorliggend wijzigingsplan gecontinueerd. Voor het oostelijke deel van het plangebied is onlangs inventariserend archeologisch veldonderzoek middels boringen verricht<sup>4</sup>.

In navolgende is kort op beide onderzoeken ingegaan met een weergave van de samenvatting en de advisering uit beide onderzoeken. Beide onderzoeksrapporten gelden verder als separate bijlage bij dit wijzigingsplan.

#### Verkennend booronderzoek 2013 (westelijke deel)

Boringen 10 en 11 (en op de rand boringen 8 en 9) uit het verkennend booronderzoek uit 2013 zijn voor het westelijke deel van het plangebied van dit wijzigingsplan van belang. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in het gebied ter plaatse vanaf 60 cm onder het maaiveld intacte bodemlagen aanwezig zijn en zodoende archeologische resten verwacht kunnen worden. Archeologische indicatoren als houtskool of scherven zijn niet aangetroffen en een cultuurlaag evenmin. Dit is echter een bekend verschijnsel op de strandwallen en hoeft niet te betekenen dat archeologische overblijfselen afwezig zijn. In het geval van grondverzet dat dieper reikt dan 60 cm onder het huidige maaiveld geldt de aanbeveling om vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven te verrichten.

RESULTATEN EN  
AANBEVELINGEN

#### Verkennend booronderzoek 2015 (oostelijke deel)

In het oostelijke plangebied van dit wijzigingsplan is in februari 2015 verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat op het perceel de bodem verstoord is tot een diepte van circa 70 cm onder maaiveld. Hieronder is de bodemopbouw intact en kunnen in principe archeologische overblijfselen aanwezig zijn, al zijn ook hier geen indicatoren als houtskool, scherven of een cultuurlaag aangetroffen. Het advies voor het oostelijke perceel is dat bij handhaving van de thans geplande ontgravingsdiepte van 60 cm onder het huidige maaiveld kan worden afgezien van een archeologisch vervolg-

RESULTATEN EN  
AANBEVELINGEN

---

<sup>3</sup> "Verkennend booronderzoek aan de Startingerweg te Akersloot, gemeente Castricum", Archeologenbureau ARGO, Zaandam, rapportnummer Argo 33, mei 2013.

<sup>4</sup> "Verkennend archeologisch booronderzoek aan de Startingerweg te Akersloot, gemeente Castricum", Archeologenbureau ARGO, Zaandam, rapportnummer Argo 62, februari 2015.

onderzoek. Bij een ontgravingsdiepte dieper dan 70 cm onder maaiveld geldt wel de aanbeveling van vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven.

### **Conclusie**

Er is tot nu toe nog onbekend of er sprake is van één of meerdere behoudenswaardige archeologische vindplaatsen. Een vervolg van het archeologisch onderzoek met proefsleuven, eventueel gevolgd door een opgraving (indien er een vindplaats aanwezig is), zal hier duidelijkheid over geven. Het aanpassen van de voorgenomen bouwplannen aan de toegestane verstoringsdiepten behoort eveneens tot de mogelijkheden. Archeologisch onderzoek is dan niet of in beperktere mate noodzakelijk (bijvoorbeeld archeologische begeleiding van riolering en/of kabels en leidingen). Op grond van de onderzoeksresultaten en aanbevelingen in voorgaande worden de eerder in het moederplan opgenomen archeologische dubbelbestemmingen ('Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 4a') ter plaatse van het plangebied van dit wijzigingsplan gecontinueerd.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft voor het plangebied de archeologische meldingsplicht (art. 53 Monw) van kracht. Dit betekent dat wanneer onverhoopt toch sporen of vondsten worden aangetroffen, waarvan door de vinder redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, de wettelijke meldingsplicht voor archeologie geldt en een melding moet worden gedaan bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Castricum.

### **3.2.2**

#### **Cultuurhistorie**

##### **Toetsing**

Als handreiking is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende informatiekaart beschikbaar. Voor het moederplan is deze digitale informatiekaart reeds geraadpleegd op de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle aspecten, zoals monumenten, structuurlijnen of andere elementen. Dit is in het plangebied niet het geval.

##### **Conclusie**

Verwacht mag worden dat dit wijzigingsplan in navolging van het moederplan geen verstoring van cultuurhistorische waarden tot gevolg heeft en dat dit wijzigingsplan derhalve uitvoerbaar is wat betreft cultuurhistorie.

### **3.3**

#### **Hinder van bedrijven en voorzieningen**

##### **Normstelling en beleid**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik

worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

### Toetsing

In het moederplan is voor het gehele plangebied onderzocht in hoeverre sprake is van hinder van bedrijven en voorzieningen. Relevant voor het plangebied van dit wijzigingsplan is het bestaande landbouwbedrijf aan Startingerweg 34. Hierover is het volgende in het moederplan onderzocht dat tevens van toepassing is op voorliggend wijzigingsplan.

Het aanwezige landbouwbedrijf valt onder het geldende bestemmingsplan "*Buitengebied Castricum*" (vastgesteld: 20 juni 2013) waarin het is bestemd als 'Agrarisch - Tuinbouw' met een bouwvlak waarin gebouwd kan worden voor de bedrijfsopstallen. Het bedrijf 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 van geprojecteerde hindergevoelige bebouwing bevinden, dan kan in het spoor van een goede ruimtelijke ordening 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.

TOETSING UIT OOGPUNT  
VAN RUIMTELIJKE ORDE-  
NING

Naast bovenstaande is ook het milieuspoor met van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor het landbouwbedrijf betrokken. De Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) heeft hiertoe geconstateerd dat in het Besluit landbouw milieubeheer bepaalde afstandscriteria tussen relevante bedrijfsonderdelen en 'gevoelige objecten' middels een categorie-indeling werden vastgelegd. Dit betrof 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. Per 1 januari 2013 is het Besluit landbouw milieubeheer echter overgegaan in het Activitei-

TOETSING UIT OOGPUNT  
VAN MILIEU

tenbesluit (Barim: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) waarbij de voorgenoemde 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. De activiteiten van het landbouwbedrijf zijn 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.

Op grond van vorenstaande is in het moederplan geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet uitsluitend kon worden getoetst aan de standaard richtafstanden conform de VNG-publicatie, omdat het bedrijf zich op kortere afstand van de grenzen van het plangebied bevindt. Daarom moet hiervan gemotiveerd worden afgeweken waarbij een goed woon- en leefklimaat bij behoud van de akoestische rechten van het landbouwbedrijf aan Startingerweg 34 dienen te worden gewaarborgd. Hiernaar is uitgebreid onderzoek gedaan (zie navolgende paragraaf 3.4 betreffende geluidhinder, alsook de uitvoeriger paragraaf 6.9 hieromtrent van het moederplan). Het planvoornemen is op grond daarvan uitvoerbaar geacht wat betreft hinder van bedrijven en voorzieningen.

### **Conclusie**

In lijn met het moederplan mag voorliggend wijzigingsplan wat betreft het aspect hinder van bedrijven en voorzieningen uitvoerbaar worden geacht.

## **3.4**

### **Geluidhinder**

#### **Normstelling en beleid**

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

#### **Onderzoek**

In het moederplan is uitvoerig onderzocht in hoeverre het planvoornemen van woningniewbouw aan de zuidelijke zijde van Akersloot akoestisch gezien mogelijk is. Studies zijn verricht naar het van toepassing zijnde wegverkeerslawaai en industriellawaai (vanwege het nabijgelegen landbouwbedrijf aan Startingerweg 34). Daarbij is de minimale variant van woningbouwinvulling (zonder het plangebied van dit wijzigingsplan) onderzocht, alsook de maximale variant van woningbouwinvulling (dus met invulling van het plangebied van dit wijzigingsplan). Uit de diverse akoestische onderzoeken is uiteindelijk het volgende gebleken voor het bestemmingsplan:

### Wegverkeerslawaai

Het gehele planvoornemen is voor wegverkeerslawaai onderzocht op de ligging in de wettelijke geluidzones van zowel de rijksweg A9, de Startingerweg, de Brahmslaan als wel de Westerweg (inclusief het Tulpenlaantje). Hieruit is naar voren gekomen dat de plannen, onder voorwaarde dat hogere waarde voor een gedeelte van het woningbouwproject in het westelijke deel van het plangebied wordt verkregen, uitvoerbaar zijn.

### Industrielawaai

Vanwege industrielawaai is het planvoornemen onder voorwaarden uitvoerbaar. In de akoestische onderzoeksrapporten komt nadrukkelijk naar voren dat in de uitwerking van de bouwplannen rekening moet worden gehouden met het treffen van afdoende geluidsreducerende maatregelen om een acceptabele woon- en leefomgeving in het plangebied te creëren om zodoende het behoud van de bestaande rechten van het bedrijf aan de Startingerweg 34 te kunnen garanderen. De noodzakelijke geluidswerende voorzieningen dienen bij de verdere concrete planuitwerking te worden getroffen. Om dit te borgen is het treffen van geluidwerende voorzieningen in het bestemmingsplan vastgelegd door (als voorwaardelijk verplichting) in de specifieke gebruiksregels op te nemen dat te realiseren woningen in diverse woonbestemmingen pas mogen worden gebruikt wanneer toereikende geluidswerende voorzieningen zijn getroffen die overeenkomen met het bepaalde in de bij de regels opgenomen geluidnotities. Een geluidswerende maatregel kan het realiseren van dove gevels<sup>5</sup> zijn, maar er zijn ook alternatieven mogelijk en toegestaan mits aantoonbaar wordt voldaan aan de gestelde eisen van geluidwering.

De juridische borging van het voorkomen van geluidhinder vanwege industrielawaai zoals opgenomen in het moederplan, betreffende de voorwaardelijke verplichting met verwijzing naar de geluidnotities als bijlage bij de regels die akoestische maatregelen voorschrijven, is in voorliggend wijzigingsplan gecontinueerd.

BIJLAGE 2 BIJ REGELS:  
GELUIDNOTITIES

### Conclusie

Met inachtneming van de aanbevelingen in de diverse uitgevoerde akoestische onderzoeken en de juridische borging in de regels (voorwaardelijke verplichting met verwijzing naar geluidnotities die akoestische maatregelen opleggen) is het moederplan uitvoerbaar geacht. In lijn hiermee, waarbij eenzelfde waarborg middels een voorwaardelijke verplichting voor het treffen van akoes-

---

<sup>5</sup> Dit zijn gevels zonder te openen ramen en delen, zoals ventilatievoorzieningen in gevels, die grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Hiermee worden de geluidniveaus in de woonruimtes bij deze geluidgevoelige bestemmingen beperkt. Op het kaartmateriaal in de geluidnotities is aangegeven welke gevels als dove gevel moeten worden aangemerkt. Uit dit kaartmateriaal kan worden opgemaakt welke geluidwaarden op de gevels worden verwacht. Dit alles tezamen vormt de akoestische grondslag voor de verdere concrete planuitwerking. Op grond van het Bouwbesluit dient uiteindelijk aan de binnenwaarde van maximaal 33 dB te worden voldaan. Dit moet te zijner tijd middels een geluidweringsrapport bij de aanvraag om omgevingsvergunning zijn onderbouwd.

tische maatregelen in voorliggend wijzigingsplan (wat betreft de bestemmingen 'Wonen - A', 'Wonen - B' en 'Wonen - Woongebouw') is opgenomen, mag voorliggend wijzigingsplan eveneens uitvoerbaar worden geacht.

### **3.5**

#### **Ecologie**

##### **Normstelling en beleid**

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming, betreffende de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en provinciale verordeningen, en de soortenbescherming als vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw).

##### **Toetsing**

Om de uitvoerbaarheid van het gehele moederplan te toetsen, is ecologisch onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is geweest om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Ffw en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Nbw 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) noodzakelijk was. Uit het ecologisch onderzoek bleek dat aanvullend onderzoek naar rugstreepad noodzakelijk was, maar overige aanwezige natuurwaarden verder geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan vormden. Vervolgens heeft aanvullend onderzoek<sup>6</sup> naar rugstreepad plaatsgevonden. Hieruit kwamen geen belemmeringen vanuit de Ffw voor de woningbouwontwikkeling in het gehele bestemmingsplan naar voren; voor de inrichting en de werkzaamheden werden geen compenserende en mitigerende maatregelen noodzakelijk geacht.

##### **Conclusie**

In navolging van het moederplan mag dit wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect ecologie.

### **3.6**

#### **Externe veiligheid**

##### **Normstelling en beleid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving 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

---

<sup>6</sup> "Inventarisatie rugstreepad Startingerweg te Akersloot", Els&Linde B.V., Ingen, projectnummer 13.017 concept, augustus 2013.



het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: Activiteitenbesluit).

#### **Toetsing**

In het moederplan zijn het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (leidingen A-550, A-551, A-566 en A-620) en over de weg (Rijksweg A9) als potentiële risicobron voor het plangebied bestudeerd en beoordeeld. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft in het kader van de beperkte verantwoording van het groepsrisico (die enkel voor het transport door buisleidingen noodzakelijk was) nader geadviseerd over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van calamiteiten. Daarbij is een inschatting van het aantal mogelijke slachtoffers in het plangebied gedaan en zijn bouwkundige en organisatorische maatregelen voor het planvoornemen aangegeven. Geconcludeerd is dat de woningbouwontwikkeling niet wordt belemmerd door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over de weg nabij het plangebied.

#### **Conclusie**

In navolging van het moederplan geldt dat het planvoornemen van dit wijzigingsplan eveneens geen belemmeringen ondervindt als gevolg van externe veiligheid.

### **3.7**

## **Verkeerseffecten**

#### **Normstelling en beleid**

Voor elk ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen moeten worden onderbouwd. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van vuistregels en kengetallen die in publicatie nr. 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn aangereikt.

#### **Toetsing**

Aan de hand van de voregenoemde publicatie zijn de verkeerseffecten in het moederplan betreffende de verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en het parkeren voor het gehele stedenbouwkundig ontwerp van 65 woningen aan de Startingerweg onderzocht en beoordeeld. Hieruit is naar voren gekomen dat het gehele planvoornemen niet tot een onaanvaardbare verkeerstoename over de aanvoerende weg Startingerweg zal leiden. Het planvoornemen heeft bovendien geen negatieve invloeden op de verkeersafwikkeling in de directe

omgeving van het gebied tot gevolg. Daarnaast worden in het stedenbouwkundig ontwerp voldoende parkeeroplossingen op eigen terrein en in de openbare ruimte geboden. Uit oogpunt van verkeerseffecten is het moederplan dan ook maatschappelijk aanvaardbaar geacht.

### Conclusie

In lijn met het moederplan zal voortliggend wijzigingsplan niet tot onevenredige verkeerseffecten leiden.

## 3.8

### Luchtkwaliteit

#### Normstelling en beleid

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) wordt als 'niet in betekende mate' ('nibm') beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is pas sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen van autoverkeer of meer dan 87 voertuigbewegingen van vrachtwagens per weekdagetmaal leidt.

#### Onderzoek



Figuur 4. Kaartmateriaal huidige luchtkwaliteit  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$

Het plangebied ligt in de nabijheid van een in potentie vervuilend object, zijnde de snelweg A9. De RIVM meet continu de luchtverontreiniging op verschillende locaties in Nederland. Op basis van deze meetgegevens wordt de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in het hele land modelmatig geschat. De waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie (gegevens van 2013 en gebaseerd op figuur 4) zijn in en rondom het plangebied tussen de 16 tot 18 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en tussen de 18 en 19 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub>. De huidige luchtkwaliteit ligt derhalve ruim onder de te hanteren jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en laat de voorgenomen woningbouwontwikkeling in het plangebied dan ook toe.

### Toetsing

Een gemiddelde woning veroorzaakt op grond van kengetallen hooguit 7 verkeersbewegingen per weekdageemaal. Aangezien met voorliggend wijzigingsplan 11 extra woningen aansluitend aan de 54 reeds bij recht toegestane woningen voor het planvoornemen van woonfase 1 aan de Startingerweg mogelijk worden gemaakt, leidt dit niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit in het geding zou zijn. Het planvoornemen van dit wijzigingsplan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan. Dit kan worden onderbouwd met de nibm-tool (versie d.d. 30-03-2015) die voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit door het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil is ontwikkeld.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		77
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,07
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 5. nibm-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

### Conclusie

Dit wijzigingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

## 3.9

### Water

#### Normstelling en beleid

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is tevens de wettelijk verplichte 'water-toets' van belang. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat

moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

### **Toetsing**

In navolging van het moederplan zal ook bij uitvoering van dit wijzigingsplan 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 hoeven voor het wateraspect geen belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen te worden verwacht.

### **Conclusie**

De gemeente is ten behoeve van de verdere planuitwerking 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 planvoornemen en ook dit wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht.

## **3.10**

### **Overig**

#### **3.10.1**

##### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Er bestaat landelijk geen wettelijke verplichting om duurzaamheid in ruimtelijke plannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Zo schrijft de Provincie Noord-Holland in de Provinciale Ruimtelijke Verordening tegenwoordig voor om te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie(besparing) bij nieuwe dan wel uitbreiding van bestaande verstedelijking. Gemeenten streven daarnaast ook naar een duurzame (gebouwde) omgeving, evenals de gemeente Castricum. Hiertoe geldt de beleidsnota "*Standaardeisen Duurzaam Omgeven*".

Ruimtelijke plannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. Het in de gemeentelijke beleidsnota omschreven plusniveau geldt als uitgangspunt voor het gehele planvoornemen

voor woonfase 1 aan de Startingerweg. Op grond van de gemeentelijke werkpriktijk mag worden verwacht dat het duurzaamheidsthema op juiste wijze in de verdere planuitwerking van het bestemmingsplan als wel voorliggend wijzigingsplan wordt betrokken.

### **3.10.2**

#### **Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

### **3.10.3**

#### **(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling**

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De basis hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Met het moederplan is reeds de grondslag voor voorliggend wijzigingsplan gelegd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er, gelet ook op voorgaande paragrafen, geen aanleiding voor een (vervolg)onderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling bestaat.

# Juridische toelichting 4

## 4.1

### Toelichting op de regels

Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn op grond van het moederplan de Wro, het Bro en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 van de regels 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.

ARTIKEL 1:  
BEGRIPPEN

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

ARTIKEL 2:  
WIJZE VAN METEN



Figuur 4. Verbeelding van voorliggend wijzigingsplan

## Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde (dubbel)bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het wijzigingsplan (zie figuur 4) geeft aan waar de gehanteerde bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan tevens sprake zijn van aanduidingen waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**  
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**  
De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in het bouwen van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Wanneer voor dergelijke bouwwerken gebouwd kan worden, is de toegelaten maatvoering in de regels aangegeven. Ondergronds bouwen is overigens in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming. De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is tevens in de regels opgenomen voor zover dat in bepaalde bestemmingen is toegestaan.
- **Afwijken van de bouwregels**  
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- **Specifieke gebruiksregels**  
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval als strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de gebruiksregels**  
Met het afwijken van de gebruiksregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden kan worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels in een bestemming. Wat betreft voorliggend wijzigingsplan is dit het onder voorwaarden kunnen toestaan van een bed & breakfast aan de woonfunctie bij de grondgebonden woningen.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden  
Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in het plangebied vanwege mogelijk aanwezige archeologische waarden uit te voeren.

Op de bestemmingen en de daarvoor opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden is nader ingegaan in paragraaf 4.2.

ARTIKEL 3 T/M 9

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

Algemene regels gelden doorgaans voor het gehele plan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

De anti-dubbeltelregel in artikel 10 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-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

ARTIKEL 10:  
ANTI-DUBBELTELREGEL

In de algemene gebruiksregels in artikel 11 is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

ARTIKEL 11:  
ALGEMENE GEBRUIKREGELS

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen 12 en 13 van de regels opgenomen.

ARTIKEL 12 EN 13:  
OVERGANGSRECHT  
EN SLOTREGEL

#### **4.1.1**

#### **Gehanteerde bestemmingen**

De diverse van toepassing zijnde bestemmingsregelingen in het moederplan, en waar met de toegepaste wijzigingsbevoegdheden naar toe wordt gewijzigd, zijn als regels in het wijzigingsplan overgenomen. Deze regels zijn aan de verbeelding van het wijzigingsplan gekoppeld. De verbeelding is verder afgestemd op de wijze van bestemmen van de naastgelegen bestemmingen in het moederplan. Dit betekent voor de woonbestemmingen bijvoorbeeld dat, voor zover nodig en mogelijk, de aanduidingen “maximum aantal wooneenheden” en “gevellijn” zijn gehanteerd en doorgezet in lijn met de aangrenzende gebieden. Een ander voorbeeld is dat voor de groenbestemming de aanduiding “speelvoorziening” voor beide geprojecteerde speelplaatsen in beide zuidelijke gebiedsdelen nu is opgenomen.



#### 4.1.2

### Groenbestemming

Het in het plangebied te realiseren openbaar groen is als zodanig bestemd. De gronden ter plaatse van de aanduiding “speelvoorziening” worden ten behoeve van speelvoorzieningen ingericht. Op de gronden met de groenbestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden met een bepaalde maximumbouwhoogte toegestaan, zoals 4 m voor speelvoorzieningen, 6 m voor lichtmasten en 6,5 m voor vlaggenmasten. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsdienen worden toegelaten tot een bouwhoogte van niet meer dan 2 m. Daarnaast zijn ondergrondse afvalcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen in de bestemming mogelijk.

#### 4.1.3

### Woonbestemmingen

De gronden die zijn bedoeld voor de woonfunctie hebben een specifieke woonbestemming. Er is sprake van vier verschillende woonbestemmingen, te weten:

- Artikel 4: ‘Wonen - A’;
- Artikel 5: ‘Wonen - B’;
- Artikel 6: ‘Wonen - C’;
- Artikel 7: ‘Wonen - Woongebouw’.

#### BESTEMMINGS- OMSCHRIJVING

Woonbestemmingen die met een letter zijn aangegeven, zien toe op het realiseren van grondgebonden woningbouw. De bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ ziet toe op het realiseren van appartementen. Bij de woonfunctie zijn ondergeschikt aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten (overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.1 betreffende de algemene gebruiksregels) met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, toegangspaden en parkeervoorzieningen mogelijk. Wat betreft grondgebonden woningen kan mantelzorg in een afhankelijke ruimte worden toegelaten. De voor ‘Wonen - Woongebouw’ bestemde gronden zijn daarnaast tevens bedoeld voor geluidwerende voorzieningen.

#### BOUWREGELS: HOOFDGEBOUWEN

Voor 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 mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. In de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ is sprake van minimaal twee woongebouwen.

In de bestemmingen ‘Wonen - B’ en ‘Wonen - C’ is vastgelegd dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aan-

tal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”. Voor de bestemmingen ‘Wonen - A’ en ‘Wonen - Woongebouw’ geldt dat het aantal niet meer mag bedragen dan het maximum aantal aangegeven woningen ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” in het bestemmingsplan (oftewel het aangrenzende bestemmingsvlak van het moederplan). Met het aangegeven “maximum aantal wooneenheden” dient tevens het toegestane aantal in het moederplan in ogenschouw te worden genomen. Dit is in de regels van het wijzigingsplan verwerkt. Voor de bestemming ‘Wonen - C’ betekent dit dat het gezamenlijke aantal niet meer dan 18 kan bedragen. Voor ‘Wonen - Woongebouw’ is het gezamenlijke aantal niet meer dan 16.

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 aan de Startingerweg (als zodanig geregeld in de bestemming ‘Wonen - C’ dan wel ‘Wonen - B’) en op de hoek Tulpenlaan-tje/Westerweg (bestemming ‘Wonen - B’), zullen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m kennen (zijnde één bouwlaag met kap aansluitend op de heersende bebouwingssituatie in het lint). Voor aaneengebouwde woningen geldt verder een horizontale diepte van maximaal 13 m en voor vrijstaande woningen 15 m.

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 m<sup>2</sup> 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.

De regeling ten aanzien van de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ wijkt af van voorgaande in die zin dat de gezamenlijk toegelaten oppervlakte van aan-

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

en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen deze bestemming 300 m<sup>2</sup> 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 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 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 om 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

Elke woonbestemming kent een flexibiliteitsbepaling voor 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 hier toe, met inachtneming van het voorkomen van een onevenredige aantasting van tal van aspecten, bij omgevingsvergunning van de bouwregels afwijken.

SPECIFIEKE  
GEBRUIKREGELS

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 zonder dat geluidwerende voorzieningen als uiteengelegd in de als bijlage 2 bij de regels bijgevoegde geluidnotities zijn getroffen. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geluidhinder afkomstig van het landbouwbedrijf aan Startin-

gerweg 34 geborgd, alsook dat het landbouwbedrijf niet in de bestaande rechten vanwege het woningbouwvoornemen wordt aangetast.

#### 4.1.4

#### **Archeologische dubbelbestemmingen**

Naast voorgaande enkelbestemmingen is met het wijzigingsplan tevens sprake van de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' (Artikel 8) en 'Waarde - Archeologie 4a' (Artikel 9). Deze archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van (mogelijke) in het plangebied aanwezige archeologische waarden op het westelijke perceel ('Waarde - Archeologie 4') als wel het oostelijke perceel ('Waarde - Archeologie 4a') van het plangebied. Voor bouwwerken en werkzaamheden die respectievelijk dieper reiken dan 40 cm respectievelijk 60 cm, en in geval van gronden ter plaatse van 'Waarde - Archeologie 4' ook groter zijn dan 500 m<sup>2</sup>, 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.

#### 4.2

#### **Overige aspecten**

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.

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

# Uitvoerbaarheid

# 5

## 5.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

#### 5.1.1

##### **Grondexploitatie**

Op grond van artikel 6.12 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 Bro aangegeven. Het planvoornemen van dit wijzigingsplan betreft een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid a, Bro (“de bouw van één of meer woningen”). De Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, stelt een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Het kostenverhaal voor dit planvoornemen is anderszins verzekerd en de grondexploitatie is positief. Er hoeft daarom geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet voor dit wijzigingsplan te worden vastgesteld.

#### 5.1.2

##### **Planschade**

Door het nemen van een ruimtelijk besluit voor de bij dit bestemmingsplan betrokken gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Er is een voorziening getroffen voor de mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade.

## 5.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### 5.2.1

##### **Procedure**

De procedure die ten aanzien van een wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a Wro. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing.

Na aankondiging in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp naar voren worden gebracht. Bovendien wordt het ontwerpwijzigingsplan door de

gemeente aangeboden voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Eventueel ingekomen zienswijzen en overlegreacties zullen worden verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Op grond van artikel 3.9a Wro dient het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan uiterlijk acht weken na de termijn van tervisielegging vast te stellen.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is ingediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

#### **5.2.2**

##### **Advies RUD NHN**

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is in het conceptstadium over voorliggend wijzigingsplan geadviseerd. Dit advies is als bijlage 2 opgenomen. De RUD NHN heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben betreffende de aspecten milieueffectrapportage, geluid, externe veiligheid, duurzaamheid en lucht. Het thema natuur is akkoord bevonden. Voor het aspect bodem is aangegeven dat op het kadastrale perceel G2810 aanvullend een nader asbestbodemonderzoek conform de NEN 5707 dient te worden uitgevoerd. Voor wat betreft dit wijzigingsplan heeft voorgaande opmerking betreffende het verrichten van een asbestbodemonderzoek geen consequenties. Het kadastrale perceel G2810 maakt onderdeel uit van het *“Bestemmingsplan Startingerweg te Akersloot - Woonfase 1”*. Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op de gronden ten zuiden en oosten hiervan.

#### **5.2.3**

##### **Tervisielegging ontwerp**

Met het ter visie leggen van het ontwerp heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het wijzigingsplan. In de nota van vooroverleg en zienswijzen is hiervan verslag gedaan. Dit document is bij het vaststellingsbesluit van dit wijzigingsplan gevoegd. Er zijn twee reacties ontvangen van overleginstanties, te weten Provincie Noord-Holland en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, die beide niet tot aanpassingen hebben geleid. Er zijn verder geen zienswijzen ingekomen.

# B i j l a g e n

## **Bijlagen bij deze toelichting**

1. Stedenbouwkundig ontwerp
2. Advies RUD NHN

## **Bijlage bij de regels**

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Geluidnotities:
  - a. *“Akoestiek stedenbouwkundig ontwerp plan Startingerweg fase 1”*, Het Geluidburo bv, Haarlem, kenmerk: GeluidNotitie - interne notitie ter samenvatting, 8 juli 2013.
  - b. *“Akoestiek stedenbouwkundig ontwerp plan Startingerweg fase 1 model 4”*, Het Geluidburo bv, Haarlem, kenmerk: GeluidNotitie 4 - interne notitie ter samenvatting, 21 december 2013.

## **Separate bijlagen**

1. *“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.
2. *“Verkennend bodemonderzoek Startingerweg te Akersloot: perceel G 2707”*, Grondslag BV, Heerhugowaard, Project 23305, definitief, 24 februari 2015.
3. *“Verkennend booronderzoek aan de Startingerweg te Akersloot, gemeente Castricum”*, Archeologenbureau ARGO, Zaandam, rapportnummer Argo 33, mei 2013.
4. *“Verkennend archeologisch booronderzoek aan de Startingerweg te Akersloot, gemeente Castricum”*, Archeologenbureau ARGO, Zaandam, rapportnummer Argo 62, februari 2015.