

# **GEMEENTE CASTRICUM**

## **BESTEMMINGSPLAN**

## **BRAKERSWEG 19-21 CASTRICUM**

## **TOELICHTING**

### **IDENTIFICATIECODE:**

NL.IMRO.0383.BPC23Brakersweg19-VS01

### **PLANSTATUS:**

| <u>STATUS:</u> | <u>DATUM:</u>    |
|----------------|------------------|
| CONCEPT        | 15 JULI 2022     |
| ONTWERP        | 3 AUGUSTUS 2023  |
| VASTGESTELD    | 21 DECEMBER 2023 |

# **INHOUDSOPGAVE**

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                | <b>4</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                              | 4         |
| 1.2      | Het plangebied                                  | 4         |
| 1.3      | Leeswijzer                                      | 5         |
| <b>2</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE</b>                         | <b>6</b>  |
| 2.1      | Plangebied en omgeving                          | 6         |
| 2.2      | Vigerend bestemmingsplan                        | 8         |
| <b>3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING</b>                         | <b>10</b> |
| 3.1      | Planproces Brakersweg 19-21                     | 10        |
| 3.1.1    | Vertreksituatie planvorming.....                | 10        |
| 3.1.2    | Doorontwikkeling T&G .....                      | 11        |
| 3.2      | Toekomstige situatie                            | 12        |
| 3.2.1    | Inrichting plangebied.....                      | 12        |
| 3.2.2    | Vormgeving en maatvoering nieuwe woningen ..... | 13        |
| 3.3      | Verkeer en parkeren                             | 13        |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                             | <b>17</b> |
| 4.1      | Het Rijk                                        | 17        |
| 4.2      | Provincie Noord-Holland                         | 20        |
| 4.3      | Regio Alkmaar                                   | 21        |
| 4.4      | Gemeente Castricum                              | 24        |
| <b>5</b> | <b>OMGEVINGSASPECTEN</b>                        | <b>28</b> |
| 5.1      | Bedrijven en milieuzonering                     | 28        |
| 5.2      | Geluid                                          | 29        |
| 5.3      | Luchtkwaliteit                                  | 30        |
| 5.4      | Geur                                            | 32        |
| 5.5      | Externe veiligheid                              | 32        |
| 5.6      | Bodem                                           | 33        |
| 5.7      | Water                                           | 34        |
| 5.8      | Archeologie                                     | 36        |
| 5.9      | Ecologie                                        | 37        |
| 5.10     | Milieueffectrapportage (m.e.r.)                 | 49        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>                   | <b>52</b> |
| 6.1      | Planopzet en systematiek                        | 52        |
| 6.2      | Toelichting op de regels                        | 52        |
| 6.2.1    | Opbouw .....                                    | 52        |
| 6.2.2    | Bestemmingen.....                               | 54        |
| <b>7</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>                          | <b>55</b> |
| 7.1      | Maatschappelijke haalbaarheid                   | 55        |
| 7.1.1    | Participatie omwonenden .....                   | 55        |
| 7.1.2    | Procedure planologische besluitvorming .....    | 55        |
| 7.2      | Economische uitvoerbaarheid                     | 56        |

## **BIJLAGEN**

1. GELUID - AKOESTISCH ONDERZOEK
2. BODEM - VERKENNEND EN NADER ONDERZOEK
3. WATER - WATERSTRUCTUURPLAN
4. ARCHEOLOGIE - BUREAUONDERZOEK EN VERKENNEND BOORONDERZOEK
5. ECOLOGIE - STIKSTOFBEREKENING AERIUS 2022
6. ECOLOGIE - QUICKSCAN FLORA & FAUNA
7. ECOLOGIE - NADER ONDERZOEK

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

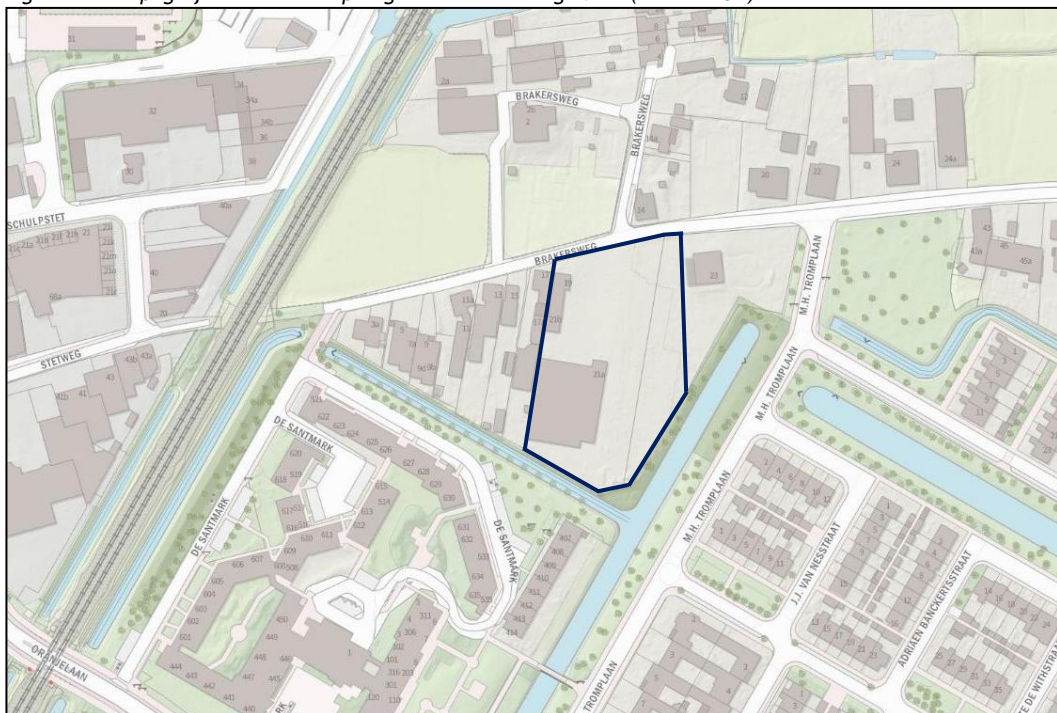
T&G Ontwikkeling bv<sup>1</sup> is voornemens om de bedrijfspercelen, gelegen aan de Brakersweg 19-21 in Castricum, te transformeren naar een woonlocatie. Concreet is het plan om de hier aanwezige opstallen te slopen en op de vrijkomende gronden een woonhofje te realiseren, bestaande uit 13 woningen. Aansluitend zullen binnen het plangebied de bijbehorende bestemmingen als groen en verkeers- en verblijfsgebied worden aangelegd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Castricum Noord, Oost en West'. Een herziening van dit bestemmingsplan is dan ook nodig om het initiatief te kunnen realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk.

### 1.2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Brakersweg 19-21, gelegen aan de noordzijde van Castricum. Op deze locatie bevindt zich momenteel een bedrijfswoning en een ruime bedrijfshal. Het overige terrein is nagenoeg geheel verhard met bedrijfsplaatvloeren. De afgelopen jaren is het gebouw in gebruik geweest als bedrijfsverzamelgebouw met als voornaamste gebruiker een steigerbouwer, die het gebouw en het terrein gebruikte voor opslag en van steigmaterieel. Een topografisch overzicht van het plangebied is gegeven in figuur 1.1.

Figuur 1.1: Topografisch overzicht plangebied Brakersweg 19-21 (Bron: PDOK).



<sup>1</sup> T&G Ontwikkeling bv is een samenwerkingsverband tussen Tervoort Egmond en Van der Gragt uit Wormerveer.

### 1.3 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan is afgestemd op de planvorming voor 13 woningen met als plangebied de percelen aan de Brakersweg 19-21 in Castricum. Het bestemmingsplan is opgebouwd uit de delen Toelichting, Regels en Verbeelding. Voorliggende document vormt de Toelichting van het bestemmingsplan en is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Huidige situatie. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en omgeving
- Hoofdstuk3: Planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt het voorliggende plan nader omschreven en toegelicht.
- Hoofdstuk 3: Beleidskader. In dit hoofdstuk wordt de herontwikkeling van het plangebied getoetst aan nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de aanwezige omgevingsaspecten en wordt de fysieke uitvoerbaarheid van de planvorming getoetst aan de bijbehorende (wettelijke) normen.
- Hoofdstuk 5: Juridische toelichting. In dit hoofdstuk worden de regels van dit bestemmingplan - en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden - uiteengezet.
- Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de planvorming.

## 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Plangebied en omgeving

Het plangebied betreft de huidige bedrijfslocatie aan de Brakersweg 19-21, gelegen aan de noordelijke rand van Castricum. Het plangebied grenst enerzijds aan een woonwijk en anderzijds aan een meer open landschap. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door een sloot met daarachter het woonzorgcentrum 'De Santmark'.

In oorsprong is de Brakersweg een agrarisch ontginningslint. De bebouwing aan deze lint is over het algemeen kleinschalig en iets terugliggend vanaf de stoeploze straat. Achter deze bebouwing aan het lint is er een 2<sup>e</sup> linie, traditioneel bij lintbebouwing, de zone met bedrijfsbebouwing. Schuren en stallen van wisselend formaat staan er gerangschikt rond een erf. Achter het erf is gewoonlijk een derde zone, van tuinderijen of weiland. Binnen het plangebied staat hier in de huidige situatie voor een groot deel een fors bedrijfsgebouw

De omgeving van de Brakersweg kenmerkt zich als een mix van bebouwde ensembles en open terreinen. Ruimtelijke zichtlijnen worden afgewisseld met meer aaneengesloten bebouwde kavels. Op meerdere plekken langs de Brakersweg zijn boerenhofjes; ensembles van een hoofdgebouw met schuren die ten opzichte van elkaar verdraaid en versprongen zijn. De Brakersweg als een mix van open velden/kavels en aaneengesloten bebouwde kavels is nader aangeduid in figuur 2.1.

*Figuur 2.1: Ruimtelijke karakteristiek Brakersweg en omgeving (Bron: UP architecture).*



Het plangebied is (tot recent) in gebruik (geweest) als bedrijfsterrein van A.R. Steigerverhuur en andere huurders. Aan de westzijde van het plangebied staat een bedrijfswoning met schuur. Aan de zuidzijde bevindt zich een opslagloods. Het buitenterrein is grotendeels verhard met asfaltverharding en betonplaten.

Een overzicht van het plangebied en omgeving is gegeven in de figuren 2.2 t/m 2.4.

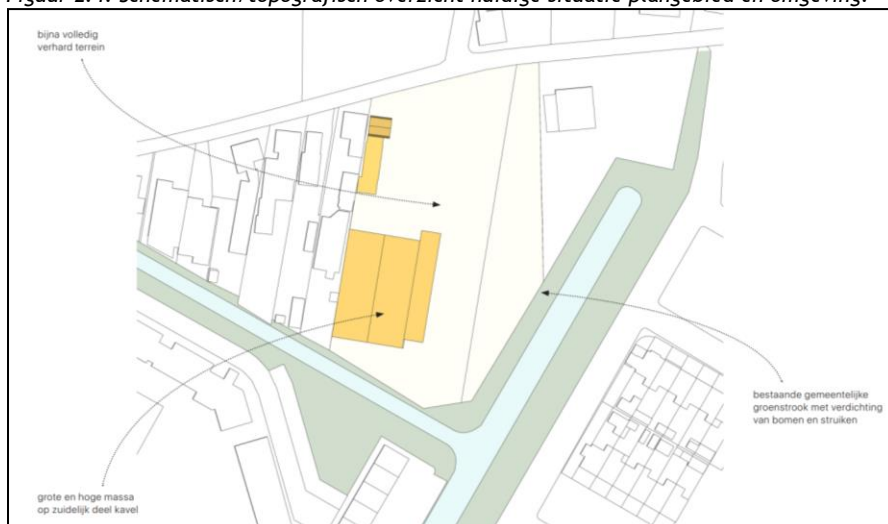
*Figuur 2.2: Luchtfoto huidige situatie plangebied en omgeving, gezien vanaf de zuidzijde.*



*Figuur 2.3: Luchtfoto huidige situatie plangebied en omgeving, gezien vanaf de noordzijde.*



*Figuur 2.4: Schematisch/topografisch overzicht huidige situatie plangebied en omgeving.*



*Figuur 2.5: Kadastrale kaart plangebied.*



*Figuur 2.6: Verbeelding bestemmingsplan ‘Castricum Noord, Oost en West’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).*



Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied Brakersweg 19-21 de bestemming 'Gemengd-1'. Aansluitend is hier tevens de functieaanduiding 'Bedrijfswoning' van toepassing. Het voorgaande betekent dat het plangebied bestemd is voor:

- Bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- Dienstverlening.
- Eén dienst-/bedrijfswoning.
- Het bestaande aantal woningen.

Genoemde bestemmingsdoeleinden zijn met inbegrip van bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding alsmede tuinen en erven.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is binnen het plangebied Brakersweg 19-21 een bouwvlak geprojecteerd. Dit bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Binnen dit bouwvlak mogen de gebouwen een goothoogte hebben van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

Naast het bestemmingsplan uit 2009 zijn ook het bestemmingsplan 'Standplaatsen, Terrassen, Parkeren' (vastgesteld 08-06-2017) en de beheersverordening 'Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1e herziening' (vastgesteld d.d. 09-09-2021) van toepassing op het plangebied.

Het bestemmingsplan 'Standplaatsen, Terrassen, Parkeren' voegt aan de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen (waaronder 'Castricum Noord, Oost en West') een artikel toe, gericht op het creëren van voldoende parkeergelegenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij wordt verwezen naar de parkeernormen die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Castricum 2013 en - indien deze normen gedurende de planperiode worden gewijzigd - naar de wijziging ervan inzake het bepalen van voldoende parkeergelegenheid.

De beheersverordening 'Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1e herziening' vormt een actualisatie van onder meer het bestemmingsplan 'Castricum Noord, Oost en West'. Hierin is tevens de uniforme parkeerregeling uit het bestemmingsplan 'Standplaatsen, Terrassen, Parkeren' als regel toegevoegd.

#### **Strijdigheid bestemmingsplan**

De gewenste (reguliere) woningen passen qua gebruik, aantal en bouw mogelijkheden niet binnen de vigerende bestemming Gemengd-1. Om het plan mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bestemmingsplan voor de betreffende gronden te herzien. Na inwerkingtreding van dit herziene bestemmingsplan verliest het vigerende bestemmingsplan, binnen het plangebied Brakersweg 19-21, haar rechtskracht.

### 3 PLANBESCHRIJVING

#### 3.1 Planproces Brakersweg 19-21

##### 3.1.1 Vertreksituatie planvorming

Het plan Brakersweg 19-21 heeft als vertrekpunt dat alle aanwezige bedrijfsgebouwen en de bestaande woning binnen het plangebied worden gesloopt en vervolgens op de vrijgekomen gronden een woonhofje met 13 woningen wordt gerealiseerd.

Ten behoeve van de planvorming 'Brakersweg 19-21' heeft adviesbureau WoonGraag in 2020, in opdracht van de perceeleigenaren, een woningbouwplan voor het plangebied gemaakt. Dit bouwplan is op 8 juli 2020 op een informatiebijeenkomst met de direct omwonenden besproken. De meeste bewoners gaven daar aan blij te zijn dat de bedrijfsactiviteiten gaan stoppen. Behoudens enkele individuele bezwaren werd het bouwplan als goed, mooi en passend in de omgeving ervaren.

Vervolgens is het plan voorgelegd aan het College van B&W, die hiermee op 10 november 2020 akkoord zijn gegaan. Het College heeft op genoemde datum tevens besloten om dit bouwplan ook voor te leggen aan de gemeenteraad. Al doende is het 'Ontwerp WoonGraag' op 17 december 2020 door de gemeenteraad van Castricum vastgesteld als ruimtelijk kader voor deze planvorming. Aan de hand van dit kader is het plangebied vervolgens aan T&G ontwikkeling bv verkocht door de toenmalige perceeleigenaren.

Figuur 3.1: Ontwerp WoonGraag Brakersweg 19-21.



### 3.1.2 Doorontwikkeling T&G

Als nieuwe eigenaar van het plangebied heeft T&G ontwikkeling bv de gemeente Castricum in 2022 voorgelegd om het ontwerp van WoonGraag verder te optimaliseren, zonder daarbij het bouwprogramma te wijzigen. De beoogde optimalisaties betreffen met name de verkaveling, meer concreet de positionering van de woningen en bijbehorende bergingen, gekoppeld aan een verdere verbetering van de zichtlijnen. De door T&G ontwikkeling bv voorgestelde aanpassingen op het ontwerp van WoonGraag zijn nader aangeduid in figuur 3.2.

*Figuur 3.2: Vergelijk ontwerp WoonGraag en ontwerp T&G ontwikkeling bv (Bron: UP architecture).*



Op ambtelijk niveau heeft de gemeente Castricum ingestemd met de door T&G ontwikkeling bv voorgestelde actualisatie van het bouwplan voor het project Brakersweg 19-21. Dit actuele plan, weergegeven in figuur 3.3 vormt de basis voor de verdere planologische besluitvorming

*Figuur 3.3: Ontwerp T&G ontwikkeling bv (Bron: UP architecture).*



## 3.2 Toekomstige situatie

### 3.2.1 Inrichting plangebied

Het beoogde woonhofje bestaat, in lijn met de oorspronkelijke opzet van WoonGraag, uit 13 woningen. Deze woningen zijn als volgt gedifferentieerd:

- 3 vrijstaande woningen (koop, vrije sector), gelegen aan de zijde van de Brakersweg.
- 4 rijwoningen (sociale huur, senioren), gelegen aan de westzijde van het plangebied.
- 2 twee-onder-één-kapwoningen (koop, vrije sector), gelegen aan de oostzijde van het plangebied.
- 4 rijwoningen (koop, vrije sector), gelegen aan de zuidzijde van het plangebied.

De aan de woningen gekoppelde bergingsruimten worden inpandig c.q. binnen het hoofdvolume van de bouwwerken gerealiseerd dan wel als separaat bouwwerk c.q. vrijstaand bijgebouw. Aansluitend worden binnen het plangebied de benodigde parkeervoorzieningen gerealiseerd en wordt tevens voorzien in (openbare) groene ruimte. Het actuele concept-inrichtingsplan voor de toekomstige situatie is gevisualiseerd in figuur 3.4.

*Figuur 3.4: Inrichtingsplan Brakersweg 19-21 in 3D (Bron: UP architecture).*



### 3.2.2 Vormgeving en maatvoering nieuwe woningen

De beoogde 13 woningen worden vormgegeven als grondgebonden woningen, bestaande uit één bouwlaag met kap. Binnen de onderscheiden woontypen varieert de goothoogte van circa 3,5 meter tot circa 4,5 meter. De nokhoogte varieert daarbij van circa 7,5 meter tot circa 9,5 meter.

## 3.3 Verkeer en parkeren

### Verkeersgeneratie

Realisatie van het plan Brakersweg 19-21 betekent een wijziging van de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Om voor de verschillende typen wegen de wegcapaciteit te kunnen bepalen heeft het CROW diverse richtlijnen opgesteld om ontwerpers een houvast te bieden. Deze richtlijnen beschrijven de maximale verkeersintensiteiten die, vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en leefbaarheid, op verschillende wegcategorieën acceptabel worden geacht. Binnen deze CROW-categorisering kunnen de Brakersweg en de hierop aansluitende wegen worden geschaard onder 'erftoegangsweg binnen bebouwde kom: 30 km/urzones'. Voor deze categorie geldt een wegcapaciteit variërend van 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen (mvt)/etmaal.

*Figuur 3.5: Indicatieve maximale hoeveelheden autoverkeer in motorvoertuigen (mvt) per etmaal of personenauto-equivalenten (pae) per uur.*

| wegcategorie                               | van            | tot            |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>erftoegangsweg binnen bebouwde kom:</i> |                |                |
| erven                                      | 1.000 mvt/etm  | 2.400 mvt/etm  |
| 30 km/urzones                              | 5.000 mvt/etm* | 6.000 mvt/etm* |

\* Bij deze hoeveelheden autoverkeer worden in de praktijk vaak fietsvoorzieningen aangebracht.

Bron: CROW ASVV..... 2004, CROW publicatie 216 en Handboek Wegontwerp.

De 13 woningen binnen het plan Brakersweg 19-21 resulteren in (gemiddeld) circa 78 voertuigbewegingen per dag. Deze cijfers zijn gebaseerd op de CROW-kencijfers, daarbij afgestemd op het hier van toepassing zijnde omgevingstype 'sterk stedelijk, rest bebouwde kom' (een nadere uiteenzetting volgt onder het aspect 'Parkeren'). Indien de beoogde woonsituatie wordt vergeleken met de huidige bedrijfs- c.q. referentiesituatie geldt dat het plangebied in gebruik was door meerdere bedrijven, waaronder (met name) de firma A.R. Steigerverhuur. Als referentie kunnen aan dit gebied daarmee de CROW-gebruiksfuncties 'Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' en 'Bedrijfsverzamelgebouw' worden verbonden. De aan deze functies gekoppelde verkeersgenererende werking varieert van 3,6 tot 7,3 voertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo per dag. Uitgaande van een gemiddelde van 5,5 voertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo per dag en een bedrijfsoppervlak van circa 1.300 m<sup>2</sup> bvo resulteert dit in een verkeersgenererende van (afgerond) 72 voertuigbewegingen per dag, waaronder een substantieel aandeel (middel)zwaar vrachtverkeer. Ten opzichte van het huidige bedrijfsmatige gebruik van het plangebied betekent het plan Brakersweg 19-21 (getalsmatig) een nagenoeg vergelijkbare verkeersintensiteit van de Brakersweg. De verkeersbijdrage van het plan aan de capaciteit van deze weg blijft weliswaar onder de 1%, maar is het reëel om te stellen dat het aandeel (middel)zwaar vrachtverkeer hierin substantieel minder zal zijn. Het voorgaande kan als een verbetering van de verkeersbeleving in dit deel van Castricum kan worden gezien.

### Parkeren

De planvorming is opgezet vanuit het vertrekpunt dat binnen de grenzen van het plangebied op passende wijze invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte. Om te komen tot het benodigde aantal parkeerplaatsen is daarbij getoetst aan de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Castricum, zoals vastgesteld op 24 november 2020. Als basis voor haar parkeernormen hanteert de gemeente Castricum de meest recente parkeerkencijfers van het kennisplatform CROW,

opgenomen in de CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Gekoppeld aan de verschillende gebiedsfuncties, in dit geval 'Wonen', zijn de parkeerkencijfers daarbij nader afgestemd op specifieke omgevingskenmerken, zoals verstedelijkingsgraad en ligging ten opzicht van centrumgebieden. De parkeerkencijfers vormen de basis voor concrete parkeernormen. Een parkeernorm is daarbij een getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen per functionele eenheid (in dit geval: woning) nodig zijn.

Afgestemd op de door de CROW gehanteerde omgevingstypen geldt dat de gemeente Castricum een matig stedelijke gemeente is, met een gemiddeld genomen aantal adressen per vierkante kilometer van 1.000 tot 1.500. Tussen kernen en wijken zitten onderling echter substantiële verschillen in stedelijkheidsgraad. Om deze reden wordt onderscheid gemaakt tussen twee verschillende stedelijkheidsgraden:

- Castricum Centrum, Noord en Oost: sterk stedelijk
- Overige wijken en kernen: weinig tot niet stedelijk

Aansluitend wordt de gemeente Castricum onderverdeeld in een aantal verschillende gebieden met elk een eigen parkeernorm. De gebieden waartussen onderscheid wordt gemaakt zijn:

- Centrum Castricum;
- Schil Castricum;
- Rest bebouwde kom Castricum, Akersloot, Bakkum, Limmen en De Woude;
- Buitengebied.

Gekoppeld aan een bandbreedte hanteert het CROW een minimum- en een maximumwaarde bij het beantwoorden van de parkeervraag. Als het gaat om de parkeervraag binnen de verschillende gebiedstypen heeft de gemeente Castricum per gebied gekozen voor de waarde, die past bij de autoafhankelijkheid van het betreffende gebied en de van toepassing zijnde parkeerregulering.

*Figuur 3.6: Verantwoording gebiedsindeling en toepassing CROW kencijfers.*

| Gebied                                           | ligging           | bandbreedte |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| 1. Centrum Castricum,                            | Centrum           | minimum     |
| 2. Schil Castricum                               | Schil             | gemiddeld   |
| 3. Rest bebouwde kom Castricum en overige kernen | Rest bebouwde kom | gemiddeld   |
| 4. Buiten gebied                                 | Buiten gebied     | maximum     |

Tot slot zijn de parkeernormen, in dit geval afgestemd op woningen, opgebouwd uit een bewonersdeel en een bezoekersdeel. De gemeente Castricum heeft de norm voor het aandeel van bezoekers nader afgestemd op de verschillende deelgebieden, zie figuur 3.7.

*Figuur 3.7: Normatief aandeel bezoekersparkeren.*

| Gebied                                           | Bezoekersnorm |
|--------------------------------------------------|---------------|
| 1. Centrum Castricum,                            | 0,2           |
| 2. Schil Castricum                               | 0,2           |
| 3. Rest bebouwde kom Castricum en overige kernen | 0,3           |
| 4. Buiten gebied                                 | 0,3           |

Op grond van voorgaande aspecten kan worden gesteld dat het plangebied Brakersweg 19-21 gelegen is binnen het omgevingstype 'Rest bebouwde kom Castricum en overige kernen' van een gebied dat als 'sterk stedelijk' kan worden gekwalificeerd. Afgestemd op de hier van toepassing zijnde woningtypen zijn in de Nota Parkeernormen 2020 de volgende normen vastgesteld (zie figuur 3.8). Alle parkeernormen zijn daarbij inclusief het aandeel van bezoekers.

*Figuur 3.8: Parkeernormen inclusief bezoekersaandelen*

| Wonen                                       | Eenheid    | Gebieden          |                 |                                               |              |
|---------------------------------------------|------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------|
|                                             |            | Centrum Castricum | Schil Castricum | Rest bebouwde kom Castricum en overige kernen | Buitengebied |
| koop, huis, vrijstaand                      | Per woning | 1,2               | 1,8             | 2,3                                           | 2,8          |
| koop, huis, twee-onder-een-kap              | Per woning | 1,1               | 1,7             | 2,2                                           | 2,6          |
| koop, huis, tussen/hoek                     | Per woning | 1,0               | 1,6             | 2,0                                           | 2,4          |
| huur, huis > 95 m <sup>2</sup>              | Per woning | 1                 | 1,6             | 2,0                                           | 2,4          |
| huur, huis < 95 m <sup>2</sup> sociale huur | Per woning | 0,8               | 1,3             | 1,6                                           | 2,0          |

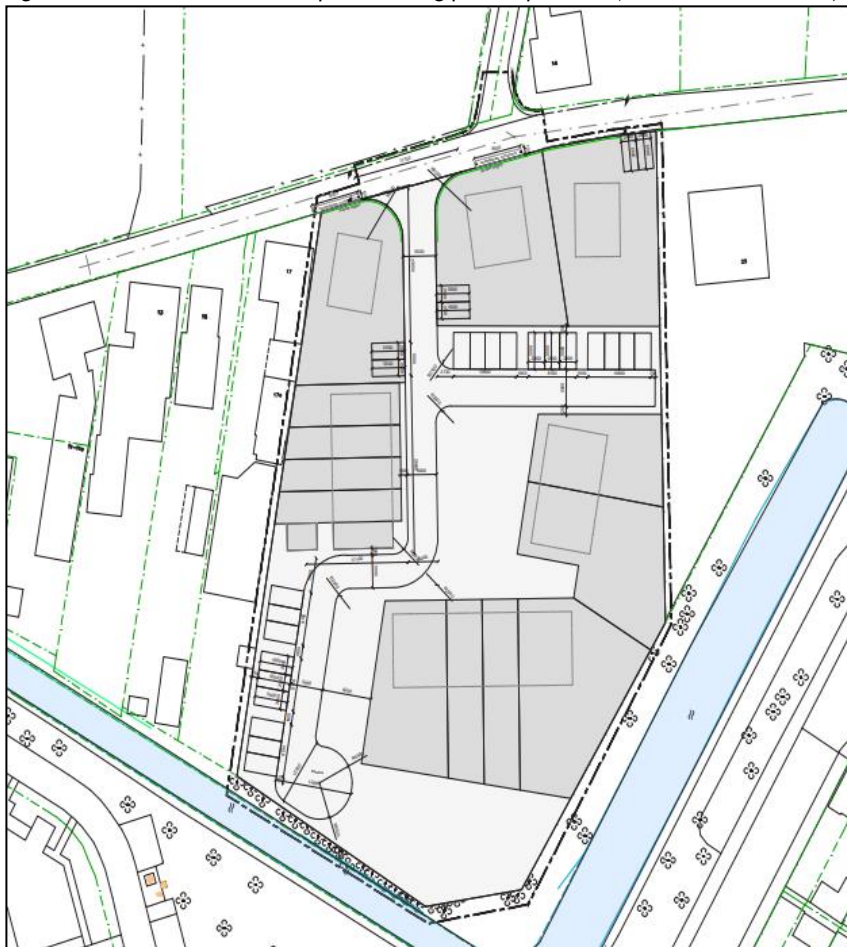
Het plan Brakersweg 19-21 voorziet in de bouw van 13 woningen, in de volgende verdeling en met de hierop aansluitende parkeernorm:

*Figuur 3.9: Plan Brakersweg 19-21 versus parkeernormen.*

| Woning                  |           | Parkeerplaats/woning | Aantal parkeerplaatsen |
|-------------------------|-----------|----------------------|------------------------|
| Type                    | Aantal    |                      |                        |
| Vrijstaand, koop        | 3         | 2,3                  | 6,9                    |
| Rijwoning, sociale huur | 4         | 1,6                  | 6,4                    |
| 2 <sup>e</sup> 1-kap    | 2         | 2,2                  | 4,4                    |
| Rijwoning, koop         | 4         | 2,0                  | 8,0                    |
| <b>Totaal</b>           | <b>13</b> |                      | <b>25,7</b>            |

De positionering van de verschillende parkeerplaatsen is aangeduid in figuur 3.10.

*Figuur 3.10: Situatie verkeer en positionering parkeerplaatsen (Bron: UP architecture).*



De 3 vrijstaande woningen aan de zijde van de Brakersweg voorzien in voldoende eigen (exclusief bezoekersparkeren) parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de overige 10 woningen worden er 20 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd, inclusief bezoekersparkeren, waarvan er twee geschikt zijn voor het opladen van elektrische auto's. Hiermee voldoet het plan Brakersweg 19-21 aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2020 en - in het verlengde daarvan - aan de systematiek van het CROW.

## 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Het Rijk

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de landelijke Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het Kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot de essenties van de SVIR kunnen worden gerekend dat de Rijksoverheid zich vooral gaat richten op nationale belangen en dat meer bewegingsvrijheid geboden zal worden aan provincies en gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening. Het Rijk stelt hierbij dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie in hun regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Zij kunnen dan ook beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De visie van ‘decentraal wat kan en centraal wat moet’ vormt dan ook een essentieel beleidsaspect binnen de SVIR.

#### *Rijksdoelen en regionale opgaven*

In de SVIR heeft het Rijk de volgende drie rijksdoelen gesteld om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De Rijksdoelen zijn in de SVIR uitgewerkt tot nationale opgaven, die regionaal neerslaan. De gemeente Castricum maakt in dit opzicht deel uit van de MIRT<sup>2</sup>-regio Noordwest-Nederland, met daarbinnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) als de grootste stedelijke regio.

#### *Hoofdopgaven voor de regio Noordwest-Nederland*

In de SVIR constateert het Rijk dat het gebied van en rond de MRA een grote ruimtedruk kent. De regio Noordwest-Nederland staat daarnaast voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. Een combinatie van meerdere factoren leidt tot een blijvend grote woonvraag in alle sectoren van de woningmarkt binnen deze regio. Het aantal inwoners is hier de afgelopen jaren harder gegroeid dan in de rest van Nederland en alles wijst erop dat dit aantal blijft groeien. Algemene constatering is ook dat de woningmarkt sterk is aangetrokken. Ondanks een stijgende bouwproductie wordt de woningmarkt, vooral in en om de steden, als ‘oververhit’ gezien en wordt het belang onderkend om de bouw van voldoende en passende woningen. Bij het versterken van het woningaanbod wordt de nadruk in eerste instantie gelegd op het bouwen binnen bestaand bebouwd gebied en het benutten van de toenemende mogelijkheden om via transformatie dan wel herstructurering woningen toe te voegen.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Ten aanzien van de hoofdopgave voor de MIRT-regio Noordwest Nederland kan worden gesteld dat het plan Brakersweg 19-21 tegemoet komt aan een structurele vraag naar woningen en in lijn is met de doelstelling om deze woningen toe te voegen binnen bestaand bebouwd gebied.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In lijn met de belangen, zoals beschreven in de SVIR, is het Barro met name

---

<sup>2</sup> MIRT: Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport.

gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en waterveiligheid.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Voor de gemeente Castricum is met name de Barro-titel met betrekking tot het NNN van belang. Verwijzend naar paragraaf 5.9 van deze Toelichting kan worden geconstateerd dat het plangebied geen deel uitmaakt van het NNN. Het plan Brakersweg 19-21 raakt daarmee geen nationale belangen, zoals opgenomen in de SVIR en nader geregeld in het Barro.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Duurzame stedelijke ontwikkeling wordt vanuit de Rijksoverheid gezien als doelstelling én als belangrijk instrument bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Als instrument doelt men dan op toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Vanaf oktober 2012 is deze Ladder vanuit de SVIR als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overheden moeten vanaf deze datum op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling planologisch motiveren aan de hand van de treden van deze Ladder. Uitgangspunt van duurzame stedelijke ontwikkeling - en daarmee van de Ladder - is dat een nieuwe ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In april 2017 is het Bro gewijzigd in verband met de aanpassing van deze Ladder. Concreet is vanaf dat moment ten aanzien van de 'nieuwe' Ladder het volgende in het Bro opgenomen:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- De eerder van toepassing zijnde «actuele regionale behoefte» wordt vervangen door «behoefte».

In het Bro is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Als de woningbouw-ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Het plan Brakersweg 19-21 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen de rand van bestaand stedelijk gebied. Daarmee is een onderbouwing van de (woon)behoefte in dit geval noodzakelijk. Om te voldoen aan de 'Ladder' moet het plan in een kwantitatieve en idealiter ook in een kwalitatieve behoefte voorzien. In dit kader wordt de woonbehoefte bepaald door de confrontatie van de korte en lange termijn prognose van de vraag naar woningen met het aanbod aan woningen om in die vraag te voorzien. In de paragrafen 4.2, 4.3 en 4.4 van deze Toelichting wordt nader ingegaan op achtereenvolgens het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot woningbouw, met inbegrip van de hierop afgestemde prognoses. Uit deze paragrafen blijkt dat het plan Brakersweg 19-21 op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau tegemoet aan een structurele behoefte. Aangezien de beoogde woningen gerealiseerd worden binnen bestaand bebouwd gebied voldoet de planvorming daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt momenteel aan een nieuwe Omgevingswet, welke alle huidige wetten over de leefomgeving bundelt. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, voorzien op 1 januari 2023, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. Op 11 september 2020 is de NOVI naar de 2<sup>e</sup> Kamer gestuurd.

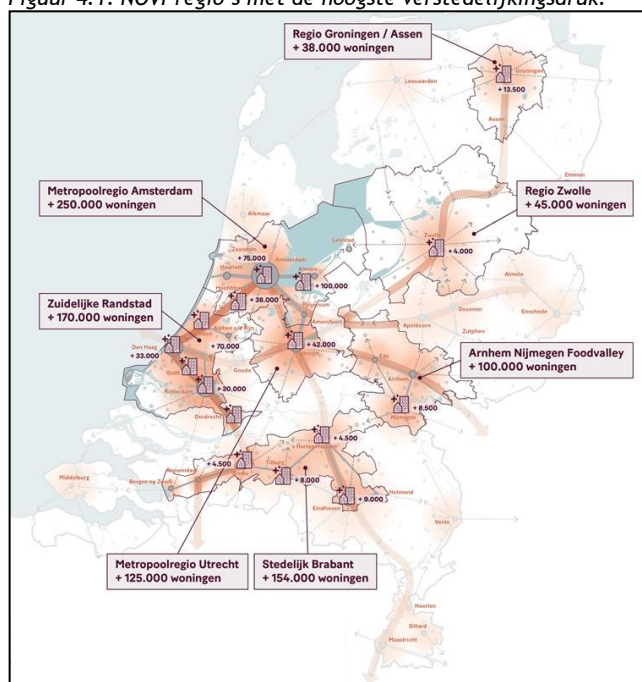
Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Het gaat daarbij om grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI richt zich vooral op ontwikkelingen, waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes tussen die belangen in samenhang moeten worden gemaakt. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in de volgende 4 prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de NOVI geeft het Rijk aan dat er tot 2030 circa 900.000 woningen gebouwd moeten worden. Om deze woningbouw een impuls te geven, zijn in de NOVI gebieden benoemd waar overheden samenwerken aan goed bereikbare grootschalige woningbouw. Voor 7 regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk hebben het Rijk en de Regio's samen verstedelijkingsstrategieën opgesteld. Het grootste deel van de woningbouwopgave tot 2040 wordt in deze regio's gerealiseerd (600.000 woningen tot 2030, 900.000 woningen tot 2040).

Tezamen vormen de 7 regio's het Stedelijk netwerk Nederland. Daarbij wordt zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd, maar ook klimaatbestendig, goed bereikbaar, met voldoende werklocaties nabij en met behoud van open ruimtes en groen tussen steden. Het bieden van een leefomgeving van hoge kwaliteit staat voorop. Tot de 7 voornoemde regio's behoort de Metropoolregio Amsterdam (MRA), zie figuur 4.1.

Figuur 4.1: NOVI-regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk.



De gezamenlijke koers die de Metropoolregio Amsterdam (MRA) met het Rijk in de NOVI heeft opgesteld is gericht op een toekomstbestendige en evenwichtige metropool met meerdere kernen. Met deze koers wordt ruimte gegeven aan 325.000 extra woningen tot 2050, waarvan minimaal 175.000 tot 2030.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Het plan Brakersweg 19-21 is in lijn met de koers van de toekomstige omgevingsvisie van het Rijk door op een binnenstedelijke locatie een passend antwoord te creëren op een structureel aanwezige vraag naar woningen.

#### **Conclusie Rijksbeleid**

Het plan Brakersweg 19-21 is inpasbaar binnen de ambities en doelstellingen van het Rijksbeleid.

## **4.2 Provincie Noord-Holland**

#### **Omgevingsvisie NH2050**

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin schetst de provincie haar toekomstvisie op de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van duurzaam ruimtegebruik geeft de provincie aan te willen zorgen voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur, waarbij de juiste functies op de juiste plek worden geplaatst. Binnen dit kader wenst de provincie bij te dragen aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland.

Speerpunt in de provinciale omgevingsvisie vormt een goede afstemming tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Specifiek voor het provinciale woonbeleid geldt dat de vraag leidend is. Deze heeft niet alleen betrekking op de kwantiteit, bepaald door de huishoudensgroei, maar eerst en vooral op de kwaliteit: het juiste type woningen voor alle verschillende doelgroepen. De opgave voor nieuwbouw is erop gericht om een antwoord te geven op de kwantitatieve en kwalitatieve mismatch tussen het huidige aanbod in de bestaande woningvoorraad en de actuele én toekomstige vraag naar woningen. De betaalbaarheid van de woningvoorraad en nieuwbouw staat in grote delen van de provincie onder druk. De provincie vindt het belangrijk dat hiermee rekening wordt gehouden en verwijst aansluitend naar de regionale programmeringen.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Navolgende paragrafen tonen aan dat het plan Brakersweg 19-21, mede afgestemd op zowel de regionale als gemeentelijke programmeringen, tegemoet komt aan een structurele behoefte aan woningen. Het plan komt niet alleen in kwantitatieve zin tegemoet aan deze behoefte, ook in kwalitatieve zin geeft het antwoord op de heersende woonvraag. Dit laatste kan worden gesteld omdat de beoogde woningen gericht zijn op een breed marktsegment, waarbij (ruim) 30% van deze woningen gericht zijn op de sociale huursector.

#### **Omgevingsverordening NH2020**

Provinciale Staten hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Hierin zijn de regels vastgelegd, waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. In deze verordening is onder meer bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio (hier: Regio Alkmaar) gemaakte schriftelijke afspraken.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

In het verlengde van de toetsing aan de provinciale omgevingsvisie kan ten aanzien van de verordening worden gesteld dat het plan Brakersweg 19-21 in overeenstemming is met de op regionaal niveau (hier: Regio Alkmaar) gemaakte schriftelijke afspraken.

### **Conclusie provinciaal beleid**

Het plan Brakersweg 19-21 is zowel kwantitatief als kwalitatief in lijn met de ambities en doelstellingen van het provinciale beleid.

## **4.3 Regio Alkmaar**

Sinds 2011 maakt de Regio Alkmaar, waar de gemeente Castricum deel van uitmaakt, afspraken over wonen. Als eerste in een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP 2011), vervolgens in de Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020, het RAP 2016-2020 en de Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar (2019). Tot slot verschenen in 2021 het Woonakkoord Regio Alkmaar en in 2022 de Monitor woningbouwcapaciteit 2022, mede afgestemd op Metropoolregio Amsterdam.

### **Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020**

In de Woonvisie Regio Alkmaar leggen de samenwerkende gemeenten binnen deze bestuursregio de kaders vast voor de visies op gemeentelijk niveau en geven zij richting aan afspraken met marktpartijen. De Regio Alkmaar werkt intensief samen met hun partners, waartoe ook regionale bouwers en ontwikkelaars worden gerekend, maar er is geen bestuurlijk orgaan dat besluiten kan nemen over het woningbouwprogramma of het woonbeleid in de regio.

In de regionale woonvisie constateren de gemeenten dat er in de regio geen sprake is van een bevolkingskrimp. Tot 2040 groeit het inwonersaantal nog (tot circa 290.000, tegen 272.000 anno 2013). Daarnaast zal het aantal huishoudens met name door gezinsverdunding nog flink groeien (136.000 huishoudens in 2040, tegen 119.000 anno 2013). Naast voornoemde kwantitatieve aspecten is in de visie onder meer opgenomen dat de regio bij nieuwbouw de regel hanteert dat minimaal 30% van het aantal woningen sociaal moet zijn. Daarbij mag elke gemeente het percentage sociaal hoger of lager vaststellen, mits regionaal afgestemd. Voor Castricum is dit percentage vastgesteld op 25%. De argumenten hiervoor zijn onder meer dat het gemiddelde inkomen in Castricum is hoger dan elders in de regio. Hierdoor doen inwoners van Castricum minder dan gemiddeld in de regio een beroep op sociale woningbouw. In het RAP is voor de gemeente Castricum het percentage sociale woningbouw uiteindelijk 5-10% lager gesteld dan voor de regio als geheel.

### **Toetsing plan Brakersweg 19-21**

Het plan Brakersweg 19-21 komt niet alleen in kwantitatieve zin tegemoet aan de heersende woonbehoefte, ook in kwalitatieve zin geeft het plan antwoord op de vraag naar passende woningen. Dit laatste kan worden gesteld omdat de beoogde woningen gericht zijn op een breed marktsegment, waarbij (ruim) 30% van deze woningen gericht zijn op de sociale huursector.

### **Regionaal Actie Programma wonen (RAP) 2016-2020**

In opdracht van de provincie Noord-Holland hebben de samenwerkende gemeenten in de regio Alkmaar het Regionaal Actie Programma wonen (RAP) 2016-2020 laten opstellen. Met dit RAP willen de gemeenten komen tot een optimale ontwikkeling van de woningmarkt in hun regio. Een belangrijke bouwsteen hierbij is actueel inzicht in de woningmarkt, en op basis daarvan een geactualiseerde kwalitatieve woningbouwprogrammering. De regio wil daarmee komen tot woningbouwafspraken voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Het RAP 2016-2020 geeft aan dat er voor de komende tien jaar een substantiële groei van het aantal huishoudens binnen de regio wordt verwacht (zie figuur 4.2). Uitgangspunt is dat iedere gemeente in Regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren.

Figuur 4.2: Aantal huishoudens in Regio Alkmaar volgens prognose in 2016-2030.

| Gemeenten     | 2016           | 2020           | 2025           | 2030           |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Alkmaar       | 50.320         | 51.970         | 53.300         | 54.210         |
| Bergen        | 13.770         | 14.070         | 14.250         | 14.350         |
| Castricum     | 15.150         | 15.710         | 16.030         | 16.240         |
| Heerhugowaard | 22.360         | 23.560         | 24.700         | 25.460         |
| Heiloo        | 10.010         | 10.500         | 10.900         | 11.120         |
| Langedijk     | 11.230         | 11.760         | 12.240         | 12.520         |
| Uitgeest      | 5.490          | 5.660          | 5.920          | 6.070          |
| <b>Totaal</b> | <b>128.330</b> | <b>133.230</b> | <b>137.340</b> | <b>139.970</b> |

Bron: Primosprognose huishoudens 2016.

In het kader van het RAP 2016-2020 heeft de gemeente Castricum zich verbonden aan onder meer de volgende afspraken:

- Er wordt ingezet op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag.
- Er wordt gekozen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen.
- Er wordt gewerkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Er wordt gekozen voor versterking van de woningmarktsegmenten waar een tekort van is.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Het plan Brakersweg 19-21 komt niet alleen in kwantitatieve zin tegemoet aan de heersende woonbehoefte, ook in kwalitatieve zin geeft het plan antwoord op de vraag naar passende woningen. Dit laatste kan worden gesteld omdat de beoogde woningen gericht zijn op een breed marktsegment, waarbij (ruim) 30% van deze woningen gericht zijn op de sociale huursector. Aansluitend kan worden gesteld dat de voorgenomen transformatie c.q. herstructurering van het plangebied, waarbij een bedrijfsterrein wordt omgezet in een woonhofje 'in het groen', een kwaliteitsimpuls betekent voor de ruimtelijke kwaliteit in dit deel van Castricum. Voor genoemde punten betekenen tevens dat het plan in lijn is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### **Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar**

In het verlengde van het RAP 2016-2020 hebben de samenwerkende gemeenten aangegeven te willen komen tot een optimale ontwikkeling van de woningmarkt in de Regio Alkmaar. Gelet op de bereikbaarheid, verhuisdynamiek en economische ontwikkelingen in deze regio stellen de gemeenten dat de woningmarkt van deze regio functioneel onderdeel is van de Metropool Regio Amsterdam (MRA). Regio Alkmaar neemt dan ook de verantwoordelijkheid om een structurele bijdrage te leveren aan de grote woningmarkttopgave binnen de MRA.

Kort samengevat stellen de Regio dat er op korte termijn een behoefte is van minimaal 1.200 woningen per jaar en maximaal 1.600 woningen per jaar. Naast deze woningbouw aantallen moet nog rekening gehouden worden met vervangende nieuwbouw bij transformatie. De afgelopen jaren zijn er binnen de regio jaarlijks gemiddeld bijna 1.050 woningen gebouwd. Dit aandeel ligt dus fors lager dan de behoefte. Voor de Regio is het dan ook zaak om hoe dan ook het tempo te versnellen. Concreet is het van belang om verdringing de bouwproductie op te schroeven naar minimaal 1.200 tot maximaal 1.600 woningen per jaar.

Tegen deze achtergrond hebben de samenwerkende gemeenten in maart 2019 de notitie Woningbouwafspraken en programmering vastgesteld. Hiermee zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken uit het RAP 2016-2020 nader uitgewerkt. De volgende opgaven zijn hierbij gesteld:

- Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden.
- Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren.
- Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard/Langedijk en de BUCH gemeenten.
- Inspelen op de langetermijnbehoefte.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Het plan Brakersweg 19-21 geeft een passende invulling, zowel kwalitatief als kwantitatief, aan de gewenste woningbouwproductie. De voorgenomen 13 woningen sluiten aan op de heersende vraag naar woningen en kunnen verhoudingsgewijs snel in aanbouw worden genomen. Op deze wijze draagt de planvorming bij aan een bestuurlijk breed gewenste versnelling van de woningbouwproductie.

#### **Woonakkoord Regio Alkmaar**

De Regio Alkmaar heeft samen met de provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Het Woonakkoord geldt voor de provincie Noord-Holland als een nieuw beleidsinstrument met als hoofddoel het realiseren van voldoende woningen. Regio Alkmaar ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het Woonakkoord geldt als de opvolger van het Regionaal Actie Programma wonen (RAP).

Het Woonakkoord is opgesteld vanuit de Bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland (2019), waarin een totale woningbehoefte is voorzien van 11.300 woningen (woningbehoefte + inhaalvraag) tot 2040. Alle partijen zien dat de druk op de woningmarkt nog steeds toeneemt en dat de provinciale bevolkingsprognose een absolute ondergrens is. Een factor van betekenis bij dit alles is de druk vanuit de MRA-regio. Het zwaartepunt van de woningbehoefte en de woningbouwrealisatie vindt plaats tussen 2020-2030.

Resumerend zijn de provincie en de regiogemeenten het erover eens dat de provinciale bevolkingsprognose een absolute ondergrens is, de productie op korte termijn omhoog moet en op z'n minst begonnen moet worden met jaarlijks minimaal 2.000 woningen te bouwen.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Ook hier kan worden gesteld dat het plan Brakersweg 19-21 een passende invulling geeft, zowel kwalitatief als kwantitatief, aan de gewenste woningbouwproductie. De voorgenomen woningen sluiten aan op de heersende vraag naar woningen en kunnen verhoudingsgewijs snel in aanbouw worden genomen. Op deze wijze draagt de planvorming bij aan een bestuurlijk breed gewenste versnelling van de woningbouwproductie.

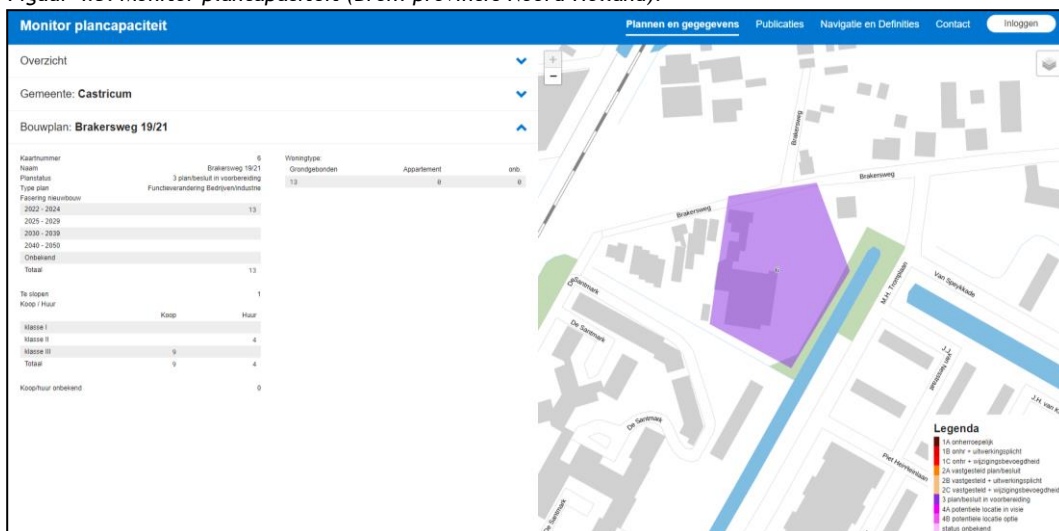
#### **Monitor woningbouwcapaciteit 2022**

De provincie Noord-Holland en de Metropoolregio Amsterdam monitoren gezamenlijk de woningbouwcapaciteit, met als doel (onder meer) het verkrijgen van een actueel overzicht van de capaciteit van de aanwezige woningbouwplannen. Het gaat hierbij om zowel harde (vastgestelde) als zachte woningbouwplannen (incl. potentiële locaties voor woningbouw). In deze (jaarlijkse) monitor delen alle gemeenten in Noord-Holland informatie over hun (potentiële) woningbouwplannen.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

De actuele gegevens van de plancapaciteit op gemeentelijk niveau, d.d. 17 mei 2022, tonen aan dat het plan Brakersweg 19-21 hierin volwaardig als nieuwbouwplan is opgenomen (zie figuur 4.3). Hiermee is een solide basis ontstaan voor de realisatie van de 13 woningen binnen het plangebied.

Figuur 4.3: Monitor plancapaciteit (Bron: provincie Noord-Holland).



### Conclusie regionaal beleid

Het plan Brakersweg 19-21 is zowel kwantitatief als kwalitatief in lijn met de ambities en doelstellingen van het regionale beleid.

## 4.4 Gemeente Castricum

### Woonvisie Castricum 2020-2025

In de Woonvisie Castricum 2020-2025 schetst de gemeente Castricum haar visie op het lokale wonen. De woonvisie houdt daarbij rekening met de kaders van het landelijk, provinciaal en regionaal woonbeleid. In de woonvisie onderbouwt de gemeente haar streven om te komen tot een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. De gemeente streeft bij dit alles naar een lichte groei van het aantal inwoners, zodat ook aan de vraag van huishoudens die vanuit de metropool regio Amsterdam (MRA) naar Castricum verhuizen kan worden voldaan.

Om de woningbehoefte op de korte en middellange termijn beter tegemoet te kunnen komen stelt de gemeente dat er de komende jaren meer woningen gebouwd moeten worden en bestaande plannen worden versneld. Constatering daarbij is dat er momenteel meer behoefte is aan (onder meer) grondgebonden woningen dan er op dit moment zijn. De gemeente zet bij dit alles in op 30% sociale woningbouw bij nieuwbouw. Voor de komende jaren ligt de nadruk binnen het sociale segment daarbij vooral op de huursector.

### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Het plan Brakersweg 19-21 geeft een passende invulling, zowel kwalitatief als kwantitatief, aan de gewenste woningbouw. De voorgenomen woningen sluiten aan op de heersende vraag naar woningen - waarbij (ruim) 30% van deze woningen gericht zijn op de sociale huursector - en kunnen verhoudingsgewijs snel in aanbouw worden genomen. Op deze wijze draagt de planvorming bij aan een bestuurlijk breed gewenste versnelling van de woningbouwproductie.

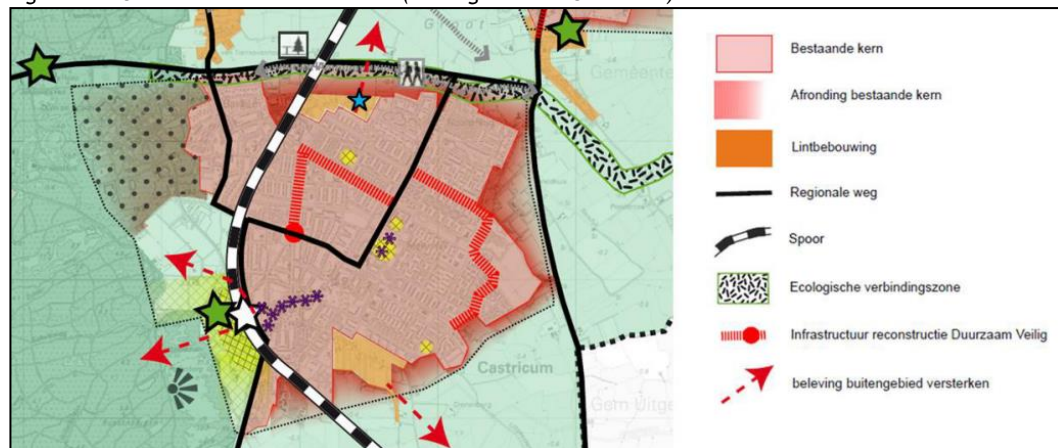
### Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

In de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 beschrijft de gemeente hoe zij de komende jaren wil omgaan met het buitengebied, woningbouw, verkeer en andere voorzieningen in de vijf kernen. Het is een visie op de nabije toekomst, waarin ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen in onderlinge samenhang worden beschreven. Daarmee schetst Castricum een

beeld waar ze in 2030 als gemeente wil staan. Dat beeld is dat een ieder dan nog steeds met veel plezier woont, werkt en recreëert in de gemeente Castricum, waarbij het buitengebied nog steeds open, gevarieerd en groen is.

Tot de speerpunten binnen de structuurvisie behoort het komen tot een stabiel inwonertal met voorzieningen op maat. Het voorziene aantal inwoners in 2030 is ongeveer 35.000. De bevolking bestaat dan uit inwoners in verschillende leeftijdscategorieën en is het beoogde aanbod aan woningen en voorzieningen hier optimaal op afgestemd. Om tot de gewenste situatie te komen is de bouw van in totaal 1.600-1.800 woningen nodig in de periode 2006-2030. Inmiddels zijn er daarvan al 557 gebouwd.

*Figuur 4.4: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Castricum).*



#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Het plan Brakersweg 19-21 is passend binnen het beleidskader, zoals geformuleerd in de structuurvisie. Binnen de bestaande kern mogen woningen worden toegevoegd om de woningvoorraad met de heersende demografische ontwikkelingen in de pas te laten lopen. Het plan draagt tevens bij aan een passende afronding van de kern van Castricum, waarbij het past binnen de hier aanwezige lintbebouwingsstructuur.

#### **Kaderstellend besluit Brakersweg 19-21**

Op 17 december 2020 heeft de gemeenteraad van Castricum het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de locaties Brakersweg 19-21 in Castricum vastgesteld. Dit kaderstellend besluit volgt op een eerder ingediende concept aanvraag om een omgevingsvergunning ter realisatie van woningen op de percelen van Brakersweg 19 en 21. Middels dit Raadsbesluit stemt de gemeente in met het voornemen tot herontwikkeling van de planlocatie Brakersweg 19-21 en geeft zij daarbij kaderstellende randvoorwaarden voor deze herontwikkeling. Deze voorwaarden betreffen zowel ruimtelijke, waaronder architectonische, als functionele aspecten. Basis voor het kaderstellend besluit vormt (met name) de 'Ontwikkelingsvisie Brakersweg', zoals in oktober 2008 eveneens door de gemeenteraad vastgesteld.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

In de Ontwikkelingsvisie Brakersweg zijn de (anno 2008) bestaande ruimtelijke kwaliteiten van het gebied in kaart gebracht en wordt met een ontwikkelingsstrategie de specifieke karakteristiek van het gebied voor de toekomst behouden. Brakersweg 19-21 is in de visie benoemd als een locatie waar het gebruik en de gebouwen niet passen in de omgeving en waarvan een herontwikkeling naar bijvoorbeeld woningbouw gewenst is. Voor deze herontwikkeling zijn in de visie een aantal voorwaarden opgenomen. Zo moet het achterste (zuidelijke) deel van het perceel onbebouwd blijven. Daarnaast moeten de woningen passen in het karakter van het agrarische lint dat de Brakersweg is. Ook is bepaald dat woningen in de zogenaamde tweede lijn mogelijk is. Het in de ontwikkelingsvisie - en ook in het kaderstellend besluit - opgenomen bouwplan, tevens basis voorliggend bestemmingsplan, voldoet hieraan.

In lijn met het woonbeleid van de gemeente Castricum is in het kaderstellend besluit opgenomen dat de gemeente streeft naar een gedifferentieerd woningaanbod dat goed aansluit op de vraag van haar inwoners. De planlocatie Brakersweg 19-21 leent zich daarbij bij uitstek voor senioren, gezien de nabijheid van verzorgingshuis De Santmark. Voor deze doelgroepen zijn kleinere grondgebonden woningen of gelijkvloerse appartementen zeer geschikt. De gemeente zet in haar woonprogramma in op 30% sociale woningbouw bij nieuwbouw. Tegen deze achtergrond is het plan Brakersweg 19-21 in het kaderstellend besluit als volgt opgebouwd:

- 3 vrijstaande woningen aan de Brakersweg (koop, vrije sector).
- 4 rijwoningen (sociale huur, senioren).
- 2 twee-onder-één-kap (koop, vrije sector).
- 4 rijwoningen (koop, vrije sector).

Door invulling te geven aan de in het kaderstellend besluit opgenomen differentiatie geeft het voorliggende plan impliciet invulling aan de doelgroepenverordening van de gemeente Castricum.

### **Beeldkwaliteitsplan / Welstandscriteria**

Uitgangspunt bij realisatie van het plan Brakersweg 19-21 is dat wordt aangesloten op de beeldkwaliteitsaspecten uit het Kaderstellend besluit van 17 december 2020 en de hier impliciet aan gekoppelde toetsingscriteria op het vlak van vormgeving, architectuur, materialisatie en kleurstelling. De beoogde beeldkwaliteit wordt bepaald door de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van openbare ruimte. De overgangszone van privé en openbaar vormt bij de Brakersweg een belangrijk beeldkwaliteitsaspect; formele en informele overgangen wisselen elkaar af. Een belijning en/of wisseling van materiaal markeren de overgang van privé gebied naar (semi)openbaar aan de voorzijde van de woningen. Openbaar groen en beplanting van de kavels vormen een decor waarbinnen een grote diversiteit aan bebouwing past. De weg zelf vormt een continue, rustige lijn in het geheel: bestrating in klinkers en in één vlak.

Binnen het aspect beeldkwaliteit/welstand wordt als volgt onderscheid gemaakt tussen de bebouwing aan het lint en bebouwing op het erf:

#### **Bebouwing aan het lint**

- **Massa**
  - Er is sprake van drie volumes, waarvan er één in grootte dominant is aan de overige twee.
  - De gebouwen hebben een onderbouw van één laag met een duidelijke en nadrukkelijke kap.
  - De bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en in balans.
  - De entree ligt aan de belangrijkste openbare ruimte.
- **Architectonische uitwerking**
  - De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en in evenwicht met de omgeving.
  - Een moderne strakke detaillering is mogelijk.
  - Ramen zijn staand.
- **Materiaal en kleur**
  - Materialen en kleuren zijn terughoudend.
  - Gevels zijn van metselwerk, gepleisterd in een lichte tint of van hout betimmering.
  - Hellende daken zijn uitgevoerd met matte keramische pannen.
  - Kleuren passen bij de omringende bebouwing.

#### **Bebouwing aan het erf**

- **Massa**
  - De massa's zijn eenduidig in hun vorm.
  - Aanvullende volumes blijven ondergeschikt aan de hoofd(schuur)vorm.
  - De bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en in balans.
  - De entrees liggen aan de lange - (semi)openbare zijde van het bouwvolume.

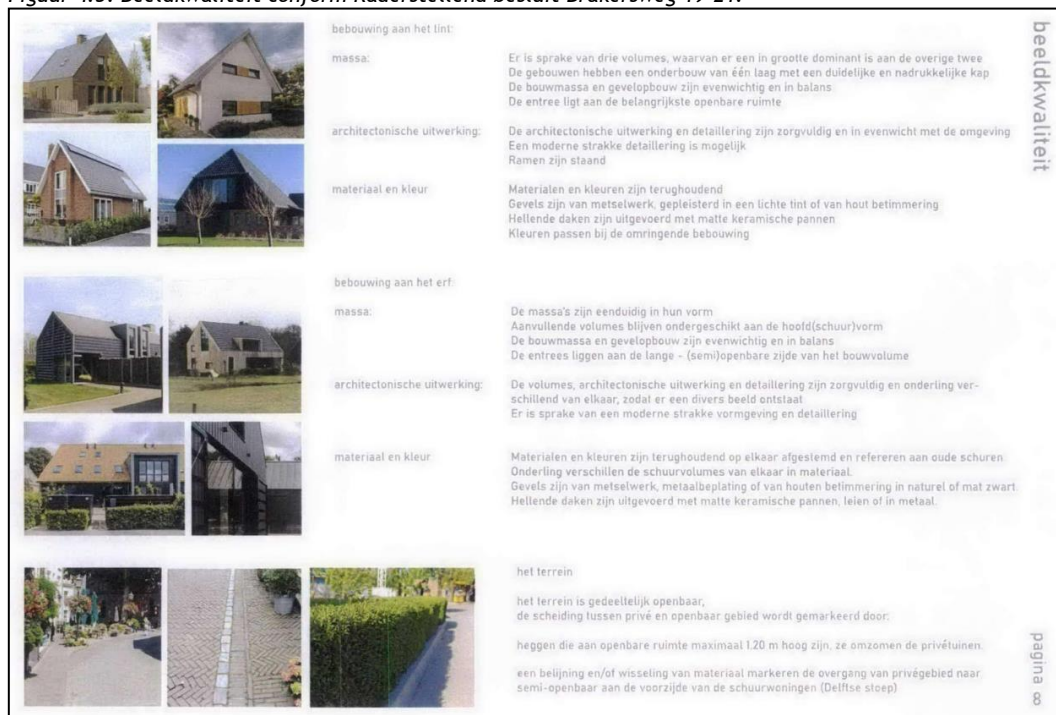
- **Architectonische uitwerking**
  - De volumes, architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en onderling verschillend van elkaar, zodat er een divers beeld ontstaat.
  - Er is sprake van een moderne strakke vormgeving en detaillering.
- **Materiaal en kleur**
  - Materialen en kleuren zijn terughoudend op elkaar afgestemd en refereren aan oude schuren.
  - Onderling verschillen de schuurvolumes van elkaar in materiaal.
  - Gevels zijn van metselwerk, metaalbeplating of van houten betimmering in naturel of mat zwart.
  - Hellende daken zijn uitgevoerd met matte keramische pannen, leien of in metaal.

#### Het terrein

- Het terrein is gedeeltelijk openbaar.
- De scheiding tussen privé en openbaar gebied wordt gemarkeerd door heggen die aan openbare ruimte maximaal 1.20 m hoog zijn, ze omzomen de privé tuinen.
- Een belijning en/of wisseling van materiaal markeren de overgang van privégebied naar semi-openbaar aan de voorzijde van de schuurwoningen (Delftse stoep).

Voor genoemde kwaliteitsaspecten c.q. -criteria zijn in het Kaderstellend besluit Brakersweg 19-21 nader gevisualiseerd, zoals weergegeven in figuur 4.5.

**Figuur 4.5: Beeldkwaliteit conform Kaderstellend besluit Brakersweg 19-21.**



Door invulling te geven aan de in het kaderstellend besluit opgenomen beeldkwaliteitsaspecten geeft het voorliggende plan impliciet invulling aan de Welstandsnota van de gemeente Castricum.

#### Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan Brakersweg 19-21 is zowel kwantitatief als kwalitatief in lijn met de ambities en doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

## 5 OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Bedrijven en milieuzonering

Ruimtelijke ordening in Nederland is gericht op het creëren van zowel een aangenaam woon- en leefklimaat als een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Een goede ruimtelijke ordening voorkomt voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bedrijven. Daarnaast biedt het bedrijven voldoende zekerheid om hun activiteiten uit te kunnen voeren. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat over vestigingslocaties voor woningen enerzijds en bedrijven anderzijds.

Milieuzonering legt een relatie tussen de milieuaspecten van een bedrijf en de omgeving. Hierbij gaat het vooral om de vraag welke afstand aanvaardbaar is tussen (nieuwe) bedrijven en (nieuwe) woningen. Steeds meer vormen van bedrijvigheid lenen zich overigens prima voor functiemenging. Anders gezegd: bepaalde bedrijven zijn verenigbaar met woningen in hetzelfde gebied. De (Rijks)overheid hanteert in dit verband als uitgangspunt: 'functiemenging waar het kan, functiescheiding waar het moet'. Vanuit deze achtergrond wordt in dit bestemmingsplan aangesloten bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen woningen en bedrijven zijn in de VNG-brochure richtafstanden opgenomen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Figuur 5.1 geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Figuur 5.1: Richtafstanden versus omgevingstypen (Bron: VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering').

| Milieu-categorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied* | richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                | 10 m                                                                    | 0 m                                           |
| 2                | 30 m                                                                    | 10 m                                          |
| 3.1              | 50 m                                                                    | 30 m                                          |
| 3.2              | 100 m                                                                   | 50 m                                          |
| 4.1              | 200 m                                                                   | 100 m                                         |
| 4.2              | 300 m                                                                   | 200 m                                         |
| 5.1              | 500 m                                                                   | 300 m                                         |
| 5.2              | 700 m                                                                   | 500 m                                         |
| 5.3              | 1.000 m                                                                 | 700 m                                         |
| 6                | 1.500 m                                                                 | 1.000 m                                       |

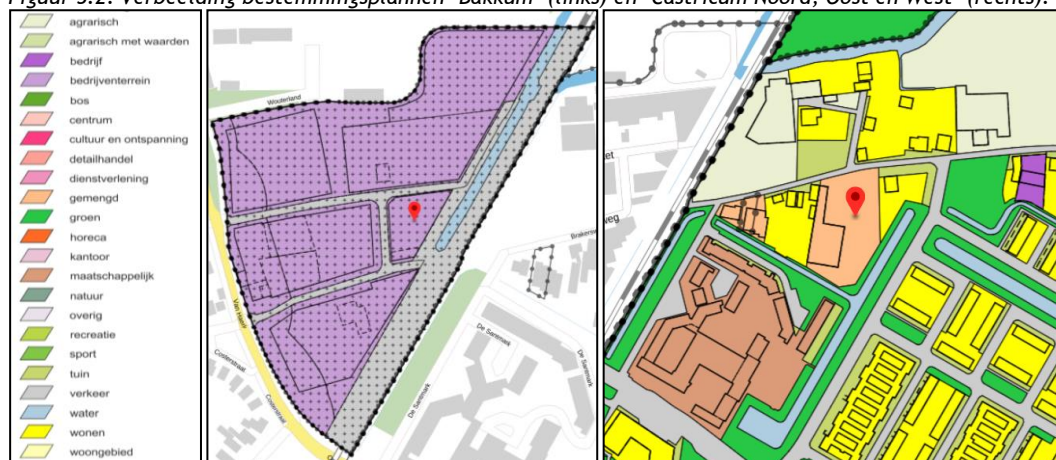
\* Omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': een omgeving die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen hier vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

\* Omgevingstype 'gemengd gebied': gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Het plangebied bevindt zich in een omgeving, die conform de betreffende bestemmingsplannen getypeerd kan worden als 'gemengd gebied'. Concreet zijn voor dit deel van Castricum de bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen' (vastgesteld 11 april 2013) en 'Castricum Noord, Oost en West' (vastgesteld 12 februari 2009) van toepassing. De aanwezigheid van meerdere gebiedsfuncties in dit deel van de gemeente is gevisualiseerd in figuur 5.2.

Figuur 5.2: Verbeelding bestemmingsplannen ‘Bakkum’ (links) en ‘Castricum Noord, Oost en West’ (rechts).



Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

Bovenstaande referentiesituatie geeft aan dat de huidige woonbestemmingen in dit deel van Castricum direct grenzen aan percelen met een bedrijfsbestemming. Op grond hiervan kan worden herleid dat de beoogde woningen op het perceel Brakersweg 19-21 gelegen zijn op een afstand van die bedrijven, die ruimer is dan deze maatgevende afstand. Ten aanzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’, ten zuiden van het plangebied, kan worden gesteld dat het hier aanwezige woonzorgcentrum gecategoriseerd is als een bedrijf, behorende tot milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Gelet op het voorgaande kan ook hier worden gesteld dat de beoogde woningen op voldoende ruime afstand van dit complex zijn gelegen.

## Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.2 Geluid

Het aspect ‘Geluid’ is primair geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh richt zich vooral op een verantwoorde ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen ten opzichte van belangrijke geluidsbronnen, zoals (rail)verkeer en industrie. Geluidsgevoelige bestemmingen worden in beginsel beschermd tegen te hoge geluidniveaus van verkeerswegen, spoorlijnen en industrie, of tegen toename van deze niveaus als er iets aan de situatie verandert. De Wgh is van toepassing bij het vaststellen dan wel het mogen afwijken van een bestemmingsplan. De Wgh ziet daarbij alleen toe op zaken die nieuw zijn of veranderen, zoals het planologisch inpassen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kent de Wgh een voorkeursgrenswaarde en een maximale ontheffingswaarde. In figuur 5.3 zijn de normen voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen per bronsoort weergegeven.

Figuur 5.3: Geluidnormen Wgh.

|                 |                        | Voorkeursgrenswaarde | Maximale ontheffingswaarde |
|-----------------|------------------------|----------------------|----------------------------|
| Wegverkeer      | Binnenstedelijk        | 48 dB                | 63 dB                      |
|                 | <u>Buitenstedelijk</u> | 48 dB                | 53 dB                      |
| Railverkeer     |                        | 55 dB                | 68 dB                      |
| Industrielawaai |                        | 50 dB(A)             | 55 dB(A)                   |

### **Toetsing plan Brakersweg 19-21**

Het plan Brakersweg 19-21 brengt met zich mee dat een geluid*ongevoelige* bestemming wordt omgezet in geluid*gevoelige* bestemming. Het omzetten van de bedrijfslocatie naar een woonlocatie brengt dan ook met zich mee dat de potentiële impact van aanwezige geluidsbronnen in beschouwing moet worden genomen. Omdat er sprake is van een nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemming is door Geluid Plus Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen. In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en het spoorweglawaai beoordeeld. Het navolgende vormt een resumé van de belangrijkste bevindingen uit dit onderzoek d.d. juli 2022.

Het akoestisch onderzoek heeft geresulteerd in de volgende bevindingen en conclusies:

- De geluidbelasting vanwege de M.H. Tromplaan (30 km/uur) bedraagt ten hoogste 41 dB (incl. aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). Er wordt voldaan aan de Wgh-voorkeursgrenswaarde.
- De geluidbelasting ten gevolge van het spoorweglawaai bedraagt ten hoogste 60 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde.
- Bron- en overdrachtsmaatregelen hebben niet het gewenste doel of stuiten op procedurele, verkeerskundige, financiële en landschappelijke/stedenbouwkundige bezwaren.
- Om het plan mogelijk te maken zijn hogere waarden nodig vanwege de geluidbelasting afkomstig van het spoor. Er wordt voldaan aan de eisen van het gemeentelijk beleid voor het verlenen van hogere waarden.
- Indien de hogere waarden worden verleend, is conform het Bouwbesluit 2012 een onderzoek naar de geluidwering van de gevels nodig. Dit onderzoek is nodig bij woningen met een geluidbelasting hoger is dan 53 dB vanwege spoorweglawaai. De hier aan de orde zijnde onderzoeken voor de betreffende woningen vallen buiten de scope van het akoestisch onderzoek, uitgevoerd voort de vaststelling van dit bestemmingsplan. De onderzoeken naar de benodigde geluidwerende werking van de gevels zullen in een later stadium worden uitgevoerd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen.

Aansluitend op het voorgaande zal in het kader van het Bouwbesluit 2012 tevens nader akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het gaat om het plaatsen van warmtepompinstallaties.

Resumerend toont het akoestisch onderzoek aan dat de woningen gerealiseerd kunnen worden binnen de normen van de Wgh en het geluidbeleid van gemeente Castricum. Voor de optredende geluidbelastingen vanwege het spoor dient een hogere waarde procedure doorlopen te worden.

De volledige rapportage van het akoestisch onderzoek is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

### **Conclusie**

Het aspect Geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

De Rijksoverheid werkt samen met provincies en gemeenten om te voldoen aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit en de Wet milieubeheer. Kern van deze wetgeving wordt gevormd door de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Zo zijn er grenswaarden voor de maximaal toegestane concentraties van onder andere fijn stof (PM10) en de fijnere fractie van fijn stof (PM2,5) in de lucht. Tevens voorziet de wet in de planmatige aanpak voor Nederland om de Europese luchtkwaliteitseisen te halen: het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Kort samengevat hebben luchtkwaliteitsregels gevolgen voor het uitvoeren van (ruimtelijke) projecten. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de

grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als er wel een overschrijding is, dan mag een project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren.

#### *Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage' (NIBM)*

Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage (NIBM)' betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, niet afzonderlijk getoetst hoeven te worden op de grenswaarden. Binnen wetmatig gestelde omvanggrenzen is een toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit niet noodzakelijk, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan worden uitgevoerd. Op Rijksniveau is de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). In deze AMvB, te zien als luchtkwaliteitseisen, is vastgelegd dat projecten die leiden tot een toename van (concentratie-)grenswaarden van een stof met meer dan 3%, in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling. Onder deze 3% grens is dus sprake van NIBM.

#### **Toetsing plan Brakersweg 19-21**

##### *Huidige luchtkwaliteit*

Het beoordelen van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen, zoals die in de Wet milieubeheer zijn opgenomen. Gelet op de componenten stikstofoxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>) zijn de volgende grenswaarden van toepassing:

- NO<sub>2</sub>: 40 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde (sinds 2015).
- PM<sub>10</sub>: 40 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde.
- PM<sub>2.5</sub>: 25 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde (sinds 2015).

Via monitoring van het NSL volgt de Rijksoverheid de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in Nederland. Hiertoe heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) de Monitoringstool ontwikkeld. De Monitoring NSL-2021 ([nsl-monitoring.nl](http://nsl-monitoring.nl)) geeft aan dat bij het plangebied in Castricum de volgende luchtkwaliteitsgegevens zijn gemeten:

- NO<sub>2</sub>: 10-20 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>10</sub>: 15-20 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>2.5</sub>: 7-8 µg/m<sup>3</sup>

Op grond van de bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat de concentraties van de componenten NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub> (ruim) onder de betreffende grenswaarden liggen. De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed te noemen. Het is niet aannemelijk te veronderstellen dat de voorliggende planvorming een overschrijding van deze grenswaarden tot gevolg zal hebben.

#### *Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage' (NIBM)*

Aangezien het transformatieplan de realisatie van minder dan 1.500 woningen betreft, kan op voorhand worden gesteld dat dit plan als een NIBM-ontwikkeling kan worden benaderd. Ondanks dat is de NIBM-tool toegepast om de impact van het plan op de luchtkwaliteit nader te bepalen.

##### **NIBM-tool**

Om de bijdrage van ruimtelijke- en/of verkeersplannen op de luchtkwaliteit te kunnen vaststellen en daarmee concreet inzicht te krijgen of deze bijdrage wel/niet als NIBM kan worden aangemerkt, heeft het ministerie van IenM in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de NIBM-tool ontwikkeld. Opgemerkt wordt dat de NIBM-tool een worst-case benadering hanteert bij het berekenen van de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Vertrekpunt bij toepassing van de NIBM-tool is het kennisplatform CROW, dat voor de beoogde woningen (omgevingstype: sterk stedelijk gebied, rest bebouwde kom) een verkeersgeneratie hanteert variërend van 4,5 tot 8,6 motorvoertuigen (mvt) per woning per etmaal. Uitgaande van het beoogde aantal en typen woningen resulteert dit in gemiddeld circa 78 mvt/etmaal. Op basis van deze cijfers is de NIBM-tool ingevuld, zie figuur 5.4.

Figuur 5.4: Bijdrage extra verkeer initiatief op luchtkwaliteit (Bron: NIBM-tool 2022, RWS, IenW).

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2023 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 78   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,04 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

De omvang alsmede de potentiële bijdrage van het transformatieplan aan de luchtkwaliteit kan als 'NIBM' worden beschouwd.

#### Conclusie

Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie tot geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. Het Besluit landbouw stelt hiernaast algemene regels aan landbouwinrichtingen welke voldoen aan de criteria gesteld in het besluit.

#### Toetsing plan Brakersweg 19-21

Op basis van de normstelling dient een minimale afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter in het buitengebied tussen de veehouderij en geurgevoelig objecten te worden aangehouden. Op circa 130 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf. Het plangebied ligt derhalve op voldoende afstand om niet in strijd te zijn met de bepalingen van de Wgv.

#### Conclusie

Het aspect Geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid (EV) gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het EV-beleid is gericht op het realiseren van een veilige woon- en leef-omgeving. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er nabij kwetsbare bestemmingen (zoals woningen) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat om vestigingslocaties voor woningen enerzijds en risicovolle (bedrijfs)activiteiten anderzijds. Concreet kan het aspect externe veiligheid relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Bij ruimtelijke afwegingen c.q. risicobenaderingen biedt de wet- en regelgeving twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Het betreft hier het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

**Plaatsgebonden risico (PR)**

Het PR is het risico op een plaats buiten een inrichting of langs een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

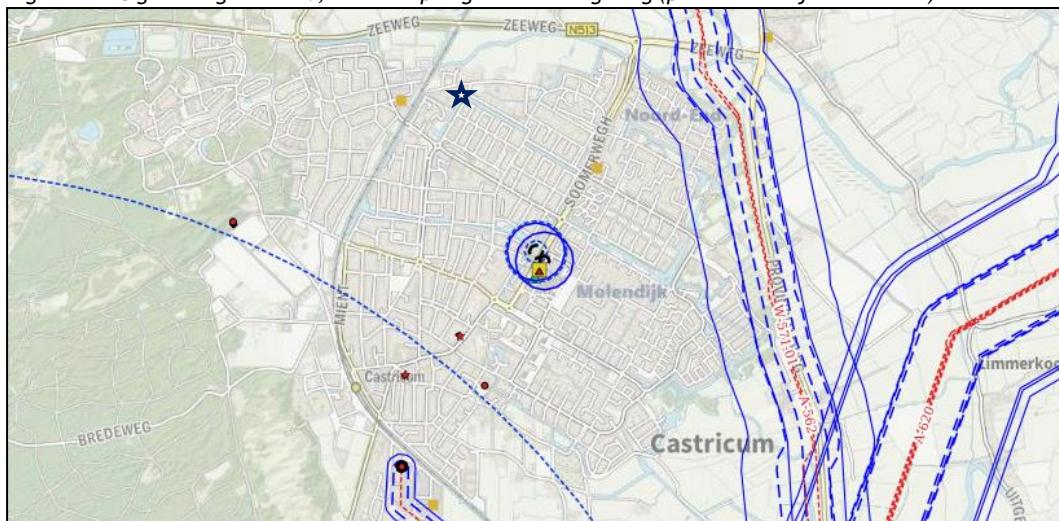
**Groepsrisico (GR)**

Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat een aantal personen overlijdt vanwege hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting c.q. transportas en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij die transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het GR bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt, maar wordt het GR gerelateerd aan de oriëntatiewaarde van dit risico. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR.

**Toetsing plan Brakersweg 19-21**

Op grond van de algemeen door gemeenten gehanteerde Signaleringskaart EV kan worden geconstateerd dat het plangebied niet gelegen is binnen de (significante) invloedsfeer van EV-risicobronnen (zie figuur 5.5).

*Figuur 5.5: Signaleringskaart EV, uitsnede plangebied en omgeving (planlocatie bij blauwe ster).*

**Conclusie**

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

**5.6 Bodem**

Het bodembeleid in Nederland heeft als doel te voorkomen dat als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. De Wet bodembescherming stelt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Aanvullend is in de Woningwet opgenomen dat gemeenten verplicht zijn in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Op grond van deze verordening is een recent bodemonderzoek conform de NEN 5740 vereist. Indien op de locatie vermoedens zijn dat asbest in de bodem aanwezig is moet het onderzoek eveneens voldoen aan de NEN 5707. Het onderzoek dient formeel na de sloop en voorafgaand aan de bouw te worden uitgevoerd. De omgevingsvergunning bouwen kan pas in werking treden als voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in de Wabo.

### **Toetsing plan Brakersweg 19-21**

Voor de uitvoering van het plan Brakersweg 19-21 is zowel een verkennend als een nader bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Doel van deze onderzoeken is om inzicht te verkrijgen of en in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de percelen geleid kan hebben tot verontreiniging van de bodem. Het onderzoek is tevens uitgevoerd om een milieuhygiënische beoordeling te kunnen doen over het beoogde woongebruik van de percelen. De rapportages van de onderzoeken, uitgevoerd door Econsultancy, zijn als bijlage toegevoegd aan deze Toelichting. Hierna volgt een resumé van de belangrijkste bevindingen en conclusies.

Het verkennend bodemonderzoek (VBO) is uitgevoerd met als doel om via een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is. Tevens heeft het VBO tot doel na te gaan of de (op grond van historisch onderzoek aanwezige) verdenking van verontreiniging met asbest van het terrein terecht is en (zo nodig) een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem en het puin. Het VBO toont aan dat de zintuiglijk verontreinigde bodem licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, kwik, lood, PCB en minerale olie. Verder bleken grondmengmonsters matig verontreinigd te zijn met zink en PAK. In de zintuiglijke schone bodem zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Evenmin zijn er op maaiveld asbestverdachte materialen aangetroffen.

Het nader bodemonderzoek (NO) is uitgevoerd naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van het VBO inclusief het verkennend onderzoek asbest in bodem. Het NO is uitgevoerd met de volgende doelstellingen:

- Het vaststellen van de aard en de gehalten van verontreinigende stoffen en de omvang van het geval van bodemverontreiniging.
- Het geven van uitsluitel of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Het maken van een inschatting van de milieuhygiënische risico's.

Uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde grondverontreiniging (minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond) geven de resultaten van het NO aan dat het hier in het kader van de Wet Bodembescherming géén geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Er zijn derhalve geen risico's voor mens, milieu en natuur. De aangetroffen bodemverontreiniging vormt geen milieuhygiënische belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen.

### **Conclusie**

Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **5.7 Water**

Het aspect Water betreft met name de waterhuishouding van het plangebied en omgeving. Het gaat dan met name om de wijze waarop waterstromen in een gebied verlopen. Daarbij kan het gaan om de kringloop van het water in de natuur of om het afwateringssysteem, bestaande uit sloten, kanalen, meren en dergelijke. Waterhuishouding omvat daarnaast ook de (technische) organisatie van het afvoeren van regen- en afvalwater alsmede de zuivering daarvan.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om aan te geven óf en in welke mate een ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het gebied. Met name de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aspecten van waterbeheersing, zijnde 'vasthouden - bergen - afvoeren' (in die volgorde), zijn van belang. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de kwaliteit van het water. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken.
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.

#### *Watertoets*

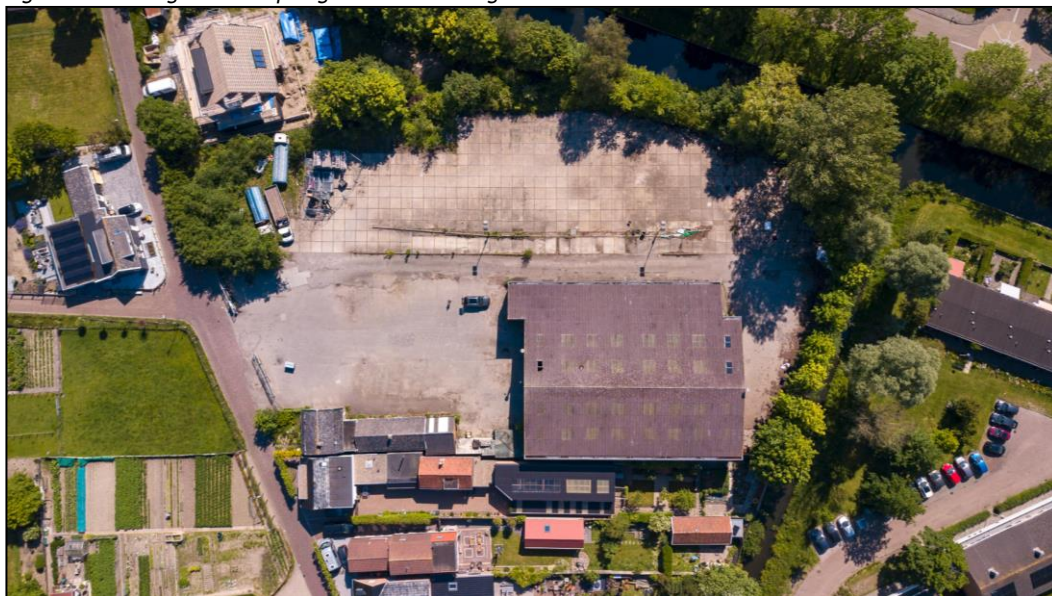
Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is de 'Watertoets' in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het bewerkstelligen van een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen. De watertoets is vooral van toepassing bij bouwplannen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en een versnelde afvoer van (hemel)water het gevolg is. Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem en wordt dit systeem meer belast. Om deze ongewenste belastingtoename te reduceren hebben veel waterschappen vastgelegd dat er in dergelijke situaties compenserende voorzieningen moeten worden aangebracht.

#### **Toetsing plan Brakersweg 19-21**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een waterstructuurplan opgesteld met als doel het ontwerpen en toetsen van de waterstructuur van het plangebied. Binnen dit structuurplan is naar zowel naar het grondwater als het hemelwater (inclusief waterberging) gekeken en zijn hiervoor uitgangspunten opgesteld. Het navolgende vormt een resumé van het waterstructuurplan, opgesteld door Wareco. De volledige rapportage is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

Binnen het plangebied bevindt zich in de huidige situatie geen oppervlaktewater dat gedempt en daarmee gecompenseerd hoeft te worden (zie figuur 5.6). Een eventuele toename van in verharding zal in algemene zin altijd zorgen voor een versnelde afstroming van regenwater en daarmee een verhoogde piekbelasting van het watersysteem in het gebied. Om wateroverlast te voorkomen dient een eventuele toename in verharding daarom gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater of infiltratievoorzieningen. De uitvoeringsregels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) geven aan dat 10% van de totale verhardingstoename in het gebied gecompenseerd dient te worden (als oppervlaktewater) als de toename van verharding onder de 2.000 m<sup>2</sup> blijft.

*Figuur 5.6: Huidige situatie plangebied Brakersweg 19-21.*



Voor het berekenen van de benodigde waterberging is bepaald welke hoeveelheid en welk type oppervlak (verhard en onverhard) afvoert op het watersysteem. In figuur 5.7 is een overzicht van de betreffende oppervlakten gegeven.

*Figuur 5.7: Overzicht indeling oppervlakten voor de huidige en nieuwe situatie*

| Type oppervlak        | Oppervlak |    |
|-----------------------|-----------|----|
| Nieuwe situatie       |           |    |
| Uitgeefbaar terrein   |           |    |
| Tuinen verhard (60%)  | 1.423     | m² |
| Tuinen onverhard (40) | 949       | m² |
| Daken                 | 1.034     | m² |
| Openbaar terrein      |           |    |
| Onverhard             | 1.921     | m² |
| Verhard               | 1.007     | m² |
| Totaal                | 6.334     | m² |
|                       |           |    |
| Huidige situatie      |           |    |
| Verhard               | 6.334     | m² |
| Onverhard             | 0         | m² |
|                       |           |    |
| Afname verharding     | 3.169     | m² |

Geconstateerd kan worden dat uitvoering van het plan Brakersweg 19-21 een afname van het oppervlak aan verharding met zich meebrengt en het realiseren van watercompensatie hier niet aan de orde is. Impliciet is daarmee op positieve wijze invulling gegeven aan de waterparagraaf inclusief watertoets van dit bestemmingplan.

#### **Conclusie**

Het aspect Water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **5.8 Archeologie**

Op grond van het door Nederland ondertekende Verdrag van Valletta (1992) dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Het Verdrag is in 2008 geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem alsmede de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen. Het Verdrag van Valletta geeft aan dat het belangrijk is dat in de ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden met het belang van de archeologie. In de Wamz is daarom vastgelegd dat gemeenten bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, aan moeten geven welke archeologische waarden er in de bodem zitten en hoe de gemeente daarmee denkt om te gaan.

#### **Toetsing plan Brakersweg 19-21**

Om de archeologische verwachting binnen het plangebied te kunnen toetsen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Onderdelen van dit onderzoek waren een bureaustudie en een verkennend booronderzoek. Het veldwerk is bij dit alles uitgevoerd op basis van een met het bevoegd gezag afgestemd Plan van Aanpak. Het navolgende vormt een resumé van het archeologisch onderzoek, uitgevoerd door Hamaland Advies. De volledige rapportage is als bijlage aan deze Toelichting toegevoegd.

Op voorhand kan worden geconstateerd dat voor het plangebied beleidscategorie 4 geldt, zoals aangegeven op de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Castricum (2011). Dit houdt in dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en waarbij de verstoringsdiepte dieper dan 40 cm-mv is. De geplande herontwikkelingen overschrijden beide vrijstellingsgrenzen.

#### *Conclusie bureauonderzoek*

Archeologische onderzoeken onderschrijven dat vanaf de IJzertijd in de omgeving van het plangebied gewoond werd. Op historisch kaartmateriaal is het plangebied tot in de 19e eeuw in gebruik als bouwland. Op de kaart van 1893 verschijnt de eerste bebouwing in het noordwesten van het plangebied. In 1961 is deze bebouwing naar het zuiden uitgebreid. De loods in het zuidwesten van het plangebied is op basis van het bouwarchief in 1970 gerealiseerd. De huidige situatie in het plangebied wordt weergegeven op kaarten vanaf 1984.

#### *Conclusie booronderzoek*

De bodemopbouw binnen het plangebied bestaat tot de geboorde einddiepte van 1,5-1,7 m -mv uit een één- of meerdere lagen bestaand subrecent ophoogpakket op mariene strandafzettingen (Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Zandvoort). Het ontbreken van bodemvorming in het strandzand duidt erop dat het bodemprofiel binnen het plangebied tot in de C-horizont afgetopt is. Op grond van deze aftopping kunnen de hoge verwachting op archeologische resten uit de periode ijzertijd - Romeinse tijd/vroege middeleeuwen en de middelhoge verwachting op archeologische resten uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd worden bijgesteld naar laag.

#### *Selectieadvies*

Op 19 september 2022 verscheen het advies van NMF erfgoedadvies aan de gemeente Castricum waarin deze onafhankelijke kennisorganisatie adviseert om geen dubbelbestemming 'Archeologie' op te nemen voor het plangebied Brakersweg 19-21. Op grond van de verkregen onderzoeksresultaten adviseert NMF erfgoedadvies om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren en het plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkelingen.

Het advies is ingegeven door het gegeven dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied vlakdekkend tot in de C-horizont is afgetopt, vermoedelijk bij de aanleg van het industrieterrein. In de C-horizont kunnen hooguit nog restanten van diep ingegraven sporen aanwezig zijn. De kans dat met de voorgenomen bodemingrepen behoudenwaardige archeologische vindplaatsen verloren gaan, wordt nihil geacht.

#### **Conclusie**

Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **5.9 Ecologie**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen. In de Wnb is nog steeds sprake van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebieden die op landelijk niveau bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) en gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Wnb kent een externe werking. Hiervan is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden binnen dit gebied. Als het gaat om soortenbescherming kent de Wnb een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogel- en de Habitatrichtlijn en nationaal beschermde dier- en plantensoorten.

Aansluitend heeft de provincie Noord-Holland een aantal gebieden aangewezen als 'Bijzonder provinciaal landschap', waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van de provinciale omgevingsverordening.

## Toetsing plan Brakersweg 19-21

### Gebiedsbescherming

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en heeft geen Natuurbeheertypen meegekregen in het vigerende Natuurbeheerplan, zie figuur 5.8.

Figuur 5.8: Ligging plangebied t.o.v. NNN (Bron: Provincie Noord-Holland).



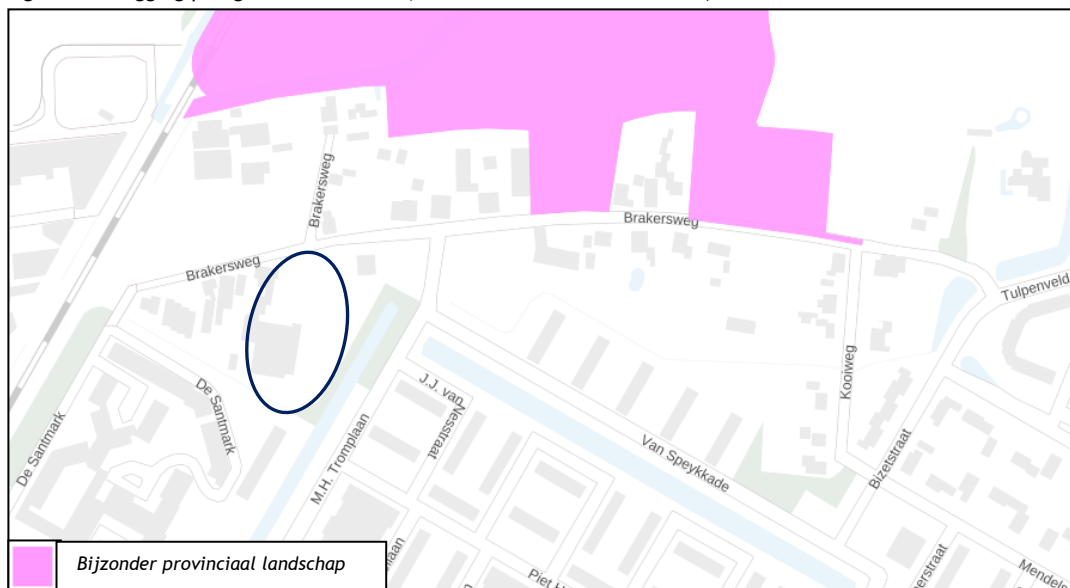
Het NNN is in figuur 5.8 aangegeven met vijf kleuren:

- Hier is het Natuurnetwerk gereed
- Gebied is ingericht en heeft nog een kwaliteitsverbetering nodig
- Dit gebied is wel al verworven door de provincie maar is nog niet ingericht
- Gebied ligt in Natuurnetwerk maar moet nog worden gerealiseerd
- Groene lijn = verbinding tussen natuurgebieden.

### *Bijzonder provinciaal landschap*

Het 'Bijzonder provinciaal landschap' (BPL) is een beschermingsregime binnen de provinciale Omgevingsverordening NH2020, bedoeld om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. Per landschap is aangegeven welke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden aanwezig zijn. Binnen de provincie zijn 32 gebieden als BPL aangewezen. Het plangebied Brakersweg 19-21 is niet gelegen binnen een gebied, aangewezen als BPL (zie figuur 5.9).

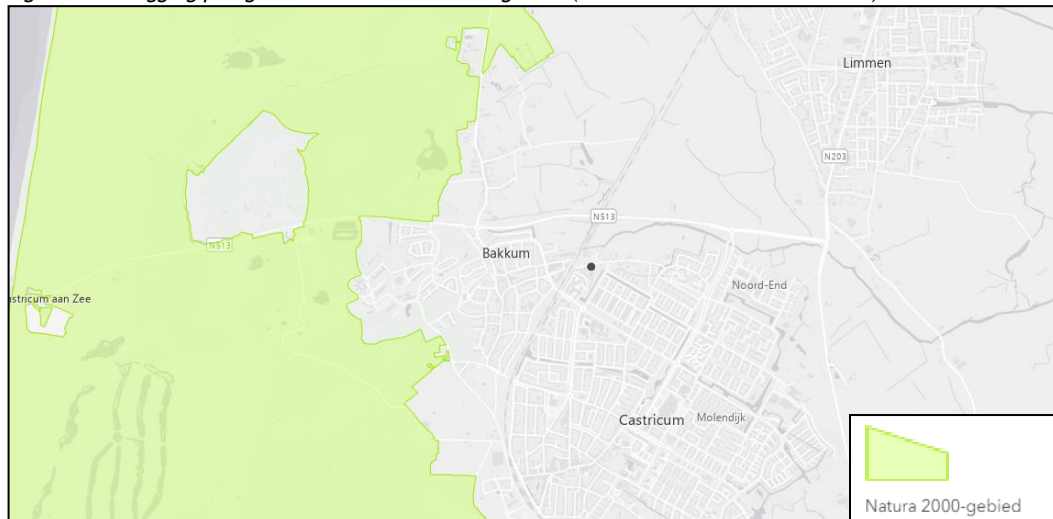
Figuur 5.9: Ligging plangebied t.o.v. BPL (Bron: Provincie Noord-Holland).



#### Natura-2000

Het plangebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied, het Noordhollands Duinreservaat, bevindt zich op een afstand van circa 1.100 meter van het plangebied, zie figuur 5.10.

Figuur 5.10: Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied (Bron: Provincie Noord-Holland).



#### Natura2000 versus stikstofdepositie

In 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld om economische ontwikkelingen te kunnen verbinden met het op termijn realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de voor stikstof gevoelige habitattypen en (leefgebieden van) soorten voor Natura 2000-gebieden die zijn opgenomen in dit programma.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter beslist dat het PAS niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een toename van stikstof ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder (recreatie)woningbouw, die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie

op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Nu het ecologisch onderzoek (de 'passende beoordeling') van het PAS niet meer als basis voor toestemmingverlening kan worden gebruikt, is voor veel ruimtelijke ontwikkelingen nodig dat zij op een andere manier gaan aantonen, dat het project of plan op voorhand geen significant schadelijke effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. De passende beoordeling van het PAS kan daarvoor sinds voornoemde uitspraak niet meer worden gebruikt.

Op 9 oktober 2019 verscheen vanuit BIJ12, de uitvoeringsorganisatie voor de 12 provincies, de publicatie dat nieuwe beleidsregels zijn vastgesteld voor het verlenen van vergunningen op grond van de Wnb. Concreet kunnen er vanaf 11 oktober 2019 weer vergunningen verleend worden. Toestemming voor stikstofgerelateerde activiteiten wordt weer mogelijk, zolang de activiteiten niet leiden tot een stijging en in veel gevallen feitelijk tot een daling van stikstofbelasting. Kern van de nieuwe regels is dat door het wegvallen van het PAS nu van tevoren moet worden aangetoond dat emissie en depositie met zekerheid afnemen of niet stijgen. Samengevat betekent dat (onder meer) dat initiatiefnemers, die aan kunnen tonen dat hun projecten per saldo geen stikstof uitstoten of aan kunnen tonen dat deze geen significante effecten op Natura 2000-gebieden hebben, weer vergund kunnen worden.

Tot slot is op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer 3 resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft onder meer de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling gold voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening (AERIUS) voor de gebruiksfase van projecten, tevens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten meegenomen zullen moeten worden.

#### *AERIUS Calculator*

Om voor afzonderlijke projecten het effect op Natura 2000-gebieden aan te tonen is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Met dit rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof en ammoniak. Op 19 april 2023 heeft Ad Fontem BV de AERIUS-berekening uitgevoerd voor het plan Brakersweg 19-21. De berekening is uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022. Voor de aanlegfase is gerekend met het rekenjaar 2023, ervan uitgaande dat het grootste gedeelte van het voorgenomen project in dit jaar zal worden uitgevoerd. Voor de gebruiksfase is gerekend met het rekenjaar 2024, ervan uitgaande dat de woningen in 2024 bewoond zullen worden. Voor de referentiesituatie is gerekend met het rekenjaar 2023, aangezien met de huidige situatie wordt vergeleken.

Vanuit het vertrekpunt dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling er zowel NO<sub>x</sub> als NH<sub>3</sub> vrijkomt, heeft de AERIUS-berekening aangetoond dat dit leidt tot een meetbare depositie van NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub> in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanlegfase ligt de emissie hoger dan 0,01 mol/ha/j en ligt de emissie in de gebruiksfase niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanleg- en gebruiksfase, vindt er een meetbare verhoging van de depositie NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub> plaats in Natura 2000-gebieden. Omdat er in de aanlegfase een meetbare depositie is gevonden van 0,01 mol/ha/j is vervolgens nader onderzoek verricht. In dit vervolgonderzoek is nader ingegaan op het gegeven dat in de huidige - legale - feitelijke situatie stikstof en ammoniak wordt uitgestoten. De referentiesituatie van het plangebied betreft in dit geval het huidige gasverbruik en de dagelijkse verkeersgeneratie die als gevolg van het gebruik van de bedrijfslocatie teweeg wordt gebracht. Vanuit deze situatie is een

verschilberekening uitgevoerd, waarin de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling is afgezet tegenover het huidige gebruik van het plangebied. Door uitvoering van deze verschilberekening blijkt dat er geen hogere verschillen zijn dan 0,00 mol/ha/j. Hieruit kan derhalve worden geconcludeerd dat realisatie van de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Een aanvullend onderzoek wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.

Resumerend leidt voornoemd onderzoek, gekoppeld aan de AERIUS-berekening Calculator 2022, tot de conclusie dat de Wnb voor de aspecten stikstof en ammoniak geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan Brakersweg 19-21 in Castricum. De volledige rapportage van Ad Fontem BV is als bijlage toegevoegd aan deze Toelichting.

### Soortenbescherming

In het kader van de voorliggende Wro-procedure ter vaststelling van het bestemmingsplan 'Brakersweg 19-21' is de ecologische uitvoerbaarheid van dit plan getoetst. Als eerste is een inventarisatie van natuurwaarden in de vorm van een QuickScan Flora & Fauna uitgevoerd met als doel om na te gaan of toestemmingen op grond van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk zijn. Aannemelijk moet zijn dat een vergunning of ontheffing van de bij of krachtens de Wnb geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Aansluitend heeft een nader ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Zowel het inventariserend als het nader onderzoek is uitgevoerd door EcoTierra - ecologisch adviesbureau. Het navolgende vormt een resumé van de belangrijkste bevindingen en conclusies. De volledige rapportages van deze onderzoeken zijn als bijlage aan deze notitie toegevoegd.

### Quickscan Flora & Fauna

In januari 2022 is binnen het plangebied Brakersweg 19-21 een QuickScan Flora & Fauna uitgevoerd. Deze QuickScan resulteerde in (met name) de volgende bevindingen en conclusies:

- Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen.
- Tijdens het veldbezoek zijn rondom het plangebied enkele vogelsoorten, waaronder huismussen waargenomen. Voor gierzwaluw zijn binnen het plangebied geschikte nestlocaties aanwezig. Het gaat daarbij om vrijwel dezelfde plekken, die in principe ook voor huismus geschikt zijn. Door de planvorming kunnen mogelijkerwijs jaarrond beschermde nesten verloren gaan. Om vast te stellen of en hoeveel nesten er aanwezig zijn en waar deze nesten zich bevinden dient er een nader onderzoek naar huismus en gierzwaluw plaats te vinden.  
Mogelijk broeden vogelsoorten zonder een jaarrond beschermd nest binnen het plangebied. Op voorhand kan worden gesteld dat de beoogde ingrepen buiten het broedseizoen plaats dienen te vinden of is voorafgaand aan de start van de werkzaamheden vastgesteld dat er geen broedgevallen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn.
- Er zijn binnen het plangebied geen sporen aangetroffen die duiden op aanwezigheid van een steenmarter. De steenmarter is nog geen algemene soort in dit deel van het land, maar een vaste verblijfplaats is op voorhand niet geheel uit te sluiten. Met name de zolder van de woning en een groot deel van de opslagloods zijn potentieel geschikt als kraam- of vaste rust- of verblijfplaats voor de steenmarter. Om vast te stellen of er steenmarters binnen deze locaties voorkomen is nader ecologisch onderzoek nodig.
- Alle bebouwing binnen het plangebied is door de aanwezigheid van (onder andere) openingen bij scheefliggende dakpannen, loodslabben, boeidelen, gevelbeplating, open stootvoegen, ventilatiesleuven geschikt bevonden voor gebouwbewonende vleermuizen. De beoogde ingrepen kunnen ertoe leiden dat jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen vernietigd worden. De opstallen zijn in potentie geschikt als zomer-, paar-, kraam- en mogelijk als winterverblijfplaats voor de Gewone en Ruige dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Laatvlieger. Tevens kan de aanwezigheid van een massawinterverblijf in de opslagloods niet geheel worden uitgesloten. Resumerend is een nader ecologisch

- onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Dit nadere onderzoek dient vast te stellen of er (zo ja, welke soorten en welke functie) gebruik gemaakt wordt van de gebouwen.
- Met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen zijn binnen het plangebied geen exemplaren waargenomen of vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.

Resumerend toont de uitgevoerde QuickScan Flora & Fauna aan dat de aanwezigheid in de vorm van verblijfplaatsen van vleermuizen, huismussen, steenmarters en gierzwaluwen in de te slopen opstallen binnen het plangebied niet kan worden uitgesloten. Een nader ecologisch onderzoek naar voornoemde soorten is daarmee noodzakelijk. Op basis van dit vervolgonderzoek en uitkomsten hiervan is mogelijk een Wnb-ontheffing nodig voor één of meerdere soorten.

#### Nader ecologisch onderzoek

Op basis van de resultaten van de QuickScan Flora & Fauna is in de periode april-oktober 2022 nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid Vleermuis, Huismus, Gierzwaluw en Steenmarter. Uit de QuickScan kwam naar voren dat de aanwezigheid van vaste en jaarrond beschermde verblijfplaatsen/nestlocaties van deze soorten niet kon worden uitgesloten. Het nader onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen of de voorgenomen ingrepen een overtreding van de vigerende natuurwetten tot gevolg hebben aangaande de onderzochte soorten. Om dit inzicht te verkrijgen richtte het nader onderzoek zich op de volgende vragen:

- Zijn er binnen het plangebied vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw aanwezig?
- Hoeveel eventueel aanwezige jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw zijn er aanwezig?
- Heeft Steenmarter een vaste verblijfplaats binnen het plangebied?
- Welke overige functie(s) heeft het plangebied voor de eventueel aanwezige soorten?
- Wat zijn de gevolgen van de ingrepen (welke verbodsbepalingen worden overtreden) en zijn er mitigerende maatregelen te nemen om overtreding van de wet te voorkomen?
- Dient er een Wnb-ontheffing te worden aangevraagd?

Ten aanzien van de Vleermuizen is het nader onderzoek onder andere uitgevoerd op basis van het 'Vleermuizenprotocol 2021'. Tevens zijn de onderzoeksmethodes, zoals beschreven in de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Huismus en Gierzwaluw van BIJ12 en in het document van het NGB 'Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming', zo veel mogelijk gehanteerd. Het nader ecologisch onderzoek resulteerde in (met name) navolgende bevindingen en conclusies.

#### *Vleermuis*

Er zijn een kraamverblijf (55 exemplaren), twee zomerverblijven en één zomer-/ paarverblijf van de Gewone dwergvleermuis vastgesteld ter plaatse van de opslagloods. Bij de overige opstallen is geen verblijfplaats en/of vleermuisactiviteit waargenomen. De genoemde verblijfplaatsen in de loods zijn jaarrond beschermd. Door de voorgenomen sloop zullen deze verblijfplaatsen verloren gaan hetgeen conform Wnb niet is toegestaan. In dit kader zal dan ook een Wnb-ontheffing (soorten) moeten worden aangevraagd bij de provincie Noord-Holland, vergezeld door een projectplan. In dit projectplan zal onder meer concreet moeten worden ingegaan op de te nemen (tijdelijke en permanente) mitigerende maatregelen om de vaste verblijfplaatsen op afdoende wijze te vervangen. Ten aanzien van foerageergebied of vliegroutes toont het nader onderzoek aan dat hiervan geen aantasting zal plaatsvinden. Wel dient verstoring door licht op groenstructuren en watergangen te worden voorkomen.

#### *Huisemus*

Tijdens het nader onderzoek zijn geen nesten van de huismus vastgesteld. Ook is er geen huismusactiviteit waargenomen in of rondom het plangebied. Er is derhalve ook geen significant leefgebied aanwezig en kan worden gesteld dat er geen aantasting zal plaatsvinden van jaarrond beschermde nesten en/of functioneel leefgebied. Kort samengevat zijn er geen negatieve

effecten te verwachten aangaande de Huismus. Er hoeft voor deze soort geen Wnb-ontheffing te worden aangevraagd.

#### *Gierzwaluw*

Er zijn geen in- of uitvliegende exemplaren waargenomen en er is geen reactie gekomen op het zogenaamde 'topen'. Nesten van deze soort zijn derhalve uitgesloten en zijn er ook geen jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw aangetoond. Functioneel leefgebied van de Gierzwaluw wordt door de ingrepen niet aangetast. Er hoeft geen Wnb-ontheffing te worden aangevraagd voor deze soort.

#### *Steenmarter*

Tijdens de QuickScan zijn geen sporen van de steenmarter aangetroffen. Daarnaast is de steenmarter een zeldzame verschijning (nog) in het westen van Nederland; in een straal van 1 kilometer rondom het plangebied is de soort volgens de NDFF nimmer waargenomen. Desondanks was de soort in een dergelijke opstal niet volledig uit te sluiten en is deze meegenomen in het nader onderzoek. Gedurende dit nader onderzoek is er bij elke onderzoeksrondte gekeken naar sporen en exemplaren. Het terrein was daarbij overzichtelijk. De steenmarter verlaat bij schemer zijn verblijfplaats, gedurende dit tijdstip stonden er rondom de opstallen meerdere onderzoekers met onder meer een warmtebeeldcamera. Dit is een standaardmethode die bij andere onderzoeken en ontheffingsaanvragen veelvuldig is goedgekeurd. Deze methode is daarnaast ook effectief gebleken in delen van het land waar steenmarter voorkomt, waaronder in Deventer, waar de soort veelvuldig voorkomt. Kort samengevat is de steenmarter niet waargenomen gedurende de onderzoeken. Ook zijn er geen sporen, zoals markeerpoepjes en latrines, aangetroffen. Vaste verblijfplaatsen of het overige functionele leefgebied, zoals foerageergebied of schuilmogelijkheden, worden door de ingreep dan ook niet aangetast. Er hoeft geen Wnb-ontheffing te worden aangevraagd voor deze soort.

#### *Overige waarnemingen*

In de woning en in de opslagloods is een nestlocatie van de Kauw aanwezig. Nesten van de Kauw zijn niet jaarrond beschermd. Wel dient er buiten het broedseizoen gesloopt te worden.

De resultaten van het nader ecologisch onderzoek zijn samengevat weergegeven in figuur 5.11.

Figuur 5.11: Nader ecologisch onderzoek: resumé resultaten en conclusies.

| Soort/ Effect                                                                                | Aangetoond/<br>hoeveelheid               | Overtreding<br>Wnb     | Ontheffing<br>Wnb | Mitigatie                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vogels Jaarrond beschermd nest</b><br>§ 3.1. Beschermingsregime<br>soorten Vogelrichtlijn |                                          |                        |                   |                                                                                                                       |
| Huismus                                                                                      | Nee                                      | Nee                    | Nee               | N.v.t.                                                                                                                |
| Gierzwaluw                                                                                   | Nee                                      | Nee                    | Nee               | N.v.t.                                                                                                                |
| Significant functioneel leefgebied                                                           | Nee                                      | Nee                    | Nee               | N.v.t.                                                                                                                |
| <b>Vleermuizen</b><br>§ 3.2. Beschermingsregime<br>soorten Habitatrichtlijn                  |                                          |                        |                   |                                                                                                                       |
| Vaste verblijfplaatsen<br>- Opslagloods<br><b>Gewone dwergvleermuis</b>                      | <b>2 Zomerverblijven</b>                 | <b>Ja</b>              | <b>Ja</b>         | <b>Aanbrengen 8 tijdelijke en 8 permanente verblijfplaatsen (maatwerk)</b>                                            |
|                                                                                              | <b>1 Zomer-/paarverblijf</b>             | <b>Ja</b>              | <b>Ja</b>         | <b>Aanbrengen 4 tijdelijke en 4 permanente verblijfplaatsen (maatwerk)</b>                                            |
|                                                                                              | <b>1 Kraamverblijf van 55 exemplaren</b> | <b>Ja</b>              | <b>Ja</b>         | <b>Aanbrengen 4 tijdelijke en 4 permanente verblijfplaatsen (maatwerk)</b><br><b>Werken buiten kwetsbare periodes</b> |
| - Overige opstallen                                                                          | Nee                                      | Nee                    | Nee               | N.v.t.                                                                                                                |
| - Bomen                                                                                      | N.v.t.                                   | Nee                    | N.v.t.            | N.v.t.                                                                                                                |
| Essentieel foerageergebied                                                                   | Nee                                      | Nee                    | N.v.t.            | Verstoring door licht tijdens werkzaamheden en in toekomstige situatie voorkomen op omgeving                          |
| Essentiële vliegroute                                                                        | Nee                                      | Nee                    | N.v.t.            |                                                                                                                       |
| <b>Steenmarter</b><br>§ 3.3. Beschermingsregime<br>andere soorten                            | Nee                                      | Nee                    | N.v.t.            | N.v.t.                                                                                                                |
| <b>Vrijgestelde soorten en alle overige dieren</b>                                           | Kauw                                     | Nee, wel<br>zorgplicht | Nee               | Ingrepen buiten<br>broedseizoen uitvoeren                                                                             |

#### Wnb-ontheffing

Het nader onderzoek heeft aangetoond dat een Wnb-ontheffing (soorten) nodig is met betrekking tot de aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis.

#### **Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)**

De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. De gewone dwergvleermuis is een echte cultuurvolger en is dan ook veel in de bebouwde omgeving te vinden. In de levenscyclus van de gewone dwergvleermuis kunnen verschillende perioden worden onderscheiden, zoals een winterslaapperiode, een periode waarin gepaard en gebaltst wordt of een periode dat de jongen gezoogd worden. De verblijfplaatsen bevinden zich in de regel in of om gebouwen. Zo vindt baren en zogen vooral in gebouwen plaats, het paren in weer andere gebouwen en ook de winter wordt in gebouwen doorgebracht. In elk van deze perioden worden verschillende eisen aan een verblijfplaats gesteld. In de verschillende perioden en in de loop van de seizoenen gebruiken ze een netwerk aan verschillende verblijfplaatsen, vliegroutes en jachtgebieden.

Bron: BIJ12 Kennisdocument, Versie 1.0, juli 2017.

Concreet zijn ter plaatse van de opslagloods één kraamverblijf, twee zomerverblijven en één zomer-/paarverblijf van de Gewone dwergvleermuis aangetoond, zie figuur 5.12.

Figuur 5.12: Nader ecologisch onderzoek: locatieaanduidingen waarnemingen.



De aangetoonde verblijfplaatsen zullen verloren gaan door de voorgenomen sloop van deze opslagloods. Voor het mogen aantasten van deze verblijfplaatsen dient een Wnb-ontheffing te worden aangevraagd. Ten behoeve van deze aanvraag zal een ecologisch projectplan worden opgesteld. Hierin worden alle aspecten beschreven die voor de toetsing door de provincie Noord-Holland relevant zijn, waaronder het wettelijk belang en eerste opzet van mitigerende- en compenserende maatregelen.

#### Zicht op aannemelijkheid verlening Wnb-ontheffing

Ten behoeve van een voorspoedig verloop van de procedure tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is het van belang op reeds bij de start van deze procedure zo concreet mogelijk zicht te hebben op de - in een later stadium - door de provincie Noord-Holland te verlenen Wnb-ontheffing. Onder meer dient het aannemelijk te zijn dat de voorgestelde mitigerende- en compenserende maatregelen, een en ander concreet afgestemd op de hier betreffende Gewone dwergvleermuis, afdoende c.q. bewezen effectief zijn. Daarnaast vormt de aanwezigheid van een wettelijk belang een voorwaarde bij het verlenen van een Wnb-ontheffing. Dit houdt in dat de werkzaamheden waarvoor ontheffing wordt aangevraagd als belang in de Wnb genoemd staat.

#### Wettelijk belang

In de Wnb is vastgelegd dat een ontheffing uitsluitend wordt verleend, indien is aangetoond dat deze nodig is in het kader van één van de volgende wettelijke belangen;

- De bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitat.
- Het voorkomen van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom.
- Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
- Onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten.
- Het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk maken om op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Bij dit alles geldt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven om de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Het plan Brakersweg 19-21 kan worden gekoppeld aan de wettelijke belangen “*Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten*”, als volgt gemotiveerd:

- Onderzoek van Ingenieursbureau Broomans BV d.d. januari 2021 (Asbestinventarisatie Woonhuis en opslagloods, Brakersweg 19-21 te Castricum) heeft aangetoond dat het dak van de opslagloods bedekt is met asbesthoudende golfplaten. De wanden van de opslagloods bestaan deels uit metselwerk, waarop aan de buitenzijde asbesthoudende golfplaten zijn aangebracht. Asbestsanering is noodzakelijk en geldt daarmee als wettelijk belang.
- Het plan Brakersweg 19-21 draagt bij aan het invullen van een grote behoefte aan woningen in dit deel van Noord-Holland. Het wettelijk en tevens maatschappelijk belang van dit plan wordt bevestigd door het gegeven dat de provincie Noord-Holland en de Metropoolregio Amsterdam de beoogde 13 woningen concreet hebben opgenomen in hun actuele planmonitor als het gaat om de beschikbare woningbouwcapaciteit. Doordat de voorgenomen woningen op een binnenstedelijke locatie worden gerealiseerd en aansluiten op de heersende vraag naar woningen draagt het plan Brakersweg 19-21 in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin bij aan een bestuurlijk breed gewenste woningbouwproductie.

#### *Mitigerende en compenserende maatregelen*

Voor elke verblijfplaats die zijn functie niet meer kan vervullen, worden meerdere nieuwe alternatieve verblijfplaatsen gecreëerd. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen nieuwe verblijfplaatsen die een tijdelijk karakter hebben en moeten functioneren als overbrugging gedurende de tijd dat de activiteiten worden uitgevoerd (tijdelijke verblijfplaatsen), en nieuwe verblijfplaatsen die na de uitvoering van de activiteiten aanwezig zullen zijn en voor lange tijd geschikt moeten blijven (permanente verblijfplaatsen). De vervangende verblijfplaatsen worden zo dicht mogelijk, maar binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst en altijd binnen het leefgebied van de groep. De alternatieve verblijfplaatsen moeten voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats die verdwijnt.

Het nader onderzoek op locatie heeft vastgesteld dat er 3 kleine (zomer- en paar)verblijven en een kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in de oostelijke gevel van de loods. De natuurwetgeving in Nederland hanteert als vertrekpunt dat geconstateerde verblijfsplaatsen van vleermuizen met een factor 4 gecompenseerd dienen te worden (in de nieuw te bouwen woningen), al dan niet via tijdelijke maatregelen met dezelfde factor. De hier bedoelde tijdelijke kasten worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke locatie, maar buiten

de invloedssfeer van de werkzaamheden (met name geluid en trillingen) geplaatst. Conform ecologische voorkeur niet verder dan 100-150 meter van de oorspronkelijke locatie en op een hoogte van minimaal 3 meter boven maaiveld. Voor het aangetoonde kraamverblijf van de Gewone dwergvleermuis zullen zodoende 4 tijdelijke kraamkasten worden geplaatst. Daarnaast zullen voor de aangetoonde zomerverblijven en het zomer-/paarverblijf van deze vleermuissoort 12 tijdelijke platte vleermuiskasten worden geplaatst. In algemene zin geldt dat de gewone dwergvleermuis een voorkeur heeft voor platte kasten met een diepe spleetvormige ruimte, met niet meer dan 2 cm binnenruimte (bron: Korsten, E., Zoogdiervereniging, Bureau Waardenburg, november 2012). De gewone dwergvleermuis wordt weinig in bolle kasten aangetroffen. De gewone dwergvleermuis is een pionier en daarmee één van de eerste soorten die in kasten wordt aangetroffen, meestal binnen één tot drie jaar. Voorbeelden van voornoemde kasten zijn weergegeven in figuur 5.13 (a+b).

Figuur 5.13a: Vleermuiskast: kraamverblijf.

| VK SK 03 Vleermuizenkast    |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Artikelnummer               | 91463                          |
| Buitenmaat (b x h x d) (cm) | 118 x 79 x 15                  |
| Binnenmaat (b x h x d) (cm) | 107 x 63 x (3 x 2)             |
| Gewicht (kg)                | 18                             |
| Materiaal                   | Exterieur multiplex, spuitkurk |

Figuur 5.13b: Vleermuiskast: zomer-/paarverblijf.

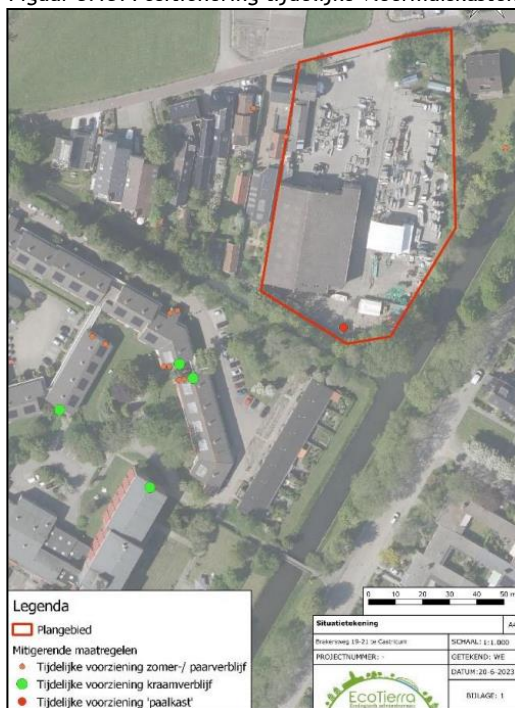
| VK WS 10 Vleermuizenkast    |             |
|-----------------------------|-------------|
| Artikelnummer               | 91044       |
| Buitenmaat (b x h x d) (cm) | 29 x 40 x 7 |
| Binnenmaat (b x h x d) (cm) | 19 x 30 x 2 |
| Gewicht (kg)                | 5           |
| Kleur                       | Wit         |
| Materiaal                   | Woodstone®  |

Figuur 5.14: Vleermuizenpaalkast.



Het nemen van de tijdelijke maatregelen is anno januari 2023 reeds in gang gezet. Vooruitlopend en anticiperend op de mitigerende maatregelen is in juni 2022 al een tijdelijke voorziening geplaatst binnen het plangebied, in de vorm van een vleermuizenpaalkast (zie figuur 5.14). Voor de exacte locatie van deze paalkast wordt verwezen naar figuur 5.12. De reeds geplaatste vleermuizenpaalkast telt in het kader van de tijdelijke mitigatie mee als één zomer-/paarverblijfkast. Resumerend worden, aanvullend op de reeds geplaatste tijdelijke vleermuizenpaalkast, 11 zomer-/paarverblijfkasten en 4 kraamkasten geplaatst aan de gevels van nabijgelegen gebouwen. Meer concreet zullen deze kasten worden geplaatst aan de gevels van de gebouwen van het woonzorgcomplex, grenzend aan de zuidzijde van het plangebied Brakersweg 19-21.

**Figuur 5.15: Positionering tijdelijke vleermuiskasten.**



Een overzicht van de locaties van deze tijdelijke kasten is gegeven in figuur 5.15.

Aansluitend op de tijdelijke maatregelen zullen een gelijk aantal vleermuiskasten op passende wijze worden geïncorporeerd in het bouwplan voor de 13 woningen in plan Brakersweg 19-21.

De locaties van de kleine permanente kasten en kraamkasten zijn ingetekend op basis van het voorlopig ontwerp van dit plan, zie figuur 5.16. Mogelijk zullen de kasten nog schuiven gezien (bouw)materiaalkeuze van de gevels, goothoogte en aanplant (bomen die invliegopeningen blokkeren). De in te bouwen kasten zullen in ieder geval voldoen aan de eisen die in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis worden genoemd.

**Figuur 5.16: Locaties permanente mitigatie gewone dwergvleermuis.**



Het voorgaande is afkomstig uit het Projectplan, opgesteld ten behoeve van de benodigde Wnb-ontheffing. De beschreven aanpak is tevens in lijn met het advies van de ODNHN d.d. 25 mei 2023 op het concept Projectplan.

#### Resumé en conclusie soortenbescherming

De uitgevoerde QuickScan Flora & Fauna en het nader ecologisch onderzoek hebben aangetoond dat voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan Brakersweg 19-21 een ontheffing nodig is op grond van de Wnb. Deze ontheffing is nodig vanwege het verwijderen van in het plangebied aangetoonde verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. Om deze ontheffing te verkrijgen worden tijdelijke vervangende verblijfplaatsen voor deze beschermde soort geplaatst, zowel binnen als (direct) buiten het plangebied. Daarnaast worden permanente vervangende verblijfplaatsen opgenomen in het bouwplan voor de 13 woningen. Bij dit alles wordt op passende wijze, in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin, invulling gegeven aan de voorwaarden die de Wnb aan deze maatregelen stelt. Daarbij geldt dat de voorgestelde vervangende verblijfplaatsen bekend staan als vleermuiskasten met aangetoonde effectiviteit. Het voorgaande brengt met zich mee dat de beoogde plaatsing van de vleermuiskasten niet alleen in wettelijk opzicht, maar ook ecologisch gezien, als correct kan worden beoordeeld.

Samenvattend kan worden gesteld dat de te nemen maatregelen in lijn zijn met de doelstelling van de Wnb omdat de gunstige staat van instandhouding van (in dit geval) de Gewone dwergvleermuis niet in het geding komt. Ter aanvulling kan worden vermeld dat de initiatiefnemer er naar streeft om, naast voornoemde mitigerende en compenserende maatregelen, bij de inrichting van de openbare ruimte te anticiperen op de gevolgen van klimaatveranderingen, zoals extreme hitte en wateroverlast. In overleg met de gemeente zullen naar redelijkheid en billijkheid keuzen worden gemaakt ten aanzien van (half)verhardingen, openbaar groen, riolering e.d..

Op 14 juli 2023 is vanuit de ODNHN voor het bestemmingsplan Brakersweg 19-21 ontheffing verleend op grond de Wnb, meer specifiek de volgende artikelen uit deze wet:

- Artikel 3.5, lid 2, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.
- Artikel 3.5, lid 4, voor zover het betreft het beschadigen of het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis ten behoeve van de sloop van een loods en nieuwbouw van woningen aan de Brakersweg 19-21 te Castricum.

#### **Conclusie**

Het aspect Ecologie vormt, mede vanwege de verleende Wnb-ontheffing (soorten), geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Desalniettemin geldt voor alle soorten een zorgplicht, hetgeen inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Het gaat dan bijvoorbeeld om het niet verstoren in kwetsbare perioden zoals winterslaap, broedseizoen en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

## **5.10 Milieueffectrapportage (m.e.r.)**

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. In de Wet milieubeheer en het hieraan verbonden Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijke plan, dat voorziet in een (grootschalige) ontwikkeling met (belangrijke) nadelige milieugevolgen, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. De activiteiten waarvoor een MER moet worden opgesteld zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

Bij toetsing van een ontwikkeling aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende vier mogelijkheden:

- 1) Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
- 2) Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
- 3) Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of het direct uitvoeren van een m.e.r.
- 4) De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Ten aanzien van woningbouw is in het Besluit m.e.r. een koppeling gelegd met de omschrijving onder D-11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (drempelwaarde), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- Oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Blijft de ontwikkeling onder de drempel, dan is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vormvrije m.e.r.-beoordeling<sup>3</sup> genoemd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gekoppeld aan een zogenoemde 'Aanmeldingsnotitie', waarin aandacht moet worden besteed aan de volgende onderdelen:

- Een beschrijving van de voorgenomen activiteit c.q. ontwikkeling, met name een beschrijving van de fysieke kenmerken van de activiteit en een beschrijving van de locatie hiervan, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.
- Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijkste gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is.

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan valt onder mogelijkheid 3). Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarden van een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer 2.000 of meer woningen. Het plan Brakersweg 19-21 bevat namelijk maar 13 woningen en heeft het plangebied een oppervlakte van slechts 0,63 ha. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### **Toetsing plan Brakersweg 19-21**

Realisatie van het plan Brakersweg 19-21 kan worden gezien als een activiteit waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Bij besluiten waarvoor moet worden beoordeeld of een MER moet worden gemaakt zijn de volgende selectiecriteria uit de Wet milieubeheer van toepassing:

---

<sup>3</sup> De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat m.e.r. altijd noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

- Kenmerken van het project en de projectlocatie.
- Kenmerken van de potentiële effecten van het project.
- Afstand tussen het project en (milieu)gevoelige gebieden.

Voorliggende Toelichting geeft inhoudelijk invulling aan de aspecten, van belang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling van deze planvorming. De kenmerken en de plaats van het project worden in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 beschreven. De potentiële effecten komen vervolgens in hoofdstuk 5 aan bod evenals de afstand tussen het project en de (milieu)gevoelige gebieden. Voornoemde hoofdstukken tonen aan dat er geen sprake is van een ontwikkeling met een substantiële invloed op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan. Het opstellen van een MER zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Hieruit kan worden herleid dat het project geen effect van betekenis heeft, een en ander gerelateerd aan het instrument m.e.r..

### **Conclusie**

Het project Brakersweg 19-21 leidt niet tot nadelige milieugevolgen, welke het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER) noodzakelijk maken. Tevens kan worden gesteld dat ook een m.e.r.(-beoordeling) niet noodzakelijk is.

## 6 JURIDISCHE TOELICHTING

### 6.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

### 6.2 Toelichting op de regels

#### 6.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

##### **Inleidende regels**

###### *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

###### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

##### **Bestemmingsregels**

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

###### *Bestemmingsomschrijving*

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

###### *Bouwregels*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).

#### *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken.

#### *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

#### *Afwijken van de gebruiksregels*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

### **Algemene regels**

#### *Anti-dubbeltelregel*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Algemene gebruiksregels*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

#### *Overige regels*

In de bepaling zijn in dit bestemmingsplan de voorwaarden opgenomen met betrekking tot parkeergelegenheid bij bouwwerken en de mogelijke afwijking van de normen.

### **Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

#### *Slotregel*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

### 6.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

#### *Groen*

De groenvoorzieningen die een structurerende functie hebben voor de groenstructuur in het plangebied zijn als 'Groen' bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

#### *Tuin*

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden gelegen rondom de hoofdgebouwen. Op gronden met deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde. Bij een aantal woningen is binnen deze bestemming parkeren op eigen terrein toegestaan. Gericht op een groene uitstraling van de woonerven is binnen deze bestemming tevens opgenomen dat erf- en terreinafscheidingen uitsluitend in de vorm van groenblijvende hagen zijn toegestaan.

#### *Verkeer - Verblijfsgebied*

Voor erftoegangswegen (zoals woonwerven, wijkontsluitingswegen en pleinen) met een maximumsnelheid van 30 km/u en de openbare ruimte met voorzieningen zoals parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en de berging voor de woningen is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen.

#### *Wonen*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij tevens een beroep aan huis is toegestaan. Per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd. Per bouwvlak is bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbebouwing. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak - afhankelijk van de bestemming - bijgebouwen en uitbreidingen van woonruimte mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Maatschappelijke haalbaarheid**

#### **7.1.1 Participatie omwonenden**

Als initiatiefnemer heeft T&G Ontwikkeling de locatie Brakersweg 19-21 aangekocht met als doel om hier een woningbouwplan met 13 woningen te realiseren. Voorafgaand aan deze verwerving heeft de gemeenteraad van Castricum in december 2020 een kaderbesluit genomen die deze ontwikkeling op deze locatie mogelijk maakt. In de periode voorafgaand aan dit kaderstellend besluit is op 8 juli 2020 de planvorming van dat moment voorgelegd aan een groep direct omwonenden. Naast het gegeven dat de meeste bewoners blij waren dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse stoppen, heeft deze bewonersparticipatie ertoe geleid dat het plan is aangepast. Meer concreet is een specifieke doelgroep voor de sociale huurwoningen (senioren) in het plan gevoegd en is een eerder voorstel voor een voetverbinding met de Santmark uit het plan gehaald. Dit laatste uit angst voor mogelijke (parkeer)overlast. Al met al kan worden geconstateerd dat de in 2020 gevoerde bewonersparticipatie heeft geresulteerd in een breed draagvlak voor de beoogde ontwikkeling van de locatie Brakersweg 19-21.

Vanuit de situatie dat het kaderstellend besluit van de gemeenteraad (met inbegrip van de resultaten van de eerder gevoerde bewonersparticipatie) reeds duidelijke lijnen omvat waarbinnen de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden, richt de bewonersparticipatie zich in de nu voorliggende fase van besluitvorming met name op het informeren over de voorgenomen ontwikkeling en het vrijblijvend meedenken hierover. In dit kader heeft, vooruitlopend op de vaststelling en publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Brakersweg 19-21', op 7 februari 2023 een planpresentatie aan omwonenden plaatsgevonden. Deze bijeenkomst vormde een bevestiging van het eerder geconstateerde brede draagvlak voor dit plan.

#### **7.1.2 Procedure planologische besluitvorming**

Het nu voorliggende traject van planologische besluitvorming betreft de achtereenvolgende stadia van ontwerp- en definitief bestemmingsplan. Elke fase van besluitvorming brengt met zich mee dat de documenten in kwestie voor een periode van 6 weken ter visie worden gelegd. Zo kunnen op het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen worden ingediend en bestaat na vaststelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het instellen van beroep op de besluitvorming.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Waarde (geluid) hebben van 7 september tot en met 18 oktober 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om, zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze naar voren te brengen. Er is één zienswijze ontvangen. De ontwikkelaar is met de indienster van deze zienswijze in overleg getreden, hetgeen ertoe heeft geleid dat beide partijen overeenstemming hebben bereikt over het betreffende ruimtelijke aspect.

Tevens heeft de gemeente op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) belanghebbende instanties de gelegenheid gegeven om op het voorliggende bestemmingsplan te reageren. De Veiligheidsregio, ProRail en het Hoogheemraadschap hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt te reageren. Alle drie hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen dit bestemmingsplan.

Het voorgaande heeft ertoe geleid dat dit bestemmingsplan en het voorliggende besluit Hogere Waarde (geluid) ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Na vaststelling door de gemeenteraad zal de participatiegroep worden geïnformeerd over belangrijke momenten tijdens de bouw, zoals bijvoorbeeld start van de werkzaamheden of bij mogelijk overlast gevende activiteiten. In de fase dat het bestemmingsplan en het besluit Hogere Waarde (geluid) ter visie liggen zal hiertoe een informatiebijeenkomst worden georganiseerd met de belanghebbenden.

## **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan te worden aangetoond. De kosten van voorliggende planvorming zijn verzekerd middels een tussen de gemeente en de initiatiefnemers afgesloten c.q. nog af te sluiten anterieure overeenkomst. Voorliggend bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.