



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Santmark, Castricum

Gemeente Castricum

Datum: 11 april 2024

Projectnummer: 220461

ID: NL.IMRO.0383.bpSantmark-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Geldend juridisch-planologisch kader	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	23
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Milieueffectrapportage	27
4.2	Bodem	29
4.3	Geluid	30
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Bedrijven en milieuzonering	33
4.6	Externe veiligheid	39
4.7	Natuur	41
4.8	Water	46
4.9	Archeologie	51
4.10	Cultuurhistorie	52
4.11	Verkeer en parkeren	52
4.12	Kabels en leidingen	56
5	Wijze van bestemmen	57
5.1	Algemeen	57
5.2	Dit bestemmingsplan	58
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
6.1	Economische uitvoerbaarheid	60
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

Bijlagen

Bijlage 1:	Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawaaï
Bijlage 5:	Quick scan bedrijven en milieuzonering
Bijlage 6:	Quick scan flora en fauna
Bijlage 7:	Aanvullend onderzoek Wet natuurbescherming
Bijlage 8:	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 9:	Digitale watertoets
Bijlage 10:	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 11:	Archeologisch veldonderzoek
Bijlage 12:	Verkeerskundig advies
Bijlage 13:	Parkeeronderzoek

1 Inleiding

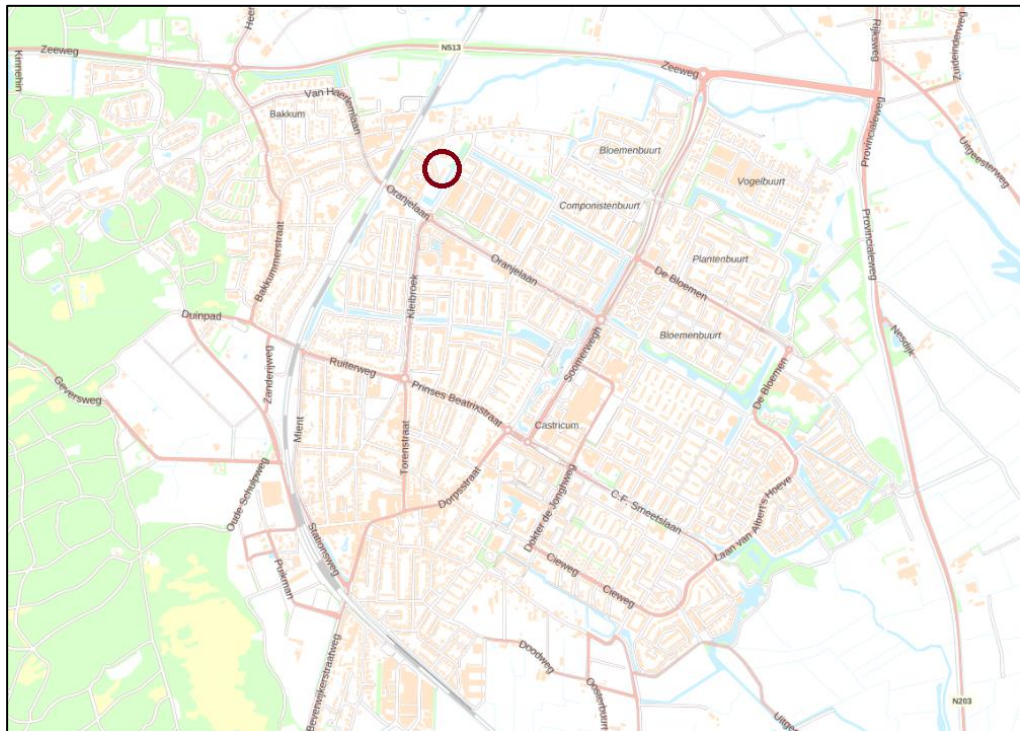
1.1 Aanleiding

Naast het complex 'De Santmark' in Castricum zijn momenteel acht grondgebonden-woningen gelegen. De wens is om deze woningen te vervangen door een appartementencomplex met in totaal 37 woningen. De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende juridisch-planologisch kader, omdat de beoogde ontwikkeling (deels) gerealiseerd wordt op gronden die momenteel zijn bestemd voor 'Groen' en 'Tuin'. Tevens past de nieuwbouw niet binnen de huidige maatvoering en het bouwvlak.

Om de realisatie van de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Een bestemmingsplan bestaat uit het juridische bindend deel, de regels en verbeelding, en uit een toelichting. Voorliggend document voorziet in een toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

De ontwikkellocatie ligt in het noordelijk deel van de kern Castricum, behorende bij de gelijknamige gemeente in de provincie Noord-Holland, aan de Santmark 407-414. Aan de west- en zuidkant van het plangebied ligt het zorgcomplex 'De Santmark', met de bijbehorende buitenruimte. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang, geflankeerd door een groenstrook. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



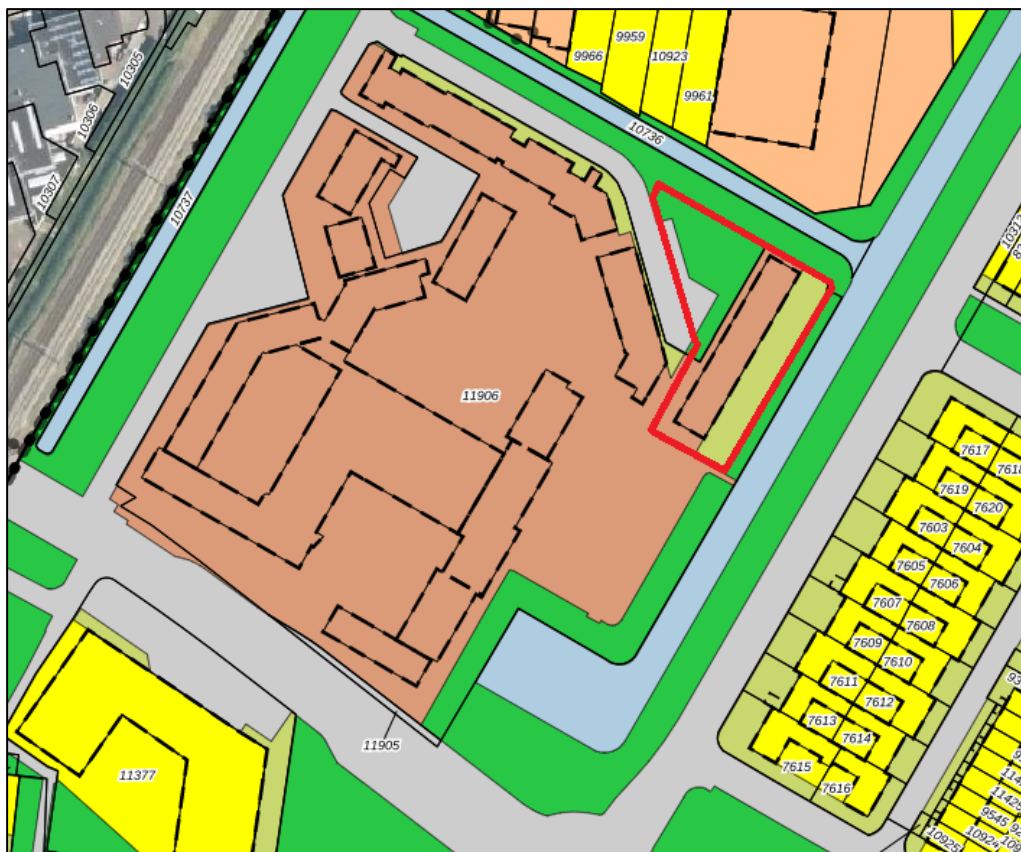
Globale ligging plangebied, aangeduid met cirkel, in de kern Castricum (bron: PDOK Viewer).



Globale begrenzing plangebied aangeduid met groene lijn (bron: PDOK Viewer).

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied geldt de beheersverordening “Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1^e herziening”, dat op 9 september 2021 is vastgesteld. Op basis van deze beheersverordening kennen de gronden van onderhavig plangebied de enkelbestemmingen ‘Maatschappelijk’, ‘Groen’, ‘Tuin’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van de geldende beheersverordening, met daarop het plangebied globaal rood omlijnd.



Uitsnede beheersverordening "Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1^e herziening", plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden en evenementen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden opgericht. Binnen het bouwvlak in het plangebied geldt de maximum bouwhoogte van 4 meter en maximum goothoogte van 3 meter .

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, alsmede waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en speelvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van, onder voorwaarden, uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de ontwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en evenementen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Strijdigheid met het geldende juridisch-planologisch kader

De beoogde ontwikkeling is op diverse punten in strijd met het geldende juridisch-planologisch kader. De locatie waar de nieuwe bebouwing is gepland is momenteel voorzien van de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin'. Beide bestemmingen staan het gebruik van de gronden voor wonen niet toe. Tevens past de nieuwe functie niet binnen de maatschappelijke bestemming. Daarmee is het plan in functioneel opzicht strijdig met het geldende bestemmingsplan. Ook in ruimtelijk opzicht is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende plan, omdat de nieuwe bebouwing buiten het bestaande bouwvlak gesitueerd is. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk (6) behandelt de uitvoerbaarheid.

2 Het plan

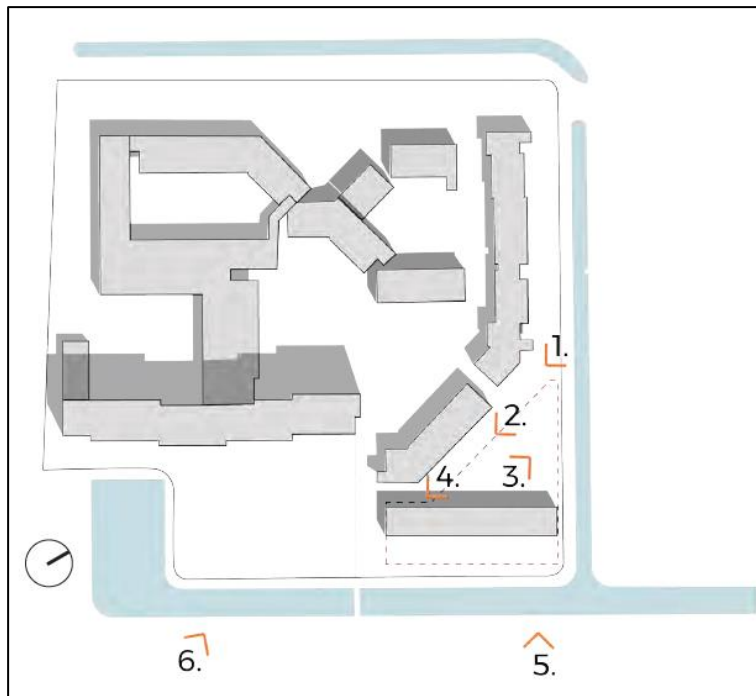
2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Santmark, in het noorden van de kern Castricum, Noord-Holland. De locatie maakt onderdeel uit van het perceel, waarop ook woonzorgcentrum 'De Santmark' is gelegen. In deze zorgvoorziening wordt zowel verpleeghuiszorg als verzorgingshuiszorg gegeven. In de directe omgeving, aan de oost- en zuidkant van de ontwikkellocatie, bevinden zich voornamelijk woningen. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich kleinschalige bedrijvigheid, met op iets grotere afstand agrarische gronden. Ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Castricum-Alkmaar, met daarachter een bedrijventerrein gelegen in de kern Bakkum. Op navolgende afbeelding is een impressie van de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Omgeving van het plangebied (bron: Finch buildings).

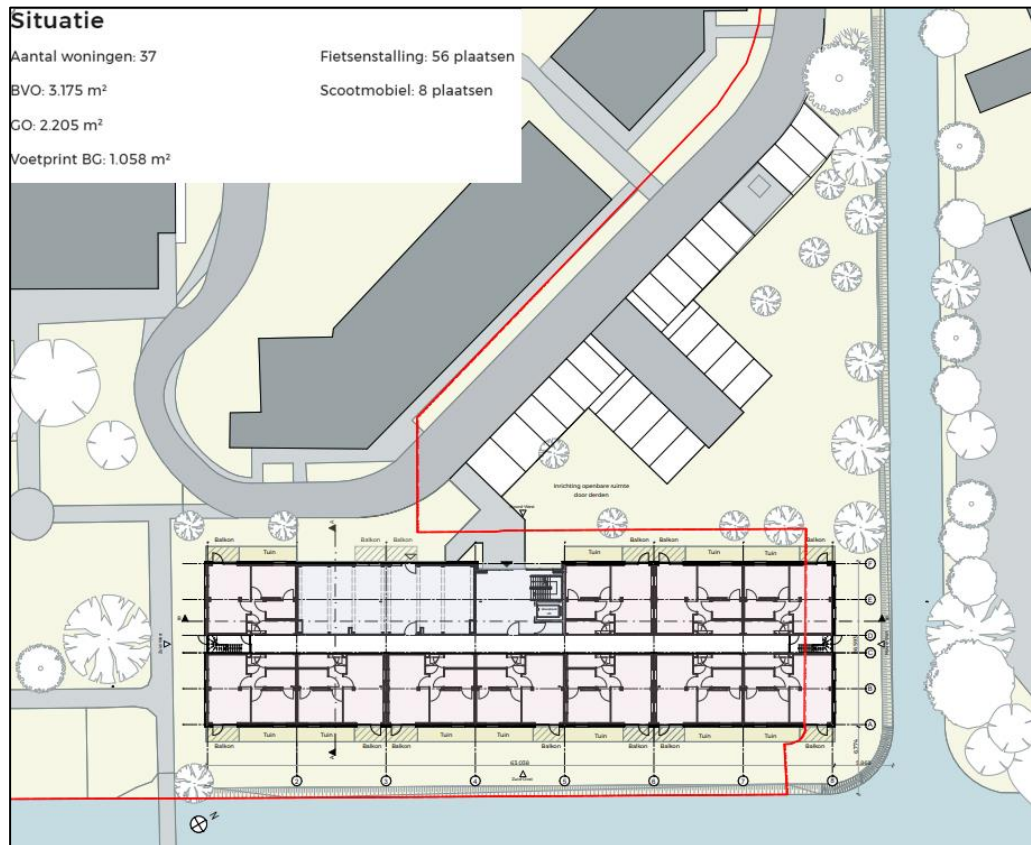
Binnen het plangebied bestaat het noordwestelijk deel uit groen en een parkeerplaats voor auto's. De rechthoekige bebouwing ligt in noord-zuidelijke richting, met ten oosten hiervan tuinen. Het gebouw biedt ruimte aan acht grondgebonden woningen. Deze woningen zijn inmiddels verouderd. Ook zijn de woningen niet levensloopbestendig te maken binnen de bestaande plattegronden en in de badkamer kan geen goede thuiszorg worden verleend. De onderhoudsstaat is slecht en de woningen hebben energielabel F. In onderstaande afbeelding is een visueel overzicht gegeven van het plangebied.



Bestaande situatie in het plangebied (bron: Finch buildings).

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het plangebied een appartementengebouw met 37 appartementen te realiseren. Zoals in de vorige paragraaf reeds beschreven, voldoet de huidige bebouwing in het plangebied niet meer aan de hedendaagse eisen. Gecombineerd met een grote groeivraag in Castricum en het geringe aantal uitbreidingskansen op andere plekken, de aanwezigheid van het zorggebouw op het terrein en de verdichtingsmogelijkheden op eigen terrein, wordt ontwikkeling van het terrein als realistische opgave gezien. Op onderstaande afbeelding is de plattegrond van de toekomstige situatie in het plangebied weergegeven.



Plattegrond toekomstige situatie (bron: Finch buildings).

Bebouwing

Een massastudie is uitgevoerd ten behoeve van de toekomstige bebouwing. Op basis van deze studie is voor de nieuwbouw gekozen voor een rechthoekige, langwerpige massa. Het gebouw heeft een horizontale oriëntatie gekregen, die aansluit op de bestaande bebouwing met een horizontale belijning. Door de materiaalkeuze (hout) krijgt het gebouw een eigentijdse uitstraling. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de nieuwbouw.



Impressie vanaf het hoofdgebouw van Woonzorg (bron: Finch buildings).



Impressie vanaf de M.H. Tromplaan (bron: Finch buildings).

Woningen

De locatie is onderdeel van een woonzorgomgeving. Het appartementengebouw bestaat uit 37 woningen van circa 60 m². De woningen bestaan uit een mix van sociale huur (minstens 2/3^e) en middenhuur (maximaal 1/3^e). Alle woningen zijn bereikbaar met een lift, rolstoeltoegankelijk en levensloopbestendig, met een grote badkamer waar goede thuiszorg kan worden verleend. De woningen zijn zelfstandige seniorenwoningen die geschikt zijn voor het leveren van zorg, maar mogen ook worden bewoond door senioren die nu nog geen zorg nodig hebben. Het plan is toekomstbestendig, door de groeiende woonvraag van senioren.

Openbare ruimte voor nieuwbouw

De openbare ruimte in het plan voorziet in parkeren en openbaar groen. Op onderstaande afbeelding is een impressie gegeven van de inrichting van dit terrein.



Inrichtingsschets openbaar gebied

Duurzaamheid

De intentie is om de woningen in houtbouw te realiseren. De plannen zijn nu gemaakt op basis van prefab modulaire eenheden die volledig in de fabriek worden voorbereid. Het gebruik van hout als constructiemateriaal slaat veel CO₂ op, is veel lichter en brengt een gezonder binnenklimaat met zich mee. Onderzocht wordt of er biobased isolatiematerialen kunnen worden gebruikt in de woningen. In de uitvoering betekent het toepassen van modules een versnelling van de bouwtijd en minder overlast op de bouwplaats voor omwonenden.

Parkeren

In het plangebied zijn 8 nieuwe autoparkeerplaatsen voorzien. Daarnaast worden langs de M.H. Tromplaan maximaal 13 parkeerplaatsen gemarkeerd voor auto's van de nieuwe bewoners van het plangebied (zie navolgende afbeelding). Daarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen.

Daarnaast wordt inpandig ruimte gerealiseerd voor het stallen van 58 fietsen, wat overeenkomt met 1,5 fietsparkeerplaats per woning, en acht scootmobielen. De woningen zijn groter dan 50m², waardoor conform bouwbesluit een individuele berging noodzakelijk is. Omdat deze woningen gericht zijn op senioren, is gekozen voor één grote gezamenlijke stalling voor fietsen en scootmobielen die goed toegankelijk is vanuit openbaar gebied. Artikel 1.3 van het Bouwbesluit (Gelijkwaardigheidsbepaling) biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften uit het Bouwbesluit. Daarbij moet worden aangetoond dat het aannemelijk is dat sprake is van een gelijkwaardige

mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid etc. Bij voorliggend plan wordt voldaan aan de bergingsmogelijkheid in de woning, waarbij de fietsen en scootmobielen gemeenschappelijk worden gestald. Er is gekozen voor één grote gezamenlijke stalling, aangezien dit de bruikbaarheid bevordert voor de doelgroep (senioren met en zonder zorgvraag). De stalling wordt goed toegankelijk vanuit openbaar gebied. In het kader van veiligheid, worden de scootmobielen gestald in een ruimte met een apart brandcompartiment en een zelfsluitende deur. Hierdoor zorgt brand niet tot het onbruikbaar worden van de extra beveiligde vluchtroute.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied; de verouderde bebouwing wordt immers vervangen door nieuwbouw. De ontwikkeling is functioneel en ruimtelijk passend op deze locatie. Door de focus op senioren, voorziet het plan in de behoefte van de huidige generatie, alsook de toekomstige generaties. Gelet op voorgaande, wordt gesteld dat dit plan in lijn is met het gedachtegoed van de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald

dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een Ladder voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening

Stedelijke ontwikkeling

Uit jurisprudentie² blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling³. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming. In de toekomstige situatie krijgt het plangebied een woonbestemming, met ruimte voor 37 appartementen. Met de toevoeging van 37 woningen aan het gebied, wordt gesteld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Markt- of verzorgingsgebied

In de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is het provinciale belang voor regionale afstemming, duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van

¹ SAB (2023), Toets Ladder voor duurzame verstedelijking De Santmark, Castricum, 17 februari 2023.

² Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

³ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

overprogrammering vastgelegd. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn daarom alleen toegestaan als ze in overeenstemming zijn met de regionale afspraken. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in regionale woonakkoorden. De gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Dijk en Waard (voorheen: Heerhugowaard en Langedijk), Heiloo en Uitgeest vormen samen de regio Alkmaar en werken regionaal samen op het gebied van wonen, bereikbaarheid en energie-innovatie. Deze regio heeft samen met de provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld.

Een belangrijke indicator voor de omvang van het verzorgingsgebied is het aantal verhuisbewegingen binnen en naar de betreffende gemeente. Uit gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat 39,3% van alle gevestigde personen in de gemeente Castricum uit de gemeente zelf afkomstig is.

Tabel: Totaal aantal verhuisbewegingen gemeente Castricum in 2021 (bron: CBS).

Verhuisbewegingen Castricum	Aantal	Aandeel (%)
Binnen gemeente Castricum	1.063	39,3%
Vanuit andere gemeenten	1.527	56,5%
Vanuit het buitenland	113	4,2%
Totaal aantal verhuizingen	2.703	100%

Daarnaast is er in eerste instantie voornamelijk een verhuisrelatie met de gemeente Amsterdam, maar vinden er ook verhuisbewegingen plaats met de nabijgelegen gemeenten.

Tabel: Verhuisbewegingen naar Castricum naar herkomst in 2021 (bron: CBS).

Gemeente	Aantal	Aandeel (%)
Castricum	1.063	39,3%
Amsterdam	303	11,2%
Alkmaar	148	5,5%
Zaandam	112	4,1%
Heemskerk	92	3,4%
Uitgeest	85	3,1%
Heiloo	84	3,1%
Heerhugowaard	73	2,7%
Beverwijk	60	2,2%
Haarlem	55	2,0
Velsen	45	1,7%
Bergen (NH.)	45	1,7%
Elders	538	19,9%
Totaal	2.703	100%

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied zich primair richt op de gemeente Castricum. Het voorliggende plan voorziet niet in de toevoeging van woningen waarvan een dusdanige aantrekkingskracht uit gaat, dat dit bewoners van buiten de gemeente zal trekken. Het feit dat de woningbouw zich specifiek richt op senioren speelt hierin ook een rol; deze doelgroep heeft over het algemeen een beperkte wens om veel en ver te verhuizen. Mede op basis van de kenmerken van het

bouwplan is daarom met betrekking tot het verzorgingsgebied ook geen grotere reikwijdte te verwachten dan de gemeente Castricum.

Kwantitatieve behoefte

Kwantitatieve huishoudensontwikkeling

De vraag naar woningen wordt in belangrijke mate bepaald door de demografische ontwikkelingen. Voor de kwantitatieve woningbehoefte geldt dat het sterk afhankelijk is van de ontwikkeling van het aantal huishoudens. De provincie heeft eind 2021 de "Prognose Noord-Holland 2021-2050 Bevolking, huishoudens en woningbehoefte" gepubliceerd. Hierin is onder andere de huishoudingsontwikkeling tot aan 2050 geprognosticeerd.

Huishoudens				
	2021	2030	2040	2050
Regio Alkmaar: Castricum	15.800	16.500	16.700	16.900

Huishoudensontwikkeling gemeente Castricum 2021-2050 (bron: provincie Noord-Holland, 2021).

Uit bovenstaande tabel is af te leiden dat de gemeente Castricum de komende jaren een positieve huishoudensprognose kent. De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Castricum tussen 2021 en 2030 met circa 700 huishoudens toeneemt tot 16.500 huishoudens. Een doorkijk voor de periode na 2030 levert een verdere groei op, met een verwachte 16.900 huishoudens in 2050.

Ontwikkeling indicatieve woningbehoefte en inhaalvraag

Op basis van de bovengenoemde huishoudensontwikkeling wordt de woningbehoefte berekend. Hierbij wordt het aantal huishoudens verrekend met het berekende saldo van starters (huishoudens die willen toetreden tot de woningmarkt) en woningverlaters. Het resultaat van deze som is de indicatieve woningbehoefte. Gelet op de bovengenoemde huishoudensontwikkeling komt de provinciale studie uit op een regionale woningbehoefte voor de gemeente Castricum van 15.700 in 2021 en 16.750 in 2050. Dit is een toename van 6,7%. Navolgende tabel geeft de indicatieve woningbehoefte voor de gemeente weer ten opzichte van 2021.

	Aantal in 2021	2030 t.o.v. 2021	2040 t.o.v. 2021	2050 t.o.v. 2021	Aantal in 2050
Regio Alkmaar: Castricum	15.700	+650	+850	+1.050	16.750

Ontwikkeling indicatieve woningbehoefte voor de gemeente Castricum 2021-2050 (aantal woningen) (bron: provincie Noord-Holland, 2021).

Kwantitatieve plancapaciteit

De provincie Noord-Holland en de Metropoolregio Amsterdam monitoren jaarlijks de aanwezige woningbouwcapaciteit. De resultaten hiervan zijn op de website www.plan-capaciteit.nl terug te vinden. De monitor biedt een actueel beeld van de huidige capaciteit. Daarbij is het aantal geplande woningen uitgesplitst naar planstatus. De onherroepelijke plannen hebben een harde planstatus en zijn daarbij voorzien van een directe bouwtitel. De plannen in voorbereiding en potentiële plannen zijn zacht en hebben nog geen juridisch-planologisch kader om gerealiseerd te kunnen worden. Voor deze plannen geldt dat nog geen juridisch-planologische procedure is doorlopen en het nog niet zeker is dat deze woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen en

zullen worden. Daarbij komt dat de ervaring leert dat circa 30% van de zachte plannen uiteindelijk in het planproces sneuvelt. Voorliggend plan is reeds opgenomen als woningbouwlocatie in de monitor en heeft de status 'in voorbereiding'. De navolgende tabel geeft inzicht in het aantal geplande woningen⁴.

Tabel: Aantal geplande woningen naar planstatus (bron: Monitor plancapaciteit).

Gemeente	Totaal	Onherroepelijk	Vorbereiding	Potentieel	Onbekend
Castricum	1.234	566	650	18	0

Balans vraag-aanbod

Vanuit de toekomstige kwantitatieve huishoudensontwikkeling is inzicht verkregen in de vraagzijde. De Monitor plancapaciteit van de Provincie Noord-Holland en MRA geeft inzicht in de aanbodzijde. Wanneer beide elementen tegen elkaar worden afgezet ontstaat voor de periode tot aan 2050 het beeld dat op het gemeentelijk schaalniveau voldoende plannen aanwezig zouden moeten zijn om in de huishoudengroei te kunnen voorzien. Wanneer echter gekeken wordt naar het aantal onherroepelijke plannen, moet geconstateerd worden dat deze ontoereikend zijn om in de geprognosticeerde groei te kunnen voorzien. Er zijn tot 2030 nog ongeveer 84 woningen (650-566) in onherroepelijke plannen extra nodig. Hiertoe dient een deel van de zachte plancapaciteit hardgemaakt te worden. Voor het jaar 2050 betreft de behoefte zelfs 484 woningen (1.050-566). Er is dan ook nog voldoende de mogelijkheid om nieuwe woningbouwinitiatieven mogelijk te maken.

Tabel: Ontwikkeling woningbehoefte afgezet tegen planvoorraad (bron: Monitor plancapaciteit).

Gemeente	Woningbehoefte in 2030 ten opzichte van 2021	Totale planvoorraad	Onherroepelijk
Castricum	+650	1.234	566

Woonakkoord regio Alkmaar

De woonregio erkent dat de druk op de woningmarkt acuut is en wenst op termijn 20.000 woningen te realiseren. Dit woningaantal is in lijn met een recent ABF-onderzoek in opdracht van de regio, waaruit blijkt dat de woningvoorraad in de regio Alkmaar tot 2040 met 25.400-33.6000 woningen moet toenemen. Het zwaartepunt van de woningbehoefte en de woningbouwrealisatie vindt plaats tussen 2020 en 2030. Eén van de inspanningen binnen het Woonakkoord is dan ook het realiseren van minimaal 2.000 woningen per jaar tot aan 2030. Tot 2040 worden in totaal tussen de 25.000 en 33.000 woningen toegevoegd.

Woonvisie gemeente Castricum

De gemeente beschrijft in de Woonvisie de grote vraag naar woningen. In de huidige situatie lopen de koopprijzen steeds verder op en daalt het woningaanbod. Om tegemoet te komen aan de woningbehoefte op de korte en middellange termijn, dient de komende jaren meer woningen te worden gebouwd en bestaande plannen te worden versneld. In Castricum zijn er, afhankelijk van het scenario, jaarlijks tussen de 150 en 200 woningen nodig tot 2023.

⁴ Monitor Wonen is op 10 februari 2023 geraadpleegd.

Gelet op de positieve huishoudensontwikkeling voor de planperiode binnen de gemeente Castricum en het feit dat de harde plancapaciteit (onherroepelijke plannen) onvoldoende kan voorzien in de kwantitatieve woningvraag, wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kwantitatieve woningbehoefte gemeente Castricum.

Kwalitatieve behoefte

Kwalitatieve huishoudensontwikkeling

Naast de kwantitatieve behoefte, bepaalt ook de kwalitatieve behoefte de woningvraag. De kwalitatieve behoefte richt zich op doelgroepen, woningtypen, prijsklassen en dergelijke. Deze behoefte is sterk afhankelijk van de (geprognosticeerde) huishoudensopbouw qua samenstelling en leeftijd en resulteert in een bepaalde woonwens. De prognose voor de huishoudensontwikkeling naar huishoudenssamenstelling en leeftijd is zichtbaar in onderstaande tabel.

Doelgroep	Huishoudens 2018	Huishoudens 2020	Huishoudens 2025	Huishoudens 2030	Ontwikkeling 2018-2030	
					absoluut	relatief
Alleenstaanden <25 jaar	270	250	210	180	-90	-33%
Alleenstaanden 25-35 jaar	660	750	750	650	-10	-2%
Stellen <35 jaar	580	610	460	390	-190	-33%
Gezinnen	5.400	5.450	5.420	5.370	-30	-1%
Alleenstaanden & stellen 35-55 jaar	1.710	1.690	1.790	1.700	-10	-1%
Alleenstaanden & stellen 55-75 jaar	4.600	4.720	4.720	4.840	240	5%
Alleenstaanden & stellen 75+	2.630	2.860	3.500	3.890	1.260	48%
Overige huishoudens	60	50	70	70	10	17%
Totaal	15.910	16.380	16.920	17.090	1.180	7%

Huishoudensontwikkeling Castricum tot 2030 naar huishoudenssamenstelling en leeftijd (bron: Woonvisie Castricum 2020-2025).

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal jonge huishoudens daalt, terwijl het aantal oudere huishoudens toeneemt. Opvallend is dat de groep alleenstaanden en stellen boven de 75 jaar veruit het sterkst groeit. Deze doelgroep groeit met 48%. Daarentegen neemt het aantal alleenstaanden tot 25 jaar en het aantal stellen tot 35 jaar tot 2030 sterk af. Beide doelgroepen krimpen met 33%.

Woonakkoord regio Alkmaar

Op korte termijn is er behoefte aan alle type woningen in alle (prijs)segmenten. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bevolkingssamenstelling van de regio verandert: de regio vergrijsd en het aantal (oudere) éénpersoonshuishoudens neemt toe. Het aantal 65-plussers in de regio neemt naar verwachting 40% toe. De regio wenst dat rekening wordt gehouden met deze demografische veranderingen, door het woningbouwprogramma hierop in te richten. Er is meer behoefte aan nieuwe woonvormen, tussen thuis wonen en wonen in een verpleeghuis. Er wordt geconstateerd dat het sociale huursegment onvoldoende tot uiting komt in woningbouwontwikkelingen. Dit geldt overigens ook voor goedkope koop en middenhuur. De gemeenten erkennen de noodzaak om meer betaalbare woningen toe te voegen en voelen zich hiervoor verantwoordelijk. De gemeenten maken samen op korte termijn afzonderlijk afspraken over het gewenste aandeel woningen in de betaalbare categorieën.

Kwalitatieve plancapaciteit

De provincie Noord-Holland en de Metropoolregio Amsterdam monitoren jaarlijks de aanwezige woningbouwcapaciteit. De resultaten hiervan zijn op de website

www.plancapaciteit.nl terug te vinden. De monitor biedt een actueel beeld van de huidige capaciteit en maakt daarbij een onderscheid in verschillende woningtypen en -klassen. Kwalitatief gezien biedt de planmonitor op het gebied van huurwoningen⁵ voor de gemeente Castricum onderstaande gegevens.

Tabel: Planvoorraad per woningklasse (bron: Monitor plancapaciteit).

Gemeente	Klasse I	Klasse II	Klasse III
Castricum	55	136	29

Voorliggend plan voorziet in 18 woningen van 'Klasse I' en 19 woningen van 'Klasse II'. Deze woningen zijn reeds opgenomen in bovenstaande gemeentelijk programma.

Woonvisie gemeente Castricum

In de Woonvisie wordt aangegeven dat op korte termijn een inhaalslag nodig is in het realiseren van sociale huurwoningen. Volgens een onderzoek van Companen uit 2019 zal de komende 10 jaar de (sociale) huurvoorraad met circa 215 woningen moeten groeien om in de vraag in Castricum te kunnen voorzien. Ten aanzien van senioren wordt in de Woonvisie aangegeven dat er voor deze specifieke doelgroep ook een vraag is naar vrijesector huurappartementen. Met name levensloopbestendige woningen zijn in trek bij senioren. Als deze doelgroep kan doorstromen, komen de ruimere koopwoningen waarin ze nu nog woonachtig zijn beschikbaar voor de stellen en gezinnen die een stap in hun wooncarrière willen maken. Senioren zetten deze stap alleen als relatief luxe afgewerkte woningen beschikbaar zijn, op een goed bereikbare locatie en op loopafstand van voorzieningen. Tot slot wordt ook de groeiende vraag naar wonen in combinatie met zorg in de gemeentelijke woonvisie aangestipt. Een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg wordt de komende jaren belangrijker. Dit is met name het gevolg van het groeiend aantal inwoners in de leeftijd van 65 jaar en ouder. Deze leeftijdsgroep blijft langer actief en vitaal, maar bereikt gemiddeld ook een hogere leeftijd. Een hoge leeftijd gaat vaker gepaard met beperkingen, waardoor het aantal inwoners met beperkingen zal groeien. Om de zorg meer te laten aansluiten op de specifieke persoonlijke situatie en mensen langer thuis te kunnen laten wonen, is in de afgelopen jaren het scheiden van wonen en zorg (extramuralisering) deel geworden van het beleid van de overheid. Het gemeentelijke woonprogramma dient hierop aan te sluiten.

Gelet op de prognose van de kwalitatieve huishoudensontwikkeling (sterke groei van het aantal senioren, met name in de groep 75-plussers) en het feit dat de ontwikkeling voorziet in appartementen specifiek gericht op senioren, sluit de ontwikkeling volledig aan op de demografische tendens binnen de gemeente Castricum. Daarbij komt dat de woningen volledig levensloopbestendig worden ontwikkeld en bestaan uit zowel sociale- als middeldure huurappartementen. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met de ambities op regionaal en gemeentelijk niveau ten aanzien van het realiseren van betaalbare woningen voor éénpersoonshuishoudens en, specifiek, het vergroten van het aantal sociale en middeldure huurwoningen voor senioren. Gelet op het

⁵ Klasse I: huurprijs tot €633,25
Klasse II: huurprijs tussen €633,25 en €808,06
Klasse III: huurprijs boven €808,06.

voorgaande voorziet voorliggend bouwplan in een kwalitatieve behoefte van het marktgebied.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Castricum. Momenteel kent het plangebied een maatschappelijke bestemming. In de feitelijke situatie wordt ter plaatse reeds gewoond. De huidige grondgebonden woningen worden gesloopt en vervangen door 37 appartementen, als onderdeel van een woonzorggebied.

De omgeving van het plangebied is gevormd door bebouwing in de vorm van woningen, maatschappelijke voorzieningen en andere bedrijvigheid. Dit tezamen maakt dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rondom het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen, wordt geconcludeerd dat het plangebied in het bestaand stedelijk gebied ligt. Raadpleging van de kaarten uit de provinciale omgevingsvisie en -verordening bevestigt dat het plangebied binnen bestaand bebouwd gebied ligt.

Bovendien kan, gezien de heersende functies in de omgeving van het plangebied en het karakter van de locatie, gesteld worden dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie past. Momenteel is de omgeving van het plangebied immers ook al ingericht ten behoeve van wonen en zorg. Ook wordt de ontwikkeling ruimtelijk gezien ingepast in de ruimtelijke structuren van de omgeving, aangezien het bestaande pand getransformeerd wordt zonder substantiële aanpassing van de omliggende ruimtelijke structuren.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. De geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Noord-Holland

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland. De omgevingsvisie is opgesteld om koers te zetten richting toekomst. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen.

De hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

- 1 *Leefomgeving*: De provincie Noord-Holland zet in op een gezonde en veilige basis-kwaliteit van de leefomgeving. Meer specifiek is er aandacht voor het realiseren van een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Ook het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond maakt onderdeel uit van de provinciale ambitie op het gebied van de leefomgeving. Tot slot zet de provincie in op het vergroten van de biodiversiteit.
- 2 *Gebruik van de leefomgeving*: Ruimtelijke ontwikkelingen worden zo veel mogelijk gefaciliteerd, mits sprake is van het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij geldt dat de provincie ruimte biedt aan de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Ook moeten vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) met elkaar overeenstemmen. Het landschap moet daarbij worden benoemd, behouden en versterkt. Tot slot is sprake van een goede bereikbaarheid.
- 3 *Energietransitie*: De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De Omgevingsvisie NH2050 zorgt voor een balans tussen economische groei en leefbaarheid. Het doel daarvan is om het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau te houden. De visie geeft enerzijds richting en houvast naar een onbekende toekomst en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.

Om het hoofddoel te bereiken worden vijf samenhangende bewegingen genoemd die een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken:

- dynamisch schiereiland: benutten van een unieke ligging;
- metropool in ontwikkeling: vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- sterke kernen, sterke regio's: ontwikkeling van centrumgemeenten waarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio vitaal wordt gehouden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden;
- nieuwe energie: economische kansen benutten van energietransitie en circulaire economie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie Noord-Holland heeft uitgewezen dat het plangebied niet binnen een gebied ligt waar specifieke provinciale belangen spelen die in het kader van voorliggende ontwikkeling relevant zijn. Het

plangebied is wel aangeduid op twee kaarten van de provinciale verordening, namelijk op kaart 5 'bodemsanering' en kaart 25 'peilbesluit'.

Afdeling 4.3 bodemsanering

Voor deze gronden gelden aanvullende provinciale regels ten aanzien van bodemsanering. Onder andere is een regeling opgenomen voor het toepassingsbereik, de meldingsplichten, het evaluatieverslag en de nazorg. In voorliggend plan is geen sprake van bodemsanering.

Artikel 6.82 Peilbesluit

Dit artikel bevat een aanvullende provinciale regeling ten aanzien van oppervlaktewaterlichamen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

3.2.2 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

Eén van de belangrijkste speerpunten uit de provinciale Woonagenda is het aanjagen van de woningbouwproductie. Daarbij wordt ingezet op woningbouw op die plekken waar het ruimtelijk goed past en waar de voorzieningen goed geregeld zijn. Daarnaast moet worden gezorgd voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Actiepunten zijn:

- Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden;
- Bieden van kennis, meedenkkraft en hulp;
- Versnellen woningbouwproductie;
- Samenwerking stimuleren;
- Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod
- Meer flexibiliteit in de woningmarkt;
- Stimuleren circulair bouwen;
- Leveren van informatie en monitoring.

Via 'woonakkoorden' worden afspraken met regio's en gemeenten gemaakt over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. De woonakkoorden vervangen daarmee de Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's). De woonakkoorden dienen in overeenstemming te zijn met de provinciale Omgevingsvisie en de uitgangspunten, speerpunten, richtinggevende principes van de Woonagenda. Zoals opgenomen in de Omgevingsverordening is opname in de regionale programmering voorwaardelijk voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Eventuele grootschalige buitenstedelijke plannen van de regio worden onderdeel van de woonakkoorden. Dit deel van het woonakkoord wordt jaarlijks, of zoveel vaker als wenselijk, geactualiseerd.

Toetsing

Momenteel bevinden zich acht grondgebonden woningen in het plangebied. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 37 appartementen. Per saldo komen er in de toekomstige situatie, planologisch en feitelijk gezien, 29 woningen bij. De ontwikkellocatie ligt middenin een woonbuurt en past ruimtelijk gezien daarom goed op deze locatie. Hierdoor is het voorgenomen project niet in strijd met de provinciale woonagenda.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Voorliggend plan is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

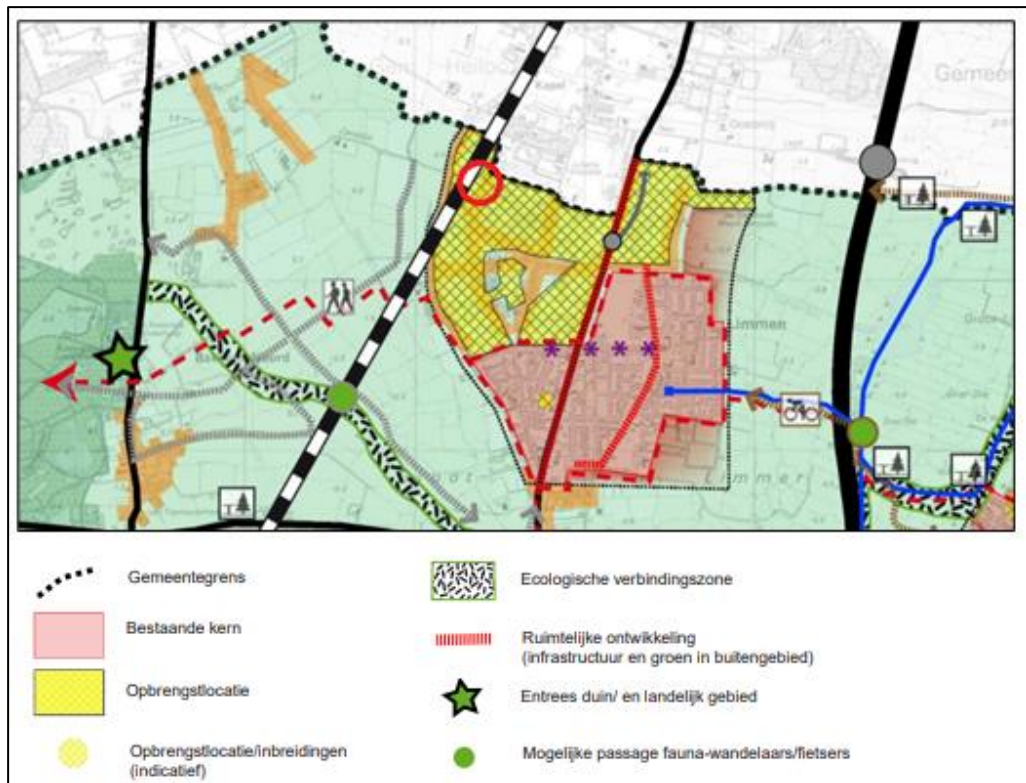
3.3.1 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Met de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw bezien, aangescherpt en aangevuld, waarmee een actueel beleidskader is ontstaan. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren zijn de evenwichtige bevolkingsopbouw en duurzaamheid. Een open en gevarieerd landschap, een stabiel inwonertal en bevorderen van recreatie en toerisme, dat zijn kortgezegd de speerpunten voor de gemeente.

Bevolking en wonen

Er wordt gekozen voor het stabiel blijven van de bevolking. Er zullen nieuwe woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd om de kleiner wordende gezinsgroottes te compenseren. Omdat Castricum sterk wil inzetten op inbreidingslocaties is tevens een Masterplan Inbreidingen gemaakt. Hierin wordt aangegeven waar inbreidingen mogelijk zijn en onder welke volkshuisvestelijke randvoorwaarden. Eén van de wensbeelden van structuurvisie gaat over het afronden van de kernen. De rand van de kern vormt de ruimtelijke overgang van het buitengebied naar het bebouwde gebied. De wens wordt geuit dat in 2030 de gaten zijn opgevuld met hoog kwalitatieve bebouwing. Verrommeling wordt vermeden en eenheid gecreëerd. De volgende acties worden genoemd:

- De verschillende typen randzones in de gemeente Castricum moeten onderscheiden worden om op maat voor ieder type de beste afrondingsmogelijkheid in beeld te brengen.
- De randen van de kernen vormen het snijvlak tussen buiten en binnen en zijn daarmee plekken van essentieel belang voor de identiteit van de dorpen.
- Het versterken van binnen en buiten door het ontwikkelen van verschillende overgangssituaties, die zich qua dichtheid, inzet van groen of functie van elkaar onderscheiden. Er kan worden aangesloten bij bestaande landschappelijke kwaliteiten in de randzone.
- De Kadernota Buitengebied bespreekt de afronding van de kernen. In het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan Buitengebied worden aanzetten gedaan voor het verbinden van de kernen met het buitengebied.
- Op de structuurvisiekaart wordt de afronding van de bestaande kern in de kleur rood aangeduid, welke kleur vager wordt naarmate de afstand tot de kern groter wordt (zie navolgende afbeelding). Nadere uitwerking moet plaatsvinden zonder direct uit te gaan van grote hoeveelheden nieuw te bouwen huizen. Het gaat primair om de kwaliteit van de ruimtelijke eenheid. Dit dient in samenhang met de andere wensbeelden te worden bezien.
- Daar waar in bescheiden mate mogelijkheden zijn, dient sprake te zijn van maatwerk dat is afgestemd op de karakteristieken van het desbetreffende gebied.



Structuurvisiekaart Castricum met plangebied globaal rood omcirkeld. (bron: Gemeente Castricum)

Toetsing

Voorliggend plan betreft de sloop van acht bestaande grondgebonden woningen en hiervoor in de plaats een nieuw appartementengebouw te realiseren met 37 woningen. Deze ontwikkeling past binnen de ambities van de gemeente Castricum, zoals geformuleerd in de structuurvisie Buitengewoon Castricum. Deze gemeentelijke structuurvisie beschrijft dat binnen de bestaande kern woningen mogen worden toegevoegd om de woningvoorraad met de demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de huishoudensamenstelling in de pas te laten lopen. Het onderhavige plan draagt bij aan de inbreiding van Castricum. De behoefte van dit type woningen is reeds aangetoond door middel van de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.3). Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Castricum 2020-2025

Met de Woonvisie Castricum schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Deze woonvisie houdt rekening met de kaders van het landelijk, provinciaal en regionaal woonbeleid, het Raadsbreed programma 2018 - 2022 'SAMEN MAATWERK LEVEREN' en het coalitie akkoord 2019 - 2023 'Duurzaam doorpakken!' van de provincie Noord-Holland. Voor de onderbouwing van deze woonvisie is gebruikgemaakt van het kwalitatieve woningmarktonderzoek uit de notitie Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar en het Woningbehoefteonderzoek Castricum 2018.

Er is een grote vraag naar woningen, koopprijzen lopen verder op en het woningaanbod daalt. Om de woningbehoefte op de korte en middellange termijn tegemoet te komen, moeten er de komende jaren meer woningen worden gebouwd en bestaande plannen worden versneld. Om dit waar te kunnen maken heeft de gemeente Castricum samen met de gemeenten in Regio Alkmaar en de Woningmakers de 'Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar' gemaakt. Hierin zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken uit het Regionaal Actie Programma nader uitgewerkt. Met deze nieuwe woningbouwafspraken gaan de gemeenten in Regio Alkmaar zich richten op realisatiecapaciteit. Regio Alkmaar ziet een vijftal opgaven:

- 1 Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden;
- 2 Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren;
- 3 Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van de verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard/Langedijk (tegenwoordig: gemeente Dijk en Waard) en de BUCH gemeenten;
- 4 Voorkomen van verdringing;
- 5 Inspelen op de langetermijnbehoefte.

Met de regionale woningbouwafspraken hebben de gemeenten in Regio Alkmaar afgesproken om te programmeren aan de hand van scenario's. In Castricum zijn er, afhankelijk van het scenario, jaarlijks tussen de 150 en 200 woningen nodig tot 2023. Op basis van het Woningbehoefteonderzoek Castricum 2018 worden onderstaande globale aanbevelingen gedaan voor nieuwbouw:

- Op de langere termijn verschuift de vraag van grondgebonden woningen naar appartementen (of levensloopbestendige woningen);
- Op de korte termijn is er nog een lichte behoefte aan sociale huurwoningen (vooral omdat er nu sprake is van grote krapte op de woningmarkt). Op de langere termijn neemt deze vraag af;
- Op de korte termijn is er behoefte aan duurdere grondgebonden woningen om te zorgen voor voldoende doorstroming en woningen vrij te maken in het middensegment; Op de korte termijn en lange termijn is er een behoefte aan vrije sector woningen (koop en huur).

Toetsing

In de gemeentelijke woonvisie wordt de toenemende woonopgave besproken. Daarbij wordt de noodzaak van het realiseren van levensloopbestendige woningen en kleinschalige appartementencomplexen beschreven als opgave voor de langere termijn. Door de veranderende huishoudenssamenstelling (met name vergrijzing) verschuift de woonvraag ook. De gemeente benoemt de wens om appartementen te realiseren voor starters en senioren. Naast dat hiermee wordt ingespeeld op vergrijzing, vergroot dit ook de doorstroming op de huizenmarkt. Met voorliggend plan wordt een appartementengebouw gerealiseerd met 37 levensloopbestendige woningen voor senioren. Dit helpt mee een gedifferentieerd en toekomstbestendig woningaanbod te creëren in de gemeente Castricum. De ontwikkeling wordt gerealiseerd op een inbreidingslocatie. Gelet op voorgaande punten sluit onderhavig plan aan op de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Voorliggend plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. (hierna: C- en D-lijst) staat of sprake is van m.e.r.-plicht of een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r. (bron: www.infomil.nl).

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Als een activiteit onder de drempelwaarden blijft uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., betekent dit echter niet dat er geen beoordeling meer nodig is. De drempelwaarden zijn namelijk indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat wanneer de omvang van de activiteit onder de drempelwaarden blijft, het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling.

Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag dus via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit ziet op de besluiten op grond waarvan de activiteit direct kan worden uitgevoerd.

- In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Het bevoegd gezag mag de m.e.r.-beoordelingsprocedures ook overslaan en direct de m.e.r.-procedure volgen.
- Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is vormvrij: de wet schrijft geen procedure voor. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-procedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordeling⁶ opgesteld. In het rapport is beoordeeld of, naar aanleiding van de realisatie van 37 woningen aan de Santmark te Castricum, nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Het uitgevoerde stikstofonderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op Natura 2000 -gebieden niet aan de orde zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een flora en fauna onderzoek, of er geldt een provinciale ontheffing. Nader onderzoek naar vleermuis wijst uit dat een foerageergebied binnen het plangebied aanwezig is. Dit foerageergebied maakt echter deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb. Wel wordt geadviseerd om het gebruik van (ongerichte) felle verlichting in het donker tijdens de werkzaamheden beperkt in te zetten zodat foeragerende (dwerg)vleermuizen niet worden verstoord. Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met alle broedende vogels en de zorgplicht. Ervan uitgaande dat de voornoemde werkzaamheden plaats zullen vinden zijn hiermee de negatieve effecten op zijn hoogst beperkt. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende wegen zonder te verwachten afwikkelingsproblemen.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omliggende woningen. De toename van het verkeer op de

⁶ SAB (2023), Vormvrije m.e.r.-beoordeling Castricum, De Santmark, 1 november 2023.

	omliggende woningen is echter ruim minder dan een merkbare 40% ten opzichte van de huidige situatie. Van een negatief (milieu)effect is daarom geen sprake.
Lucht	Uit de NIBM-toets blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit geeft een goede indicatie dat onderhavige ontwikkeling geen negatief effect zal veroorzaken op het gebied van luchtkwaliteit.
Archeologie	Het archeologisch bureauonderzoek wijst uit archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Een verkennend booronderzoek wordt aangeraden. Dit vervolgonderzoek is uitgevoerd en geadviseerd is het gebied vrij te geven voor de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
- ter plaatse van de gedempte watergang zijn licht verhoogde gehalten lood en zink aangetroffen;
- in de boven- en ondergrond van de rest van de locatie zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

⁷ De Klinker (2023), Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Santmark Castricum. Rapportnummer K2320053, 17 april 2023.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

In het kader van voorliggend plan is een akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawai⁸ uitgevoerd. De bevindingen uit dit onderzoek worden navolgend uiteengezet.

Het plangebied grenst aan de 30 km/uur weg De Santmark. Er liggen in de omgeving drie gezoneerde 50 km/uur wegen: de Oranjelaan, de Kleibroek en de van Haerlemlaan. Daarnaast liggen in de directe nabijheid diverse 30 km/uur wegen, waaronder het Kortaenerplantsoen, de M.H. Tromplaan, de Piet Heinlaan, de van Speykkade, de Santmark en de Vondelstraat. Ten westen van de locatie ligt de spoorlijn Amsterdam – Alkmaar.

Op basis van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ten gevolge van de spoorlijn Amsterdam - Alkmaar wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.
- Ten gevolge van de omliggende gezoneerde wegen (Oranjelaan, Kleibroek en van Haerlemlaan) wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.
- Ten gevolge van de niet-gezoneerde omliggende 30 km/uur wegen (Kortaenerplantsoen, M.H. Tromplaan, Piet Heinlaan, van Speykkade, de Santmark en Vondelstraat) wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief aftrek conform art. 110g van de Wet geluidhinder niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op voorgaande vormt het aspect geluid afkomstig van rail- en wegverkeerslawai geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect rail- en wegverkeerslawai vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

⁸ SAB (2023), Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawai De Santmark, Castricum, 17 februari 2023.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Om aannemelijk te maken dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, is de NIBM-rekentool gebruikt. Bij het opstellen van deze NIBM-tool is uitgegaan van de verkeersgeneratie, zoals berekend in paragraaf 4.11.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		78
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Bron: Infomil/RIVM

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van het plan kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is er verder geen nader onderzoek nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied voor 2020. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In de navolgende tabel is dit weergegeven.

Zichtjaar	Concentraties wegen direct rondom het plangebied		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2020	12,2 µg/m ³	16,0 µg/m ³	7,8 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen in 2020 onder de grenswaarden liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Ook wanneer de resultaten van de NIBM-tool worden

opgeteld op de concentraties, zoals de monitoringstool aangeeft, zal er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat, zowel vanuit de Wet Milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening, luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt⁹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect gevaar);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

⁹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieu-categorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan bedrijven en milieuzonering¹⁰ uitgevoerd. Navolgend worden de bevindingen uit deze quick scan beschreven.

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt aan De Santmark, ten westen van de kern van Castricum. De locatie is gelegen aan de oostzijde van een woonzorgcomplex. Op de locatie zijn de gronden momenteel bestemd voor 'Maatschappelijk'. In de omgeving van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk', 'Gemengd' en 'Bedrijventerrein'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

¹⁰ SAB (2023), Quick scan bedrijven en milieuzonering De Santmark, Castricum, 23 februari 2023.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat geen hinderveroorzakende functie. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies (woningen) is daarmee voldoende gewaarborgd.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. Hierbij is gekeken naar de vergunde situatie, als ook de werkelijke/beoogde situatie.

De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende adressen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie. Het plangebied en zijn omgeving zijn geregeld door de beheersverordening 'Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1^e herziening', dat op 9 september 2021 is vastgesteld.



Ligging bestemmingen in de omgeving van de ontwikkellocatie (globaal in rood kader weergegeven) (bron: ESRI Nederland, bewerking SAB).

De hinderveroorzakende functies zijn volgens de beheersverordening "Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1e herziening":

- 1 maatschappelijk (bruin);
- 2 gemengd – 1 (oranje);
- 3 gemengd – 3 (donkerrood);
- 4 bedrijventerrein (paars).

Op basis van het bestemmingsplan "Nieuwbouw Clusius College" geldt de volgende bestemming:

- 5 maatschappelijke (geel).

De andere functies zijn verderweg gelegen en hinder kan op voorhand worden uitgesloten.

Beheersverordening 'Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1e herziening'

1) Maatschappelijk (bruin)

Aan de westzijde zijn de dichtstbijzijnde gronden van de ontwikkellocatie bestemd voor 'Maatschappelijk'. Dat houdt in dat ze bestemd zijn voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- evenementen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou rekening kunnen worden gehouden met een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Brandweerkazerne	Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	6 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beschouwing:

In de feitelijke situatie is een woonzorgcomplex gevestigd naast het plangebied. Deze functie is het meest vergelijkbaar met 'verpleeghuizen' uit de VNG-brochure (milieucategorie 2).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Verpleeghuizen	Milieucategorie 2	10 m (geluid één stap terug)	6 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. De afstand van 6 meter is tussen het beoogde bouwvlak en de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze afstand wordt 9,30 meter tussen het beoogde bouwvlak en het dichtstbijzijnde bestaande bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk'. Er wordt daarmee niet helemaal voldaan aan de richtafstand ten aanzien van geluid. Een onderzoek naar industrielawaai zou daarom formeel benodigd zijn. De beoogde woningen kunnen in een nauwe samenhang met het woonzorgcomplex gezien worden. De woningen zijn gericht op senioren die mogelijk gebruik maken van de faciliteiten van het woonzorgcomplex. Een overlap van de

richtafstand is daarom inherent. Van een belemmering is daarom allerzins geen sprake. Het woonzorgcomplex is tevens beperkt tot de paramedische zorg met weinig tot geen geluidsafstraling naar de omgeving, uitgezonderd van een incidentele levering van goederen in de dagperiode. Verder is er geen feitelijke verandering van de beoogde situatie, waardoor ook de 'Maatschappelijke' gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De te slopen bebouwing wordt momenteel reeds bewoond. In de toekomst zal hier wederom gewoond worden. Bovendien zullen de toekomstige woningen aan betere duurzaamheids- en isolatie-eisen voldoen dan de bestaande woningen. Ter plaatse van de ontwikkeling kan daarmee het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd blijven en zelfs verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Een onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

2) Gemengd-1 (oranje)

Aan de noordzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Gemengd- 1'. Dat houdt in dat ze bestemd zijn voor:

- bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- dienstverlening;

het bestaande aantal woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Een functie van milieucategorie 2 heeft een maximale richtafstand ten aanzien van geluid. Voor deze activiteiten geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Milieucategorie 2	10 m (geluid één stap terug)	12 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

3) Gemengd 3 (donkerrood)

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Gemengd- 3'. Dat houdt het volgende in:

- maatschappelijke voorzieningen;
- het bestaande aantal woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou rekening kunnen worden gehouden met een Brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Brandweerkazerne	Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	250 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

4) Bedrijventerrein (paars)

Aan de westzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Bedrijventerrein' met deels een functieaanduiding tot en met 3.1. Dat houdt het volgende in:

a) bedrijven, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2", bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan,

en met uitzondering van geluidshinderlijke inrichtingen;

b) in aanvulling op het bepaalde onder a is tevens toegestaan:

1. kantoorfuncties welke deel uitmaken van de onder a genoemde bedrijven;
2. detailhandel;
3. buitenopslag;
4. bedrijfswoningen,

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Een functie van milieucategorie 3.1 heeft een maximale richtafstand ten aanzien van geluid. Voor deze activiteiten geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	180 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. De bedrijven met een functieaanduiding tot en met milieucategorie 2 zijn verder gelegen en hebben een lagere richtafstand dan bedrijven van milieucategorie 3.1. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bestemmingsplan 'Nieuwbouw Clusius College' (vastgesteld op 23 september 2013)

5) Maatschappelijk (geel)

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk'. Dat houdt in dat ze bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met Brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Brandweerkazerne	3.1	30 m (geluid één stap terug)	200 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat, op het vlak van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling, met uitzondering van de aangrenzende maatschappelijke bestemming, aan de maximale planologische mogelijkheden voor een 'gemengd gebied' wordt voldaan. Dit betekent dat de omliggende gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de

miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

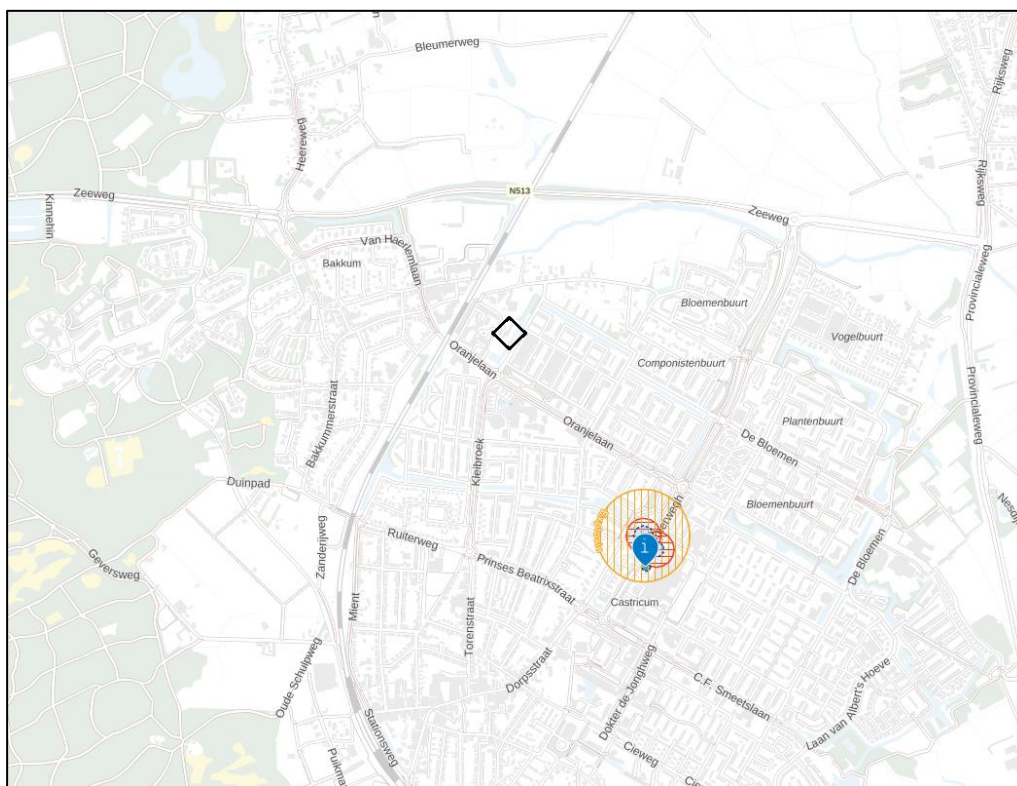
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van 37 nieuwe woningen. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. In navolgende risico-inventarisatie is gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn op het plangebied, op maximaal 1,5 km afstand:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

Raadpleging van de Atlas Leefomgeving leert dat er in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Een uitsnede uit de risicokaart is in onderstaande afbeelding te zien.



Uitsnede risicokaart, plangebied aangeduid met zwarte ruit (bron: Atlas Leefomgeving).

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van de ontwikkellocatie bevinden zich inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Navolgende tabel geeft de kenmerken van de risicovolle inrichtingen weer.

Naam inrichting	Installatie	Plaatsgebonden risico	Groepsrisico	Afstand tot ontwikkellocatie
LPG tankstation Kooijman, Soomerwegh 3 Castricum	Vulpunt	± 35 meter	± 150 meter	± 820 meter
	LPG-reservoir	± 25 meter	± 150 meter	
	LPG-afleverinstallatie	± 15 meter	n.v.t.	

Geconcludeerd wordt dat de risicovolle inrichtingen gezien de afstand tot de ontwikkellocatie geen belemmering vormen voor het plan. Een nader onderzoek van de risicovolle inrichtingen is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute (buisleiding, spoor, water of weg).

Gelet op voorgaande blijkt dat de ontwikkellocatie niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen, wegetrajecten, watertrajecten of spoortrajecten gelegen is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om de locatie. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan flora en fauna¹¹ uitgevoerd. Navolgend worden de conclusies uit dit onderzoek uiteengezet.

¹¹ Van der Goes en Groot (2022), Toetsing in het kader van de natuurwetgeving De Santmark 407-414 te Castricum, 25 januari 2022.

Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

Natura 2000

Het plangebied ligt op meer dan 1 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Noordhollands Duinreservaat (zie onderstaande afbeelding). Gezien de afstand, afscherming en de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Het geplande plan leidt tot verhoogde emissie van stikstof. Er is een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte depositie van stikstof op gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Deze analyse wordt verderop in de paragraaf beschreven.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden (zie afbeelding). Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN-gebied optreden. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk.

Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming in Noord-Holland voor gebieden die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het plangebied ligt op 250 meter afstand van Bijzonder Provinciaal Landschap nummer 11 “Noord-Kennemerland” (zie afbeelding).

De bescherming van gebieden als Bijzonder Provinciaal Landschap is over het algemeen een planologische bescherming die alleen geldt voor ingrepen binnen de gebieden. ‘Externe werking’ op deze gebieden hoeft niet getoetst te worden. Wel dient te worden bekeken of een plan valt onder ‘een goede ruimtelijke ordening’. De vraag is daarbij of de locatie wel de beste is voor deze bestemming (ook met het oog op natuurwaarden) en of de gevolgen van het plan de kernkwaliteiten van het nabijgelegen BPL niet in betekenende mate aantasten. In het geval van het beschreven project wordt op grond van locatie, aard van het werk en afscherming geen belangrijke invloed verwacht op het BPL.



Ligging van het plangebied (rode pijl) ten opzichte van Natura 2000-gebied, BPL, natuurverbindingen en het NNN (bron: Van der Goes en Groot, 2022).

Beschermde soorten Wet natuurbescherming

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen ‘vrijgestelde’ soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte ‘vrijgestelde’ soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd en de bevindingen uit het onderzoeksrapport worden verderop in deze paragraaf beschreven.

- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

Houtopstanden

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Er worden derhalve geen onder de Wnb genoemde beplantingen gekapt. Er is voor de kap van de bomen waarschijnlijk wel een gemeentelijke kapvergunning noodzakelijk.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de quick scan flora en fauna is een inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving¹² uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie zijn vijf soorten vleermuizen aangetroffen.

Vleermuizen					
	Verblijf	Foerageergebied	Essentieel foerageergebied	vliegrouete	Essentiële vliegrouete
Gewone dwergvleermuis	nee	ja	nee	nee	nee
Ruige dwergvleermuis	nee	ja	nee	nee	nee
Laatvlieger	nee	nee	nee	nee	nee
Watervleermuis	nee	ja	nee	nee	nee
Rosse vleermuis	nee	nee	nee	nee	nee

Aangetroffen beschermde soorten met vastgestelde gebruiksfuncties in De Santmark Castricum 2022 (bron: Van der Goes en Groot, 2022).

Op basis van de inventarisatie zijn de volgende conclusies getrokken:

- In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen duurt ruwweg van half maart tot half juli.
- In het plangebied zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltsende en foeragerende vleermuizen waargenomen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltsende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld.
- Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Het gebruik van (ongerichte) felle verlichting in het donker moet tijdens de werkzaamheden beperkt worden zodat foeragerende (dwerg)vleermuizen niet worden verstoord.

¹² Van der Goes en Groot (2022), Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming De Santmark 407-414 te Castricum, 12 oktober 2022.

- Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekenende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.
- Voor overige aanwezige soorten geldt onverminderd de zorgplicht.
- Als daarnaast gewerkt wordt conform de gestelde beperkingen en restricties in de eerder uitgevoerde ecologische quickscan, worden bij uitvoer van de plannen geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor beschermde soorten.

Stikstof

Ten behoeve van voorliggend plan is een stikstofberekening in het kader van de Wet natuurbescherming¹³ voor de aanleg- en de gebruiksfase uitgevoerd. Naar aanleiding van de berekening worden de volgende conclusies getrokken:

- De maximale projectbijdrage van het gebruik van de bebouwing is 0,01 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen, over een berekend oppervlakte van 6,45 ha. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000- gebieden in gevaar zouden kunnen komen.
- Gezien de werkzaamheden betreft de hoogste bijdrage van het project waarschijnlijk de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.
- In de gerealiseerde bebouwing wordt door het afzien van stookinstallaties in de bebouwing (vrijwel) geen stikstof meer geëmitteerd. De transitie van oude bebouwing met zekere uitstoot van stikstof naar de beoogde bebouwing in dit project draagt daarmee bij aan de gewenste permanente daling van stikstof op kwetsbare natuurgebieden.
- De projectbijdrage tijdens de aanlegfase (zonder saldering) is 0,01 mol/ha/jaar. Bij (interne) saldering van het bestaande gebruik op de referentiedatum blijkt dat de huidige projectbijdrage van zowel aanlegfase als de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. In een te volgen vervolprocedure kan derhalve vergunning of een VVGB voor het project worden verkregen.
- De AERIUS-berekening ten tijde van het toetsingsmoment is bepalend. Het toetsingsmoment in AERIUS voor een bedrijfswijziging is het moment van realisatie van de bedrijfswijziging. Effecten van een latere wijziging in AERIUS hebben hier geen effect op. Voor bedrijven is het van belang om de AERIUS-berekening te be-
waren.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

¹³ Van der Goes en Groot (2023), stikstofberekening in het kader van de Wet natuurbescherming Santmark 407-414 te Castricum, 15 mei 2023.

4.8 Water

4.8.1 Wettelijk kader

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Wertoets'.

Europese kaderrichtlijn water (2000)

De Kaderrichtlijn Water biedt het instrumentarium om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook het bevorderen van een duurzaam watergebruik, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen. Om deze doelen te realiseren, reikt de richtlijn diverse instrumenten aan, zoals maatregelenprogramma's, stroomgebiedbeheersplannen, monitoringverplichtingen en economische analyses van het watergebruik inclusief de kostenterugwinning van waterdiensten.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te

zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.

- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- Klimaatadaptatie;
- Waterveiligheid;
- Zoetwater;
- Grondwater;
- Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal I&W binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Noord-Holland is op 31 januari 2022 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Noord-Holland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Deelprogramma oppervlaktewater: daarin zijn de rol van verschillende overheidsinstanties toegelicht met samenwerkingsverbanden. Verschillende speerpunten worden benoemd. Voorbeelden van deze opgaven zijn agrarisch waterbeheer, waterkwaliteit en circulaire economie
- 2 Deelprogramma grondwater: de provincie wilt zich openstellen voor grote maatschappelijke verandering zoals bodemenergie of industriële toepassingen, met respect voor drinkwatervoorzieningen. Verder bestaat het doel om geen uitputting van grondwatervoorraden te krijgen.
- 3 Deelprogramma overstromingsrisico's: bij dit programma speelt de normering en de samenwerkingsverbanden met betrekking tot waterveiligheid een centrale rol.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in subthema's, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Noord-Holland

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 15 december 2021 is het Waterplan van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Voldoende water*: Het programma 'Voldoende water' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar.
- *Gezond water*: Het waterschap let op bij de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch). Het bevorderen van biodiversiteit is ook aan de orde.
- *Schoon Water*: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater en een circulaire economie een centrale rol.
- *Veilige (vaar)wegen*: Het doel is om in 2025 alle waterschapswegen te hebben overgedragen aan gemeenten. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wil geen wegenbeheerder meer te zijn

Verder behandelt visie de organisatie van het bestuur en crisisbeheersing.

Daarnaast zijn er andere thema's toegelicht:

- Ruimtelijke adaptatie: een programma 'ruimtelijke adaptatie' is opgesteld. Door de klimaatverandering is een omslag in het denken nodig: klimaatbestendig en water-robust inrichten moet een vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke (her)ontwikkelingen worden
- Omgevingswet: deze weg betekent een kentering in de werkwijze met meer participatie en samenwerking met partners.
- Duurzaamheid: het hoogheemraadschap zet zich scherp voor de energietransitie, de circulaire economie en de verduurzaming van onze levenswijze.
- Biodiversiteit: de bescherming en bevordering van biodiversiteit is een prioriteit voor de komende jaren.
- Datagestuurd werken: de digitalisering en de big data bieden nieuwe kansen aan voor een betere aanpak van de opgaven

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het waterplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Gemeentelijk beleid - Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater.

Gemeentelijk beleid watercompensatie bij verharding

Naast richtlijnen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert de gemeente Castricum in haar coördinerende taak de volgende gemeentelijke richtlijnen:

- De nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100 % vertraagd afvoeren (groene daken, infiltratie in de tuin) betekent dat watercompensatie niet nodig is;
- Watercompensatie vindt bij grote voorkeur binnen het plangebied van het project plaats;
- Is overtuigend aangetoond dat dit niet kan, dan wordt watercompensatie binnen afzienbare termijn in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied. In het uiterste geval vindt compensatie buiten het peilgebied plaats;
- Zo mogelijk worden bestaande waterlopen verbreed; Watercompensatie wordt getroffen in openbare ruimte;
- Combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijv. natuurvriendelijke oevers;
- Als norm geldt dat de maatregelen niet tot structurele grondwateroverlast (3 maanden hoger dan 0,9 meter onder bovenkant-vloerpeil) leiden;
- Realiseer de compensatiemaatregelen in openbaar gebied, met een voldoende brede onderhoudsstrook er langs (minimaal 3,50 meter breed);

- Een compensatie op particulier terrein is alleen acceptabel indien het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier handhaving en controle garandeert (legger, keur, schouw);
- Waterdoorlatende verharding als maatregel ter vermindering van het oppervlak aan verharding wordt alleen geaccepteerd als de duurzaamheid op overtuigende wijze wordt aangetoond, ook bij een lage onderhoudsintensiteit;
- Als compensatie in het plangebied of de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te realiseren;
- Indien in het plangebied geen compensatie mogelijk is, dan kan de ontwikkelaar als uiterste mogelijkheid (noodventiel) een vergoeding voor watercompensatie storren bij de gemeente.

In goed overleg komen de ontwikkelaar, het waterschap en de gemeente mede op basis van bovenstaande richtlijnen tot een maatwerk-oplossing voor de planontwikkeling.

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

4.8.2 Water onderhavig plangebied

In het kader van voorliggende ontwikkeling is de digitale watertoets¹⁴ ingevuld. Hieruit volgt dat het plan een beperkte invloed heeft op het watersysteem en/of afvalwaterketen, welke ondervangen kan worden met standaard maatregelen.

Hemelwater

Omdat de ontwikkeling een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie, hoeven er geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Samen met de gemeenten heeft het hoogheemraadschap de basisdoelstelling het hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Geadviseerd wordt om de mogelijkheden te onderzoeken om het hemelwater op eigen terrein te verwerken in de bodem of rechtstreeks te lozen op het aanwezige oppervlaktewater. Voorwaarde hierbij is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage

Verontreiniging

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Tevens is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het

¹⁴ Digitale watertoets, 24 februari 2023.

oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsrichting (RWZI). Dit betekent dat voor dit plan wordt geadviseerd om een gescheiden stelsel aan te leggen

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek¹⁵ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat er in het hele plangebied archeologische resten uit de Late IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd in de top van de getijdenafzettingen (Oer-IJ) aanwezig kunnen zijn. Een deel van de nieuwe bebouwing overlapt met de bestaande bebouwing. Ter hoogte van de bestaande bebouwing is de bodem waarschijnlijk verstoord tot funderingsdiepte, naar schatting 80 cm -mv. Mogelijk kan hieronder de top van de kwelderafzettingen intact zijn. Onder en naast de huidige bebouwing kunnen archeologische resten aanwezig zijn en deze kunnen door de beoogde ingrepen vergraven worden. Uit het bureauonderzoek volgt de aanbeveling dat nader bepaald dient te worden wat de aard en intactheid van de bodem is en hoe diep een potentieel archeologisch niveau ligt. Een verkennend booronderzoek is de meest geschikte methode om dit te bepalen.

Daarom is vervolgens een archeologisch booronderzoek¹⁶ uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek volgt dat er in het noordwesten (ter hoogte van de eolische afzettingen) mogelijk nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn, maar hier zijn geen graafwerkzaamheden voorzien. In het zuidoosten is de nieuwe bebouwing voorzien, maar hier worden naar verwachting geen archeologische resten verstoord. Daarom zijn aanvullende maatregelen niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

¹⁵ Bureau voor archeologie (2023) Archeologisch bureauonderzoek, De Santmark 407-414, Castricum. Rapport: 1318, 26 april 2023.

¹⁶ Bureau voor archeologie (2023) Archeologisch inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase, De Santmark 407-414, Castricum. Rapport: 1400, 31 oktober 2023.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of Rijksmonumenten gelegen. Raadpleging van de informatiekaart "Landschap en Cultuurhistorie" van de provincie Noord-Holland wijst uit dat binnen het plangebied, en in de directe omgeving hiervan, geen cultuurhistorische elementen liggen die een belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling. Zo zijn er geen gemeentelijke of Rijksmonumenten aanwezig en maakt de ontwikkellocatie geen onderdeel uit van een stads- en/of dorpsgezicht.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij een nieuwe ontwikkeling moet een inschatting gemaakt worden van de verwachte verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte. Vervolgens moet aangetoond worden op welke manier de ontwikkeling een goede kwaliteit, wat betreft verkeer en parkeren, kan waarborgen.

Toetsing

In voorliggend plan zijn binnen het plangebied in de huidige situatie acht huurwoningen aanwezig. In de toekomstige situatie worden dit 37 huurappartementen. Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een verkeerskundig advies¹⁷ opgesteld en een parkeeronderzoek¹⁸ uitgevoerd.

4.11.1 Verkeer

Om de verkeersgeneratie van het plan inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Het voorgenomen plan betreft de realisatie van 37 woningen.

¹⁷ Gemeen Castricum (2021) Memo intern verkeerskundig advies, 15 november 2021.

¹⁸ Bureau de Groot Volker (2022) Parkeeronderzoek omgeving woonzorg De Santmark, castricum. Rapportnummer: P212021-01, 5 januari 2022.

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Om de verkeersgeneratie te bepalen dient in eerste instantie de mate van stedelijkheid bepaald te worden. De gemeente Castricum is gecategoriseerd als 'matig stedelijk' en het plangebied valt onder 'rest bebouwde kom'. De verwachte verkeersgeneratie voor een 'kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)' is 2,1 motorvoertuigen per etmaal per woning. In de toekomstige situatie hebben de woningen in het plangebied dus een verkeersgeneratie van 78 ($37 \times 2,1 = 77,7$) motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal is dermate beperkt, dat dit extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld ter plaatse. Overigens is de extra verkeersgeneratie als gevolg van voorliggend plan zelfs nog lager. In de huidige situatie heeft het plangebied immers ook al een verkeersaantrekkende werking als gevolg van de acht woningen.

4.11.2 Parkeren

In de "Nota Parkeernormen gemeente Castricum 2020" is vastgelegd hoe de wijze waarop het aantal parkeerplaatsen voor personenvoertuigen dat aangelegd en in stand dient te worden gehouden, bij nieuwbouw- en transformatieontwikkelingen, wordt bepaald. De stedelijkheidsgraad van de gemeente Castricum is 'matig stedelijk'. Het plangebied ligt binnen de 'rest bebouwde kom'.

Huidige situatie

Uit het parkeeronderzoek volgt dat, in de huidige situatie, op het eigen terrein van De Santmark 47 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Binnen een loopafstand van circa 0 – 100 meter vanaf de projectlocatie liggen 45 parkeerplaatsen. Binnen een loopafstand van circa 100 tot 400 meter zijn daarnaast 526 parkeerplaatsen aanwezig. Er is daarmee een totaal van 618 beschikbare parkeerplaatsen op het eigen terrein van De Santmark en de openbare weg.

Voor de secties op het eigen terrein van De Santmark varieert de bezettingsgraad op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 64% en 83%. Voor de secties binnen een loopafstand van 0 tot 100 meter varieert de bezettingsgraad op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 40% en 53%. Voor de secties in de schil daaromheen tussen de 100 tot 400 meter varieert de bezetting op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 51% en 63%.

Het maatgevende onderzoeksmoment in de parkeerbezetting zijn zaterdagochtend om 9 uur en dinsdagavond om 21 uur met een bezettingsgraad van 68% op het eigen terrein en met een bezettingsgraad van 40% op zaterdagochtend en 42% op dinsdagavond op een loopafstand van circa 0-100 meter op hetzelfde moment.

Voor de openbare parkeerplaatsen is de restcapaciteit op de verschillende onderzoeksmomenten bepaald. Bij de berekening van de restcapaciteit is uitgegaan van een maximale gewenste parkeerbezetting van 85%. Op de maatgevende onderzoeksmomenten (zaterdag 9 uur en dinsdag 21 uur) was een restcapaciteit van 8 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen terrein. Op een afstand van circa 0 – 100 meter zijn op zaterdag 9 uur ook nog 20 parkeerplaatsen en op dinsdag 21 uur ook nog 19

parkeerplaatsen beschikbaar. Op de overige onderzoeksmomenten is op eigen terrein nog een restcapaciteit van 1 tot 10 parkeerplaatsen aanwezig.

Toekomstige situatie

De vervanging van acht woningen door 37 appartementen leidt tot een hogere parkeervraag. Netto worden 29 (37-8) wooneenheden aan het plangebied toegevoegd. Het type woningen wat met voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt kan aangeduid worden met 'kleine eenpersoonswoning (tiny house)'. Voor dit type woning geldt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,5 pp voor de bewoners en 0,2 pp voor bezoekers. Uit het parkeeronderzoek volgt dat op de gehele Santmark de helft van de bewoners een auto heeft. Voorliggende ontwikkeling resulteert in een parkeervraag van 21 parkeerplaatsen ($29 \times 0,7 = 20,3$).

Om deze extra parkeervraag op te kunnen vangen, dienen op het terrein extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Nabij het appartementsgebouw wordt voorzien in 21 extra parkeerplaatsen. Hiervan komen worden maximaal dertien parkeerplaatsen langs de M.H Tromplaan gemarkeerd (zie onderstaande afbeelding). Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke bewoners van het terrein:

- kortere loopafstand dan de in Nederland bij woningen geaccepteerde maximale loopafstand van 100 meter;
- parkeren in vakken en niet op de rijweg;
- minimaal vier van de extra te realiseren parkeervakken (zo dicht mogelijk bij de ingang van de appartementen) worden uitgevoerd als een algemene gehandicapten-parkeerplaats.



Indicatie markering parkeervakken M.H. Tromplaan, nader uit te werken in afstemming met de gemeente

Fietsparkeren en scootmobielen

Inpandig wordt ruimte gerealiseerd voor het stallen van 58 fietsen, wat overeenkomt met 1,5 fietsparkeerplaats per woning, en acht scootmobielen. De woningen zijn groter dan 50m², waardoor conform bouwbesluit een individuele berging noodzakelijk is. Artikel 1.3 van het Bouwbesluit (Gelijkwaardigheidsbepaling) biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften uit het Bouwbesluit. Daarbij moet worden aangetoond dat het aannemelijk is dat sprake is van een gelijkwaardige mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid etc. Bij voorliggend plan wordt voldaan aan de bergingsmogelijkheid in de woning, waarbij de fietsen en scootmobielen gemeenschappelijk worden gestald. Er is gekozen voor één grote gezamenlijke stalling, aangezien dit de bruikbaarheid bevordert voor de doelgroep (senioren met en zonder zorgvraag). De stalling wordt goed toegankelijk vanuit openbaar gebied. In het kader van veiligheid, worden de scootmobielen gestald in een ruimte met een apart brandcompartiment en een zelfsluitende deur. Hierdoor zorgt brand niet tot het onbruikbaar worden van de extra beveiligde vluchtroute.

4.12 Kabels en leidingen

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Toetsing

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten zoals woningen en scholen.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt in het plangebied of in de directe nabijheid daarvan geen zendmasten aanwezig zijn die een overschrijding veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen”. In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Groen

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met aanhuis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Ter plaatse zijn 37 woningen toegestaan.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door de ruimtelijke procedure moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het project is een initiatief van een particulier. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het project betreft wel een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Bij overeenkomst worden afspraken gemaakt over kostenverhaal. In dat geval behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Santmark, Castricum heeft met ingang van 7 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is hiermee maatschappelijk uitvoerbaar.

Ambtshalve is de Staat van bedrijfsactiviteiten als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Deze was per abuis niet toegevoegd als bijlage bij de regels bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft verder geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.