

B i j l a g e 10 :
O v e r l e g r e a c t i e s

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum Ter attentie van de heer R. Houtkamp en heer R. van den Haak

Op 5 juli 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan "Limmen Zandzoom Topkavels".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerp omgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
De directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,
ir. H.P. de Vries

in opdracht,

mw. mr. T.S. Veenbaas
coördinerend specialistisch inspecteur

.....
Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging Ruimtelijke Rijksbelangen Groothandelsgebouw, Ingang C Eerste verdieping |
Weena 723 | Rotterdam Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag
.....
T 010-2244495 (algemeen 010-2244444)
F 010-2244499



Provincie Noord-Holland



IN11/09758

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Castricum
Postbus 1301
1900 BH CASTRICUM

GEMEENTE CASTRICUM	
INGEKOMEN	
02 AUG 2011	
AFD:	<i>Paob</i>
ONTVANGST BEVESTIGING	
cc. BEZWARENCOMMI	
RAAD	
<i>uin/0807g</i>	

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

L.F. Eremia

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4681

eremial@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan Limmen Zandzoom Topkavels,
gemeente Castricum. Reactie art. 3.1.1 Bro

Geacht College,

Op 4 juli 2011 hebben wij uw verzoek om het
voorontwerpbestemmingsplan "Limmen Zandzoom Topkavels" van uw
gemeente te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is onze beoordeling
beperkt tot de provinciale belangen zoals vastgesteld in de
Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke
Verordening Structuurvisie (PRVS).

Wij hebben in onze reactie de opmerkingen van alle sectoren van de
provincie die bij dit plan betrokken zijn.

Planinhoud

Het plan voorziet in de realisatie van 8 vrijstaande bouwkavels binnen
het gebied Zandzoom-Limmen.

Reactie

Het plangebied bevindt zich binnen het gebied tussen Heiloo en
Limmen en heeft de status "transformatiegebied-meervoudig".
In hoofdstuk 3.2 paragraaf "Provinciaal beleid" noemt u de provinciale
beleidstukken Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale
Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Wij zien echter geen verwerking
van deze belangrijke beleidsdocumenten in het bestemmingsplan,
bijvoorbeeld in welke mate is uw bestemmingsplan door deze twee
beleidstukken beïnvloed.

De realisatie van de bouwkavels en de bouw van luxe woningen in dat
gebied past binnen het programma 'Wonen in het Groen' maar dit
document noemt u niet en verwerkt u in het
voorontwerpbestemmingsplan ook niet.

28 JULI 2011

Kenmerk

2011-43623

Uw kenmerk

VERZONDEN - 1 AUG. 2011

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

2011-43623

Wij verzoeken u om onze opmerkingen in het bestemmingsplan op te nemen en te verwerken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'S.B. Bakker', written over a horizontal line.

unitmanager Vergunningen Omgeving
dhr. Ing. S.B. Bakker

Advies

Aan : Remco Houtkamp en Harry Smith
Van : Sietske Felix
Telefoon : 072-5489335
Onderwerp : Zandzoom Limmen (topkavels)
Datum : 2 augustus 2011
Bijlage : beoordeling akoestisch onderzoek

Inleiding:

Ter uitvoering van project Zandzoom wordt een bestemmingsplan opgesteld voor een vijftal locaties. Op deze locaties wordt het planologisch mogelijk gemaakt om royale vrijstaande woningen te bouwen. De bouwkavels zijn gesitueerd op de volgende locaties:

- 1 kavel aan de Westerweg, tussen nummer 116 en 118 (bestemmingsvak III)
- 2 kavels aan het Dronenlaantje, naast nummer 3 (bestemmingsvak III)
- 4 kavels aan de Visweg, naast nummer 30 (bestemmingsvak II)
- 1 kavel aan de Oosterzijweg, naast nummer 45 (bestemmingsvak VIII)

Het plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ter motivering. De MRA is gevraagd deze ruimtelijke onderbouwing te beoordelen. Bij de beoordeling is de indeling van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

Opmerkingen:

4.1 Hinder van Bedrijven

In dit onderdeel wordt niet aangegeven wat het dichtstbijzijnde relevante bedrijf is wat mogelijk hinder zou kunnen ondervinden dan wel veroorzaken. Zie onderstaande opmerkingen:

- De bouwkavel aan de Westerweg ligt op circa 70 meter van het bedrijf aan de Westerweg 124. De nieuwe woning ligt binnen de richtafstand van 100 meter.
- De bouwkavels aan het Dronenlaantje ligt op circa 130 meter van het agrarisch bedrijf aan de Westerweg 37. Dit is buiten de richtafstand van 100 meter.
- De bouwkavels aan de Visweg liggen op circa 70 meter van het bedrijf aan de Hogeweg 144, dit is buiten de richtafstand van 30 meter. Op 70 meter van het bedrijf aan de Hogeweg 167, dit is buiten de richtafstand van 50 meter. Op 30 meter van het bedrijf aan de Rijksweg 127, dit is buiten de richtafstand van 10 meter.
- De bouwkavel aan de Oosterzijweg ligt op circa 70 meter van het bedrijf aan de Oosterzijweg 39. Dit is buiten de richtafstand van 30 meter.

4.2 Archeologie

geen onderdeel MRA advisering

4.3 Bodem

Voor deze topkavels te Limmen zijn een 3-tal bodemonderzoeken ter toetsing ingediend. Na toetsing aan de fysieke locaties blijkt echter dat één van deze bodemonderzoeken niet de locatie betreft maar elders door de gemeente Castricum aangekochte grond in Limmen. Voor de locaties Westerweg en Oosterzijweg ontbreekt het verkennend bodemonderzoek NEN-5740.

Voor de specifieke locaties in de "topkavels Zandzoom Limmen" geldt specifiek beleid uit de bestemmingsplan paragraaf van plan Zandzoom Limmen. Eén en ander met inachtneming van het historisch onderzoek NEN-5725 door bodemadviesbureau Landview dat is uitgevoerd in relatie met de bodemparagraaf in het bestemmingsplan.

- Voor de locatie Oosterzijweg (1 kavel) wordt een volledig verkennend bodemonderzoek NEN-5740 gevraagd met een standaardpakket te onderzoeken stoffen.
- Voor de locatie Dronenlaantje (2 kavels) is een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 ingediend met een standaardpakket aan stoffen. Tevens is er asbest op het perceel aangetroffen naast de belendende opstallen. Hier is nog nader onderzoek asbest NEN-5707 vereist met proefsleuven en microscopische analyses van de grond en aanvullend bodemonderzoek op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) in bodem en grondwater en 13 "nieuwe" bestrijdingsmiddelen in het grondwater te weten: organotin (7 verschillende), MCPA, Atrazine, Carbaryl, Carbofuran, Azinfosnethyl en Maneb.
- Voor de locatie Visweg (4 kavels) is een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 ingediend met een standaardpakket aan te onderzoeken stoffen. Hier is nog aanvullend bodemonderzoek nodig met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) in bodem en grondwater en 13 "nieuwe" bestrijdingsmiddelen in het grondwater te weten: organotin (7 verschillende), MCPA, Atrazine, Carbaryl, Carbofuran, Azinfosnethyl en Maneb.
- Voor de locatie Westerweg wordt een volledig bodemonderzoek NEN-5740 gevraagd met een standaardpakket te onderzoeken stoffen en aanvullend bodemonderzoek nodig met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) in bodem en grondwater en 13 "nieuwe" bestrijdingsmiddelen in het grondwater te weten: organotin (7 verschillende), MCPA, Atrazine, Carbaryl, Carbofuran, Azinfosnethyl en Maneb.

Er wordt niet voldaan aan de bodemtoets voor een omgevingsvergunning zoals gesteld in artikel 2.4, sub d Regeling omgevingsrecht. Op grond van artikel 2.7, lid 3 Regeling Omgevingsrecht is aanlevering van het verkennend bodemonderzoek NEN-5740 uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de voorgenomen bouw mogelijk. Dit kan desgewenst als vergunningvoorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen en op grond van artikel 6.2c lid 1 onder a, b en c en lid 2 is vervolgens de omgevingsvergunning uitgesteld in werking getreden totdat is voldaan aan de bodemtoets en een daarmee in voorkomende gevallen gepaard gaande procedure en bodemsanering in het kader van de Wet bodembescherming en/of het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Dit betekent een risico op vertraging van de bouw. Om dit risico in te schatten en uit te sluiten is het zinvol dit verkennend bodemonderzoek NEN-5740 in een eerder stadium uit te voeren. Het bodemonderzoek is namelijk 2 tot 5 jaar geldig en kan dus al in een vroeg stadium worden uitgevoerd.

4.4. Ecologie

Bij het bouwrijp maken rekening houden met de algemene zorgplicht van de Flora en faunawet en maatregelen nemen om de rugstreeppad te weren. Verder geen opmerkingen.

4.5 Externe veiligheid

geen opmerkingen

4.6 Geluidhinder

Het akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting op de vijf kavels voldoet aan de eisen. Bij de daadwerkelijke bouwplannen voor één of meerdere woningen zal, indien van toepassing een hogere waarde moeten worden vastgesteld. Tevens zal dan een akoestisch onderzoek naar de minimaal noodzakelijke akoestisch bouwkundige voorzieningen te worden uitgevoerd.

4.7 Luchtkwaliteit

geen opmerkingen



4.8 Water
geen onderdeel MRA advisering

4.9 Duurzaamheid
geen opmerkingen

Conclusie:

De ruimtelijke onderbouwing is niet volledig en moet op de onderdelen hinder van bedrijven en bodem worden aangepast.

Advies:

- De initiatiefnemers er op wijzen dat bij het bouwrijp maken rekening gehouden moet worden met de algemene zorgplicht van de Flora en faunawet en maatregelen genomen moeten worden om de rugstreeppad te weren.
- Bij de daadwerkelijke bouwplannen voor één of meerdere woningen zal, indien van toepassing een hogere waarde moeten worden vastgesteld. Tevens zal dan een akoestisch onderzoek naar de minimaal noodzakelijke akoestisch bouwkundige voorzieningen te worden uitgevoerd.