



Bestemmingsplan

Hogeweg 4- Rijksweg 37

Limmen

In opdracht van:	Fam. Zomerdijk
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, AGROM
Versie:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0383.BPL17Rijksweg37eo-VS01
Datum:	19 juli 2018

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4. LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	6
2.1. BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	6
2.2. VISIE OP TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.3. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN BESTEMMINGSPLAN	10
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	11
3.1. INLEIDING	11
3.2. RIJKSBELEID	11
3.3. PROVINCIAAL BELEID	13
3.4. REGIONAAL BELEID	17
3.5. GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1. INLEIDING	23
4.2. WATER	23
4.3. BODEM	25
4.4. ECOLOGIE	27
4.5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	29
4.6. GELUID	31
4.7. LUCHT.....	33
4.8. EXTERNE VEILIGHEID	34
4.9. MILIEUZONERINGEN	35
4.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	37
4.11. VERKEER EN PARKEREN	37
4.12. DUURZAAMHEID.....	40
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	41
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	41
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
BIJLAGE:	
- VERKENNEND EN NADER BODEMONDERZOEK RIJKSWEG 37 LIMMEN, D.D 19 JUNI 2017	
INCL ASBEST EN ASFALT, LINGEMILIEU BV	
- AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI RIJKSWEG 35/37 TE LIMMEN, D.D. 24 MAART 2017,	
WINDMILL	
- QUICKSCAN FLORA & FAUNA, D.D. 28 AUGUSTUS 2017, JANSEN&JANSEN GROENADVIESBUREAU	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de herstructurering van het perceel aan de Hogeweg 4 / Rijksweg 37 te Limmen, waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesaneerd en twee woonpercelen worden gerealiseerd.

Het plangebied is de afgelopen decennia benut voor bedrijfs- en detailhandelsfuncties. Van 1991 tot 2010 is het plangebied in gebruik geweest door Zomerdijk Keukens. De opstallen zijn vervolgens tot 1 mei 2015 benut voor een bloemenzaak. De bedrijfsopstallen bevinden zich in een matige bouwkundige staat, waardoor de gebruiks- en verhuurmogelijkheden onder druk staan. De opstallen zijn inmiddels geruime tijd onbenut, hetgeen van negatieve invloed is op de ruimtelijke kwaliteit.

Initiatiefnemer heeft de wens om de bedrijfsopstallen op het perceel te saneren en de gronden te benutten voor een woonfunctie. Met deze herstructurering wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt en een toekomstbestendige invulling aan de gronden gegeven. Hiertoe is door initiatiefnemer in maart 2015 een principeverzoek bij de gemeente ingediend.

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Castricum heeft in een principebesluit van 18 juni 2015 aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan het genoemde initiatief.

Ten behoeve van het initiatief dient een nieuw bestemmingsplan voor de locatie te worden opgesteld, waarin de toekomstige situatie wordt vastgelegd. Op basis van dit nieuwe planologische kader kan het initiatief vergund worden.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor deze toekomstige situatie.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Castricum en is gelegen aan de Rijksweg 37/Hogeweg 4.

De oostelijke grens van het plangebied wordt bepaald door de Rijksweg, de westelijke grens door de Hogeweg. De noordelijke zijde van het plangebied wordt begrensd door de twee woonpercelen ter plaatse van Hogeweg 6 en Rijksweg 39. De zuidelijke grens wordt gevormd door het woonperceel ter plaatse van Rijksweg 33.

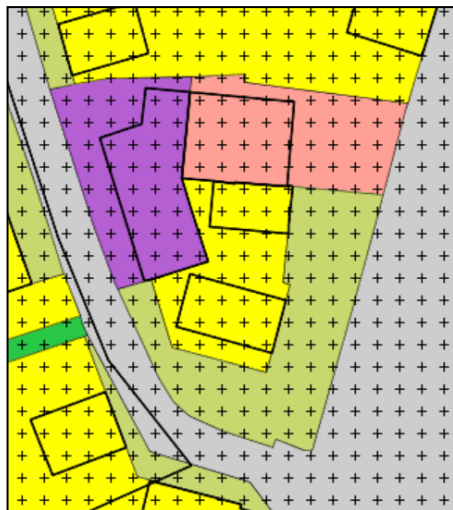
Het plangebied is kadastraal geregistreerd onder gemeente Limmen, sectie C, kadastrale nummer 03810 en 03811.



Afbeelding: weergegeven is de ligging van het plangebied, bij benadering zijn de plangrenzen met een rood kader opgenomen, in relatie tot de omgeving.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Limmen'. Het bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Castricum gewijzigd vastgesteld op 7 april 2011, de wijzigingen hebben geen betrekking op het plangebied. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Kern Limmen ter plaatse van het plangebied aan de Hogeweg 4 / Rijksweg 37. De geldende bestemmingen 'Detailhandel' en 'Bedrijf' zijn gevisualiseerd met respectievelijk het roze en paarse vlak.

Voor (delen van) het plangebied aan de Rijksweg 37 gelden conform het vigerend bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf' (Artikel 4), 'Detailhandel' (Artikel 6), 'Tuin' (Artikel 17) en 'Wonen' (Artikel 20). Bovendien geldt ter plaatse een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (Artikel 22).

Bedrijf (Artikel 4)

Deze bestemming geldt ter plaatse van het westelijke deel van het plangebied. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

In de bouwregels is opgenomen dat de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Ter plaatse van het bouwvlak geldt een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 6 meter zijn.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter zijn voor bedrijfsinstallaties, voor erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter, voor erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel geldt, evenals voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximum bouwhoogte van 2 meter.

Detailhandel (Artikel 6)

Deze bestemming geldt ter plaatse van de noordoostelijke zijde van het plangebied. Gronden met bestemming 'Detailhandel' mogen benut worden voor detailhandel. Gebouwen mogen uitsluitend gerealiseerd worden binnen het opgenomen bouwvlak. Binnen het bouwvlak geldt voor

gebouwen een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 6 meter opgenomen.

Binnen de bestemming zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvoor een maximum bouwhoogte van 2 meter geldt. Erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel mogen maximaal 1 meter hoog gerealiseerd worden.

Tuin (Artikel 17)

De bestemming 'Tuin' geldt ter hoogte van de zuidostrand van het plangebied. Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen.

In de bouwregels is opgenomen dat gebouwen niet gebouwd mogen worden, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter.

Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 1 meter, dan wel 2 meter hoog worden opgericht in respectievelijk voorerf- en achtererfgebied.

Wonen (Artikel 20)

Deze bestemming geldt ter plaatse van de bestaande woning langs de Rijksweg 35. Gronden met de bestemming 'Wonen' mogen benut worden voor wonen eventueel in combinatie met de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en voor mantelzorg in een afhankelijke woonruimte. Ook mogen de gronden gebruikt worden voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gerealiseerd worden. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen. In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen dit bouwvlak een maximum goothoogte van 5 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter geldt. In het bestemmingsplan zijn nadere bouwregels opgenomen ten aanzien van de situering, vormgeving en dakhelling van gebouwen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemaximeerd op 2 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen in voorerfgebied geldt een maximum bouwhoogte van 1 meter.

Waarde – archeologie 2 (Artikel 22)

Conclusie

De beoogde nieuwe situatie, waarbij het plangebied wordt geherstructureerd en waarbij twee woonpercelen worden gerealiseerd, kan niet worden mogelijk gemaakt op basis van het vigerende bestemmingsplan. De gewenste woonpercelen met de beoogde bouwmaten zijn in strijd met de vigerende bestemmingen 'Detailhandel' en 'Bedrijf' en de daartoe geldende bouwregels: zo zijn woonfuncties binnen deze bestemmingen niet toegestaan en zijn de

toegestane bouwmaten niet toereikend. Om de woonpercelen te kunnen toestaan, dient derhalve een passend juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan dient daartoe.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is aan de zuidzijde van het dorp Limmen, gemeente Castricum, gelegen aan de Rijksweg 35-37 en de Hogeweg 4.

De Rijksweg, welke deel uitmaakt van de provinciale N203, (ter hoogte van het plangebied 50 km/u) vormt de voornaamste ontsluitingsweg van Limmen. De weg verbindt het ten noorden van Limmen gelegen Heiloo met het zuidelijker gelegen Uitgeest en ontsluit de genoemde kernen op de A9. De doorgaande Rijksweg is onderdeel van de hoofdstructuur van Limmen en kent een relatief hoge verkeersintensiteit.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de directe omgeving van het plangebied. De Hogeweg is op de foto's linksboven en linksonder weergegeven. De Rijksweg in noordelijke richting is zichtbaar op de foto midden boven en de foto rechtsonder toont dezelfde weg in zuidelijke richting. Rechtsboven zijn de tegenover het plangebied gelegen percelen zichtbaar.

Langs de Rijksweg heeft zich in de loop der tijd lintbebouwing gevormd dat zich ter hoogte van Limmen ontwikkeld heeft tot een grotere kern. De percelen langs de weg worden in hoofdzaak als woonpercelen benut; enkele percelen worden gebruikt voor andere functies, waaronder bedrijfsfuncties, detailhandelsfuncties en horeca. De (woon)bebouwing op de percelen is voornamelijk op de kop van de percelen, aan de zijde van de weg, gesitueerd. Met name op de (voormalige) bedrijfspertcelen strekt de bebouwing zich uit tot de achterliggende terreinen.

De Hogeweg, welke direct ten westen van het plangebied gelegen is, ontsluit de aangrenzende woonbuurten op de Rijksweg en kent een relatief lage verkeersintensiteit.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van het plangebied

De veelal vrijstaande (woon)bebouwing op de kavels/percelen in de omgeving van het plangebied is in uiteenlopende perioden en stijlen gebouwd en bestaat uit één à twee bouwlagen met een kapconstructie. De rooilijn van de bebouwing ten opzichte van de Hogeweg/Rijksweg varieert, waardoor een afwisselende stedenbouwkundige structuur bestaat. De percelen bevatten relatief ruime voortuinen en worden door middel van in- en uitritconstructies op de

Hogeweg/Rijksweg ontsloten. Parkeren vindt op eigen terrein plaats, ook kan er langs de Rijksweg en Hogeweg geparkeerd worden.

De noordelijke zijde van het plangebied wordt begrensd door de woonpercelen aan de Rijksweg 39 en Hogeweg 6. De buurpercelen worden van het plangebied gescheiden door een schutting en groenvoorzieningen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het woonperceel Rijksweg 33. De begrenzing met dit perceel wordt gevormd door groenvoorzieningen.

Het plangebied zelf betreft de percelen aan de Rijksweg 37/ Hogeweg 4 en het aangrenzende woonperceel aan de Rijksweg 35. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1370 m². Op het perceel Rijksweg 35 is de woning van initiatiefnemer gelegen. Achter deze woning zijn bijgebouwen opgericht welke ten dienste hebben gestaan van het voormalige bedrijf van initiatiefnemer. De woning is parallel aan de Rijksweg gesitueerd en bestaat uit twee bouwlagen met een kapconstructie. De gronden aangrenzend aan de woning zijn als tuin en deels verhard aangelegd: de verharde delen doen dienst als parkeerruimte voor meerdere auto's.

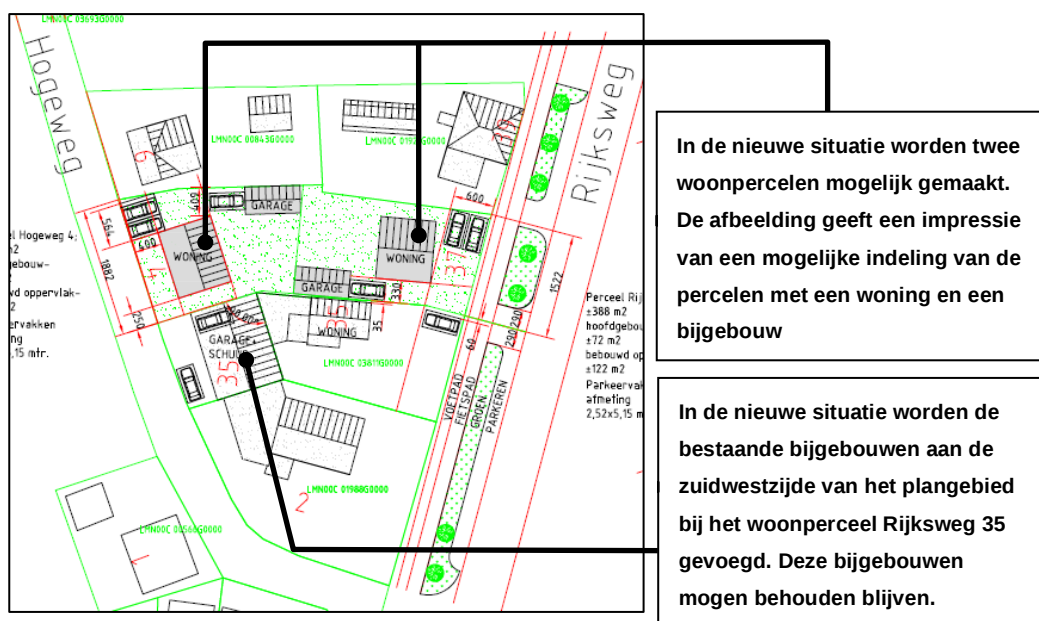
Aangrenzend aan de noordzijde en noordwestzijde van de woning aan de Rijksweg 35 is op de percelen Rijksweg 37 en Hogeweg 4, samen circa 985 vierkante meter groot, een samenstel van bedrijfsgebouwen (circa 485 vierkante meter) aanwezig. De bedrijfsgebouwen hebben ten dienste gestaan van het bedrijf van initiatiefnemer, zijn verhuurd geweest en staan sinds enige tijd leeg. Het deel van de gebouwen, dat ten westen van de woning Rijksweg 35 is gesitueerd, wordt gebruikt door initiatiefnemer als opslagruimte en als parkeergarage. De bedrijfsbebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie en bevindt zich in een matige bouwkundige staat. De gronden aangrenzend aan de bedrijfsgebouwen zijn ingericht als verhard terrein. De gebouwen worden zowel op de Hogeweg als op de Rijksweg ontsloten.

2.2. Visie op toekomstige situatie

De bestaande bedrijfsopstallen ter plaatse van het plangebied bevinden zich in een matige bouwkundige staat. Er is reeds enige tijd sprake van leegstand, hetgeen op termijn een nadelige uitwerking op de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Initiatiefnemer streeft naar een toekomstbestendige inrichting van het perceel, opdat de ruimtelijke kwaliteit op termijn gewaarborgd wordt. De insteek van initiatiefnemer is daartoe om een herstructurering op het perceel door te voeren, waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesaneerd en omzetting naar een tweetal woonpercelen plaatsvindt.

In de nieuwe situatie wordt het noordelijke deel van het plangebied gesplitst in twee woonpercelen, namelijk een woonperceel aan Rijksweg 37 en een woonperceel aan de Hogeweg 4. Het perceel aan de Rijksweg zal circa 385 m² beslaan. De oppervlakte van het perceel aan de Hogeweg 4 zal ongeveer 400 m² zijn. Met deze afmetingen wordt qua grootte aangesloten op de bestaande percelen in de omgeving.



Op de twee nieuwe woonpercelen mag per perceel één vrijstaande woning van maximaal 1000 m³ worden opgericht. De woningen dienen met een terugligging ten opzichte van de Hogeweg, dan wel de Rijksweg, gerealiseerd te worden. De nokrichting van de woningen is daarbij op de aangrenzende weg gericht. Voor beide woningen geldt een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 8 meter voor de noordoostelijke woning en 9 meter voor de woning langs de Hogeweg. De gronden tussen de woningen en de aangrenzende wegen mogen als tuin en parkeerruimte worden ingericht. Per perceel is voldoende ruimte beschikbaar om drie parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. De woningen worden via de bestaande in- en uitritconstructies direct ontsloten op de Hogeweg, dan wel de Rijksweg. Binnen het achtererfgebied mogen tevens aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij voor wat betreft deze mogelijkheden aangesloten wordt bij het toegestane op de percelen in de omgeving.

Met deze opzet en inrichting wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de woonpercelen en woonbebouwing in de omgeving van het plangebied.

Het zuidwestelijke deel van het plangebied (circa 120 m²), het deel ten westen van de woning aan de Rijksweg 35, zal, met behoud van de bestaande bebouwing, worden toegevoegd aan het bestaande woonperceel ter plaatse van de Rijksweg 35.

2.3. Vertaling toekomstige situatie in bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de realisatie van twee woonpercelen ter plaatse van Rijksweg 37 en Hogeweg 4 juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de planologisch-juridische regeling wordt met dit bestemmingsplan aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kern Limmen'.

Zo worden de gronden ter plaatse van het plangebied ten behoeve van het toestaan van de woonpercelen in hoofdzaak voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen deze woonbestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbinnen de vrijstaande woningen van zijn toegestaan. De bouwvlakken zijn dusdanig gesitueerd dat enige terugligging ten opzichte van de aangrenzende wegen en buurpercelen tot stand wordt gebracht. Binnen de bouwvlakken geldt een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 8, dan wel 9 meter (de geldende maximum bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding). Met de genoemde maxima wordt aangesloten bij de bestaande regeling voor woonpercelen, zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Ook voor wat betreft de mogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt de regeling uit het vigerende bestemmingsplan aangehouden. In de regels van het bestemmingsplan (algemene gebruiksregels) is bepaald dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden.

Als uitgangspunt voor de nieuwe situatie geldt dat een deel van de bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing behouden wordt en als bijgebouwen bij het woonperceel Rijksweg 35 zullen functioneren. Deze bijgebouwen zijn met een bepaling onder de algemene bouwregels toegestaan.

Gelijk aan de systematiek van het bestaande bestemmingsplan worden de stroken grond tussen de beoogde woningen en de aangrenzende wegen voorzien van de bestemming 'Tuin'. Met deze bestemming wordt gewaarborgd dat deze gronden vrij van gebouwen blijven.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Castricum in relatie tot het bestemmingsplan nader beschreven.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het nationaal waterplan. In hoofdstuk 4.2 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS(vz.) 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156) levert de toevoeging van een tweetal woningen geen stedelijke ontwikkeling op in de zin van artikel 1.1.1, lid 1. onder i van het Bro. Daarbij worden de woonpercelen, welke op basis van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, binnen bestaand stedelijk gebied ingepast. Het initiatief is daarmee verantwoord in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld in juni 2010 en kent een wijziging op onderdelen van december 2012. De structuurvisie is voorts geactualiseerd door deze in overeenstemming te brengen met beleidswijzigingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en te corrigeren op technische fouten of verouderde informatie. Deze actualisering is op 28 september 2015 door Provinciale Staten met het Besluit Actualisatie Structuurvisie vastgesteld.

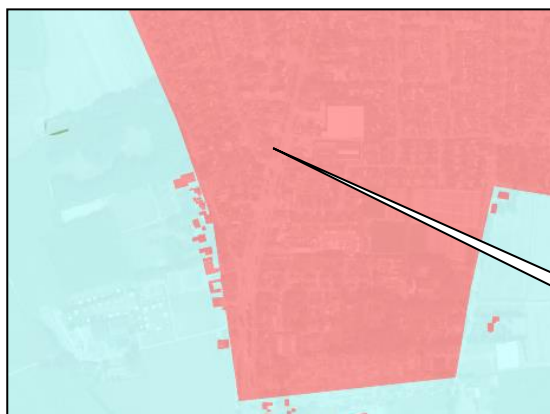
In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe Noord-Holland er in 2040 uit moet komen te zien. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit;
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Binnen de provincie Noord Holland-noord is de prognose dat voor 2040 circa 35.000 nieuwe woningen nodig zijn. Bebouwing moet zoveel plaatsvinden binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een overspannen en een ontspannen woningmarkt. Daar waar sprake is van een overspannen woningmarkt moet er zorgvuldig omgegaan worden met het stedelijk en landelijk gebied. Bij een ontspannen woningmarkt is er meer ruimte voor herstructurering en transformatie binnen het bestaand bebouwd gebied. Het projectgebied valt binnen bestaand bebouwd gebied.

Bestaand Stedelijk Gebied

Op de visiekaart van de Structuurvisie Noord-Holland is het plangebied benoemd als onderdeel van 'Bestaand Stedelijk Gebied'. Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Stedelijk Gebied en de transformatiegebieden voldoende capaciteit beschikbaar is.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de structuurvisiekaart ter plaatse van het plangebied. Zichtbaar is dat het plangebied deel uitmaakt van het gebied dat is aangeduid als Bestaand Stedelijk Gebied.

Plangebied

Gebied voor 'Fijnmazige waterberging'

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Fijnmazige waterberging'. Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. De Provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op gebied van water, natuur, recreatie en woningbouw samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.

Gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Door ondertekening van het Energie- en Klimaatakkoord met het Rijk onderschrijft de provincie Noord-Holland de energie- en klimaatdoelen van het Rijk en ondersteunt ze het Rijk bij realisatie van deze doelen. De provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. In de structuurvisie is aangegeven dat de toepassing van duurzame energie in de gebouwde omgeving vergroot dient te worden.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de herstructurering van een voormalige bedrijfs/detailhandelslocatie mogelijk gemaakt, waarbij twee nieuwe woonpercelen worden toegestaan aan de Hogeweg 4/Rijksweg 37, te Limmen. Het plangebied is gelegen binnen een woonomgeving en maakt deel uit van Bestaand Stedelijk Gebied. Met het toestaan van de woonpercelen wordt aangesloten bij de doelstelling om de woningvoorraad binnen Bestaand Stedelijk Gebied te vergroten. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010, hetgeen inhoudt dat er geen beleidswijziging is doorgevoerd. Voorts is de verordening op 26 juli 2016 en op 16 december 2016 nog aangepast. De nieuwste versie van de verordening is per 1 maart 2017 in werking getreden.

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie te voorkomen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk.

Uit een raadpleging van de kaart behorend bij de verordening blijkt dat relevant voor het plangebied zijn:

- *Artikel 2: Regels voor het gehele provinciale grondgebied*

In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Uit de verordening blijkt dat met een stedelijke ontwikkeling bedoeld wordt een ontwikkeling als beschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

- *Artikel 8: Aardkundig waardevolle gebieden*

Met dit artikel is bepaald dat in de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden.

- *Artikel 26: Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw / Artikel 27 Landbouweffectrapportage*

In deze artikelen zijn bepalingen opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op landbouwgebieden.

- *Artikel 32: Windturbines*

Met dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet niet in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken.

Conclusie

In relatie tot de genoemd artikelen kan gesteld worden dat het plangebied binnen bestaand bebouwd gebied is gelegen, waarmee de artikelen 26, 27 niet van toepassing zijn. Met betrekking tot artikel 2 kan gesteld worden, zoals eerder is verwoord onder het rijksbeleid, dat met het bestemmingsplan geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro wordt toegestaan.

Aangaande artikel 8 geldt dat het plangebied een herstructureringskavel binnen een bestaande kern betreft; van aantasting van bestaande aardkundige waarden is geen sprake. Artikel 32 wordt voorts met het bestemmingsplan gerespecteerd: windturbines zijn niet toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de provinciale verordening.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn.

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers zoals molens, militaire structuren en historische dijken.

Het voorliggende projectgebied valt in het strandwallen en -vlaktenlandschap. Het strandwallen en -vlaktenlandschap ligt direct achter de jonge duinen en is ontstaan door wind, rivieren en zee. In de kustzone is sprake van een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden en -kwaliteit en bodems en de daarmee samenhangende vegetatietypen. De verschillende landschapstypen in de kustzone beïnvloeden elkaar via grondwaterstromingen en zijn daardoor aan elkaar gerelateerd. De strandwallen en -vlakten bestaan uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen (de Oude Duinen), van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Het landschap bestaat voor het grootste deel uit matig open gebied. Er is een gelijkmatige verdeling van openheidsklassen en aanwezigheid van contrasten tussen zeer open gebied (strandvlakten) en zeer gesloten gebied (beboste binnenduinrand).

Het strandwallen en -vlaktenlandschap is ontstaan rond 3000 voor Christus. De strandwallen met daarop de Oude Duinen, zijn vanaf het Neolithicum vrijwel continu bewoond geweest. De duinruggen zijn vanaf hun ontstaan aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Vanaf circa 600 na Christus vestigde mensen zich op de randen van deze hoge gronden en startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied (strandvlakten). Akkers op de strandwallen (geesten) werden gecombineerd met graslandgebruik in de lagere, vochtige strandvlakten. De richting van de nederzettingen was dan ook overwegend noord-zuid. Bij de ontginning van de strandvlakten stuitte men op natuurlijke obstakels als geulen, kreken en stroomwallen. Met de verkaveling en de waterhuishouding moest hier op worden ingespeeld. Hiermee ontstond een onregelmatig verkavelingspatroon. Karakteristiek voor het strandwallen- en vlaktenlandschap is het aanwezige contrast tussen de lage open strandvlakte en de beboste binnenduinrand.

Tevens is het plangebied op de informatiekaart opgenomen als onderdeel van het gebied dat als aardkundig waardevol is gekwalificeerd.

Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Limmen. De ontwikkeling die met het bestemmingsplan wordt toegestaan heeft daarmee geen invloed op de kenmerken van het strandwallen- en vlaktenlandschap. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de leidraad.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal Actie Programma wonen 2016-2020

In opdracht van de provincie Noord-Holland hebben de gemeenten in de regio Alkmaar een Regionaal Actie Programma wonen (RAP) 2016-2020 laten opstellen. Hiermee geven zij uitvoering aan de Provinciale woonvisie 2010- 2020. In het actieprogramma staan afspraken over het aantal te bouwen woningen en de kwaliteit ervan.

Op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is het Regionale Actie Programma (RAP) Regio Alkmaar 2016-2020 van toepassing. In het actieprogramma is aangegeven dat er voor de komende tien jaar een groei van het aantal huishoudens binnen de regio wordt verwacht van ruim 9600. De geplande productie, zo wordt in het programma gesteld, is met 10.000 woningen iets hoger. In het programma wordt geconcludeerd dat de productie daarmee, gezien de marktfluctuaties, in lijn is met de huishoudensontwikkeling.

In het kader van het RAP zijn door de betrokken gemeenten de volgende (belangrijkste) afspraken gemaakt:

- er wordt ingezet op een flexibel, licht en gericht RAP;
- er wordt ingezet op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- er wordt gekozen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
- er wordt gewerkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- er wordt gekozen voor versterking van de woningmarktsegmenten waar een tekort van is;
- er wordt zodanig gebouwd dat er niet meer dan het gemeentelijke aandeel in de prognose wordt benut;
- er wordt dicht op de markt gezeten en de gemeenten monitoren zelf de ontwikkelingen in nieuwbouw, bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling.

Conclusie

Met het regionaal Actieprogramma wonen constateert dat er in de regio voldoende behoefte is aan nieuwe woningen. Dit biedt ruimte voor het voorliggende plan.

Regionale woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven. Kansen

die de regio samen met marktpartijen moet zien te benutten. Corporaties zijn daarbij de natuurlijke partners van gemeenten maar ook coalities met andere marktpartijen zoals regionale bouwers en ontwikkelaars en het aanboren van contacten van buiten de regio is in dit tijdsbestek noodzaak.

De belangrijkste thema's in de Regionale Woonvisie zijn:

- vraaggericht toevoegen aan de woningvoorraad;
- inzetten op een levensloopgeschikte voorraad;
- duurzaamheid: inzetten op een kwalitatief hoogwaardige, comfortabele, energie-neutrale 'woonlastenlage' woonregio;
- in kleine kernen bewaken van leefbaarheid en voorzieningen;
- aandacht voor specifieke doelgroepen: starters; CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap); studenten; statushouders; bijzondere doelgroepen in kader 5% regeling; Europese arbeidsmigranten; alternatieve woonvormen voor cliënten Maatschappelijke Opvang;
- monitoring bestaande voorraad en nieuwbouw.

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. De woonvisie geeft aan dat er in de regio getalsmatig nu geen grote knelpunten zijn, maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Er is nu een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de Regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' moeten worden gehouden ten aanzien van de betaalbaarheid.

Conclusie

De regionale visie sluit aan op het RAP, en geeft aan dat er ruimte is voor het toevoegen van nieuwe woningen. Het juridisch planologisch toestaan van twee nieuwe woningen past hiermee binnen de regionaal opgestelde kaders. De regionale visie is uitgewerkt in de lokale woonvisie gemeente Castricum 2014-2030. Deze wordt behandeld in paragraaf 3.5.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 vastgesteld. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn kerndoelen geformuleerd ten aanzien van de identiteit, bevolkingsontwikkeling en doelgroepen van de volkshuisvesting, landelijk gebied / buitengebied, routes voor langzaam verkeer, werkgelegenheid, winkelveorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water. De speerpunten van het beleid zijn samengevat: een open en gevarieerd landschap, een stabiel inwonertal en het bevorderen van recreatie en toerisme.

De gemeente zet in op het stabiel blijven van de bevolking. De insteek van de gemeente is om nieuwe woningen aan de woningvoorraad toe te voegen teneinde de huishoudensverduunning te ondervangen.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de herstructurering van een voormalige bedrijfskavel mogelijk gemaakt, waarbij twee extra woningen mogelijk worden gemaakt. Onderhavig plangebied ligt volgens de structuurvisie binnen de bestaande kern. Conform het bepaalde in de structuurvisie mogen binnen de bestaande kern woningen worden toegevoegd om de woningvoorraad met de demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de huishoudensamenstelling in de pas te laten lopen. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gestelde in de structuurvisie.

Lokale woonvisie gemeente Castricum 2014-2030

De gemeenteraad heeft op 4 september 2014 ingestemd met de lokale woonvisie. In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Deze visie betreft een doorvertaling van het Regionale Actieprogramma Wonen, dat in overleg met de regio en de provincie is vastgesteld, en geldt als een uitwerking van de Structuurvisie Buitengewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst.

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling:

“In deze woonvisie onderbouwen wij ons streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. Ter bevordering van deze evenwichtige bevolkingsopbouw besteden wij in ons programma wonen met name aandacht aan bouwen voor jongeren, starters en senioren. Wij bieden een veilige en behaaglijke woonomgeving met veel groen, optimale voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen, fraaie verblijfsgebieden in de dorpen en de natuur. Kortom een inspirerende omgeving voor inwoners, ondernemers en bezoekers.”

Vanuit deze doelstelling worden in de visie drie beleidsopgaven verwoord, te weten:

- Het tot stand brengen van een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde: Een woningbouwprogramma dat toereikend is in aantal en gedifferentieerd is in eigendom, type en prijs. Dit gedifferentieerde woningbouwprogramma sluit aan bij de vraag en de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren en bevordert de doorstroming. Tot 2020 willen de gemeente 1.400 nieuwe woningen realiseren. Minimaal 25% daarvan wordt in de sociale categorie gerealiseerd.
- Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn: Een woningaanbod, dat veilig en toegankelijk is en in de nabijheid van voorzieningen. Een dergelijk aanbod maakt zorg op maat mogelijk en biedt mogelijkheden voor ontmoeting en sociale activiteiten, zodat alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en in de samenleving kunnen functioneren.
- Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken: Een aantrekkelijke en behaaglijke woonomgeving waarborgen door beheer en waar nodig herstructurering, in samenhang met het woningbouwprogramma op inbreidings- en

transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod.

In de visie wordt gesteld dat het noodzakelijk is om, ter ondervanging van de huishoudensverdunding, de woningvoorraad uit te breiden. De insteek is daarbij om de nieuwbouw hoofdzakelijk te realiseren binnen het bestaand bebouwde gebied van de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden. Met deze insteek wordt aangesloten bij het bepaalde in de provinciale verordening om nieuwbouw binnen Bestaande Stedelijk Gebied in te passen.

Daartoe is door de gemeente een Masterplan Inbreidingen (2009) gemaakt. Het masterplan beschrijft de zoektocht naar mogelijke inbreidingslocaties binnen de kernen Castricum, Bakkum, Limmen en Akersloot. De zoektocht heeft geresulteerd in de aanwijzing van 33 locaties. Het betreft locaties die losstaan van de bestaande visies en reeds bekende ontwikkelingen, en als mogelijke woningbouwlocatie kunnen worden beschouwd, al dan niet na sloop van bestaande bebouwing. Per locatie zijn uitgangspunten en randvoorwaarden voor bebouwing opgenomen ten aanzien van doelgroepen, type woningen en capaciteit.

In het Masterplan is als voorwaarde voor nieuwbouw binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) opgenomen dat het dient te passen in de omgeving en in overleg met omwonenden tot stand dient te komen, rekening houdend met de uitgangspunten van de woonvisie.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de herstructurering van een voormalige bedrijfskavel mogelijk gemaakt, waarbij de bedrijfsfunctie wordt gesaneerd en twee nieuwe woningen worden toegestaan. Het plangebied is binnen bestaand stedelijk gebied gelegen en betreft daarmee een inbreidingslocatie. Qua stedenbouwkundige structuur wordt aangesloten bij de bestaande structuur. Het plan is in lijn met de woonvisie, waarbij de gemeente inzet op het realiseren van de benodigde woningen door middel van inbreiding. Initiatiefnemer is voornemens om de planvorming met de omgeving af te stemmen. Hiermee wordt aangesloten op het bepaalde in de woonvisie en het Masterplan inbreiding.

Welstandsnota 2013

Op 19 september 2013 heeft de raad van de gemeente Castricum de Welstandsnota 2013 vastgesteld. De welstandsnota heeft tot doel een effectief, controleerbaar en helder welstandstoezicht in te richten. In de welstandsnota formuleert de gemeente voor haar grondgebied haar beleid voor de ruimtelijke kwaliteit. Het geeft toetsingscriteria voor alle bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Toetsing aan de welstandsnota vindt plaats aan de hand van gebiedscriteria. In dit kader worden de volgende gebieden onderscheiden:

- welstandsvrije gebieden;
- luwe welstandsgebieden;
- reguliere welstandsgebieden;
- bijzondere welstandsgebieden.



Afbeelding: kaart behorend bij de welstandsnota. Zichtbaar is dat het plangebied binnen een 'bijzonder welstandsgebied' gelegen is.

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing in Limmen, hetgeen gekwalificeerd is als bijzonder welstandsgebied. In de welstandsnota is verwoord dat de linten van Limmen uit gevarieerde en veelal vooroorlogse bebouwing langs groene straten bestaan. Uitzonderingen zijn de verspreid voorkomende clusters seriematige woningen, zoals aan de Kerkweg. De waarde is gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met overwegend kleinschalige bebouwing. De bouwwerken zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Criteria zijn gebaseerd voor het behouden van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de herstructurering van een voormalige bedrijfskavel mogelijk, waarbij de bedrijfsgebouwen grotendeels gesaneerd worden en waarbij twee extra woningen worden toegestaan. Qua volume en situering wordt met de toegestane woningen aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Zo worden de woningen vrijstaand, passend in het lint en met voortuinen toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gestelde in de welstandsnota. Bij de daadwerkelijke vergunningaanvraag ten behoeve van de realisatie van de woningen zal de welstandstoets worden uitgevoerd.

Bomenbeleidsplan Castricum 2015-2024

Het Bomenbeleidsplan Castricum 2015 - 2024 is op 5 maart 2015 vastgesteld door de raad van de gemeente Castricum en betreft een geactualiseerde versie van het Bomenbeleidsplan Castricum 2011 - 2030. Uit de evaluatie is gebleken dat de beleidskaders uit dit bomenbeleidsplan vrijwel niet uitvoerbaar zijn omdat de middelen daarvoor ontbreken. Hoewel de ambitie op langere termijn onveranderd hoog is, zal de inrichting en het beheer van het bomenareaal in de komende jaren sober en doelmatig van karakter moeten zijn. Voor de periode 2015 - 2024 zijn de volgende beleidsdoelstellingen opgenomen:

- Het in stand houden van het huidige boomareaal van 18.500 bomen met als ondergrens een gemeentelijk bomenbestand van 0,5 boom per inwoner (is 17.130 bomen);
- Het omdopen van de hoofd- en subgroenstructuur uit het groenbeleidsplan naar een bomenstructuur bestaande uit: hoofd-, wijk-, buurtontsluiting-, buitenwegen-structuur en woongroen;
- De overgang naar duurzaam- en kwaliteitgestuurd beheren van het boomareaal op het beheerniveau B-C, waarbij de streefbeeld in dit beleidsplan leidend zijn;
- Bij nieuwbouwplannen en herinrichtingen uitgaan van de ambitie: "Kiezen voor bomen is kiezen voor beheerbare bomen die de mogelijkheid krijgen om oud te kunnen worden";

- In principe worden geen gezonde bomen verwijderd, ook niet vanwege enige overlast. Er wordt pas overgegaan tot het verwijderen van bomen na zorgvuldige afweging en in bepaalde situaties.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de herstructurering van een voormalige bedrijfskavel mogelijk, waarbij de bedrijfsgebouwen grotendeels gesaneerd worden en waarbij twee extra woningen worden toegestaan. In de bestaande situatie is het plangebied nagenoeg volledig verhard. Er zijn uitsluitend groenvoorzieningen en bomen aanwezig in de tuin van het perceel Rijksweg 35. Deze tuin blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. In de nieuwe situatie worden ter plaatse van de twee nieuwe woonpercelen tuinen toegestaan. Dit geeft de gelegenheid tot de aanplant van nieuwe bomen. Het bestemmingsplan vormt geen kader voor de aanplant van bomen en leidt niet tot een afname van het aantal bomen. De uitgangspunten van het bomenbeleidsplan worden ter harte genomen bij de nadere invulling van de percelen. Het bestemmingsplan is in lijn met het Bomenbeleidsplan.

HOOFDSTUK 4: Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

4.2 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt de herstructurering van een voormalige bedrijfskavel mogelijk gemaakt, waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing grotendeels gesaneerd wordt en waarbij twee extra woningen worden toegestaan.

Het plangebied aan de Rijksweg 37/Hogeweg 4 is gelegen binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016-2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in de periode 2016 – 2021 uitgevoerd zullen worden. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. De insteek is daarbij om een integraal en doelmatig waterbeheer te bezigen.

In de keur van het waterschap, welke eind 2016 is vastgesteld, zijn regels opgenomen ten aanzien van het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken en regels ten aanzien van handelingen in watersystemen. In de legger van het waterschap is bepaald waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn.

In 2006 is door de gemeente de beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum opgesteld. De beleidslijnen in deze nota zijn afgestemd op het beleid van het waterschap. In het document is de volgende gedragslijn verwoord:

- waterberging wordt in principe binnen het plan opgenomen;
- kan dit niet, dan wordt waterberging in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied;
- bestaande waterlopen worden zo mogelijk verbreed;
- pas waar mogelijk natuurlijke opvang/berging toe. Bijvoorbeeld groene daken, vijvers, sloten en wadi's;
- combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers;
- de nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100% vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is;
- pas "Aquaflow" toe of andere innovatieve ontwikkelingen, als natuurlijke op-vang/berging in de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken;
- probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie "af te kopen".

Verharding/ watercompensatie

Gesteld kan worden dat het plangebied in de bestaande situatie nagenoeg volledig verhard en grotendeels bebouwd is. Met dit bestemmingsplan worden twee woonpercelen toegestaan, waarbij de woningen binnen bouwvlakken zijn toegestaan. De overige gronden ter plaatse van de percelen Hogeweg 4/Rijksweg 37 zullen als erf/tuin worden ingericht. De situatie ter plaatse van de kavel Rijksweg 35 blijft ongewijzigd. De verharding zal daardoor in de nieuwe situatie in vergelijking met de bestaande situatie afnemen. De afname van de verharding heeft een positieve effect op de waterhuishouding: watercompensatie is derhalve niet nodig.

Waterkwaliteit

De te realiseren woningen zullen op de bestaande riolering worden aangesloten. De insteek is om het gebruik van uitlogende materialen te voorkomen. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk die van negatieve invloed kunnen zijn op de waterkwaliteit.

(bescherming) waterstaatkundige elementen

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van (de beschermingszones van) waterkeringen of andere waterstaatkundige elementen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Met het bestemmingsplan wordt de herstructurering van de voormalige bedrijfskavel aan de Hogeweg 4/Rijksweg 37 mogelijk gemaakt, waarbij de voormalige bedrijfsgebouwen grotendeels gesloopt worden en twee nieuwe woonpercelen worden toegestaan. De kavel aan de Rijksweg 35 blijft ongewijzigd, met dien verstande dat een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen als bijgebouw bij dit perceel wordt gevoegd.

Op basis van het vigerende planologische kader zijn derhalve reeds verblijfsfuncties op de gronden toegestaan. Wel maakt het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk die gepaard gaat met bodemroerende werkzaamheden en waarmee woonfuncties worden geïntroduceerd. Er dient derhalve te worden onderzocht of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Daartoe is door onderzoeksbureau Lingemilieu BV een verkennend en, als gevolg van de resultaten op dit verkennend onderzoek, een nader bodemonderzoek, inclusief een analyse voor asbest en asfalt, uitgevoerd (d.d. 19 juni 2017).

In eerste instantie is door het onderzoeksbureau een historisch onderzoek uitgevoerd, waarbij tevens de bodemfunctiekaart en bodemkwaliteitskaart zijn geraadpleegd. Uit deze stukken blijkt dat de Rijksweg 35-37 wat de bovengrond betreft in een gemiddeld licht verontreinigde zone met ontgravingsklasse Wonen gelegen is en dat de ondergrond als schoon is gekwalificeerd. Uit het historisch onderzoek blijkt voorts dat binnen het plangebied tot 1990 een bedrijf op actief is geweest dat als activiteit de verhandeling van bestrijdingsmiddelen had. Op basis van het bovenstaande is het terrein aan de Rijksweg 37 als onverdacht beschouwd voor eventuele bodemverontreiniging, met uitzondering van bestrijdingsmiddelen.

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is de bijlage ONV van de NEN 5740 (Strategie bij verkennend onderzoek) als richtlijn gehanteerd. Het aantal boringen en de locaties ervan is afgestemd op het doel van het onderzoek; het vaststellen van de algemene kwaliteit van de bodem in het kader van de ontwikkeling van de locatie. Specifiek voor het onderzoek naar

bestrijdingsmiddelen in de toplaag is de strategie VED-HE gevolgd. Voor het onderzoek naar asbest is de NEN 5707 aangehouden.

Het veldwerk is uitgevoerd op 24 februari en 3 en 10 mei 2017. Daarbij zijn in drie rondes 32 boringen en twee peilbuizen geplaatst, tot een diepte van maximaal 3.0 m-mv. Twee boringen zijn afgewerkt met een peilbuis met een filter van 2.0 tot 3.0 m-mv en 1.6 tot 2.6 m-mv, bij een grondwaterstand van circa 1.2 m-mv. De peilbuizen zijn op 3 maart en 10 mei bemonsterd. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740- pakket plus bestrijdingsmiddelen.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem van het terrein uit geroerd zand, overgaand in siltig en lichtgekleurd zand op 0.5 m-mv bestaat. Lokaal is licht puin in de bovengrond waargenomen. Het puin bestaat uit onverdacht, steenachtig materiaal, het gehalte is geschat op 1-3%. De zandige boven- en ondergrond van het terrein is maximaal licht verontreinigd met enkele metalen, olie, PCB's of PAK. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt in de grond een tussenwaarde overschreden. Dat komt overeen met de gegevens van de bodemkwaliteitskaart voor het gebied.

Voor het onderzoek naar bestrijdingsmiddelen zijn voorts zeventien grondmonsters geanalyseerd op OCB-bestrijdingsmiddelen. Daarvan is er één een mengmonster van drie boringen rond de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen, de overige analyses zijn separate grondmonsters. Van de zeventien grondmonsters zijn er dertien boven de interventiewaarde verontreinigd met één of meer bestrijdingsmiddelen. Meest voorkomend zijn DDE, DDT en drins. Het hoogst gemeten gehalte aan bestrijdingsmiddelen is geconstateerd in het zand direct onder het beton in een boring in de voormalige werkplaats. In drie boringen aan de voorzijde van de voormalige winkel liggen de gehalten onder de interventiewaarde.

De sterke verontreiniging met OCB's is in zuidoostelijke richting afgeperkt. Langs de noordelijk erfgrens en in (zuid)westelijke richting is dat niet het geval. In de vermoedelijke kern van de verontreiniging, rond de voormalige opslag, is de grond vanaf 0.5 m-mv schoon. In de ondergrond van een boring 10 meter oostelijk daarvan zijn meerdere OCB's echter nog boven de interventiewaarde verhoogd. Het criterium voor een geval van ernstige verontreiniging is ten minste 25 m³ sterk verontreinigde grond. Het oppervlak van de interventiewaarde-contour is geschat op ten minste 30 bij 10 meter, 300 m². Uitgaande van een gemiddelde diepte van 0.5 m-mv zal het volume aan sterk verontreinigde grond minimaal 150 m³ bedragen. De OCB's vormen daarmee een Ernstig geval van verontreiniging. De verontreiniging is ontstaan voor 1987. Daarmee kunnen de sterk verhoogde gehalten als oud geval worden beschouwd.

In relatie tot het grondwater wordt in het onderzoek gesteld dat dit licht verontreinigd is met molybdeen en barium. Uitgangspunt is dat de metalen van nature verhoogd zijn in het grondwater en dus niet specifiek voor de locatie aan de Rijksweg zelf. Van de (nieuwe) bestrijdingsmiddelen is er niet één boven de detectielimiet verhoogd.

Ten aanzien van eventuele asbest en het asfalt wordt in het rapport verwoord dat asbestverdachte materialen zoals plaatjes nergens aangetroffen zijn. Ook blijkt uit het onderzoek dat uit de mengmonsters van grond en grind-puin blijkt dat de grond onder het beton en het asfalt aan de Rijksweg 37 geen asbest bevat. Dat geldt ook voor de grind-verharding aan de voorzijde van het pand. Het asfalt aan de achterzijde van het pand heeft een dikte van 9 centimeter en is niet teerhoudend.

Met het onderzoek wordt geconcludeerd dat de verontreiniging met bestrijdingsmiddelen een belemmering voor de ontwikkeling van het terrein. De gehalten zijn te hoog voor een bestemming Wonen met tuin en zullen tot onder het *wonen*-criterium ontgraven moeten worden.

Conclusie

In de regels van het bestemmingsplan is specifiek de bepaling opgenomen dat de met het bodemonderzoek aangetoonde verontreiniging gesaneerd dient te zijn alvorens de toegestane woningen vergund kunnen worden. Deze sanering wordt in afstemming met het bevoegd gezag en de Omgevingsdienst IJmond opgepakt. Initiatiefnemer sluit daarbij met de gemeente een overeenkomst waaruit blijkt dat initiatiefnemer de sanering financiert en als zodanig verantwoordelijk is.

Met inachtneming van het bovenstaande kan gesteld worden dat het bestemmingsplan in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar is.

4.4 Ecologie

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat

Beschouwing

Met het bestemmingsplan wordt de herstructurering van de voormalige bedrijfskavel aan de Hogeweg 4/Rijksweg 37 mogelijk gemaakt, waarbij de voormalige bedrijfsgebouwen grotendeels gesloopt worden en twee nieuwe woonpercelen worden toegestaan. De kavel aan de Rijksweg

35 blijft ongewijzigd, met dien verstande dat een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen als bijgebouw bij dit perceel wordt gevoegd.

De genoemde ontwikkelingen kunnen leiden tot nadelige effecten op flora en fauna. Daartoe is door groenadviesbureau Jansen&Jansen een quickscan flora en fauna (d.d. 28 augustus 2017) uitgevoerd.

In deze quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke, door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna komen (potentieel) voor in het plangebied?
- Welke negatieve effecten kan de (potentieel) aanwezige flora en fauna ondervinden van de ingreep?
- Wordt met het uitvoeren van de ingreep de Wet natuurbescherming overtreden?

Soortbescherming

Aan de hand van de gegevens uit een literatuurstudie en van een veldbezoek (24 augustus 2017 uitgevoerd) is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen of in de nabijheid van het plangebied. Vervolgens is een inschatting gemaakt welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden. Per soortgroep is besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Er is onderzoek gedaan naar vaatplanten, zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten, libellen, ongewervelde en vogels.

Met het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde flora en fauna. Het plangebied is niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor beschermde fauna, of vestigingsplaats voor beschermde flora. De aanwezigheid van verblijfplaatsen/vestigingsplaatsen van beschermde flora en fauna kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Een nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is niet vereist, zo wordt in het onderzoek gesteld.

De conclusie van het onderzoek is dat het beoogde plan en de daarmee samenhangende werkzaamheden niet leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Wel wordt als kanttekening meegegeven dat zich nabij het plangebied broedende vogels kunnen ophouden, in het broedseizoen globaal van 15 maart t/m 15 juli. Broedende vogels mogen niet verstoord worden door de voorgenomen werkzaamheden (sloopwerkzaamheden). Geadviseerd wordt om indien de (sloop)werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd. Voorafgaand aan de werkzaamheden nog een laatste check te doen om de aanwezigheid van broedende vogels uit te sluiten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt voorts niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming gebiedsbescherming geniet. In de directe omgeving van het plangebied ligt wel een aantal beschermde Natura 2000-gebieden. Zo is ten westen van het plangebied het Noordhollands Duinreservaat op 2 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Door de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling, de afstand tot deze beschermde gebieden en de tussengelegen verstoringen uit de kern van Limmen is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling significante effecten op de kernkwaliteiten en/of instandhoudingsdoelstellingen van deze

gebieden zal hebben. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied niet in of in de direct nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland of een weidevogelleefgebied.

Gesteld kan worden dat er geen nadelige gevolgen voor eventueel voorkomende beschermde flora en fauna en beschermde gebieden optreden als gevolg van de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect flora en fauna uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermde gebouwde en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg.

Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro.

Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Gemeentelijk beleid

De wijze waarop binnen de gemeente Castricum wordt omgegaan is vastgelegd in de 'Beleidsnota archeologie gemeente Castricum 2011'. In de beleidsnota is de gemeente onderverdeeld in verschillende archeologische verwachtingszones en daarnaast zijn terreinen van archeologische waarde aangewezen. Deze verwachtingszones en waarden zijn vertaald naar 7 beleidscategorieën met bijbehorende planologische maatregelen: dit beleid is doorvertaald in de bestemmingsplannen van de gemeente.

Op 8 mei 2014 is voort de 'Erfgoednota gemeente Castricum' vastgesteld. Met deze erfgoednota worden vier doelen nagestreefd:

- vaststellen van identiteit;
- het nastreven van een integrale benadering van de verschillende erfgoedwaarden monumentenzorg, archeologie en cultuurlandschap. Daarnaast dient de visie op erfgoed geïntegreerd te worden in beleidsvelden zoals economie, toerisme en recreatie, stedenbouw en cultuur.
- uitgangspunt bij de omgang met erfgoed wordt 'het vertellen van een verhaal'.
- de erfgoednota introduceert een manier van werken waarbij een bredere maatschappelijke doelstelling het uitgangspunt vormt. De actualisatie van het beleid is gericht op het gebruik van erfgoed in andere sectoren (ruimte, toerisme), waardoor burgers het erfgoed kunnen beleven.

Beschouwing

Cultuurhistorie

In paragraaf 3.3 is met de behandeling van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland reeds de relatie van het bestemmingsplan met de cultuurhistorische waarden verantwoord. De (lint)bebouwing van Limmen is gelegen op een strandwal. Het bestemmingsplan maakt de herstructurering van een bestaande kavel binnen het lint mogelijk, waarbij twee nieuwe woonpercelen worden toegestaan. Het bestemmingsplan sluit daarbij aan bij het streven om de strandwal in relatie tot de vlakten herkenbaar in het landschap te maken.

Binnen het plangebied zijn voorts geen cultuurhistorische elementen/objecten van waarden aanwezig.

Archeologie

Raadpleging van het archeologiebeleid van de gemeente leert dat het plangebied gelegen is binnen het gebied waarop beleidscategorie 4 van toepassing is. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit is ook vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kern Limmen': ter plaatse van het plangebied geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', waarmee gelijke criteria voor archeologisch onderzoek worden opgelegd.

Met dit bestemmingsplan worden twee nieuwe woonpercelen mogelijk gemaakt. De woningen zijn toegestaan binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn ruim kleiner dan 500 vierkante meter, hetgeen impliceert dat nader onderzoek niet nodig is.

In het bestemmingsplan is voorts, gelijk aan het vigerende bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' opgenomen. Dit in verband met eventuele toekomstige ontwikkelingen die wel de gegeven criteria overschrijden.

Gesteld kan daarmee worden dat het bestemmingsplan niet tot aantasting van archeologische en/of cultuurhistorische waarden leidt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.6 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Met het bestemmingsplan worden twee nieuwe woonpercelen mogelijk gemaakt. Een woning betreft een geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. De planlocatie is voorts gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg (N203). Er dient derhalve getoetst te worden aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Daartoe is door onderzoeksbureau Windmill een akoestisch onderzoek (d.d. 24 maart 2017) voor wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Buiten de toetsing aan de Wet geluidhinder in relatie tot de Rijksweg, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn zowel de zoneplichtige als de niet zoneplichtige wegen beschouwd. Op basis van vaste jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. In dit onderzoek derhalve tevens onderzocht of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Hogeweg als 30 km/uur-weg.

Volgens de Wet geluidhinder mag voor woningen de geluidbelasting niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeer is deze voorkeursgrenswaarde vastgesteld op 48 dB. Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, wordt getoetst of de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde. In deze situatie worden de nieuwe woningen gesitueerd in een (binnen)stedelijk gebied. De maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt hiermee 63 dB. Omdat de Hogeweg een 30 km/uur-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wet geluidhinder. De normen uit de Wet geluidhinder zijn daardoor niet van toepassing. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen wel beoordeeld aan de hand van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en maximale ontheffingswaarde (63 dB) uit de Wet geluidhinder voor een vergelijkbare 50 km/uur-weg. Er wordt op deze manier getoetst of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de zoneplichtige Rijksweg (N203) ten hoogste 63 dB op de randen van het bestemmingsplan bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd.

Als gevolg van de Hogeweg (30 km/uur-weg) bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van de randen van het bestemmingsplan ten hoogste 52 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) berekend vanwege alle relevante omliggende bronnen (zoneplichtig en niet zoneplichtig). Er zijn geen wettelijke normen voorhanden waaraan de gecumuleerde geluidbelasting getoetst kan worden. Voor de beoordeling van de geluidsbelasting bij de Hogeweg wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens de "methode Miedema. Hierin wordt de geluidsbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. Omdat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, wordt bij de berekening van de geluidsbelasting geen correctie ex artikel 110g van de Wet geluidhinder toegepast. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 68 dB en is daarmee volgens de methode Miedema als 'slecht' te kwalificeren. Wanneer wel, gelijk aan de Wet Geluidhinder, de correctie van 5 dB wordt toegepast, is er sprake van een geluidbelasting die als 'tamelijk slecht' kan worden beschouwd.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde onderzocht dient te worden of met maatregelen toch aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden. Deze maatregelen kunnen bestaan uit:

- het toepassen van bronmaatregelen zoals het terugdringen van de verkeersintensiteit, het toepassen van een stiller wegdektype en het verlagen van de maximum snelheid ter plaatse;
- het toepassen van overdrachtsmaatregelen door het plaatsen van een scherm of een wal;
- het toepassen van maatregelen bij de ontvanger zoals dove gevels en het integreren van schermen in de gevel.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat dergelijke maatregelen op financiële, stedenbouwkundige, dan wel andere uitvoeringsbezwaren stuiten. Het is daarom niet billijk om dergelijke maatregelen door te voeren.

Met betrekking tot het vereiste van een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat de woningen over een geluidluwe zijde beschikken, te weten de achtergevel. Tevens dient de geluidwaarde binnen de woningen (binnenwaarde) in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

Om aan het gestelde in de Wet geluidhinder te kunnen voldoen dient derhalve door het bevoegd gezag een hogere grenswaarde verleend te worden. Het ontwerp van het hogere waardenbesluit wordt met het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.7 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Met het bestemmingsplan wordt de herstructurering van de voormalige bedrijfskavel aan de Hogeweg 4/Rijksweg 37 mogelijk gemaakt, waarbij de voormalige bedrijfsgebouwen grotendeels gesloopt worden en twee nieuwe woonpercelen worden toegestaan. De kavel aan de Rijksweg 35 blijft ongewijzigd, met dien verstande dat een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen als bijgebouw bij dit perceel wordt gevoegd.

Het gebruik dat met het bestemmingsplan wordt toegestaan blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de

luchtkwaliteit. Ook in relatie tot de achtergrondwaarden treden geen overschrijdingen op als gevolg van het bestemmingsplan. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op

omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Met het bestemmingsplan worden twee woonpercelen mogelijk gemaakt; woningen zijn gekwalificeerd als kwetsbare objecten. Raadpleging van de risicokaart leert dat er geen Bevi-inrichtingen of vuurwerkbedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied ligt van aangewezen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over weg of spoorweg.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ongeveer 400 meter van een tracé met hoge druk aardgastransportleidingen. Dit tracé loopt ten westen van het plangebied en bevat twee buisleidingen van 12 resp. 24 inch met een werkdruk oplopend tot maximaal 40 resp. 66 bar. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de genoemde buisleidingen; de PR 10-6 contour van beide leidingen ligt op de leidingen (bedraagt 0 m).

Op de risicokaart is ook een bedrijf aan de Uitgeesterweg, op circa 400 meter van het plangebied aangegeven. Dit betreft geen Bevi-inrichtingen en de PR 10-06 contour bedraagt 8 m. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat de extra woningen niet van invloed zijn op de bestaande veiligheidsrisico's en geen effect hebben op de hoogte van het groepsrisico van risicobronnen. Er wordt voldaan aan de oriënterende waarde.

Met het bestemmingsplan wordt voorts geen risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.9 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van

functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Met het bestemmingsplan wordt de herstructurering van de voormalige bedrijfskavel aan de Hogeweg 4/Rijksweg 37 mogelijk gemaakt, waarbij de voormalige bedrijfsgebouwen grotendeels gesloopt worden en twee nieuwe woonpercelen worden toegestaan. De kavel aan de Rijksweg 35 blijft ongewijzigd, met dien verstande dat een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen als bijgebouw bij dit perceel wordt gevoegd.

De woningen die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt betreffen gevoelige functies, welke bescherming genieten ten opzichte van bedrijven in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijfspercelen gelegen. Zo is als maatgevend bedrijf aan de overzijde van de Rijksweg, ter plaatse van het perceel Rijksweg 50, een bedrijf toegestaan van milieucategorie 1 en/of 2 en mag een deel van dit bedrijfsperceel voor een productiebedrijf worden gebruikt. Feitelijk is op dit perceel een autogaragebedrijf (dealer Kaandorp) gevestigd. Het bedrijf is op circa 30 meter van het plangebied gelegen. Conform het bepaalde in de VNG-brochure valt een reparatie- en servicebedrijf voor auto's onder milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies. Gesteld kan daarmee worden dat de afstand tussen het plangebied en het betreffende bedrijf voldoende is om eventuele hindersituaties te voorkomen. Ter plaatse van het plangebied is derhalve in relatie tot het aspect milieuzonering sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is van belang dat op kortere afstand van het bedrijf reeds woningen gelegen zijn. Deze woningen zijn maatgevend voor wat betreft het (on)belemmerd kunnen uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er als gevolg van het bestemmingsplan geen belemmeringen optreden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

Het bestemmingsplan maakt een herstructurering van de kavels Hogeweg4 / Rijksweg 37 mogelijk, waarbij twee woonpercelen worden toegestaan.

Een dergelijk plan wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

4.11 Verkeer en parkeren

Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten als gevolg van het toegestane op basis van het bestemmingsplan voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Met het bestemmingsplan wordt de herstructurering van de voormalige bedrijfskavel aan de Hogeweg 4/Rijksweg 37 mogelijk gemaakt, waarbij de voormalige bedrijfsgebouwen grotendeels gesloopt worden en twee nieuwe woonpercelen worden toegestaan. De kavel aan de Rijksweg

35 blijft ongewijzigd, met dien verstande dat een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen als bijgebouw bij dit perceel wordt gevoegd.

Parkeren

Per 8 juni 2017 is door de gemeenteraad van Castricum het paraplubestemmingsplan 'Standplaatsen, terrassen en parkeren' vastgesteld. De grondslag voor dit bestemmingsplan is dat stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening met de Reparatiwet BZK 2014 komen te vervallen. Er is een overgangstermijn gesteld voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestemmingsplannen. Om bij nieuwe vergunningsaanvragen te toetsen aan de geldende parkeernormen is het wenselijk een parkeerbepaling op te nemen in de bestemmingsplannen. Dat wordt met het genoemde paraplubestemmingsplan geregeld door middel van het volgende artikel:

Voldoende parkeergelegenheid:

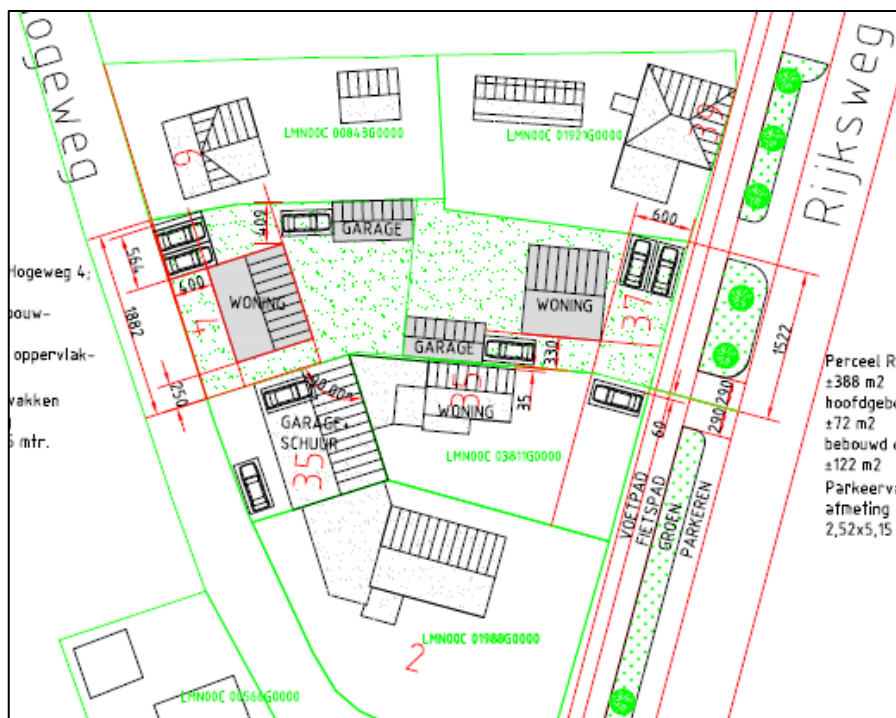
- 1. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand zullen worden gehouden;*
- 2. met een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de parkeernormen die zijn neergelegd in de "Nota Parkeernormen Castricum 2013", en indien deze normen gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging bij het bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;-*
- 3. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder 1 bepaalde en wordt toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.*

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 8 mei 2014 de nota Parkeernormen Castricum vastgesteld. In deze nota worden parkeernormen opgelegd aan nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen /-vergrotingen om te voorkomen dat dergelijke ontwikkelingen leiden tot een extra parkeerdruk op de omgeving. De volgende beleidsuitgangspunten staan hierbij centraal:

- elke initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling of bouwplan is zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte;
- een vraagvolgend parkeerbeleid, waarbij het parkeeraanbod voldoende is om in de huidige en toekomstige parkeerbehoefte te voorzien.

De gemeente Castricum gebruikt de door de CROW opgestelde parkeerkencijfers als vertrekpunt. Doel is en blijft het voorkomen dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling leidt tot ongewenste afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving. Het parkeerbeleid van de gemeente Castricum bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is vraagvolgend. Hier wordt uitvoering aan gegeven door de bovengrens van het parkeerkencijfer uit CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, OA 15523-2-RA-004 13 oktober 2012) als vertrekpunt te hanteren voor het bepalen van de parkeernorm. Voor de hele gemeente wordt uitgegaan van de stedelijkheidsklasse 'matig stedelijk'. Naarmate de afstand tot het centrum groter wordt, neemt het parkeerkencijfer toe. Limmen is in de nota parkeernormen gekwalificeerd als 'rest bebouwde kom'.

In relatie tot dit bestemmingsplan kan gesteld worden dat er twee extra vrijstaande woningen worden toegestaan. Uitgaande van de stedelijkheidsklasse 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' geldt voor dergelijke woningen een bandbreedte van het parkeerkencijfer van 1,8 tot 2,6. Ingevolge het parkeerbeleid dient de bovenkant van de bandbreedte aangehouden te worden, waardoor de parkeervraag aangaande de twee woningen op 5,2 gesteld kan worden. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voorhanden om dit aantal parkeerplaatsen (3 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein) in te passen, dit blijkt mede uit de voorlopige inrichtingsschets (zie bladzijde 9 en onderstaand) welke ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Het betreffende artikel uit het paraplubestemmingsplan 'Standplaatsen, terrassen en parkeren' wordt in dit bestemmingsplan opgenomen, waarmee gewaarborgd is dat er voldoende parkeercapaciteit gerealiseerd zal worden bij de uitvoering van het plan.



Afbeelding: de situatieschets geeft de parkeeroplossing in de nieuwe situatie weer. Bij de parkeerplaatsen is de maatvoering weergegeven.

Verkeersintensiteit/verkeersafwikkeling

De invloed van de toegestane woningen op de verkeersintensiteit is zeer gering. In de bestaande situatie mogen ter plaatse van het plangebied een detailhandelsfunctie en bedrijfsfuncties worden uitgeoefend welke meer verkeersbewegingen kunnen genereren dan twee woningen. De bestaande in- en uitritconstructies blijven behouden in de nieuwe situatie. Gesteld kan worden dat de verkeersbewegingen als gevolg van de woonfunctie niet tot verkeerstechnische problemen zullen leiden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten parkeren en verkeerscapaciteit uitvoerbaar.

4.12 Duurzaamheid

In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de wijze waarop in relatie tot een ruimtelijk plan rekening wordt gehouden met energiebesparing en de toepassing van duurzame energiebronnen.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal een concrete toelichting op de maatregelen ten aanzien van duurzaamheid en energiebesparing worden gegeven. De te bouwen woningen zullen voor wat betreft duurzaamheidsmaatregelen in elk geval voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die gelden ten aanzien van nieuwbouw. Daarbij is ook de Wet vet (Voortgang Energie Transitie) vanaf 1 juli 2018 van kracht, waarmee de woningen aardgasvrij gebouwd dienen te worden.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond.

Dit bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan alsmede de bijbehorende leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het planschaderisico wordt zeer beperkt geacht, eventuele aanvragen voor planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan wordt op basis van het bovenstaande niet nodig geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is aan de directe burens voorgelegd en door de burens akkoord bevonden. Binnen het plangebied zijn de woonkavels geruime tijd met een bord aangekondigd. De omgeving is derhalve geïnformeerd.

Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan wordt aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft ertoe geleid dat de maximum bouwhoogte van het noordwestelijke bouwvlak langs de Rijksweg gewijzigd is van 9 naar 8 meter. De beantwoording van de zienswijze is bij de stukken gevoegd. Binnen 12 weken na ter inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. Hierop zijn 2 uitzonderingen. In de hieronder aangegeven gevallen mag het besluit tot vaststelling pas bekend gemaakt worden nadat 6 weken zijn verstreken:

- 1. Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
- 2. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan – met uitzondering van het overnemen van de zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM- wijzigingen aangebracht

Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad

van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend.

HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit 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 eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

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 belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te

waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.

2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

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-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castricum, in het bijzonder het bestemmingsplan 'Kern Limmen'. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze laatste bestemming dient ter bescherming van eventuele archeologische relictten. De hoofdbestemmingen worden hieronder nader besproken.

'Tuin'

De gronden grenzend aan de openbare weg, dan wel gelegen ter plaatse van het voorerf zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Hier zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen die op aangrenzende gronden zijn toegestaan. Voor de uitbouwen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels en voorwaarden opgenomen.

'Wonen'

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is ingetekend op basis van de stedenbouwkundige en de reeds bij de gemeente afgestemde schets. Binnen het bestemmingsvlak zijn drie bouwvlakken aangeduid. Eén voor de bestaande woning, waarvoor ook de bestaande bouwmaten zijn opgenomen in het bestemmingsplan en de overige twee voor de nieuwe woningen. Per bouwvlak mag een vrijstaande woning gerealiseerd worden. De hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.

De bouwregels zijn verder als volgt:

1 Hoofdgebouwen: moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, met een maximum goothoogte van 4 meter (5 meter voor de bestaande woning) en een maximum bouwhoogte van

8, dan wel 9 meter, de geldende maximum bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. De inhoud van een hoofdgebouw mag maximaal 1000m³ zijn.

2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen: mogen ook buiten het bouw-vlak worden gerealiseerd. De toegestane goot- en bouwhoogte zijn afhankelijk van de hoogte van het hoofdgebouw, de oppervlakte van het bouwperceel en of het gebouw vrijstaand is. De bouwhoogte kan maximaal 6 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen die gebouwd zijn buiten het bouwvlak mag bij een bouwperceel met een oppervlakte tot 1000 m² maximaal 75 m² zijn en er mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd. Bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal 100 m² zijn.

Ook gelden bepalingen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde en enkele afwijkingsbepalingen op de bouwregels.

De bestemming 'Wonen' is daarnaast bestemd voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en mantelzorg in een afhankelijke woonruimte. De voorwaarden voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels, het gebruik moet in ieder geval ondergeschikt aan de woonfunctie blijven. Tot slot kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels voor een bed&breakfast.