



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Twée woningen Achterweg 19 en 19a, Limmen

Gemeente Castricum

Datum: 9 juni 2022

Projectnummer: 210132

ID: NL.IMRO.0383.BPLAchterwg19en19a-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Doelstelling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Het plan	5
2.3	Beeldkwaliteitsparagraaf	7
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1	Milieuaspecten	23
4.2	Omgevingsaspecten	31
5	Economische uitvoerbaarheid	42
5.1	Inleiding	42
5.2	Beoordeling plan	42
5.3	Conclusie	42
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.1	Omgeving	43
6.2	Zienswijzen en overleg	43
6.3	Ambtshalve wijzigingen	43
6.4	Conclusie	43
7	Wijze van bestemmen	44
7.1	Inleiding	44
7.2	Algemene methodiek	44
7.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	45

Bijlagen

- Bijlage 1: Watertoets, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 13 mei 2015
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Achterweg 19 te Limmen, Rouwmaat, 24 september 2015
- Bijlage 3: Buurtverslag, G. van der Steen en L. van der Steen, 3 augustus 2021
- Bijlage 4: Stikstofdepositieonderzoek Achterweg 19-19a Limmen, De Roever Omgevingsadvies, 20 april 2021
- Bijlage 5: Quickscan Wet natuurbescherming Achterweg 19 & 19b te Limmen. Blom Ecologie B.V., 22 april 2021
- Bijlage 6: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Twee woningen Achterweg 19-19a, Limmen', gemeente Castricum

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

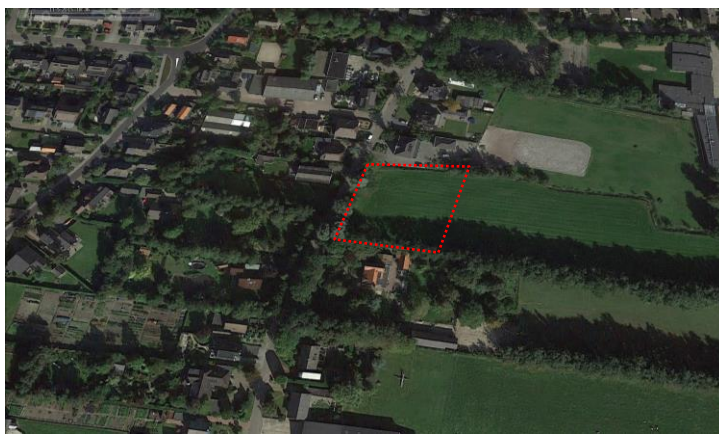
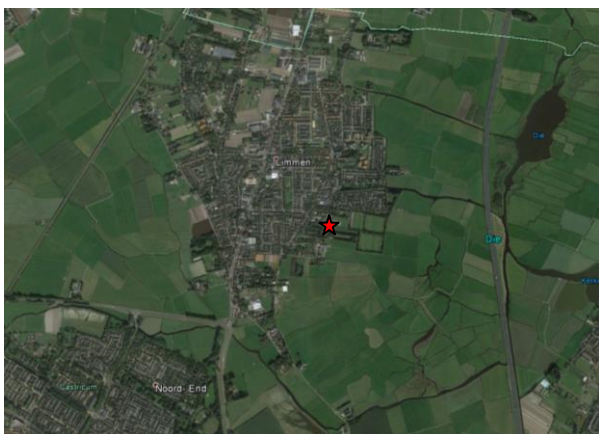
Tussen Achterweg 17 en 21 te Limmen is een onbebouwd perceel aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie twee vrijstaande woningen te ontwikkelen. Het perceel is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt voor kleinschalige agrarische doeleinden.

In het vigerende bestemmingsplan zijn woningen op deze locatie niet toegestaan omdat het perceel een agrarische bestemming heeft. Desondanks is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan het initiatief. Het plangebied ligt op de oostelijke kant van de strandwal, op de overgang naar strandvlakte, waar traditioneel weinig tot geen bebouwing aanwezig was en zodoende het landelijk gebied begon. De oostkant van de Achterweg is echter door de jaren heen verdicht geraakt, met woningen, bedrijven en een sportterrein. Het toevoegen van enkele woningen past dan ook in het bebouwingsbeeld van de Achterweg. Er is voldoende ruimte op het perceel om twee vrijstaande woningen te realiseren.

Om de mogelijkheid tot realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan heeft dan ook tot doel om de bouw van de nieuwe woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het perceel Achterweg 19/19a ligt in het zuidoosten van Limmen. Het perceel ligt oostelijk van de Achterweg en wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woningen alsook open ruimten. Aan de westzijde van de Achterweg staan meerdere woningen, aan de oostzijde liggen weilanden en een sportterrein.



Globale ligging plangebied (links ster, rechts omlijning). Bron: Google Earth

1.3 Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regeling voor deze locatie uit het bestemmingsplan Buitengebied. Om op deze locatie de gewenste woningen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan met een nieuw planologisch regime te worden opgesteld. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling daarin te voorzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De toelichting zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in navolging hiervan als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 is de inleiding. Na de beschrijving van het plan, het plangebied en de onderbouwing staat in hoofdstuk 2 de onderbouwing van het plan beschreven. In dit hoofdstuk is tevens een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Hiermee wordt aangetoond hoe het initiatief ruimtelijk ingepast wordt in de omgeving en ook blijkt hieruit dat de kernwaarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast. Tevens worden er spelregels geformuleerd om te borgen dat een goede ruimtelijke inpassing ook daadwerkelijk plaatsvindt. In de navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het initiatief uitvoerbaar is. Onderscheiden worden achtereenvolgens een toets aan het relevante ruimtelijke beleid van diverse overheden, milieu- en omgevingsaspecten, financieel-economische en tot slot maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 is een toelichting op de wijze van bestemmen (wat wordt er geregeld en hoe wordt het geregeld).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Limmen. Het plangebied is gelegen tussen Achterweg 17 en 21. Op het perceel is een kleine vervallen schuur aanwezig. Ter plaatse vonden enige agrarische activiteiten plaats, echter onvoldoende om van een volwaardig agrarisch bedrijf te spreken. Verder is begroeiing en een hekwerk aanwezig.



Impressies plangebied

2.2 Het plan

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel twee vrijstaande woningen te realiseren, bestaande uit twee bouwlagen met kap op een kavel van circa 875 m². Een concreet bouwplan is er op dit moment nog niet. Wel zijn er de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- Woningen zijn vrijstaand.
- Woningen bestaan uit maximaal 2 lagen met kap (gothoogte max. 6 meter, bouwhoogte max. 10 meter).
- Woningen zijn maximaal 650 m³.
- Woningen zijn maximaal 8,5 meter breed.
- De kaprichting is vrij (langs- of dwarskap).

De gemeente staat positief tegenover het initiatief. Hoewel het beleid ten aanzien van bebouwing in agrarische linten in het landelijk gebied terughoudend is, gaat dat in dit geval niet op. Van een origineel lint in het buitengebied is, gelet op de verdichting die door de jaren heen is ontstaan, geen sprake meer. Desalniettemin moet aan worden gesloten bij de cultuurhistorische en landschappelijke ondergrond. De ligging op het

grensvlak strandvlakte – strandwal kan hierbij worden benut. Er moet daarom enige openheid in het lint behouden blijven. Deze wordt gevonden door twee groenstroken op te nemen op de verbeelding. Het agrarische achterland, tevens in eigendom van initiatiefnemer, blijft als agrarische weidegrond in gebruik (aangezien hier verder niets gebeurt en er al een agrarische bestemming geldt, is dit gebied niet in het plangebied opgenomen). Een agrarisch gebruik blijft hier dus mogelijk, te meer daar de open ruimte tussen noordelijke kavelsloot en de nieuw te bouwen woningen, de mogelijkheid openlaat dit perceel te ontsluiten/beweiden.

Uitgangspunten voor herontwikkeling van de gemeente zijn:

- De bestaande greppelstructuur en boomstructuur zoveel mogelijk gehandhaafd;
- Inritconstructies zijn beperkt qua breedte en voor wat betreft de woningen aan elkaar gekoppeld;
- De kavels strekken zich uit in de diepte van het perceel; circa 51 meter diep en 17,5 meter breed;
- De afstand van woningen tot het midden van de weg is minimaal 15 meter;
- De voorgevelrooilijn verspringt onderling ten opzichte van de naastgelegen woningen;
- Het doorzicht naar de achtergelegen agrarische grond blijft zoveel mogelijk gehandhaafd, onder andere door geen hoge schuttingen op de achtererfgrens te plaatsen;
- Indien watercompensatie nodig is, sluit extra oppervlaktewater aan bij het oorspronkelijke waterpatroon;
- Parkeren geschiedt in het geheel op eigen erf (instandhoudingsplicht 2 parkeerplaatsen);
- De woningen zijn vrijstaand;
- De woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met kap (goothoogte maximaal 6 meter, nokhoogte 10 meter);
- De woningen zijn maximaal 650 m³;
- De woningen zijn maximaal 8,5 meter breed;
- *De kaprichting is vrij (langs- of dwarskap);*
- *Bij de materialisering moet zoveel aansluiting gezocht worden bij de bebouwing in de omgeving. Bij voorkeur baksteen als hoofdmateriaal;*
- *Kleur in aansluiting op de omgeving.*

Met uitzondering van de cursief aangehaalde passages (deze bevinden zich op het niveau van welstand), zijn voornoemde voorwaarden opgenomen in de regels al dan niet in combinatie met de verbeelding. De bouwvlakken zijn wel wat ruimer gelegd, zodat te zijner tijd de architect enige flexibiliteit heeft ten aanzien van de exacte situering van de gebouwen. In de regels zijn vervolgens aspecten als de bouwmassa en afstanden wel ingesnoerd.

Op navolgende verbeelding is bij benadering de toekomstige situatie weergegeven:



Toekomstige situatie

Gelet op het waardevolle karakter van (de omgeving van) het gebied, nabij het landelijk gebied, wordt in navolgende paragraaf ingegaan op:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschaps-eenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

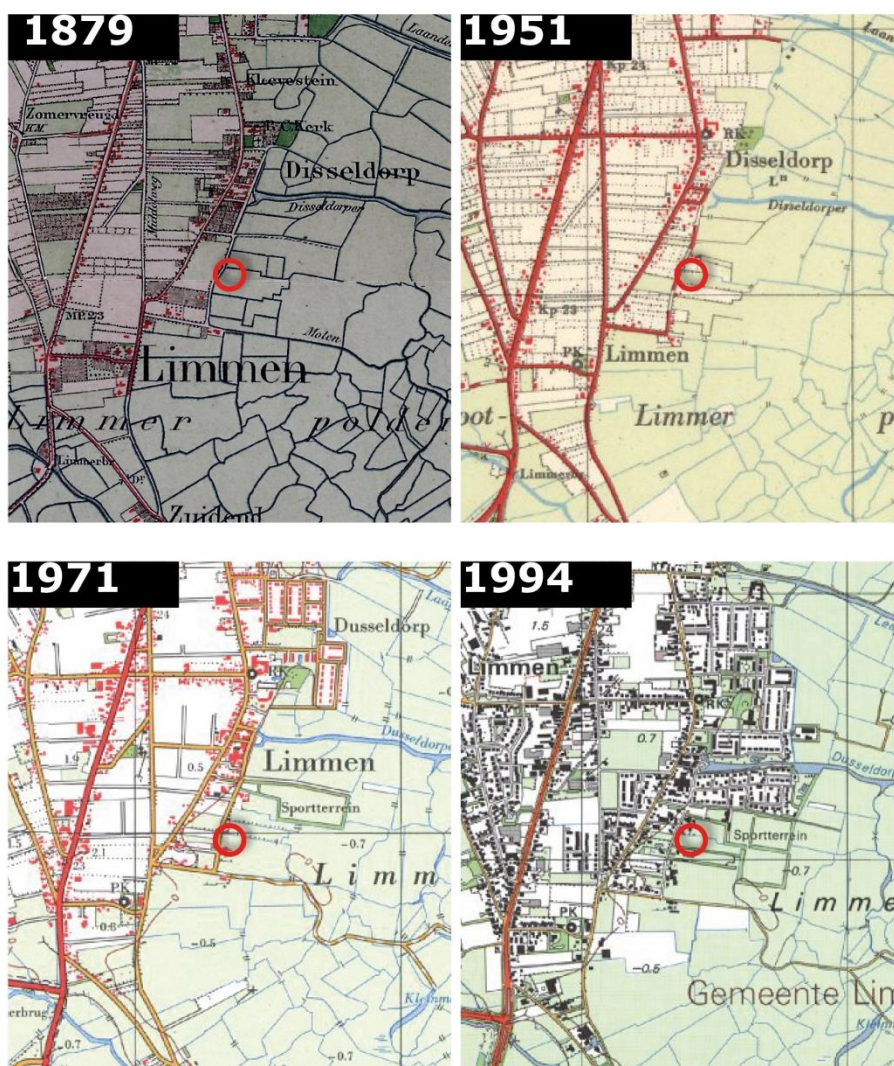
De navolgende beeldkwaliteitsparagraaf gaat in op deze zaken.

2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf

Deze beeldkwaliteitsparagraaf onderbouwt hoe de woningen op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig ingepast kunnen worden en welke beeldkwaliteit daarbij passend is. Daartoe vangt deze paragraaf aan met een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de karakteristieken van het landschap. Vervolgens komt een beknopte ontwikkelingsgeschiedenis van Limmen aan bod, waarna ingezoomd wordt op de planlocatie en haar omgeving. Deze paragraaf eindigt met beeldkwaliteitsrichtlijnen die zijn onderverdeeld in de thema's positionering en oriëntatie, bouwmassa, vormgeving en erfafscheidingen en erfindeling.

Ontstaansgeschiedenis landschap en locatie

De locatie ligt in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap en het Oer-IJ gebied. Oorspronkelijk was dit een waddengebied met zandbanken, afgeschermd door een reeks eilanden. Onder invloed van de stijging van de zeespiegel verplaatste dit gebied zich steeds verder naar het oosten. Toen de zeespiegel niet meer verder steeg, voerden de rivieren zand aan. De geulen tussen de eilanden verzandden hierdoor en de eilanden groeiden aaneen. Onder invloed van verstuiving werden er in het landschap afwisselend strandwallen en strandvlakten gevormd. De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikte locaties voor bebouwing. De lager gelegen strandvlakten waren dat niet. Hierdoor is het langgerekte, lintvormige bebouwingspatroon ontstaan, dat zo kenmerkend is voor dit gebied.



Historische kaarten, aanvankelijk was alleen de strandwalzijde van het lint bebouwd, latere verdichting door bebouwing aan beide zijden en door aanleg sportvelden.

De planlocatie bevindt zich aan het bebouwingslint de Achterweg, op de overgang van een strandwal naar een strandvlakte. De historische kaarten laten goed zien dat aan dit lint aanvankelijk voornamelijk de strandwalzijde bebouwd was. Aan de zijde van de strandvlakte was het beeld meer open, met verspreid gelegen agrarische bebouwing. In de loop van de tijd is het lint aan beide zijden verder verdicht. Het onderscheid tus-

sen strandwalzijde en de zijde van de strandvlakte is nog wel herkenbaar door het verschil in bebouwingsdichtheid. Wel is de openheid van de strandvlakte hier deels verdwenen door de aanleg van sportvelden met een robuuste omzoming van aaneengesloten bomenrijen.



Locatie en omgeving + afgebakende groene ruimte, lint verdicht, openheid strandvlakte verdwenen

Huidige situatie planlocatie en omgeving

Op dit moment maakt de locatie onderdeel uit van de dorpsrand van Limmen. Die dorpsrand wordt gevormd door achterzijden van lintbebouwing, grenzend aan onbebouwd grasland. Dit onbebouwd grasland is omsloten door de dichte bomenrijen rond de sportvelden en de percelen, waardoor het oorspronkelijke open beeld van de strandvlakte hier niet meer aanwezig is. In plaats daarvan is er sprake van afgebakende groene ruimten. Ter hoogte van de planlocatie is er een doorzicht tussen de lintbebouwing naar de achtergelegen groene ruimte. Het lint zelf is vrijwel volledig verdicht, weidse doorzichten zijn nergens meer aanwezig. Al met al is de omgeving niet meer herkenbaar als een bebouwingslint dat grenst aan een open strandvlakte. De locatie maakt juist onderdeel uit van het verdichte bebouwingslint, dat een uitloper van het dorp vormt.

De bebouwing aan dat lint bevindt zich inmiddels aan beide zijden en vertoont een erg divers beeld. Incidenteel is er sprake van bedrijfsbebouwing achter de woningen. De bebouwing staat ter hoogte van de planlocatie stevast overhoeks ten opzichte van het lint, evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrenzen. Over het algemeen hebben de woningen een bouwmasa van één bouwlaag met daarop een kap. Incidenteel

komen er ook volumes van twee bouwlagen met kap voor. Dit is ook het geval bij de twee percelen die aan weerszijden aan de planlocatie grenzen. Er is vrijwel altijd sprake van een zadeldak of een schilddak. De vormgeving is wel erg gevarieerd; er is zowel sprake van traditionelere bebouwing als van moderne bebouwing. Er is geen overheersend eenduidig bebouwingsbeeld aanwezig.

Impressie Achterweg en bebouwingsbeeld directe omgeving



Het lint zelf heeft een smalle rijbaan met aan weerszijden een direct aangrenzende smalle groene berm. Die berm wordt over het algemeen afgeschermd door de (groene) erfafscheidingen van de woningen. Ter hoogte van de planlocatie bevindt zich naast de berm echter een smalle watergang, met ruige begroeide oevers.

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied (2010) doet uitspraken over de linten in het buitengebied, zonder deze exact te begrenzen. Op basis van voorgaande analyse en het feit dat een deel van de locatie onder bestaand bebouwd gebied valt, is het een logische aanname dat die criteria niet op deze locatie van toepassing zijn. De beeldkwaliteitsambitie voor deze locatie is daarom gericht op een passende aansluiting op de bestaande lintbebouwing in de directe omgeving. Dit komt tot uitdrukking in de navolgende beeldkwaliteitsrichtlijnen. Belangrijk uitgangspunt is dat aangesloten wordt bij het huidige straat- en bebouwingsbeeld. De overhoekse ligging van de woningen, de afstand van de objecten tot elkaar, de massa en oriëntatie en het groene karakter van het gebied, zijn onder meer leidende aspecten.

Positionering en oriëntatie

- Het perceel houdt afstand tot de bestaande watergang aan de noordzijde van de locatie. Tussen de watergang en het perceel is een openbare groene ruimte aanwezig, teneinde het doorzicht vanaf het lint naar de groene ruimte te behouden;
- De hoofdbebouwing staat overhoeks ten opzichte van het lint en evenwijdig aan de zijdelingse kavelgrenzen en de noordelijke watergang;
- De kaprichting is evenwijdig aan de lengterichting van het volume, het volume moet met de zijde naar het lint zijn gericht;
- De afstand van de hoofdbebouwing tot de perceelgrenzen als volgt:
 - De afstand van de woningen tot het midden van de weg dient minimaal 15 meter te bedragen;
 - Minimaal 3 meter uit beide zijdelingse erfgrenzen van de kavel.
- *De hoofdbebouwing is gericht op de Achterweg en op de open groene ruimte aan de noordzijde. Dit betekent dat aan deze zijden voldoende gevelopeningen met daarachter een representatief woonprogramma zijn gesitueerd;*
- Eventuele vrijstaande bijgebouwen, aan- en uitbouwen bevinden zich bij voorkeur niet aan de zijde van de open groene ruimte. De noordelijke (kop)gevel kan hierdoor altijd maximaal op de groene ruimte en de watergang zijn gericht. Indien een garage aan de noordelijke gevel wordt gerealiseerd, bevindt zich deze op minimaal 7 meter achter het verlengde van de voorgevel; carports mogen vanaf 4 meter achter het verlengde van de voorgevel worden gerealiseerd;
- De achterste perceelsgrens heeft dezelfde richting als de achterste perceelsgrens van de percelen direct ten noorden van de watergang.

Bouwmassa

- Op basis van de direct omliggende bebouwing bedraagt de maximale bouwmassa twee bouwlagen met kap. De maximale goothoogte is daarom 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- *Om ook aansluiting te zoeken op het overheersende bebouwingsbeeld van 1 laag met kap worden er middelen ingezet om de massa te verzachten. Hierbij valt te denken aan:*
 - *Een plaatselijk lagere goot*
 - *Toepassing van een trasraam*
 - *Materialisatie van (een deel van) de verdieping*
 - *Een asymmetrische kap*
- De maximale footprint van de woning(en) bedraagt 8,5x15 meter;
- Er is sprake van een steile kap (overwegend minimaal 45 graden), die is uitgevoerd als zadelpak, mansardekap of schildkap.

Vormgeving

- *Er wordt aansluiting gezocht bij het bebouwingsbeeld van de traditionelere woningen in de omgeving. Dit betekent niet dat er historiserend gebouwd hoeft te worden. Een eigentijds bebouwingsbeeld is eveneens toegestaan mits het voldoet aan navolgende criteria;*
- *Het gevelbeeld is robuust met meerdere verticaal gerichte gevelopeningen;*
- *Het hoofdmateriaal voor de gevel is baksteen in rustige roodbruine tinten;*
- *Houten geveldelen zijn toegestaan mits ondergeschikt aan het hoofdmateriaal. Bijvoorbeeld als toepassing voor een topgevel of als horizontale geleiding van een langsgewel;*

- *De detaillering is zorgvuldig en gebaseerd op de detaillering van de oudere lintbebouwing in de directe omgeving. Dit uit zich bijvoorbeeld in de toepassing van luiken, roedes, een trasraam, gootklossen, een lichte overstek bij de kopgevel, horizontaal gerichte bovenlichten bij deuren en/of vensters of rollagen boven de vensters;*
- *Bij voorkeur toepassing van keramische pannen, antraciet of rood, leien of riet.*

Erfafscheiding en erfindeling

- De begeleiding van het lint (accentuering strandwal) is bepalend voor de erfindeling. Dit betekent dat niet alleen de bouwmassa, maar ook de voorste perceelgrens en de openbare ruimte het lint begeleiden;
- Om deze reden blijven de bestaande begroeiing en de bestaande watergang, daar waar mogelijk, behouden;
- Er is sprake van maximaal één inrit¹. Op deze wijze kunnen de bestaande watergang en de bestaande begroeiing zoveel mogelijk gehandhaafd blijven;
- De inrit mag op een andere locatie zijn gesitueerd dan de huidige inrit. In dat geval wordt de watergang ter plaatse van de huidige inrit wel doorgetrokken. De watergang wordt dus maximaal eenmaal onderbroken;
- Naast de voorzijde is ook de noordzijde van het perceel, grenzend aan de openbare groene ruimte, beeldbepalend vanaf het lint. De erfgrans bestaat hier daarom voor het gedeelte voor de woning uit een natuurlijke, lage haag en voor het gedeelte achter de woning uit heestergroepen met bomen;
- Er is uitsluitend sprake van streekeigen beplanting;
- Er wordt terughoudend omgegaan met de toevoeging van verharding. Met uitzondering van de verharding t.b.v. parkeren en de bereikbaarheid van de woning(en) en eventuele garage(s), kent het erf een zo groen mogelijk indeling.

Met uitzondering van de cursief aangehaalde passages (deze bevinden zich op het niveau van welstand), zijn voornoemde voorwaarden opgenomen in de regels al dan niet in combinatie met de verbeelding.

Conclusie

De conclusie luidt dat het gaat om een ruimtelijk gewenst initiatief waarmee een reeds bebouwd lint verder opgevuld wordt met een hier reeds veel voorkomende functie, de woonfunctie. Met behulp van randvoorwaarden als benoemd, worden de woningen bovendien stedenbouwkundig en welstandelijk zorgvuldig ingepast.

¹ Wel komt er een inrit teneinde het achterland te kunnen bereiken.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

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

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

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI onder andere in op meer dichtheid, minder leegstand en verval. Het plangebied is gelegen aan de rand van Limmen. Door de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' wordt de dichtheid in Limmen vergroot, waardoor kan worden voorzien in de vraag naar woningen zonder te bouwen in het buitengebied. Het plangebied is gelegen in een gebied met veel bebouwing en past hiermee in de identiteit van het gebied. Daarnaast wordt in het plan nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied. Het plan is in lijn met het gestelde in de NOVI.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten

nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie² blijkt dat een plan dat voorziet in de realisatie van twee woningen niet hoeft te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid en Omgevingsverordening NH2020

In 2022 zal naar verwachting de Omgevingswet in werking treden. Vooruitlopend daarop heeft de provincie Noord-Holland al twee instrumenten uit deze wet vormgegeven: de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis, voor een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdamiensie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor;
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie;
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;

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

7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Bij de Omgevingsvisie NH2050 hoort de omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Hieronder zijn de relevante thema's voor voorliggend plan uiteengezet en getoetst.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening laat zien dat het gebied de volgende kenmerken heeft.

Bijzonder Provinciaal Landschap 'Noord-Kennemerland'

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) en Provinciale Monumenten hebben een eigen regime en vallen daarom buiten het BPL.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de ruimtelijke.

In de toelichting van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BPL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

- 1 Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- 2 Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- 3 Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Het BPL Noord-Kennemerland grenst aan de duinen van de Noordzeekust en bestaat uit een brede zone van langgerekte strandwallen en -vlakten. In de vlakten liggen zeer oude polders en enkele oude droogmakerijen. Het gebied heeft een bijzonder hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het maakt onderdeel uit van de kustvorming van Nederland, iets dat nog steeds goed afleesbaar is in het landschap. Minder zichtbaar maar ook aanwezig, zijn de invloeden van het Oer-IJ. Een bijzondere kwaliteit van het gebied is de sterke afwisseling tussen de openheid van de strandvlakten en de beslotenheid van de strandwallen en de duinzoom. Vanwege de land-

schappelijke kwaliteit en nabijheid van zee en duinen is het gebied een zeer gewaardeerde woonomgeving en in trek bij recreanten.

Voor Noord-Kennemerland is een belangrijke beschermde kernwaarden de openheid. De openheid van de strandvlakten, als contrast met de verdichting op de strandwal. De beoogde locatie ligt op de overgang van strandwal naar strandvlakte. In dit specifieke geval zijn de doorzichten naar het achterland belangrijk.

De openheid van de is echter slechts relatief. De weilanden en de meer oostelijk gelegen sportvelden worden omzoomd door opgaande beplanting die vergezichten in de weg staat. De bouw van twee woningen zal daardoor nauwelijks bijdragen aan verdichting van het landschap. Van aantasting van de openheid zal daarom nauwelijks sprake zijn. Door een zichtlijn open te laten tussen de twee woningen kan er toch wat van het achtergelegen gebied worden beleefd.

Deze zichtlijnen worden gewaarborgd door het toevoegen van een strook 'Agrarisch met waarden' tussen de twee percelen. Het Bijzonder Provinciaal Landschap vormt geen belemmering voor dit plan.

Relevant voor dit plan zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening:

- Noord-Holland Noord landelijk gebied (artikel 6.10), en
- Bijzonder provinciaal landschap (artikel 6.46).

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening staat het volgende:

- 1 Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
- 2 De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
- 3 In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - b de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;
 - c de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouw mogelijkheden; en
 - d een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
- 4 In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt weg bestemd en gesloopt.

- 5 In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- 6 Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

De regionale afspraken inzake woningbouw zijn vastgelegd in de regionale woonvisie 2013-2020. Hierin staat onder andere dat er een groot woningtekort is in de regio, en dat er in de periode 2013-2020 10.000 woning bijgebouwd moeten worden om aan de vraag te voldoen. Dit plan helpt hierbij.

De bouwlocatie moet daarnaast aan een lint of een dorpskern liggen. Voor dit plan is dat allebei het geval. Het ligt zowel aan de rand van de dorpskern Limmen als in het lint van de Achterweg.

Artikel 6.10 vormt geen belemmering voor het plan.

In artikel 6.46 van de Omgevingsverordening staat het volgende:

- 1 De kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in [Bijlage 6](#).
- 2 Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
- 3 In afwijking van artikel [6.3](#) bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.
- 4 Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
- 5 De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.
- 6 Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.
- 7 In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:
 - a een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of
 - b nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel [6.33](#), eerste lid, onder e en f en artikel [6.33](#), tweede en derde lid.
- 8 In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:
 - a er sprake is van groot openbaar belang;
 - b er geen reële alternatieven zijn; en
 - c de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.
- 9 In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.

- 10 Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.
- 11 Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in [Bijlage 6](#) wijzigen.

Wat betreft Bijzonder provinciaal landschap dient een ruimtelijk plan regels te bevatten ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten (in dit geval, Noord-Kennemerland).

In dit specifieke geval zijn de doorzichten naar het achterland belangrijk. Deze worden gewaarborgd door het toevoegen van een strook 'Agrarisch met waarden' tussen de twee percelen.

Artikel 6.46 vormt geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een functiewijziging naar wonen. Het terrein betreft in de huidige situatie een agrarisch perceel. Met de functiewijziging zullen er twee wooneenheden worden toegevoegd op een locatie waar stedelijke functies op dit moment niet zijn toegestaan. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling van twee woningen waarin de kenmerken van het provinciale landschap niet aangetast zal worden. In dit specifieke geval zijn de doorzichten naar het achterland belangrijk. Deze worden gewaarborgd door het toevoegen van een strook 'Agrarisch met waarden' tussen de twee percelen. Voorliggend plan is dus niet in strijd met het geldende provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

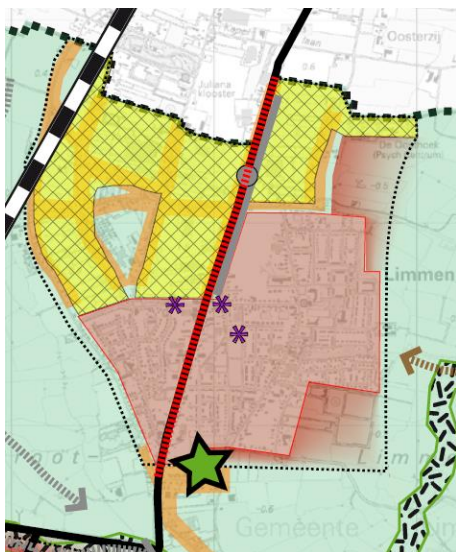
3.3.1 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

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

Bevolking en wonen

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

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



Structuurvisiekaart Castricum

Eén van de wensbeelden uit de structuurvisie gaat over het afronden van de kernen. De rand van de kern vormt de ruimtelijke overgang van het buitengebied naar het bebouwde gebied. De wens wordt geuit dat in 2030 de gaten zijn opgevuld met hoog kwalitatieve bebouwing. Het belang van het open en groen houden van het buitengebied is stevig geworteld in het ruimtelijk ordeningsbeleid van Castricum. Alle initiatieven moeten zorgvuldig worden afgewogen. Er is een voortdurende vraag naar ruimte in het gebied. Onderhavig plangebied grenst aan de bestaande kern. Hier kunnen woningen worden toegevoegd om de woningvoorraad met de demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de huishoudensamenstelling in de pas te laten lopen. Het initiatief is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 *Beeldkwaliteitsplan Buitengebied*

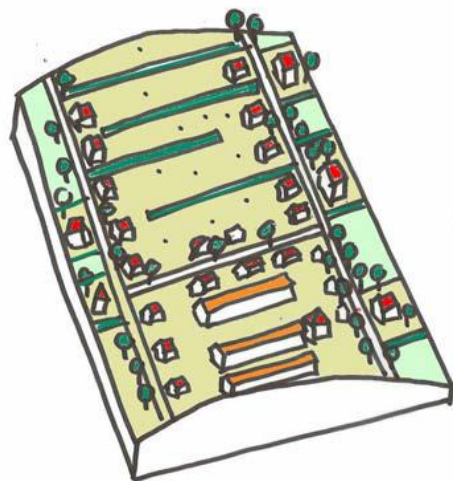
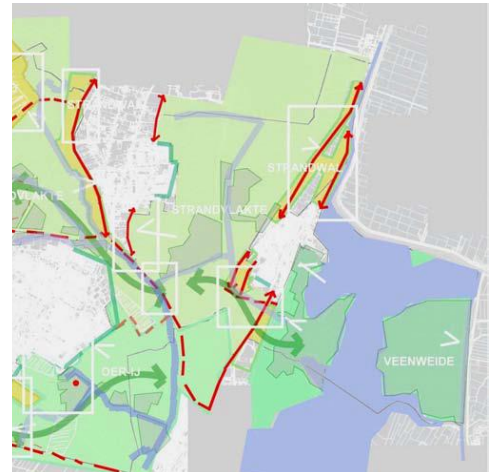
In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt het versterken van de kwaliteit van de dorpsranden als kans beschouwd. Bescheiden ontwikkelingen in de dorpsranden zijn mogelijk wanneer ze aansluiten op het karakter van het buitengebied, aanwezige functies niet belemmeren en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterken. Elke situatie is hierin uniek en moet afzonderlijk beoordeeld worden. Uitgangspunt is een herkenbare dorpsrand geïnspireerd op de aanwezige landschappelijke patronen. Invullingen langs de rand van het stedelijk gebied zijn situatie specifiek, op maat uitgewerkt en hebben een landschappelijke uitstraling, waarbij de kwaliteit ligt in de directe (visuele) relatie met het landschap.

Het beeldkwaliteitsplan geeft een aantal aanknopingspunten als het gaat om het plangebied. Uit de kaartbeelden met de bebouwingsstructuur zijn specifieke waarden af te lezen. De Achterweg is aangeduid als lijn met de specificatie 'geleidelijke overgang'. Het 'coulisselandschap' wordt aangemerkt als 'groene dorpsrand'. Verder wordt aangegeven dat de oostelijke rand van de stuwwal karakteristiek is en aan de buitenzijde open. De uitstraling van deze rand moet behouden blijven, waarbij het gewenst is opvallende, grote agrarische schuren landschappelijk beter in te passen.

De beeldkwaliteit van de randzones van de bebouwde kommen kan voorts worden versterkt door sanering van lelijke bebouwing, saneren van niet bij het landelijk gebied passende bedrijfsactiviteiten, handhaven geleidelijke overgangen (verspreide bebouwing aan polderkant in de overgang naar de gesloten bebouwing op de strandwal) en de aanplant van landschappelijke struweelzones om de overgangen tussen bebouwingen omgeving natuurlijker te maken. Naast het verbeteren van de uitstraling van de bebouwing en het versterken van beplantingsstructuren in de randzones, is het vastleggen van juist de open ruimtes in de linten een kans om de ruimtelijke kwaliteit van deze overgangsgebieden te verbeteren.

Situatie plangebied

In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt het versterken van de kwaliteit van de dorpsranden als kans beschouwd. Bescheiden ontwikkelingen in de dorpsranden zijn mogelijk wanneer ze aansluiten op het karakter van het buitengebied, aanwezige functies niet belemmeren en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterken. Elke situatie is hierin uniek en moet afzonderlijk beoordeeld worden. Uitgangspunt is een herkenbare dorpsrand geïnspireerd op de aanwezige landschappelijke patronen. Invullingen langs de rand van het stedelijk gebied zijn situatie specifiek, op maat uitgewerkt en hebben een landschappelijke uitstraling, waarbij de kwaliteit ligt in de directe (visuele) relatie met het landschap.



Beoordeling van dit plan

Het plangebied is niet aangewezen als randlocatie waarvoor een uitwerking is gegeven in het beeldkwaliteitsplan. In zijn algemeenheid geldt dat de strandwal kansen heeft ten aanzien van recreatie en de beleving van het landschap, bijvoorbeeld door routevorming en oplossingen ten aanzien van water en ecologie. De woningen sluiten aan op het karakter van dit deel van het buitengebied, waar al lintbebouwing aanwezig is. Aanwezige functies worden verder niet belemmerd en het initiatief versterkt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Zodoende past het initiatief binnen het beeldkwaliteitsplan.

3.3.3 Woonvisie Castricum 2020-2025

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

bouwafspraken en programmering regio Alkmaar en het Woningbehoefteonderzoek Castricum 2018.

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

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

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

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

Situatie plangebied

In aansluiting op de woningbouw opgave van Woonvisie, is voorliggend initiatief gericht op het toevoegen van twee woningen. Dit helpt op bescheiden schaal mee een gedifferentieerd woningaanbod te creëren in de gemeente Castricum.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen. Dit is een activiteit die is genoemd in de D lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.1.2 *Milieuzonering*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

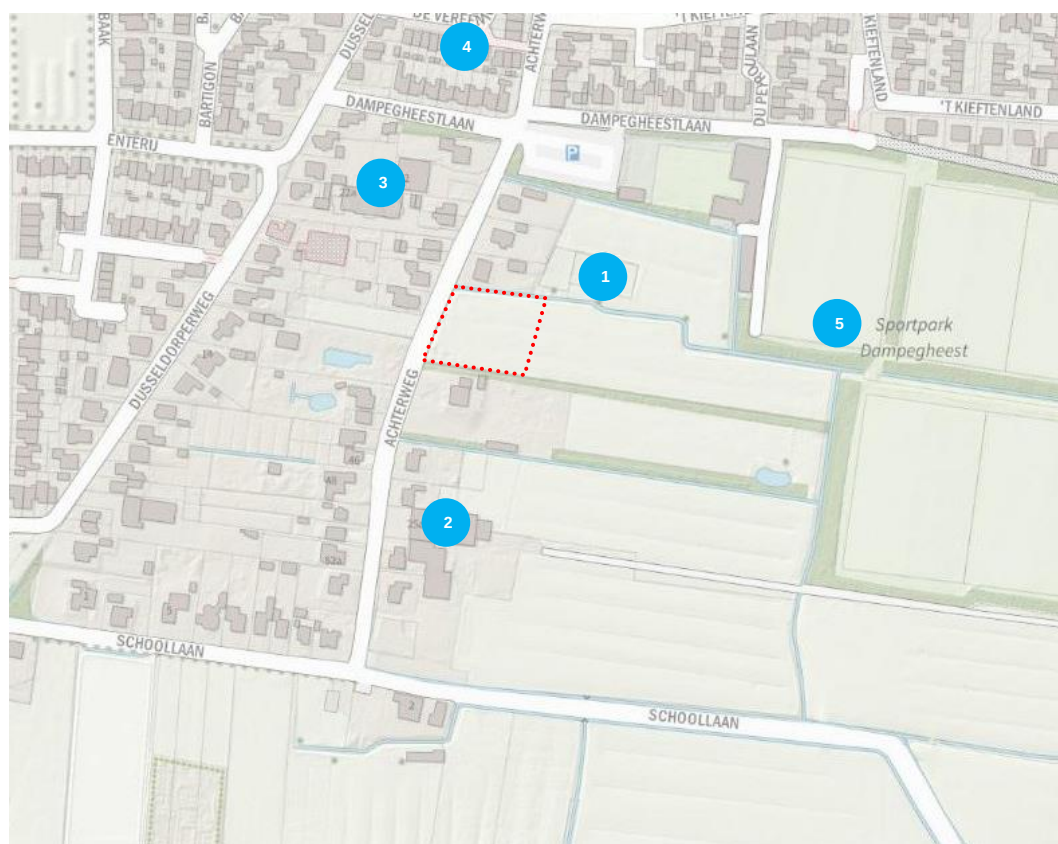
Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieu-categorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van twee woningen. Wonen is een milieugevoelige functie. Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" kan worden bepaald of er in de omgeving bedrijvigheid aanwezig is die een belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. In de directe omgeving van de nieuw te realiseren woningen zijn voornamelijk andere woningen gelegen. Hieronder worden relevante nabijgelegen hinder veroorzakende func-

ties omschreven. Het nummer en de corresponderende activiteit zijn op de afbeelding weergegeven



Omliggende functies plangebied (plangebied rood omkaderd)

- 1 Direct naast de locatie aan de Achterweg 17 is een rijbak voor paarden aanwezig. Aan de Achterweg 17 zal/zullen waarschijnlijk ook hobbymatig paard(en) worden gehouden. Beoordeeld dient te worden of er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of het hobbymatig houden van paarden niet wordt beperkt in zijn activiteiten. Voor het houden van paarden geldt een vaste afstand van 50 meter. Binnen deze contour moet bij de realisatie van geurgevoelige objecten kunnen worden aangetoond dat nog voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.
Deze regel is echter niet van toepassing als het slechts het hobbymatig houden van paarden betreft. Het gaat hier om een paardenbak op een woonperceel en het gaat om een klein aantal paarden. Daarmee kan voldoende worden aangetoond dat het hier om een hobbymatig gebruik gaat. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.
- 2 Op circa 105 meter ten zuiden van het plangebied ligt een veehouderij. Voor rundvee is geen geuremissiefactor vastgesteld. Per 1 januari 2013 is het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Daarmee is het Besluit landbouw milieubeheer per die datum ingetrokken. Veel veehouderijen vallen nu onder het Activiteitenbesluit. De voorschriften voor de beoordeling van geurhinder van het houden van deze dieren staan zijn opgenomen in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit.

Ingevolge artikel 3.117, eerste lid, onder b, van het Activiteitenbesluit, vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na oprichting, uitbreiding of wijziging minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, en 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Omgekeerd geldt daardoor ook dat er geen geurgevoelige objecten toegevoegd mogen worden binnen 50 respectievelijk 100 meter van bestaande dierenverblijven met dieren zonder geuremissiefactor (omgekeerde werking). Het voorliggende plan betekent het toevoegen van een geurgevoelig object (2 woningen). Deze liggen echter op een grotere afstand dan 100 meter zodat geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft geur. Tevens ontstaan er geen beperkingen voor het bedrijf.

- 3 Aan de Achterweg bevindt zich voorts op circa 95 meter een loods van een transportbedrijf (3). De activiteiten/bedrijven zijn, gelet op aard en omvang van de activiteiten, allen binnen milieucategorie 2 te categoriseren, behoudens het transportbedrijf, waarvoor een richtafstand van 50 meter wordt aanbevolen. Op basis van de VNG-publicatie (zie boven) wordt voor bedrijven in milieucategorie 2 een afstand van 30 meter aanbevolen vanwege geluid, geur, stof en gevaar. De bedrijven bevinden zich ruimschoots buiten deze afstand. Er zal dus geen overlast uitgaan voor de nieuwe woningen wat betreft deze bedrijven.
- 4 Daarnaast bevindt zich ten oosten de Rooms-Katholieke voetbalvereniging Limmen, op circa 160 meter van het plangebied. Dit is ook ruim buiten de aanbevolen afstand voor voetbalverenigingen, namelijk 50 meter (categorie 3.1).

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De activiteit wonen brengt geen belemmeringen met zich mee voor omliggende hindergevoelige functies. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woning geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Conclusie

Het aspect "milieuzonering" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}).

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Situatie plangebied

Uit de beoordeling van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt 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. Er is derhalve geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico zal door het toevoegen van twee woningen minimaal stijgen. Echter zijn er in de omgeving geen risico opleverende functies aanwezig en er kan daarom vanuit worden gegaan dat er aan de oriënterende waardes wordt voldaan.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ongeveer 1.100 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).



Uitsnede risicokaart, ligging plangebied bij ster

Op de risicokaart is Agrarisch Centrum Nuyens (zuidwesten) te zien. Dit betreffen echter geen Bevi-inrichtingen. De PR 10^{-6} contour van de het agrarisch centrum bedraagt 8 meter en reiken daarmee niet tot het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de inrichting.

Op de risicokaart is het zwembad ook nog opgenomen (noordoosten). Deze is echter jaren geleden gesloten en wordt verder buiten beschouwing gelaten.

Conclusie

Gelet op bovenstaande, bestaan er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

4.1.4 Bodem

Inleiding

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Castricum beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. Uit de gegevens blijkt dat er geen verhoogde achtergrondgehalten verwacht worden voor een standaardbodem in deze zone.

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie (wonen) is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 verricht³. Hoewel het bodemonderzoek inmiddels ouder is dan 5 jaar wordt het beschouwd als actueel omdat sindsdien op de locatie geen noemenswaardige bodembelasting heeft plaatsgevonden.

³ Rouwmaat (2015). Verkennend bodemonderzoek Achterweg 19 te Limmen. Datum: 24 september 2015.

Conclusie

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Het is niet bekend of op de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is. Ten einde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 72 cm-mv voor peilbuis 01. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a de bovengrond licht verontreinigd is met Kwik en Lood;
- b in de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
- c in het grondwater geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken. Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde : Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz.).
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

Het gaat in onderhavig geval om twee woningen gelegen in binnenstedelijk gebied (binnenstedelijk gezien de Wgh en Wegenverkeerswet!); de voorkeursgrenswaarde bedraagt derhalve 48 dB.

Wegverkeer

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeenten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van wegen: ter plaatse geldt een 30km/h regime. De Achterweg is een rustige weg met een functie nagenoeg uitsluitend voor lokaal verkeer. De Achterweg heeft geen functie voor de ontsluiting van wijken of doorstromend verkeer. Vanuit goede ruimtelijke ordening wordt daarom geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege geluid.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

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

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

Situatie plangebied

Het onderhavige project gaat over de realisatie van twee woningen in Limmen. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).

Conclusie

Het aspect “luchtkwaliteit” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets” de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. De lidstaten moesten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moest zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Holland

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven bergen. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is

dus geen uitvoeringsprogramma. Er is een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruikgemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan

Het Waterbeheersplan heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan vastgesteld dat bij de water-toets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering water-toets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2016 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen. Op grond van een algemene maatregel geldt een vrijstelling van deze vergunningplicht indien:

- 1 de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
- 2 de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
- 3 het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.

Artikel 4.2 Keur 2016 en Algemene regels bij de Keur 2016 HHNK

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied,

en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum (2006) en Actualisatie Watercompensatie in Castricum vanaf 2016

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende gedragslijn wordt gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling:

- 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 opvang/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".

Coördinerende rol van de gemeente

Met de waterberging is geconstateerd dat het per deelplan van compenserend wateroppervlak in veel gevallen niet werkbaar is. In de praktijk zou het immers kunnen betekenen dat verschillende ontwikkelaars voor elk project "een eigen vijver moeten graven", waarvoor de ruimte vaak ontbreekt en wat bovendien tot versnippering leidt. Gelet op dit ongewenste beeld is een duidelijke coördinatie en een duidelijk beleid van de gemeente hier gewenst. De aanleg van één grote plas en het structureel verbreden van sloten zal een beter resultaat opleveren. Daarbij komt dat de gemeente steeds vaker zelf vervangend water moet aanleggen, onder andere door het nieuwe afkoppelingsbeleid bij de aanleg van riolering.

Waterbergingsfonds

De Handreiking Stedelijke Wateropgave van de VNG en de UvW geeft aan dat de kostenverdeling tussen partijen gestoeld zou moeten zijn op het kostenveroorzakingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor waterberging van

het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In praktische zin betekent dit dat ontwikkelaars financieel verantwoordelijk zijn voor de aanleg van compensatiewater. Bij een coördinerende rol van de gemeente hierin, kan nog worden gedacht aan een afkoopconstructie echter alleen als “noodventiel”.

Watertoets

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

Situatie plangebied

Het plan voorziet in een bescheiden uitbreiding van het verhard oppervlak. De verharding kan echter niet met meer dan 800 m² toenemen, de grens die het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier hanteert tot waar in beginsel geen compenserende maatregelen nodig zijn. Bij de bouw zal rekening worden gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen. Aangesloten wordt op het reeds aanwezige rioolstelsel. Op de navolgende afbeelding zijn primaire waterlopen en waterkeringen in de omgeving te zien. Deze bevinden zich niet binnen het plangebied. Wel is een sloot aanwezig; deze blijft intact.



Legger Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier

Het aspect water werpt gelet hierop geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan. Dit blijkt tevens uit de watertoets die is uitgevoerd via www.hhnk.nl; er is een zgn. korte procedure van toepassing. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn terug te vinden in een wateradvies. Het is dan niet nodig verder contact met het Hoogheemraadschap op te nemen met betrekking tot de watertoets. Onderstaand het advies van het Hoogheemraadschap⁴ (zie ook bijlage).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan een gescheiden riolering aan zal worden gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Het aspect “water” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wel wordt opgemerkt dat ‘waarschijnlijk’ een gescheiden rioleringssysteem wordt aangelegd (dit kan echter niet op deze manier worden ingevoerd in de digitale watertoets). Wanneer dit niet mogelijk of noodzakelijk is (ter plaatse is een gemengd stelsel aanwezig), wordt een gemengd stelsel aangelegd.

4.2.2 Ecologie

Wettelijk kader

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

⁴ Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (2015). Watertoets. Datum: 13 mei 2021.

Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming getoetst.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie bevindt zich in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Er hoeft geen BPL-toets plaats te vinden, aangezien de ontwikkeling twee woningen betreft.

Om de invloed van voorliggend plan op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden te toetsen is door De Roever Omgevingsadvies en Stikstofdepositieonderzoek⁵ uitgevoerd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met voor stikstof gevoelige habitattypen "Noordhollands Duinreservaat" is gelegen op een afstand van circa 2,6 kilometer vanaf het plangebied.

In het stikstofdepositieonderzoek is voor de aanleg- en gebruiksfase van het gewenste plan de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is hierdoor geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Blom Ecologie B.V. heeft de planlocatie onderzocht⁶ op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en deze vervolgens getoetst aan de effecten van de werkzaamheden en het geldende bestemmingsplan.

De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Er dienen daarom enkele algemene maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, rugstreeppad, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Een aanvullend onderzoek voor deze soorten is echter niet noodzakelijk.

Wel dient er voorafgaand aan de werkzaamheden (omgevingsvergunningsfase) met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor kleine marterachtigen (soortenbescherming). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe

⁵ De Roever Omgevingsadvies (2021). Stikstofdepositieonderzoek Achterweg 19-19a Limmen. Datum: 20 april 2021.

⁶ Blom Ecologie B.V. (2021). Quickscan Wet natuurbescherming Achterweg 19 & 19b te Limmen. Datum: 22 april 2021.

voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft flora en fauna; initiatiefnemer zal buiten het broedseizoen de werkzaamheden uitvoeren en zich houden aan voornoemde aanbevelingen met betrekking tot verlichting.

4.2.3 Archeologie

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen en ten slotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

De Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007)

Deze wet vormt de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden.

Gemeentelijk beleid - Beleidsnota archeologie gemeente Castricum 2011 (2011)

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Wet op de archeologische monumentenzorg. Hierin is geregeld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn. De gemeente Castricum neemt met het oog op de nationale wet- en regelgeving haar verantwoordelijkheid ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden. De wijze waarop met archeologie wordt omgegaan in de gemeente is vastgelegd in de "Beleidsnota archeologie gemeente Castricum 2011".

Erfgoednota Castricum (2014)

Met deze erfgoednota worden vier doelen nagestreefd:

1 identiteit

Erfgoed zorgt voor een gevoel van identificatie en verbondenheid met de omgeving. De erfgoednota legt de basis voor een duidelijk profiel van de gemeente Castricum, waar bewoners en bezoekers zich mee kunnen identificeren.

2 integraal

De verschillende erfgoedwaarden in de gemeente vormen gezamenlijk een verhaal. Om een gebiedsgerichte benadering toe te kunnen passen is het nodig dat monumentenzorg, archeologie en cultuurlandschap hun krachten bundelen. Daarnaast dient de visie op erfgoed geïntegreerd te worden in beleidsvelden zoals economie, toerisme en recreatie, stedenbouw en cultuur.

3 toepasbaar

Uitgangspunt bij de omgang met erfgoed wordt 'het vertellen van een verhaal'. Het gebruik van het verhaal wordt daarmee een voorwaarde voor een investering in bijvoorbeeld onderzoek of beheer of behoud van erfgoed. Op die manier kan het erfgoed worden ingezet bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit, sociale binding, een prettig vestigingsklimaat en toerisme.

4 actualisatie

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. Dit vraagt om een bepaalde mate van beleidsruimte en inspiratie, die wordt verwerkt in verschillende beleidsnota's en planologisch instrumentarium.

Voor archeologie kan worden besloten om een gericht onderzoek op te zetten, wat kennis oplevert én input geeft aan de ontwikkeling.

Situatie plangebied

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, heeft het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting. In dit bestemmingsplan is voor dit perceel een bestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 meter archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De ruimtelijke ingreep blijft ruimschoots onder genoemde maximale oppervlakte van 500 m². In het kader van dit bestemmingsplan is nader onderzoek derhalve niet nodig. In het bestemmingsplan is wel dezelfde dubbelbestemming opgenomen mochten er in de toekomst ingrepen plaatsvinden die groter zijn dan voornoemd oppervlak (en dieper gaan dan 0,4 meter).

Conclusie

het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2.4 Verkeer en parkeren

De woningen ontsluiten op de Achterweg. Hiervoor wordt waarschijnlijk de bestaande uitrit gebruikt. De situatie op de Achterweg zal derhalve niet wezenlijk veranderen. Volgens de publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW (2012) mag voor een woning van dit type in buitenstedelijk gebied uitgegaan worden van een verkeersgeneratie van ca. (maximaal) 8,6 per dag. Deze toename is zodanig gering, dat de Achterweg dit eenvoudig kan verwerken.

In de gemeente Castricum geldt het beleid dat bij nieuwe woningbouwontwikkelingen, er voorzien moet zijn in voldoende parkeerplekken op eigen terrein. Om aan te kunnen geven hoeveel parkeerplaatsen een bepaalde functie nodig heeft, is de parkeernota opgesteld. Voor deze ontwikkeling zijn twee vrijstaande koopwoningen beoogd. De locatie is, volgens de kaart in de parkeernota, gelegen binnen de bebouwde kom van Limmen. Als zodanig is er een parkeernorm van 2,2 per woning, afgerond 3. Dat bete-

kent dat er minimaal 3 parkeerplaatsen per woning in de bouwtekeningen opgenomen dienen te worden. Hieraan kan ruimschoots op eigen terrein worden voldaan.

Aandachtspunten bij inrichting eigen erf zijn:

- inritten in te richten conform de gemeentelijke 'Beleidsregels inrit voor parkeren op eigen erf'. Op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV) is het verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Op grond van de APV kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- maatvoering en inrichting conform NEN 2443 en nota Parkernormen Castricum 2013. Van belang is met name dat de opstelplek voor een personenvoertuig 2,50 x 5,00 meter bedraagt, de vereiste uitrijruimte bij haaksparkeren minimaal 6,00 meter is en dat de parkeerplaatsen op eigen erf onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn. (bron: nota Parkeernormen Castricum 2013).
- de inrit dient minimaal 6 meter breed te zijn.

Conclusie

Initiatiefnemer zal hier bij de uitvoering rekening mee (moeten) houden. Vanuit verkeer en parkeren kan het plan doorgang vinden.

4.2.5 Cultuurhistorie

Met de inwerkingtreding van de Modernisering Monumentenzorg (Momo) is in het Besluit ruimtelijke ordening onder artikel 3.1.6 geregeld dat een bestemmingsplan voldoende rekening moet houden met cultuurhistorische waarden.

In hoofdstuk 2 zijn de landschappelijke, geografische patronen reeds beschreven. Ook is de ontstaansgeschiedenis beschreven en is aangetoond dat dit initiatief past binnen de aanwezige cultuurhistorische patronen en dat het de aanwezige cultuurhistorische elementen niet aantast. Verder zijn er geen monumenten in of nabij het plangebied aanwezig. Het initiatief houdt daarmee voldoende rekening met cultuurhistorische waarden.

Erfgoednota Castricum

In paragraaf 4.2.3 is de Erfgoednota samengevat. Zoals aangegeven is het van belang verhalen te vertellen:

- ordening: een verhaal zorgt voor een ordening van gebeurtenissen en zet deze in een kader.
- verbinding: een verhaal verbindt mensen met elkaar. Als samen een verhaal wordt gedeeld, schept dat een band.
- betekenis: verhalen geven betekenis aan gebeurtenissen en objecten en helpen mensen zich te identificeren met de plek.
- beleving: verhalen richten zich niet alleen op de ratio maar ook op het gevoel, waardoor mensen worden aangesproken en geraakt.
- sturing: verhalen bieden mensen houvast en geven richting.

Het verhaal van Castricum bestaat – grofweg – uit twee onderdelen: de Heerlykhyd en de Ommestreken. Voor het plangebied zijn de Ommestreken van belang.

Verhalen die in de Ommestreken benadrukt worden gaan over de buurtschappen, ontginning, zandwinning, het OerIJ, waterbeheer, vroegere meren en molens, herkenbare verkavelingsstructuren, lintbebouwing, et cetera. Dit uit zich onder meer in verkavelingsstructuren en landschapseenheden. Het plangebied ligt in de strandwallen- en dorpszone. De buurtschappen waaruit de huidige dorpen zijn ontstaan, vinden we op de hogere plekken in het landschap, zoals onder meer de strandwallen. Vanaf de 17e eeuw werden de strandwallen permanent bewoond. Op de meest oostelijke reeks, de oudste strandwallen is Akersloot ontstaan. Op de meer westelijke reeks is Limmen ontstaan. De woonkern Castricum ligt in het verlande binnen-deltagebied van het OerIJ. In hoofdstuk 2 is uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorie van het gebied en de wijze waarop deze ontwikkeling daar rekening mee houdt. Zodoende houdt het plan voldoende rekening met cultuurhistorie en past het binnen de Erfgoednota.

4.2.6 Duurzaamheid

“Nieuw/Verbouw biedt kansen voor energiebesparing en -opwekking. Alle inwoners en ondernemers uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl.

Voor de onderhavige ontwikkeling is nog geen concreet bouwplan gemaakt. Zodoende zijn er nog geen specifieke duurzaamheidsmaatregelen bekend. In algemene zin kan gesteld worden dat de woningen gasloos worden gebouwd. In de uiteindelijke uitwerking zal bekeken worden op welke wijze verder invulling wordt gegeven aan het aspect duurzaamheid.

4.2.7 Spuitzonering bestrijdingsmiddelen

Op het achtergelegen agrarisch land kan worden gespoten met bestrijdingsmiddelen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het niet onredelijk wordt geacht dat als vuistregel wordt gehanteerd dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector, de boomteelt en de glastuinbouw in het algemeen een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Uit de uitspraak van 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2373) blijkt dat er bij akkers die in gebruik waren voor vollegrondsteelt van gewassen nauwelijks sprake is van een spuitnevel en dat de afstand van 50 meter in dit geval niet hoeft te worden aangehouden.

Wanneer er gebruik wordt gemaakt van bespuitingen van vollegrond gewassen, zoals aardappelen, wordt er gespoten met een neerwaartse spuittechniek. Hierbij is veel minder drift dan wanneer er wordt gespoten met een zijwaartse of zelfs opwaartse spuittechniek zoals bij de bomenteelten voorkomt. Die richtlijn van 50 meter is een worst-case richtlijn en focust zich daarmee dus op boomteelten, nog specifiek, appelteelten, omdat daarbij het gewasbestrijdingsmiddel het ‘giftigst’ is. Daarnaast is

vanaf 1 januari 2018 bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen minimaal 75% driftreductie verplicht.

Voorliggend plangebied grenst direct aan een agrarisch perceel waar gespoten kan worden met bestrijdingsmiddelen. Het gaat hierbij om vollegrondsteelt waarbij nauwelijks sprake is van spuitnevel waardoor de 50 meter niet gehanteerd hoeft te worden. Daarnaast is bij gewassenbeschermingsmiddelen sinds 1 januari 2018 75% nevelreductie verplicht. Dit in acht nemende worden geen belemmeringen verwacht wat betreft spuitzonering.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd.

Er wordt een overeenkomst getekend tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hier worden nadere afspraken gemaakt, o.a. met betrekking tot planschade zal initiatiefnemer verklaren deze te vergoeden, mocht deze er zijn. De overeenkomst dient voor vaststelling van het bestemmingsplan ondertekend te zijn.

Voor de gemeente Castricum zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Omgeving

Initiatiefnemer heeft direct omwonenden benaderd omtrent het plan. Een verslag is bijgevoegd⁷. Hieruit blijkt dat omwonenden overwegend geen bezwaren hebben tegen het plan.

Destijds (2015) zijn omwonenden ook geraadpleegd. Naar aanleiding daarvan is het plan iets aangepast. De noordelijke woning is iets naar het noorden verschoven en tussen beide woningen is een strook grond bestemd met een passende bestemming om de zichtlijnen te waarborgen. Tussen de noordelijke woning en de bestaande woning ten noorden daarvan is onvoldoende ruimte aanwezig om *nog* een woning te realiseren.

6.2 Zienswijzen en overleg

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 19 januari 2022 tot en met 2 maart 2022. Gelijktijdig aan de terinzagelegging heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het vooroverleg met instanties plaatsgevonden. Over het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze naar voren gebracht. In bijlage 6, toegevoegd aan deze toelichting, is deze reactie samengevat en beantwoord. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen.

6.3 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve is het bestemmingsplan aangepast door de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Met deze wijziging is het risico weggenomen dat de zichtlijnen kunnen worden dichtgezet. In bijlage 6, toegevoegd aan deze toelichting, is dit verder uiteengezet.

6.4 Conclusie

Het plan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.

⁷ G. van der Steen en L. van der Steen (2021). Buurtverslag. Datum: 3 augustus 2021.

7 Wijze van bestemmen

7.1 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 wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

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

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. Die komen, ook in alfabetische volgorde, 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 gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling 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 aan de Achterweg te Limmen mogelijk. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castricum, in het bijzonder het bestemmingsplan Buitengebied. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen', alsook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze laatste bestemming beoogt eventuele archeologische relictten te beschermen.

Bestemming 'Agrarisch met waarden'

Deze bestemming regelt dat betreffende gronden onbebouwd dienen te blijven en als agrarisch (gras) land in gebruik dienen te blijven.

Bestemming 'Wonen'

De situering van het bouwvlak is gebaseerd op het initiatief en de spelregels op het gebied van beeldkwaliteit (zie paragraaf 2.3), maar hier is wel wat ruimer omheen gelegd zodat enige flexibiliteit bestaat ten aanzien van de exacte positionering.

De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 650 m³, dit is geregeld in de regels. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m. De woning moet verplicht van een kap worden voorzien met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°. Verder is geregeld dat de voorgevel georiënteerd moet zijn op de Achterweg. In combinatie met de

vorm van het bouwvlak wordt hierdoor gedicteerd dat de woning evenwijdig loopt met de strandwal, maar overhoeks op de Achterweg staat en op de Achterweg is georiënteerd.

Het bouwvlak is iets ruimer ingetekend dan de daadwerkelijke woning kan worden. Dit is gedaan om flexibiliteit in te bouwen. Echter, via de regels is de inhoud van de woning gemiliteerd, zodat het bouwvlak nooit geheel benut zal kunnen worden.

Binnen een bouwvlak mag maximaal één hoofdgebouw worden gerealiseerd. Voor wat betreft de aan-, uit-, en bijgebouwen sluit voorliggend bestemmingsplan aan op de "standaardregeling" die ook elders in het buitengebied van Castricum wordt gehanteerd voor woonpercelen.

Tevens zijn de beeldkwaliteitseisen op het gebied van erfscheiding en erfindeling vastgelegd. Hierbij is van belang dat er zicht op het achter gelegen open agrarische gebied behouden blijft. Ook dient het perceel van streekeigen beplanting te worden voorzien. Deze regels zijn als "voorwaardelijke verplichting" opgenomen in de regels. Dit houdt in dat het perceel niet als wonen in gebruik mag worden genomen, indien niet voldaan is/wordt aan de verplichting. Deze regeling geldt niet voor een periode van één jaar gerekend vanaf oplevering van de woning. Deze uitzondering is opgenomen omdat er tijd nodig is om de beplanting aan te brengen en tot wasdom te laten komen. Het zou niet redelijk zijn dat gedurende die tijd de woning niet bewoond zou mogen worden. Een maximale breedte van de woning is aanvullend opgenomen om e.e.a. in goede banen te leiden. Als voorwaarde verplichting is tevens opgenomen dat er 3 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning aanwezig moeten zijn. De in het voorheen geldende bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming (Waarde - Archeologie 2) is opnieuw opgenomen.