



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Rooiap, Limmen

Gemeente Castricum

Datum: 11 april 2024

Projectnummer: 210108

ID: NL.IMRO.0383.BPRooiap-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Doelstelling	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het plan	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Milieuaspecten	15
4.2	Omgevingsaspecten	24
5	Wijze van bestemmen	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Algemene methodiek	40
5.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	41
6	Economische uitvoerbaarheid	43
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.1	Vooroverleg en omgeving	44
7.2	Zienswijzen	44
7.3	Conclusie	45

Bijlagen

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame ontwikkeling. Datum: 16 maart 2022
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Datum: 12 december 2022
- Bijlage 3: Bedrijven en milieuzonering. Datum: 10 maart 2022
- Bijlage 4: Verkennend en nader bodemonderzoek. Datum: 30 augustus 2021
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer. Datum: 25 maart 2022
- Bijlage 6: Watertoets. Datum: 9 januari 2024
- Bijlage 7: Bermalingsadvies. Datum: 9 januari 2024
- Bijlage 8: Quick scan natuur. Datum: 17 februari 2022
- Bijlage 9: Stikstofonderzoek. Datum: 6 december 2022
- Bijlage 10: Archeologisch onderzoek. Datum: 25 augustus 2022
- Bijlage 11: Parkeerbalans en bereikbaarheidsaspecten. Datum: januari 2024.
- Bijlage 12: Verslag buurtbewonersbijeenkomst. Datum 9 juni 2021
- Bijlage 13: Verslag bijeenkomst ontwerp bestemmingsplan Rooinap. Datum: 20 oktober 2023
- Bijlage 14: Verslag vervolgbijeenkomst ontwerp bestemmingsplan Rooinap. Datum: 31 oktober 2023
- Bijlage 15: Zonstudie. Datum: 8 januari 2024
- Bijlage 16: Nota van Zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Rooinap te Limmen liggen, te midden van een woonwijkje, bedrijfsbebouwing waarin onder andere een autobedrijf gevestigd is. Daarnaast is de locatie ingericht met parkeerplaatsen en een groenvoorziening.

De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie 43 woningen te ontwikkelen, waarvan 13 sociale koop/huur appartementen.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief. In het vigerende bestemmingsplan zijn woningen op deze locatie niet toegestaan.

Om de realisatie van 43 woningen mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor de voornoemde planlocatie aan de Rooinap noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant van Limmen. De percelen die het plangebied vormen staan kadastraal bekend als Limmen, sectie A, nummer 3235, 4054 (gedeeltelijk), 4055, 4056 (gedeeltelijk) en 4261. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een drietal bedrijfspanden aan de Rooinap 15, Dusseldorperweg 63 en Jan Valkeringlaan 1-3 te Limmen.



Locatie plangebied (rood omcirkeld) in de kern Limmen. (Bron: Pdok, 2022)



Luchtfoto op buurniveau ingezoomd, plangebied rood omcirkeld (Bron: Google maps, 2022)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Limmen', dat is vastgesteld op 7 april 2011. In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de bestemming 'Bedrijf'. Vanwege hun specifieke functie als huisvesting van garagebedrijven hebben zij tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productiebedrijf' gekregen. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen. Voor de twee zuidelijke bouwvlakken is een maximum bouwhoogte van 7 meter toegestaan. De westelijke strook van het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Aan de noordzijde geldt voor de oprit van het bedrijfspand die aansluit op de Rooinap de bestemming 'Verkeer'.

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied ook de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 én 2. De grens tussen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' valt grofweg gelijk met de grens tussen de bestemmingen 'Groen' en 'Bedrijf'.

Voor het gebied waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing is mogen in het geldende bestemmingsplan geen bouwwerken of werkzaamheden in de bodem plaatsvinden indien het oppervlak daarvan groter is dan 500 vierkante meter en/of dieper gaan dan 50 centimeter onder het maaiveld. Voor het gebied waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' van toepassing is geldt dit voor bouwwerken en of werkzaamheden groter dan 100 vierkante meter en/of die dieper gaan dan 50 centimeter onder het maaiveld



Uitsnede van plangebied huidige bestemmingsplan "Kern Limmen" met het plangebied rood omkaderd.

Naast het bestemmingsplan 'Kern Limmen' is ook het bestemmingsplan 'Standplaatsen, Terrassen en Parkeren' (vastgesteld op 8 juni 2017) van toepassing op het plangebied. Het doel van dit plan is om de regels omtrent de ruimtelijke ordening en de openbare orde met elkaar in overeenstemming te brengen, zodat standplaatsen en terrassen vergund kunnen worden en om een parkeerbepaling in de bestemmingsplannen die in de gemeente Castricum van kracht zijn op te nemen.

In paragraaf 4.2.4 is het thema verkeer en parkeren verder toegelicht en wordt de nieuwe inrichting van het plangebied getoetst aan de vigerende parkeerbeleidskaders.

1.4 Doelstelling

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

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde.

In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en het laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Limmen, aan de Rooinap te midden van een bestaande woonwijk. Op de percelen die het plangebied vormen was voorheen onder andere een autobedrijf gevestigd in de bedrijfsbebouwing. De bedrijfspanden vormen in de huidige situatie een afwijkende functie ten opzichte van de rest van de omliggende woonbuurt. De bestaande bebouwing van het plangebied wordt aan de westzijde gevormd door een groenvoorziening.



Het plangebied ligt ingesloten tussen de Rooinap, de Dusseldorperweg en de Jan Valkeringlaan. De woonwijk aan de westzijde van de planlocatie is in de jaren negentig ontstaan.

De bedrijfspanden die ten gunste van het planvoornemen zullen worden gesloopt, dateren uit het einde van de jaren tachtig. De Dusseldorperweg is een oude weg tussen de oorspronkelijke dorpskern van Limmen en het vroegere dorp "Disseldorp". Aan deze weg is vooroorlogse lintbebouwing aanwezig.

Het plangebied kent qua plangrens een smalle strook naar de Dusseldorperweg. Dit betreft de oude oprit naar het garagebedrijf dat hier in het verleden gevestigd was.

2.2 Het plan

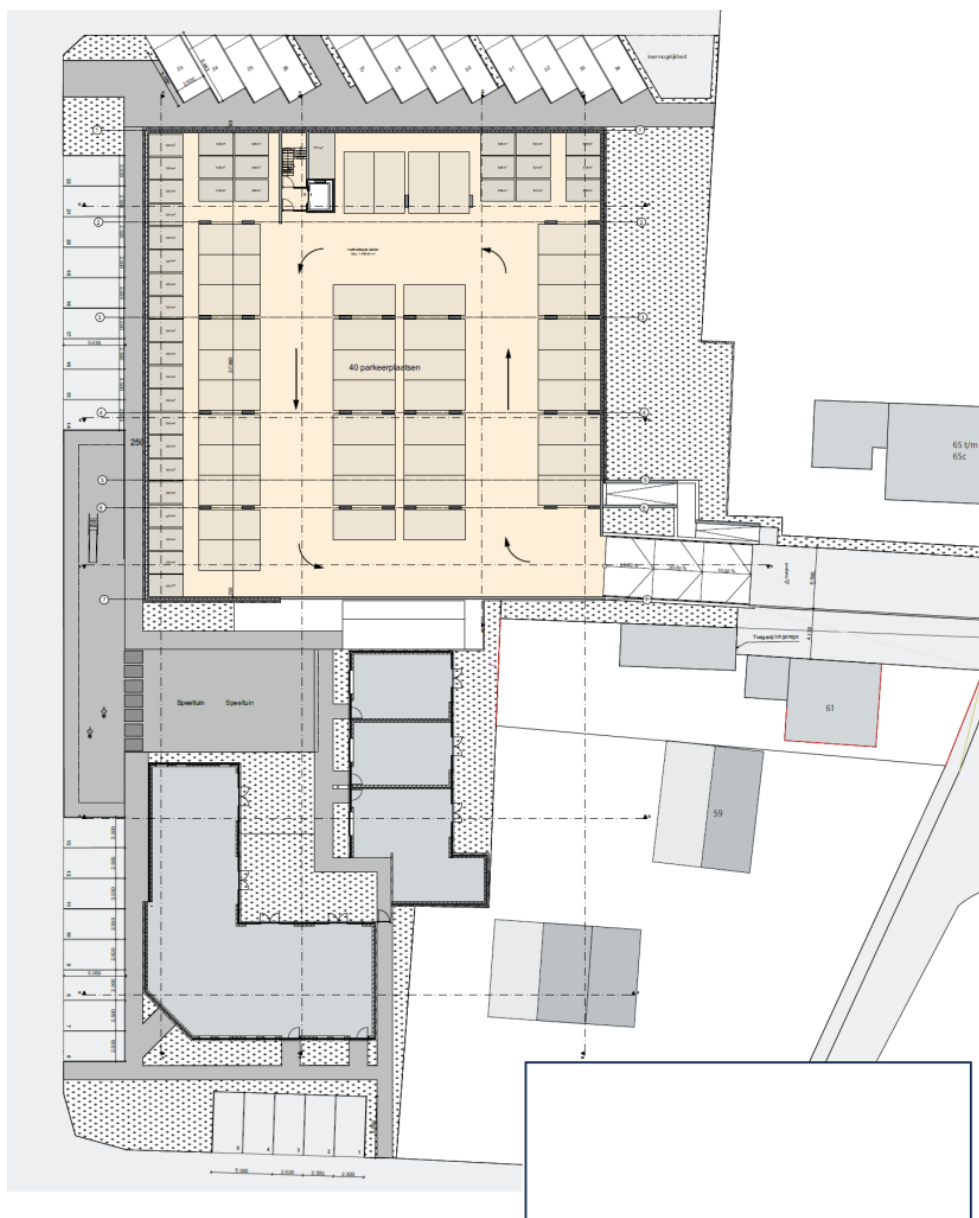
Het toevoegen van nieuwe wooneenheden past binnen de lintbebouwing langs de Dusseldorperweg. De woningen sluiten naadloos aan bij de omliggende buurt die hoofdzakelijk al als woongebied functioneert. Er is voldoende ruimte op het perceel om de 43 woningen te realiseren.

De appartementencomplexen bestaan uit twee bouwlagen met kap op een kavel van circa 3.500 m². De volgende stedenbouwkundige kenmerken zijn van toepassing:

- 43 woningen, waarvan 13 sociale koop/huurappartementen;
- tussen de panden zijn looppaden voorzien met een groenvoorziening;
- in de groenvoorziening is ook een speeltuintje voorzien;
- onder de appartementen is in een halfverdiepte stallingsgarage voorzien in 40 parkeerplaatsen;
- tevens zijn 34 parkeerplaatsen op het maaiveld voorzien, waarmee het totaal aantal parkeerplaatsen in het plan 74 is;
- de inrit voor auto's bevindt zich aan de Dusseldorperweg.



Impressie van het bouwplan vanuit oostelijke richting(bron Swanartbuild).



Parkeervoorzieningen in toekomstige situatie, met in geel de halfverdiepte parkeerkelder

Er is een schaduwstudie verricht (zie bijlage 15 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van schaduwwerking op omliggende percelen. Er kan ruimschoots voldaan worden aan zowel de lichte als de strenge TNO-norm^[1]. Ook vindt er geen onevenredige aantasting van privacy plaats: de afstand tot belendende percelen van de nieuwe woningen is meer dan 2 m (afstand artikel 5.50 Burgerlijk Wetboek om voldoende privacy te garanderen).

^[1] De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
De 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

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 voortvloeiende 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 in de kern van Limmen. Door de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' wordt voorzien in de vraag naar woningen zonder te bouwen in het buitengebied waarmee de bebouwingsdichtheid in Limmen vergroot. 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'. SAB heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld welke is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan. In deze toets wordt geconcludeerd dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet 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 hoofdambitie 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;

¹ SAB (2022). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Limmen, Rooinap. Projectnummer: 210108. Datum: 16 maart 2022.

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;
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

De regionale afspraken inzake woningbouw zijn vastgelegd in de regionale woonvisie waarin staat beschreven dat er onder andere in de periode tot 2030 1.180 nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden om aan de toekomstige woningbehoefte te voldoen. Vooral de woningbehoefte van de groep alleenstaanden en stellen boven de 75 jaar zal relatief het sterkst groeien. Het planvoornemen dat voorziet in 43 woningen helpt hierbij.

De bouwlocatie moet daarnaast aan een lint of een dorpskern liggen. Voor dit plan is dat eerste het geval. Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Limmen.

De planlocatie is opgenomen in het overzichtsmodel voor de regionale plancapaciteit.. Het voorgenomen plan is derhalve in lijn met de regionale woonvisie.

Onderhavig plan voorziet in een nieuwe woonbestemming voor een plangebied waar thans geen woonbestemming aanwezig is. Het terrein bestaat in de huidige situatie uit meerdere percelen met bedrijfspanden waarvan er twee niet meer in gebruik zijn. Met het planvoornemen zal de huidige bebouwing plaatsmaken voor 43 wooneenheden waarmee het planvoornemen aansluit op de directe omgeving waar al woonbestemmingen gelegen zijn en wordt gekenmerkt als woongebied. Het gaat qua omvang om een relatief kleinschalige ontwikkeling (minder dan 0,3 hectare), waarbij de kenmerken van het provinciale landschap niet aangetast zullen worden.

Conclusie

Voorliggend plan is dus niet in strijd met het geldende provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

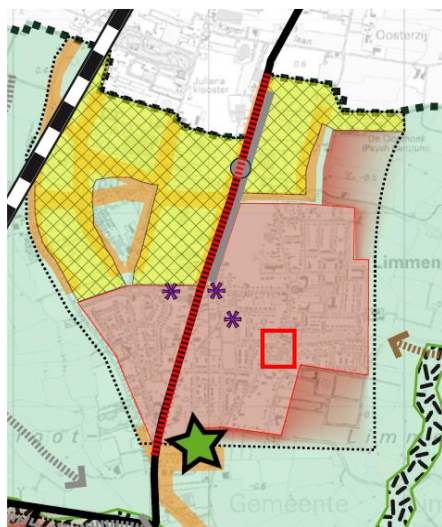
Met de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw bezien, aangescherpt en aangevuld, waarmee een actueel beleidskader is ontstaan. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet 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 worden aanzetten gedaan voor het verbinden van de kernen met het buitengebied.
- Op de structuurvisiekaart wordt de afronding van de bestaande kern in de kleur rood aangeduid, welke kleur vager wordt naarmate de afstand tot de kern groter wordt (zie navolgende afbeelding). Nadere uitwerking moet plaatsvinden zonder direct uit te gaan van grote hoeveelheden nieuw te bouwen huizen. Het gaat primair om de kwaliteit van de ruimtelijke eenheid. Dit dient in samenhang met de andere wensbeelden te worden gezien. Daar waar in bescheiden mate mogelijkheden zijn, dient sprake te zijn van maatwerk dat is afgestemd op de karakteristieken van het desbetreffende gebied.



Paarse sterren: locaties met een centrumfunctie
Geel invulling: locaties die in de structuurvisie al waren aangewezen als mogelijke inbreidingslocaties
Groene ster: toegang tot een recreatief natuurgebied
Bruine gebied: Kern bestaande kern Limmen
Rode omkadering: het plangebied

Structuurvisiekaart Castricum.. (Bron: Gemeente 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.

Toetsing en conclusie

Onderhavig plangebied is gelegen binnen 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 Woonvisie Castricum 2020-2025

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

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

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

Met de regionale woningbouwafspraken hebben de gemeenten in Regio Alkmaar afgesproken om te programmeren aan de hand van scenario's. In Castricum zijn er, afhankelijk van het scenario, jaarlijks tussen de 150 en 200 woningen nodig tot 2023.

Op basis van het Woningbehoefteonderzoek Castricum 2018 worden onderstaande globale aanbevelingen gedaan voor nieuwbouw:

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

Toetsing en conclusie

In aansluiting op de woningbouw opgave van Woonvisie, is voorliggend initiatief gericht op het toevoegen van 43 woningen. Dit helpt mee een gedifferentieerd woningaanbod te creëren in de gemeente Castricum. Onderhavig plan is opgenomen in de regionale woningbouwafspraken.

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 43 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. Vanuit het kader 'een goede ruimtelijke ordening' is een vormvrije m.e.r.² opgesteld. De resultaten worden hierna toegelicht.

Situatie plangebied

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid). De omgeving van het plangebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. In de ruimere omgeving van het plangebied bevinden zich Natura 2000-gebieden. Daarnaast kunnen beschermde dier- of plantensoorten in het plangebied aanwezig zijn.

Op basis daarvan zijn de volgende milieuaspecten nader behandeld:

- natuur
- verkeer:
- geluidshinder
- luchtkwaliteit

Natuur (Gebiedsbescherming)

Het uitgevoerde stikstofonderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op Natura 2000 - gebieden niet aan de orde zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.

Natuur (Soortenbescherming)

De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een flora- en fauna onderzoek, of er geldt een provinciale ontheffing. Met inachtneming van de broedperiode voor vogels en wanneer ervoor wordt gezorgd dat tijdens de bouwperiode het plangebied niet geschikt wordt voor de rugstreeppad zijn de

² SAB (2022). Vormvrije m.e.r.-beoordeling Limmen, Rooinap 15. Projectnummer 210108.
Datum: 12 december 2022.

negatieve effecten op zijn hoogst beperkt. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.

Verkeer

Als gevolg van de nieuwe woonontwikkeling zal er sprake zijn van een verkeersaan-trekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omliggende woningen. De toename van het verkeer op de omliggende wegen is echter minder dan 40% (licht ver-keer) ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect.

Geluid

Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De toename van het verkeer op de omliggende wegen is ech-ter minder dan 40% (licht verkeer) ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Ge- zien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect.

Luchtkwaliteit

Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Het project draagt Niet in Betekenende Mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en gezien de bestaande achter- grondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.

Op basis van de uitgevoerde vormvrije m.e.r. beoordeling kan worden gesteld dat be- langrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoor- delings-) procedure is daarom niet nodig

Conclusie

Het onderhavig plan vormt geen negatieve effecten voor het milieu en voor het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied.

4.1.2 Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslo- catie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hin- derveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en ge- voelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt³. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgeno- men. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een

³ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

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

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

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

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

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie plangebied

In de direct omgeving van de ontwikkellocatie is in zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van woningen met een beperkt aantal functies. De omgeving is dan ook te typeren als een rustige woonwijk.

Hinder als gevolg van voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinder veroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing van de woningen richting de omgeving noodzakelijk is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinder veroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinder veroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd in een onderzoek⁴ naar de milieuzonering rondom het plangebied.

Ten opzichte van het aangrenzende gemengde gebied bestaat overlap met de beoogde woningen. Echter in het pand/perceel zijn geen bedrijfsactiviteiten meer aanwezig en wordt het pand bewoond. Nader onderzoek is niet nodig. Voor alle overige functies wordt voldaan aan de geldende richtafstanden volgens VNG-publicatie. Derhalve wordt geen hinder verwacht, en mag gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat vanwege de getoetste aspecten voldoende gewaarborgd is.

Conclusie

Het aspect bedrijven- en milieunormering vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

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.

⁴ SAB (2022). Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie RooiNap 15 te Limmen. Projectnummer 210108. Datum: 10 maart 2022.

Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Plaatsgebonden risico

Met het plaatsgebonden risico wordt het risico bedoeld op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het plaatsgebonden risico is gebonden aan wettelijke grenswaarden die niet overschreden mogen worden. Het plaatsgebonden risico is een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen. Woningen zijn een voorbeeld van kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de cumulatieve kans per jaar dat ten minimaal 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt hierbij een invloedsgebied gedefinieerd, daarbinnen worden grenzen gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen. Deze grenzen worden gedefinieerd door de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde moet worden gezien als een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het groepsrisico.

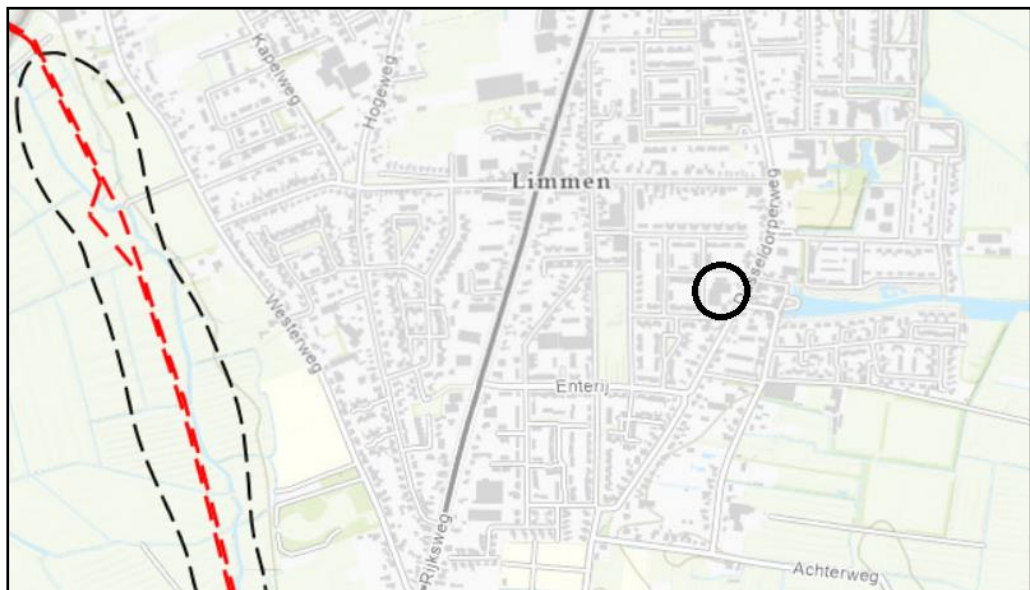
Het interprovinciaal overleg (IPO) heeft ten gunste van een juiste inschatting van het externe risico bij nieuwbouwprojecten een professionele risicokaart ontwikkeld. Op deze kaart staan verschillende risicobronnen en risico-ontvangers weergegeven. De gegevens die hierbij aan de orde zijn betreffen bijvoorbeeld risico veroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. In dit geval kunnen gevaarlijke stoffen worden getypeerd doordat ze als stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Situatie plangebied

Uit de beoordeling van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedgebied 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 43 woningen niet in zeer bescheiden mate toenemen. Echter zijn er in de omgeving geen functies aanwezig die een risico opleveren en er kan daarom vanuit worden gegaan dat er aan de oriënterende waardes wordt voldaan en de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Het planvoornemen, met de realisatie van 43 woningen is op zichzelf eveneens geen risicovolle activiteit.

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 en 24 inch met een werkdruk variërend

tussen 40 tot 66 bar. Het plangebied valt buiten het invloedgebied van de genoemde buisleidingen; de PR 10-6 contour van beide leidingen ligt op de leidingen (bedraagt 0 m).



Situatie plangebied op de risicokaart

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

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. Vanwege het hiervoor genoemde is er 2021 een bodemonderzoek⁵ uitgevoerd ten behoeve van het planvoornemen. Dit onderzoek bestond uit een historisch vooronderzoek, een verkennend bodemonderzoek en uit een nader bodemonderzoek.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt in een gebied met bodemfunctie wonen. Volgens de bodemkwaliteitskaart van Regio Alkmaar is de locatie voor het overgrote deel gelegen in zone B6/O5 (overige woongebieden, bedrijven en buitengebied) en gedeeltelijk in zone B4/O5 (Oudere woongebieden en bedrijven). De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond in zone B6 voldoet de aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar. De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond in zone B4 voldoet aan bodemkwaliteitsklasse wonen. De ondergrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.

⁵ GRS Milieu (2021). Verkennend en nader bodemonderzoek Rooiap 15, Dusseldorpseweg 63 en Jan Valkeringlaan 1-3 Limmen. Datum: 30 augustus 2021.

Zijde Rooinap/Jan Valkeringlaan

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden gesteld dat er ter hoogte van de Rooinap en van de Jan Valkeringlaan 1-3 plaatselijk sprake is van lichte verontreiniging met kwik, lood, zink, PAK en PCB. In de ondergrond van het grondwater zijn lichte verontreinigingen aldaar met enkele zware metalen aangetoond.

Zijde Dusseldorperweg

Uit de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de grond onder de huidige bebouwing aan de Dusseldorperweg 63 tot 1,5 meter onder maaiveld licht verontreinigd is met kwik, lood en PAK. Vanaf 1,5 tot 2,5 m onder maaiveld is de grond niet verontreinigd. Ter plaatse van de inrit/parkeerterrein is de grond plaatselijk sterk verontreinigd. In totaal is daar sprake van circa 22 vierkante meter grond die sterk verontreinigd is met lood. Met een laagdikte van gemiddeld 0,8 meter, wordt de omvang van de sterke verontreiniging geschat op 17,6 m³, derhalve is hier geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Eventuele graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Noord-Holland Noord) door middel van een plan van aanpak. Tevens dient er rekening te worden gehouden met Arbo hygiënische maatregelen conform de CROW400 'werken in en met verontreinigde bodem'.

Conclusie

Ter plaatse van de inrit/parkeerterrein ter hoogte van de Dusseldorperweg 63 is de grond sterk met lood verontreinigd. Bij eventuele graafwerkzaamheden op deze locatie dient dit te worden gemeld bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Noord-Holland Noord) door middel van een plan van aanpak. Verder vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor het planvoornemen.

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 43 woningen gelegen in binnenstedelijk gebied (binnenstedelijk gezien de Wgh en Wegenverkeerswet!); de voorkeursgrenswaarde bedraagt derhalve 48 dB.

Wegverkeerslawaaï

Op basis van het akoestisch onderzoek⁶, waarbij is getoetst op de randen van het bouwvlak, kan wat betreft wegverkeerslawaaï de volgende conclusies worden getrokken:

- Ten gevolge van de Rooïnap wordt de voorkeursgrenswaarde (geldende voor gezoneerde wegen) niet overschreden;
- Ten gevolge van de Jan Valkeringlaan wordt de voorkeursgrenswaarde (geldende voor gezoneerde wegen) niet overschreden;
- Ten gevolge van de Dusseldorperweg wordt de voorkeursgrenswaarde (geldende voor gezoneerde wegen) niet overschreden;
- Ten gevolge van de overige 30 km/uur wegen in de omgeving wordt de voorkeursgrenswaarde (geldende voor gezoneerde wegen) niet overschreden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid, afkomstig van wegverkeer, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.1.6 Stikstof

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State over stikstof is het voor ruimtelijke ontwikkelingen noodzakelijk aan te tonen dat er op het gebied van stikstof geen sprake is van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

Hiernavolgend wordt ingegaan op het stikstofonderzoek dat is uitgevoerd naar de aan stikstof te relateren aspecten met betrekking tot het initiatief. Daarna wordt geconcludeerd of het aspect stikstof, een belemmering vormt voor het initiatief.

⁶ SAB (2022). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Limmen, Rooïnap 15. Projectnummer 210108. Datum: 25 maart 2022.

Situatie plangebied

Uit de uitgevoerde berekeningen⁷ van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Significant negatieve effecten kunnen derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Conclusie

Het aspect stikstof werpt geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.1.7 Luchtkwaliteit

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties in 2020 (NSL-monitoringstool) van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) bestudeerd. De navolgende tabel brent de achtergrondconcentraties in beeld.

Kenmerk	Achtergrondconcentratie	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	15,4 µg/m ³	40 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	16,5 µg/m ³	40 µg/m ³
zeer fijnstof (PM _{2,5})	8,1 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit bovenstaande tabel blijkt dat sprake is van relatief lage achtergrondconcentraties voor wat betreft stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}). In de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer) zijn wettelijke grenswaarden genoemd voor de betreffende stoffen; die bedraagt voor de jaargemiddelde immissieconcentraties 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. In alle gevallen blijven de achtergrondwaarden beneden deze grenswaarden.

Onderliggend project voorziet in de ontwikkeling van 43 woningen. Gezien deze omvang is het project ruimschoots als NIBM aan te merken conform de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM). Van plannen die onder de NIBM-grens blijven, wordt gesteld dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dat onderhavig project onder de NIBM-grens blijft, is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit.

⁷ SAB (2022). Onderzoek stikstofdepositie, Limmen Rooiap. Projectnummer 210108. Datum: 6 december 2022.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	260
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,42
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

NIBM-berekening toekomstige situatie

Hiernaast geldt dat in de bestaande situatie de achtergrondconcentraties van de luchtverontreinigende stoffen onder de wettelijke grenswaarden liggen. Gezien de beperkte omvang van het plan kan worden verwacht dat ook met de planbijdrage deze nog steeds ver onder de wettelijke grenswaarden zullen liggen. Dit is eveneens een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit.

Conclusie

Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

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

watertoets). 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

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 9 januari 2024 de digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat van de uitgevoerde watertoets gaf aan dat het hoogheemraadschap waterbelang heeft bij de plannen. Hierom is er door het hoogheemraadschap een normale procedure aanbevolen. In bijlage 6 bij deze toelichting is het advies van het hoogheemraadschap terug te vinden. In deze paragraaf zijn de resultaten verwerkt.

Verharding en compenserende maatregelen

Op dit moment is het plangebied grotendeels verhard. In de huidige situatie is sprake van een verhard oppervlak van 2.800 m². In de toekomstige situatie neemt de verharding af doordat er groen wordt aangelegd. Daarnaast komen er tuinen die deels onverhard zullen zijn. Er hoeven derhalve geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Opvang en verwerking van hemelwater

Het hoogheemraadschap adviseert om te onderzoeken hoe hemelwater op eigen terrein in de bodem kan worden opgevangen. De voorwaarde daarbij 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. Bij het planvoornemen is nadrukkelijk gekeken naar een zo verantwoord mogelijke opvang van het hemelwater en het advies wordt derhalve meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Dit aspect wordt nader beschreven in de paragraaf klimaatadaptatie (4.2.6). In het plangebied neemt de hoeveelheid verharding af. Op het terrein zijn tuinen en perken voorzien, waarmee water wordt opgevangen en terug wordt gebracht in de grond. Het plangebied ligt ter plaatse van een oude strandwal, wat infiltratie relatief makkelijk maakt.

Er is in het toekomstige plangebied geen sprake 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). De nieuwe ontwikkelingen worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Waterkering

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een waterkering. In het huidige bestemmingsplan heeft het plangebied dan ook geen dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Dit betekent dat er bij de beoogde ontwikkelingen in het plangebied geen beperkingen vanuit waterstaatkundig opzicht zijn.

Grondwater

Als onderdeel van voorliggende ontwikkeling vindt tijdelijk bronbemaling plaats ten behoeve van de bouw van de parkeergarage. Het onttrekken van grondwater valt in principe onder de algemene regels van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016. Daartoe is een bemalingsadvies⁸ opgesteld. Hierin is beschreven welke compenserende maatregelen getroffen kunnen worden om de risico's tot onder andere maaiveldverzakking en risico op schade aan infrastructuur te minimaliseren. In paragraaf 4.10 van het onderzoeksrapport zijn mogelijke maatregelen beschreven. Middels dit onderzoek is aangetoond dat eventuele wateroverlast als gevolg van de parkeergarage op te lossen valt met het uitvoeren van maatregelen. Dit zal in de uitvoering nader worden bepaald en indien noodzakelijk in overleg met het Hoogheemraadschap. Voor het bestemmingsplan is de haalbaarheid voor wat betreft het aspect water voldoende aangetoond.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

⁸ Tjaden Adviesbureau voor Grondmechanica (2024) Bemalingsadvies betreffende nieuwbouw half verdiepte kelder aan de Rooinap 15 in Limmen. Kenmerk: 230699-B2/ARJ, 9 januari 2024.

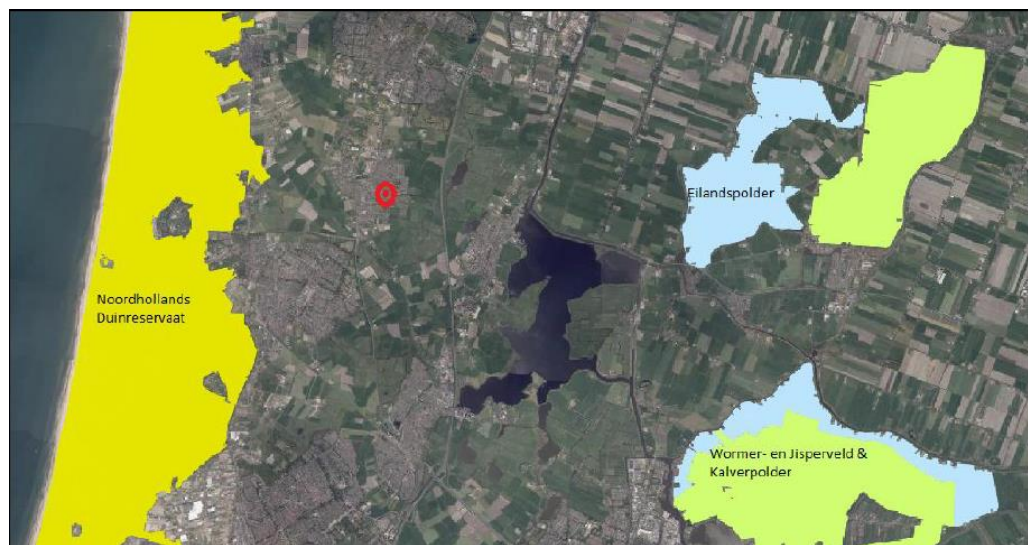
4.2.2 Ecologie

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. Ten behoeve van de planontwikkeling is er door SAB een quick scan natuur⁹ uitgevoerd.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel liggen Natura 2000-gebieden “Noordhollands Duinreservaat”, “Eilandspolder” en “Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder” in de omgeving van het plangebied. Deze liggen respectievelijk 2,5; 6,5 en 8,8 kilometer van het plangebied verwijderd. Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op ongeveer 800 meter ten zuidwesten van het plangebied. In de directe omgeving is geen weidevogelleefgebied of ganzenfoerageergebied aanwezig.



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: PDOK.)

Gebiedsbescherming

Zoals hierboven beschreven ligt het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat op enige afstand van het plangebied. De ruimtelijke ontwikkeling leidt mogelijk tot toename van stikstofuitstoot vanuit het plangebied. Stikstof kan tot een aanzienlijke afstand van de bron nog tot verstoring van stikstofgevoelige natuur leiden. Om te onderzoeken of stikstofemissie van deze ontwikkeling kan leiden tot verstoring van stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden, wordt een stikstofberekening met het

⁹ SAB (2022). Quick scan natuur Limmen, Rooinap. Projectnummer 210108. Datum: 17 februari 2022.

programma AERIUS-Calculator uitgevoerd. De resultaten hiervan worden in een aparte paragraaf besproken. Andere verstoringen als gevolg van de ontwikkeling zijn op voorhand uit te sluiten, zoals verstoring van instandhoudingsdoelstellingen door geluid of licht. Dit vanwege de aanzienlijke afstand van het plangebied, van meer dan 2 kilometer, tot omliggende Natura 2000-gebieden.

Het natuurnetwerk bevindt zich op minimaal 800 meter ten zuidwesten van het plangebied. De bescherming van het NNN kent in de provincie Noord-Holland niet het begrip externe werking. Aangezien het plangebied niet in de NNN ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden.

Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

In de huidige toestand van het plangebied is het niet waarschijnlijk dat de rugstreepad in het plangebied voorkomt omdat zanderig terrein en ondiepe poelen ontbreken. Als het plangebied in een later stadium echter uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het plangebied zal vestigen. Aangeraden wordt om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreepad worden voorkomen.

Houtopstanden

Het planvoornemen voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen waarin houtopstanden worden geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Stikstof

Uit de voor onderhavig plan uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied wat het aspect stikstof geen significant negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof is verder inhoudelijk toegelicht in paragraaf 4.1.6.

Conclusie

Bij de realisatie van het planvoornemen dient rekening worden gehouden met de zorgplicht. Ook moet er rekening worden gehouden met het broedseizoen in verband met broedende vogels. Het terrein moet eveneens ongeschikt blijven, indien nodig door mitigerende handelingen, als verblijfplaats voor de rugstreeppad. Mits er aan de genoemde aandachtspunten invulling wordt gegeven dan vormt het aspect ecologie geen belemmeringen voor het planvoornemen.

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

Bureau voor Archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd voor bouwwerkzaamheden aan de Rooinap en Jan Valkeringlaan te Limmen¹⁰. Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocollen 4002 en 4003. Voor het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat de ondergrond van het plangebied bestaat uit een strandafzettingen met hierop een pakket veen. Op het veen ligt een pakket duinzand. De strandafzettingen dateren uit het Neolithicum, het veen uit de IJzertijd/Romeinse tijd en de duinafzettingen uit de Romeinse tijd/Middeleeuwen. Het plangebied ligt in de historische kern van het buurtschap Dusseldorp. In de historische kern van Dusseldorp zijn archeologische sporen aangetroffen die dateren uit de 9^e eeuw. Het oostelijke deel van het plangebied, aan de Dusseldorperweg, is mogelijk bebouwd in de 18^e eeuw en mogelijk eerder. In de 19^e eeuw bestaat het plangebied verder uit tuin, bos, boomgaard en hooi- en weiland. Aan het einde van de 19^e eeuw is ook het zuiden van het plangebied bebouwd. De huidige gebouwen dateren uit 1980, 1985 en 1995.

Tijdens het booronderzoek zijn vijf boringen gezet tot in de strandafzettingen. De einddieptes liggen tussen 330 en 480 cm -mv. De boringen bevestigen de bodemopbouw uit het bureauonderzoek. Zowel de strandafzettingen als het veen zijn intact. Vermoedelijk ligt het plangebied ter hoogte van een strandvlakte. De duinafzettingen lijken slechts in twee boringen in het noorden en oosten van het plangebied intact te zijn. Waar de duinafzettingen verstoord zijn, is een omgewerkt pakket aanwezig dat globaal in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd gedateerd kan worden. Er kan niet uitgesloten worden dat dit pakket gerelateerd is aan bewoning in en rondom de historische

¹⁰ Bureau voor Archeologie (2022). Rooinap en Jan Valkeringlaan, Limmen, gemeente Castricum: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase. Rapport 1171. Datum 25 augustus 2022.

kern van Limmen. De bovenste 45 tot 80 cm is waarschijnlijk in de 20^e eeuw omgewerkt.

Door de geplande ingrepen kunnen archeologische resten worden vergraven. Daarom adviseert Bureau voor Archeologie om eventuele resten te karteren en te waarderen door middel van een proefsleuvenonderzoek. Omdat het plangebied gedeeltelijk bebouwd is en naar verwachting onder de bebouwing archeologische niveaus nog (gedeeltelijk) intact kunnen zijn, wordt aanbevolen om het proefsleuvenonderzoek na de ondergrondse sloop uit te voeren. Hoewel de verwachting voor archeologische resten in de strandafzettingen laag is, dient het de aanbeveling om dit niveau mee te nemen in het onderzoek gezien de diepte van de geplande ingrepen. De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Conclusie

Door de geplande ingrepen kunnen archeologische resten worden vergraven. Daarom is geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek na de sloop.

4.2.4 Verkeer en parkeren

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de aspecten verkeer en parkeren¹¹. Daarbij is uitgegaan van het programma, zoals vermeld in onderstaande tabel.

Functie	aantal
Appartement koop (> 95 m ²)	5
Appartement koop (80-95 m ²)	5
Appartement koop (< 80 m ²)	17
Koopwoning tussen/ hoek	3
Sociaal huur (46-55 m ²)	13
Totaal	43

Woningbouwprogramma

Verkeer

Door de bouw van 43 woningen is te verwachten dat het aantal verkeersbewegingen in de omgeving zal toenemen. De bedrijfspanden op de locatie zullen ook een verkeerstrekkende werking hebben gehad, maar verwacht mag worden dat het aantal verkeersbewegingen relatief beperkt zal zijn geweest. Voor de raming van de verkeersgeneratie van de geplande woningen wordt gebruik gemaakt van de -aan de toe te passen parkeernormen gerelateerde- waarden van de kengetallen die CROW hiervoor geeft (CROW publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen; december 2018). De kengetallen, per type woning, zijn vermeld in navolgende tabel.

¹¹ Adviesbureau stedelijk verkeer (2024) Parkeerbalans en bereikbaarheidsaspecten ontwikkeling RooiNap 15 Limmen. Datum: januari 2024.

Type woning	verkeersgeneratie
Appartement, koop >95 m ³	7,4
Appartement, koop 80 - 95 m ²	6,0
Appartement, koop <80 m ²	5,6
Appartement, huur >95 m ²	7,4
Appartement, huur <95 m ² (incl. sociale huur)	4,1

Kengetallen verkeersgeneratie (mvt/etm).

Daarmee wordt een verkeersgeneratie per gemiddelde weekdag berekend van 237,7 motorvoertuigen per etmaal.

De kengetallen voor verkeersgeneratie van het CROW worden gegeven voor de gemiddelde weekdag. In de praktijk blijkt de verkeersgeneratie op werkdagen iets hoger te liggen dan in de weekenden. Voor woningen geeft CROW een omrekenfactor van 1,11 om vanuit de gemiddelde weekdag een waarde voor de gemiddelde werkdag te kunnen bepalen. Daaruit volgt dat voor een werkdag de gemiddelde verkeersgeneratie dan (afgerond) kan worden geraamd op 265 mvt/etm.

De verkeersdrukke in de bebouwde omgeving is over het algemeen gelijkmatiger gespreid dan dat op het hoofdwegennet het geval is. De verkeersintensiteit op het drukste uur van de dag ligt in de bebouwde omgeving normaliter in de orde van grootte van 10 à 12% van de etmaalsintensiteit. Dat betekent dat door de ontwikkeling van Rooinap op het drukste moment van de dag circa 30 verkeersbewegingen worden gegenereerd. Door de geplande lay-out van de parkeervoorzieningen (uitrit bewonersgarage naar de Dusseldorperweg, openbaar parkeren (beperkt deel bewonersparkeren, en bezoekers/ leveranciers van de woningen) langs Jan Valkeringlaan/Rooinap) wordt een goede spreiding van dit beperkte aantal verkeersbewegingen bereikt. Daarmee kan het extra verkeer zonder problemen opgenomen worden in de bestaande verkeersstructuur.

Parkeren

De parkeerbehoefte als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is berekend. Uitgangspunt voor de benadering van de toekomstige parkeervraag vormen de parkeernormen van de gemeente Castricum. De gemeente Castricum baseert de parkeernormen op de parkeerkencijfers van CROW¹² en houdt daarbij rekening met de locatie. Voor de kern Limmen geldt locatiekenmerk 'zone 3, rest bebouwde kom Castricum en overige kernen', waarbij is uitgegaan van de gemiddelde waarde. Bij woningen wordt onderscheidt gemaakt op basis van de oppervlakte. In onderstaande tabel zijn de parkeernormen voor de verschillende relevante typen woningen opgenomen, zoals aangeduid in de Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Castricum.

¹² De meest recente parkeerkencijfers van het CROW zijn opgenomen in: Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen; CROW publicatie 381, december 2018.

Type woning	Parkeernorm	
	bewoners	bezoekers
Appartement, koop >95 m ³	1,8	0,3
Appartement, koop 80 - 95 m ²	1,6	0,3
Appartement, koop <80 m ²	1,3	0,3
Appartement, huur >95 m ²	1,7	0,3
Appartement, huur <95 m ² (incl. sociale huur)	1,1	0,3

Gemeentelijke parkeernormen woningbouw (pp/won), locatietekenmerk 3.

Het parkeergedrag van bewoners en bezoekers van de woning loopt niet parallel. Bewonersparkeren bereikt de maximale parkeervraag 's nachts, bezoekersparkeren daarentegen in de avond. Dit effect wordt verdisconteerd door het toepassen van de aanwezigheidspercentages, zoals deze zijn opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Deze zijn gebaseerd op de aanwezigheidspercentages, zoals die door CROW worden gepubliceerd. Navolgende tabel geeft een overzicht van de toekomstige parkeervraag als gevolg van voorliggend plan.

PARKEERVRAAG	WERKDAG						ZATERDAG		ZONDAG
	P max	ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
app. koop >95m ²	9	4.5	4.5	8.1	7.2	9.0	5.4	7.2	6.3
app. koop 80-95	8	4.0	4.0	7.2	6.4	8.0	4.8	6.4	5.6
app. koop <80m ²	22.1	11.1	11.1	19.9	17.7	22.1	13.3	17.7	15.5
tussen/hoek	5.1	2.6	2.6	4.6	4.1	5.1	3.1	4.1	3.6
sociaal huur	14.3	7.2	7.2	12.9	11.4	14.3	8.6	11.4	10.0
Bezoekers won.	12.9	1.3	2.6	10.3	9.0	0.0	7.7	12.9	9.0
TOTAAL		30.5	31.8	63.0	55.8	58.5	42.8	59.7	50.0

Omvang en samenstelling parkeervraag toekomstige situatie Rooinap 15

Om het effect van deze parkeervraag te kunnen evalueren wordt deze berekende parkeervraag, plus de compensatie voor de zes huidige parkeerplaatsen die zich bevinden binnen de bouwplaats (tegenover Rooinap 2-10), vergeleken met de toekomstig geprojecteerde parkeercapaciteit. De geprojecteerde toekomstige parkeercapaciteit bedraagt 74 parkeerplaatsen, waarvan 40 worden gereserveerd voor bewonersparkeren.

Daarmee kan een prognose worden opgesteld van de toekomstige verdeling van de parkeerbehoefte. Uitgangspunt daarbij is dat het bewonersparkeren wordt toegewezen aan 40 vaste rechthebbenden (auto's van bewoners), die gebruik maken van de gereserveerde parkeervoorziening. Wanneer een deel van deze bewoners (overdag) afwezig is kunnen die parkeerplaatsen niet worden ingezet om andere categorieën parkeerders op te vangen. Dat betekent dat overdag een deel van de gereserveerde parkeerplaatsen leeg staat. De parkeervraag van de overige bewoners wordt opgevangen op het openbaar parkeren, evenals het bezoekersparkeren.

Met deze onderdelen kan nu de parkeerbalans worden opgesteld, rekening houdend met de parkeervraag van bewoners en bezoekers (bovenstaande tabel), de

compensatie voor de 6 vervallen parkeerplaatsen en de onderverdeling in gereserveerde en openbare parkeercapaciteit en het gebruik ervan. Dit is in onderdelen uitgewerkt in navolgende tabel, waarin ook is aangegeven in welke mate de gereserveerde parkeerplaatsen op de verschillende momenten niet worden bezet.

PARKEERBALANS		WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
		ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
GERESERV	bewoners	20.0	20.0	36.0	32.0	40.0	24.0	32.0	28.0
	leeg	20.0	20.0	4.0	8.0	0	16.0	8.0	12.0
OPENBAAR	bewoners	9.3	9.3	16.7	14.8	18.5	11.1	14.8	13.0
	bezoek	1.3	2.6	10.3	9.0	0.0	7.7	43.0	30.1
	compensatie	6	6	6	6	6	6	6	6
PARKEER-CAPACITEIT	TOTAAL	16.5	17.8	33.0	29.8	24.5	24.8	33.7	28.0
	OPENBAAR	34	34	34	34	34	34	34	34
	PER SALDO	+17.5	+16.2	+1.0	+4.2	+9.5	+9.2	+0.30	+6.0

Parkeerbalans

Hieruit volgt dat de parkeerbalans voor het project Rooinap sluitend is. Op geen enkel moment wordt een tekort aan parkeerruimte berekend. De parkeercapaciteit is op elk moment groter dan de te verwachten parkeervraag.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

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 Oer-IJ. 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 Klimaatadaptatie

Hittestress

Met het beperken van de hoeveelheid verharding wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen of beperken van hittestress. Hittestress is het oplopen van de gevoelstemperatuur in stedelijke gebieden door opwarming van de grote hoeveelheid verharde vlakken van bebouwing en verharding. Met name op warme en windstille dagen kunnen de temperaturen onaangenaam hoog oplopen en schadelijk zijn voor kwetsbare doelgroepen als ouderen. Door naast het toepassen van groen de gevels uit te voeren in warmte accumulerende materialen en kleuren en sedumdaken toe te passen waar mogelijk, wordt dat verminderd. Op de dakvlakken worden PV-cellen geplaatst om de zonkracht juist optimaal te benutten.

Piekbuien

Het speelplein wordt iets verlaagd aangelegd, zodat deze bij een piekbui vol kan lopen. Het speelplein krijgt dan een nieuw speelkarakter. Hemelwater kan dan infiltreren in de bodem of vertraagd worden afgevoerd. Voor de verhardingen op straatniveau en de parkeervakken wordt water passerende bestrating voorgesteld, in betonstraatsteen of graskei, zodat ook de verharde vlakken en het onderliggende cunet een bijdrage kunnen leveren aan het duurzame watersysteem binnen het plan.

4.2.7 Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij de planontwikkeling en bouw zodanig wordt opgezet en ingericht, dat het een bijdrage levert aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale contacten, vermindering van de luchtvervuiling in dorp en stad en het temperen van de temperatuur in stedelijke gebieden. In de vorige paragraaf (klimaatadaptatie) is daar al op ingegaan door de inpassing van een duurzaam watersysteem en groene oplossingen.

Voorbeelden van natuurinclusieve maatregelen zijn:

- (winter)groene gevels met laatbloeiende hederas – klimop
- groene sedum daken
- ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en diverse soorten vogels
- insectenmuur (air bee & bee)
- afkoppelen van regenwater met waterdoorlatende bestrating, wadi of infiltratiekratten
- verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren
- vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken
- pocketparks en natuurlijk spelen

Zowel in de stedenbouwkundig opzet als in de architectonische uitwerking worden deze maatregelen toegepast. Om te beginnen met het behouden van zoveel mogelijk groen, inpassing van een natuurspeelplek en de bloesemrijke invulling van de binnentuin. Naast dat deze plekken een hoge verblijfskwaliteit hebben werkt de natuurgerichte aanpak, waarmee een hogere biodiversiteit wordt nagestreefd, ook mee in een stuk bewustwording. In de architectonische uitwerking en materialisatie en uitvoering van de publieke ruimte worden nestelmogelijkheden mee-ontworpen en toegepast. Er worden zoveel mogelijk biotopen voor spontane natuurontwikkeling geboden, als uitbreiding van de bestaande kwaliteiten.

4.2.8 Duurzaamheid

Duurzame bouw

Er worden verschillende maatregelen getroffen om de bouw van het plan zo duurzaam mogelijk te realiseren. Het betreft de volgende maatregelen:

- De woningen worden gebouwd met duurzame hernieuwbare materialen die bewezen lang meegaan en aan het einde van de levensduur herbruikbaar zijn: cradle tot cradle, afval bestaat niet.
- De fundering, het casco, de gevels en de pannen zijn van herbruikbaar steenachtig materiaal met een bewezen lange levensduur.
- Er zal effectiever en hoogwaardiger worden gebouwd met integrale prefab bouwsystemen, slimme detailleringen, eenvoudiger en minder arbeidsintensieve montage en minder afvalproductie op de bouwplaats.
- Zoveel als mogelijk gebruik maken van gerecyclede en ecologische bouwmaterialen.
- Kortere bouwtijd.
- Minder CO₂ uitstoot tijdens bouw.

Duurzame energie

De volgende maatregelen worden getroffen:

- In dit plan wordt gebruik gemaakt van (collectieve) aardwarmte en zonne-energie. De grondgebonden aardwarmte -installatie zorgt voor een woning zonder gasaansluiting, de opbrengst van de PV elementen wordt gebruikt om de woninggebonden energiebehoefte van de woningen en van de installatie volledig te dekken.
- De isolatiewaarde van de woningen is hoog, conform wat in het bouwbesluit wordt gevraagd.
- Ontwerpuitsgangspunten:

- Rc-vloer $\geq 3,7$ m²K/W
- Rc-gevels $\geq 4,7$ m²K/W
- Rc-dak $\geq 6,3$ m²K/W
- Geïsoleerde kozijnen met dubbele beglazing: Uramen gemiddeld = 1,4 W/m²K, Ukozijnen = 1,6 W/m²K, Uglas = 1,0 W/m²K, ZTAglas = 0,40
- Infiltratie: 0,15 dm³/s.m² (meetwaarde): Compriband in alle naden. Naden aan de buitenzijde afplakken met bitlutape, naden aan de binnenzijde kitten. Dubbele goede kierdichting 3 mm in draaiende delen.
- Ruimteverwarming: (collectieve) warmtepomp met rendement van ten minste 4,0. Vloerverwarming LT. Individuele afleverset. Efficiënte pompen.
- Warmtapwater: collectieve warmtepomp en voorraadvaten met rendement van ten minste 2,0. Circulatieleidingen e.d. geïsoleerd.
- Douchegoot -wtw
- Koeling: Passieve vloerkoeling
- Ventilatie: Collectieve balansventilatie met CO₂-sturing
- PV -panelen op dak

Duurzaamheid milieu

De omgeving wordt zo groen mogelijk ingericht (zo min mogelijk verharding). Regenwater wordt opgenomen in de bodem doordat de bestrating met een open structuur wordt ontworpen. Een deel van waterberging bij clusterbuien gebeurt in het wegprofiel en de in het plan opgenomen waterberging onder het speelplein; een zo optimaal als mogelijk vertraagde afvoer van hemelwater. De bouw komt tot stand in samenwerking met lokale partijen: geen dieselende bedrijfsbussen van ver, maar uiterste beperking van fijnstof en CO₂ uitstoot.

Duurzaamheid, biodiversiteit en natuurinclusief

In de planvormingsfase worden een ecooloog en bioloog als adviseurs betrokken bij het zoeken naar een goede symbiose tussen architectuur en natuur met als doelstelling natuurinclusief te bouwen. Afhankelijk van de oriëntatie op de zon en de wind, wordt de materialisering bepaald en worden mogelijkheden voor het vergroten van de biodiversiteit geoptimaliseerd. Er komen onder meer gevels met nesthoekjes en een sedumdak op de binnenplaats van het hofje .

Duurzaamheid zekerheid

De woningen worden gebouwd onder de afbouwgarantie van een garantie-instituut, optioneel zal een zogenoemde energieprestatie garantie door de kopers bij het garantie-instituut kunnen worden afgesloten.

Duurzaamheid comfort

De uit steen en beton opgetrokken woningen hebben een fiks accumulatievermogen. Daardoor is het comfort in de woning hoog in vergelijking tot andere bouwmethoden. De woningen worden midden in een levende, van prima faciliteiten voorziene gemeenschap gebouwd: alle voorzieningen comfortabel binnen handbereik.

5 Wijze van bestemmen

5.1 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.

5.2 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 bouw-, 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.

5.3 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 43 woningen aan de RooiNap te Limmen mogelijk. Er is hierbij zo veel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castrium, in het bijzonder het bestemmingsplan Kern Limmen en Reparatieplan Castrium. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zo veel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen', alsook de dubbelbestemmingen 'Archeologie - Waarde 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Deze twee dubbelbestemmingen beogen eventuele archeologische relicten te beschermen.

Bestemming 'Groen'

Tussen de woningen is de bestemming 'Groen' opgenomen om te zorgen dat deze zones open blijven. Hier zijn groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan. Er zijn geen gebouwen toegestaan alleen bouwwerken zoals speeltoestellen.

Bestemming 'Verkeer - Verblijf'

Tussen de woningen is de bestemming 'Verkeer - Verblijf' opgenomen voor de wegen en paden. Hier zijn diverse verkeersfuncties, groenvoorzieningen, water, en speelvoorzieningen toegestaan. Er zijn geen gebouwen toegestaan alleen bouwwerken zoals speeltoestellen.

Bestemming 'Wonen'

De situering van de bestemming 'Wonen' is gebaseerd op het initiatief en het stedenbouwkundig ontwerp van het planvoornemen (zie paragraaf 2.2). Verder is geregeld dat de centrale groenvoorziening voor eenieder toegankelijk is. Voor de losstaande bergingen in het verblijfsgebied is een aanduiding opgenomen.

Bestemmingen 'Waarde - Archeologie'

Binnen het plan is een gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' zijn bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op gronden met deze bestemmingen mogen geen gebouwen gerealiseerd worden met een oppervlakte groter dan respectievelijk 100 m² of 500 m². Hiervoor heeft het bevoegd gezag de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen opdat er gebouwd kan worden overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied. Tevens geldt een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen deze bestemming. Er is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bestemming te verwijderen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk, dan wel mogelijk is.

6 Economische uitvoerbaarheid

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).

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.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg en omgeving

Vooroverleg

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

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld. Naar aanleiding van reacties van de omgevingsdienst en archeoloog zijn het bestemmingsplan en de onderzoeken aangepast. Er zijn verder geen vooroverleg reacties ontvangen.

Omgeving

Op woensdag 9 juni 2021 heeft er een digitale buurtbijeenkomst plaatsgevonden met betrekking op de ontwikkeling aan de RooiNap/ Dusseldorperweg in Limmen. In de bijlage is een weerslag van deze bijeenkomst gegeven¹³. De voornaamste onderwerpen en zorgen zaten in de hoogte van de gebouwen en het parkeren. Daarnaast gaven bewoners aan dat de invulling een verbetering van de situatie betekend.

Vervolgens zijn op 20 en 31 oktober 2023 bijeenkomsten georganiseerd, waarbij het ontwerp bestemmingsplan is besproken met omwonenden. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn als bijlagen toegevoegd bij deze toelichting.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 oktober 2023 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder kon in deze periode zienswijzen indienen. In bijlage 16 bij dit bestemmingsplan zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien in de Nota van Zienswijzen. Tevens is hierin aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Als gevolg van de zienswijzen is een parkeer/verkeersonderzoek uitgevoerd en is er een bemalingsadvies opgesteld. Tevens is de digitale watertoets opnieuw ingevuld. Deze documenten zijn toegevoegd als bijlagen bij de toelichting. Ook is er een inrichtingsschets opgenomen in paragraaf 2.2. Tot slot is in de regels een definitie van 'peil' opgenomen.

¹³ Verslag buurtbewonersbijeenkomst. Datum 9 juni 2021.

7.3 Conclusie

Als gevolg van de zienswijzen zijn een aantal nadere onderzoeken uitgevoerd en is deze toelichting aangevuld. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van de verbeelding en in de regels is alleen een definitie van peil toegevoegd.