

Bestemmingsplan

Westerweg naast 168

Gemeente Castricum

Datum: 13 maart 2014
Projectnummer: 130337
ID: NL.IMRO.0383.BPWesterweg168-VS01



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Doelstelling	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het plan	3
2.3	Beeldkwaliteitsparagraaf	4
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieu-aspecten	21
4.2	Omgevingsaspecten	34
5	Economische uitvoerbaarheid	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Beoordeling plan	41
5.3	Conclusie	41
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.1	Omgeving	42
6.2	Overleg	42
6.3	Zienswijzen	42
6.4	Conclusie	42
7	Wijze van bestemmen	43
7.1	Inleiding	43
7.2	Algemene methodiek	43
7.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	44

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Westerweg naast 168, SAB, 2013
2. Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Westerweg 168, Limmen, Gemeente Castricum, IDDS, 2013
3. RAPPORT betreffende een verkennend en aanvullend bodemonderzoek Westerweg 168 te Limmen, IDDS, 2013
4. Handtekeningenlijst omgeving, F. de Winter, 2013
5. Nota Overleg en Wijzigingen Bestemmingsplan 'Westerweg 168' te Limmen, gemeente Castricum, 2013
6. Aangenomen motie Westerweg 168, 2013-06-20, gemeente Castricum, 2013
7. Besluit hogere grenswaarde, Westerweg 168, gemeente Castricum, 2014

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Westerweg naast 168 (kadastraal bekend C3784) is gelegen in het buitengebied van Castricum. Eigenaar van het perceel heeft het initiatief genomen ter plaatse een woning te realiseren. Volgens de systematiek van het recente bestemmingsplan Buitengebied Castricum is dit niet mogelijk, omdat woningen slechts binnen op de verbeelding opgenomen 'bouwvlakken' mogen worden opgericht; een dergelijk bouwvlak is ter plaatse niet opgenomen. Desalniettemin is de gemeente bereid tot medewerking aan het initiatief. Er zijn op de locatie enkele specifieke omstandigheden waardoor het realiseren van een woning in dit geval gerechtvaardigd is. In deze toelichting wordt daar nader op ingegaan. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van de nieuwe woning planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het perceel Westerweg naast 168, kadastraal bekend C3784 (hierna: het plangebied), ligt pal ten westen van de kern Limmen en de spoorlijn Amsterdam-Den Helder, en juist ten oosten van de Westerweg. Direct ten zuiden staat een burgerwoning; aan de overzijde van de Westerweg staan twee (agrarische) woningen met daarachter opstallen.



Ligging plangebied. Bron: google earth



Plangebied

1.3 Doelstelling

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

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt pal ten westen van de kern Limmen en de spoorlijn Amsterdam-Den Helder, en juist ten oosten van de Westerweg. Direct ten zuiden staat een burgerwoning; aan de overzijde van de Westerweg staan twee (agrarische) woningen met daarachter opstallen. Op het perceel staat een solitair gelegen schuur (die dus niet gebruikt wordt door de naast gelegen burgerwoning). Het perceel heeft een eigen inrit en hekwerk.

2.2 Het plan

Initiatiefnemer heeft het plan om op het perceel een woning te realiseren. Een concreet bouwplan is er op dit moment nog niet. Het planvoornemen is al wel kenbaar gemaakt in een gesprek tussen adviesbureau SAB en initiatiefnemer en middels een schematische tekening en enkele gevelaanzichten en heeft verder vorm gekregen naar aanleiding van door de gemeente te stellen beeldkwaliteitseisen (zie navolgende paragraaf).

De bedoeling is een woning te realiseren met een maatvoering die passend is in de omgeving. De woning bestaat uit één bouwlaag met een samengesteld zadeldak. Het volume zal niet meer bedragen dan 650 m^3 , de maximale inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied van Castricum. De woning is georiënteerd op de Westerweg en bevindt zich tussen de Westerweg en de aanwezige schuur.



Schematische tekening en gevelbeelden nieuwe woning

De woning refereert aan architectonische kenmerken van een baanwachterswoning, aangezien er vroeger op dit perceel een dergelijke woning heeft gestaan.

De provincie heeft het gebied aangewezen als “transformatiegebied” (zie ook paragraaf 3.2). De aanwijzing houdt verband met de ontwikkeling van de “Zandzoom”, een groot gebied tussen Heiloo en Limmen dat wordt ontwikkeld als woonwijk in een landelijke setting. In een transformatiegebied mogen nieuwe woningen gebouwd worden, echter er dient dan wel sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke

kwaliteit. Dit houdt in dat in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven wordt in welke mate rekening is gehouden met:

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

De navolgende beeldkwaliteitsparagraaf gaat in op deze zaken.

2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf

In deze beeldkwaliteitsparagraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de ruimtelijke ontstaansgeschiedenis van landschap, kern en perceel. Daarna komen een ruimtelijke beschrijving en een ruimtelijke analyse van de huidige situatie aan de orde. Op basis van die ontstaansgeschiedenis en die ruimtelijke analyse wordt vervolgens gemotiveerd waarom bebouwing op dit perceel passend is. Deze paragraaf eindigt met beeldkwaliteitseisen die borgen dat de bebouwing ook daadwerkelijk zorgvuldig cultuurhistorisch, landschappelijk en stedenbouwkundig wordt ingepast en dat dit plan inderdaad voldoet aan de provinciale voorwaarde tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ontstaansgeschiedenis landschap

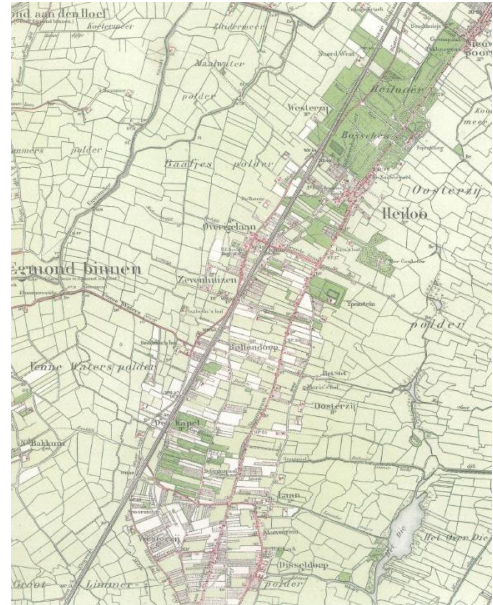
Het plangebied ligt op de oostelijke rand van het Hollandse duingebied. Dit duingebied omvat het huidige strand, alle strandwallen en -vlakten en de duinen die aan de oostzijde van het strand in Noord- en Zuid-Holland voorkomen (Berendsen 2005). Aan de zeezijde komen de buitenduinen voor, ook wel de jonge duinen genoemd. Verder landinwaarts liggen de lagere en minder reliëfrijke oude duinen.

Het ontstaan van het duingebied is sterk gerelateerd aan de zeespiegelstijging gedurende het Holocene (vanaf circa 9500 voor Chr.). Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond de kust van Nederland uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden. Deze eilanden en het waddengebied werden als gevolg van de alsmat stijgende zeespiegel geleidelijk omgewerkt en steeds verder naar het oosten verplaatst.

Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Achter de strandwallen vond grootschalige veenvorming plaats, waarbij het Hollandveen Laagpakket werd gevormd (de Mulder *et al.* 2003). Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder westwaarts uitbreidde. Bij die uitbreiding werden afwisselend strandvlaktes en

strandwallen gevormd. Strandvlakten werden gevormd gedurende perioden (van tientallen tot honderden jaren) met gemiddeld een kleiner aantal of minder hevige stormen. Het strand werd langzaam breder en op de hogere delen die alleen tijdens springvloed en zware storm onder water stonden kon zich vegetatie (gras en struiken) vestigen en vormden zich kleine solitaire duinen. In perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal.

De Westerweg, waaraan het perceel is gelegen, is zo'n strandwal en vormt de westelijke begrenzing van een langgerekte strandwal waarop de nederzettingen Alkmaar, Heiloo en Limmen zich bevinden. De strandwallen lopen veelal evenwijdig aan de kust. Er zijn in dit deel van Noord-Holland ("Noord-Kennemerland") tijdens het Holoceen drie strandwallen ontstaan. Omdat de strandwallen hoger gelegen zijn dan het omringende –natte- land, waren de strandwallen geschikt als transportroute en werden er nederzettingen gesticht. Op de eerste (ontstaan ca. 3000 v.C.) liggen Akersloot en Uitgeest. Op de tweede strandwal (ca. 2000 v.C.) liggen Alkmaar, Heiloo, (in 2000 v.C. Heiloo aan Zee) en Limmen. Op de derde strandwal (ca. 1000 v.C.), verstoven door duinen (1000 n.C.), liggen Schoorl, Bergen en Egmond.



Topografische kaart, 1905, verloop strandwal duidelijk herkenbaar in occupatiepatroon

Hoewel het reliëfverschil tussen het gebied ten oosten van de Westerweg en ten westen van de Westerweg tegenwoordig nauwelijks meer zichtbaar is, kan de ontstaansgeschiedenis nog wel afgeleid worden aan de hand van het occupatiepatroon.

De gebieden tussen de strandwallen waren natter en minder geschikt voor nederzettingen. De Westerweg vormde zodoende globaal de begrenzing van zowel strandwal als de nederzettingen Heiloo, Alkmaar en Limmen. In Alkmaar en Heiloo zijn grote delen ten westen van de Westerweg inmiddels bebouwd, maar in Limmen is die historische structuur –althans in dit deel- redelijk in tact gebleven.

Ontstaansgeschiedenis Limmen

Omstreeks 740 na Chr. is een vervallen kerkje van Limbon herbouwd. Limbon is zeer waarschijnlijk een oude benaming voor Limmen. Daarmee behoort Limmen vermoedelijk tot één van de oudste dorpen op de strandwallen in Noord-Kennemerland. De bereikbaarheid over land en de gunstige ligging ten opzichte van de handelsroutes te water vanaf de vroege Middeleeuwen heeft tot gevolg gehad dat tot het einde van de veertiende eeuw Limmen (in feite een aaneenschakeling van buurtschappen) een handelsplaats (m.n. vis) was.

In de 14^e eeuw werd het noordelijk deel van Kennemerland door de aanleg van dammen afgesneden van het vaarwater, wat een negatieve invloed heeft gehad op de handelspositie van het dorp een economische terugval in de 15^e eeuw teweeg bracht. De bevolking was daardoor steeds meer aangewezen op de landbouw. De bedijking van het Limmermeer in 1430 door de monniken van Egmond heeft niet kunnen verhinderen dat zowel veeteelt als akkerbouw op de hogere gronden moeilijker werd door een toenemende vernatting van het gebied. De rijkere handelslui vertrokken geleidelijk naar de steden als Amsterdam en Haarlem waardoor verarming van de bevolking intrad en Limmen ontvolkte. Ook de ondergang van de abdij van Egmond en de tactiek van de verschroeide aarde van de Spanjaarden bij het beleg van Alkmaar droegen sterk bij aan het ingetreden verval.

Gedurende de opvolgende eeuwen, tot het begin van de 19^e eeuw, is van economische ontwikkeling in Limmen nauwelijks sprake. Pas vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw en vooral in de 20^e eeuw trad een merkbaar economisch herstel in. Vooral de ontsluiting van Noord-Kennemerland, eerst voor trein-, later ook voor het opkomende wegverkeer, was voor Limmen van betekenis, omdat de opkomst van de bollenteelt daardoor mogelijk werd. De spoorlijn Amsterdam – Den Helder dateert al van 1865 -1867. De werkelijke expansie van Limmen onder invloed van de bollenteelt vond plaats tussen 1902 en 1927, gedurende welke periode Limmen in snel tempo het bollencentrum werd van Noord-Kennemerland. Naarmate het belang van de bollensector afnam is Limmen in omvang slechts gestaag gegroeid. De grote uitbreidingen na de Tweede Wereldoorlog van dorpen als Heiloo en Castricum (deels als woongebieden voor forensen uit Amsterdam en Alkmaar) hebben in Limmen niet op grote schaal plaatsgevonden.

Geschiedenis plangebied

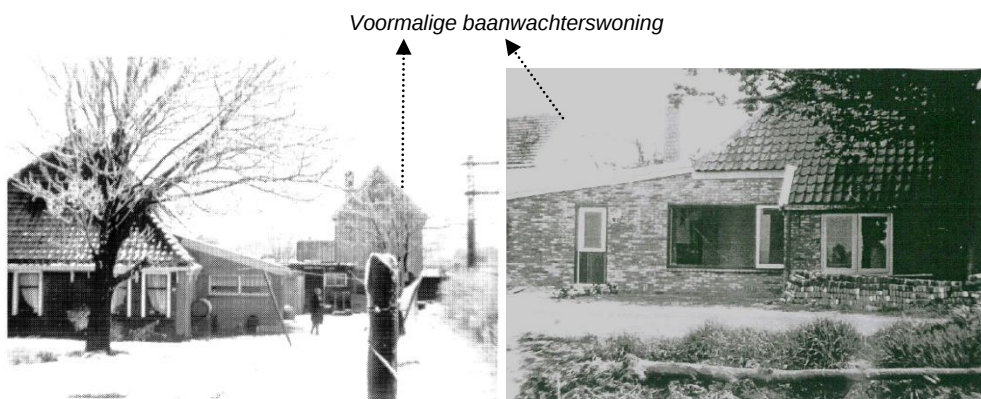
Op een kaart van Blaeu uit 1657 is de Westerweg al te herkennen, destijds nog als Heerwech (zie navolgende afbeelding). Het plangebied zelf is nog niet aan de weg gelegen en niet als bebouwd aangegeven op deze kaart. Op een kaart uit 1740 is de Westerweg tevens duidelijk te herkennen. Het plangebied behoort dan bij het buurtschap Westersij(de) of Westerweg, zo genoemd omdat het aan de westelijke weg tussen Limmen en Heiloo lag. Aan de oostelijke weg lag het buurtschap Oostersij(de). Het plangebied was niet bebouwd, maar het grondgebruik is niet bekend. Op het kadastrale minuutplan van 1811-32 is het plangebied in gebruik als bouwland. Ook de omgeving ten oosten van het plangebied is in gebruik voor akkerbouw. Ten westen van het plangebied zijn veel percelen in gebruik als weiland. Dit wijst op nattere gronden. Dit komt overeen met de lagere maaiveldhoogte ten westen van het plangebied. De wegen rondom het plangebied (de Westerweg, de Visweg en het Dronenlaantje) waren al aanwezig. De inrichting van het plangebied en de directe omgeving blijft lange tijd ongewijzigd. De bebouwing in en rondom het plangebied dateert voornamelijk uit de tweede helft van de 20^e eeuw.

Op de aanwezige woning direct naast het perceel stond vroeger een stolp (zie navolgende foto's), waaruit het agrarisch verleden wel blijkt. Hoewel onderhavig perceel waarschijnlijk dus ooit bij het agrarisch bedrijf heeft gehoord, is daar al geruime tijd geen sprake meer van. Het perceel is nl. gedurende de 20^e eeuw lange tijd in gebruik geweest als baanwachterswoning.



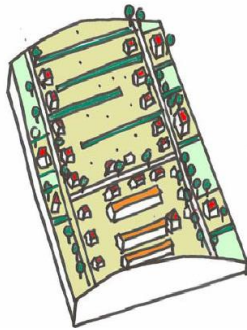
Historische kaarten; achtereenvolgens kaart van Blaeu, 1657, kadastraal minuutplan 1811 en topografische kaart 1900

Op navolgende foto's uit het persoonlijk archief van fam. de Winter zijn zowel stolp als de baanwachterswoning te zien. De foto's stammen uit 1965-1967. De woning stond bekend onder post 48. Het huis was als volwaardig woonhuis in gebruik; het voltallig gezin van de spoorwegbeambte Van der Kolk woonde hier. Het huis is in 1970 gesloopt, als gevolg van nieuwe veiligheidseisen en de bezuinigingsoperatie "Spoorslag '70" van de NS. Het belangrijkste deel van Spoorslag '70 was een nieuwe dienstregeling, waarbij onder meer de reistijd diende te worden verkort. Met dit doel zijn vele overgangen gesloten of geautomatiseerd. Het is niet precies bekend wanneer deze baanwachterswoning is gebouwd, maar wel is duidelijk dat deze specifiek met het oog op de spoorovergangen ter plaatse is gebouwd. Het traject Amsterdam-Alkmaar-Den Helder behoort tot de oudste spoorlijnen van Nederland en de spoorlijn tussen Amsterdam en Alkmaar werd al in 1931 geëlektrificeerd.



Ruimtelijke beschrijving

Het plangebied is deels door beplanting omzoomd en ligt als het ware ingeklemd tussen spoor en Westergweg. Vlakbij is een overweg over het spoor aanwezig. Het plangebied ligt vlakbij het dorp Limmen en in de omgeving is verspreid enige bebouwing aanwezig, in de vorm van burgerwoningen of agrarische bedrijfspercelen. De verschijningsvorm (detaillering, materiaalgebruik) van de bebouwing verschilt, maar ze bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap. Richting het westen openen zich de weidse panorama's van de strandvlakte en de duinen; richting het oosten is het beeld meer gesloten door de dorpsbebouwing van Limmen. De bebouwingsdichtheid in dit deel van het buitengebied is beduidend hoger dan in de weidse, open strandvlaktes, maar aanmerkelijk lager dan wanneer men het dorp binnenrijdt, zo'n 250 meter naar het oosten. Op het perceel is nu een schuur aanwezig en het perceel is voorzien van eigen inrit en hekwerk. Zie navolgende foto's.



Ruimtelijke structuur van de strandwal

Ruimtelijke analyse

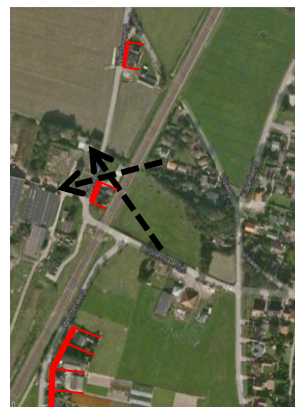
Het plangebied is gelegen aan de historische Westergweg. Van landschappelijke openheid, die zo waardevol is voor het buitengebied van Castricum, is in dit geval niet in grote mate sprake. Het gebied ligt zoals aangegeven ingeklemd tussen twee infrastructurele elementen, het spoor en de Westergweg. Voorts ligt het plangebied nabij Limmen, dat hier geen harde ruimtelijke grenzen kent. De overgang van het dorp naar het buitengebied is geleidelijk te noemen, met een richting het westen steeds afnemende bebouwingsdichtheid. Ook de vaak typische verschijnselen van een dorpsrand komen hier voor, zoals volks- en moestuintjes en kleinschalige niet-volwaardige agrarische bedrijvigheid. De verkaveling is veelal kleinschalig, waardoor er veel erfscheidingen zijn. Het beeld is rommelig, maar niet op een storende manier. Dat komt omdat de erven over het algemeen goed zijn onderhouden en er regelmatig doorkijken zijn naar het weidse buitengebied waarbij het silhouet van de duinenrij prominent afsteekt.

De strandwal Limmen vormt grotendeels een gesloten lijn, niet alleen door de bebouwing, maar ook door de hoog opgaande beplanting. Dit accentueert de overgang met de strandvlakte. Op de strandwal is er een verweving tussen de lintbebouwing en de open ruimtes hiertussen (historische bouwlanden: geesten). De open ruimtes zijn van oudsher voor de bollenteelt in gebruik, tegenwoordig steeds meer als nieuwbouwlocatie. Door plaatselijke afgravingen ten behoeve van de bollenteelt zijn steilrandjes herkenbaar. Kavelscheidingen bestonden uit hagen.

Motivatie geschiktheid locatie

Op basis van de hiervoor behandelde ontstaansgeschiedenis is het cultuurhistorisch, landschappelijk en stedenbouwkundig gezien niet ondenkbaar om een bouwvolume op het perceel te realiseren. De voornaamste redenen hiervoor zijn:

- Bebouwing op deze locatie sluit aan op het hiervoor omschreven cultuurhistorisch gegroeide occupatiepatroon van het strandwallenlandschap. Het plangebied ligt namelijk *ten oosten* van de Westerweg en daarmee op de strandwal, waar altijd een hogere bebouwingsdichtheid is geweest dan in het lager gelegen deel ten westen van de Westerweg. Het toevoegen van een woning past dus in het historisch beeld en binnen de ordeningsprincipes van het landschap.
- De locatie ligt weliswaar in het buitengebied maar maakt ruimtelijk gezien deel uit van een overgangsgebied tussen het dorp en het open weidse buitengebied. In dit overgangsgebied komen verspreid reeds enkele woningen voor. De toevoeging van één woning op deze locatie hoeft de kernwaarden van het landelijk gebied (openheid, rust) dan ook niet aan te tasten.
- De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door opgaand groen in de vorm van een houtsingel. Bovendien is het perceel reeds bebouwd met een garage en bevindt zich aan de overzijde van de Westerweg een bebouwd perceel, eveneens afgeschermd met opgaand groen aan de noordzijde. Door de toevoeging van bebouwing op deze locatie worden er daarom geen zichtlijnen naar het aangrenzende landschap verstoord (zie afbeelding).
- Op het perceel heeft eerder ook al bebouwing gestaan, namelijk in de vorm van een baanwachterswoning. Het spoor is zoals aangegeven van groot belang geweest voor de opkomst van Limmen als bollencentrum. Toevoeging van bebouwing biedt, door bijvoorbeeld te refereren naar de oorspronkelijke architectuur van de oude baanwachterswoning, de kans om dit historisch gegeven zichtbaar te maken.
- Het gebied ligt ingeklemd tussen spoor en Westerweg. Hierdoor is een aan het landelijk gebied eigen gebruik (agrarisch, natuur, water of recreatie) niet goed mogelijk en is ander gebruik, zoals een woning, logisch.



Bebouwing is dus in principe goed denkbaar op deze locatie. Maar niet zomaar alle bebouwing in iedere verschijningsvorm is passend. De bebouwing dient wel aan spelregels te voldoen zodat er ook daadwerkelijk sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De navolgende beeldkwaliteitseisen beogen dit te waarborgen.

Beeldkwaliteitseisen

- a) Positionering en oriëntatie
 - De woning begeleidt de strandwal en staat daarom aan de voorzijde van het perceel, evenwijdig aan de Westerweg;

- De woning is bovendien aan de noordzijde van het perceel gesitueerd, waar ook de garage staat. Hierdoor blijft de zuidzijde van het perceel volledig vrij van bebouwing en wordt het vrijstaande, open bebouwingsbeeld van het buitengebied gehandhaafd;
- De woning is gericht op de Westerweg. Dit betekent dat de gevel aan de Westerweg voldoende gevelopeningen bevat;
- De zuidelijke gevel zal ook zichtbaar zijn vanaf de Westerweg. Ook deze gevel is daarom voorzien van voldoende gevelopeningen;
- De afstand tot de voorste perceelgrens (Westerweg) bedraagt minimaal 3 meter en maximaal 5 meter;
- De afstand tot de noordelijke perceelgrens bedraagt minimaal 2 meter.

b) Bouwmassa

- De footprint van de woning staat in verhouding tot het perceeloppervlak en het vrijstaande, open bebouwingskarakter. Om deze reden bedraagt de maximale footprint 125 m²;
- De bouwhoogte van de woning bedraagt 1 tot 1,5 bouwlaag met kap;
- De kap is verplicht. In het buitengebied zijn zadeldaken, schilddaken en mansardedaken passend. In dit geval wordt de woning van een steil, prominent zadeldak voorzien, zodat ook in bouwmassa aan de architectuur van de baanwachterswoning wordt gerefereerd.

c) Vormgeving

- In vormgeving refereert de woning aan een baanwachterswoning;
- De gevelopeningen zijn staand, hoog en in een formeel, symmetrische ritme ondergebracht;
- Het hoofdmateriaal is baksteen in sobere, bruinrode tinten;
- De detaillering is zorgvuldig, rijk en gebaseerd op de detaillering van een baanwachterswoning;
- Dit uit zich ondermeer in de toepassing van getoogde rollagen boven de staande vensters, sierwerk, enkele subtiele gepositioneerde doorlopende speklagen, een trasraam en een zorgvuldig vormgegeven daklijst voorzien van gootklossen.



Referentie: baanwachterswoning, (Bilthoven)

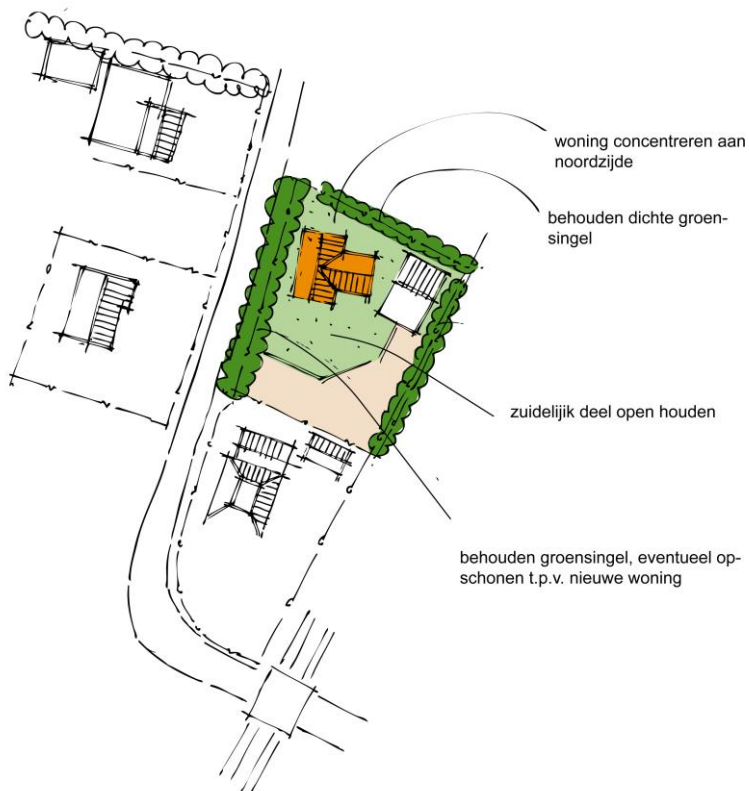
d) Erfafscheiding en erfindeling

- De begeleiding van de Westerweg (accentuering strandwal) is bepalend voor de erfinrichting. Dit betekent dat niet alleen de bouwmassa de Westerweg begeleidt, maar ook de voorste perceelgrens. Daar waar geen bebouwing is bestaat deze perceelgrens uit de bestaande groensingel en/of een hoge haag. Direct voor de woning bestaat de perceelgrens uit een lage haag en eventueel uit de groensingel die dan wel opgeschoond dient te worden;
- De noordelijke perceelgrens behoudt haar huidige karakter in de vorm van een talud met een dichte groensingel;
- De perceelgrens aan het spoor is ook belangrijk in het beeld (gezien vanuit het Dronenlaantje). Indien hier een erfafscheiding plaats krijgt bestaat deze uit een haag of een dichte groensingel.
- Er wordt terughoudend omgegaan met de toevoeging van verharding. Met uitzondering van de bestaande verharding t.b.v. de bereikbaarheid van de garage, kent het erf een zo groen mogelijk indeling.



Beelden bestaande situatie, achterste erfgrans is bepalend in het beeld vanuit de openbare ruimte, Westerweg verdient begeleiding zowel door (bestaand) groen als door het nieuwe bouwvolume

Op navolgende afbeelding is de gewenste indeling en aankleding van het erf, alsmede de positie en oriëntatie van de woning, schematisch weergegeven.



Gewenste indeling en inpassing erf en woning

Zoals aangegeven, zijn er reeds verkennende studies verricht naar de bouw van een woning op deze plek (zie paragraaf 1).

Het is noodzakelijk naleving van de beeldkwaliteitseisen te borgen in het bestemmingsplan. Hiertoe is:

- op de verbeelding de plek waar de woning mag komen aangegeven met een bouwvlak; zodoende wordt bereikt dat de afstand tussen woning en Westerweg / zijdelingse perceelsgrens voldoende is, de woning aan de voor- en noordzijde van het perceel komt en de footprint beperkt blijft (dit wordt verder in de regels beperkt);
- de maximale goothoogte worden vastgelegd in de regels;
- in de regels wordt geregeld dat de woning verplicht van een kap met hellende dakvlakken die samenkomen in een nok, met een hellingshoek van minimaal 25 en maximaal 60 graden;
- in de regels wordt geregeld dat de voorgevel van de woning georiënteerd wordt op de Westerweg;
- als voorwaardelijke verplichting wordt gesteld dat de landschappelijke inpassing als genoemd ten aanzien van erscheiding en erfindeling, ook daadwerkelijk worden gerealiseerd en in stand gehouden.

De eisen ten aanzien van de vormgeving bevinden zich op het gebied van de redelijke eisen van welstand en zijn dus niet in de regels opgenomen. In het welstandsbeleid van de gemeente Castricum is reeds afdoende geregeld dat sprake moet zijn van zorgvuldige detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Het initiatief is, met enige aanpassingen, onder voornoemde beeldkwaliteitseisen ruimtelijk goed inpasbaar in de omgeving. In navolgende hoofdstukken wordt uiteengezet waarom het initiatief ook past binnen de relevante beleidskaders en de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT –regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011, 2012)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus

concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en zijn in werking getreden op 30 december 2011. Het betreft de volgende onderdelen:

- a Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- b Kustfundament;
- c Grote rivieren;
- d Waddenzee en waddengebied;
- e Defensie;
- f Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

Analyse en conclusie Nationale belangen omgeving plangebied

Het plan is van dien aard dat Nationale belangen zoals gedefinieerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro niet worden geschaad. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een "MIRT-gebied" waarvoor het realiseren van nationale opgaven is beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Provinciale belangen omgeving plangebied

In de Structuurvisie behoort het gehele plangebied en/of de (voormalige) bebouwing tot het gebied dat is aangemerkt als:

- Transformatiegebied – (geen bestaand bebouwd gebied). Binnen transformatiegebieden mogen stedelijke functie gerealiseerd worden mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Analyse, afweging en conclusie

De locatie is op dit moment in gebruik als een solitair gelegen schuur. Het landschap wordt door realisatie van een nieuwe woning op dit perceel niet aangetast. Er vindt geen grootschalige versterking van het landelijk gebied plaats terwijl er wel huisvesting wordt gerealiseerd die aansluit op de behoefte van de initiatiefnemer. Zie voor de ruimtelijke onderbouwing paragraaf 2.2 en 2.3. Het plan past hiermee in het beleid zoals verwoord in de structuurvisie Noord-Holland.

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland

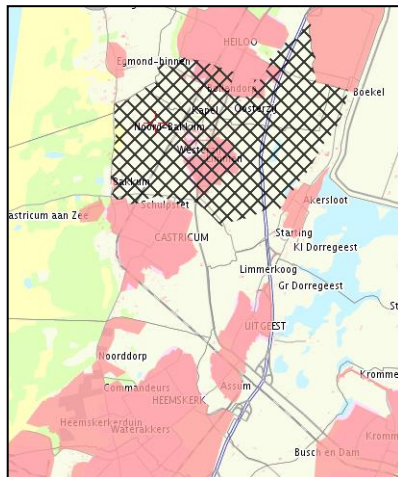
In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Deze regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen en de Leidraad provinciaal ruimtelijke beleid. Hierbij dient aangetekend te worden dat er geen nieuw beleid is opgenomen in de Provinciale ruimtelijke verordening. In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Hierbij worden de volgende hoofddoelstellingen in acht genomen:

- een samenhangend geheel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- over goede infrastructuur te beschikken, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijke aanvaardbare wijze mogelijke te maken;
- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

Situatie plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied, nieuwe bebouwing is hier niet toegestaan met uitzondering van zgn. transformatiezones. Zie navolgende afbeelding; het bestaand bebouwd gebied is rood gearceerd; transformatiezones zijn gekruist weergegeven.



Bestaand Bebouwd Gebied, bron: provinciale verordening

In een transformatiegebied mogen nieuwe woningen gebouwd worden, echter er dient dan wel sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit houdt in dat in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven wordt in welke mate rekening is gehouden met:

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

De ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap zijn in hoofdstuk 2 beschreven. Tevens komen de bebouwingskarakteristieken en de gebiedskwaliteiten aan de orde. Verder wordt aandacht gegeven aan de inpassing van de woning in de omgeving. Dit komt uitgebreid aan bod in de beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 2.3). Hierin zijn tevens spelregels beschreven ten aanzien van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de woning. De uitvoering en instandhouding van deze spelregels zijn voor zover ruimtelijk relevant geborgd omdat ze zijn opgenomen in de regels (zie paragraaf 2.3 en hoofdstuk 7). Van negatieve effecten op de aanwezige kwaliteiten op het gebied is geen sprake. Geconcludeerd wordt daarom dat de initiatief binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie past.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

Met de structuurvisie is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw gezien, 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.

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 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. 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.

In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt het versterken van de kwaliteit van de dorpsranden als kans beschouwd. Bescheiden ontwikkelingen in de dorpsranden zijn mogelijk wanneer ze aansluiten op het karakter van het buitengebied, aanwezige functies niet belemmeren en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterken. Elke situatie is hierin uniek en moet afzonderlijk beoordeeld worden.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt net ten westen van de kern van Limmen, maar nog op de strandwal. In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Castricum worden enige kansen genoemd ten aanzien van de overgangszones tussen dorp en buitengebied. Opgaand groen is zeer ruimtebepalend in dit type landschap. In Limmen liggen de oude boerderijen, die in de strandvlaktes hun weidegronden hebben, op de rand van de strandwallen, en markeren de grens. Erfbeplanting kan deze rand versterken.

De beeldkwaliteit van de randzones van de bebouwde kommen kan voorts worden versterkt door sanering van lelijke bebouwing, saneren van niet bij het landelijk gebied passende bedrijfsactiviteiten, handhaven geleidelijke overgangen (verspreide bebouwing aan polderkant in de overgang naar de gesloten bebouwing op de strandwal) en de aanplant van landschappelijke struweelzones om de overgangen tussen bebouwingen omgeving natuurlijker te maken.

Naast het verbeteren van de uitstraling van de bebouwing en het versterken van beplantingsstructuren in de randzones, is het vastleggen van juist de open ruimtes in de linten een kans om de ruimtelijke kwaliteit van deze overgangsgebieden te verbeteren.

De bebouwing ligt langs de ontsluitingswegen met name met achterkanten naar het open polderlandschap, waardoor over het algemeen een groen silhouet ontstaat. Op enkele plaatsen is deze overgang echter 'hard', met name waar de bebouwing van de strandwal afglijdt. Landschappelijke/ 'groene' inpassing van deze bebouwing is een kans om de ruimtelijke kwaliteit van deze randen te verbeteren, en een duidelijke landschappelijke grens te stellen.

Waterhuishouding en ecologie

In de zone tussen de voet van de strandwal en de lager gelegen polders stroomt grondwater af naar de polders. Dit manifesteert zich in pleksgewijs uittreden van grondwater aan het oppervlak (zgn. kwel). Vernatting in combinatie met een verschrallend beheer laat een brede strook van voor planten en dieren interessante weides en sloten langs de dorpen ontstaan.

Ontsluiting

Over de rug van de strandwal lopen historische noord-zuid gerichte doorgaande routes. Bebouwing is georiënteerd op deze wegen.

Opgaande beplanting (bijv. een haag) kan de route begeleiden en herkenbaarheid versterken.

Beoordeling van dit plan

In paragraaf 2.2. is uiteengezet waarom onderhavig initiatief ruimtelijk gezien gewenst is. Het realiseren van een woning refereert aan de vroegere situatie, toen hier een baanwachterswoning stond. Hierdoor is sprake van een unieke situatie. De woning stelt zich bescheiden op in het landschap; van het aantasten van landschappelijke waarden, zoals openheid, is geen sprake. Het plangebied ligt voorts ten oosten van de Westerweg, die traditioneel gezien de grens van de strandwal en daarmee de bebouwingsgrens vormde. De woning sluit aan op het karakter van dit deel van het buitengebied, waar al enigszins geclusterd bebouwing aanwezig is. Aanwezige functies worden verder niet belemmerd (zie meer in detail hoofdstuk 4) en het initiatief versterkt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Zodoende past het initiatief binnen de structuurvisie.

Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009 - 2030

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Hierbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich, maar kan als lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst. Deze laatste visie heeft daarnaast geleid tot het Masterplan Inbreidingen. De Lokale Woonvisie (hier verder woonvisie genoemd) en het Masterplan Inbreidingen hebben veel met elkaar te maken. Ze zijn dan ook in onderlinge samenhang opgesteld.

De woonvisie vormt niet alleen een onderbouwing van het Masterplan Inbreidingen, maar ook een complete beleidsvisie op het wonen in de gemeente Castricum. Naast het nieuwbouwprogramma komen zaken aan de orde als het toekomstperspectief voor de bestaande woningvoorraad, het beleid ten aanzien van wonen, welzijn en zorg, het instrumentarium om het woningaanbod betaalbaar te houden voor huishoudens met lagere inkomens en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties en andere partijen wenst samen te werken om het woonbeleid uit te voeren. Een aantal vragen die in de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum zijn opgeworpen, worden in de woonvisie beantwoord:

- bij ongewijzigd beleid zal de nu al aanwezige aanzienlijke vergrijzing in nog sterkere mate toenemen. Kan deze ontwikkeling worden afgeremd?
- welke kansen en mogelijkheden zijn er voor de huisvesting van met name jongeren en senioren? Welke mogelijkheden zijn er voor aanvullende woonmilieus (bijvoorbeeld wonen op de binnenduinrand en landelijke woonmilieus)?

Aan de hand van deze en andere opgaven en kwesties zijn een aantal kerndoelen benoemd. Vanuit het woonbeleid gaat het daarbij om:

- een woningbouwprogramma dat is afgestemd op een evenwichtige bevolkingsontwikkeling, waaronder een stabiel blijvend inwonertal;
- voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroepen van het woonbeleid. Ingezet wordt op doorstroming, seniorenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt;
- een duurzame en flexibele strategie.

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling:
De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing.

Deze doelstelling betekent voor de gemeente Castricum de volgende vier beleidsopgaven:

- een nieuwbouwprogramma, voornamelijk op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren;
- een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod;
- een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn, dat is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig laten wonen en zelfstandig in de samenleving laten functioneren van senioren en mensen met een functiebeperking. Het gaat om een geschikt woningaanbod, het bieden van zorg op maat, sociale activiteiten en mogelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp (waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen), consument gericht bouwen (inspraak van de bewoners bij het ontwerp, de indeling en uitrusting) en het particulier opdrachtgeverschap (waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt). Bij betaalbaarheid gaat het om maatregelen om de (in ieder geval tot voor kort sterk stijgende) bouwkosten te beperken, om de huurtoeslag voor bewoners van huurwoningen en constructies om kortingen te geven op de prijs van koopwoningen (zoals de Koopgarantieregeling).

Situatie plangebied

In aansluiting op de vierde beleidsopgave van Woonvisie, is voorliggend initiatief gericht op het toevoegen van een woning. Dit helpt op bescheiden schaal mee een gedifferentieerd woningaanbod te creëren in de gemeente Castricum.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

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 een woning. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (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 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 voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Milieuzonering

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

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

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van een woning. Wonen is een milieugevoelige functie. Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" kan worden bepaald of er in de omgeving bedrijvigheid aanwezig is die een belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning. Relevant in dit verband is de tegenovergelegen agrarisch bedrijf Westerweg 37. Ter plaatse is een melkvee-runderhouderij gevestigd. De VNG publicatie adviseert om tussen een melkvee-runderhouderij en een woning een afstand van 100 meter aan te houden, zulks vanwege de hinderaspecten geur en geluid.

Voor melkvee-runderhouderijen wordt echter ook gekeken naar de Wet geurhinder en veehouderij. Deze Wet regelt de afstanden die in acht moeten worden gehouden bij de vergunningverlening van veehouderijen tot gevoelige functies; dit wordt ook wel een stankcirkel genoemd. De wet heeft een omgekeerde werking in die zin, dat omgekeerd er in principe geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor nieuwe woningen kan worden gegarandeerd wanneer er binnen de geurcontour wordt gebouwd. De geurcontour voor veehouderijen buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter. De kleinste afstand van de meest westelijke begrenzing van het bouwvlak van de nieuwe woning tot de grens van het bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak Westerweg 37 bedraagt ca. 54 meter (het bouwvlak van Westerweg 37a wordt buiten beschouwing gelaten omdat het hier gaat om een bedrijfswoning die tot no. 37 behoort en waar geen normaal agrarisch bouwvlak (van 1,5 ha) voor is opgenomen. Het bouwvlak is strak om de bestaande bedrijfswoning getrokken zodat er geen ruimte is agrarische opstallen zoals veestallen te realiseren).

Er zijn voorts ten aanzien van Westerweg 37 geen klachten met betrekking tot geur bekend. Minimaal één woning staat al dichterbij het bedrijf dan de gedachte nieuwbouwlocatie. Er is daarom sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft geur.



Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

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

Conclusie

Het aspect “milieuzonering” is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Situatie plangebied

Uit de beoordeling van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er geen Bevi-inrichtingen of vuurwerkbedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied ligt van aangewezen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over weg of spoorweg.

Buisleiding

Wel is de locatie is gelegen op een afstand van circa 200 meter van twee hoge druk aardgasleidingen van Gasunie. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de betreffende buisleidingen nabij de locatie weergegeven (bron: Risico-inventarisatie buisleidingen gemeente Castricum, 076-KNH-BL19 V.01, d.d. 28 maart 2011) met de afstand van de locatie tot deze buisleidingen.

Gegevens leiding				Risicocontouren		
Nr	Buisl.nr.	exploitant	Max. werkdruk (inch) (bar)	Diameter (inch)	PR=10 ⁻⁶ – contour	
					1%	100%
					(meter)	
58	A-562	GASUNIE	66,20	24,02	0/50-115	315 140
59	W-571-01	GASUNIE	40,00	12,75	0	140 70

Afstand tot locatie nieuwe woonfunctie

ca. 200 meter

ca. 200 meter

Plaatsgebonden risico

Uit de gegevens van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour (PR= 10^{-6}) van leiding W-751-01 tussen de 0 en 115 m bedraagt. De locatie voor de nieuwe woningen is buiten deze PR= 10^{-6} contour gelegen. Leiding A-562 heeft geen PR= 10^{-6} contour. De norm voor het plaatsgebonden risico geeft geen belemmering voor het ontwikkelen van een woonfunctie op de locatie.

Belemmeringenstrook

Op basis van het Bevb moet ten behoeve van onderhoud aan buisleidingen een zogenaamde belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden van een buisleiding worden opgenomen in het bestemmingsplan waarbinnen een verbod tot het oprichten van bouwwerken moet worden opgenomen. Verder mogen geen kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook worden toegelaten. De locatie is buiten deze belemmeringenstrook gelegen. Deze strook vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van een woonfunctie op de locatie.

Verantwoording groepsrisico

De locatie van de nieuwe woning is gelegen binnen het invloedsgebied van één hoge druk aardgasleiding van Gasunie (A-562). De locatie van de nieuwe woning is gelegen buiten de 100% letaliteitcontour van deze buisleiding.

Op grond van artikel 12 van het Bevb moet het groepsrisico worden verantwoord. Vanwege de ligging buiten de 100% letaliteitcontour kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Hierbij valt op te merken dat de realisatie van één woning (met rekenkundig 2,4 aanwezige personen) op 200 meter afstand van de betreffende buisleiding niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico wordt dan ook niet zinvol geacht.

Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet op grond van artikel 12 van het Bevb het volgende worden vermeld.

1. De aanwezige en op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding (is zeer gering een neemt met 2,4 personen toe);
2. Het groepsrisico van de bestaande situatie en de bestemde situatie (fN-curve);
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen als zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Ad 1. De huidige bebouwingsdichtheid is zeer gering; het gaat om het dun bevolkte buitengebied van Castricum. Naar schatting gaat het om ca. 10 á 12 personen binnen het invloedsgebied. De dichtheid neemt als gevolg van dit plan bovendien maar zeer gering toe, namelijk met 2,4 personen.

Ad 2. Uit beschikbare gegevens van de Veiligheidsregio blijkt dat het huidige groepsrisico zodanig laag ligt, dat er geen zichtbare fN curve aanwezig is; het huidige groepsrisico ligt ook lager dan 0,1 maal de orientatiewaarde. Een significante toename (meer dan 10%) van het groepsrisico valt niet te verwachten; tevens valt niet te verwachten dat het groepsrisico boven 0,1 van de orientatiewaarde komt te liggen.

Ad 3 en 4 Rampbestrijding en zelfredzaamheid

Maatgevende scenario's buisleidingen

Binnen het plangebied is voor de hoge druk aardgasbuisleidingen het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot.

In de risicomethodiek wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van de fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar en worden ze niet in de risicoberekeningen meegenomen. Het aantal slachtoffers is afhankelijk van verscheidene factoren zoals de aanwezigheid van mensen buiten en binnen gebouwen, het tijdstip van de dag (vanwege een wisselende bezettingsgraad van gebouwen), de weersgesteldheid (bij uitstroming zonder ontsteking), zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten. In de 'Handreiking verantwoorde brandweeradvisering' is aangegeven welke effecten optreden bij een bepaalde warmtestraling. Deze effecten en de bijbehorende afstanden van de betreffende leidingen zijn verder uitgewerkt in het Scenarioboek Externe Veiligheid (Interregionale samenwerking: Amsterdam-Amstelland, Flevoland, Gooi S Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord en Zaanstreek-Waterland. Versie 1.0, april 2011).

In de tabel hieronder wordt voor het scenario fakkelbrand een beeld gegeven van de effecten en afstanden. De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen. Afhankelijk van de afstand en de bescherming van gebouwen komen mensen te overlijden (†) of raken gewond (van T1 zeer zwaargewond tot T3 lichtgewond).

	Hittestraling	Slachtoffers buiten				Slachtoffers binnen				Objecten
		†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	≥ 35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring	≥ 12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring	≥ 1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	Geen of lichte schade

De locatie voor de nieuwe woonfunctie is gelegen binnen de 2^e ring van buisleiding A-562.

Bestrijdbaarheid scenario's buisleidingen

Bij een breuk moet er vanuit gegaan worden dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overeen gaan voordat de leiding leeg gebrand is. Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampen-bestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de Gasunie zelf worden uitgevoerd. Bij

een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden worden door de hulpdiensten in verband met mogelijke ontsteking. De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaat in de omgeving de dreiging van secundaire branden bij enkele verspreid liggende objecten. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden. De locatie zelf is gelegen binnen het gebied waar secundaire branden op kunnen treden.

Zelfredzaamheid

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraling een grote overlevingskans.

De locatie voor de nieuwe woonfunctie is geheel gelegen buiten de 100% letaliteitcontour, waardoor inpandig schuilen de beste optie is om te overleven. De aanwezige personen in de geprojecteerde woning worden beschouwd als zelfredzaam. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van de geprojecteerde woning is niet vereist.

Inschatting aantal slachtoffers

Op basis van bijlage 3 van de handreiking "Verantwoorde brandweeradvisering (maart 2010)" kan voor het scenario leidingbreuk een inschatting gemaakt worden van het aantal slachtoffers (doden en gewonden) dat hierbij kan vallen. Op basis hiervan kan de hulpvraag worden bepaald en worden aangegeven of er wel of niet kan worden volstaan met een regionale inzet. Gezien de zeer verspreid liggende bebouwing in de omgeving van de betreffende locatie (lage personendichtheid) is deze inschatting niet gemaakt. De bebouwingdichtheid binnen de effectgebieden is dermate beperkt dat bij een calamiteit volstaan kan worden met een regionale inzet. Een bovenregionale inzet is niet vereist.

Maatregelen

Bouwkundige maatregelen

Gezien de grote afstand tot de buisleiding en de ligging buiten de 100% letaliteitcontour worden er door de Veiligheidsregio geen specifieke bouwkundige maatregelen geadviseerd.

Organisatorische maatregelen

Binnen het effectgebied van de buisleiding moet aandacht besteedt worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de betreffende locatie voor de nieuwe woonfunctie moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen (vluchtwegen). De toelichting van dit bestemmingsplan –die bekend is aan initiatiefnemer (en die tevens toekomstige bewoner is) dient daartoe.

Conclusie

Gelet op bovenstaande, bestaan er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Het groepsrisico zoals dat bestaat nadat het plan is gerealiseerd, wordt verantwoord beschouwd. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan en afgestemd met de Veiligheidsregio, die de input voor deze paragraaf heeft aangeleverd.

Bodem

Inleiding

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

Bodemkwaliteitskaart

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

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie (wonen) is verkennend bodemonderzoek NEN 5740 verricht¹. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Uit het veldonderzoek is het volgende gebleken:

Bovengrond

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In MM01 (boring 2) overschrijden de gehalten koper, kwik en PAK de desbetreffende achtergrondwaarden. De gehalten lood en zink overschrijden de desbetreffende interventiewaarden. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Ondergrond

De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In MM02 overschrijden de gehalten lood en zink de desbetreffende achtergrondwaarden. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis 01 zijn de concentraties van de onderzochte parameters lager dan de betreffende streefwaarden.

Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek is aanvullend onderzoek verricht met als doel uitsluitel te verschaffen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het aanvullend onderzoek is opgenomen in hetzelfde rapport (zie bijlage).

Van een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesproken indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof in 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater of meer de bijbehorende interventiewaarde overschrijdt.

¹ RAPPORT betreffende een verkennend en aanvullend bodemonderzoek
Westerweg 168 te Limmen, IDDS, 2013 1307F572/RKO/rap1.

Na uitvoer van het aanvullend onderzoek is bij boring 02 in de ondergrond (verticale afperking 0,5 – 1,0 m-mv) een achtergrondwaarde overschrijding voor de parameter zink en een tussenwaarde overschrijding van de parameter lood aangetoond. Ter horizontale afperking is bij boring 12 nog een tussenwaarde overschrijding van lood en zink aangetroffen. In de boringen 11, 13 en 14 zijn hooguit licht verhoogde gehalten lood en/of zink aangetroffen. Er zijn geen sterk verhoogde gehalten meer aangetoond.

Er is dan ook sprake van een beperkte verontreinigingspot van matig verhoogde gehalten lood en zink in de grond, met plaatselijk een enkele boring waarin de gehalten sterk zijn verhoogd. Omdat de matige verontreiniging bij het aanvullende onderzoek juist daar is aangetroffen worden waar geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal is aangetroffen, wordt de verontreiniging hoogstwaarschijnlijk niet veroorzaakt door de bijmengingen met bodemvreemd materiaal, Bij boring 11 en 14 in de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) is een tussenwaarde overschrijding voor de parameter lood en zink (boring 11) en lood (boring 14) aangetoond. Doordat betreffende matige verhogingen niet in de ondergrond en grondwater is aangetoond, is sprake van een kleine (matig) plaatselijke verontreinigingsspot met lood en zink.

Op basis van voornoemde is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en is geen saneringsnoodzaak aanwezig.

Conclusie

Het aspect bodem werpt gelet hierop geen belemmering op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

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. Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Wegverkeer

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

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

Overzicht van de zones langs wegen

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

Het plangebied ligt in de onderzoekszone van zowel een weg als het spoor. Om de geluidsbelasting op de gevels vast te stellen is door SAB een akoestisch onderzoek uitgevoerd².

De grenswaarden waaraan nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) dienen te voldoen, 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.

Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh en het Bgh

Gezien de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidsbelasting kunnen zich drie situaties voordoen:

Een geluidsbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde

In deze situatie zijn volgens de Wgh geen nadere acties nodig om de geluidsgevoelige bebouwing te realiseren.

Een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidsbelasting

In deze situatie dienen bij voorkeur maatregelen te worden getroffen om de geluidsbelasting terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer er overwegende bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt, kan voor de geluidsgevoelige bebouwing een hogere waarde worden aangevraagd. Voor het

² Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Westerweg naast 168 gemeente Castricum, SAB, 2013.

verlenen van hogere waarden kan de gemeente een gemeentelijk geluidsbeleid vaststellen.

De Milieudienst Regio Alkmaar heeft i.c. voor de gemeente Castricum de "Beleidsnotitie: Procedure hogere grenswaarden", d.d. maart 2008, opgesteld. Dit beleid is in middels inwerking getreden.

Een geluidsbelasting hoger dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting

In deze situatie is de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing in principe niet mogelijk, tenzij geluidsbeperkende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting daalt tot een waarde lager dan de voorkeursgrenswaarde of de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Een andere oplossing is het realiseren van een zogenaamde 'dove gevel'. Een dove gevel is namelijk geen gevel in de zin van de Wgh, hierdoor hoeft deze niet te worden getoetst aan de normen uit de Wgh.

Bepalen van de geluidsbelastingen vanwege railverkeer

De geluidsbelastingen ten gevolge van het railverkeer op de spoorlijn Den Helder - Haarlem zijn bepaald met behulp van de standaardrekenmethode 2-berekening.

De hoogste geluidsbelastingen aan de gevels ten gevolge van de spoorlijn Den Helder - Haarlem zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Oriëntatie gevel	Verdieping	Dove gevel	Hoogste geluidsbelastingen in dB incl. aftrek ex art. 110g Wgh
Noord	Begane grond		65
Noord	Eerste verdieping		66
Oost	Begane grond		68
Oost	Eerste verdieping	X	70
West	Begane grond		54
West	Eerste verdieping		54
Zuid	Begane grond		67
Zuid	Eerste verdieping		68

Hoogste geluidsbelastingen ten gevolge van de spoorlijn Den Helder - Haarlem

Conclusie

Uit dit onderzoek blijkt dat op de niet dove gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn Den Helder - Haarlem bedraagt 68 dB. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen bedraagt 68 dB (artikel 4.10 van de Bgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Belangrijk uitgangspunt is dat de eerste verdieping, oostelijke gevel uitgevoerd wordt als dove gevel³. Op de dove gevel (oostgevel) bedraagt de hoogste geluidsbelasting namelijk 71 dB, hetgeen te hoog is.

³ Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen (ramen, deuren en ventilatieroosters). Een dove gevel is geen gevel in de zin van de Wgh, hierdoor hoeft deze niet te worden getoetst aan de normen uit de Wgh.

Bepalen van de geluidsbelastingen vanwege wegverkeer

De geluidsbelastingen ten gevolge van de Westerweg zijn bepaald met behulp van de standaardrekenmethode 2-berekening.

De hoogste geluidsbelastingen ten gevolge van de Westerweg zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Oriëntatie gevel	Verdieping	Dove gevel	Hoogste geluidsbelastingen in dB incl. aftrek ex art. 110g Wgh
Noord	Begane grond		50
Noord	Eerste verdieping		51
Oost	Begane grond		40
Oost	Eerste verdieping	X	41
West	Begane grond		54
West	Eerste verdieping		54
Zuid	Begane grond		50
Zuid	Eerste verdieping		50

Hoogste geluidsbelastingen ten gevolge van de Westerweg

Toetsing aan de Wgh

Uit het onderzoek blijkt dat bij woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Westerweg bedraagt 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor deze woning kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Castricum heeft in de “Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarden” opgesteld door de MRA (Milieudienst Regio Alkmaar) ruimtelijke situaties omschreven waarbij de verlening hogere waarden mogelijk is. Dit wordt gedaan door zogenaamde ontheffingscriteria.

Voor wat betreft railverkeer gelden de volgende overwegingen:

Bronmaatregelen

Het aanbrengen van raildempers ter hoogte van het plangebied op de spoorlijn Den Helder - Haarlem is gelet op het feit dat het slechts om één woning gaat niet financieel rendabel. Ten opzichte van de huidige situatie is een geluidsreductie van 3 dB haalbaar door het aanbrengen van raildempers. Door het toepassen van deze dempers wordt de voorkeursgrenswaarde bij de woning dus nog steeds overschreden.

Overdrachtsmaatregelen

Het vergroten van de afstand tussen de spoorlijn en de woningen in het plangebied, zodanig dat de gevelbelasting wel voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, is fysiek niet mogelijk. Het plaatsen van een effectief geluidsscherm langs de spoorlijn is niet gewenst vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt. Tevens zullen de kosten voor het plaatsen van een scherm dusdanig hoog zijn dat dit vanuit financieel oogpunt niet rendabel is voor het plan. Het aanleggen van een geluidswal is niet gewenst gezien het ruimtebeslag hiervan.

Maatregelen bij de ontvanger

De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Mogelijk moeten voor de woning aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om de akoestische binnenwaarde te halen. De oostelijke gevel (1^e verdieping) wordt uitgevoerd als dove gevel. De toets aan de binnenwaarde volgt uit het Bouwbesluit en vindt plaats op het moment van vergunningaanvraag.

Gelet op bovenstaande kan gemotiveerd een hogere waarde vanwege railverkeer worden verleend. Voor wegverkeer gaat in wezen dezelfde motivering op. Maatregelen aan de bron zijn financieel niet redelijk; het vergroten van de afstand tot de weg is niet gewenst (immers de woning komt dan dicht bij het spoor) en maatregelen bij de ontvanger zijn wellicht nodig als onderdeel van de vergunningverlening.

De situatie past daarmee in het gemeentelijk beleid. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Het aspect geluid staat uitvoering van het plan niet in de weg. Wel zal bij de aanvraag om een omgevingsvergunning (deze wordt aangevraagd nadat dit bestemmingsplan in werking is getreden) te zijner tijd een aanvullend akoestisch rapport te worden overgelegd (conform NEN 5077), waarin wordt aangetoond dat de vereiste geluidwering van de gevels voldoende is, zodat de norm ten aanzien van de binnenwaarde niet wordt overschreden.

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en

zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

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

Goede ruimtelijke ordening

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

Situatie plangebied

Het onderhavige project gaat over de realisatie van één woning in Limmen. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (2012).

Conclusie

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

4.2 Omgevingsaspecten

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. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten 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 moet 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. 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 zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt 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 watertoets 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 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- a door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- b door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- c door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- d door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 Keur 2009 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)

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. Met het voorgenomen project "De Kleine Polder" te Akersloot heeft de gemeente al een eerste aanzet aan de invulling van haar rol gegeven.

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". Met de toekomstige waterbergingslocatie "De Kleine Polder" werkt de gemeente in

samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige ontwikkelingen.

Watertoets

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

Situatie plangebied

Het plan voorziet in een bescheiden uitbreiding van het verhard oppervlak. De verharding kan echter niet met meer dan 800 m² toenemen, de grens die het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier hanteert tot waar in beginsel geen compenserende maatregelen nodig zijn.

Bij de bouw zal rekening worden gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen. Aangesloten wordt op het reeds aanwezige rioolstelsel.

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

Verharding en compenserende maatregelen

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

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

In het kader van het vooroverleg zal het plan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. De reactie op het plan wordt in deze paragraaf opgenomen.

Conclusie

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

Ecologie

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Soortenbescherming is altijd van toepassing. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot versterking of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Situatie plangebied e.o.

Soortenbescherming

Het plangebied is thans op een schuur na onbebouwd. Het perceel is voorts deels verhard (pad naar de schuur) en bestaat verder uit een grasveldje. Het is niet waarschijnlijk dat hier vaste rust- en verblijfplaatsen van (strikt) beschermde soorten aanwezig zijn.

Nadat het plangebied bouwrijp is gemaakt is het in potentie geschikt als winterbiotop voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich gaat vestigen in het plangebied kan dit worden afgeschermd met een amfibieënscherm. Dit scherm dient in september te worden geplaatst. Er staan enkele bomen om het perceel. Indien deze gekapt worden is nader onderzoek naar boombewonende vleermuizen en vogels nodig.

Gebiedsbescherming

Het initiatief is zodanig kleinschalig van aard, dat significant negatieve effecten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft flora en fauna. Indien in een later stadium bomen worden gekapt, zal op dat moment onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen en vogels nodig zijn.

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 tenslotte, 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.

Situatie plangebied

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, heeft het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting. In dit bestemmingsplan is voor dit perceel een bestemming Waarde-Archeologie 2 opgenomen. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 m verkennend archeologisch dient plaats te vinden, en, indien hieruit blijkt dat de kans op vondsten reëel is, nader inventariserend onderzoek. Aangezien de fundering van de woning dieper dan 0,4 m zal zijn, is archeologisch onderzoek verricht⁴. Er is zowel bureau-onderzoek verricht (naar de bekende voorgeschiedenis) als veldonderzoek.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt verwacht dat in het plangebied een lage tot geen verwachting geldt voor resten tot het Laat Neolithicum. Het plangebied ligt dat nog onder water. Vanaf het Laat Neolithicum – Bronstijd is het wel mogelijk om archeologische resten aan te treffen omdat dan de strandwal wordt gevormd die bedekt is met zand van oude duinen. Op deze afzettingen is het mogelijk om archeologische resten aan te treffen. Het nederzettingsterrein dat 60 m ten zuiden van het plangebied is aangetroffen, bevat resten vanaf de Late IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen. Het is mogelijk dat nederzettingen tot in het plangebied reiken. De verwachting is daarom hoog voor resten vanaf het Laat Neolithicum - Bronstijd en met name vanaf de Late IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe tijd geldt op basis van kaartmateriaal een middelhoge verwachting. Het

⁴ Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Westerveg 168, Limmen, Gemeente Castricum, IDDS Archeologie rapport 1568, 2013.

plangebied ligt namelijk langs een van de doorgaande wegen, maar er zijn, op historische kaarten uit de 17^e tot 20^e eeuw, geen bebouwing of andere activiteiten bekend dan landbouw.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de ondergrond van het plangebied volledig verstoord is. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt daarom geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Conclusie: het aspect archeologie vormt gelet hierop geen belemmering voor het initiatief.

Verkeer

De woning ontsluit op de Westerweg. Hiervoor wordt waarschijnlijk de bestaande uitrit gebruikt. De situatie op de Westerweg zal derhalve niet wezenlijk veranderen.

Volgens de publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW (2012) mag voor een woning van dit type in buitenstedelijk gebied uitgegaan worden van een verkeersgeneratie van ca. (maximaal) 8,6 per dag.

De richtlijn voor de parkeernorm als opgenomen in voornoemde publicatie voor een woning als deze in het buitengebied bedraagt maximaal 2,8 parkeerplaatsen; hieraan kan ruimschoots worden voldaan.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

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

5.2 Beoordeling plan

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

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Castricum zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Omgeving

Initiatiefnemer heeft een handtekeningenlijst samengesteld waarbij omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voornoemd initiatief. De maatschappelijke haalbaarheid wordt wat betreft directe omgeving geacht hiermee te zijn aangetoond. De handtekeningenlijst is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

6.2 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. In een bijlage bij dit bestemmingsplan, Nota Overleg en Wijzigingen, zijn de binnengekomen reacties samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding is het bestemmingsplan te wijzigen.

6.3 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

6.4 Conclusie

Gelet op bovenstaande, is het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

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

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

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

Verbeelding

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

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en uitsluiting inzake de aanvullende werking van de bouwverordening.

4. Overgangs- en slotregels.

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

7.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

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

Het bestemmingsplan kent één bestemming, namelijk 'Wonen'.

Bestemming 'Wonen'

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

De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 650 m³ bedragen en de oppervlakte maximaal 125 m², dit is geregeld in de regels. De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m. De woning moet verplicht van een kap worden voorzien. Een kap bestaat een geheel van hellende dakvlakken die samenkomen in een nok. De hellingshoek bedraagt minimaal 25 en maximaal 65 graden. Verder is geregeld dat de voorgevel georiënteerd moet zijn op de Westerweg. In combinatie met de vorm van het bouwvlak wordt hierdoor gedictieerd dat de woning evenwijdig loopt met de strandwal en op de Westerweg is georiënteerd.

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

Zoals aangegeven in hoofdstuk 4, is het noodzakelijk dat de 1^e verdieping van de oostelijke gevel (de gevel die gericht is op het spoor) uitgevoerd wordt als dove gevel. Dit is geregeld in artikel 2.4. (specifieke gebruiksregels). De regeling houdt kortweg in dat er geen openingen in de gevel mogen zitten die open kunnen. Het realiseren c.q. in stand houden van deze gevel als dove gevel is als voorwaardelijke verplichting voorschrift opgenomen in de regels. E.e.a. houdt in dat de te realiseren woning slechts als woning mag worden gebruikt indien de 1^e verdieping van de oostgevel als dove gevel is uitgevoerd. Tevens zijn in dit artikel de beeldkwaliteitseisen op het gebied van erfscheiding en erfindeling vastgelegd.