

Ruimtelijke onderbouwing

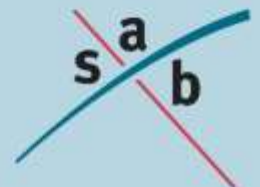
Limmen, Oudeweg ong.

Gemeente Castricum



Datum: 4 mei 2016

Projectnummer: 150418



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het project	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Milieuaspecten	20
4.2	Omgevingsaspecten	27
5	Uitvoerbaarheid	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

- *Bijlage 1: verkennend bodemonderzoek*
- *Bijlage 2: akoestisch onderzoek*
- *Bijlage 3: onderzoek flora en fauna*

1 Inleiding

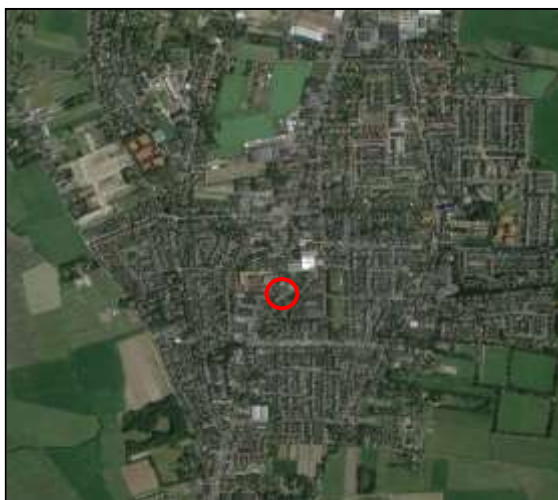
1.1 Aanleiding en doel

Voor het perceel Oudeweg ong. in Limmen is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de bouw van één woning. Dit perceel maakt deel uit van het perceel Rijksweg 86, waar een kantoorgebouw (loods) aanwezig is. Het voornemen bestaat om een deel van de bestaande kantoorbebouwing te slopen en in het oosten van het perceel één vrijstaande woning te realiseren. Het voorgenomen initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van één woning in het besluitgebied.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied bestaat uit een perceel aan de Oudeweg ong. in Limmen. Limmen ligt in de gemeente Castricum. Het besluitgebied maakt in de huidige situatie deel uit van het perceel Rijksweg 86, kadastraal bekend als gemeente Limmen, perceel 3609, sectie A. Onderhavige locatie grenst in het oosten aan de Oudeweg. Ten noorden van het besluitgebied ligt het perceel Oudeweg 3d en ten zuiden ligt het perceel Oudeweg 3. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van het besluitgebied te zien. De exacte begrenzing van het besluitgebied is op de projectkaart weergegeven.



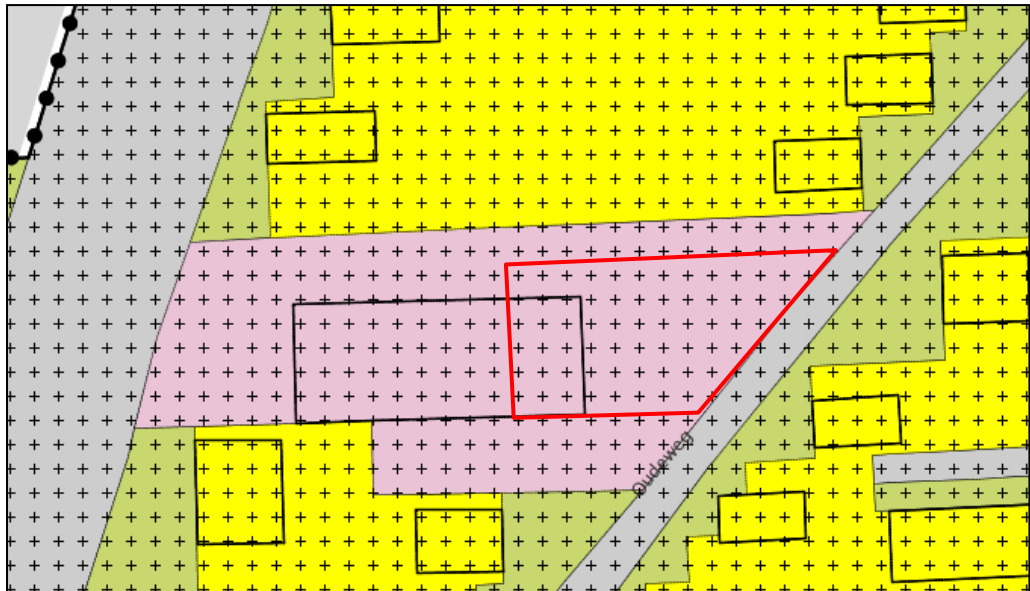
Globale ligging en begrenzing van het besluitgebied



bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het besluitgebied het bestemmingsplan 'Kern Limmen', dat op 7 april 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum. Voor het besluitgebied geldt de bestemming 'Kantoor'. Tevens is aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' toegekend. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Hierop is de globale ligging van het besluitgebied aangeduid met een rood kader.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Kern Limmen' met globale aanduiding besluitgebied (rood kader)

Bestemming 'Kantoor'

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Het gebruik van de gronden als wonen is niet toegestaan.

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' geldt dat het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd en dat gebouwen een maximale goot- en bouwhoogte mogen hebben van respectievelijk 4 meter en 8 meter. De beoogde nieuwbouw heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3,5 meter en circa 8,6 meter. De maximale bouwhoogte wordt overschreden. De nieuwe woning overschrijdt daarnaast het bouwvlak aan de oostelijke zijde. Op basis van het vorenstaande past de beoogde nieuwbouw niet binnen de bouwmogelijkheden van de bestemming 'Kantoor'.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Doordat het bouwplan, ten aanzien van de gebruiks- en bouwmogelijkheden, niet past binnen de bestemming 'Kantoor' is de ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient van het geldende bestemmingsplan te worden afgeweken middels een omgevingsvergunning.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het project moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het project. Tot slot komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod in hoofdstuk 5.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Omgeving besluitgebied*

Limmen is van oorsprong een dubbelkern, Limmen-Dusseldorp. Tot de 20^e eeuw betrof het twee afzonderlijke dorpen die door de toen ingezette groei tegen elkaar aan zijn komen liggen. Omdat Limmen de grotere plaats was is deze naam aan het gehele dorp gegeven. Limmen/Dusseldorp is ontstaan op een strandwal met de Rijksweg, die het dorp als het ware doorsnijdt, als belangrijkste structurerend element, gelegen “bovenop” de strandwal. De Rijksweg ligt ten westen van het besluitgebied en is één van de historisch gegroeide bebouwingslinten binnen de kern Limmen. De weg vormt de hoofdtoegangsweg tot Limmen en zorgt voor de verbinding in noordelijke richting met Heiloo en Alkmaar en in zuidelijke richting met Castricum en Uitgeest.

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in de omgeving van het besluitgebied. De woningen langs de Oudeweg kennen, net als elders in Limmen, over het algemeen een bescheiden maatvoering en erf. De woningen zijn doorgaans vormgegeven met één bouwlaag met kap. De rooilijn verspringt en de richting van de woningen is ofwel parallel aan de Oudeweg, ofwel onder een flauwe hoek. Dit beeld heeft te maken met de historische verkaveling en ontginningsrichting vanaf de strandwal. De bebouwing volgt op sommige plaatsen die richting. De woningen zijn over het algemeen traditioneel en verzorgd vormgegeven.

2.1.2 *Het besluitgebied*

In de huidige situatie is het besluitgebied een loods aanwezig. Deze loods heeft een oost-west oriëntatie en het perceel wordt hoofdzakelijk ontsloten op de Rijksweg. De overige gronden zijn in gebruik als opslagruimte (stelconplaten) en groen. De loods heeft aan de zijde van de Rijksweg een representatieve gevel, maar richting de Oudeweg heeft de loods een minder gebiedspassend aanzicht. Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie in het besluitgebied weergegeven.

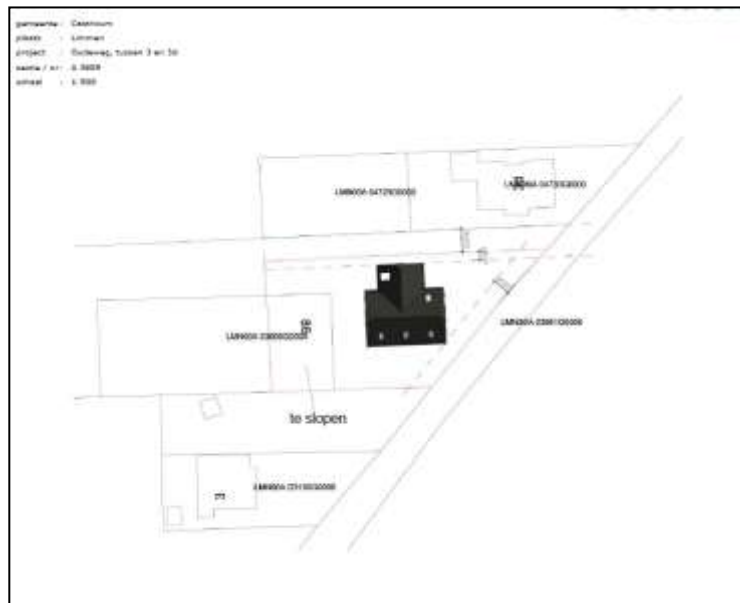


Weergave huidige situatie in het besluitgebied

2.2 Het project

2.2.1 Stedenbouwkundige inpassing

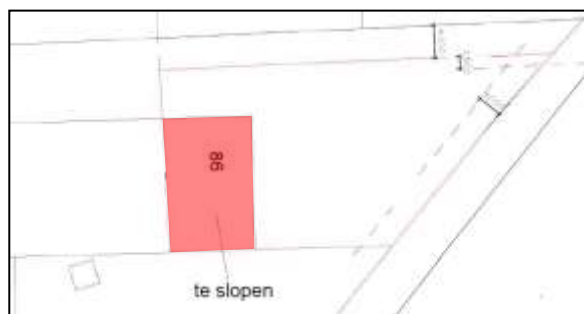
De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van één vrijstaande woning die gebouwd wordt in de stijl van bestaande woningen aan de Oudeweg. Om een woonperceel van enige omvang aan te kunnen leggen is een deel van de loods gesloopt. De omgeving van het besluitgebied leent zicht, vanwege de veel voorkomende woonfunctie, goed voor de beoogde functie. De nieuwbouw wordt in de rooilijn van de bestaande woningen gebouwd. Hiermee sluit de opzet van de woning aan op de oriëntatie van de bebouwing in de omgeving van het besluitgebied. Op de navolgende afbeelding is een fragment van het inrichtingsplan opgenomen.



Weergave toekomstige situatie besluitgebied

bron: Groothuis Bouw

Een deel van de loods is gesloopt. Op de navolgende afbeelding is met een rood kader aangeduid welk deel is gesloopt.



Weergave deel kantoorbebouwing die is gesloopt

2.2.2 Het bouwplan

Het project voorziet in de nieuwbouw van één vrijstaande woning met inpandige garage en bestaat uit één bouwlaag met dwarskap. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt respectievelijk circa 3,5 meter en circa 8,6 meter. Deze goot- en bouwhoogte sluit aan bij de maatvoering van de omliggende woningen. Het parke-

ren vindt plaats op eigen terrein en de parkeerplaats biedt ruimte aan meerdere parkeerplaatsen. Een derde parkeerplaats is aanwezig in de garage. Het besluitgebied wordt ontsloten op de Oudeweg, waarbij de in-/uitrit is voorzien ter hoogte van de bestaande uitrit op de Oudeweg. Op de navolgende afbeeldingen zijn verschillende aanzichten van de woning weergegeven.



Impressie nieuwbouwwoning in het besluitgebied bron: Groothuis Bouw



Aanzicht oostgevel bron: Groothuis Bouw



Aanzicht westgevel bron: Groothuis Bouw



Impressie plattegrond woning in het besluitgebied

Bron: Groothuis Bouw

Concluderend kan worden gesteld dat de vormgeving en uitstraling van de nieuw te realiseren woning passend is in relatie tot de openbare ruimte en de maat van de bestaande omliggende woningen. In de toekomstige situatie blijft het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld behouden. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet beperkt door de geplande activiteiten (zie paragraaf 4.1.2). Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het ingediende bouwplan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De 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 Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en afspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

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.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt de bouw van één woning mogelijk. Voor dit kleinschalige initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie 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, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

In het Barro worden geen regels genoemd die direct op dit project van toepassing zijn.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het initiatief, de bouw van één woning, wordt in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking gezien als een kleinschalig initiatief welke niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd¹ en derhalve niet verder hoeft te worden beoordeeld. Het project voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt de bouw van één woning mogelijk. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit de SVIR. In het Barro worden geen regels genoemd die direct op het project van toepassing zijn. Het project hoeft niet verder getoetst te

¹ Uitspraak Raad van State; ABRvS201405237/1/R2

worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *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.

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren, zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Het project behelst een verdichting van bestaand bebouwd gebied met één woning. De beschikbare ruimte wordt zo efficiënt mogelijk gebruikt. Het project past hiermee in het beleid, zoals verwoord in de structuurvisie Noord-Holland.

3.2.2 *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 mogelijk 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.

De provincie stelt in zijn algemeen minder eisen aan “Bestaand Bebouwd Gebied”.

Bestaand Bebouwd Gebied wordt als volgt gedefinieerd:

Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toege laten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Onderhavig perceel ligt binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Van negatieve effecten op de aanwezige kwaliteiten in het gebied is geen sprake. Ook wordt voldaan aan de provinciale woonvisie, RAP en prognoses (zie navolgende paragrafen). Geconcludeerd wordt daarom dat het initiatief binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie past. Het initiatief is gelet hierop in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.3 Provinciale woonvisie 2010-2020 Goed Wonen in Noord-Holland (2010)

In september 2010 is de Provinciale woonvisie ‘Goed wonen in Noord-Holland’ vastgesteld. Met deze visie kiest de provincie – waar het gaat om woningbouw – voor een nadruk op de kwaliteit, naast de aantallen woningen. De doelstelling van de visie is dat in 2020 ‘de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu’. In de woonvisie worden drie opgaven benoemd waarvoor de provincie zich gesteld weet:

1. Ten eerste de demografische ontwikkelingen: vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
2. De tweede opgave voor het wonen wordt gevormd door een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoefte, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.

3. De derde opgave is gelegen in de economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van deze drie opgaven (hieronder nader uiteengezet) en de ambities heeft de provincie drie speerpunten van beleid opgesteld:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning);
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Uitgangspunt vormt de gebiedsagenda Noordwest-Nederland 2010-2020. In de Gebiedsagenda Noord-West Nederland 2010-2020 zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningbouw in de periode 2010-2020. Deze gebiedsagenda geeft een visie die wordt gedeeld door het Rijk en de regio en dient als basis voor het selecteren van projecten die aan de orde kunnen komen in overleggen over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. De Gebiedsagenda wordt betrokken bij de uitwerking van deze woonvisie in Regionale actieprogramma's (RAP's).

Het initiatief voorziet in een kwalitatieve toevoeging van een woning binnen bestaand bebouwd gebied en is gelet hierop in overeenstemming met de Provinciale Woonvisie.

3.2.4 Woonagenda Noord-Holland 2013

Sinds 2008 is er sprake van een economische crisis, die ook in Noord-Holland zijn sporen nalaat. Ook hier is sprake van een daling van de gemiddelde verkoopprijzen van woningen, een daling van het aantal verkopen, mensen die hun woning maar niet verkocht krijgen, bouwers en ontwikkelaars die failliet gaat en starters die maar moeilijk aan een huis komen, vaker thuis blijven wonen of op plekken gaan wonen zonder woonbestemming. Toch betekent dit niet dat er geen behoefte aan woningen is. De vraag naar woningen in Noord-Holland tot 2040 is 240.000 woningen, waarvan het merendeel gericht is op het zuiden van de provincie (200.000). De Kop laat een flinke daling van de vraag zien. De sterke groei in het zuiden is een gevolg van de grotere aantrekkelijkheid van stedelijke centra, ingezet midden jaren negentig. Deze grote vraag naar woningen kan door de economische crisis echter maar moeilijk geëffectueerd worden. Over het algemeen hebben de woonconsumenten in Noord-Holland meer behoefte aan centraal gelegen woonmilieus (centrum-stedelijk en centrum-dorps), waardoor er de komende jaren nog meer de nadruk ligt op de binnenstedelijke transformatieopgave. Die is fors en kostbaar. Ook is er een steeds grotere groep woonconsumenten die behoefte heeft aan zelfbouw in de vorm van CPO; de perfecte verbinding tussen wensen en woningen. Starters op de woningmarkt hebben het erg moeilijk om aan een woning te komen. Daar komt bij dat de crisis nog niet over is en er ook nog altijd te weinig wordt gebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling past goed binnen de visie van de woonagenda.

3.2.5 Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015

Het Regionaal Actieprogramma Wonen voor de regio Alkmaar, waartoe de gemeente Castricum behoort, is vastgesteld in 2011. De behoefte is, op basis van de huishoudensontwikkeling, bijna 10.000 woningen. Ervan uitgaande dat een overplanning van 30% noodzakelijk is om tot de gewenste productie te kunnen komen (wegens planuitval en vertraging; dit percentage is landelijk min of meer geaccepteerd als norm), is er dus gelet op de plannen in de regio geen sprake van overplanning (= meer woningen in de planning dan logischerwijs afzetbaar zijn). Er is zelfs een klein tekort. Daar komt bij dat in de periode tot 2020 een aantal woningen zal worden gesloopt. Met deze "onttrekkingen" dient rekening te worden gehouden bij de productieafspraken in regionaal verband en is de geplande productie nagenoeg op orde om de huishoudenontwikkeling te faciliteren.

De woningbouwopgave voor de regio Alkmaar in de verstedelijkingsafspraken is voor de periode 2010-2014: 6.000 woningen en voor de periode 2015-2019: 4.000 woningen. Hiervoor is een woningbouwprogramma nodig van 14.260 woningen. De regio Alkmaar heeft tot 2020 in haar nieuwbouwprogramma 13.770 woningen opgenomen. Daarnaast heeft de regio een beperkt tekort in de woningbouwplanning. De regio vult dit vooralsnog niet in, omdat onzeker is of het aantal onttrekkingen (sloop) daadwerkelijk wordt gerealiseerd. In het totale nieuwbouwprogramma voor de regio heeft Castricum een geplande productie tot 2020 van 1.616 woningen en de sloop van 200 woningen. De bouw van maximaal 600 woningen (deels na 2020) in de Zandzoom is mede bedoeld voor de opvang van de (boven) regionale vraag.

Tussen Heiloo en Limmen mogen maximaal 2.400 woningen (project Wonen in het Groen) worden gebouwd. Waarvan maximaal 1.800 in Heiloo (1.100 Zandzoom en 700 Zuiderloo), en maximaal 600 in Limmen. Deze projecten zijn reeds opgenomen in provinciale structuurvisie en hangen samen met ontwikkeling van natuurgebieden en de aftakking van de A9. De bouw van één woning past binnen de kaders van het regionaal actieprogramma.

3.2.6 Conclusie

Conclusie provinciaal en regionaal beleid: er is, zo blijkt uit zowel de provinciale woonvisie als het RAP voor de regio Alkmaar, op regionale schaal behoefte aan extra woningen. Dit initiatief geeft gevolg aan voornoemd beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

Met de structuurvisie is de hoofdkoers uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 opnieuw bezien, aangescherpt en aangevuld, waarmee een actueel beleidskader is ontstaan. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren zijn de evenwichtige bevolkingsopbouw en duurzaamheid.

Een open en gevarieerd landschap, een stabiel inwonertal en bevorderen van recreatie en toerisme, dat zijn kortgezegd de speerpunten voor de gemeente.

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. Zie navolgende afbeelding. Nadere uitwerking moet plaatsvinden zonder direct uit te gaan van grote hoeveelheden nieuw te bouwen huizen. Het gaat primair om de kwaliteit van de ruimtelijke eenheid. Dit dient in samenhang met de andere wensbeelden te worden gezien.
- Daar waar in bescheiden mate mogelijkheden zijn, dient sprake te zijn van maatwerk dat is afgestemd op de karakteristieken van het desbetreffende gebied.

Onderhavig besluitgebied ligt in de kern Limmen. Binnen de kern mogen woningen worden toegevoegd om de woningvoorraad met de demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de huishoudensamenstelling in de pas te laten lopen. Het initiatief is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Lokale woonvisie gemeente Castricum 2014-2030

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Deze visie staat niet op zich, maar kan als lokale doorvertaling worden gezien van het Regionale Actieprogramma Wonen, dat in overleg met de regio Alkmaar en de provincie is vastgesteld, en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst.

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling:
In deze woonvisie onderbouwen wij ons streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners.

Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. Ter bevordering van deze evenwichtige bevolkingsopbouw besteden wij in ons programma wonen met name aandacht aan bouwen voor jongeren, starters en senioren.

Wij bieden een veilige en behaaglijke woonomgeving met veel groen, optimale voorzieningen voor alle leeftijdsgroepen, fraaie verblijfsgebieden in de dorpen en de natuur. Kortom een inspirerende omgeving voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

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

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde

Een woningbouwprogramma dat toereikend is in aantal en gedifferentieerd is in eigendom, type en prijs. Dit gedifferentieerde woningbouwprogramma sluit aan bij de vraag en de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren en bevordert de doorstroming. Tot 2020 willen de gemeente 1.400 nieuwe woningen realiseren. Minimaal 25% daarvan wordt in de sociale categorie gerealiseerd.

2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn

Een woningaanbod, dat veilig en toegankelijk is en in de nabijheid van voorzieningen. Een dergelijk aanbod maakt zorg op maat mogelijk en biedt mogelijkheden voor ontmoeting en sociale activiteiten, zodat alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en in de samenleving kunnen functioneren.

3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken

Een aantrekkelijke en behaaglijke woonomgeving waarborgen door beheer en waar nodig herstructurering, in samenhang met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod.

Als gevolg van de huishoudensverdunding is het daarvoor noodzakelijk om de woningvoorraad uit te breiden. De nieuwbouw zal hoofdzakelijk gerealiseerd worden in het bestaand bebouwde gebied van de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden. De locaties die mogelijk geschikt zijn voor nieuwbouw in de bestaande kernen zijn vermeld in het Masterplan Inbreidingen (2009). In het Masterplan is als voorwaarde voor nieuwbouw binnen bestaand bebouwd gebied opgenomen, dat het dient te passen in de omgeving en in overleg met omwonenden tot stand dient te komen.

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

3.3.3 Welstandnota 2013

De gemeentelijke welstandnota bevat beleidsregels en criteria voor het welstandstoezicht in de gemeente Castricum. De linten van Limmen, waar ook het besluitgebied deel van uitmaakt, bestaan uit gevarieerde en veelal vooroorlogse bebouwing langs groene straten. Uitzonderingen zijn de verspreid voorkomende clusters seriematige woningen, zoals aan de Kerkweg. De waarde is gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met overwegend kleinschalige bebouwing. Bouwwerken

zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Criteria zijn gebaseerd voor het behouden van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het besluitgebied en omgeving zijn de criteria:

Ligging

- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang;
- gebouwen situeren op de belangrijkste openbare ruimte en zo nodig meerdere voorgevels geven;
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en in ieder geval achter de voorgevel-rooilijn.

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig, in balans met het dorpse karakter van het gebied en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting);
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- een woning binnen een rij is deel van het geheel;
- gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw van één laag met een kap;
- de entree ligt bij voorkeur aan de belangrijkste openbare ruimte;
- uitbreidingen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in het gebied afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm.

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en evenwichtig en volgen het beeld van de dorpse bebouwing;
- begane grondlaag afstemmen op geleiding, ritmiek en stijl van de hele gevel;
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen;
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren;
- ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld;
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel;
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of natuursteen met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten;
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen en bij uitzondering met (natuurlijk) riet;
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren - kleuren afstemmen op de omringende bebouwing.



Welstandskaat Castricum, ter plaatse van het besluitgebied (rood kader) geldt het bijzonder welstandsregime

In paragraaf 2.2. is uiteengezet waarom onderhavig initiatief ruimtelijk gezien gewenst/passend is. De woning past in het lint van de Oudeweg. 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 het beleid van de welstandsnota.

3.3.4 Conclusie

Onderhavig besluitgebied ligt in de kern Limmen. Binnen de kern mogen woningen worden toegevoegd om de woningvoorraad met de demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de huishoudensamenstelling in de pas te laten lopen. Bovendien wordt de woning zorgvuldig ingepast in de omgeving. Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijk (woon)beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de omgevingsvergunning dient de uitvoerbaarheid van het project te worden aangetoond ten aanzien van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, lucht, geluid, water en archeologie en cultuurhistorie.

4.1 Milieuaspecten

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

Algemeen

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. De omgevingsvergunning voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Dit is een activiteit die is genoemd in de lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Toetsing

Gelet op de geringe omvang van het project, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het project, zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Het milieubelang wordt in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing in de navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.1.2 *Milieuzonering*

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel

voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het besluitgebied is te typeren als 'rustige woonwijk'. Van belang is de vraag of bestaande functies in de omgeving mogelijk leiden tot hinder op de omgeving. Het besluitgebied is omgeven door woningen (gevoelige functie). Een nieuwe gevoelige functie (de woning in het besluitgebied) realiseren nabij andere gevoelige functies vormt geen belemmering voor de omliggende woningen.

De omgeving van het besluitgebied laat zich karakteriseren als gebied zonder intensieve functiemenging. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven aanwezig waarvan de hindercirkel zich uitstrekt tot over het besluitgebied. Voorts is de woning in het besluitgebied geen belemmering voor bedrijven in de omgeving. Ten westen van het besluitgebied is een kantoor gevestigd. Op basis van de VNG uitgave bedrijven en milieuzonering geldt voor het aspect geluid een hinderafstand van 10 meter. Deze afstand wordt in het besluitgebied niet overschreden. In het kader van onderhavige ontwikkeling is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet. Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

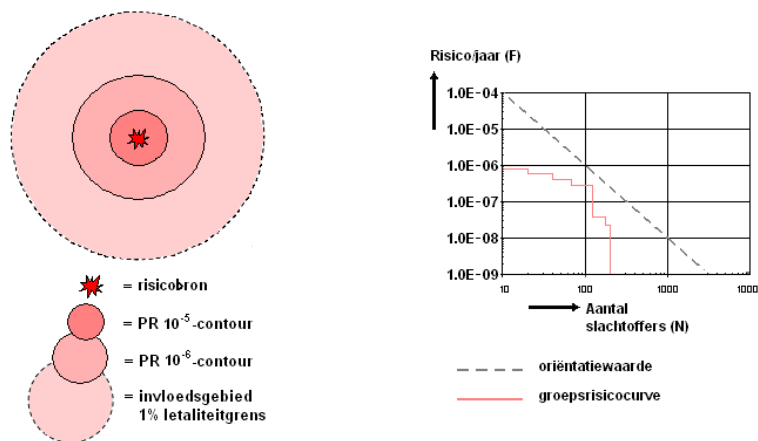
Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk

harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied.

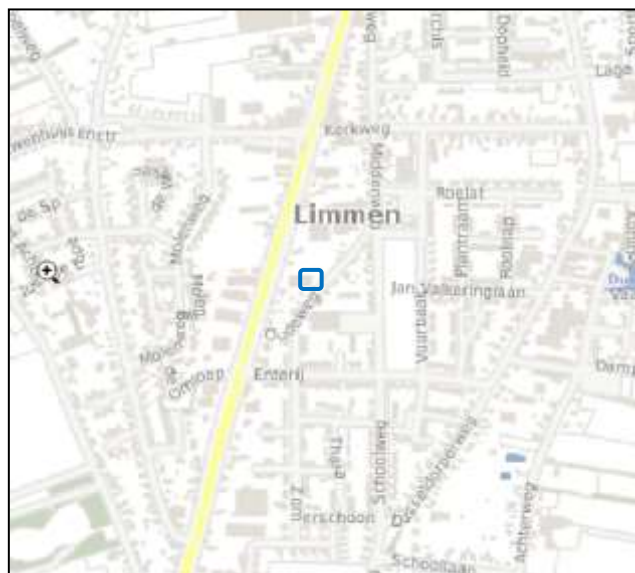
Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Dit betreft een kwetsbaar object. Op basis van het geldende bestemmingsplan waren uitsluitend beperkt kwetsbare objecten (kantoren) toegestaan in het besluitgebied. Dit betekent dat het groepsrisico in de avonduren toeneemt, mits het besluitgebied in het invloedsgebied ligt van het groepsrisico van een stationaire en/of mobiele bron. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. De ligging van het besluitgebied is aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart, besluitgebied is aangeduid met een blauw kader

In de omgeving van het besluitgebied liggen geen relevante stationaire en mobiele bronnen. De beoogde ontwikkeling in het besluitgebied leidt hierdoor niet tot een toename van het groepsrisico in de dag- en nachtperiode. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.1.4 Bodem

Algemeen

Voordat een omgevingsvergunning wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Door Rouwmaat BV is in december 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn in de navolgende alinea's samengevat.

De bovengrond bestaat overwegend uit bruingrijs, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtgrijs, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen betrof de grondwaterstand 109 cm-mv voor peilbuis 01. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn ter plaatse van peilbuis 01 (van 80-100 cm-mv) baksteen resten aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Xylenen.

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke verontreiniging met Xylenen veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders. Gezien het slechts licht verhoogde gehalte is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

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

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

² Rouwmaat BV (1 december 2015), Verkennend bodemonderzoek Oudeweg ong. te Limmen, kenmerk: MT.15401

4.1.5 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Door SAB is in april 2016 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd³. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Toetsing geluidbelastingen

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De Wgh legt verder geen belemmeringen op voor de realisatie van de woning. Daarnaast wordt opgemerkt dat het akoestische klimaat ter plaatse van de nieuwe woning, conform de GES-kwalificatie, wordt beoordeeld als 'matig'. Vanuit het gemeentelijk beleid geldt een onderzoeksplicht naar maatregelen en een motivering om een hogere waarde toe te staan. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden beschouwd:

- bronmaatregelen nadrukkelijk meewegen;
- overdrachtsmaatregelen indien mogelijk;
- aandacht voor geluid bij het ontwerp;
- akoestisch onderzoek bij bouwvergunning;
- niet akoestische compensatie meewegen.

Onderzocht is welke maatregelen nodig zijn om de geluidbelasting te reduceren tot een waarde die gelijk is aan de GES-kwalificatie 'redelijk'. Een GES-kwalificatie 'redelijk' is daarbij gelijk aan een geluidbelasting van 48 dB tot hoogstens 52 dB, exclusief aftrek ex art. 110g Wgh. Opgemerkt wordt dat, gezien de beperkte schaal van dit project, het niet mogelijk of wenselijk is om maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan 53 dB, exclusief aftrek ex art. 110g Wgh.

Toetsing Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde bij woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Uitgaande van de berekende geluidbelastingen dient te worden voldaan aan de minimum geluidweringseis van 20 dB(A) uit het Bouwbesluit. Een aanvullend onderzoek naar de gevelgeluidwering is hiervoor niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

³ SAB (22 april 2016), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Oudeweg ong., Limmen, kenmerk: 150418

4.1.6 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

In de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 zijn kwaliteitseisen met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De wet 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 waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. 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. Plannen die in betekende 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. Plannen die 'niet in betekende 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 dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende 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. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In het besluitgebied wordt een deel van een kantoor gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw woning gerealiseerd. In het besluitgebied is het aantal te realiseren woningen dus kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De monitoringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het voormalig ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2012, 2015 en 2020 in het besluitgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Een woning is een gevoelige functie, zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Gezien het feit dat het besluitgebied niet binnen de onderzoekzones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg ligt, kan nadere toetsing aan de grenswaarden achterwege blijven.

Conclusie

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

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

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

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. 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:

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.

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.

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

- probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie “af te kopen”.

Coördinerende rol van de gemeente

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

Waterbergingsfonds

De Handreiking Stedelijke Wateropgave van de VNG en de UvW geeft aan dat de kostenverdeling tussen partijen gestoeld zou moeten zijn op het kostenveroorzakingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor waterberging van het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In praktische zin betekent dit dat ontwikkelaars financieel verantwoordelijk zijn voor de aanleg van compensatiewater. Bij een coördinerende rol van de gemeente hierin, kan nog worden gedacht aan een afkoopconstructie echter alleen als “noodventiel”.

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het 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.

Het project voorziet niet in een uitbreiding van het verhard oppervlak. Bij de bouw zal rekening worden gehouden met het gebruik van niet-uitlogbare materialen. Aangesloten wordt op het reeds aanwezige rioolstelsel. Het aspect water werpt gelet hierop geen belemmeringen op voor de uitvoering van het project. Dit blijkt tevens uit de watertoets die is uitgevoerd via www.hhnk.nl; er is een zogenaamde korte procedure van toepassing. Dit betekent dat de beperkte invloed van het project op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Het is dan niet nodig verder contact met het Hoogheemraadschap op te nemen met betrekking tot de watertoets. Onderstaand is het advies van het Hoogheemraadschap opgenomen.

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 uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

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

Conclusie

Het aspect “water” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wel wordt opgemerkt dat ‘waarschijnlijk’ een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd (dit kan echter niet op deze manier worden ingevoerd in de digitale watertoets). Wanneer dit niet mogelijk of noodzakelijk is (ter plaatse is een gemengd stelsel aanwezig), wordt een gemengd stelsel aangelegd. Het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro wordt gebruikt om het standpunt van het Hoogheemraadschap in deze te vernemen.

4.2.2 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het besluitgebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Toetsing

Door SAB is in januari 2016 een onderzoek flora en fauna uitgevoerd⁴. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Op het terrein van de Oudeweg ongenummerd te Limmen is men voornemens om in het oosten van het perceel één vrijstaande woning te realiseren. Hiertoe zullen enkele bomen worden gekapt. Nader onderzoek voor wat betreft gebiedsbescherming, in relatie tot gebieden beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998, NNN, NV,

⁴ SAB (7 januari 2016), Onderzoek flora en fauna Oudeweg ong. te Limmen, kenmerk: 150418

ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden, wordt niet noodzakelijk geacht. De geplande werkzaamheden hebben geen negatief effect op deze gebieden.

Nader onderzoek in het kader van soortenbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Strikt beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Wel dient er rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Het is waarschijnlijk dat algemeen voorkomende vogelsoorten in of direct rond het besluitgebied broeden tijdens de broedperiode (half maart tot half augustus). Eventuele bouwwerkzaamheden kunnen verstorend werken op deze broedende vogels. In dat geval kan sprake zijn van overtreding van de Flora- en faunawet. Dergelijke ruimtelijke ingrepen dienen derhalve buiten de broedperiode te starten. Ook kan in de broedperiode gestart worden als aantoonbaar is vastgesteld door een expert op het gebied van vogels dat geen broedende vogels aanwezig zijn in het besluitgebied.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.2.3 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroid, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Gemeentelijk beleid - Beleidsnota archeologie gemeente Castricum 2011 (2011)

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

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft aan dat op de genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan. Het voorgaande is echter niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 500 m². De te verstoren gronden in het besluitgebied overschrijden de grens van 500 m² niet, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen in ruimtelijke plannen.

Toetsing

In en nabij het besluitgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of monumenten aanwezig die met de beoogde ontwikkeling kunnen worden verstoord. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan stedenbouwkundig en functioneel een verbetering en versterking zal zijn voor het besluitgebied en omgeving.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De projectlocatie grenst aan de oostzijde aan de Oudeweg. Op de Oudeweg vindt de ontsluiting van het besluitgebied plaats. Ten opzichte van het gebruik dat mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan (kantoor) neemt het aantal verkeersbewegingen in de toekomst af. Het toekomstig aantal verkeersbewegingen kan dan ook worden verwerkt door de omliggende verkeersstructuren.

Parkeren

De toevoeging van een woning past binnen het beleid van de gemeente. Voorwaarde is dat de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig wordt vergroot. In het besluitgebied wordt één woning gerealiseerd, waarbij een parkeerbehoefte geldt van drie parkeerplaatsen. Deze drie parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.2.6 Duurzaamheid

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien, het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Voor zover vereist, heeft de raad besloten om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aangezien de grond aan de Oudeweg ong. in particulier eigendom is, zijn er geen andere kosten dan eventuele planschade en legeskosten. Kosten ten behoeve van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte zijn er namelijk niet, omdat deze voorzieningen al aanwezig zijn (het betreft een gerealiseerd stedelijk gebied). Voor genoemde kosten zijn anderszins verzekerd, te weten door middel van een anterieure overeenkomst. Daarnaast is het bepalen van fasering en het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk. Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan artikel 6.12 Wro.

5.1.1 Conclusie

De economische haalbaarheid wordt geacht hiermee voldoende te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de overleginstanties. De resultaten van het overleg worden te zijner tijd in deze paragraaf of separate bijlage verwerkt.

5.2.2 Zienswijzen

Op onderhavig project is de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing, artikel 3.10 Wabo. Daarnaast is voor dit project een verklaring van geen bedenkingen, artikel 3.11 Wabo, noodzakelijk van de gemeenteraad van de gemeente Castricum.

Hiertoe wordt het ontwerpbesluit, inclusief achterliggende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. De gemeenteraad kan, met inachtneming van de resultaten van de zienswijzenprocedure, een verklaring van geen bedenkingen afgeven, waarna het college de omgevingsvergunning kan verlenen.

De resultaten hiervan worden in een separate bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd.