

Gemeente CASTRICUM

Ruimtelijke onderbouwing

ex. art. 2.12 Wabo

t.b.v. een omgevingsvergunning voor een afwijking van het
bestemmingsplan

Project:

“Woning Westerweg 17, Limmen”

i.o.v.

Fam. Thijssen

Theebos 24, 1906 DK Limmen



ir. H. van Brederode bi bnSP

Boeing Avenue 244

1119 PZ Schiphol-Rijk

SBA-reg.nr. 1.950290.005

21 september 2015

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Gewenste ontwikkeling	2.
3.	Ruimtelijk beleidskader	5.
3.1	Rijksbeleid –Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5.
3.2	Provinciaal beleid	6.
3.2.1	Relatie met de Wro	6.
3.2.2	Structuurvisie NH 2040	6.
3.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	6.
3.3	Gemeentelijk beleid	9.
3.3.1	Planologische regeling	9.
4.	Beeldkwaliteit	10
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	10.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	11.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	11.
5.1	Milieu	11.
5.1.1	Bodem en grondwater	11.
5.1.2	Watertoets	12.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	12.
5.1.4	Wegverkeerslawaaï	12.
5.2	Verkeersaspecten	12.
5.3	Luchtkwaliteit	13.
5.4	Externe veiligheid	13.
5.5	Leidingen	13.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	13.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	15.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	16.
6.	Uitvoerbaarheid	16.
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16.
6.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	16.
6.3	Overleg met de burens	16.

Bijlage 1 Tekst uit Welstandsnota 2013 / welstandscriteria

1. Inleiding

De familie Thijssen, Theebos 24, 1906 DK Limmen, gemeente Castricum, is voornemens een woonhuis te realiseren op het perceel Westerweg 17, waar een stolpboerderij onlangs is gesloopt.

De locatie is kadastraal bekend als LMN00D 00033G0000, gemeente Castricum



afb. 1 ligging planlocatie Westerweg 17 te Limmen

Strijdigheid met vigerende planologische regeling

Het vigerende planologische regeling is het bestemmingsplan “Kern Limmen”, vastgesteld 7 april 2011.

Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘wonen’ (art. 20), de enkelbestemming ‘Tuin’ (art.17.) en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1” (art. 21). Er is een bouwvlak aangegeven, conform een destijds goedgekeurd bouwplan voor een woonhuis.

De strijdigheid bestaat hierin dat het nu voorgestelde woonhuis niet past binnen de contour van het aangegeven bouwvlak, de maximale bouwhoogte met 0,23 m’ en het volume met 130 m2 wordt overschreden.

Alle afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan voldoen wel aan de identieke afmetingen van het woonhuis waarvoor destijds een vergunning is afgegeven.

De gemeente heeft aangegeven ‘in principe’ bereid te zijn medewerking te verlenen aan een aanvraag voor een omgevingsvergunning middels een ‘uitgebreide procedure’.

Planologische regeling

Voor een passende planologische regeling wordt een procedure ex art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (**Bor**) gevolgd.

Als onderdeel van de procedure dient een “goede ruimtelijke onderbouwing” (ex. artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (**Wabo**)) te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk- stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord.

Het voorliggende document voorziet in deze vereiste.

2. Gewenste ontwikkeling

De situering

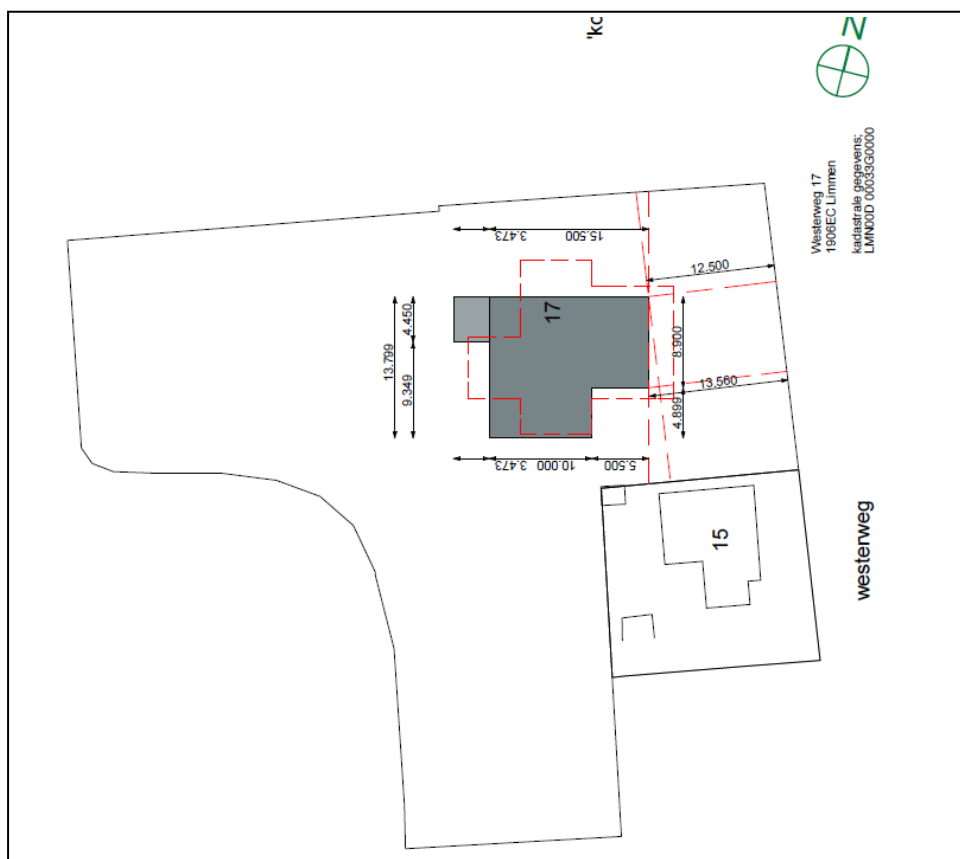


afb. 2 De situatie op satellietfoto met de inmiddels gesloopte stolpboerderij (Google Earth)

De positionering van het woonhuis op de kavel is ten opzichte van de voormalige boerderij met ongeveer 6 meter naar achteren geplaatst, wat voor een sterkere relatie zorgt met de omgeving aan de achterzijde.

Daarnaast zorgt het voor meer zon/ en lichtinval bij de bebouwing aan de overzijde van de Westerweg.

De leefruimtes zijn allen georiënteerd op de achterzijde van de woning richting de landerijen tussen Limmen en Bakkum.

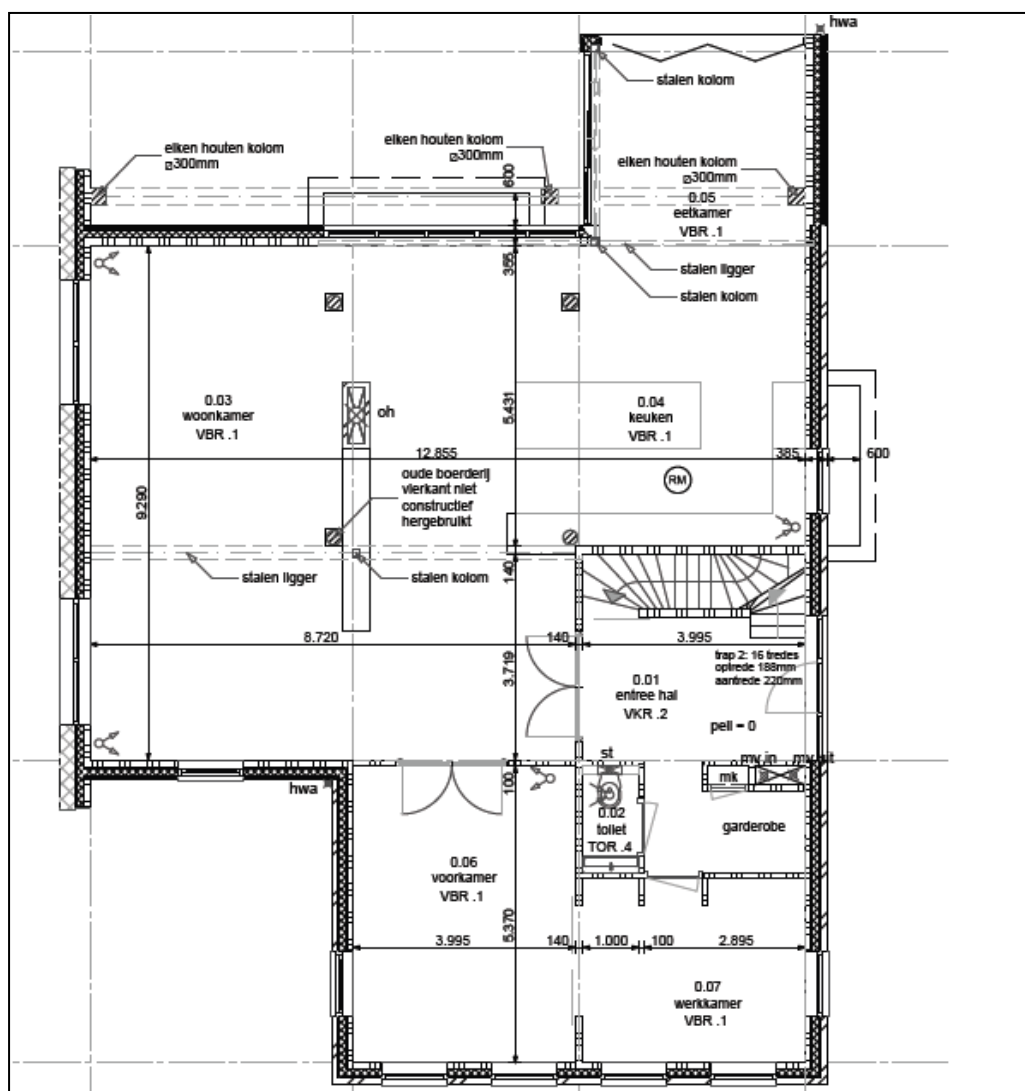


afb. 3 De situering van het woonhuis in relatie met het aangegeven bouwvlak.

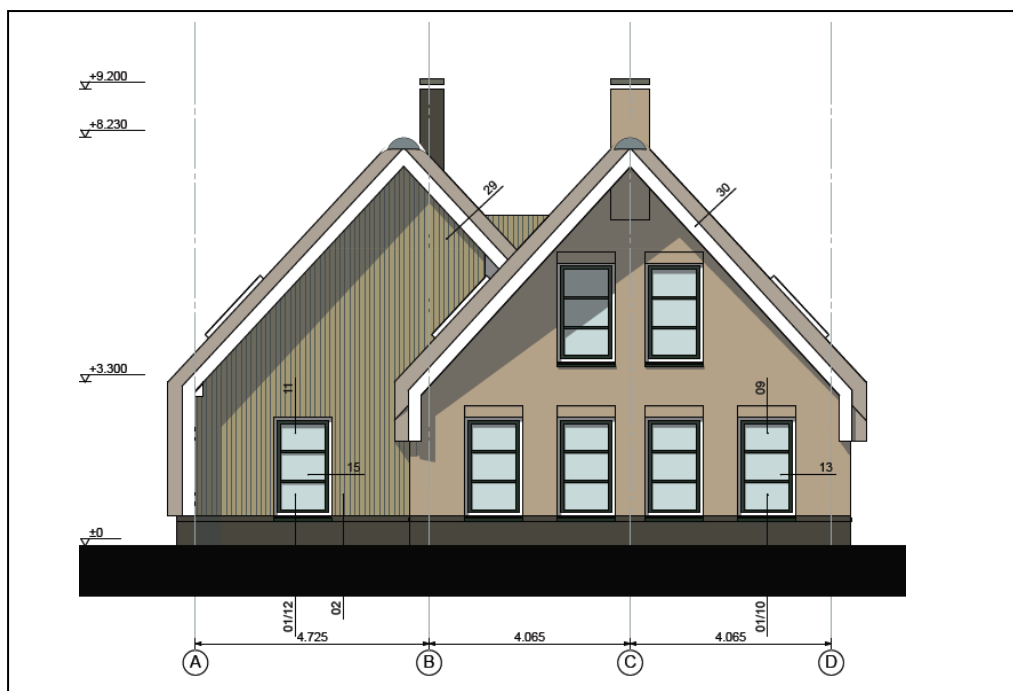
Het woonhuis

Gekozen is voor een tweedeling met als hoofdvorm een eigentijdse interpretatie van een klassiek type woonhuis en een terugliggend volume dat verwijst naar een agrarisch bijgebouw. In de ´overlappending van beide volumes is het vierkant opgenomen van de gesloopte stolpboerderij om de verwijzing naar de historie te versterken. Onder de hoofdvorm is een souterrain aangebracht.

De straatgevel is ingedeeld met repeterende, gelijke raamopeningen in een eenvoudig schema; de achtergevel 'opent' zich met een over twee verdiepingen doorgaande raampartij en een vouwwand met glasdeuren in de uitbouw van de woonkamer daarnaast.



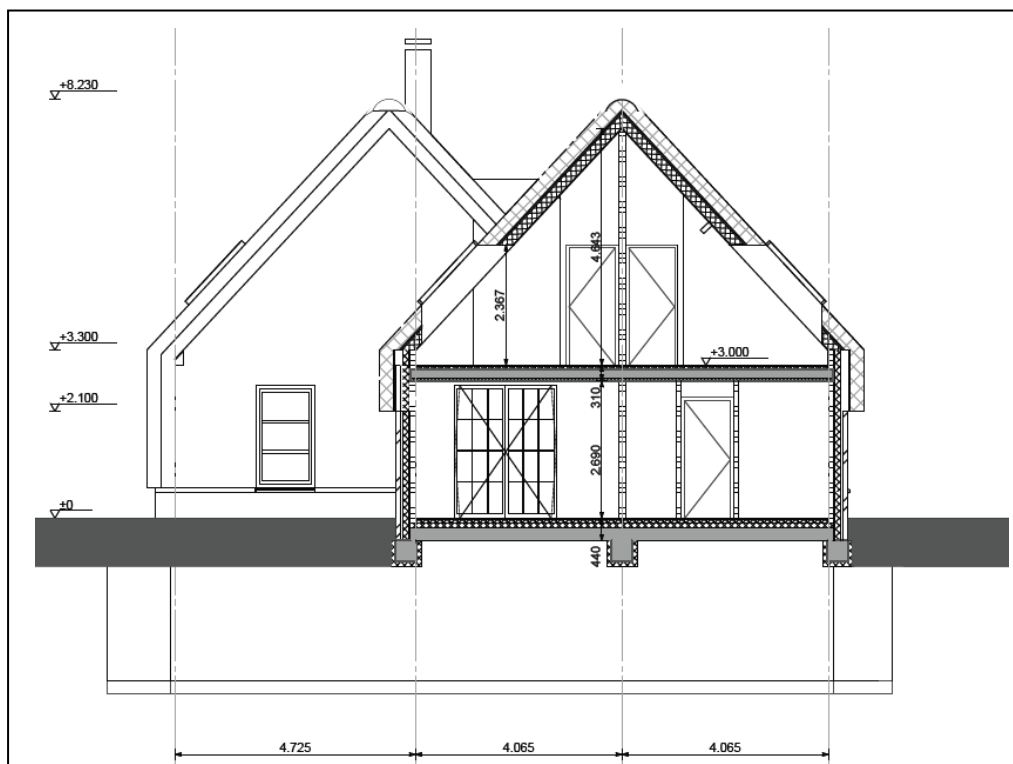
afb. 4 Plattegrond begane grond



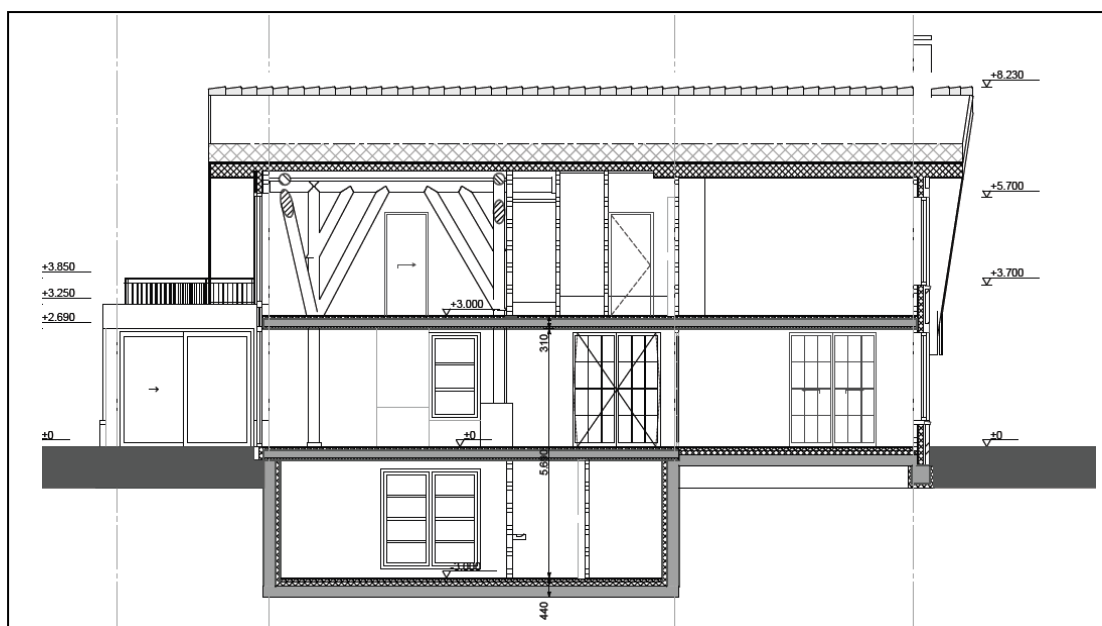
afb. 5 Aanzicht voorgevel

Voor de uitstraling van het landelijke woonhuis is gekozen voor materialen welke aansluiten op de bosrijke omgeving (riet, hout en baksteen). De verschillende materialisering van de gevels van de twee hoofdvolumes zorgt voor een verdeling in een hoofdbebouwing (metselwerk) en een bijgebouw (een houten gevelafwerking).

Tevens staat het 'bijgebouw' 5,50 m' meer naar achteren ten opzichte van de straat dan het hoofdgebouw. De grotendeels glazen achtergevel zorgt voor een relatie tussen de binnenruimtes en de achterzijde van het perceel.



afb. 6 Dwarsdoorsnede



afb. 7 Langsdoorsnede

3. Ruimtelijk beleidskader

Het onderhavige project betreft de nieuwbouw van een woonhuis op een locatie waar voorheen een stolpboerderij annex bedrijfsgebouwen aanwezig was en nu een woonbestemming van toepassing is.

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling” is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog **een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’** op gebaseerd op de ‘SER-ladder’.

*(Het realiseren van één woonhuis op een locatie, waarin het bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming ten behoeve van een woonhuis, is geen ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’; de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ hoeft **niet** te worden doorlopen).*

In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Hiermee is duidelijk dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1 *Relatie met de Wro*

Sinds de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten fundamenteel gewijzigd, voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering. Voor de provincies komt de stelselwijziging er kortweg op neer dat het streekplan de status heeft gekregen van structuurvisie en daarmee een zelfbindend beleidsdocument is geworden (dus niet meer bindend voor gemeenten). De goedkeuringsvereiste door gedeputeerde staten voor gemeentelijke bestemmingsplannen is komen te vervallen: gemeenten zijn ervoor verantwoordelijk dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid.

De wetgever geeft de provincie de ruimte om, daar waar nodig en noodzakelijk, regels te stellen ten einde de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, juridisch te borgen. Hiertoe heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

De Ruimtelijke Verordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

3.2.2 *Structuurvisie NH 2040*

De “Structuurvisie Noord-Holland 2040” - ‘*Kwaliteit door veelzijdigheid*’, is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is “*kwaliteit door veelzijdigheid*”.

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit*, *Duurzaam ruimtegebruik* en *Klimaatbestendigheid*.

3.2.3 *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 3 februari 2014. Deze vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 2010.

Hierin is een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

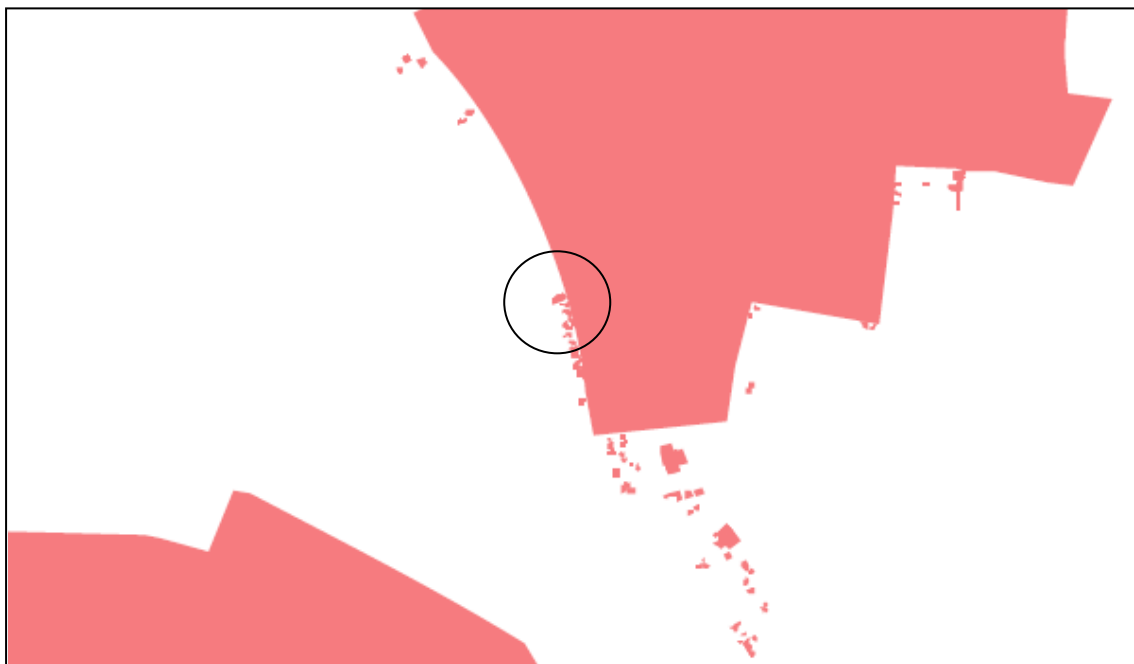
Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

In de PRV zijn themakaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten zijn verbeeld.

In de eerste plaats is het van belang vast te stellen of de planlocatie **binnen bestaand bebouwd gebied** (BBG) is gelegen. Illustratief is de themakaart ‘**bestaand bebouwd gebied**’ (**afb. 8**). Bepalend is echter hetgeen in art 9 van de PRV is aangegeven:

“Aanwijzing bestaand bebouwd gebied”:

“Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen”.



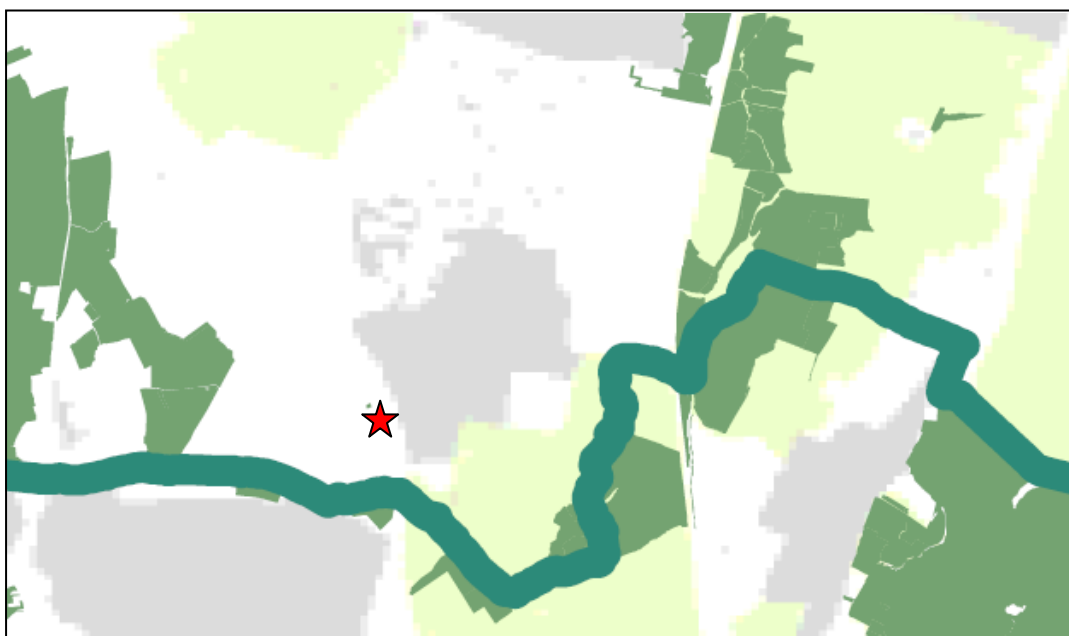
afb. 8 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart '**bestaand bebouwd gebied**'.

Oorspronkelijk was de locatie onderdeel van een agrarisch bouwperceel, maar op de gronden is nu echter van toepassing het bestemmingsplan "Kern Limmen", vastgesteld 7 april 2011, waarin de planlocatie een woonbestemming heeft.

Ergo: de planlocatie is onderdeel van **bestaand bebouwd gebied**.

De planlocatie ligt daarnaast binnen het gebied dat op de betreffende themakaarten is aangegeven als '*Landelijk gebied*', '*Landbouwgebied*' en als zoekgebied voor '*kleinschalige windenergie*'-opwekking. Hier vloeien geen belemmeringen uit voort voor de realisatie van de voorliggende woning.

De themakaart 'Ecologie' laat zien dat de realisatie van de nieuwe woning geen verstoring betekent van een ecologische verbindingszone, noch van weidevogelleefgebied.



afb. 9 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart '*Ecologie*' met Ecologische verbindingszone (donkergroen) en weidevogelleefgebieden (lichtgeel).

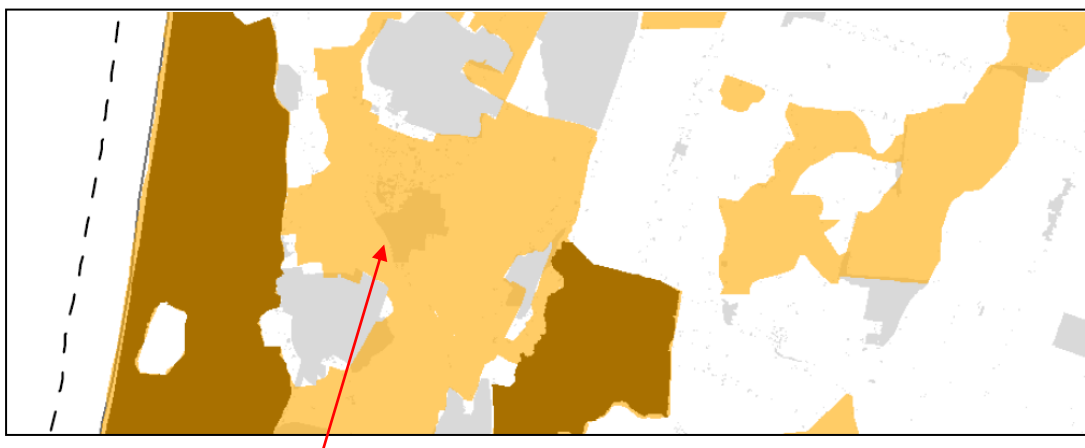
De planlocatie ligt niet in een gebied dat is aangewezen als '*Unesco-erfgoed*', noch in een gebied dat is bedoeld voor '*Landbouwclusters*'.

Wel is op themakaarten '*Bufferzones*' (afb. 10) en '*Aardkundige waarden*' (afb. 11) te zien dat de planlocatie daar onderdeel van is, respectievelijk valt binnen 'aardkundig waardevol' gebied).

Aangezien reeds in 2006 op de locatie een woonhuis is vergund, welke in de plaats komt van een stolpboerderij annex bijgebouwen, en in het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Kern Limmen" ter plaatse een woonhuis mogelijk is, kan niet gesproken worden van een 'nieuwe situatie', die bedreigend is voor, respectievelijk strijdig kan zijn met de waarden, die met genoemde themakaarten worden beschermd en/of met het provinciaal ruimtelijke beleid ter zake.

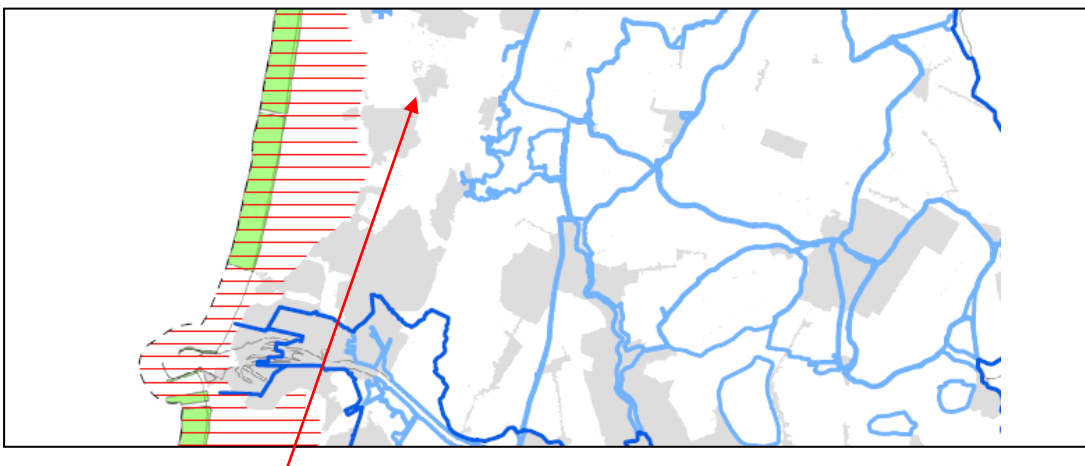


afb. 10 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart 5b 'Bufferzones'.



afb. 11 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart 'Aardkundige waarden'

Op de themakaart '*Blauwe ruimte*' is ten slotte te zien dat dit aspect geen belemmeringen oproept voor het te realiseren woonhuis.



afb. 12 De planlocatie op een uitsnede van de themakaart 'Blauwe ruimte'

3.3 Gemeentelijk beleid

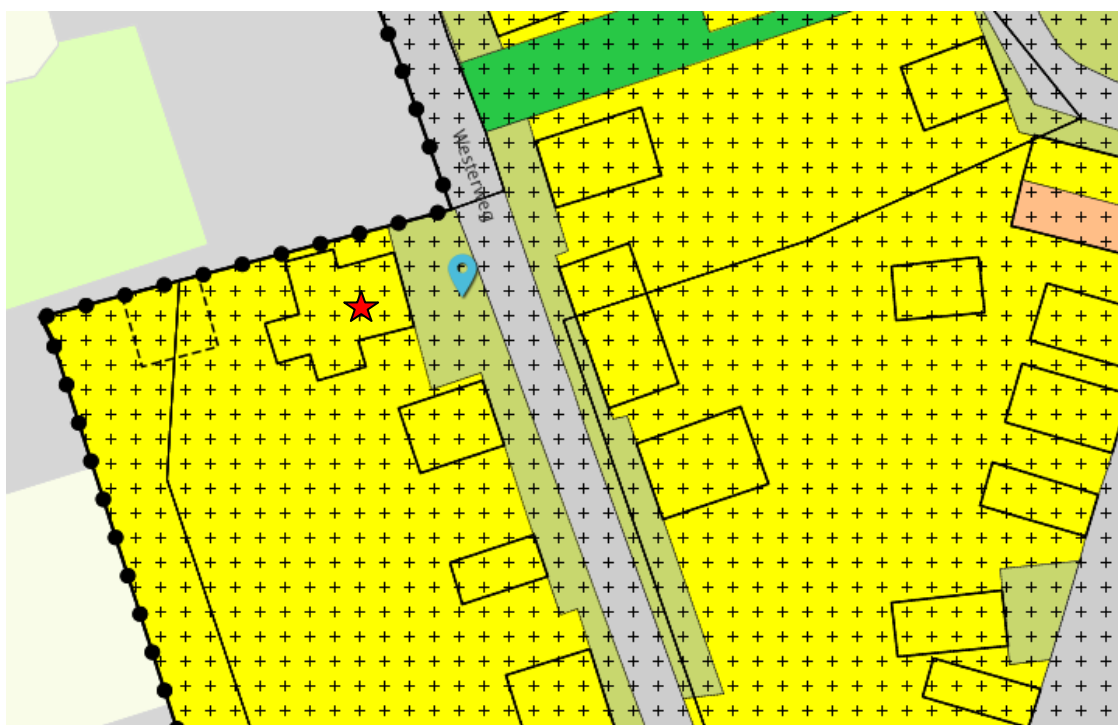
Aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds uitgaat van een woonhuis op de betreffende locatie, zijn algemene overwegingen en uitgangspunten, zoals verwoord in een structuurvisie of woonvisie minder relevant.

3.3.1 Planologische regeling

De vigerende stedenbouwkundige regeling die van toepassing is, betreft het bestemmingsplan “Kern Limmen”, vastgesteld 7 april 2011.

Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘wonen’ (art. 20), de enkelbestemming ‘Tuin’ (art. 17) en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ (art. 21). Op de bestemming ‘Wonen’ is een bouwvlak aangegeven.

Het voorgestelde woonhuis valt geheel binnen de bestemming ‘Wonen’, maar past niet geheel in het aangegeven bouwvlak. De grens met de bestemming ‘Tuin’ wordt door de voorgenomen woning niet overschreden.



afb. 13 De planlocatie op de verbeelding van het bestemmingsplan “Kern Limmen”

Op grond van een in februari 2015 ingediend plan heeft de gemeente aangegeven dat medewerking zal worden verleend, wanneer de bouwhoogte maximaal 8,23 m’ bedraagt, de goothoogte blijft onder het maximum van 6,66 m’, de maximale inhoud niet groter is dan 1130 m³ en een dakhelling wordt toegepast tussen de 25° en 65°.

Een bijkomende voorwaarde is dat overeenstemming bestaat met de burens (zie paragraaf 6.3).

Het nu voorliggende plan voldoet aan de door de gemeente gestelde eisen.

Voor de overblijvende strijdigheid met de vigerende bestemmingsregels zal een uitgebreide procedure worden gevolgd ex. art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Op het perceel geldt ook de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” ; voor werkzaamheden dieper dan 0,50 m’ en waarvan de oppervlakte groter is dan 100 m² is een archeologisch onderzoek verplicht.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

Met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling, die binnen Bestaand Bebouwd Gebied valt, is een verantwoording naar het provinciaal beleid niet per se noodzakelijk, maar wordt een korte verwijzing naar het provinciale beleid passend geacht.

In de Structuurvisie 2040 wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Het onderhavige project, waarbij *binnen* een bestaande lintbebouwing een nieuw woonhuis wordt gerealiseerd met in de vormgeving verwijzingen naar de traditionele bouwstijl, mag worden vastgesteld dat dit geheel 'in lijn' is met de provinciale doelstellingen.

Voor een indruk van de aard, omvang en bouwstijl van de bestaande woningen in de directe omgeving van de planlocatie zie **afb. 14 t/m 17**.



afb. 14 -17 De gevarieerde bebouwingskarakteristieken nabij de planlocatie

4.2 *De gemeentelijke welstandsnota*

De gemeente Castricum heeft in 2013 zijn Welstandsnota aangepast en Wabo-proef gemaakt. Van toepassing is hetgeen is verwoord voor de kern Limmen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen 'Oude Linten' en Limmen 'Woongebied', waarvoor respectievelijk het ambitieniveau 'bijzonder' en 'luw' is aangegeven.

Voor gebieden waarvoor het regime 'bijzonder' is aangegeven zijn vervolgens de welstandscriteria geformuleerd.

Genoemde welstandscriteria (**bijlage 1**) zijn leidend geweest voor het ontwerp van de woning: Qua plaatsing, vormgeving en materiaaltoepassing wordt vrijwel geheel voldaan aan deze criteria.

Vastgesteld kan worden dat plaatsing, vormgeving en materialisatie in overeenstemming zijn met de gestelde criteria.

Een en ander is op 15 juni 2015 aan de gemeentelijke welstandscommissie voorgelegd en van een positief advies voorzien.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 *Milieu*

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord/Holland Noord (RUD) heeft op 7 juli 2015 ter zake van het onderhavige project advies uitgebracht met kenmerk RUD 15.160916.

De belangrijkste opmerkingen zijn:

- de noodzaak van een nader asbest-onderzoek is aangegeven – zie paragraaf 5.1.1
- m.b.t. geluid is aangegeven dat een SRM-1 berekening moet worden uitgevoerd – er is een akoestisch onderzoek wegverkeer gedaan - zie paragraaf 5.1.4 .

De overige opmerkingen zijn in de onderhavige onderbouwing verwerkt.

5.1.1 *Bodem en grondwater*

Verkennd bodemonderzoek

Het adviesbureau 'Landview Bodemonderzoek' heeft een verkennend bodemonderzoek verricht. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek Westerweg 17 Limmen' d.d. 19 mei 2015, met rapportnummer 2015240.

De aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van het onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Tijdens het onderzoek is zintuigelijk **op** het maaiveld 100 gram asbesthoudend materiaal aangetroffen.

In de bodem is puin(houdende grond) aangetroffen en dat is potentieel asbestverdacht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, wordt de uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 aanbevolen.

Het rapport zal aan de in te dienen stukken ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning worden toegevoegd.

N.B. Het voornemen is om bij de realisering van het bouwwerk en de verhardingen uit te gaan van een 'gesloten grondbalans'.

Nader Asbestonderzoek

Door Landview Bodemonderzoek is een 'Nader asbestonderzoek' gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport nummer 2015246 d.d. 15 september 2015.

Op basis van de nu bekende gegevens is op de locaties geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Hoewel lokaal asbesthoudend materiaal is aangetroffen, kan de grond als 'asbestvrij' worden beschouwd.

Het integrale rapport zal aan de in te dienen stukken voor de omgevingsvergunning worden toegevoegd.

5.1.2 Watertoets

Er is geen sprake van een toename van het verhard en/of bebouwde oppervlak, zodat er geen noodzaak bestaat voor het zoeken naar compenserend wateroppervlak.

Bij de nieuwbouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

De afvoer van hemelwater vindt afzonderlijk plaats ten opzichte van het riool, via een zogenaamd 'gescheiden stelsel'.

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn in de directe omgeving van de nieuwe woning geen bedrijven (meer) aanwezig die hinder kunnen veroorzaken voor het wonen; omgekeerd zal de nieuwe woning geen beperkingen opleggen aan de exploitatieve mogelijkheden van een bedrijf.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

Door 'Sound Force One' is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage met kenmerk 'Lim201522 versie 1.0' d.d. 27 augustus 2015. Hieronder de 'conclusies en aanbevelingen':

6. Conclusies en aanbevelingen

Voor de realisatie van de nieuwe woning op de projectlocatie is een bestemmingswijziging in voorbereiding. Aangezien de projectlocatie in de geluidszone van de Rijksweg is gelegen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van de woning wordt voldaan aan de voorkeurswaarde. Voor het project behoeven dan ook geen hogere waarden te worden verleend.

Ter hoogte van de nieuwe woningen bedraagt de gecumuleerde gevelbelasting 53 dB. Op basis van het Bouwbesluit zijn dan geen extra gevelwerende maatregelen nodig.

Het integrale rapport zal aan de in te dienen stukken voor de omgevingsvergunning worden toegevoegd.

5.2 Verkeersaspecten

De nieuwe woning komt op een locatie waar een stolpboerderij was gelegen met bedrijfsgebouwen en dienstwoning. Het aantal verkeersbewegingen neemt in verhouding hiermee eerder af dan toe. Ergo, de verkeerssituatie verbetert.

Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein: er zal ruimte zijn voor 2 geparkeerde auto's.

5.3 *Luchtkwaliteit*

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de “Wet Luchtkwaliteit” (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het “Besluit Luchtkwaliteit 2005”.

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt ‘in niet betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe ‘Wet Luchtkwaliteit’ geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Met de nieuwbouw van een woning op een locatie waar eerder een stolpboerderij annex bijgebouwen aanwezig was, wijzigt de situatie ter plaatse – in het kader van de luchtkwaliteit - niet; een en ander heeft geen (negatieve) invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.4 *Externe veiligheid*

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Dit aspect is destijds bij het tot stand komen van het bestemmingsplan “Kern Limmen” belicht en heeft geen belemmeringen opgeroepen om in dit plan op de betreffende locatie een woonbestemming te leggen.

5.5 *Leidingen*

Op de precieze locatie voor de vervangende nieuwe woning zijn – behoudens de gebruikelijke nutsvoorzieningen - geen leidingen aanwezig.

5.6 *Cultuurhistorie / Archeologie*

Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie

Deze (provinciale) nota vervangt en integreert de beleidsstukken ‘Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland’ en ‘Landschapskatern Noord-Holland’, en geeft daarmee invulling aan de bij de vaststelling van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord gedane toezegging op dat punt.

Eén van de doelstellingen van de nota is om informatie te geven ten behoeve van het opstellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Gezien het feit dat op de locatie in het bestemmingsplan “Kern Limmen” van 2011 reeds een woonbestemming geldt, kan de conclusie getrokken worden dat in het ‘Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie’ voor de onderhavige locatie verder geen richtinggevende uitspraken worden gedaan, noch belemmeringen worden opgeroepen voor het realiseren van een woonhuis ter plaatse.

Gemeentelijk beleid Archeologie

De gemeenteraad heeft op 6 oktober 2011 de 'Beleidsnota Archeologie gemeente Castricum 2011' vastgesteld.

Bij de invulling van het gemeentelijk archeologiebeleid zal Castricum zich concentreren op haar kerntaak: de vereiste integratie van archeologie in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente kiest daarbij voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van heldere voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijk bodemarchief, zodanig dat de archeologische zorgplicht in overeenstemming is met andere publieke taken en ambities (landbouw, ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw, monumenten, etc.) maar ook met private belangen.

Om de rol van bevoegd gezag effectief en doelmatig te vervullen is op gemeentelijk schaalniveau een archeologische beleidskaart ontwikkeld.

Voor het gehele grondgebied van Castricum (inclusief zeegebied) is daarbij op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het gemeentelijke bodemarchief (bekende en te verwachten archeologische waarden, die vervolgens is vertaald in zeven beleidscategorieën op de maatregelenkaart. Op deze wijze wordt inzichtelijk gemaakt waar archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en zo ja welke onderzoeken en ontheffingen daarbij gelden.



afb. 18 De planlocatie op de archeologische beleidskaart van Castricum

Op het perceel geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" ; voor werkzaamheden dieper dan 0,50 m' en waarvan de oppervlakte groter is dan 100 m² is een archeologisch onderzoek verplicht.

Archeologisch onderzoek

▪ Vooronderzoek 2004

Er is in december 2004 een archeologisch vooronderzoek gedaan in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. De bevindingen zijn neergelegd in de RAAP-notitie 927.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het gedeelte van de locatie langs de Westergweg in de historische kern van Limmen ligt.

Het veldonderzoek heeft zich beperkt tot de delen van het plangebied waar de nieuwbouw en/ of graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Er zijn geen archeologische resten aangetroffen.

Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve zijn geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan.

Het verschil met de situatie in 2004 is dat het nu voorliggende bouwplan, dat overigens op vrijwel dezelfde plek komt als het voorgaande plan, een souterrain heeft van ca. 120 m² en een diepte van ca. 3,00 m'.

De RAAP-notitie 927 zal aan de in te dienen stukken voor de aanvraag omgevingsvergunning worden toegevoegd.

▪ *Geactualiseerd bureauonderzoek 2015*

Door RAAP-Archeologisch Adviesbureau BV is een 'geactualiseerd bureauonderzoek' uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in een concept-rapportage met het projectcode LIW E2 d.d. 28 augustus 2015.

Het advies is als volgt:

Advies

Op basis van de resultaten van dit geactualiseerd bureauonderzoek wordt in het plangebied, in het kader van de voorgenomen bodemingrepen, een vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ; bijlage 1) noodzakelijk geacht.

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat binnen het plangebied archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn. Om deze verwachting te toetsen, en waar nodig aan te passen, wordt geadviseerd nader archeologisch onderzoek (verkennend booronderzoek) uit te voeren. Hierbij worden enkele boringen verspreid over het plangebied en ten minste ter hoogte van de geplande ingrepen uitgevoerd.

Het doel hiervan is om inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw. In het bijzonder dient het verkennend onderzoek om de mate van verstoring en de invloed daarvan op de verwachte archeologische resten/lagen vast te stellen.

Het integrale rapport zal aan de in te dienen stukken voor de omgevingsvergunning worden toegevoegd.

Vervolg: [p.m.](#)

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

De planlocatie bevindt zich niet in een gebied waar de habitat- of vogelrichtlijn van toepassing is.

Ten aanzien van het aspect 'flora & fauna' kan worden gesteld dat de nieuw te bouwen woning grotendeels op dezelfde plek komt als de gesloopte stolpboerderij. Er is geen sprake van bijzondere vegetatie of opgaande beplanting die aanleiding zou kunnen zijn voor de aanwezigheid van al dan niet beschermde diersoorten. Er zijn geen kavelsloten aanwezig. Gezien de aard van de ingreep en de op de planlocatie en directe omgeving gegeven omstandigheden, is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde planten en diersoorten niet noodzakelijk.

Te allen tijde geldt de zorgplicht (artikel 2) uit de Flora- en faunawet: het doden, verwonden, verstoren of beschadigen van wilde flora en fauna moet worden voorkomen of zoveel als mogelijk worden beperkt. Tevens dient rekening gehouden te worden met de verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet.

Het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten, te doden, te verwonden of te vangen.

Bij de werkzaamheden dient onder andere rekening gehouden te worden met alle broedende vogels (actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord).

5.8 Duurzaamheidsaspecten

De onderhavige ingreep zal voldoen aan de eisen, welke in het kader van 'duurzaamheid' aan dit type gebouwen worden gesteld, waarbij uiteraard ook rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

Ten aanzien van dit aspect heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) het volgende opgemerkt:

"Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en –opwekking. Alle inwoners 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".

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorliggende project betreft de nieuwbouw van een woonhuis op het perceel, waar destijds een stolpboerderij stond en waar het vigerende bestemmingsplan reeds in de bestemming voor een woonhuis voorziet.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex artikel 6.12 Bor

In het kader van bestuurlijk vooroverleg ex. artikel 6.12 Bor heeft de gemeente

p.m.

Tervisielegging ontwerp

De ontwerp omgevingsvergunning, voor wat betreft de activiteit grote planologische afwijking, zal na publicatie voor 6 weken ter inzage worden gelegd. De zienswijzen worden door burgemeester en wethouders in de besluitvorming meegenomen.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, kan slechts worden verleend *nadat* de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft echter op 20 januari 2011 een delegatiebesluit genomen, waarin is bepaald dat projecten van maximaal twee woningen met een inhoud van maximaal 1.300 m³ zijn gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

In dit geval is dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van de familie Thijssen, Theebos 24, 1906 DK te Limmen, gemeente Castricum. De kosten van de bouw van de nieuwe woning en de herinrichting van het perceel zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het *planschade-risico* zal tussen gemeente en initiatiefnemer een (standaard-) overeenkomst worden gesloten.

6.3. Overleg met de bureaus

In het kader van het overleg tussen de gemeente Castricum en de architect is door de architect op 11 maart en 20 mei 2015 planoverleg geweest met belanghebbende omwonenden. Deze hebben te kennen gegeven 'geen bezwaar' te hebben met het laatst aangepaste bouwplan. Hiervoor is een document ondertekend op 20 mei jl. door de aanwezige buurtbewoners.

BIJLAGE 1

Uit de Welstandsnota 2013 van de gemeente Castricum:

Limmen

Limmen is een dorp tussen Castricum en Heiloo waar linten met variërende bebouwing afgewisseld worden met seriematige woongebieden. De grootste waarde is de ligging in het polderlandschap, in combinatie met de structuur van de langgerekte linten met afwisselende en veelal vrijstaande bebouwing.

De linten hebben voornamelijk smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter.

Grote vrijstaande dorpsachtige woningen worden afgewisseld met korte rijen en een enkele boerderij. Voortuinen komen veel voor. Er is sprake van enige functiemenging.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Op achterterreinen komt soms grootschaligere bedrijfsbebouwing voor.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. De opbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één laag met afwisselende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg of verkavelingsrichting. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

De linten hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor.

Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn veelal van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Bij nieuwere panden komt ook houten betimmering voor. De kap is gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame.

De relatief brede Rijksweg is een lint waar de schaal van de bebouwing gemiddeld grootschaliger is dan de overige linten. Aan het lint staan diverse bedrijven. Hier is in de loop der tijd relatief veel nieuwbouw gekomen met een meer sobere uitwerking. Deze doorgaande weg is onderdeel van de hoofdstructuur van Limmen en heeft veel gebruikers. Een bijzonder welstandsniveau is op zijn plaats. Het woongebied in de omgeving van de Hogeweg, tussen Rijksweg en Westergeweg heeft een vergelijkbare bebouwing als de linten. Dit binnengebied is minder prominent aanwezig in de structuur van Limmen, waardoor het welstandsniveau luv is.

De restgebieden tussen de linten hebben in hoofdzaak een agrarisch karakter en worden in tegenstelling tot de rest van het (reguliere) buitengebied als welstandsluv beschouwd. Dit in afwachting van nieuwe ontwikkelingen (Zandzoom).

Limmen Oude linten Welstandsregime 'Bijzonder'

De linten van Limmen 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.

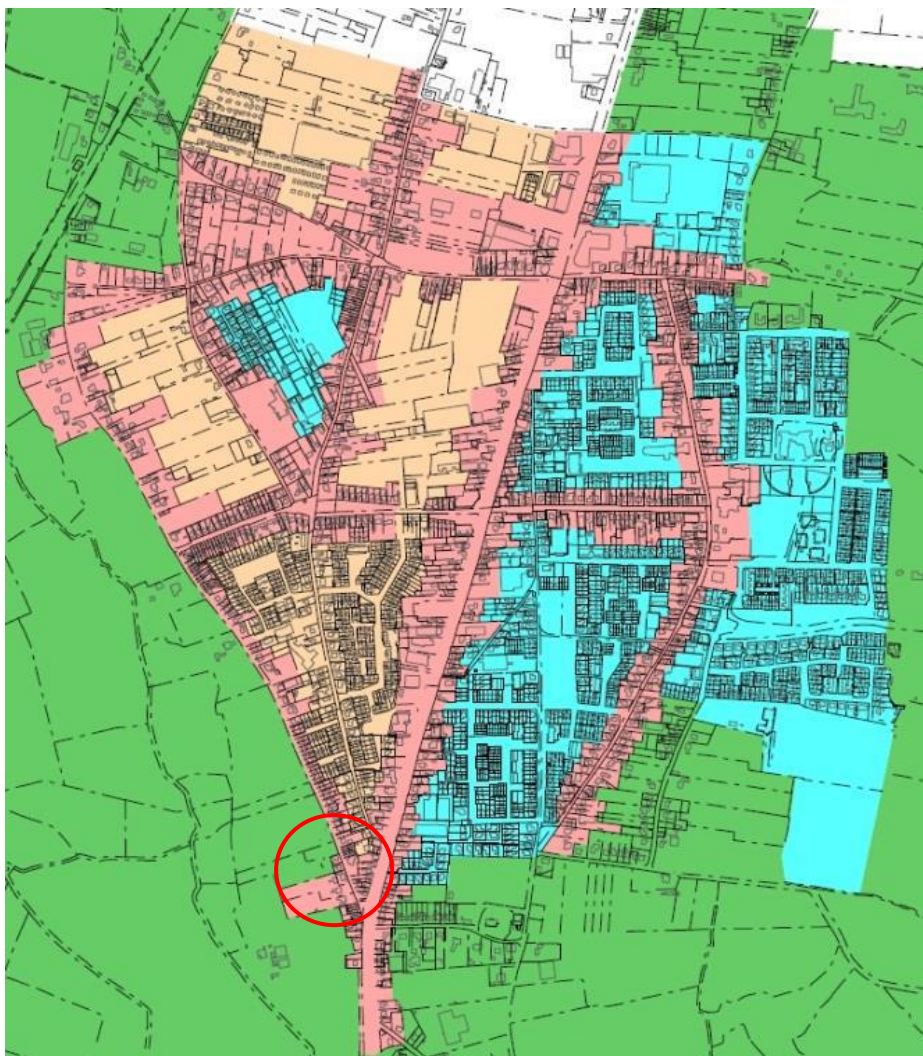
Criteria zijn gebaseerd voor het behouden van de ruimtelijke kwaliteit.

Woongebied Limmen Welstandsregime 'Luv'

Het woongebied in de omgeving van de Hogeweg en omgeving bestaat uit gevarieerde bebouwing langs groene straten.

De waarde is gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met overwegend kleinschalige bebouwing.

Criteria zijn ruimhartig opgesteld en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is hier geen ambitie van het welstandsbeleid.



Criteria bijzondere welstandsgebieden

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 voorgevelrooilijn

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 geleding, 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