



Bestaand



Nieuw

Onderbouwing omgevingsvergunning met een uitgebreide afwijkingsprocedure

Kerkweg 48
Limmen

In opdracht van : J. Nuijens

Visweg 31

1906 CN Limmen

Datum : 04-03-2019

Inhoud

Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 1: INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	5
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	7
2.1. Bestaande situatie plangebied.....	7
2.2. Visie op toekomstige situatie.....	9
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	11
3.1. Inleiding	11
3.2. Rijksbeleid.....	11
3.3. Provinciaal beleid.....	13
3.4 Regionaal beleid.....	16
3.5 Gemeentelijk beleid	19
HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Water.....	23
4.3 Bodem.....	25
4.4 Ecologie	26
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	28
4.6 Geluid.....	30
4.7 Lucht	31
4.8 Externe veiligheid.....	32
4.9 Milieuzoneringen	34
4.10 Besluit milieueffectrapportage	36
4.11 Verkeer en parkeren.....	36
4.12 Duurzaamheid	38
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID	40
5.1. Financiële uitvoerbaarheid	40
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 wordt de aanleiding gegeven voor deze ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

Hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 6 de juridische regeling nader toegelicht

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de omgevingsvergunning met een uitgebreide afwijkingsprocedure van het perceel aan de Kerkweg 48, 1906 AW te Limmen, waarbij de bestaande woning wordt gesaneerd en een nieuwe woning wordt gerealiseerd.

Vanaf 1920 tot heden is het plangebied in gebruik geweest voor woonfunctie, op dit moment wordt het woonhuis bewoond door de familie Koppes. Het woonhuis bevindt zich in een matige bouwkundige staat, en voldoet zeker niet meer aan de huidige gestelde wooneisen.

Initiatiefnemer heeft de wens om het bestaande woonhuis op het perceel te saneren en de grond opnieuw te benutten voor een woonfunctie. Met deze herstructurering wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt en een toekomstbestendige invulling aan de gronden gegeven.

De voorgestane ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Castricum heeft in een principebesluit aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan het genoemde initiatief.

De gemeente Castricum heeft op 7 april 2011 het herziende bestemmingsplan goedgekeurd.

Identificatienummer NL.IMRO.0383.BPL10KernLimmen-VS01

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

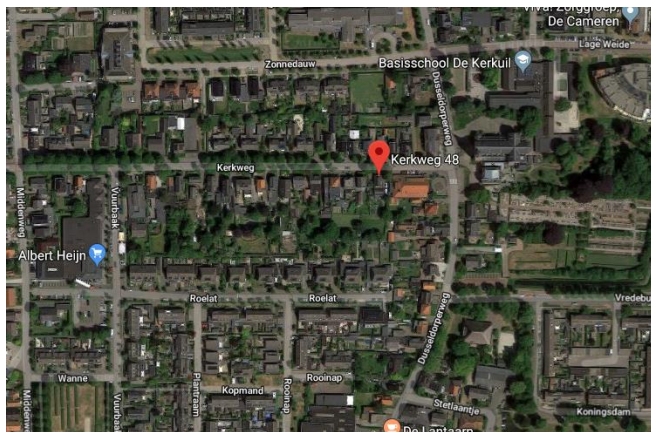
Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Castricum en is gelegen aan de Kerkweg 48 in Limmen.

De noordelijke grens van het plangebied wordt bepaald door de Kerkweg.

Het overige plangebied wordt begrensd door twee woonpercelen.



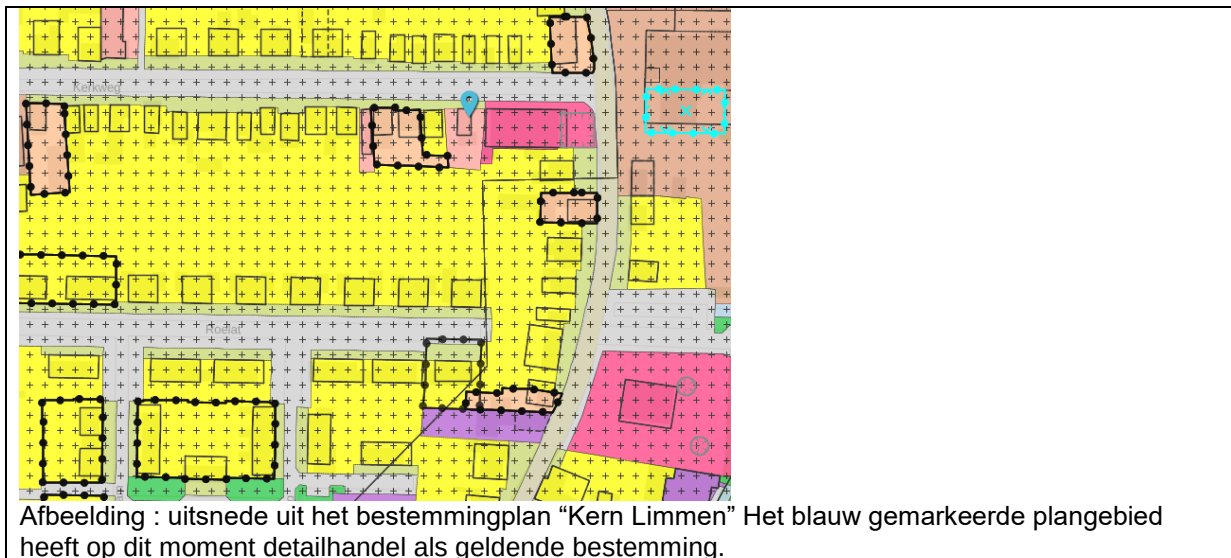
Het plangebied is kadastraal geregistreerd onder gemeente Limmen, sectie A, kadastrale nummer 5081.



Boven: weergegeven is de ligging van het plangebied. Bij benadering zijn de plangrenzen met een rood kader aangegeven, in relatie tot de omgeving

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Kern Limmen”. Het bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Castricum vastgesteld op 7 april 2011. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.



Voor het plangebied aan de Kerkweg 48 geldt conform het vigerend bestemmingsplan de bestemming, 'Detailhandel' (Artikel 6)

Inhoud detailhandel (Artikel 6)

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. detailhandel;
2. uitsluitend opslag ten behoeve van een bakkerswinkel ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag';
3. wonen ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';
4. nutsvoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

1. gebouwd binnen het bouwvlak;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

1. vlaggenmasten 6,5 m;
2. erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
3. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Wonen (Artikel 20)

Gronden met de bestemming 'Wonen' mogen benut worden voor wonen eventueel in combinatie met de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en voor mantelzorg in een afhankelijke woonruimte. Ook mogen de gronden gebruikt worden voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gerealiseerd worden. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen. In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen dit bouwvlak een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter geldt. In het bestemmingsplan zijn nadere bouwregels opgenomen ten aanzien van de situering, vormgeving en dakhelling van gebouwen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemaximeerd op 2 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen in voorerfgebied geldt een maximum bouwhoogte van 1 meter.

Conclusie

De beoogde nieuwe situatie, waarbij het plangebied wordt geherstructureerd en waarbij de oorspronkelijke woonfunctie eigenlijk ongewijzigd blijft, kan niet worden mogelijk gemaakt op basis van het vigerende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is in de kern van het dorp Limmen, gemeente Castricum, gelegen aan de Kerkweg 48.

De Kerkweg geeft ontsluiting aan achterliggende wijken, en sluit aan op de provinciale weg N203.

Ter hoogte van het plangebied geldt een maximale snelheid van 30 km/uur).

De weg provinciale weg N203 verbindt het ten noorden van Limmen gelegen Heiloo met het zuidelijker gelegen Uitgeest en ontsluit de genoemde kernen op de A9.

De doorgaande Kerkweg is onderdeel van de hoofdstructuur van Limmen en ontsluit voor een deel de achtergelegen woonwijken, en kent een normale verkeersintensiteit.

Op de kerkweg geldt tweerichtingsverkeer.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de directe omgeving van het plangebied. De Kerkweg is op de foto's links- rechtsboven en rechtsonder weergegeven. De Vuurbaak in zuidelijke richting is zichtbaar op de foto linksonder.

De middelste foto betreft het bestaande woonhuis Kerkweg 48.

Langs de Kerkweg heeft zich al decennia lang lintbebouwing gevormd.

Van oudsher was de Kerkweg de Kern van Limmen. Door de hervormde ontwikkelingen is deze kern grotendeels verschoven naar de vuurbaak.

De percelen langs de kerkweg worden in hoofdzaak als woonpercelen benut; enkele percelen worden gebruikt voor andere functies, waaronder bedrijfsfuncties, detailhandelsfuncties en horeca. De (woon)bebouwing op de percelen is hoofdzakelijk op de kop van de percelen, aan de zijde van de Kerkweg, gesitueerd.

Met name op de (voormalige) bedrijfspercelen strekt de bebouwing zich uit tot de achterliggende terreinen.

Parkeren vindt op eigen terrein plaats, ook kan er langs de Kerkweg worden geparkeerd.

De westelijke zijde van het plangebied wordt begrensd door de woonpercelen. De buurtpercelen worden van het plangebied gescheiden door een schutting en groenvoorzieningen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het jongerencentrum "De Burgerij". De begrenzing met dit perceel wordt gevormd door gemetselde voorziening.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 817 m². Op het perceel Kerkweg 48 is de woning van initiatiefnemer gelegen. Achter deze woning zijn geen bijgebouwen opgericht. De bestaande woning is haaks op de Kerkweg gesitueerd en bestaat uit twee bouwlagen met een kapconstructie. De gronden aangrenzend aan de woning zijn als tuin en deels verhard aangelegd: de verharde delen doen dienst als parkeerterruimte voor meerdere auto's. De parkeeroppervlakte is ca. 61 m² en heeft een breedte van 7350 mm.

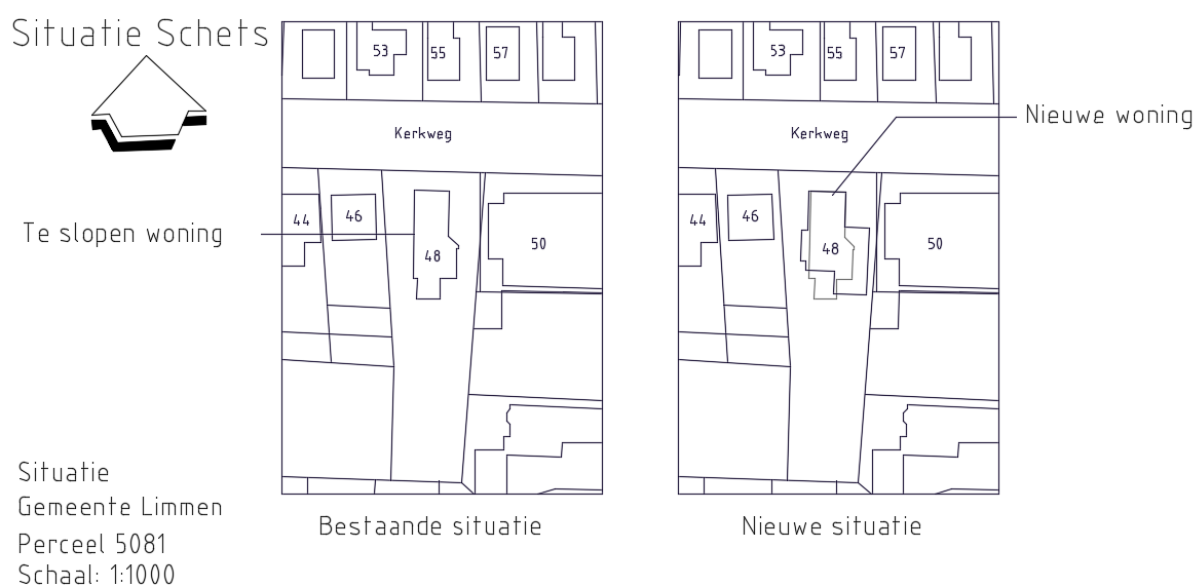
De huidige bebouwing wordt gebruikt als woonfunctie.

2.2. Visie op toekomstige situatie

Het bestaande woonhuis ter plaatse van het plangebied bevindt zich in een matige bouwkundige staat. Er vindt nog steeds bewoning plaats, maar de huidige woning voldoet niet meer aan de nieuwe eisen van het bouwbesluit.

Initiatiefnemer streeft naar een toekomstbestendige inrichting van het perceel, opdat de ruimtelijke kwaliteit op termijn gewaarborgd wordt. De insteek van initiatiefnemer is daartoe om een herstructurering op het perceel door te voeren, waarbij de bestaande woning wordt gesaneerd en omzetting van de detailhandel bestemming naar woonbestemming plaatsvindt, zoals het al vanaf het begin (jaar 1920) de bedoeling was.

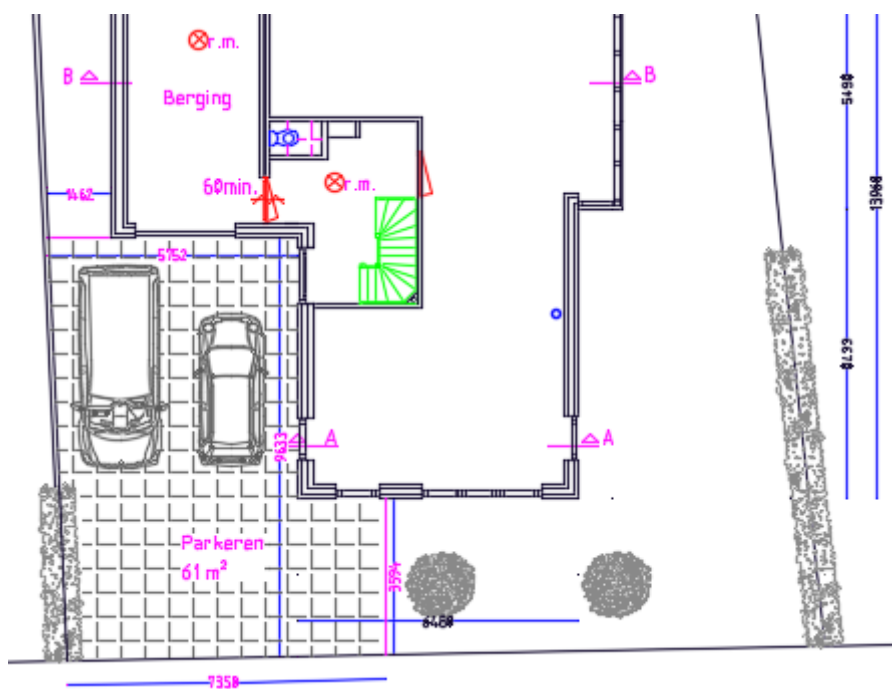
In de nieuwe situatie wordt de huidige woonfunctie ook voortgezet.



Op het woonperceel mag één vrijstaande woning van maximaal 1000 m³ worden opgericht. De woning dient met een terug ligging ten opzichte van de Kerkweg gerealiseerd te worden, ofwel de bestaande rooilijn dient te worden aangehouden. De nokrichting van de woningen is daarbij op de aangrenzende weg gericht. Voor de woning geldt een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. De gronden tussen de woning en de aangrenzende wegen mogen als tuin en parkeerruimte worden ingericht.

Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om drie parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. De woning wordt via een nieuw te realiseren in- en uitritconstructies direct ontsloten op de Kerkweg. De huidige uitritconstructie blijft ongewijzigd in het perceel. Zie onderstaande weergave parkeerplaatsen. Binnen het achtererfgebied mogen tevens aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Met deze opzet en inrichting wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de woonpercelen en woonbebouwing in de omgeving van het plangebied.



Uitsnede bestektekening tbv parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Castricum in relatie tot het bestemmingsplan nader beschreven.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Voorliggende toelichting heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en water robuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

Conclusie

Deze toelichting is in lijn met het gestelde in het nationaal waterplan. In hoofdstuk 4.2 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS(vz.) 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156) levert de toevoeging van een nieuw te bouwen woning geen stedelijke ontwikkeling op in de zin van artikel 1.1.1, lid 1. onder i van het Bro. Het initiatief is daarmee verantwoord in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld in juni 2010 en kent een wijziging op onderdelen van december 2012. De structuurvisie is voorts geactualiseerd door deze in overeenstemming te brengen met beleidswijzigingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en te corrigeren op technische fouten of verouderde informatie. Deze actualisering is op 28 september 2015 door Provinciale Staten met het Besluit Actualisatie Structuurvisie vastgesteld.

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe Noord-Holland er in 2040 uit moet komen te zien. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Binnen de provincie Noord Holland-noord is de prognose dat voor 2040 circa 35.000 nieuwe woningen nodig zijn. Bebouwing moet zoveel plaatsvinden binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een overspannen en een ontspannen woningmarkt. Daar waar sprake is van een overspannen woningmarkt moet er zorgvuldig omgegaan worden met het stedelijk en landelijk gebied. Bij een ontspannen woningmarkt is er meer ruimte voor herstructurering en transformatie binnen het bestaand bebouwd gebied. Het projectgebied valt binnen bestaand bebouwd gebied.

Bestaand Stedelijk Gebied

Op de visiekaart van de Structuurvisie Noord-Holland is het plangebied benoemd als onderdeel van 'Bestaand Stedelijk Gebied'. Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Stedelijk Gebied en de transformatiegebieden voldoende capaciteit beschikbaar is.

Gebied voor 'Fijnmazige waterberging'

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Fijnmazige waterberging'. Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig.

Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. De Provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld.

Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op gebied van water, natuur, recreatie en woningbouw samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.

Gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Door ondertekening van het Energie- en Klimaatakkoord met het Rijk onderschrijft de provincie Noord-Holland de energie- en klimaatdoelen van het Rijk en ondersteunt ze het Rijk bij realisatie van deze doelen. De provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. In de structuurvisie is aangegeven dat de toepassing van duurzame energie in de gebouwde omgeving vergroot dient te worden.

Conclusie

Met deze toelichting wordt de herstructurering van een voormalige detailhandelslocatie mogelijk gemaakt, waarbij één nieuw woonperceel wordt toegestaan aan de Kerkweg 48, te Limmen.

Het plangebied is gelegen binnen een woonomgeving en maakt deel uit van Bestaand Stedelijk Gebied. Met het toestaan van het woonperceel wordt aangesloten bij de doelstelling om de woningvoorraad binnen Bestaand Stedelijk Gebied te vergroten. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010, hetgeen inhoudt dat er geen beleidswijziging is doorgevoerd. Voorts is de verordening op 26 juli 2016 en op 16 december 2016 nog aangepast. De nieuwste versie van de verordening is per 1 maart 2017 in werking getreden.

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie te voorkomen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk.

Uit een raadpleging van de kaart behorend bij de verordening blijkt dat relevant voor het plangebied zijn:

- *Artikel 5a en 5c*

De ontwikkeling van dit woonhuis betreft een kleinschalige ontwikkeling. Hiermee is geen provinciaal belang in het geding.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn.

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers zoals molens, militaire structuren en historische dijken.

Het voorliggende projectgebied valt in het strandwallen en –vlaktenlandschap. Het strandwallen en -vlaktenlandschap ligt direct achter de jonge duinen en is ontstaan door wind, rivieren en zee. In de kustzone is sprake van een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden en -kwaliteit en bodems en de daarmee samenhangende vegetatietypen. De verschillende landschapstypen in de kustzone beïnvloeden elkaar via grondwaterstromingen en zijn daardoor aan elkaar gerelateerd. De strandwallen

en -vlakten bestaan uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen (de Oude Duinen), van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Het landschap bestaat voor het grootste deel uit matig open gebied. Er is een gelijkmatige verdeling van openheidsklassen en aanwezigheid van contrasten tussen zeer open gebied (strandvlakten) en zeer gesloten gebied (beboste binnenduintrand).

Het strandwallen en -vlaktenlandschap is ontstaan rond 3000 voor Christus. De strandwallen met daarop de Oude Duinen, zijn vanaf het Neolithicum vrijwel continu bewoond geweest. De duinruggen zijn vanaf hun ontstaan aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Vanaf circa 600 na Christus vestigde mensen zich op de randen van deze hoge gronden en startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied (strandvlakten). Akkers op de strandwallen (geesten) werden gecombineerd met graslandgebruik in de lagere, vochtige strandvlakten. De richting van de nederzettingen was dan ook overwegend noord-zuid. Bij de ontginning van de strandvlakten stuitte men op natuurlijke obstakels als geulen, krekens en stroomwallen.

Met de verkaveling en de waterhuishouding moest hier op worden ingespeeld. Hiermee ontstond een onregelmatig verkavelingspatroon. Karakteristiek voor het strandwallen- en vlaktenlandschap is het aanwezige contrast tussen de lage open strandvlakte en de beboste binnenduintrand.

Tevens is het plangebied op de informatiekaart opgenomen als onderdeel van het gebied dat als aardkundig waardevol is gekwalificeerd.

Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Limmen. De realisatie van de woning heeft geen invloed op de kenmerken van het strandwallen- en vlaktenlandschap.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal Actie Programma wonen 2016-2020

In opdracht van de provincie Noord-Holland hebben de gemeenten in de regio Alkmaar een Regionaal Actie Programma wonen (RAP) 2016-2020 laten opstellen. Hiermee geven zij uitvoering aan de Provinciale woonvisie 2010- 2020. In het actieprogramma staan afspraken over het aantal te bouwen woningen en de kwaliteit ervan.

Op het plangebied is het Regionale Actie Programma (RAP) Regio Alkmaar 2016-2020 van toepassing. In het actieprogramma is aangegeven dat er voor de komende tien jaar een groei van het aantal huishoudens binnen de regio wordt verwacht van ruim 9600. De geplande productie, zo wordt in het programma gesteld, is met 10.000 woningen iets hoger. In het programma wordt geconcludeerd dat de productie daarmee, gezien de marktfluctuaties, in lijn is met de huishoudensontwikkeling.

In het kader van het RAP zijn door de betrokken gemeenten de volgende (belangrijkste) afspraken gemaakt:

- er wordt ingezet op een flexibel, licht en gericht RAP
- er wordt ingezet op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag
- er wordt gekozen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen
- er wordt gewerkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking
- er wordt gekozen voor versterking van de woningmarktsegmenten waar een tekort van is
- er wordt zodanig gebouwd dat er niet meer dan het gemeentelijke aandeel in de prognose wordt benut
- er wordt dicht op de markt gezeten en de gemeenten monitoren zelf de ontwikkelingen in nieuwbouw, bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling

Conclusie

Het regionaal Actieprogramma wonen constateert dat er in de regio voldoende behoefte is aan nieuwe woningen. Dit biedt ruimte voor het voorliggende plan.

Regionale woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven.

Kansen die de regio samen met marktpartijen moet zien te benutten. Corporaties zijn daarbij de natuurlijke partners van gemeenten maar ook coalities met andere marktpartijen zoals regionale bouwers en ontwikkelaars en het aanboren van contacten van buiten de regio is in dit tijdsbestek noodzaak.

De belangrijkste thema's in de Regionale Woonvisie zijn:

- vraaggericht toevoegen aan de woningvoorraad
- inzetten op een levensloopgeschikte voorraad
- duurzaamheid: inzetten op een kwalitatief hoogwaardige, comfortabele, energie-neutrale 'woonlastenlage' woonregio
- in kleine kernen bewaken van leefbaarheid en voorzieningen
- aandacht voor specifieke doelgroepen: starters; CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap); studenten; statushouders; bijzondere doelgroepen in kader 5% regeling; Europese arbeidsmigranten; alternatieve woonvormen voor cliënten Maatschappelijke Opvang;
- monitoring bestaande voorraad en nieuwbouw.

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. De woonvisie geeft aan dat er in de regio getalsmatig nu geen grote knelpunten zijn, maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Er is nu een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de Regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' moeten worden gehouden ten aanzien van de betaalbaarheid.

Conclusie

De regionale visie sluit aan op het RAP, en geeft aan dat er ruimte is voor het herbouwen van de nieuwe woning.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie “Op weg naar 2030 “

Op 4 december 2014 heeft de gemeenteraad de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn kerndoelen geformuleerd ten aanzien van de identiteit, bevolkingsontwikkeling en doelgroepen van de volkshuisvesting, landelijk gebied / buitengebied, routes voor langzaam verkeer, werkgelegenheid, winkelvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, duurzaamheid en water en beslaat het hele grondgebied.

De structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel één beschrijft de ontwikkelingen en de speerpunten van beleid.

Deel twee beschrijft de economische uitvoerbaarheid van de beschreven plannen. Het tweede deel wordt jaarlijks geactualiseerd.

De insteek van de gemeente is om nieuwe woningen aan de woningvoorraad toe te voegen teneinde de huishoudensverdunding te ondervangen.

Conclusie

Deze toelichting ligt geheel in lijn met de structuur visie.

Lokale woonvisie gemeente Castricum 2014-2030

De gemeenteraad heeft op 4 september 2014 ingestemd met de lokale woonvisie. In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Deze visie betreft een doorvertaling van het Regionale Actieprogramma Wonen, dat in overleg met de regio en de provincie is vastgesteld, en geldt als een uitwerking van de Structuurvisie Buitengewoon 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.”

Vanuit deze doelstelling worden in de visie drie beleidsopgaven verwoord, te weten:

- Het tot stand brengen van 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 wil de gemeente 1.400 nieuwe woningen realiseren. Minimaal 25% daarvan wordt in de sociale categorie gerealiseerd.
- 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.
- 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

In de visie wordt gesteld dat het noodzakelijk is om, ter ondervanging van de huishoudensverdunding, de woningvoorraad uit te breiden. De insteek is daarbij om de nieuwbouw hoofdzakelijk te realiseren binnen het bestaand bebouwde gebied van de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden. Met deze insteek wordt aangesloten bij het bepaalde in de provinciale verordening om nieuwbouw binnen Bestaande Stedelijk Gebied in te passen.

Daartoe is door de gemeente een Masterplan Inbreidingen (2009) gemaakt. Het masterplan beschrijft de zoektocht naar mogelijke inbreidingslocaties binnen de kernen Castricum, Bakkum, Limmen en Akersloot. De zoektocht heeft geresulteerd in de aanwijzing van 33 locaties. Het betreft locaties die losstaan van de bestaande visies en reeds bekende ontwikkelingen, en als mogelijke woningbouwlocatie kunnen worden beschouwd, al dan niet na sloop van bestaande bebouwing. Per locatie zijn uitgangspunten en randvoorwaarden voor bebouwing opgenomen ten aanzien van doelgroepen, type woningen en capaciteit.

In het Masterplan is als voorwaarde voor nieuwbouw binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) opgenomen dat het dient te passen in de omgeving en in overleg met omwonenden tot stand dient te komen, rekening houdend met de uitgangspunten van de woonvisie.

Conclusie

Het plangebied is binnen bestaand stedelijk gebied gelegen. Qua stedenbouwkundige structuur wordt aangesloten bij de bestaande structuur. Het plan is in lijn met de woonvisie, waarbij de gemeente inzet op het realiseren van de benodigde woningen. Initiatiefnemer is voornemens om de planvorming met de omgeving af te stemmen. Hiermee wordt aangesloten op het bepaalde in de woonvisie en het Masterplan inbreiding.

Welstandsnota 2013

Op 19 september 2013 heeft de raad van de gemeente Castricum de Welstandsnota 2013 vastgesteld. De welstandsnota heeft tot doel een effectief, controleerbaar en helder welstandstoezicht in te richten. In de welstandsnota formuleert de gemeente voor haar grondgebied haar beleid voor de ruimtelijke kwaliteit. Het geeft toetsingscriteria voor alle bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Toetsing aan de welstandsnota vindt plaats aan de hand van gebiedscriteria. In dit kader worden de volgende gebieden onderscheiden:

- welstandsvrije gebieden;
- luwe welstandsgebieden;
- reguliere welstandsgebieden;
- bijzondere welstandsgebieden.

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing in Limmen, hetgeen gekwalificeerd is als bijzonder welstandsgebied. In de welstandsnota is verwoord dat de linten van Limmen uit gevarieerde en veelal vooroorlogse bebouwing langs groene straten bestaan. 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. De bouwwerken zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Criteria zijn gebaseerd voor het behouden van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Qua volume en situering wordt met de toegestane woningen aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Zo wordt de woning vrijstaand, passend in het lint en met voortuinen toegestaan.

Het bouwplan is hiermee in lijn met het gestelde in de welstandsnota. Bij de daadwerkelijke vergunningaanvraag ten behoeve van de realisatie van de woning zal de welstandstoets worden uitgevoerd.

Bomenbeleidsplan Castricum 2015-2024

Het Bomenbeleidsplan Castricum 2015 - 2024 is op 5 maart 2015 vastgesteld door de raad van de gemeente Castricum en betreft een geactualiseerde versie van het Bomenbeleidsplan Castricum 2011 - 2030. Uit de evaluatie is gebleken dat de beleidskaders uit dit bomenbeleidsplan vrijwel niet uitvoerbaar zijn omdat de middelen daarvoor ontbreken. Hoewel de ambitie op langere termijn onveranderd hoog is, zal de inrichting en het beheer van het bomenareaal in de komende jaren sober en doelmatig van karakter moeten zijn. Voor de periode 2015 - 2024 zijn de volgende beleidsdoelstellingen opgenomen:

- Het in stand houden van het huidige boomareaal van 18.500 bomen met als ondergrens een gemeentelijk bomenbestand van 0,5 boom per inwoner (is 17.130 bomen);
- Het omdopen van de hoofd- en subgroenstructuur uit het groenbeleidsplan naar een bomenstructuur bestaande uit: hoofd-, wijk-, buurtontsluiting-, buitenwegen-structuur en woongroen;
- De overgang naar duurzaam- en kwaliteitgestuurd beheren van het boomareaal op het beheerniveau B-C, waarbij de streefbeelden in dit beleidsplan leidend zijn;
- Bij nieuwbouwplannen en herinrichtingen uitgaan van de ambitie: “Kiezen voor bomen is kiezen voor beheerbare bomen die de mogelijkheid krijgen om oud te kunnen worden”;
- In principe worden geen gezonde bomen verwijderd, ook niet vanwege enige overlast. Er wordt pas overgegaan tot het verwijderen van bomen na zorgvuldige afweging en in bepaalde situaties.

Conclusie

In de bestaande situatie is het plangebied gedeeltelijk verhard, het tuingedeelte beplant.

Deze tuin blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Het bouwplan vormt geen kader voor de aanplant van bomen en leidt niet tot een afname van het aantal bomen. De uitgangspunten van het bomenbeleidsplan worden ter harte genomen bij de nadere invulling van het perceel.

Het bestemmingsplan is in lijn met het Bomenbeleidsplan.

HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

4.2 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016-2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in de periode 2016 – 2021 uitgevoerd zullen worden. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. De insteek is daarbij om een integraal en doelmatig waterbeheer te bezigen. *de keur van het waterschap, welke eind 2016 is vastgesteld*, zijn regels opgenomen ten aanzien van het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken en regels ten aanzien van handelingen in watersystemen. In de legger van het waterschap is bepaald waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn.

In 2006 is door de gemeente de beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum opgesteld. De beleidslijnen in deze nota zijn afgestemd op het beleid van het waterschap. In het document is de volgende gedragslijn verwoord:

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

Verharding/ watercompensatie

Gesteld kan worden dat het plangebied in de bestaande situatie deels verhard en grotendeels onbebouwd is. Met dit initiatief worden de gronden ongewijzigd ingezet. De verharding zal in de nieuwe situatie in vergelijking met de bestaande situatie gelijkblijvend zijn.

De gelijkblijvende nieuwe situatie zal geen effect hebben op de waterhuishouding: watercompensatie is derhalve niet nodig.

Waterkwaliteit

De te realiseren woning zal op de bestaande riolering worden aangesloten. De insteek is om het gebruik van uitlogende materialen te voorkomen. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk die van negatieve invloed kunnen zijn op de waterkwaliteit.

(bescherming) waterstaatkundige elementen

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van (de beschermingszones van) waterkeringen of andere waterstaatkundige elementen.

Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Er dient een bodemkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd nadat de bestaande woning is gesloopt, en afgevoerd, in ieder geval voorafgaand aan de nieuwbouw.

Analyse van huidig gebruikte materialen sluit uit dat er asbest en asfalt zijn gebruikt bij de bouw-, verbouw en onderhoud van de woning. Zie hiervoor de rapportage Asbestonderzoek.

Ondanks dat er sinds 1920 de functie “wonen” is toegepast en zich geen industrie heeft gevestigd dient dit te worden vastgesteld d.m.v. een bodemonderzoek. Dit moet uitwijzen dat de grond aan de Kerkweg 48 als onverdacht kan worden beschouwd voor eventuele bodemverontreiniging.

Conclusie

Na de sloop van de bestaande woning, en afvoer van vrijgekomen materialen, dient er bodemonderzoek te worden gedaan.

Resultaten zullen daarna kenbaar worden gemaakt aan de gemeente Castricum.

4.4 Ecologie

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen.

Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat

Beschouwing

Er is een quickscan gemaakt door Jansen & Jansen groenadviesbureau in het kader van Natuurbescherming.

De quickscan is gemaakt op 11 januari 2019

In de voormalige woning worden geen aanwijzingen gevonden van beschermde diersoorten. Het voorgenomen bouwplan zal geen nadelig effect hebben op de flora en fauna.

Soortbescherming

Aan de hand van de gegevens uit een literatuurstudie is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Vervolgens is een inschatting gemaakt welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden. Per soortgroep is besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn.

Er is onderzoek gedaan naar vaatplanten, zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten, libellen, ongewervelde en vogels.

Er wordt geconcludeerd dat er geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde flora en fauna.

Het plangebied is niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor beschermde fauna, of vestigingsplaats voor beschermde flora.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen/vestigingsplaatsen van beschermde flora en fauna kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Een nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is niet vereist.

De conclusie is dat het beoogde plan en de daarmee samenhangende werkzaamheden niet leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Wel moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels in de beplanting rond de te slopen panden. Actieve nesten van vogels zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming.

Overtreding van de Wet natuurbescherming bij uitvoering van de ruimtelijke plannen kan redelijkerwijs worden uitgesloten;

- De ingreep/ontwikkeling kan worden uitgevoerd conform de projectplanning.
- Wel moet er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van verblijfplaatsen van algemene broedvogels in de struiken (bomen) rond het plangebied. Actieve nesten van vogels zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen mag niet/terughoudend gewerkt worden in het broedseizoen (verstoring van nesten moet worden voorkomen).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming gebiedsbescherming geniet. In de directe omgeving van het plangebied ligt wel een aantal beschermde Natura 2000-gebieden. Zo is ten westen van het plangebied het Noordhollands Duinreservaat en het Overdie op respectievelijk 5 en 4 kilometer afstand van het plangebied gelegen.

Door de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling, de afstand tot deze beschermde gebieden en de tussengelegen verstoringen uit de kern van Limmen is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling significante effecten op de kernkwaliteiten en/of instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden zal hebben.

Het plangebied ligt niet in of in de direct nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland of een weidevogelleefgebied.

Gesteld kan worden dat er geen nadelige gevolgen voor eventueel voorkomende beschermde flora en fauna en beschermde gebieden optreden als gevolg van de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot het aspect flora en fauna uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermde gebouwen en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro.

Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Gemeentelijk beleid

De wijze waarop binnen de gemeente Castricum wordt omgegaan is vastgelegd in de 'Beleidsnota archeologie gemeente Castricum 2011'. In de beleidsnota is de gemeente onderverdeeld in verschillende archeologische verwachtingszones en daarnaast zijn terreinen van archeologische waarde aangewezen. Deze verwachtingszones en waarden zijn vertaald naar 7 beleidscategorieën met bijbehorende planologische maatregelen: dit beleid is doorgevoerd in de bestemmingsplannen van de gemeente.

Op 8 mei 2014 is voort de 'Erfgoednota gemeente Castricum' vastgesteld. Met deze erfgoednota worden vier doelen nagestreefd:

- vaststellen van identiteit;
- het nastreven van een integrale benadering van de verschillende erfgoedwaarden monumentenzorg, archeologie en cultuurlandschap. Daarnaast dient de visie op erfgoed geïntegreerd te worden in beleidsvelden zoals economie, toerisme en recreatie, stedenbouw en cultuur.
- uitgangspunt bij de omgang met erfgoed wordt 'het vertellen van een verhaal'.
- de erfgoednota introduceert een manier van werken waarbij een bredere maatschappelijke doelstelling het uitgangspunt vormt. De actualisatie van het beleid is gericht op het gebruik van erfgoed in andere sectoren (ruimte, toerisme), waardoor burgers het erfgoed kunnen beleven.

Beschouwing

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn voorts geen cultuurhistorische elementen/objecten van waarden aanwezig.

Het bouwplan maakt de herstructurering van het bestaande kavel mogelijk, waarbij één nieuw woonperceel wordt toegestaan.

Archeologie

Raadpleging van het archeologiebeleid van de gemeente leert dat het plangebied gelegen is binnen het gebied waarop beleidscategorie 4 van toepassing is. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit is ook vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kern Limmen': ter plaatse van het plangebied geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', waarmee gelijke criteria voor archeologisch onderzoek worden opgelegd.

Met dit bouwplan wordt één nieuw woonperceel mogelijk gemaakt. De woning is toegestaan binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Dit bouwvlak is ruim kleiner dan 500 vierkante meter, en derhalve ook op nagenoeg het bestaande bouwvlak, hetgeen impliceert dat nader onderzoek niet nodig is.

In het bestemmingsplan is voorts, gelijk aan het vigerende bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' opgenomen. Dit in verband met eventuele toekomstige ontwikkelingen die wel de gegeven criteria overschrijden.

Gesteld kan worden dat het initiatief niet tot aantasting van archeologische en/of cultuurhistorische waarden leidt.

Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.6 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidsgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Met het bouwplan wordt één nieuw woonperceel mogelijk gemaakt. Een woning betreft een geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. De planlocatie is voorts gelegen buiten de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg (N203). Er dient derhalve niet getoetst te worden aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

De Kerkweg heeft een snelheidsbeperking van 30 km/uur. Volgens de Wet geluidhinder mag voor woningen de geluidbelasting niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. In deze situatie wordt de nieuwe woning gesitueerd in een (binnen)stedelijk gebied. De maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt hiermee 63 dB.

Omdat de Kerkweg een 30 km/uur-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wet geluidhinder.

De normen uit de Wet geluidhinder zijn daardoor niet van toepassing.

Wel dient de geluidwaarde binnen de woningen (binnenwaarde) in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar. Akoestisch onderzoek is niet vereist.

4.7 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De wetgeving kent een dubbele doelstelling:

- De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
- De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM- projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Met het bouwplan wordt de herstructurering van het kavel aan de Kerkweg 48 mogelijk gemaakt, waarbij de voormalige woning gesloopt wordt en één nieuwe woning wordt toegestaan.

Het ongewijzigd gebruik heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10-6 per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Met het bouwplan wordt één woonperceel mogelijk gemaakt; woningen zijn gekwalificeerd als kwetsbare objecten.

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

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van hoge druk aardgastransportleidingen.

Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de genoemde buisleidingen.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat de woning niet van invloed is op de bestaande veiligheidsrisico's en geen effect hebben op de hoogte van het groepsrisico van risicobronnen.

Met het bouwplan wordt voorts geen risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.9 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel : Richtafstanden per milieucategorie

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken.

Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Conform VNG-brochure valt jongerencentrum “de burgerij” onder SBI-1993 / SBI-2008 no. 1 en wordt een richtafstand van 10 meter aanbevolen. Het bedrijf is op circa 5 meter van het plangebied gelegen.

Gesteld kan daarmee worden dat de afstand tussen het plangebied en het betreffende bedrijf onvoldoende is om eventuele hindersituaties te voorkomen.

Ter plaatse van het huidig plangebied is derhalve in relatie tot het aspect milieuzonering sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met de nieuwbouw en de huidige eisen van het bouwbesluit zal het aspect milieuzonering tot nihil worden terug gebracht.

Tevens is van belang dat op kortere afstand van de bestaande woning reeds woningen gelegen zijn. Deze woningen zijn maatgevend voor wat betreft het (on)belemmerd kunnen uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

Op 28 september 2018 is een inventarisatie asbest gemaakt. Het rapport van 02-10-2018 vermeldt dat er geen asbest aanwezig is.

Opgesteld door : OPM (Oosten Project management) M. Dessi.

Gemeente Castricum heeft vergunning verleend om de bestaande woning te slopen; onder nummer WABO1801559 d.d. 5 oktober 2018

Het bouwplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

Met het bouwplan wordt de voormalige woning gesloopt, en een nieuwe woning gebouwd. Een dergelijk plan wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

Gemeente Castricum heeft vergunning verleend om de bestaande woning te slopen; onder nummer WABO1801559 d.d. 5 oktober 2018

4.11 Verkeer en parkeren

Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegnemen van de nieuwe verkeersintensiteiten als gevolg van het toegestane op basis van het bestemmingsplan voldoende aankomst en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Parkeren

Per 8 juni 2017 is door de gemeenteraad van Castricum het paraplubestemmingsplan 'Standplaatsen, terrassen en parkeren' vastgesteld. De grondslag voor dit bestemmingsplan is dat stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening met de Reparatiwet BZK 2014 komen te vervallen. Er is een overgangstermijn gesteld voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestemmingsplannen. Om bij nieuwe vergunningsaanvragen te toetsen aan de geldende parkeernormen is het wenselijk een parkeerbepaling op te nemen in de bestemmingsplannen. Dat wordt met het genoemde paraplubestemmingsplan geregeld door middel van het volgende artikel:

Voldoende parkeergelegenheid:

- 1. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand zullen worden gehouden;*
- 2. met een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de parkeernormen die zijn neergelegd in de "Nota Parkeernormen Castricum 2013", en indien deze normen gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging bij het bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;-*
- 3. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder 1 bepaalde en wordt toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.*

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 8 mei 2014 de nota Parkeernormen Castricum vastgesteld. In deze nota worden parkeernormen opgelegd aan nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen /-vergrotingen om te voorkomen dat dergelijke ontwikkelingen leiden tot een extra parkeerdruk op de omgeving. De volgende beleidsuitgangspunten staan hierbij centraal:

- elke initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling of bouwplan is zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte;
- een vraagvolgend parkeerbeleid, waarbij het parkeeraanbod voldoende is om in de huidige en toekomstige parkeerbehoefte te voorzien.

De gemeente Castricum gebruikt de door de CROW opgestelde parkeerkencijfers als vertrekpunt. Doel is en blijft het voorkomen dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling leidt tot ongewenste afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving. Het parkeerbeleid van de gemeente Castricum bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is vraagvolgend. Hier wordt uitvoering aan gegeven door de bovengrens van het parkeerkencijfer uit CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, OA 15523-2-RA-004 13 oktober 2012) als vertrekpunt te hanteren voor het bepalen van de parkeernorm. Voor de hele gemeente wordt uitgegaan van de stedelijkheidsklasse 'matig stedelijk'. Naarmate de afstand tot het centrum groter wordt, neemt het parkeerkencijfer toe. Limmen is in de nota parkeernormen gekwalificeerd als 'rest bebouwde kom'.

In relatie tot dit bouwplan kan gesteld worden dat er één vrijstaande woning wordt toegestaan.

Uitgaande van de stedelijkheidsklasse 'bebouwde kom' geldt voor dergelijke woningen een bandbreedte van het parkeerkencijfer van 1,8 tot 2,6.

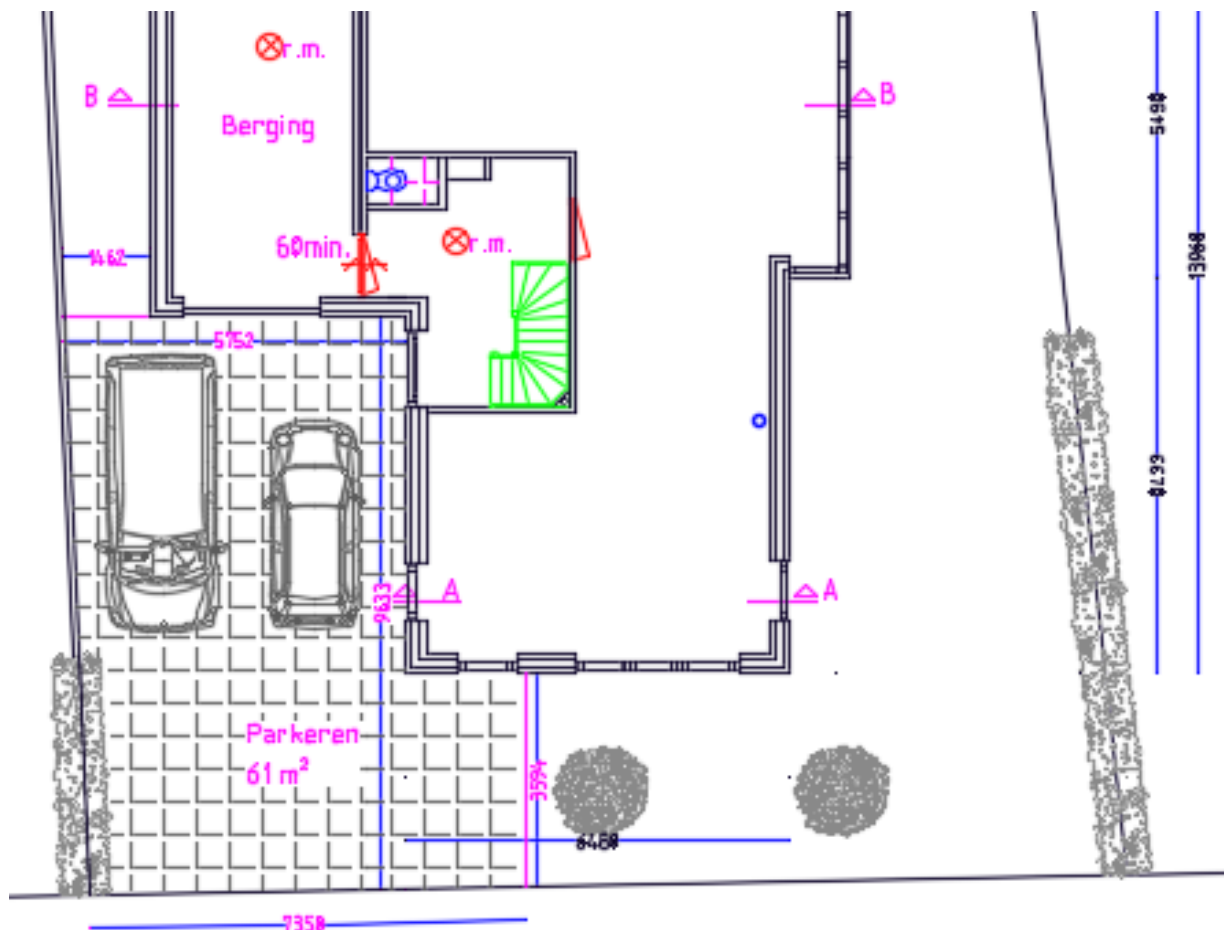
Ingevolge het parkeerbeleid dient de bovenkant van de bandbreedte aangehouden te worden, waardoor de parkeervraag aangaande de woning op 3 gesteld kan worden. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voorhanden om dit aantal parkeerplaatsen (3 parkeerplaatsen op eigen terrein) in te passen.

Zie hiervoor paragraaf 2.2

Er zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig op het perceel. De breedte is 7350 mm bij een diepte van ca. 9600. Zie ook uitsnede bestektekening.

Het betreffende artikel uit het paraplubestemmingsplan 'Standplaatsen, terrassen en parkeren' is in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee gewaarborgd is dat er voldoende parkeercapaciteit gerealiseerd zal worden bij de uitvoering van dit plan.

De invloed van de toegestane woning op de verkeersintensiteit is nihil.
 In de bestaande situatie mag ter plaatse van het plangebied een detailhandelsfunctie worden uitgeoefend. Echter de functie van wonen heeft het bestaande pand.
 Het aantal verkeersbewegingen dat gegenereerd wordt zal gelijk blijven.
 De bestaande in- en uitritconstructies worden verlegd maar blijft behouden in de nieuwe situatie.
 Gesteld kan worden dat de verkeersbewegingen als gevolg van de woonfunctie niet tot verkeerstechnische problemen zullen leiden.



Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot de aspecten parkeren en verkeerscapaciteit uitvoerbaar.

4.12 Duurzaamheid

In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de wijze waarop in relatie tot een ruimtelijk plan rekening wordt gehouden met energiebesparing en de toepassing van duurzame energiebronnen.

De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) vormt de basis voor het verbod op aardgas in nieuwbouw. Per 1 juli 2018 is het verplicht gas-loos te bouwen.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal een concrete toelichting op de maatregelen ten aanzien van duurzaamheid en energiebesparing worden gegeven. De te bouwen woning zal voor wat betreft duurzaamheidsmaatregelen in elk geval voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die gelden ten aanzien van nieuwbouw. Daarnaast dient de woning gas-loos te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het bouwplan is in relatie tot de aspecten duurzaamheid uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond. Deze realisatie betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van deze toelichting alsmede de bijbehorende tekeningen, berekeningen, leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Initiatiefnemer tekent een planschadeovereenkomst. Deze overeenkomst komt tot stand tussen gemeente en initiatiefnemer.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan met datum 05-12-2018 is aan de directe burens voorgelegd en door de burens akkoord bevonden. Ondertekend initiatief is ingediend bij de gemeente. Bij belanghebbende is het initiatief aangekondigd. De omgeving is derhalve geïnformeerd.