

Ruimtelijke Onderbouwing Schoollaan 4 Limmen

Gemeente Castricum

15 februari 2021

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente Castricum

Nummer: WABO2000294

Datum: 26 april 2021

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het plan	4
2.	Planologische situatie	5
2.1	Vigerend bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	7
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijk uitgangspunten	7
3.4	Verkeer en Parkeren	8
4.	Beleid	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	10
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	11
4.3	Gemeentelijk beleid	12
4.3.1	<i>Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030</i>	12
4.3.2	<i>Kadernota buitengebied</i>	12
4.3.3	<i>Beeldkwaliteitsplan Buitengebied</i>	12
4.3.4	<i>Welstandsnota 2013</i>	13
4.3.5	<i>Bomenbeleidsplan Castricum 2015 - 2024</i>	13
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	14
5.1	Cultuurhistorie	14
5.2	Archeologie	15
6.	Watertoets	16
6.1	Water	16
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	16
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	16

6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	16
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	16
6.1.5	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	17
6.1.6	<i>Waterkwaliteit</i>	17
7.	Omgevingsaspecten	18
7.1	Natuur	18
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	18
7.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	18
7.1.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	20
7.2	Bodem	22
7.3	Geluid	22
7.4	Luchtkwaliteit	23
7.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	23
7.5	Externe veiligheid	24
7.6	Kabels en leidingen	25
7.7	Bedrijven en milieuzonering	25
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	26
7.9	Duurzaamheid	27
7.10	Spuitsvrijzone	27
8.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
8.1	Algemeen	29
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)	29
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	29

Bijlagen:

Bijlage 1:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2:	Watertoets
Bijlage 3:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 4:	Aeriusberekening stikstofdepositie
Bijlage 5:	Bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Ten westen van de Schoollaan 2 in Limmen is door een kadastrale afsplitsing een deelperceel gerealiseerd (sectie E, nr 382). Dit perceel (Schoollaan 4) heeft in de huidige situatie een woonbestemming, maar er is geen bouwvlak aanwezig.



Het plan is om op het perceel een nieuwe woning met schuur te realiseren en het hobbymatig houden van enkele dieren (zoals geiten, schapen en kippen), waarbij de historische kavelindeling wordt hersteld en het gebruik van oudsher terugkomt op de planlocatie (bouwen op de strandwal en dieren op de strandvlakte). Om nieuwbouw mogelijk te maken moet op het perceel een bouwvlak worden toegevoegd.

Tevens hebben de initiatiefnemers een intentieovereenkomst gesloten met 'Thuisbij Limmen'. Thuisbij is een dagbesteding voor mensen met dementie die voorziet in de zorgvraag van ouderen en hun mantelzorgers binnen de dorpskern van Limmen. De initiatiefnemers zullen zelf geen dagbesteding oprichten, maar stellen de locatie beschikbaar aan Thuisbij, zodat Thuisbij over een ruimte, watervoorziening en toilet beschikt. Hierbij kan gedacht worden aan: even een rondje lopen in het dorp, verzorgen van enkele dieren, appels plukken voor een taart, een gebakken ei maken of gewoon even zitten in de tuin en genieten van de ruimte. De gemeenteraad van de gemeente Castricum heeft inmiddels aangegeven in meerderheid positief te staan tegenover de ontwikkeling van het plan.

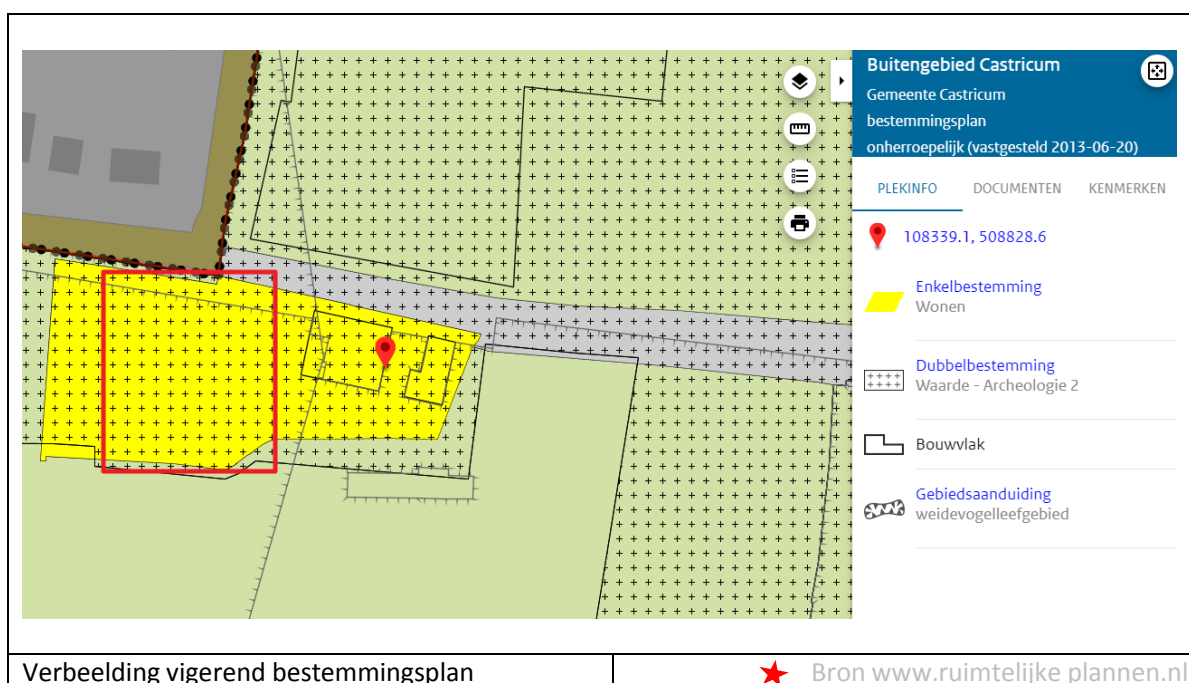
2. Planologische situatie

2.1 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Castricum” waarin het perceel de bestemming ‘Wonen’, de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ en de functieaanduiding ‘weidevogelleefgebied’ heeft.

Op de planlocatie is geen bouwvlak aanwezig, waardoor het toevoegen van een wooneenheid strijdig is met het bestemmingsplan.

Over de functieaanduiding ‘weidevogelleefgebied’ heeft overleg met Provincie Noord-Holland plaatsgevonden. Op basis van het provinciaal beleid maakt de planlocatie geen onderdeel uit van weidevogelleefgebied en Provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat de planlocatie ten onrechte een functieaanduiding ‘weidevogelleefgebied’ heeft gekregen.



Om de bouw van een nieuwe woning met schuur mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking. Voor de bouw van de nieuwe woning is het noodzakelijk dat een GRO onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is de planlocatie in gebruik als tuin, waarop zich een voetbalveldje bevindt en een schuurtje staat.



Bestaande situatie

★ Bron Google Maps

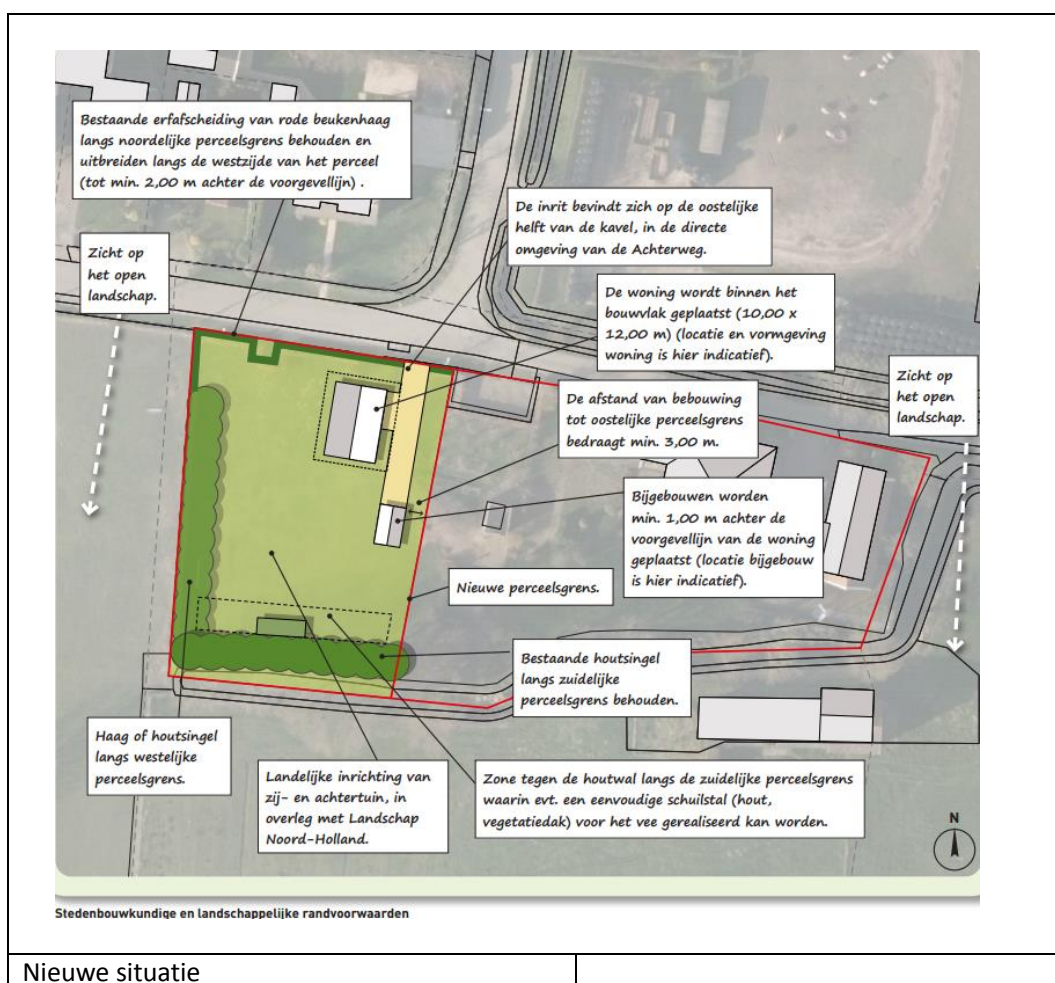
Het plangebied is gelegen langs de Schoollaan in Limmen. De Schoollaan is een doodlopende weg aan de zuidkant van de dorpskern van Limmen. De weg wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. In de nabijheid van de planlocatie is één agrarisch bedrijf aanwezig en voor de rest bestaat de bebouwing uit particuliere woningen.

3.2 Planomgeving

Het perceel Schoollaan 4 is gelegen binnen de Groot Limmerpolder. Dit is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als grasland. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Rijksweg A9 en de Provinciale wegen N203 en 513. Aan de westzijde van de polder zijn de duinen het Noordhollands Duinreservaat gelegen en aan de oostzijde van de polder is het Alkmaardermeer prominent in het landschap aanwezig. Binnen de polder is veel geconcentreerde bebouwing aanwezig in Heiloo, Limmen, Castricum en Akersloot. Hier valt ook de planlocatie onder, welke aan de rand van de kern Limmen is gelegen. Aan de westzijde van het plangebied is het Noordhollands Duinreservaat gelegen dat aangewezen is als Natura-2000 gebied. De afstand tot de planlocatie bedraagt meer dan 3 kilometer.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijk uitgangspunten

Voor de ontwikkeling van de planlocatie aan de Schoollaan 4 in Limmen is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 1). De stedenbouwkundige van de gemeente Castricum heeft akkoord gegeven op het beeldkwaliteitsplan.



De woning wordt geplaatst op een bouwvlak van maximaal 120 m², krijgt een nokhoogte van maximaal 8 meter, een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een inhoud van maximaal 650 m³. De materialisering zal zoveel als mogelijk aansluiten bij de omgeving. De toekomstige schuur staat los van de woning, zodat het doorzicht is gewaarborgd.

Het doel is het realiseren van één woonhuis met het hobbymatig houden van enkele dieren, waarbij de historische kavelindeling wordt hersteld en het gebruik van oudsher wordt gerealiseerd op de planlocatie. Bebouwing op de strandwal en boerderijdieren op de agrarische strandvlakte erachter (weiland perceel). Het landschaps-DNA komt terug of wordt versterkt voor de randen van het dorp. Ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren zal een schuilstal met vegetatiedak worden gerealiseerd.

Voor een juiste erfinrichting zal Landschap Noord-Holland ondersteuning bieden, zodat een overgang van stedelijk naar landelijk gebied gewaarborgd is. Landschap Noord-Holland stelt zich ten doel de kwaliteit van natuur en landschap in de provincie Noord-Holland te bevorderen. De zuidelijke bomensingel zal gehandhaafd blijven en levert een belangrijke bijdrage voor klimaatadaptatie. Daarnaast zal een raingarden aangelegd worden voor het verhogen van de biodiversiteit (bijdrage aan masterplan biodiversiteit) en het vasthouden van regenwater. Ook zal het regenwater geïnfiltreerd worden waar mogelijk en afgekoppeld van het riool.



Nieuwe woning impressie

3.4 Verkeer en Parkeren

De Schoollaan is een erfontsluitingsweg en wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 30 kilometer per uur. De nieuwe uitrit vanaf de planlocatie levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit wordt voldoende breed. De oprit zal op de Achterweg gesitueerd worden, zodat omwonenden geen hinder ondervinden van koplampen.

Parkeren geschied geheel op eigen erf, waarbij ruimte zal zijn voor 3 tot 4 parkeerplaatsen. In de Nota Parkeernormen Castricum 2013 staat aangegeven dat de door de CROW opgestelde normen als vertrekpunt gelden. Bij een vrijstaande woning (schil centrum, vrijstaand, koop, weinig stedelijk) dienen conform de CROW gemiddeld 2,8 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aan deze norm wordt ruimschoots voldaan.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De [Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte \(SVIR\)](#) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening \(Barro\)](#) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de [Omgevingsvisie NH2050](#) vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking. Volledig klimaatneutraal inrichting in 2050 en ruimte goed gebruiken. Op de planlocatie vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats door een nieuwe woning met schuur te realiseren op woonfunctiegrond (duurzaam ruimtegebruik) er is geen functiewijziging nodig. Door het hobbymatig houden van enkele dieren wordt het landschaps-DNA versterkt.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in lijn met de omgevingsvisie.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

[De Provinciale Ruimtelijke Verordening](#) is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen. Zowel Provincie Noord-Holland als gemeente Castricum hebben beoordeeld dat de planlocatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) is gelegen. Binnen BSG zijn geen beperkingen opgenomen voor kleinschalige ontwikkelingen. Aangezien het plan binnen BSG ligt, is de gewenste ontwikkeling mogelijk volgens provinciaal beleid.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de aanduiding weidevogelleefgebied. Het plan viel oorspronkelijk volgens artikel 25 van de PRV onder weidevogelleefgebied. Dit is inmiddels veranderd. De Provincie bestempelt het perceel niet meer als weidevogelleefgebied, zie onderstaande afbeelding.



Het perceel heeft dus geen gebruikswaarde als weidevogelleefgebied, en dus kan deze gebruikswaarde ook niet worden aangetast.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de uitvoering van het plan te realiseren.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030

In de visie wordt de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken. De visie biedt daarmee een kader voor het beleid van de gemeente op lange termijn.

Het behoud van de identiteit is een belangrijk uitgangspunt. Voor de gehele gemeente geldt dat op sommige plekken voor een betere afronding van de randen kan worden gezorgd en het buitengebied niet op slot wordt gezet. Bouwen aan de randen van de kern is mogelijk.

In de structuurvisie staat aangegeven dat er steeds meer sprake is van een overheidsparticipatie, waarbij de inzet van de gemeente steeds meer gericht is op het steunen en faciliteren van initiatieven van bewoners. De samenwerking met inwoners komt in alle speerpunten van de gemeente terug.

De gemeente heeft diverse nieuwe taken gekregen van de Rijksoverheid, één daarvan is de zelfredzaamheid van inwoners en het langer thuis kunnen wonen. Thuisbij Limmen geeft hier invulling aan. Thuisbij is een dagbesteding voor mensen met dementie die voorziet in de zorgvraag van ouderen en hun mantelzorgers binnen de dorpskern van Limmen.

In de structuurvisie staat aangegeven dat inwoners hieraan kunnen ondersteunen, zodat mensen die willen bijdragen dat ook kunnen. Voor de planlocatie is een

intentieovereenkomst aangegaan met Thuisbij Limmen. Waarbij de initiatiefnemers de woonlocatie beschikbaar stellen voor Thuisbij en willen aansluiten op de behoefte.

De planlocatie is gelegen op de overgang naar het buitengebied. Door het historisch perspectief terug te halen en het hobbymatig houden van dieren wordt de belevingswaarde van het dorpskarakter vergroot en de functie van het landschap versterkt. De planlocatie zorgt voor een betere afronding van de randen en kan ook gezien worden als inbreillocatie (duurzaam ruimtegebruik). Daarnaast zorgt de planlocatie voor doorstroming van de woning die vrijkomt.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in lijn met de structuurvisie.*

4.3.2 Kadernota buitengebied

In de kadernota buitengebied wordt aangegeven dat het buitengebied een polderlandschap betreft met de kernkwaliteiten 'open, groen en aantrekkelijk'. De kwaliteit van het buitengebied moet worden behouden, maar er dient ook vrijheid te zijn voor ontwikkelingen. Het is niet de bedoeling het buitengebied volledig op slot te zetten. Kansen staan centraal en niet regels en restricties. De ontwikkeling van het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij historisch herstel plaatsvindt, geen bestemmingswijziging nodig is en een kwaliteitsimpuls gerealiseerd wordt (raingarden/biodiversiteit). Daarnaast betreft de planlocatie geen open gebied. Bescheiden ontwikkelingen in de dorpsranden zijn mogelijk als aanwezige functies niet belemmerd worden.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied geeft een beschrijving van de linten in het buitengebied, zonder deze exact te begrenzen.

In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt het versterken van de kwaliteit van de dorpsranden als kans beschouwd. Bescheiden ontwikkelingen in de dorpsranden zijn mogelijk wanneer ze aansluiten op het karakter van het buitengebied, aanwezige functies niet belemmeren en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterken. Elke situatie is hierin uniek en moet afzonderlijk beoordeeld worden. Uitgangspunt is een herkenbare dorpsrand geïnspireerd op de aanwezige landschappelijke patronen. Door verkaveling zijn veel kavelstructuren verloren gegaan, welke middels de planlocatie hersteld wordt. De planlocatie is gelegen binnen BSG is waardoor de criteria uit het beeldkwaliteitsplan niet van toepassing zijn op de planlocatie. Echter is de planlocatie wel zodanig ingericht dat hieraan voldaan wordt. Hierdoor ontstaat een mooie overgang naar het landelijke gebied, waarbij Landschap Noord-Holland ondersteuning geeft. Belangrijk uitgangspunt is dat aangesloten wordt bij het huidige straat- en bebouwingsbeeld. Door de aanwezigheid van de boerderij op Schoollaan 2 wordt de zichtlijn in oostelijke richting niet beïnvloed.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in lijn met de Kadernota- en het Beeldkwaliteitsplan buitengebied.*

4.3.4 Welstandsnota 2013

De Welstandsnota van de gemeente Castricum geeft kaders en richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente, in het bijzonder voor de bouwwerken. Voor een omschrijving, uitgangspunten, bouwmassa, rooilijnen, detaillering, materiaal gebruik, verhardingen en groen wordt verwezen naar het opgestelde Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1). De planlocatie is gelegen in een regulier welstandsgebied en plannen binnen een dergelijk gebied worden voorgelegd aan de welstandscommissie. De tekeningen voor de bouw van een nieuwe woning zullen de welstandstoets doorlopen.

Conclusie: *De woning met schuur voldoet aan de richtlijnen voor de welstand.*

4.3.5 Bomenbeleidsplan Castricum 2015 - 2024

In het beleidsplan van de gemeente Castricum zijn ambities vastgelegd voor het aankomende decennium. Het is 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. In deze periode wordt de aandacht gericht op het in stand houden, de kwaliteit en het versterken van het bomenareaal.

Landschap Noord-Holland ondersteunt voorliggend plan en richt zich op het behoud en herstel van landschappelijke- en natuurkwaliteit op de planlocatie. Ter plaatse van de planlocatie zal de zuidelijke bomensingel gehandhaafd blijven, evenals de aanwezige beukenhaag. Ter plaatse van het bouwvlak zullen enkele fruitbomen verwijderd worden, welke worden herplaatst (indien mogelijk) naast de toekomstige woning

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met het bomenbeleid van de gemeente.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is een onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt kansen voor een verdere ontwikkeling van een gebied. De kern van Limmen is ontstaan op een hoger gelegen strandwal. Dit is een oude duinenrij, ontstaan als zandafzetting van de zee, als gevolg van eb- en vloedbewegingen. Omdat de kustlijn zich in de loop der tijd enkele malen in westelijke richting heeft verlegd, zijn er drie strandwallen te vinden, die van oost naar west steeds nieuwer worden. De strandwal waarop Limmen ligt is de middelste van deze drie en is rond het jaar 2000 v. Chr. gevormd. Op deze strandwal liggen ook Heiloo en Alkmaar. Tussen de hoger gelegen en zandige strandwallen liggen lager gelegen, natte en venige strandvlakten.

Vanwege hun hoge ligging waren de strandwallen aantrekkelijke plekken om te wonen. De oude dorpen van Noord-Kennemerland zijn dan ook allemaal op een strandwal gesticht. Vanaf de 17e eeuw werden de strandwallen permanent bewoond. Op de randen van de strandwallen werden de akkers (geesten) aangelegd. De veeboeren hadden hun stolpboerderijen op de rand van de strandwal staan, vlakbij de weilanden in de strandvlakte. Op de rand van de strandvlakte is nog altijd een lijn van stolpboerderijen te zien. De voormalige boerderij aan de Schoollaan 2 is een voorbeeld van zo'n stolpboerderij. De voormalige boerderij is gesloopt en in 2004 is er een nieuwe boerderij gebouwd, maar op kaarten uit het eind van de 16e eeuw staat al bebouwing op de plek van de planlocatie. Het toevoegen van een woning (bouwvlak) op deze plek, waarbij ook hobbymatig dieren gehouden worden, past goed bij dit cultuurhistorische aspect van de oude boerderijen op de rand van de strandwal.

Het dorp Limmen groeide aan het begin van de 20e eeuw flink door de bollenteelt. Hoewel de nederzetting van oudsher op de hogere strandwal lag, werd er in de loop van de 20e eeuw van deze systematiek afgeweken. Eind jaren '60 en begin jaren '70 werd aan de oostkant van het dorp de wijk Dusseldorp in de Groot Limmerpolder gebouwd. Reden hiervoor is dat de bollenvelden op de strandwal toen nog te duur waren om aan te kopen voor woningbouw. Recentere uitbreidingen vonden wel weer plaats op de strandwal, op de voormalige bollenvelden. Limmen is daardoor een compact dorp gebleven, waardoor de strandwal als landschapseenheid nog duidelijk herkenbaar is gebleven. De strandwal wordt gekenmerkt door relatief dichte bebouwing en veel beplanting. De strandvlakte ligt als een open landschap rondom het dorp. Het contrast tussen beide is groot.

Conclusie:

Het plangebied ligt in de overgangszone van strandwal (dorp) en strandvlakte (polderlandschap). Het omliggende buitengebied is open en groen en heeft een agrarisch karakter. De planlocatie is gelegen in de tuin bij een stolpboerderij en heeft geen open karakter (omsloten door een bomensingel) en ook geen agrarisch karakter. Door het historisch perspectief terug te halen en het hobbymatig houden van dieren wordt de belevingswaarde van het dorpskarakter vergroot en de functie van het landschap versterkt. De planlocatie vormt een aanvulling op de dorpsrand aan de zuidzijde van Limmen.

5.2 Archeologie

Op de planlocatie is een beschermingsregime aanwezig in verband met de aanwezigheid van archeologische waarden ('Waarde – Archeologie 2'). In het vigerende bestemmingsplan staat vermeld dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer de oppervlakte van de ontwikkeling kleiner is dan 500 m² en de groundbewerking niet dieper is dan 40 centimeter vanaf het maaiveld. Bij de bouw van de nieuwe woning met schuur zal er geen risico optreden voor aanwezige archeologische waarden. De oppervlakte van de woning met schuur is kleiner dan 500 m² en in de huidige situatie is op de planlocatie een tuin aanwezig met schuurtje en voetbalveld. Door de aanleg van de tuin, het voetbalveld en het schuurtje is de grond inmiddels geroerd en is de kans op archeologische waarden zeer klein.

Conclusie: *Op het perceel Schoollaan 4 is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. Door de ontwikkeling van het plan worden geen archeologische waarden aangetast.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de [Europese Kaderrichtlijn Water](#) van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Conclusie: Een doorvertaling van dit beleid vindt plaats in het beleid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zie paragraaf 6.1.3 t/m 6.1.6

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, [Watervisie 2021](#), vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Conclusie: Een doorvertaling van dit beleid vindt plaats in het beleid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zie paragraaf 6.1.3 t/m 6.1.6

6.1.3 Waterprogramma

In het [Waterprogramma 2016-2021](#) (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking wordt vastgelegd in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen. Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Schoollaan 4 in Limmen (bijlage 2). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een beperkt waterschapsbelang te hebben.

6.1.5 Verharding en compenserende maatregelen

De oppervlakte van de nieuwe woning met schuur bedraagt ongeveer 300 m². Het hoogheemraadschap stelt in haar beleid dat bij een toename van meer dan 800 m² verharding er compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Bij de ontwikkeling van de woning aan de Schoollaan 4 is het niet nodig om compenserende maatregelen te treffen.

Het hoogheemraadschap stelt als voorwaarde dat een schouwstrook langs de waterloop aan de achterzijde van het perceel vrij moet blijven van bebouwing, zodat het onderhoud gewaarborgd is. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

6.1.6 Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Binnen het plan wordt het hemelwater afgekoppeld.

Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie: *De waterhuishoudkundige belangen zijn bij de ontwikkeling van het plan aan de Schoollaan 4 getoetst en gebleken is dat het plan geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.*

7. Omgevingsaspecten

7.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Om te bepalen of er door de ruimtelijke ontwikkeling een effect is te verwachten op de natuur is door Bureau Aandacht Natuur een verkennend onderzoek natuur uitgevoerd (bijlage 3) en op 7 april 2020 is een rapport aangeleverd.

7.1.1.1 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Om te beoordelen of het planvoornemen effecten heeft op de stikstofdepositie, en daarmee op Natura 2000 gebieden, zijn de beoogde werkzaamheden beoordeeld in deze notitie en met behulp van het rekeninstrument Aeries doorerekend. Dit programma berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe (economische) ontwikkelingen, in dit geval de bouw en ingebruikname van één woning aan de Schoollaan 4 in Limmen.

Tijdelijke situatie

Door de beoogde bouwwerkzaamheden en de hiermee gepaard gaande verkeersbewegingen zal sprake zijn van een tijdelijke stikstofuitstoot, en daarmee een mogelijk oorzaak van stikstofdepositie in (nabijgelegen) Natura 2000 gebieden. De nieuwbouw neemt zo'n 16 werkweken in beslag. Voor de berekening is hierbij uitgegaan van zwaar transport van 12 vrachtwagenritten. Met betrekking tot het bouwverkeer zijn geen extra verkeersbewegingen opgenomen, aangezien deze tijdelijk van aard zijn en ruim binnen de 8,0 verkeersbewegingen per etmaal uitkomen. Voor de bouw van de woning is uitgegaan van de inzet van onderstaand materieel, werkduur en brandstofverbruik:

	Uren	Klasse	Cat	Bouwjaar	Brandstof (l/j)	Emissie (kg/j)
Mobiele kraan	16	75 – 130 kW	R	2014	180	0,2
Midi kraan	16	56 – 75 kW	R	2014	80	0,1
Betonpomp	4	130- 560 kW	Q	2014	50	0,1
Compacte heistelling	8	75 – 130 kW	R	2014	80	0,9
Telekraan	16	130- 560 kW	Q	2014	120	0,1
Middelzwaar vrachtverkeer						0,0
Licht verkeer						1,2
Totale emissie						2,6

Gerekend is met de inzet voor werkzaamheden per jaar, aangezien Aerius geen tijdelijke activiteit kent van één of enkele jaren. Aerius berekent hierbij dan ook voor een te lange periode, aangezien de werkzaamheden tijdelijk van aard zijn. In de bovenstaande tabel is de totale emissie per onderdeel van het planvoornemen opgenomen.

Nieuwe situatie

In verband met de bouw van een woning, is een toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. De woning zelf worden gasloos opgeleverd, waardoor er naast de verkeerstoename geen sprake is van een stikstofuitstoot door de woningen zelf. Ten behoeve van een vrijstaande woning is uitgegaan van de gemiddeld kencijfers van CROW-publicatie 381 en betreft dan 7,4 verkeersbewegingen per etmaal voor de woning. Op de planlocatie zullen hobbymatig enkele dieren worden gehouden, maar aangezien het aantal dieren dusdanig klein is, zal er geen significante stikstofemissie vanuit het plangebied plaatsvinden.

Conclusie en advies stikstofdepositie

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de projectlocatie door het planvoornemen toeneemt met **1,4 kg per jaar** ('worst case' benadering want Aerius kent geen tijdelijke situatie en berekent per jaar). De stikstofemissie in de toekomstige situatie bedraagt **1,2 kg/jaar**.

Hieruit blijkt dat het nabij gelegen Natura 2000 gebied Noord-Hollands Duinreservaat geen overschrijding verkrijgt door de (extra) stikstofdepositie van de nieuwbouw. Aan de hand van de gehanteerde inzet, zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 4).

Tevens vinden de werkzaamheden niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN of een natuurverbinding. Echter is de locatie wel gelegen aan de rand van een weidevogelleefgebied. Gezien de situering van de projectlocatie tegen het dorp en de huidige inrichting van het perceel als erf van de Schoollaan 2, kan er vanuit worden gegaan dat er geen verstoring plaatsvindt ten opzichte van het weidevogelleefgebied. Daarbij is aan de achterzijde van het perceel reeds een windsingel aanwezig en bevindt de weidevogelkern zich verder naar het zuidoosten in de lager gelegen Limmerpolder. Gezien de situering van de beoogde woning tussen de bestaande bebouwing en bijbehorende

erfbepanting, kan een (extern) negatief effect op weidevogels in het aangewezen weidevogelleefgebied worden uitgesloten. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.1.1.2 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige terreintypen wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen en kleine marterachtigen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie. Met uitzondering van enkele lengtescheuren in de wilgen van de windsingel aan de zuidzijde van het plangebied, zijn er binnen het plangebied geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De windsingel blijft binnen de plannen gehandhaafd en aangezien de beoogde woning aan de noordzijde van het perceel wordt gesitueerd, wordt niet verwacht dat een eventuele vleermuisverblijfplaats wordt verstoord of vernield met de beoogde herinrichting. Lijnvormige structuren van en naar andere (groen)gebieden in de omgeving zijn niet aanwezig binnen of aan het plangebied, waardoor een mogelijke verstoring van vliegroutes van vleermuizen niet aan de orde is. Uiteraard is het mogelijk dat het perceel deel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Gezien de openheid van het plangebied aan de rand van Limmen, wordt niet verwacht dat belangrijk foerageergebied van vleermuizen verloren gaat. Met de voorgenomen bouw van een woonhuis op het perceel, wordt niet verwacht dat er negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of nader onderzoek naar vleermuizen is,

mits de windsingel aan de zuidzijde van het perceel gehandhaafd blijft, dan ook niet noodzakelijk.

Tevens kan het projectgebied en met name de windsingel aan de zuidzijde van het perceel, onderdeel uitmaken van het leefgebied van kleine marterachtigen. De windsingel blijft binnen de plannen gehandhaafd en aangezien de beoogde woning aan de noordzijde van het perceel wordt gesitueerd, wordt niet verwacht dat de voorgenomen herinrichting verstoring of vernietiging van het leefgebied van kleine marterachtigen tot gevolg heeft. Een nader onderzoek naar genoemde kleine marterachtigen op het terrein is, mits de windsingel gehandhaafd blijft, niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in de omgeving van de projectlocatie. In de huidige situatie ontbreekt geschikt leefgebied voor deze soort, waarmee een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad in het kader van de voorgenomen plannen niet noodzakelijk is. Echter is de rugstreeppad een zogeheten pionierssoort, die als zodanig in staat is om in korte tijd nieuw ontstane voortplantingswateren te koloniseren. Geschikte voortplantingswateren bestaan uit ondiepe, tijdelijke wateren, waarin predatie van eieren en larven veel lager is. Tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen dergelijke situaties ontstaan en kolonisatie plaatsvinden door de rugstreeppad. Bij de werkzaamheden is het dan ook aan te bevelen rekening te houden met het voorkomen van rugstreeppad. Bij constatering van deze beschermde soort binnen het werkgebied, is het alsnog noodzakelijk om een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming aan te vragen. In verband met genoemde soort is het dan ook aan te bevelen om voorzorgmaatregelen te nemen om te voorkomen dat rugstreeppad zich kan vestigen binnen het werkgebied. Denk hierbij aan het voorkomen dat geschikte voortplantingswateren ontstaan binnen het werkterrein of het eventueel plaatsen van een amfibiescherm rondom (delen van) de projectlocatie.

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt m.b.t. ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Conclusie: *Er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval zal de functie van het perceel niet wijzigen. De planlocatie is bestemd als wonen en dit wordt niet gewijzigd. Voor de bouw van een nieuwe woning is het nodig om een bodemonderzoek uit te voeren. Door Grondslag is op 7 april 2020 een verkennend bodemonderzoek aangeleverd (bijlage 5). Daaruit blijkt dat:

- de gestelde hypothese dat verhogingen aan zware metalen en/of PAK worden verwacht als gevolg van verhoogde achtergrond concentraties is bevestigd. Er zijn in de bovengrond lichte verhogingen aangetoond. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond. Er is geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten en de resultaten komen overeen met de bekende gegevens uit de omgeving.
- tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.
- de onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmering voor de huidige bestemming alsmede het realiseren van een woning.
- de onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.
- aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat de grond nog onderzocht dient te worden op PFAS. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig (doorgaans incl. PFAS) conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. De gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, waardoor in sommige gevallen hergebruik mogelijk is zonder aanvullend onderzoek.

Conclusie: *De bodemkwaliteit staat de beoogde functie niet in de weg*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de

geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

In dit geval is er geen sprake van een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De woonbestemming van het perceel zal namelijk niet worden gewijzigd. Bovendien is de planlocatie gelegen aan de Schoollaan en dit is een 30 km-weg. De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor een 30 km-weg, omdat hier geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Er is ook geen klinkerverharding aanwezig en de weg wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De Schoollaan gaat dichtbij de planlocatie over in de Achterweg en een deel gaat de polder in en is doodlopend. Kortom er is hier geen sprake van veel verkeersbewegingen en de verkeersintensiteit is zo laag dat ruim kan worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om de nieuwe woning met schuur te realiseren.*

7.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van een nieuwe woning met schuur. Doordat het aantal woningen in dit plan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft, zal een overschrijding van de grenswaarden niet optreden en betreft het een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Op de Risicokaart Nederland kan worden gecheckt of er mogelijke risicosituaties in de nabijheid van de planlocatie op kunnen treden. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten voor de realisatie van een woning (kwetsbaar object) aan de Schoollaan 4 gaat het om de volgende risicobronnen:

- a. bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- c. transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving van de nieuwe woning geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- b. *in de nabijheid van het plangebied bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen;*
- c. *de locatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

Doordat er zich geen risicovolle activiteiten of transportroutes in de nabijheid van de planlocatie bevinden, zal het risico om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een risicovolle activiteit (plaatsgebonden) of vervoer van gevaarlijke stoffen (groepsrisico) niet toenemen door de bouw van een nieuwe woning.

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe ontwikkelingen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder.

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van één woning met schuur, wonen betreft een milieugevoelige functie. In het bestemmingsplan is echter al een woonfunctie aanwezig ter plaatse van de planlocatie. Op basis van de VNG publicatie kan worden bepaald of er in de omgeving bedrijvigheid aanwezig is die een belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning. In de directe omgeving van de nieuw te realiseren woning zijn voornamelijk particuliere woningen gelegen. Uitzondering hierop is een agrarisch bouwvlak / bedrijf ten noordoosten van de planlocatie (Achterweg 29). In de eerste schuur is opslag aanwezig van machines en in het voorjaar staan er schapen en lammeren. De schuur is op circa 95 meter gelegen. In de achterliggende schuur zijn enkele runderen/(melk)jongvee aanwezig, deze schuur en de mesthoop zijn op circa 105-120 meter gelegen.



Schuur circa 95 meter



Schuren en mestplaats circa 120 meter

Per 1 januari 2013 is het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. De voorschriften voor de beoordeling van geurhinder van het houden van de dieren zijn opgenomen in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit. Ingevolge artikel 3.117, eerste lid, onder a en b, van het Activiteitenbesluit: *vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na oprichting, uitbreiding of wijziging minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, en 100 m indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Omgekeerd geldt daardoor ook dat er geen geurgevoelige objecten toegevoegd mogen worden.*

Ingevolge artikel 3.119, eerste lid, onder a en b, van het Activiteitenbesluit: *vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren met geuremissiefactor niet plaats, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na oprichting, uitbreiding of wijziging minder dan 25 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen, en 50 m indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Omgekeerd geldt daardoor ook dat er geen geurgevoelige objecten toegevoegd mogen worden.*

Het voorliggende plan betekent het toevoegen van een geurgevoelig object (een woning). Deze komt op een afstand te liggen van circa 95 tot 120 meter, de afstand tot de planlocatie in relatie tot het huisvesten van de dieren is afdoende. Daarnaast zijn er rondom het bedrijf recent twee woningen gebouwd op een afstand die dichterbij is gelegen, er kan dan ook gesteld worden dat een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is voor wat betreft geur. Tevens ontstaan er geen beperkingen voor het bedrijf bij het realiseren van de woning, er zijn woningen dichterbij gelegen die de beperkende factor zijn (artikel 3.117 Activiteitenbesluit milieubeheer).

Aan de Achterweg bevindt zich een loods van een transportbedrijf, gelegen op circa 130 meter afstand. Voor het transportbedrijf wordt een richtafstand van 50 meter aanbevolen. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand kleiner en dus wordt ook voor de aspecten stof en geluid voldaan aan de gestelde normen.

De ontwikkeling en bedrijfsvoering van de bovengenoemde bedrijven zal door de bouw van een nieuwe woning niet worden belemmerd. Voor de rest zijn alleen particuliere woningen rondom de planlocatie gelegen en deze woningen worden door de ontwikkeling van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Conclusie: *De bouw van een nieuwe woning met schuur vormt geen probleem voor de milieuzonering van de nabijgelegen bedrijven en woningen.*

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese

Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

7.9 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuwe woning is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. De nieuwe woning zal gasloos en moet daardoor worden voorzien van zeer hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler. Daarnaast zal regenwater geïnfiltreerd en zo lang mogelijk vastgehouden worden.

Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

7.10 Spuitvrijezone

Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woning is een perceel grasland aanwezig op een afstand van circa 30 meter. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuw te bouwen woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariër dienen beschermd te worden.

Het grasland is al jarenlang in gebruik voor het houden van vee en tot nu toe wordt er geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Tussen het grasperceel en de planlocatie is nog een waterloop aanwezig. In verband met de bepalingen in het Activiteitenbesluit en de aanwezigheid van waterlopen dient een teeltvrije zone te worden vrijgehouden van 1,50 meter. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een driftreducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden.

Dit betekent dat de afstand tot aan de nieuwe woning wordt vergroot tot 31,5 meter.

De intensiteit van bespuitingen op grasland is veel minder dan in andere teelten (in dit geval nihil), waardoor er geen/nauwelijks emissie naar de nieuwe woning zal zijn.

Bovendien zijn op de planlocatie bomen en struiken aanwezig en deze beplanting zal voor een driftreductie zorgen. De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van het achterliggende perceel is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen de nieuwe woning passeert of dat het wordt gereduceerd door de aanwezige beplanting.

De bestemming op de planlocatie is al wonen en dus moet het aspect van een spuitvrije zone al bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan beoordeeld zijn.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. De omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van een nieuwe woning met schuur. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het gaat hierbij om een particulier initiatief, alle kosten van deze ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer en niet voor de gemeente. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen beide partijen.

Conclusie: *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat het geen bouwplan betreft zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.*

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee het realiseren van een nieuwe woning met schuur, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Er heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden over de nieuwbouw van de woning met schuur. Gebleken is dat er vanuit een gedeelte van de belanghebbenden bezwaren zijn tegen het te ontwikkelen plan. De bezwaren richten zich voornamelijk op het feit dat men niet wil dat er gebouwd wordt op agrarische gronden voor eigen woningen, wat geheel los staat van de planlocatie. Eén van de belanghebbenden heeft aangegeven dat het uitzicht vanuit de woning wordt beperkt door de bouw van de nieuwe woning. In dit geval heeft het perceel al een woonbestemming en er wordt niet gebouwd op agrarisch gronden. Toch is het plan aangepast, waarbij de woning geschoven en gekanteld is voor vrij zicht. De woning zal landschappelijk worden ingepast.

Conclusie: *Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*