



GOEDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Limmen – Het Achtkant 76

Ontwerp September 2021

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING

1.1	Aanleiding tot projectprocedure	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Huidige juridische regeling van het projectgebied	7
1.4	Leeswijzer	7

2 RUIMTELIJK KADER EN PLANBESCHRIJVING

2.1	Cultuurhistorie	8
2.2	Ruimtelijk kader	9
2.3	Planbeschrijving	10

3 BELEIDSKADER

3.1	Bovengemeentelijk beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	16

4 OMGEVINGSASPECTEN EN ONDERZOEK

4.1	Geluidshinder	19
4.2	Hinder van bedrijven	20
4.3	Bodemsituatie	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Waterhuishouding	21
4.6	Flora en fauna	22
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.8	Externe veiligheid	26
4.9	Verkeer en parkeren	27
4.10	Kabels en leidingen	27
4.11	Duurzaamheid	27
4.12	Milieueffectrapportage	28

5 UITVOERBAARHEID

5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

BIJLAGE

I	Watertoets	35
II	KLIC-melding	37
III	Bureau onderzoek Archeologie	53
IV	Ecologische quickscan	83
V	Aerius Stikstof berekening	123
VI	Bodemonderzoek	137
VII	Handtekeningen direct belanghebbenden	171
VIII	Advies Omgevingsdienst NHN	174
IX	Advies Veiligheidsregio NHN externe veiligheid	179

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot projectprocedure

Het perceel aan de Westerweg 72 in Limmen is opgesplitst in 2 delen. Het huidige perceel met bebouwing aan de Westerweg en het nieuwe perceel grenzend aan Het Achtkant. Het betreffende perceel sluit aan op zowel de Westerweg 72 als aan Het Achtkant 74 en 80 in Limmen. De huidige huurder van de woning aan de Westerweg 72, de familie H. Zweikert is voornemens op het afgesplitste gedeelte van het perceel aan Het Achtkant een nieuwe woning te bouwen. Door een splitsing van het perceel is een gedeelte van +/- 300 m² ontstaan voor de bouw van een nieuwe woning.

In opdracht van de heer Zweikert heeft MIN architecten een ontwerp gemaakt voor een nieuwe woning op het afgesplitste deel van het perceel aan Het Achtkant 76. De heer Zweikert heeft inmiddels in Nederland een eigen firma opgezet genaamd, genaamd Modulair Constructions Systems bv, gevestigd in Heiloo.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Kern Limmen" (2011-04-07), hebben de gronden op het perceel Het Achtkant 76 de enkelbestemmingen artikel 22 "Tuin", artikel 20 "Wonen" en met de dubbelbestemming artikel 17 "Waarde – Archeologie 2". Het plan voldoet niet aan de regels omdat op het perceel het bouwvlak ontbreekt, waardoor het plan strijdig is met de bouwregels in het artikel 20.2.1 lid 1 als beschreven in het vigerend bestemmingsplan Kern Limmen.

Hierdoor is het noodzakelijk om middels een planologische procedure als bedoeld in art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3^{de} Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht af te wijken van het bestemmingsplan. Deze goede ruimtelijke onderbouwing beschrijft onder welke voorwaarden afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De gemeente Castricum is voornemens medewerking te verlenen aan dit initiatief onder voorbehoud dat het ruimtelijk goed onderbouwd is.



Bestaande situatie Het Achtkant 76, Limmen



Bestaande situatie Het Achtkant 76, Limmen

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie is gelegen in de gemeente Castricum ten westen van de rijksweg N203 op Het Achtkant 76 in het noordwesten Limmen, kadastraal perceel sectie C-4673. De locatie heeft een kadastrale grootte van ca 300 m² en betreft een afgescheiden deel van het perceel Westerweg 72. Het perceel wordt omgeven door woningen aan de noordoostzijde, de wijk ontsluitingsroute Het Achtkant aan de oostzijde, woningen aan de zuidzijde en de achtertuin van het perceel aan de Westerweg 72 in Limmen.

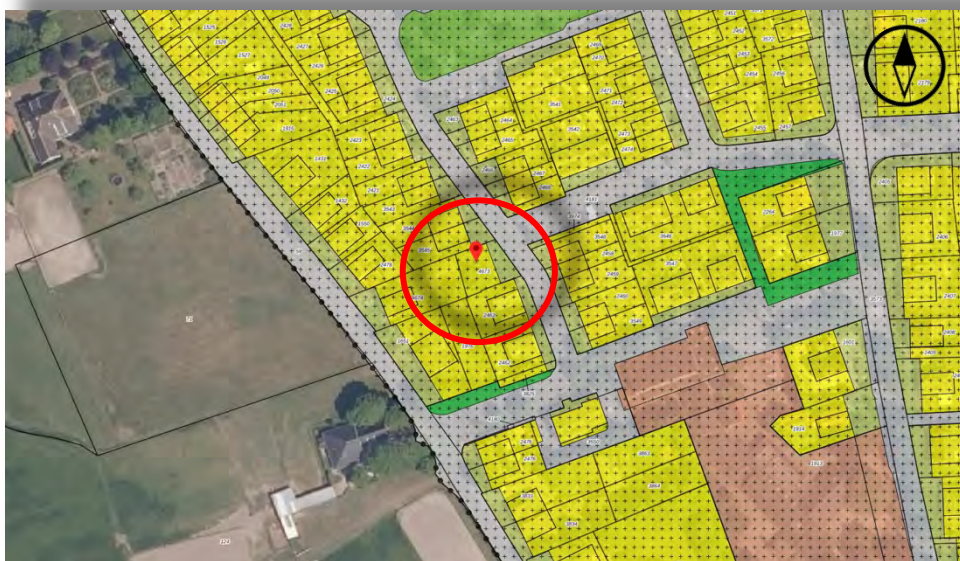


Locatie Het Achtkant 76, Limmen

1.3 Huidige juridische regeling van het projectgebied

Het perceel aan Het Achtkant in Limmen, waar de ontwikkeling plaats zal vinden, maakt onderdeel uit van de vigerende bestemmingsplannen Kern Limmen, onherroepelijk op 7 april 2011 en het ontwerp bestemmingsplan Wonen en parkeren (20 oktober 2020).

Op de bestemmingsplankaart Kern Limmen is het perceel aan Het Achtkant 76 bestemd met de enkelbestemming 'Wonen' en "Tuin" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2".



Uitsnede Bestemmingsplankaart Kern Limmen – Het Achtkant 76

Licht groen – art.17 "Tuin"

Geel - bestemming art.20 'Wonen'

+++ Arcering art.22 'Waarde – Archeologie 2'

Artikel 20.2.1 Wonen (BP Kern Limmen)

Bouwregels:

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

1. gebouwd binnen het bouwvlak;

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal het ruimtelijk kader en het plan beschreven worden. In hoofdstuk 3 zal het van belang zijnde beleidskader beschreven worden dat door de verschillende overheidslagen is geschreven. In hoofdstuk 4 zullen de omgevingsaspecten beschreven worden. Indien van toepassing zullen deze getoetst worden, waarbij de conclusies van de onderzoeken kort beschreven zullen worden. Eventuele onderzoeken zullen als bijlage worden toegevoegd. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van de goede ruimtelijke onderbouwing.

2 RUIMTELIJK KADER EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Cultuurhistorie

Limbon is zeer waarschijnlijk een oude benaming voor Limmen. Omstreeks 740 na Chr. is een vervallen kerkje van Limbon herbouwd. Daarmee behoort Limmen vermoedelijk tot één van de oudste dorpen op de strandwallen in Noord- Kennemerland. Ten noordoosten ligt het buurtschap Dusseldorp, tot begin 20^{ste} eeuw Disseldorp genaamd. De bereikbaarheid over land en de gunstige ligging ten opzichte van de handelsroutes over water hebben in de vroege Middeleeuwen tot gevolg gehad dat tot het einde van de 14^{de} eeuw Limmen een handelsplaats van met name vis was.

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

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

2.2 Ruimtelijke kader

Limmen is op de strandwal gebouwd. Deze strandwal is bepalend geweest voor de structuur van de bebouwing. De hoofdwegen lopen in de richting van de strandwal (noord-zuid) met dwars hierop (oost-west) de verbindingen. De overgangen van de strandwal naar het getijdenlandschap zijn nog steeds duidelijk aanwezig. De bebouwing op de strandwal en de onbebouwde strandvlakten accentueren deze overgang. De oorspronkelijke bebouwingsvorm is lintbebouwing rondom agrarische middenterreinen. De strandwal is lang beheerst door bollenvelden. Na verloop van tijd is de lintbebouwing verdicht en zijn de open middengebieden langzaam dichtgeslibd. Oorspronkelijk kende het dorp Limmen twee planmatige bebouwingsontwikkelingen, zonder onderlinge ruimtelijke relatie, namelijk: Disseldorp-Dampegheest en Molenweg-Vinkenbaan. Met de bebouwing van d'Enterij heeft zich een grotere samenhang tussen de bestaande bebouwingsvormen gevormd. De bebouwing van Limmen manifesteert zich nu meer als één groot geheel in plaats van verschillende kleine delen.

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwingslinten hebben voornamelijk smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. De linten in Limmen-Noord vormen een weefsel van noord-zuid en oost-west georiënteerde structuren. De noord-zuid georiënteerde structuren zijn de Westerweg, de Kapelweg en de Hogeweg. De oost-west georiënteerde structuren zijn de Pagenlaan, de Visweg en de Burgermeester Nieuwenhuijsenstraat. Langs deze structuren zijn op organische wijze bebouwingslinten ontstaan.

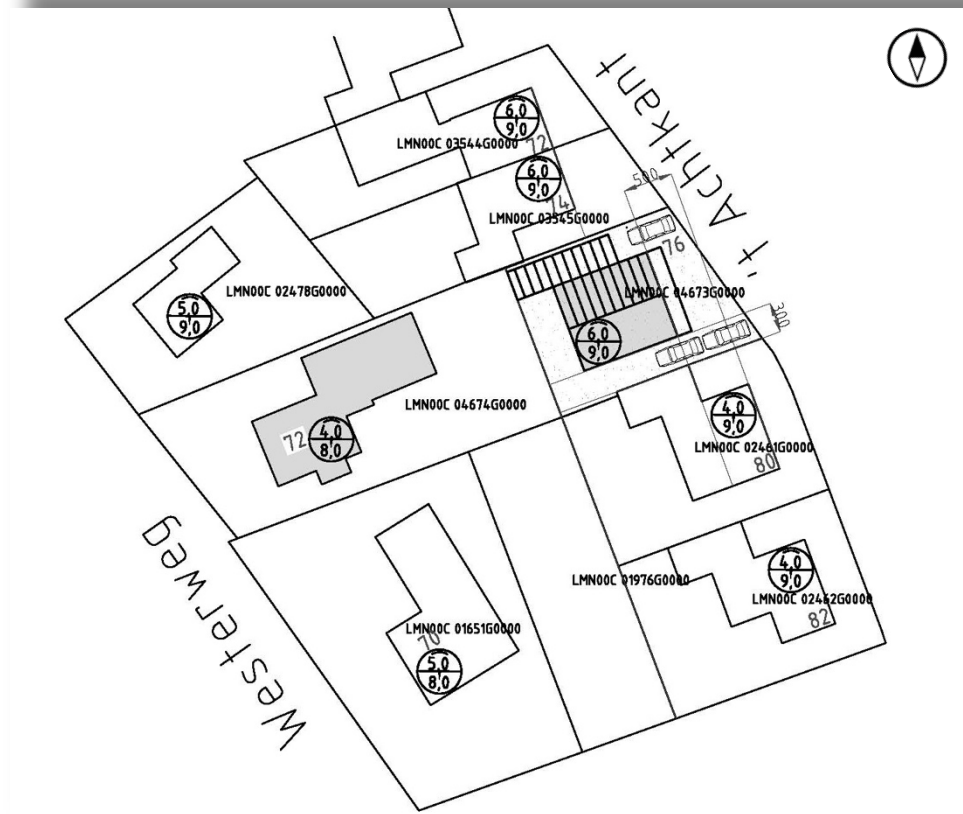
De oorspronkelijke bebouwing in Limmen bestaat met name uit vrijstaande en twee onder-één-kap woningen met begane grond en een kapverdieping. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Het is een mengeling tussen van oorsprong agrarische woon- en bedrijfsbebouwing en moderne woonbebouwing, waarbij de hoofdmassa's sterk variëren in vorm en opbouw. De linten hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één laag met afwisselende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg of verkavelingsrichting. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

De relatief brede Rijksweg is een lint waar de schaal van de bebouwing gemiddeld grootschaliger is dan de overige linten. Aan het lint staan diverse bedrijven. Hier is in de loop der tijd relatief veel nieuwbouw gekomen met een meer sobere uitwerking. Deze doorgaande weg is onderdeel van de hoofdstructuur van Limmen en wordt intensief gebruikt.

Het ontwerp van de woning heeft dan ook sterke invloeden uit Zwitserland, met als basis het Zwitserse modulair bouw systeem. Het systeem is bijzonder duurzaam en kent een hoge isolatiewaarden in gevels en daken met een zeer lage CO₂ bouwmethodiek in modulaire houtskelet bouw.

Het ontwerp heeft een chaletachtige uitstraling van 9m breed en 10m diep, voorzien van een kelder, 2 lagen met zadeldak en een bijgebouw met een gemetselde onder plint, gestucte- en hout gevelbekleding afwerkingen. Aan de rechterzijkant komt een bijgebouw van 3,5m breed en 11m diep die op de hoofdwoning aansluit met kap en waar een auto voor geparkeerd kan worden. De woning is aan de voorzijde voorzien van een erker uitbouw van 9m breed en 1,5m diep voorzien. Het ontwerp kent ook duidelijke gevel- en gootoverstekken.

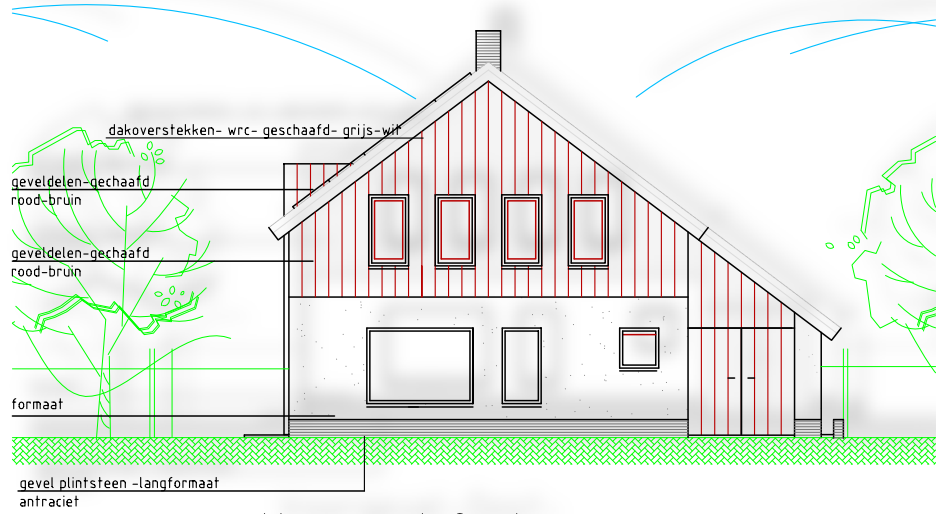




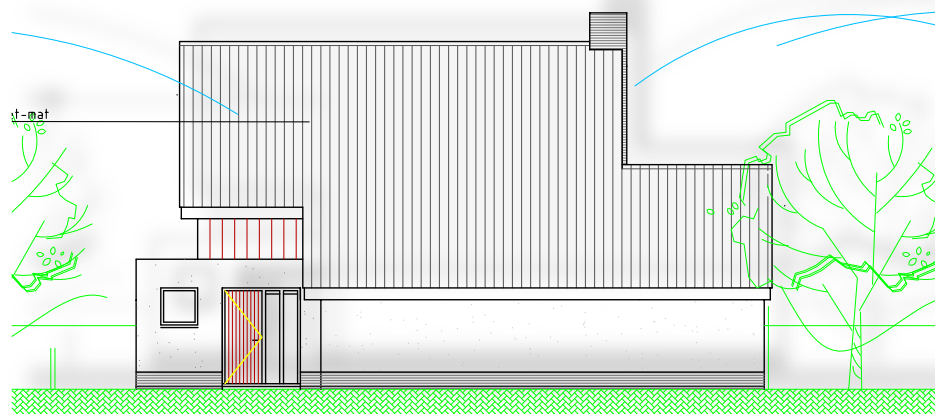
Plattegrond beoogde ontwikkeling

Deze gevel materiaalkeuze kent een afwijkende gevelafwerking van het traditionele straatbeeld in deze wijk. Welke voornamelijk bestaat uit traditioneel baksteen metselwerk en houten kozijnen. Uitzondering hierop zijn de naast gelegen woningen Het Achtkant 80 en 82, links van het plan. Deze woningen staan op een eind van het straatbeeld aan Het Achtkant. De gevelafwerking van deze woningen bestaat uit een grijze traditionele beton gevelsteen, met een topgevel afwerking in houten profiel delen. Hierdoor is het mogelijk om de nieuwe woning in een afwijkende materiaalkeuze tussen het traditionele en de betonsteen en dakpan afwerkingen te motiveren.

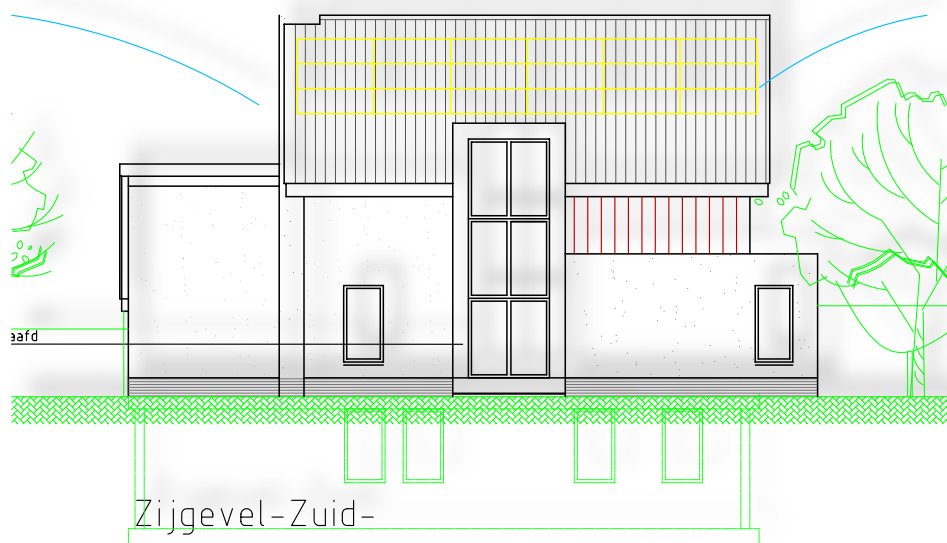
Sinds 1 juli 2018 is de gasaansluitingsplicht voor nieuwbouw vervallen, wat betekend dat nieuwbouwwoningen niet meer aangesloten mogen worden op het gasnetwerk. Om de woning toch te kunnen verwarmen is gekozen voor een warmtepomp. Voor de locatie van de warmtepomp worden in het Bouwbesluit 2012 geluidseisen gesteld voor de bewoners als ook voor de direct aanwonenden. De warmtepomp wordt in het souterrain geplaatst waardoor noch bewoners noch de direct aanwonenden geluidshinder zullen ondervinden.



Voorgevel-Oost-



Zijgevel-Noord-



Zijgevel-Zuid-

3 BELEIDSKADER

In het kader van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor de ruimtelijke onderbouwing voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen bovengemeentelijke beleid en het beleid van de gemeente Castricum.

3.1 Bovengemeentelijk beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het voorjaar van 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig".

Deze rijks-structuurvisie heeft geen directe betrekking op deze goede ruimtelijke onderbouwing. Voor nationaal belang geldt dat in de SVIR de Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd. Het gaat om een nadere motiveringseis die in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen ten behoeve van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet gemotiveerd worden dat behoefte is aan deze ontwikkeling.

Ladder van duurzame verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.6 lid 2. De Ladder vereist dat de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling onderbouwd moet worden. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden als zodanig gezien als het een ontwikkeling van elf woningen of meer betreft. Deze grens komt voort uit jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met de realisatie van één woning aan Het Achtkant 76 binnen het bestaande stedelijke gebied is gelet op de aard en de omvang in alle redelijkheid niet te beschouwen als een "nieuwe stedelijke ontwikkeling". Een onderbouwing in het kader van de Ladder is niet noodzakelijk.

Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het kabinetsbeleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor komt onder andere de aanwijzing van nationale landschappen te vervallen. Het Rijk maakt geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noorden Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

De locatie aan Het Achtkant 76 is gelegen binnen het bestaande stedelijke gebied van Limmen waarbinnen het Barro geen restricties oplegt voor de onderhavige locatie.

Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 is de nieuwe Omgevingsvisie NH2050 van de Provincie Noord-Holland vastgesteld. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid". Doel van deze omgevingsvisie is het zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Hierbij worden een vijftal samenhangende bewegingen geschetst.

Bewegingen die laten zien hoe omgegaan wordt met opgaven die op onze samenleving afkomen en die gefaciliteerd moeten worden. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

Dynamisch schiereiland – waar de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd;

- Metropool in ontwikkeling.
- Sterke kernen, sterke regio's - het vitaal houden van het voorzieningenniveau in de regio en de kernen hun herkenbare identiteit bewaken;

- *Nieuwe energie* - het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie;
- *Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving* - het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Uitgangspunt is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd en geconcentreerd. De provincie geeft in de Omgevingsvisie aan dat de metropool zich snel ontwikkelt. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevrage voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moeten wil de provincie inzetten op besparing van energie, een klimaat adaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samengaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Limmen is gelegen in de regio Alkmaar. De Omgevingsvisie zegt over de betreffende regio het volgende: "In regio Alkmaar spelen de bewegingen Dynamisch schiereiland, Nieuwe Energie, Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. Op de achtergrond spelen ook de doelen uit de beweging Sterke kernen, sterke regio's en laten invloeden van de Metropool in ontwikkeling zich steeds meer gelden.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De voorgenomen nieuwbouw van woningen binnen het bestaande stedelijke gebied van Limmen past in het algemene beleidsvoornemen om de natuurgebieden vrij te houden van bebouwing en een aantrekkelijke woonomgeving te faciliteren.

Hieronder wordt de ontwikkeling derhalve in het licht van de bewegingen 'Nieuwe Energie, Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving en Sterke kernen, sterke regio's' gezien. Vanwege het beoogde natuurlijke karakter van de totale ontwikkeling zijn duurzaamheid en klimaatrobustheid belangrijke thema's gericht op het creëren van een groen en gezond leefmilieu. Daaronder wordt op deze locatie onder meer verstaan: circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie, mobiliteit en water.

Provinciale ruimtelijke verordening

In november 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden en daarna meermalen herzien of geactualiseerd. De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

In de Provinciale Verordening is bepaald dat buiten het bestaande stedelijke gebied geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, tenzij daarvoor regionale afspraken zijn gemaakt. Het "bestaande stedelijke gebied" is als volgt gedefinieerd: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Een "nieuwe stedelijke ontwikkeling" is gedefinieerd als "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In jurisprudentie is bepaald dat de omvang van het "bestaande stedelijke gebied" wordt bepaald door de wat het geldende bestemmingsplan aan stedelijke functies en bebouwing mogelijk maakt. Het perceel aan de Het Achtkant 76 waar de woning is voorzien is bestemd als "Wonen" en "Tuin". Dit mag worden beschouwd als "bestaande stedelijke gebied".

Gelet op de ligging van perceel aan Het Achtkant 76, de geldende bestemming, de jurisprudentie en de tekst van de provinciale verordening is de bouw de woning met bijbehorende tuinen, en de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk binnen de kaders van het provinciale beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

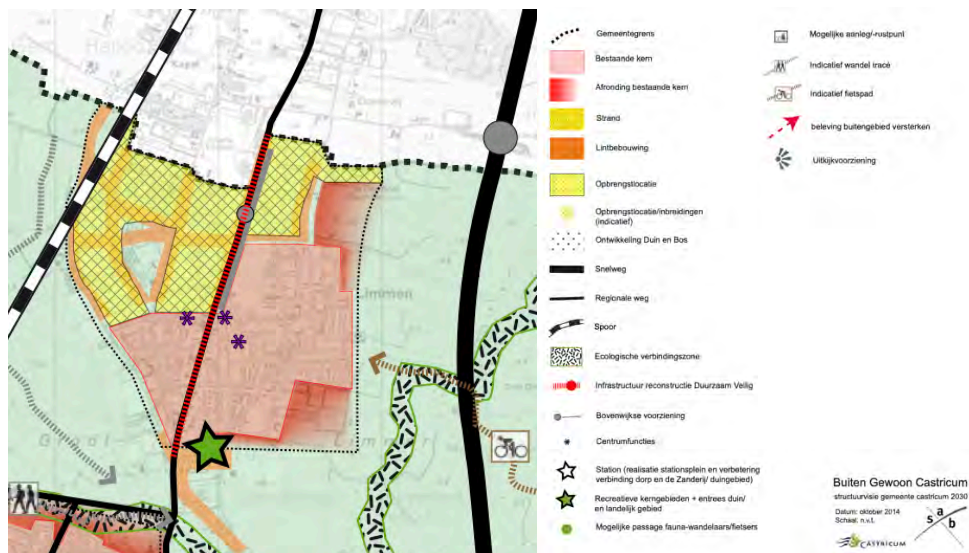
Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Op 7 oktober 2010 is de Structuurvisie Castricum vastgesteld. In de Structuurvisie zijn de kerndoelen van de gemeente weergegeven: "

1. een open en gevarieerd landschap,
2. een stabiel inwonertal en
3. bevorderen van recreatie en toerisme".

De gemeente hecht ook waarde aan het behoud van de voorzieningen zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarom is het belangrijk dat de gemeente qua aantal inwoners niet krimpt. Daarom wordt gestreefd naar een stabiel inwonertal van circa 35.000 inwoners.

Het gebied rond Het Achtkant is daarbij aangewezen als "bestaande kern".



Structuurvisiekaart Buiten Gewoon Castricum 2030

Uitgangspunt in de Structuurvisie is dat, op de zogenaamde "afronding bestaande kern" na, nieuwe woningbouw wordt gerealiseerd binnen de bestaande kern. De planlocatie aan Het Achtkant ligt in de bestaande kern. De bouw van de woning ter plaatse past daarmee binnen de kaders van de Structuurvisie.

Bestemmingsplan Kern Limmen

Bestemmingsplan Kern Limmen is een overwegend conserveren plan, vooral gericht op het beheren van de bestaande situatie. Gelet op de bevolkingssamenstelling en de kenmerken van de huidige woningvoorraad richt het beleid in de gemeente Castricum en de regio zich in de komende jaren vooral op doelgroepen als jongeren en starters in de woningmarkt en ouderen die willen doorstromen naar een woning die beter is afgestemd op de kenmerken van het huishouden, ouderen met een zorgbehoefte. Alleen door toevoegingen in bestaand stedelijk gebied zal een bescheiden groei van de woningvoorraad plaats vinden. Met het bouwen van de woning aan Het Achtkant 76 in Limmen wordt gestalte gegeven aan deze doelstelling.

Doel van het bouwen van woningen is zorgen voor voldoende huisvesting voor bepaalde doelgroepen om daarmee ook de huidige voorzieningen voor inwoners in stand te houden. Voorwaarde bij het bouwen is dat het buitengebied open en groen blijft.

Duurzaamheid

Standaardeisen Duurzaam Omgeven (2006) Op het gebied van duurzame ontwikkeling zal het gebied het Plusniveau nastreven, zoals beschreven is in het beleid "Standaardeisen Duurzaam Omgeven" van de gemeente Castricum van juli 2006. De gemeente Castricum verstaat onder Duurzaam Omgeven een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de gebouwde omgeving die primair is gericht op het bevorderen van een aantrekkelijke en gezonde omgeving om in te wonen en werken. Dit is in evenwicht met de belangen van milieu en economie, zowel hier en nu als elders en later.

Duurzaam Omgeven is in de Standaardeisen uitgewerkt voor vijf thema's: Materialen, Water, Groen, Leefomgeving en Energie.

De Standaardeisen beschrijven drie ambitieniveaus. Een Basisniveau, een Plusniveau en een Topniveau. De gemeente Castricum realiseert in projecten minimaal het Basisniveau en zo mogelijk het Plusniveau. In projecten waarbij de gemeente zelf opdrachtgeefster is, zet de gemeente standaard in op het bereiken van het Plusniveau en zo mogelijk het Topniveau. Met drie ambitieniveaus wordt ruimte geboden om in projecten maatwerk te leveren dat afhankelijk is van de technische, financiële en organisatorische mogelijkheden. De ambitieniveaus zijn daarbij zo gekozen dat het Basisniveau naar verwachting eenvoudig te realiseren is, het Plusniveau voldoende uitdagend en realistisch is om na te willen streven en het Topniveau overeenkomt met hetgeen nu bij uiterste inspanning te realiseren is, naar voorbeeld van topprojecten in Nederland.

Eén van de ruimtelijke instrumenten die de gemeente ter beschikking staat is het bestemmingsplan. De vormgeving van duurzame ambities krijgen daarmee concreet gestalte in ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen. In de planomschrijving hoofdstuk 2.3 is beschreven op welke manier met de beoogde ontwikkeling tegemoet wordt gekomen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Castricum.

4 OMGEVINGSASPECTEN EN ONDERZOEK

De gemeente heeft de verplichting om de bestemmingen voor zowel bebouwing als voor infrastructuur te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen bij deze toets een steeds belangrijkere rol. Europese richtlijnen over diverse omgevingsaspecten werken rechtstreeks door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. Een aantal van de EU-richtlijnen is inmiddels in landelijke wetgeving verankerd.

4.1 Geluidshinder

In de Wet geluidshinder (Wgh) wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die in een zone geprojecteerd worden, bepaalt de wet dat akoestisch onderzoek verplicht is. De geluidsbelasting van het verkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de in de wet genoemde normen niet overschrijden.

De Wet geluidshinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. In voorkomende gevallen kan een 30 km-weg met een relatief hoge verkeersdrukte aan (vracht)wagens in combinatie met een niet-vlakke bestrating (klinkerbestrating) toch voor een hoge geluidsbelasting zorgen. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen van een ruimtelijk plan wel gewenst is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ontwikkeling.

De locatie waar de ontwikkeling plaats zal vinden is gelegen aan Het Achtkant. Deze wijkontsluitingsweg maakt onderdeel uit van de 30km/u regiem binnen het stedelijk bebouwd gebied van Limmen. Het straatprofiel is erg smal, de geparkeerde auto's vertragen het verkeer waardoor akoestisch onderzoek niet nodig is. De planlocatie bevindt zich niet binnen de invloedsferen van industrielawaai noch van een spoorweg die een belemmering zou kunnen vormen voor de planvorming.

4.2 Hinder van bedrijven

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, geldt deze Wet en de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder ten gevolge van deze bedrijven.

In bestemmingsplannen wordt voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als kantoren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het plangebied aan Het Achtkant 76 in Limmen bevindt zich niet binnen de invloedsferen van milieubelastende bedrijven.

4.3 Bodemsituatie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen.

Voor alle ruimtelijke plannen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Ook voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Om aan te tonen dat de kwaliteit van het grondwater en de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik van wonen is het nodig dat er een verkennend bodemonderzoek verricht wordt.

Op 11 mei 2021 is verkennend bodemonderzoek verricht door Vlam Bodem Advies BV. In de bovengrond is lichte verontreiniging met lood geconstateerd.. De ondergrond en het grondwater zijn schoon. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk en derhalve vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het verlenen van de Omgevingsvergunning bouwen.

4.4 Luchtkwaliteit

In het Besluit Luchtkwaliteit is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen ten aanzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op 11 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Conform deze wetgeving kunnen de plangebieden worden gezien als projecten dat niet in betekende mate zullen bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling "Niet in betekende mate bijdragen" zijn woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Aangezien deze ontwikkeling van toepassing is op het realiseren van één woning is onderzoek in het kader van de luchtkwaliteit niet nodig. De ontwikkeling zal daarom niet in betekende mate (NIBM) zijn waarmee luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Waterhuishouding

Om het hoofd te kunnen bieden aan de toenemende (kans op) wateroverlast in Nederland als gevolg van verdere inklinking van grond, bodemdaling, zeespiegelstijging en klimaatverandering is op 2 juli 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gesloten tussen het Rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW). Op 25 juni 2008 is dat akkoord geactualiseerd.

Op provinciaal niveau is de wateropgave vertaald in de vorm van het Provinciaal Waterplan 2006-2010 (Bewust omgaan met water), inmiddels alweer opgevolgd door het Waterplan 2010-2015 (vastgesteld op 16 november 2009). De belangrijkste uitvoeringsinstantie daarbij is het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier, dat diverse uitvoeringsplannen heeft, zoals het Waterbeheersplan 2010-2015 (WBP4), vastgesteld op 14 oktober 2009 door het college van hoofdingelanden.

Na invoer van de watertoets blijkt dat er geen/slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie behoeven geen water compenserende maatregelen worden uitgevoerd. De watertoets is aangevraagd en toegevoegd als Bijlage aan dit schrijven.

4.6 Flora en fauna

Op grond van de Wet Natuurbescherming (Wnb) is in het kader van een ruimtelijke onderbouwing inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden. De Wet Natuurbescherming kent soort bescherming en gebied beschermende wet- en regelgeving. Naast bepalingen in de Wnb kunnen gebieden ook beschermd worden onder de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of als Provinciaal aangewezen Weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied. De ontwikkeling vindt niet plaats in het open landschap maar binnen bestaand bebouwd gebied. Gezien de ligging van het voorgenomen plan is geen sprake van een mogelijk negatief effect op de Provinciale Beschermde Landschap of de Weidevogelsleefgebied. Aantasting van het gebied of haar functioneren is uitgesloten.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een landelijk netwerk van bestaande en nog te realiseren natuurgebieden. Het is bedoeld om de biodiversiteit in Nederland te behouden en zo mogelijk te verhogen. Het NNN is planologisch verankerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012) en op provinciaal niveau in de Provinciale Structuurvisie en bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening (Provincie Noord-Holland, 2017). Omgevingsvergunningen die afwijken van een bestemmingsplan mogen geen nieuwe activiteiten in het NNN mogelijk maken, die per saldo leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot vermindering van het oppervlak van het NNN, of van de samenhang binnen het NNN (lid 3), tenzij er een groot openbaar belang is en reëel alternatieven ontbreken (het 'nee-tenzij' beginsel). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op ca 700 m van het plangebied Het Achtkant in Limmen, waarmee directe aantasting niet aan de orde is.

Op 11 maart 2021 is een quickscan gedaan naar de Flora en Fauna voor de ontwikkeling aan Het Achtkant 76 in Limmen. Op basis van de quickscan is vastgesteld dat de voorgenomen ingreep geen invloed heeft op beschermde gebieden zoals Natura 2000 - gebieden behorende tot het Natuur Netwerk Nederland, Bijzonder Provinciaal Landschap (Weidevogelleefgebied) of Ganzenfoerageergebied. Uit de quickscan is ook vastgesteld dat algemene broedvogels aanwezig zijn in het plangebied. Bij het verwijderen van beplanting en de werkzaamheden zal hier rekening gehouden dienen te worden door voorafgaand aan de werkzaamheden vast te stellen of er geen vogels aan het broeden zijn. Voor alle in het plangebied aanwezige soorten geldt de Zorgplicht. De quickscan is als bijlage aan dit schrijven toegevoegd.

Om te toetsen of het gebruik van nieuwe objecten negatieve invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten behoeve van stikstofdepositie of stikstofgevoelige habitats is een berekening uitgevoerd voor de vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) middels de Aeries Calculator. In beginselen mag ten gevolge van de uitspraak geen sprake zijn van een significante toename. Alle projecten dienen hierop beoordeeld te worden. Sinds 1 juli 2021 is dit alleen nodig voor de nieuwe gebruiksfase en niet meer voor kortdurende sloop- en bouwfase.

Binnen een straal van 10 km van het plangebied liggen vier Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Noordhollands Duinreservaat en ligt op circa 2 km ten westen van het plangebied. Gedurende de gebruiksfase vindt een emissie plaats van minder dan 1 kg stikstof per jaar naar aanleiding van een toename aan verkeersbewegingen. Ook het gebruik van de woning zorgt voor een emissie kleiner dan 1 kg per jaar.

Ondanks de bovenstaande emissie, leiden deze bronnen niet tot een toename van depositie NO_x in een Natura 2000-gebied. Omdat uit de AERIUS-berekening blijkt dat de tijdens de gebruiksfase een depositie van 0,00 mol/ha/j wordt veroorzaakt, is dan ook geen sprake van tijdelijke en/of geringe stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en zijn significant negatieve effecten op deze gebieden op voorhand uit te sluiten.

Geconcludeerd kan worden dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet vergunningsplichtig. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)-beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

In hoofdstuk 2 het Ruimtelijk kader en planbeschrijving is de ontstaansgeschiedenis van de locatie kort beschreven in context van de omgeving.

Archeologie

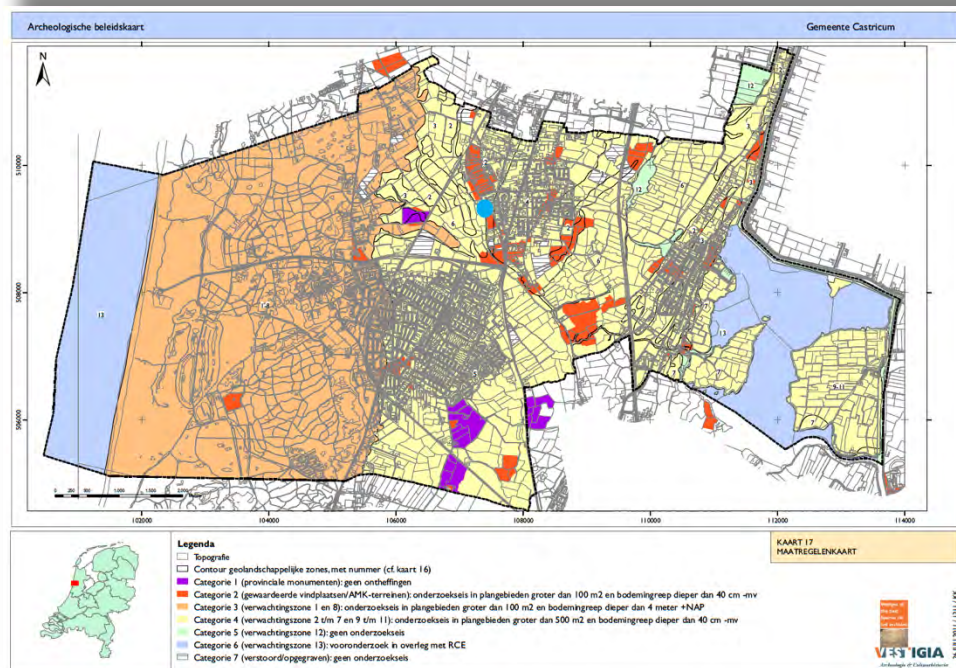
Het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Valletta) is ingevoerd middels een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg, WAMZ) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het Verdrag heeft tot doel om archeologie te laten fungeren als inspiratiebron en toevoeging van kwaliteit aan de ruimtelijke ontwikkeling van stad en land, ook wel culturele planologie genoemd. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het archeologisch onderzoek en de juridisch – planologische vertaling daarvan een volwaardige plaats heeft gekregen in het planologisch afwegingsproces. De WAMZ gaat uit van: het zoveel mogelijk bewaren van archeologische waarden in de bodem, het bevorderen van een in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening rekening houden met archeologische waarden en het principe “de verstoorder betaald” voor het archeologisch onderzoek en de eventuele opgraving.

De WAMZ kent drie verschillende regimes:

1. voor mer. plichtige projecten;
2. voor het bouwen en uitvoering van werken in het kader van bestemmingsplannen en afwijkingsprocedures;
3. voor ontgrondingen.

In de Erfgoedwet stellen het Rijk en de provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat er ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In 2006 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen zoveel mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe ruimtelijke structuur.

Het onderzoeksgebied ligt in de gemeente Castricum. De gemeente heeft een eigen archeologisch beleidsadvieskaart (Alkemade et al. 2011).



Op de archeologische beleidsadvieskaart is te zien dat het onderzoeksgebied op een strand Wal ligt. Hiermee valt het onderzoeksgebied onder beleids categorie vier en verwachtingszone vier: overstoven strandwallen/strandvlakte met veen. In gebieden met verwachtingszone vier is mogelijk een ongestoord strandwaloppervlak met meerdere niveaus aanwezig.

Beleids categorie vier houdt in dat er een onderzoeksverplichting voor plangebieden geldt die groter zijn dan 500m² en dieper reiken dan 0,40m onder het maaiveld.

In het onderzoeksgebied is het bestemmingsplan 'Kern Limmen' uit 2011 van toepassing. Het perceel heeft binnen dit bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Dit betekent dat er een onderzoeksverplichting geldt bij plannen die groter zijn dan 500m² en dieper reiken dan 0,50m onder het maaiveld. Het archeologische beleidskader en het bestemmingsplan geven elk een andere maximaal toegestane grondroering en dit betekent dat in deze situatie de strengste eis met betrekking tot toegestane grondroering, 0,40m onder maaiveld, geldt. Aangezien er een kelder wordt aangelegd die tot 3m onder maaiveld reikt is archeologisch onderzoek voor deze locatie een vereiste.

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden.

In februari 2021 heeft Hollandia Archeologen een archeologisch bureauonderzoek opgesteld voor een onderzoeksgebied aan het Achtkant 76 in Limmen, gemeente Castricum (NH). Op grond van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Castricum en de met de gewenste ontwikkeling gepaarde grondroering vormt mogelijk een bedreiging voor het archeologisch bodemarchief.

Gezien de (middel)hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de prehistorie tot en met de nieuwe tijd wordt geadviseerd een verkennend archeologisch booronderzoek uit te voeren in het plangebied. Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van dit rapport en het advies zal het bevoegd gezag, de Gemeente Castricum, een selectiebesluit dienen te nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Het Archeologische bureauonderzoek is als bijlage aan dit schrijven toegevoegd.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

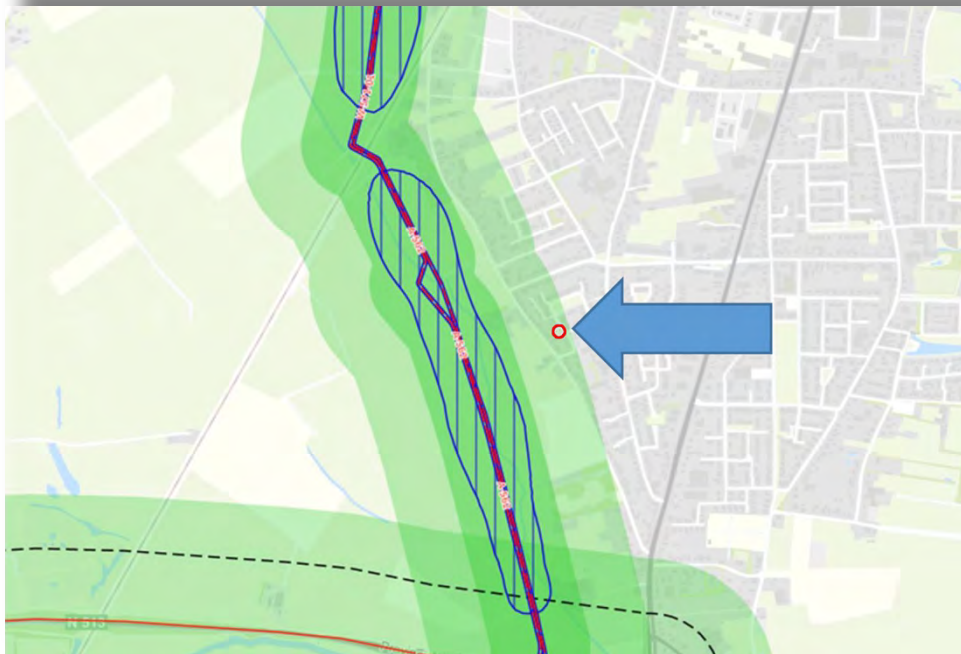
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Besluit heeft tot doel zowel individuele burgers (plaatsgebonden risico) als groepen burgers (groep gebonden risico) een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit gemeenten en provincies in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn buisleidingen gelegen. Het betreft 2 hogedruk aardgasleidingen. Er is sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Echter, het plangebied ligt volledig buiten deze contour. Het invloedsgebied van de buisleidingen reikt tot ca. 300 meter aan beide zijden van de leidingen. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 280 meter waardoor deze nog net, maar wel volledig binnen het invloedsgebied van de buisleidingen is gelegen.

Omdat het plangebied buiten de 100% letaliteitsgrens ligt (in figuur: lichtgroene zone), kan worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico.



Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten, dient de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) door het bevoegde gezag, in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen met betrekking tot hulpverlening en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit. De OD-NHN heeft hiertoe op 20 juli 2021 advies gevraagd aan de VR NHN. Op 21 juli 2021 heeft de VR NHN haar advies gegeven en gesteld dat het plan de omvang van een eventuele ramp in geringe mate zal beïnvloeden. De VR NHN kan de gevolge van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden. Hiermee vormt de externe veiligheid en geen belemmering voor de planvorming. De beoordeling door de VR NHN is als bijlage toegevoegd.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer:

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats vanaf Het Achtkant. Binnen het project zijn parkeerplaatsen voorzien op het eigen terrein. De situatietekening is uitgewerkt in hoofdstuk 2.3 De Planbeschrijving. De verkeerskundige gevolgen zijn verwaarloosbaar en vormt geen belemmering voor de doorstroming van Het Achtkant in Limmen.

Parkeren:

Het parkeren van de bewoners zal op het eigen terrein geschieden.

4.10 Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransport-, watertransport- en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden.

Op de plaats van de nieuwbouw lopen kabels en leidingen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling. Voor aanvang van funderingswerkzaamheden, het bouwrijp maken van de gronden is overleg en inzicht nodig in de exacte locaties van de kabels en leiding om beschadigingen te voorkomen. De KLIC-melding is als bijlage aan dit schrijven toegevoegd.

4.11 Duurzaamheid

Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziende Europese richtlijn EPBD uit 2010.

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar. Een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar "Bijna Energie Neutrale Gebouwen" (de BENG).

Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten (energierekening) op termijn.

De initiatiefnemers hebben ook duurzaamheidsdoelstellingen. Bij het ontwerp van het plan is een groot aantal maatregelen genomen om een duurzame invulling te geven aan de ontwikkeling zoals het gebruik van modulaire houtsteembouw, hoogwaardige isolatiewaarde en duurzame bouwmaterialen, het creëren van kwalitatief hoogwaardig groen op de kavel, een voor zover mogelijk een zongerichte verkaveling optimaal te kunnen profiteren van de zon voor het opwekken van duurzame energie middels zonnepanelen. De woningen zullen hiernaast voldoen aan veel strengere eisen van het Bouwbesluit 2012, waarin verplicht wordt dat woningen aardgasvrij gebouwd worden.

4.12 Milieueffectrapportage

Met ingang van 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en MER-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije MER-beoordeling. Gemeenten zijn thans verplicht om voor een ontwerp-bestemmingsplanfase een expliciet beslissing te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER). Zo moet worden aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit-MER is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan mer-plichtig, project mer-plichtig of MER-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit-MER drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van de projecten;
- De plaats van de projecten;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject MER-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

Deze goede ruimtelijke onderbouwing beschrijft onder welke voorwaarden afgeweken kan worden van het bestemmingsplan om een bouwvlak te realiseren voor een nieuwe woning op het perceel aan Het Achtkant 76 in Limmen. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu.

Uit de uitgevoerde onderzoeken naar de omgevingsaspecten en waarvan de resultaten zijn weergegeven in hoofdstuk 4 kan het volgende worden geconcludeerd:

- Voor het milieuthema flora en fauna zijn geen negatieve milieueffecten te verwachten.
- Voor het milieuthema archeologie zal het bevoegde gezag een selectiebesluit nemen over de omgang met eventuele aanwezige archeologische waarde in het plangebied.
- Voor het milieuthema KLIC-melding is contact gewenst voorafgaande aan de graaf- en funderingswerkzaamheden in verband met de aanwezige leidingen.
- Voor het milieuthema Bodemsituatie is verkennend bodemonderzoek verricht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk.
- Voor het milieuthema Externe veiligheid is geconstateerd dat de locatie Achtkant 76 is gelegen buiten de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar, maar binnen de invloedsferen van risico volle activiteiten, omdat het plangebied buiten de letaliteit grens valt volstaat dit. Aan het bevoegde gezag, de Veiligheid Regio Noord Holland Noord (VR NHN) is advies gevraagd met betrekking tot hulpverlening en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

De onderzoeken naar milieuaspecten geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze ruimtelijke onderbouwing voorgenomen ontwikkeling, zijn uitgesloten. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit-MER, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is de aanmeldingsnotitie MER. Hiermee is aangetoond dat geen milieueffectrapportage nodig is.

5 UITVOERBAARHEID

Wettelijk gezien bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de economische- en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een ontwikkeling waarbij het risico geheel door de heer H. Zweikert wordt gedragen. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden. Doel van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal. De gemeente zal de kosten van de procedure verhalen via het heffen van leges. Daarom zal tussen initiatiefnemers en de gemeente een anterieure overeenkomst aangegaan moeten worden en is het vaststellen van een exploitatieplan geen verplichting. Indien een belanghebbende schade lijdt of zal lijden ten gevolge van dit ruimtelijk besluit kan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend. Dit verzoek moet ingediend worden binnen vijf jaar nadat de desbetreffende bepaling van het ruimtelijk besluit onherroepelijk is geworden. Het college van B&W van de gemeente Castricum kan vervolgens op grond van artikel 6.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening een belanghebbende een schadevergoeding toewijzen naar redelijkheid en billijkheid. Hiertoe zal een planschadeovereenkomst worden gesloten met de gemeente waarbij initiatiefnemers van dit plan verantwoordelijk zullen worden gesteld voor eventuele planschade.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend document is een ruimtelijke onderbouwing voor de uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan de gemeente het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan nemen.

Voorafgaand aan de totstandkoming van dit plan heeft initiatiefnemer contact gehad met direct belanghebbenden over de ontwikkeling aan Het Achtkant 76 in Limmen. De handtekeningen van de direct belanghebbenden zijn als bijlage toegevoegd. De Wabo schrijft voor dat de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd, afdeling 3:4 Awb. Tijdens deze ter inzage termijn kunnen direct belanghebbende zienswijze indienen op dit plan.

Dit plan betreft een uitwerking van het vigerende Bestemmingsplan Kern Limmen en past binnen de uitwerkingsregels en de ambities van de gemeente Castricum.