

Twée woningen Amandellint Limmen

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Castricum
projectnummer	1321
datum	24 april 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project	5
2.1	Achtergrond en huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	9
3.3.2	Woonagenda 2020-2050	9
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	9
3.4.1	Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025	9
3.4.2	Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'	10
3.4.3	Welstandsnota 2013	10
3.4.4	Bomenbeleidsplan Castricum 2015-2024	11
3.5	Conclusie beleidskader	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Water	12
4.2	Bodemkwaliteit	13
4.3	Archeologie	13
4.4	Cultuurhistorie	14
4.5	Natuur	14
4.6	Bedrijven en milieuzonering	15
4.7	Verkeer en parkeren	15
4.8	Geluid	15
4.9	Luchtkwaliteit	16
4.10	Externe veiligheid	16
4.11	Duurzaamheid	16
4.12	M.e.r.-beoordeling	17
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	17
5	Financiële uitvoerbaarheid	18
6	Procedure omgevingsvergunning	19
6.1	Algemeen	19
6.2	Vorbereiding	19
6.3	Besluitvorming	19
6.4	Beroep en hoger beroep	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om aan het Amandellint in Limmen twee vrijstaande woningen te realiseren. De initiatiefnemers hebben beide voor hun eigen kavel in particulier opdrachtgeverschap een woning laten ontwerpen. Beide bouwplannen zijn niet passend binnen het bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

De beide percelen liggen aan het Amandellint in Limmen, achter de woonpercelen van Hogeweg 148 en Hogeweg 150. Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen C4877 en C4662. De percelen zijn respectievelijk 608 m² en 547 m² groot.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied en kadastrale grenzen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het uitwerkingsplan 'Limmer Linten fase 2b', vastgesteld op 30 januari 2018 door de gemeenteraad van Castricum. Het uitwerkingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Zandzoom (moederplan). In het uitwerkingsplan is voor de gronden van het plangebied de bestemming Wonen opgenomen. Er geldt voor beide percelen echter geen bouwvlak. Tevens geldt de bestemming Waarde – Archeologie ter bescherming van mogelijk in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplannen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met plangebied rood omlijnd

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Het project

2.1 Achtergrond en huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel van het gebied Zandzoom. Binnen dit gebied tussen Limmen en Heiloo is een nieuw woongebied voorzien met woningen en bijbehorende voorzieningen. Dit woongebied wordt aan de noord- en westzijde van Limmen gerealiseerd.

De ontwikkeling van Limmen-Zandzoom tot een woongebied is juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Limmen - Zandzoom'. Dit bestemmingsplan bevat voor de te ontwikkelen gebieden globale uit te werken bestemmingen, die voorzien in de ontwikkeling van onder meer woningen, een supermarkt en maatschappelijke voorzieningen.

Voor het onderhavige plangebied, de kadastrale percelen C4877 en C4662.achter de woonpercelen van Hogeweg 148 en Hogeweg 150, geldt een woonbestemming zonder bouwvlakken. De gronden zijn in gebruik als tuin.

Ten tijde van het vaststellen van het uitwerkingsplan maakten de percelen onderdeel uit van de bestaande woonpercelen Hogeweg 148 en Hogeweg 150 en was hier nog geen woningbouw voorzien. Inmiddels zijn beide percelen kadastraal afgesplitst.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

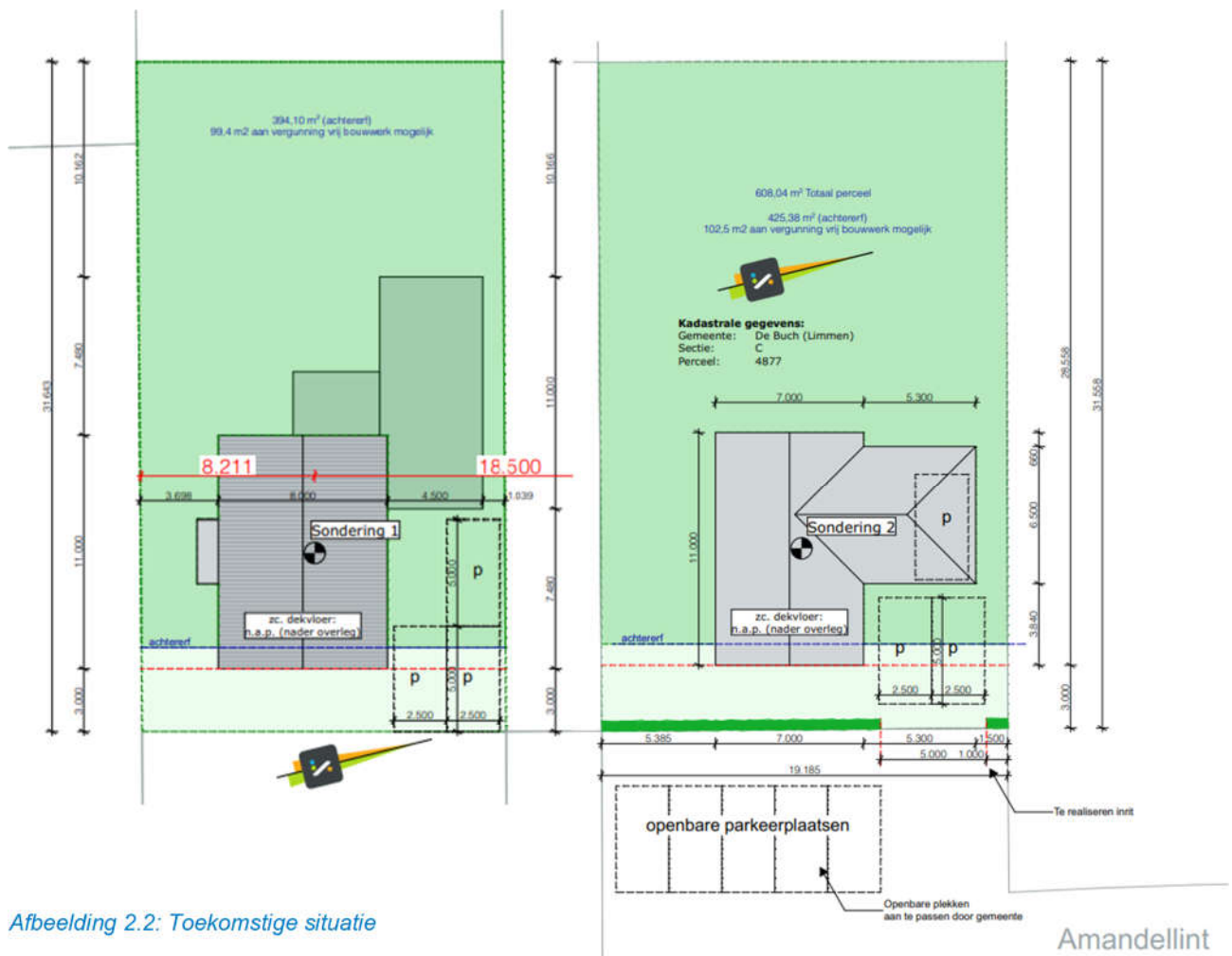
2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om op elk perceel een vrijstaande woning te realiseren. De beide woningen worden georiënteerd op het Amandellint. Met de realisatie van de woningen aan de noordzijde van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling aan de zuid- en oostzijde (hiervoor loopt momenteel de planologische procedure) vormt de bouw van 2 woningen op deze locatie een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie. Met de bouw van beide woningen wordt het nieuwe bebouwingslint doorgezet.

De woningen worden gerealiseerd op 3 meter van de voorste perceelsgrens. Hiermee wordt aangesloten op de rooilijn van de woning aan het Amandellint 20. Afbeelding 2.1 toont de situering van de beide woningen op de kavel. De beide woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap (goothoogte circa 3 meter).

De bouwhoogte van de woning op het perceel C4887 bedraagt 8,8 meter. Deze woning heeft een inhoud van 675 m³ en een oppervlak van 111 m² (inclusief T-kap). Er is geen bijgebouw ontworpen.

De bouwhoogte van de woning op het perceel C4662 bedraagt 9,5 meter. Deze woning heeft een inhoud van 580 m³ en een oppervlak van 91 m². Het bijgebouw heeft een oppervlak van 52 m².



Afbeelding 2.2: Toekomstige situatie

Beide woningen krijgen een traditionele vormgeving, passend bij het karakter van de buurt. De woning op het perceel C4662 krijgt een eigentijds element in de vorm van een risaliet aan de zuidzijde van de zijgevel.

Parkeren

Met betrekking tot parkeren wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Castricum. In paragraaf 4.7 is uitgewerkt welke parkeernorm voor dit plan geldt en hoe dit plan hier invulling aan geeft. Beide woningen krijgen een dubbele oprit.

Voor de toegang tot perceel C4877 zal een openbare parkeerplaats worden verlegd.



Afbeelding 2.3: Visualisatie woning perceel C4877



Voorgevel

Afbeelding 2.4: Vooraanzicht woning perceel C4662

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 1 januari 2024 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend plan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied. De woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig bestemmingsplan worden twee woningen op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk

ECLI:NL:RVS:2015:2921). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. Met de woningen wordt via particulier opdrachtgeverschap voorzien in de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Op grond van artikel 6.10 kan een bestemmingsplan ter plaatse van het geldende werkingsgebied Noord-Holland Noord, uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de toelichting op dit artikel is in de Omgevingsverordening aangegeven dat het uitgangspunt van de provincie is dat voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen altijd een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. De onderhavige locatie ligt in de kern van Limmen, binnen het bestaand stedelijk gebied. In de regio is afgesproken dat voor kleine woningbouwplannen (11 woningen of minder) geen regionale afstemming nodig is.

3.3.2 *Woonagenda 2020-2050*

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 *Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025*

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw

en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Castricum onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraaggerichtheid van de nieuwbouw.

Betekenis voor het project

De toevoeging van twee woningen is passend binnen het regionale Woonakkoord. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4.2 *Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'*

De structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030' (vastgesteld door de raad op 4 december 2014) geeft het ruimtelijk-economische beeld van de gemeente en waar de gemeente wil staan in 2030. De structuurvisie beslaat het hele grondgebied van de gemeente en bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft de ontwikkelingen en de speerpunten van beleid. Het tweede deel betreft de economische uitvoerbaarheid van de beschreven plannen. Dit deel wordt jaarlijks geactualiseerd.

De vier wensbeelden in de structuurvisie hebben betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'. Met dit laatste wordt een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie bedoeld, die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn. Met deze vier wensbeelden worden de opgestelde kerndoelen met elkaar verbonden en worden concrete acties benoemd om het wensbeeld naderbij te brengen.

Woningbouw is zoveel mogelijk voorzien binnen de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden. Volgens de kaart behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied binnen de bestaande kern.

Betekenis voor het plan

De bouw van de twee woningen vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie.

3.4.3 *Welstandsnota 2013*

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als 'welstandsluw'. In dit gebied wordt slechts beperkt op welstand wordt getoetst.

3.4.4 *Bomenbeleidsplan Castricum 2015-2024*

Het Bomenbeleidsplan Castricum 2015 - 2024 is op 5 maart 2015 vastgesteld door de raad van de gemeente Castricum er is een geactualiseerde versie van het Bomenbeleidsplan Castricum 2011 - 2030. Voor de periode 2015 - 2024 zijn de volgende beleidsdoelstellingen opgenomen die een relatie hebben met ontwikkelingen:

- Het in stand houden van het huidige boomareaal van 18.500 bomen met als ondergrens een gemeentelijk bomenbestand van 0,5 boom per inwoner (is 17.130 bomen);
- Bij nieuwbouwplannen en herinrichtingen uitgaan van de ambitie: "Kiezen voor bomen is kiezen voor beheerbare bomen die de mogelijkheid krijgen om oud te kunnen worden";
- In principe worden geen gezonde bomen verwijderd, ook niet vanwege enige overlast. Er wordt pas overgegaan tot het verwijderen van bomen na zorgvuldige afweging en in bepaalde situaties.

Betekenis voor het project

Er staan geen bestaande bomen in of nabij het plangebied. Voor de aanleg van de benodigde inritten en bouw van de twee woningen is het niet nodig om gemeentelijke bomen te kappen. Door de ontwikkeling blijft daarom het bestaande bomenareaal zoals opgenomen in het Bomenbeleidsplan in stand. De ontwikkeling is hierdoor in lijn met het Bomenbeleidsplan.

3.5 **Conclusie beleidskader**

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Watercompensatie.

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. In de huidige situatie zijn de percelen van het plangebied al grotendeels verhard. De oppervlakte van de nieuwbouw en verharding zal de dremelopervlakte van 800 m² niet overschrijden.

Waterkwaliteit en riolering

Er wordt aangesloten op het aanwezige gescheiden rioolstelsel ter plaatse. Het afstromende hemelwater kan als schoon worden beschouwd. HHNK raadt aan om terughoudend om te gaan met uitlopende materialen zoals koper, lood en zink.

Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekratten.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan koper, nikkel en molybdeen aangetoond. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

4.3 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum is het gebied aangeduid als categorie 4 waarbij een onderzoekseis geldt in plangebieden groter dan 500 m² en bodemingreep dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Het plangebied in dit bestemmingsplan is groter dan 500 m². De bodemingrepen voor twee woningen zullen de verstoringsnorm echter niet overschrijden. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Hierbij geldt wel dat mocht er tijdens eventuele bouwwerkzaamheden toch onverhoopt archeologische resten aan het licht komen, er overeenkomstig de Erfgoedwet het bevoegde gezag hiervan onmiddellijk op de hoogte gesteld dient te worden.



4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied omcirkeld

¹ Verkennend bodemonderzoek Perceel C4877/C4662 Hogeweg 148 te Limmen, Vlam Bodem Advies BV, 20 februari 2023

4.4 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

De planlocatie en omgeving zijn niet opgenomen in de lijst met monumenten van de gemeente en de definitieve selectie van monumentwaardige terreinen en landschappelijke structuren.

Voor cultuurhistorie legt de Erfgoednota 2014 de nadruk op het vertellen van de verhaallijnen, om het erfgoed toepasbaar en toegankelijk te maken. De locatie valt in de verhaallijn 'Omme-streken', in de strandwallen- en dorpenzone. Hier gaat de nota in op het ontstaan van de dorpen (waaronder Limmen) op de strandwallen vanaf de 17e eeuw.

Op de planlocatie en de directe omgeving zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het is hiermee uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele cultuurhistorische waarden aantast.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Voor beide percelen is quickscan flora en fauna uitgevoerd². De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijgelegen Natura2000-gebied is het Noordhollands duinreservaat. De afstand van het Noordhollands duinreservaat tot het plangebied bedraagt circa 2 kilometer. Vanwege de afstand en de geplande werkzaamheden worden geen negatieve effecten op dit gebied verwacht voor wat betreft licht, geluid en trillingen.

Voor beide bouwplannen is een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd³. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Van de geplande werkzaamheden zijn geen negatieve effecten op het NNN en het BPL te verwachten.

Soortenbescherming

Voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, reptielen, amfibieën, zoogdieren, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn niet aangetroffen. Er worden geen negatieve effecten verwacht.

² Quickscan flora en fauna Hogeweg 150 Limmen en Quickscan flora en fauna Hogeweg 148 Limmen, 2 februari 2023, Elsken Ecologie

³ Stikstofberekening perceel C4662 en Stikstofberekening perceel C4887, Studio S3, 22 februari 2023

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt in een woongebied. Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan dan wel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het toevoegen van de woningen.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Het Amandellint is een erfontsluitingsweg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. De nieuwe woningen worden op deze weg ontsloten.

De parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Castricum 2020. Het plangebied valt onder de 'rest bebouwde kom'. De parkeernormen zijn hierin afgeleid van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen). Momenteel worden de gemeentelijke parkeernormen herzien. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Op de beide kavels is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein in te vullen. Beide woningen krijgen een dubbele oprit met twee parkeerplaatsen naast elkaar. Aanvullend krijgt de noordelijke woning een derde parkeerplaats en wordt de zuidelijke woning voorzien van een garage.

Voor de toegang tot perceel C4877 zullen de openbare parkeerplaatsen worden verlegd. Hierover vindt nader overleg plaats met de gemeente.

4.8 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen en spoorwegen op nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Woningen zijn in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van een spoorweg, maar wel binnen de geluidzone van de Rijksweg (N203)..

Uit akoestisch onderzoek⁴ dat recent is uitgevoerd voor het uitwerkingsplan 'Limmer Linten Notelint' volgt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg op de geplande woningen ten zuiden van het plangebied ten hoogste 44 dB Lden bedraagt. De woningen binnen

⁴ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai ontwikkelingslocatie Notelint te Limmen, BK Bouw- & Milieuvadvis, 24 juni 2022

het onderhavige plangebied komen op dezelfde afstand van de Rijksweg, achter bestaande woningen. Het is op grond van deze onderzoeksresultaten voldoende aannemelijk dat de geluidbelasting ook op de 2 nieuwe woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.

4.9 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Met behulp van de website www.atlasleefomgeving.nl is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het plangebied en de directe omgeving aanwezig.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.11 Duurzaamheid,

In de uitvoering van het plan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en be-

heren van de te realiseren woningen. Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

Betekenis voor het project

Nieuwe woningen mogen niet worden aangesloten op het gasnet. De woningen worden voorzien van een warmtepomp of WKO-installatie. Op de daken komen zonnepanelen. Vanaf 1 januari 2021 moet worden voldaan aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is sprake van de realisatie van twee woningen, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemers. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor deze kosten en eventuele andere kosten is een posterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Castricum. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. De onderhavige ontwikkeling valt onder één van deze categorieën (onderdeel 1: een project tot het realiseren van niet meer dan 2 woningen), waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is.

6.2 Voorbereiding

Direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).