

Gemeente Castricum

**PROJECTBESLUIT
LIMMEN - RIJKSWEG 136**

Projectbesluit Limmen - Rijksweg 136

Code 1099141 / 10-12-2012

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging projectgebied	1
1. 3. Planologisch kader	1
2. PROJECTBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Het voorgenomen initiatief	3
2. 3. Stedenbouwkundige aspecten	5
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Regionaal beleid	7
3. 4. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Natuur en landschap	10
4. 2. Cultuurhistorie en archeologie	10
4. 3. Milieu	11
4. 4. Water	14
5. JURIDISCHE VORMGEVING	15
6. UITVOERBAARHEID	16
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	16
6. 3. Grondexploitatie	16

BIJLAGEN

Bijlage 1	Bezonningsstudie
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek

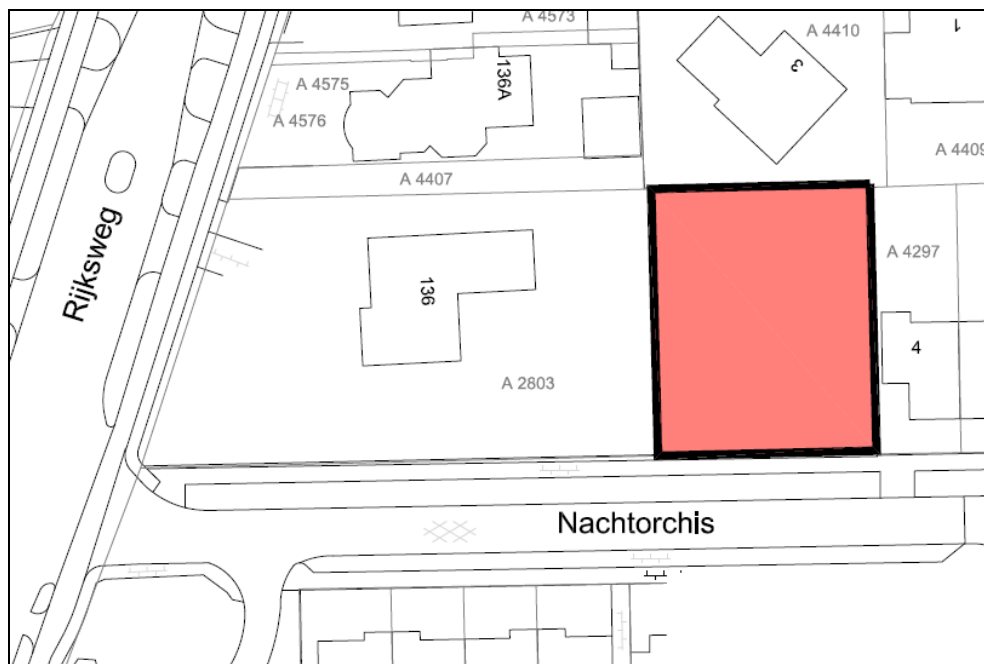
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Rijksweg 136 te Limmen staat een vrijstaand woonhuis op een relatief groot perceel. De eigenaar van dit perceel heeft het plan opgevat om het perceel op te splitsen en op het oostelijke deel een nieuw vrijstaand woonhuis te bouwen. Dit woonhuis kan op basis van het geldende bestemmingsplan niet gerealiseerd worden. De gemeente Castricum heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen door het maken van een projectbesluit.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in de recente uitbreidingswijk Kerkweg Noord, in het noorden van de kern Limmen. De locatie ligt aan de oostzijde van de Rijksweg N203, direct noordelijk van de aansluiting van de Middenweg/Nachtorchis. De afbeelding in figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied

1. 3. Planologisch kader

De onderhavige gronden worden momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Kern Limmen*, dat is vastgesteld op 7 april 2011. Hierin heeft het projectgebied de bestemming "Wonen". De hoofdgebouwen (woonhuizen) zijn strak vastgelegd binnen bouwvlakken. Op de locatie van het voorgestelde woonhuis ligt geen bouwvlak, waardoor de ontwikkeling strijdig is met het bestemmingsplan.

Om deze reden is het voorliggende projectbesluit opgesteld om de voorgestelde ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken.

In het geldende bestemmingsplan geldt voor het projectgebied tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 2". Binnen deze bestemming worden eventueel aanwezige archeologische resten beschermd.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied ligt in de wijk Kerkweg Noord. De woonwijk met rijenwoningen, halfvrijstaande en vrijstaande woningen karakteriseert zich door een meer bijzondere architectuur. In de omgeving van het projectgebied overheerst de woonfunctie. Hiernaast is ten noorden van het projectgebied een Health Center aanwezig en aan de overzijde van de Rijksweg zijn een kruidenspeciaalzaak (groothandel), een therapeutisch centrum en een transportbedrijf gevestigd.

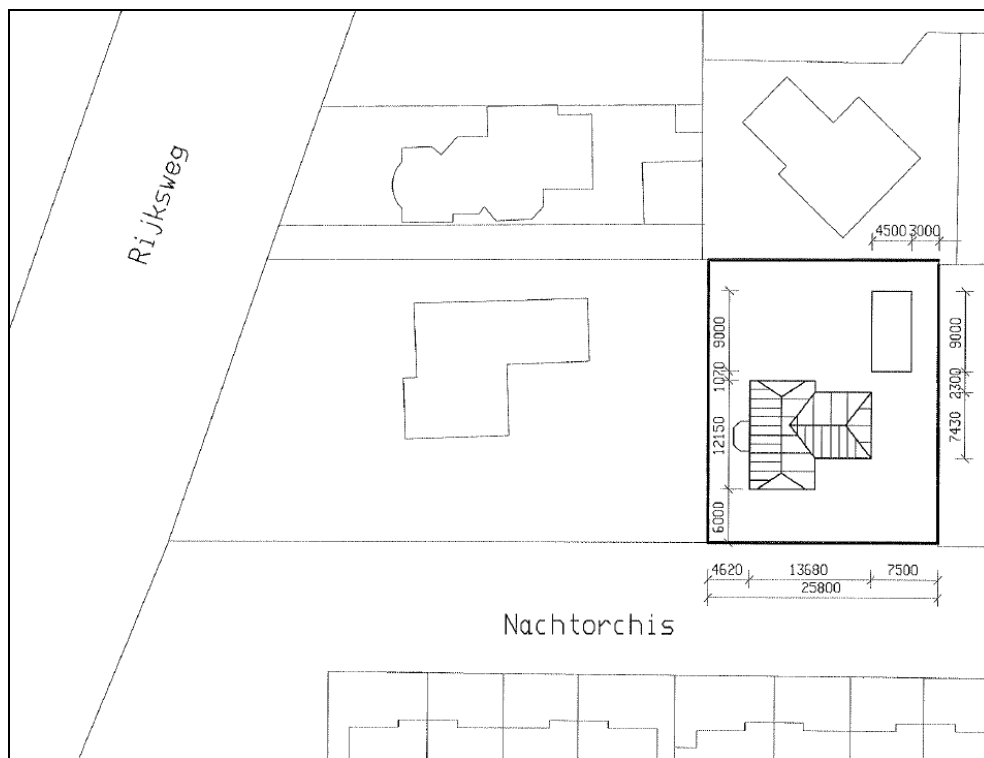
Direct rondom het projectgebied staan vrijstaande en halfvrijstaande woonhuizen. Het projectgebied zelf is momenteel in gebruik als tuin bij een woonhuis. Een luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving (Bing Maps)

2. 2. Het voorgenoemen initiatief

Het initiatief omvat de bouw van een vrijstaand woonhuis op de locatie. Hiervoor is een bouwplan opgesteld. Dit plan gaat uit van een woonhuis van circa 12 bij 14 meter, bestaande uit één bouwlaag met een kap met wolfseinden. De bouwhoogte van het woonhuis bedraagt acht meter en met een goothoogte van drie meter heeft het een lage gootlijn. Figuren 3 en 4 geven een situatieschets en gevelbeelden van het beoogde woonhuis weer.



Figuur 3. Situatieschets



Figuur 4. Gevelaanzichten

2. 3. Stedenbouwkundige aspecten

Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Het projectgebied behoort momenteel tot een perceel aan de Rijksweg. Het beoogde woonhuis komt achter de bestaande woning te liggen en zal zich op de Nachtorchis (richting het zuiden) oriënteren. Het bouwplan gaat uit van een woning met een goot- en bouwhoogte van circa 3 en 8 meter. Daarmee wordt aangesloten bij de kenmerken van de omgeving, waar veel woningen van één laag met kap voorkomen. Ook het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Limmen, dat momenteel in procedure is, gaat de maximale toegestane goot- en bouwhoogte voor veel woningen in de omgeving uit van één bouwlaag met kap. De omvang / massa van de nieuwe vrijstaande woning sluit aan bij de kenmerken van de omgeving. Langs de Rijksweg en de Vogelmelk bevinden zich woningen met een vergelijkbare omvang. Aan de westzijde bevindt zich een tweekapper, die qua omvang / massa vergelijkbaar is met de nieuwbouwwoning.

Omdat het woonhuis in een relatief dicht bebouwde woonomgeving wordt gebouwd, zijn de effecten van het woonhuis op de bezonning van de omliggende percelen in beeld gebracht in een bezonningsstudie. Deze is opgenomen in bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat de beoogde woning voor het grootste deel van het jaar weinig effect op de zonsituatie van de omliggende percelen heeft. Wel zal de schaduw in de winterperiode tot aan enkele achtergelegen gevels rijken. Dit betreffen echter korte perioden op de dag.

Beeldkwaliteit

Het woonhuis wordt grotendeels gebouwd in een welstandsvrij gebied. Omdat het project voor een klein deel in een bijzonder welstandsgebied plaatsvindt, is het bouwplan getoetst en positief beoordeeld door de welstandscommissie. Het bouwplan voor het woonhuis gaat uit van een modern-klassieke uitstraling. Het materiaal- en kleurgebruik zijn neutraal en gedekt; roodbruine bakstenen, zwarte dakpannen en gebroken witte kozijnen en goten.

Het woonhuis is ten opzichte van het naastgelegen woonhuis, Nachtorchis 4, twee meter naar achteren gerooid. Hierdoor ontstaat een ruim wegprofiel en zal het woonhuis een meer bescheiden plaats innemen. Omdat er momenteel aan deze zijde slechts één woonhuis (dubbele woning) op de Nachtorchis is georiënteerd, is er geen sprake van een breuk in de rooilijn.

De terugliggende plaatsing is bovendien gunstig voor de naastgelegen woning. In de eerste plaats sluit de stedenbouwkundige situering goed aan op de overgang naar de hoeksituatie. Bijkomend voordeel is dat meer uitzicht aanwezig is voor bewoners van de Nachtorchis 4, omdat op deze wijze het zijraam vrij blijft. Het in lijn leggen van de nieuwe woning met de Nachtorchis 4 resulteert in een rij woningen. Door de voorgestelde situering behoudt de woning aan de Nachtorchis een op zichzelfstaande positionering. Geconcludeerd kan worden dat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een goede beeldkwaliteit.

Ontsluiting en parkeren

Het perceel wordt ontsloten vanaf de Nachtorchis middels een nieuwe uitrit. Hiervoor wordt een In- en uitritvergunning aangevraagd. De Nachtorchis sluit 80 meter westelijke van het projectgebied aan op de hoofdinfrastructuur (Rijksweg). De ontsluiting en bereikbaarheid van de woning is dan ook zeer goed geregeld.

De Nachtorchis betreft een weg waar circa 1.000 auto's per etmaal over rijden. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zal dan ook een verwaarloosbare invloed op de omgeving hebben.

Parkeren zal geheel op eigen erf geschieden. Er is ruimte voor een oprit waarop twee auto's kunnen worden geparkeerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van twee auto's voor een woning uit het hogere segment.

Ter hoogte van de te realiseren uitrit staat een boom. Het uitgangspunt is dat de oprit zodanig wordt aangelegd dat deze boom kan worden gehandhaafd. Hierbij wordt rekening gehouden met de voorgeschreven afstand tot de boom in verband met het wortelpakket. Indien de boom niet kan worden gehandhaafd, zal deze worden vervangen of verplaatst.

Functionele inpasbaarheid

Het project stelt een woonhuis in een bestaand woongebied voor. Hiermee is de functie in beginsel goed inpasbaar op de locatie. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid van het woonhuis op de locatie.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen zoals benoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) in het geding.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie haar provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de *Structuurvisie* uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (eveneens vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

Bebouwde gebieden, waaronder het projectgebied, zijn aangegeven als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Uitgangspunt is om de woningvraag zo veel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. De verordening stelt dat in de toelichting op ruimtelijke plannen, waarbij woonfuncties worden mogelijk gemaakt, in ieder geval wordt ingegaan de afspraken tussen de regiogemeenten over de verdeling van woningen over de gemeenten ten opzichte van de totale regionale bouwopgave. Deze beschrijving is hieronder weergegeven.

3. 3. Regionaal beleid

Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

De regionale woonvisie voor de regio Noord-Kennemerland geldt als het instrument waarin gemeente onderling afstemmen hoeveel woningen waar komen. De totale regionale bouwopgave voor Noord-Kennemerland in de periode 2004 - 2014 is in het eerdere streekplan *Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*, bepaald op 15.100 woningen, waarvan 40% binnen bestaand gebied gerealiseerd moet worden. Dit aantal sluit aan op de verwachte toename van het aantal huishoudens.

In de Regionale Woonvisie wordt een aantal knelpunten gesignaleerd, zoals de stagnerende doorstroming, een tekort aan woningen voor starters en de lange doorlooptijd van bouwplannen. De woningvoorraad is bovendien niet berekend op de komende vergrijzingsgolf. In de gemeente Castricum ligt de nadruk op het benutten van invullocaties.

De visie gaat voornamelijk in op het tegemoetkomen aan de woningbehoefte. Particuliere initiatieven geven ook invulling aan de regionale en lokale woningbouwprogramma's. In dit geval wordt één woonhuis binnen bestaand bebouwd gebied voorgesteld. Het woningbouwprogramma biedt hiervoor voldoende ruimte en de locatie sluit aan bij het voorkeursbeleid uit de regionale woonvisie.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Op 7 oktober 2010 heeft de gemeente de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum vastgesteld. De structuurvisie is een actualisatie van de strategische visie tot 2030 en is daarbij gelijktijdig omgezet tot een structuurvisie conform de Wro. In de structuurvisie zijn een aantal kerndoelen geformuleerd. Deze kerndoelen zijn verweven tot een viertal "wensbeelden", waarmee een vergezicht wordt gegeven voor de gemeente Castricum over twintig jaar.

De wensbeelden hebben betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en ten slotte het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'. Hiermee wordt bedoeld een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn. Specifiek voor wonen wordt gesteld dat de gemeente sterk wil inzetten op inbreidingslocaties.

De structuurvisie gaat niet in op particuliere initiatieven zoals het onderhavige project. Wel kan worden gesteld dat het bouwen van een woning in een bestaande kern in overeenstemming met het beleid uit de structuurvisie is.

Woonvisie Castricum

De Lokale Woonvisie "Wonen tussen strand en polder" van de gemeente Castricum is vastgesteld op 19 november 2009. In deze visie zijn de doelen van de gemeente ten aanzien van de huisvesting verwoord. Centraal staat het bieden van een goede en passende huisvesting in een aantrekkelijke woonomgeving. Het nieuwbouwprogramma is gericht op het in stand houden van de het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing. Castricum wil sterk inzetten op inbreidingslocaties. Verder wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de regionale woonvisie.

Welstandsnota Castricum 2010

Het welstandsbeleid van de gemeente Castricum is verwoord in de *Welstandsnota 2010*. Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen. Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden, deels zijn de criteria steeds per gebied bepaald.

Het projectgebied ligt op de grens van het welstandsgebied 4B (Rijksweg), dat een bijzonder welstandsniveau kent en de achterliggende woonwijk, welke welstandsvrij is. Een klein deel van de woning (circa 2 bij 4 meter) ligt in het bijzondere welstandsgebied.

Het bouwplan is door de welstandscommissie beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Aangezien het deel van de woning dat in het bijzonder welstandsgebied ligt, een ondergeschikt deel vormt, voldoet deze naar de mening van de welstandscommissie, aan redelijke eisen van welstand.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat met het beoogde bouwplan een goede omgevings-situatie ontstaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het bouwplan een omschrijving van ieder omgevingsaspect. Per aspect wordt aangegeven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

4. 1. Natuur en landschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de *Natuur-beschermingswet* en soortenbescherming middels de *Flora- en Faunawet*.

4.1.1. Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van Limmen komen geen beschermde natuurgebieden voor, wel liggen rondom de kern gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ontwikkeling stelt geen belastende functies voor, maar slechts een woning in een bestaand woongebied. Het project zal dan ook geen effecten op de doelstellingen van de EHS hebben. Aanvullend onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

4.1.2. Soortenbescherming

Het projectgebied betreft een tuin in een recentelijk ontwikkelde woonwijk. Het gehele gebied is momenteel intensief in gebruik en beheer. Als gevolg van de ontwikkeling zal een smalle groenstrook, bestaande uit jonge bomen en struiken, over een lengte van circa 25 meter worden verwijderd. Gezien het gebruik en beheer van de groenstrook is het niet te verwachten dat deze een waardevol habitat vormt voor beschermde diersoorten of dat er beschermde beplantingen aanwezig zijn. Als gevolg van het project zullen geen strijdigheden met de *Flora- en Faunawet* ontstaan. Nader onderzoek wat betreft soortenbescherming kan achterwege blijven. Bij de verdere uitvoering van de plannen dient altijd rekening gehouden te worden met de algemene verbodsbepalingen uit de *Flora- en faunawet*.

4. 2. Cultuurhistorie en archeologie

De *Monumentenwet* regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een inzicht in kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem heeft de gemeente Castricum de archeologieverordening vastgesteld, met de daarbij behorende Archeologische Nota- en beleidskaart. Hierin zijn voor het grondgebied van de gemeente verschillende beschermingscategorieën bepaald.

Het projectgebied ligt in een categorie 4 gebied, verwachtingszone 4. Het betreffen overstoven standwallen met veen. Er is mogelijk sprake van een ongestoord strandwaloppervlak.

Een project binnen deze gebieden is vrijgesteld van archeologisch onderzoek indien het te verstoren oppervlak kleiner is dan 500 m² en de verstoringdiepte minder dan 40 centimeter is.

De bodemverstoring van dit project heeft een beperkte oppervlakte, circa 200 m², wel zal deze verstoring, door het aanbrengen van funderingen en kruipruimtes onder de woning, maximaal 70 centimeter diep zijn. Hierom is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende rapport is opgenomen in bijlage 2. Het onderzoek wijst uit dat in de bovengrond geen archeologische resten voorkomen. Tussen 80 en 100 centimeter onder maaiveld is wel een archeologisch interessante laag aangetroffen. De geplande werkzaamheden kunnen deze laag verstoren.

Het onderzoek is ter advisering voorgelegd aan de Cultuurcompagnie Noord-Holland. Uitgaande van een buffer van 25 centimeter tussen de te roeren grond en de laag die mogelijk archeologische resten bevat, kan de locatie worden vrijgegeven voor ingrepen tot 55 centimeter onder maaiveld. Om ingrepen met een diepte van 70 centimeter te kunnen uitvoeren, dient de locatie dus met 15 centimeter te worden opgehoogd.

Het uitgangspunt is dat de locatie met 15 centimeter wordt opgehoogd, zodat het bouwplan, dat uitgaat van een verstoringdiepte van 70 centimeter, uitvoerbaar is. Indien het bouwplan kan worden aangepast, zodanig dat de verstoring niet dieper dan 55 centimeter is, is ophoging niet noodzakelijk.

Indien de voorgenoemde maatregelen in acht worden genomen, ontstaan er geen strijdigheden met de *Monumentenwet* en is het project uitvoerbaar. Als in de toekomst diepere bodemingrepen worden voorgesteld, geldt op basis van de archeologieverordening van de gemeente, die is geïmplementeerd in het geldende bestemmingsplan dat als toetsingskader voor toekomstige vergunningaanvragen zal dienen, een onderzoeksplicht.

4. 3. Milieu

4.3.1. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op 12 november 2010 is een geschiktheidsverklaring afgegeven. Vanuit het aspect bodem bestaan geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

4.3.2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Een uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Hierbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het nieuwe woonhuis wordt gerealiseerd aan de Nachtorchis, waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wel ligt de locatie binnen de geluidszone van de Rijksweg (N203) waarop een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Om deze reden is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierin is ook het verkeer op de Nachtorchis in beschouwing genomen. Het bijhorende rapport is opgenomen in bijlage 3.

Geconcludeerd is dat ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting op het woonhuis is berekend op 51 dB. Omdat het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar wordt geacht, wordt voor de woning een *hogere waarde procedure* doorlopen, uitgaande van de geluidsbelasting van 51 dB. Er geldt dan wel een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB. De verwachting is dat de geluidsbelasting voldoende kan worden gecompenseerd door middel van gevelgeluidwering (isolatie). Onderzoek naar geluidswering komt aan de orde bij de toetsing aan het bouwbesluit en niet bij de ruimtelijke procedure.

De hogere waarde procedure loopt parallel met de ruimtelijke procedure. Als er een hogere waarde wordt vastgesteld worden aanvullende bouwkundige eisen aan de woning gesteld, zodat aan het maximale binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

4.3.3. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 21,1 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 14,6. Deze waarden liggen ongeveer op de helft van de normen. Er is dan ook geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In het NSL is opgenomen welk type projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Kleine woningbouwlocaties¹⁾ vallen hier ook onder.

Het onderhavige project maakt slechts één nieuwe woning mogelijk en draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.3.4. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

De uitgangspunten voor gevoelige functies zijn dat er een aanvaardbaar leefklimaat te garanderen is en dat reeds aanwezige bedrijvigheid niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wordt. In dit project wordt een woonhuis in een bestaande woonwijk mogelijk gemaakt. Het betreft hier geen functionele wijziging. In de omgeving van het projectgebied komt enige bedrijvigheid voor. Het gaat om de volgende bedrijven:

naam	type	cat.	Richt-afstand	adres	feitelijke afstand
DDA Automatisering	kantoor	1	10 m	Vogelmelk 1	25 m
Jacob Hooy	groothandel	2	30 m	Rijksweg 119	77 m
Zandbergen's	transport	3.2	100 m	Rijksweg 107	107 m
Body Health center	wellness	2	30 m	Rijksweg 138	56 m

Zoals uit de tabel blijkt wordt voor alle bedrijven voldaan aan de richtafstanden. Bovendien wordt de woning voor geen van de aanwezige bedrijven de dichtstbijzijnde woning. Het betreft het toevoegen van een woning in een bestaand woongebied. Er zijn vanuit de milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.3.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

¹⁾ 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van Noord-Holland bekeken. Hieruit blijkt dat zich in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Ook valt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid levert voor het project geen belemmeringen op.

4. 4. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Aspecten die invloed hebben op de waterhuishouding zijn de toename van het verhard oppervlak en de afvoer van hemelwater en afvalwater.

Beleid

Het gemeentelijk beleid is dat waterberging in principe (waar mogelijk) binnen het plan wordt opgenomen. Gezien de grootte van het perceel en de plaatselijke grondwaterstand is het heel goed mogelijk het regenwater op het perceel te bergen en in de bodem te infiltreren (bijvoorbeeld met grindkoffers of infiltratiekratten). In dit geval wordt het regenwater 100% vertraagd afgevoerd en is watercompensatie niet nodig. Dit staat los van de eis van het Hoogheemraadschap dat bij een toename van meer dan 800 m² aan verharding compensatie noodzakelijk is.

Compensatie verharding

Het project omvat de bouw van een woonhuis met een oppervlakte van circa 170 m². Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert als uitgangspunt dat bij een toename van meer dan 800 m² aan verharding compensatie noodzakelijk is. Als gevolg van dit project behoeven dus geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Afvoer afval- en hemelwater

Het uitgangspunt in het rioleringsbeleid is dat bij nieuwe ontwikkelingen een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is. Het gebruik van uitloogbare materialen, zoals koper, zink en lood dient met het oog op de waterkwaliteit zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Procedure

Ten slotte dient het project te voldoen aan het *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer*; voor dit plan kan worden volstaan met een melding van de beoogde plannen bij het cluster *Wet Verontreiniging Oppervlaktewater* (WVO) van het hoogheemraadschap.

Wateradvies

Het project wordt voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een wateradvies. Gezien de aard en omvang van het project en de beperkte invloed op het watersysteem is niet te verwachten dat er waterhuishoudkundige bezwaren zijn.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Dit projectbesluit maakt de beschreven nieuwbouw van het woonhuis mogelijk. De voorliggende toelichting geeft een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling. De locatie van de onderhavige gronden zijn aangegeven op de, bij deze toelichting behorende, verbeelding. De bouw-aanvraag, inclusief bouwtekeningen en situatietekening, zijn aan dit projectbesluit gekoppeld, zodat dit projectbesluit datgene mogelijk maakt waarin de bouw-aanvraag voorziet.

Op de verbeelding is het projectgebied aangegeven. Binnen het projectgebied zal het bouwplan worden gerealiseerd. De geldende planologische regeling (bestemmingsplan *Kern Limmen*) blijft in de toekomst het toetsingskader voor eventuele ontwikkelingen binnen het projectgebied.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de inspraakverordening is het projectbesluit als voorontwerp ter inzage gelegd en aangeboden aan de overlegpartners. Van de ingediende reacties is een inspraaknota gemaakt. De indieners van de reacties zijn hiervan op de hoogte gesteld.

Het projectbesluit heeft vanaf 4 oktober 2012 gedurende zes weken ter zinsage gelegen. Belanghebbenden zijn tijdens deze termijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het projectbesluit is op 10 december 2012 door het college van Burgemeester en wethouders genomen. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het een particulier project betreft waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Het opstellen van dit projectbesluit en de noodzakelijke onderzoeken worden door de initiatiefnemer bekostigd.

De werkzaamheden voor het aanleggen van de nieuwe uitrit, het eventueel verplaatsen van een boom zijn voor rekening van de aanvrager. Ook de kosten voor aansluiting op de nutsvoorzieningen zal worden gedragen door de aanvrager. Deze zaken zijn in overeenkomsten vastgelegd.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie aan derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst over de kosten, zoals planschade, gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

===