

Ruimtelijke Onderbouwing - Projectbesluit

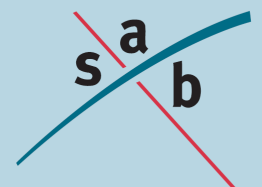
Middenweg 69a te Limmen

Gemeente Castricum

Datum: 2 oktober 2012

Projectnummer: 100264

ID: NL.IMRO.0383.PBL11Middenweg69a-VA01



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opbouw	5
1.3	Het plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
2	Het plan	8
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.3	Milieu	17
3.4	Externe veiligheid	21
3.5	Water	22
3.6	Flora en fauna	27
3.7	Archeologie	30
3.8	Verkeer en parkeren	32
3.9	Economische uitvoerbaarheid	32
4	Wijze van bestemmen	33
5	Procedure	35
5.1	Inspraak en overleg	35
5.2	Zienswijzen	35

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek geluidbelasting woning Middenweg 69^A Limmen, ASP Akoestisch Adviesbureau Stoop & Partners, d.d. 16 mei 2010;
- Archeologisch bureauonderzoek Middenweg 69^A te Limmen, gemeente Castricum, Hollandia, d.d. juni 2010;
- Middenweg 69^A te Limmen, toetsing in het kader van de Flora- en faunawet, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, 2010.
- Verkennend bodem- en asbest in grond onderzoek op het perceel aan de Middenweg 69 te Limmen, HB Adviesbureau bv, 7341-A1, 11 maart 2011
- Zonstudie; Min architectuur
- Nota inspraak, overleg en wijzigingen
- Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van een perceel, gelegen in de gemeente Castricum aan de Middenweg 69a in Limmen, is voornemens om op dit perceel een woning te realiseren. Om deze functiewijziging juridisch - planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om een projectbesluit te nemen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een noodzakelijke component voor een projectbesluit.

1.2 Opbouw

De opbouw van dit projectbesluit is als volgt: na deze inleiding waarin de begrenzing van het plangebied, het karakter van het projectgebied en het vigerende bestemmingsplan zal worden beschreven (1), volgt de ruimtelijke beschrijving en een beschrijving van het voorlopige bouwplan (2). In het daaropvolgende hoofdstuk (3) wordt de haalbaarheid van het plan onderzocht. Allereerst wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van de verschillende overheden, vervolgens op de milieuaspecten om tot slot de relevante ruimtelijke aspecten en de economische haalbaarheid te behandelen. Nadat de verbeelding en de voorschriften zijn toegelicht (4) tot slot het hoofdstuk procedure (5).

1.3 Het plangebied

Het projectgebied is gelegen in de kern Limmen van de gemeente Castricum. Het betreft een braak liggend perceel dat, door de buurman, deels gebruikt wordt voor de stalling van een caravan. Het projectgebied is gelegen aan de Middenweg 69^A en maakt onderdeel uit van een stedelijke omgeving met voornamelijk een woonfunctie. Onderstaande afbeelding geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



Topografische kaart Limmen – Castricum en globale ligging projectgebied

Begrenzing plangebied

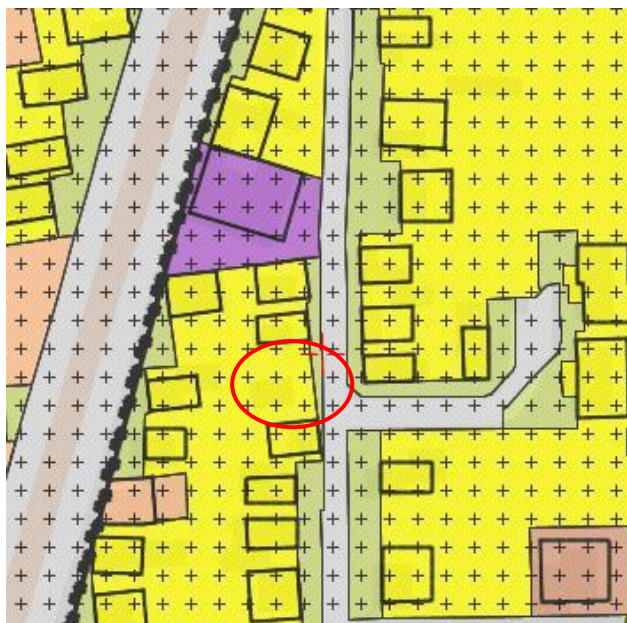
Het projectgebied is gelegen in een stedelijke omgeving en grenst aan drie zijden met de naburige percelen. Ten oosten wordt het projectgebied begrenst door de Middenweg en ten westen door de aangrenzende woningen met bijbehorende tuinen die zijn gelegen aan de Rijksweg. Ten noorden en ten zuiden wordt het projectgebied begrenst door een naastgelegen woning die eveneens zijn gelegen aan de Middenweg. Zie ook onderstaande luchtfoto's van het projectgebied.



Luchtfoto's Middenweg te Limmen

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het bestemmingsplan “Kern Limmen” van de gemeente Castricum, zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Castricum op d.d. 07 april 2011. Het perceel Middenweg 69^A heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen” en de bestemming “Tuin”. De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en mantelzorg in een afhankelijk woonruimte. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak waarbij de goothoogte en hoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven. Woningen boven elkaar zijn niet toegestaan, vrijstaande woningen mogen een inhoud hebben van 1000m³, aaneengebouwde woningen niet meer dan 600m³. Het hoofdgebouw dient een kap met een dakhelling van minimaal 25 graden en maximaal 65 graden te hebben.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

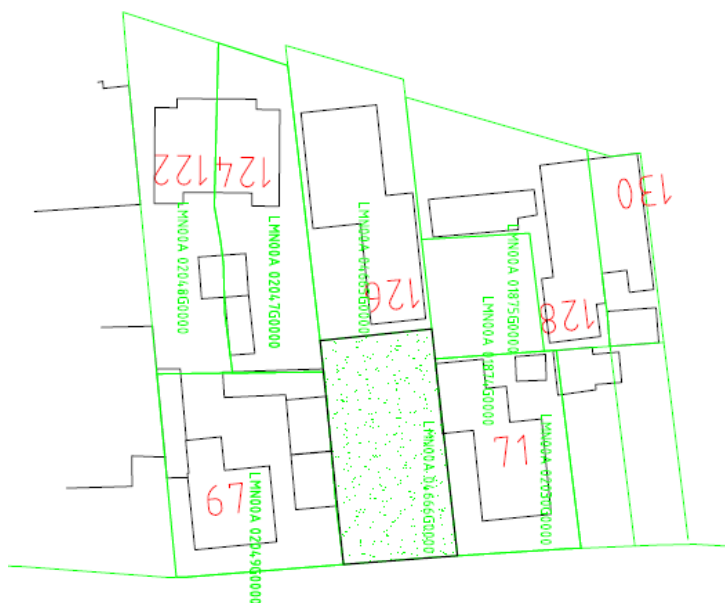
De op de kaart voor “Tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en open erven, erkers en portieken. Uitsluitend hierbij behorende gebouwen, te weten erkers, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,0 m met uitzondering van tuinmeubilair en vlaggenmasten.

1.4.1 Strijdigheid

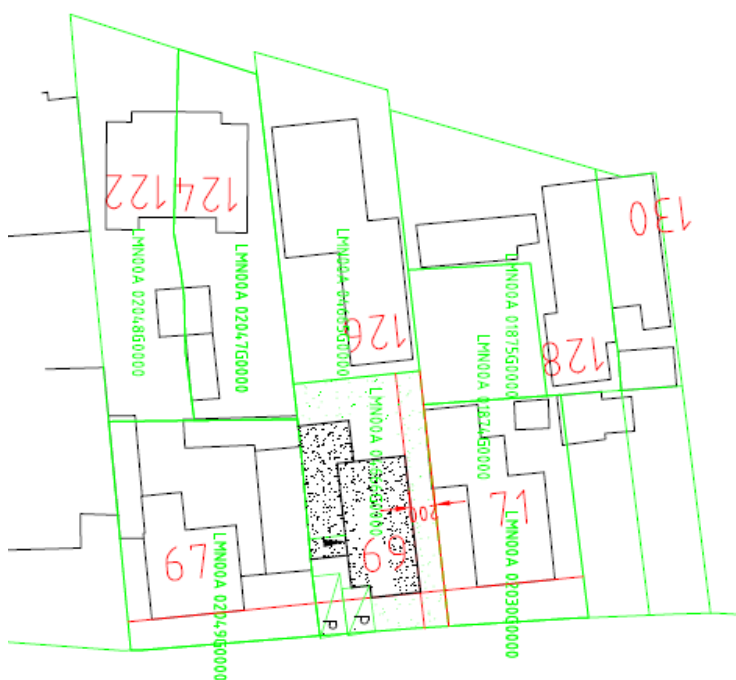
Het vigerende bestemmingsplan laat de realisatie van een nieuwe woning niet toe omdat ter plaatse geen bouwvlak voor een woning is toegekend. Om deze functiewijziging juridisch – planologisch mogelijk te maken is onderhavig projectbesluit opgesteld. Artikel 3.10 Wro biedt de mogelijkheid van een projectbesluit, hierbij worden ruimtelijke ontwikkelingen die afwijken van het geldende bestemmingsplan mogelijk gemaakt vooruitlopend op de vastlegging in een nieuw bestemmingsplan. Onderhavig document is de ruimtelijke onderbouwing bij het projectbesluit “Middenweg 69^A te Limmen”.

2 Het plan

Het bouwplan gaat uit van de bouw van één nieuwe woning bestaande uit twee verdiepingen. De begane grond omvat een woonkamer, keuken en eethoek. Voorts zal er een inpandige garage annex berging worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de inspraakreactie ingediend door de burens van nummer 71 is het originele bouwplan gespiegeld, zie ook paragraaf 5.1. Op de tweede etage worden een tweetal slaapkamers gerealiseerd met één badkamer. Aan de achterzijde zal voorts een terras worden gerealiseerd dat toegankelijk is vanuit de woonkamer. Tot slot zal er aan de nieuwe woning parkeergelegenheid op eigen terrein worden gerealiseerd. Zie ook onderstaande afbeeldingen.



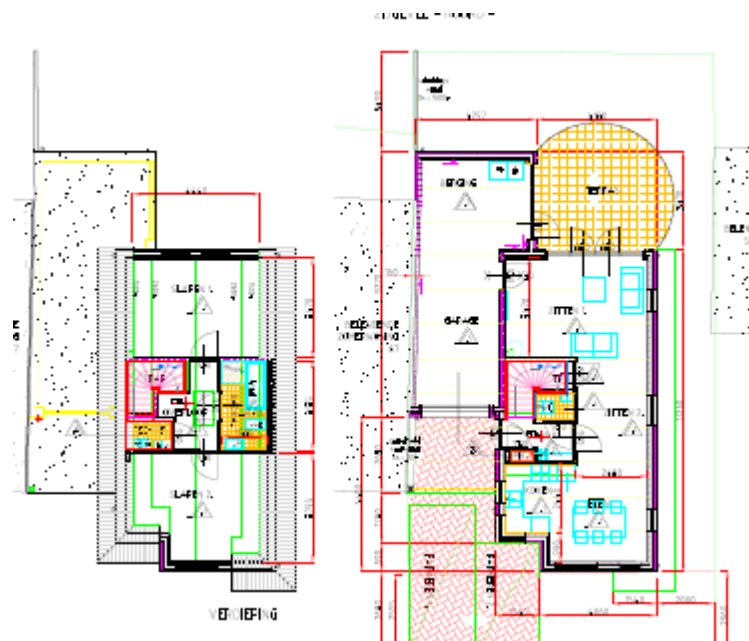
Ligging perceel, oude situatie



Ligging perceel met woning, nieuwe situatie



Gevels



Plattegronden

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw projectbesluit ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem, hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook het beheergerichte deel van het onderhavige plan is getoetst op haalbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

Alvorens een projectbesluit te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijn zowel de gemeente alsook de andere overheden uitgestippeld hebben.

Reikwijdte beleidskaders

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro is geënt op twee belangrijke basisprincipes. Transparantie in beleid en in normstelling en verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. De vereiste transparantie in ruimtelijk beleid verplicht het rijk, de provincies en de gemeente tot het vaststellen van een structuurvisie waarin de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid worden weergegeven. De vereiste transparantie in normstelling verplicht rijk en provincie om zoveel mogelijk pro-actief aan te sturen.

Wat betreft de verantwoordelijkheidsdoelstelling en bevoegdheden zijn het rijk, de provincie en de gemeente voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van provincie of rijk met de gemeente indien dat noodzakelijk is vanwege provinciaal, respectievelijk nationaal belang.

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2030. Bovendien bevat het ook een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020 - 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de vierde Nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de actualisering hiervan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlakte van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamische, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie" hierbij uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling en gaat uit van bundeling van verstedelijking of economische activiteiten waarbij wordt aangesloten bij bestaande ruimtelijke structuren en er een optimale benutting van bestaand gebied is.

Conclusie

Het onderhavige projectplan omvat de realisatie van een nieuwe woning op het braak liggende perceel gelegen aan de Middenweg 69^A te Limmen. Het onderhavige bouwplan sluit hiermee aan bij bestaande ruimtelijke structuren en gaat uit van bundeling van verstedelijking. Hiermee is het onderhavige plan in overeenstemming met het beleid zoals verwoord in de Nota Ruimte.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (2008)

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AmvB Ruimte. De realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en de overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen, het betreft de volgende van toepassing zijnde aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepalingen voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.

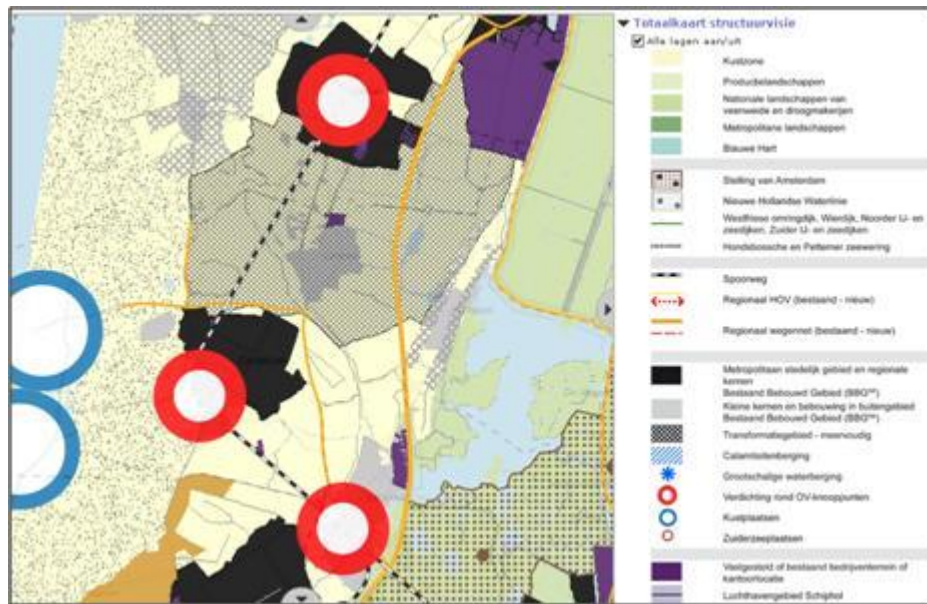
Conclusie

Het onderhavige bouwplan inzake de realisatie van een nieuwe woning op het perceel gelegen aan de Middenweg 69^A te Limmen zorgt voor een bundeling van verstedelijking doormiddel van een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied. Hiermee is het bouwplan en de hiermee gepaard gaande functiewijziging van het perceel Middenweg 69^A te Limmen conform het in de realisatieparagraaf gehanteerde beleid.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Deze wet kent geen streekplan. In plaats daarvan beschikt de provincie over het instrument van de structuurvisie. De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.



Uitsnede Structuurvisie

In de Structuurvisie behoort de projectlocatie tot het ‘transformatiegebied - meervoudig’. De Structuurvisie meldt dat pas na het toepassen van de SER-ladder, dat wil zeggen het aantonen van nut en noodzaak en het verkennen van binnenstedelijke verdichtings- en transformatiemogelijkheden, ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied worden toegelaten middels een ontheffing van Gedeputeerde Staten. Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de provincie Noord-Holland dat er binnen het “Bestaand Bebouwd Gebied” en het transformatiegebied voldoende capaciteit beschikbaar is om aan de vraag te kunnen voldoen. Voorgaande maakt ook duidelijk dat ten aanzien van de ontwikkelingen van nieuwe woningen en woonmilieus de prioriteit is gelegen bij bestaand stedelijk gebied en de transformatiezones.

Conclusie

Onderhavig projectgebied betreft een bestaande binnenstedelijke locatie en valt in zijn geheel binnen de in de structuurvisie opgenomen “transformatiezone - meervoudig”. Hiermee is onderhavige ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de Structuurvisie van de provincie Noord - Holland.

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland (2009)

De Provinciale ruimtelijke verordening is gelijktijdig door Gedeputeerde Staten vastgesteld als de Structuurvisie. In de verordening is de projectlocatie gelegen in ‘bestaand bebouwd gebied’ en tevens in ‘transformatiegebied – meervoudig’. De projectlocatie wordt aangemerkt als bestaand bebouwd gebied en is daardoor geschikt voor stedelijke functies. Onder deze stedelijke functies valt ook de realisatie van woningen zoals in onderhavig geval. De vestiging van deze functie, in bestaand bebouwd stedelijk gebied sluit dan ook aan op het beleid uit de verordening van de provincie. Zoals het er nu naar uitziet zal de Provinciale verordening per 1 juli worden gewijzigd. Dit zal voor het bestaand bebouwd gebied, en daarmee dit plan, echter geen consequenties hebben.

Conclusie

Onderhavig projectplan betreft de realisatie van één nieuwe woning in bestaand bebouwd stedelijk gebied en is hiermee in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Structuurvisie en de Verordening.

3.2.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie

De regio Noord-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. Het gebied kent een rijke schakering aan woningen en woonmilieus. Op gemeentelijk niveau is een dergelijke variëteit niet haalbaar en daarom is het van belang de omvang en invulling van het nieuwbouwprogramma, het aanbod aan woonmilieus en de omgang met de bestaande voorraad op elkaar af te stemmen in een Regionale Woonvisie. De Woonvisie geldt als leidraad bij de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, geeft richting aan regionale ontwikkelingen en signaleert kansen en bedreigingen op de woningmarkt.

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord stelt dat de minimale woningopgave in Noord-Kennemerland tot 2015 15.100 woningen omvat. Er is sprake van een woningtekort in de regio. Om een indruk te krijgen van de regionale woningbouwproductie in de periode 2005-2015 zijn vervolgens de gemeentelijke bouwplannen geïnterpreteerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er de komende tien jaar een plancapaciteit is van ruim 18.000 woningen. Op basis hiervan lijkt de regionale opgave zeker haalbaar. Van deze plancapaciteit kan de gemeente Castricum 945 woningen voor haar rekening nemen rekening. De zoekgebieden voor de nieuw te realiseren woningen in de regio liggen voor 68% binnen bestaand bebouwd gebied en voor 32% binnen uitleglocaties. Gemeente Castricum heeft voldoende capaciteit om hun eigen woningbehoefte op te kunnen vangen.

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat de gemeenten in Noord-Kennemerland, waaronder ook gemeente Castricum, met een grote wijziging in bevolkingsamenstelling te maken zullen gaan krijgen. Door het tekort aan bouw mogelijkheden in de regio kunnen de gemeenten onvoldoende inspelen op de aankomende vergrijzing en de terugloop in aantallen inwoners. Hierdoor komt de leefbaarheid van de dorpen in het geding. Tevens blijkt uit onderzoek dat het overgrote deel van de woningzoekenden een woning in de eigen gemeente en zelfs in de eigen woonplaats zoekt.

	<i>Inkomen</i>	<i>Mogelijkheden in de koop</i>	<i>Mogelijkheden in de huur</i>
<i>Categorie 1</i>	Tot € 38.500,-	Tot € 163.625,-	Kernvoorraad (tot € 511,- in 2009/2010)
<i>Categorie 2</i>	€ 38.500 – 48.000,-	€ 163.625 - 214.500,-	Huurtoeslaggrens (€ 511 - 647,-
<i>Categorie 3</i>	€ 48.000 – 62.200,-	€ 214.500 - 322.900,-	Vrije sector huur (> € 647,- in 2009/2010)
<i>Categorie 4</i>	Vanaf € 62.200,-	Vanaf € 322.900,-	Vrije sector huur (> € 647,- in 2009/2010)

Tabel huur- en kooprijzen verschillen woningcategorieën

Uit de woningmarktanalyse is verder gebleken dat er de komende jaren vooral een bouwopgave ligt voor starters en ouderen. Voor starters is de locatie van de woning en prijs erg belangrijk en voor de ouderen de kwaliteit van de woning. Daarnaast zijn nabijheid van het centrum en voldoende zorgmogelijkheden ook aandachtspunten voor de hiervoor genoemde woongroepen. De gemeenten in Noord-Kennemerland erkennen de opgave waarvoor zij staan en hebben daarom ingezet op het realiseren van meer woonruimte voor starters en ouderen. In de regio hanteert elke gemeente verschillende prijsniveaus bij de definities goedkoop, betaalbaar en sociaal. De Regionale Woonvisie heeft echter het onderscheidt gemaakt op basis van inkomen. Zie bovenstaande tabel. In de woonvisie is het inkomen gekoppeld aan de mogelijkheid om een huur- of koopwoning te betrekken. Hierdoor is in een oogopslag duidelijk voor welke doelgroep de woning is bedoeld en in hoeverre de woning bereikbaar is voor dezelfde doelgroepen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave in de regio Kennemerland-Noord. De realisatie van een nieuwe woning in de categorie 3 of 4 is in overeenstemming met het regionale beleid om meer mogelijkheden te scheppen voor ouderen op de woningmarkt. Hiermee is het onderhavige bouwplan in overeenstemming met het beleid van de regio Noord-Kennemerland.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum (2010)

De Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030 is tweeledig. Het is een actualisatie van de strategische visie tot 2030 en wordt daarbij gelijktijdig omgezet tot een structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening. In de ontwerp structuurvisie wordt de projectlocatie aangewezen als “groen-stedelijk woongebied”.

Bevolking en wonen

De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens gericht is op het in stand houden van het voorzieningenniveau. Op de middellange termijn verwacht de provincie echter een blijvende druk op de woningmarkt als gevolg van huishoudengroei. Er is daarom een bouwopgave van 1.800 woningen in de gemeente. Doordat er potentieel ruimte is om 3.000 woningen te bouwen in de gemeente kan er extra aandacht worden gegeven aan de kwalitatieve opgave. Er is immers voldoende ruimte.

Castricum is een aantrekkelijke woongemeente, maar er zijn ook knelpunten: de koopsector is duur en vergrijsd. Er zal dan ook specifiek voor jongeren gebouwd worden om bovenmatige vergrijzing te voorkomen en de leefbaarheid en voorzieningenniveau in de wijken te behouden. Gezien de regionale demografisch veranderingen (minder jongeren, meer ouderen en een totale afname van de bevolking na 2040) is het zaak de samenstelling van de bevolking blijvend te monitoren.

Conclusie

Het onderhavige projectplan realiseert één woning in de categorie 3 en 4 waarmee deze woning zal bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan koopwoningen en een vergroting zal betekenen van het aanbod voor doorstromers en

ouderen op de woningmarkt in de gemeente Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Structuurvisie van de gemeente Castricum.

Masterplan Inbreidingen gemeente Castricum (2009)

De voormalige gemeenten Akersloot, Limmen en Castricum zijn in 2002 samengegaan in de huidige gemeente Castricum met als doel een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden aan de noordzijde (Alkmaar en Heerhugowaard) en de zuidzijde (Velsen en Beverwijk). Het beleid is gericht op het samensmeden van de kernen tot een ruimtelijke en functionele eenheid met respect voor het eigen karakter en kwaliteit van de afzonderlijke kernen.

In november 2005 heeft de gemeenteraad de Strategische Visie Buiten Gewoon Castricum vastgesteld. Deze visie is in nauw overleg met inwoners en andere belanghebbenden tot ontwikkeling gekomen. In deze visie is de keuze gemaakt voor het openhouden van het landelijke gebied. Tevens is hierin de wens opgenomen van het stabiel blijven van de bevolking. Voorgaande mede door toevoeging van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Wel bouwen maar niet in het buitengebied vormt de reden voor het opstellen van het Masterplan Inbreidingen en de Lokale Woonvisie. Met deze documenten beschikt de gemeente over een visie, waarmee vooraf een kader gegeven kan worden aan toekomstige ontwikkelingen. Het concept - Masterplan geeft antwoord op de vraag welke invulling(en) de gemeente aanvaardbaar acht, op het moment dat er de wens ontstaat om een inbreidingslocatie tot (her)ontwikkeling te brengen.

In de gemeente Castricum waren een aantal inbreidingslocaties ten tijden van het opstellen en vaststellen van het Masterplan Inbreidingen gemeente Castricum reeds in ontwikkeling. Onderhavige locatie behoort daar niet toe en is tevens niet opgenomen in het Masterplan Inbreidingen, maar is wel in de geest van het Masterplan.

Conclusie

Het onderhavige projectplan is in overeenstemming met het Masterplan Inbreidingen Castricum. Derhalve is het projectplan conform het gemeentelijke beleid zoals verwoord in het "Masterplan Inbreidingen Castricum".

Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009 - 2030 (2009)

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Hierbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich, maar kan als lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst. Deze laatste visie heeft daarnaast geleid tot het Masterplan Inbreidingen (deze is hiervoor toegelicht). De Lokale Woonvisie (hier verder woonvisie genoemd) en het Masterplan Inbreidingen hebben veel met elkaar te maken. Ze zijn dan ook in onderlinge samenhang opgesteld.

De woonvisie vormt niet alleen een onderbouwing van het Masterplan Inbreidingen, maar ook een complete beleidsvisie op het wonen in de gemeente Castricum. Naast het nieuwbouwprogramma komen zaken aan de orde als het toekomstperspectief voor de bestaande woningvoorraad, het beleid ten aanzien van wonen, welzijn en

zorg, het instrumentarium om het woningaanbod betaalbaar te houden voor huishoudens met lagere inkomens en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties en andere partijen wenst samen te werken om het woonbeleid uit te voeren. Een aantal vragen die in de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum zijn opgeworpen, worden in de woonvisie beantwoord:

- a bij ongewijzigd beleid zal de nu al aanwezige aanzienlijke vergrijzing in nog sterkere mate toenemen. Kan deze ontwikkeling worden afgeremd?
- b welke kansen en mogelijkheden zijn er voor de huisvesting van met name jongeren en senioren?
- c Welke mogelijkheden zijn er voor aanvullende woonmilieus (bijvoorbeeld wonen op de binnenduinrand en landelijke woonmilieus)?

Aan de hand van deze en andere opgaven en kwesties zijn een aantal kerndoelen benoemd. Vanuit het woonbeleid gaat het daarbij om:

- a een woningbouwprogramma dat is afgestemd op een evenwichtige bevolkingsontwikkeling, waaronder een stabiel blijvend inwonertal;
- b voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroepen van het woonbeleid. Ingezet wordt op doorstroming, seniorenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt;
- c een duurzame en flexibele strategie.

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling:
De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing.

Deze doelstelling betekent voor de gemeente Castricum de volgende vier beleidsopgaven:

- a een nieuwbouwprogramma, voornamelijk op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren;
- b een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod;
- c Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn, dat is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig laten wonen en zelfstandig in de samenleving laten functioneren van senioren en mensen met een functiebeperving. Het gaat om een geschikt woningaanbod, het bieden van zorg op maat, sociale activiteiten en mogelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- d zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens een betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp (waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen), consument gericht bouwen (inspraak van de bewoners bij het ontwerp, de indeling en uitrusting) en het

particulier opdrachtgeverschap (waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt). Bij betaalbaarheid gaat het om maatregelen om de (in ieder geval tot voor kort sterk stijgende) bouwkosten te beperken, om de huurtoeslag voor bewoners van huurwoningen en constructies om kortingen te geven op de prijs van koopwoningen (zoals de Koopgarantieregeling).

Conclusie

Het onderhavige projectplan ter realisatie van één woning zal bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan koopwoningen en een vergroting van het aanbod voor doorstromers en ouderen op de woningmarkt in de gemeente Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Woonvisie gemeente Castricum.

Welstandsnota (2010)

Sinds 25 februari 2010 is de nieuwe welstandsnota van de gemeente Castricum van kracht. Doel van de nota is vereenvoudigen en actualiseren van het welstandsbeleid. Tevens moet de nota een informatiever karakter krijgen voor de burger. Per kern is in de welstandsnota een onderverdeling in gebieden gemaakt waarvoor een omschrijving van het geldende welstandsregime opgenomen. De projectlocatie valt in een gebied dat als welstandsvrij is aangemerkt.

3.3 Milieu

3.3.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijk ordening geeft de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) indicatieve afstanden om voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 *Past de nieuwe bestemming in de omgeving?*
- 2 *Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?*

Ad. 1

Het plangebied is gelegen in een woongebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen echter zijn er ook enkele bedrijven en maatschappelijke functies gesitueerd. In het algemeen geldt dat realisatie van woningen in een woongebied een passende functie is. Bij de realisatie van één woning is er geen sprake van een milieubelastende functie ten opzichte van de omgeving.

Ad. 2

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven en maatschappelijke functies gevestigd. Dit betekent dat er gekeken moet worden in hoeverre de nieuw te ontwikkelen woning een beperking is voor deze bedrijven en maatschappelijke functies. In de directe omgeving van de bedrijven en maatschappelijke functies geldt

dat er bestaande woningen staan die dichterbij liggen dan de nieuw te realiseren woningen. In het algemeen kan gesteld worden dat deze bedrijven en maatschappelijke functies dan ook niet direct in de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de te realiseren woningen.

Conclusie

Wat betreft de milieuzonering zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het onderhavige bouwplan.

3.3.2 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid door het spoorwegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidshinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie. Teneinde de geluidsbelasting op de nieuwe woning te bepalen is er een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd.

Akoestisch onderzoek

De nieuwe woning is geprojecteerd binnen de 200 meter brede geluidszone van de Rijksweg. De nieuwe woning is tevens gelegen aan de Middenweg te Limmen. Ter plaatse geldt voor deze weg een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze weg heeft dan ook van rechtswege geen onderzoekszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze weg wel meegenomen in het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Resultaten Rijksweg

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning, gelegen aan de Middenweg 69^A, ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg maximaal 53 dB L_{den} bedraagt. De aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g is hierbij in rekening gebracht. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt hiermee met maximaal 5 dB overschreden, echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB L_{den} wordt niet overschreden.

Resultaten Middenweg

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning, gelegen aan de Middenweg 69^A, ten gevolge van het wegverkeer op de Middenweg maximaal 55 dB L_{den} bedraagt. De aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wet geluidshinder is hierbij in rekening gebracht. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt hiermee met maximaal 7 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB L_{den} wordt niet overschreden.

¹ Akoestisch onderzoek geluidbelasting woning Middenweg 69 Limmen, ASP Akoestisch Adviesbureau Stoop & Partners, d.d. 16 mei 2010.

De Middenweg is gelegen binnen een 30-km gebied of een woonerf. Wegen die binnen deze gebieden zijn gelegen hebben geen geluidzone van rechtswege en behoeven dus ook niet te worden meegenomen in de beoordeling op basis van de Wgh (wel op basis van de ruimtelijke afweging en het bouwbesluit). Voor de geconstateerde overschrijding van de voorkeursgrenswaarde heeft dan ook geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Maatregelen

Door maatregelen bij de bron, zoals het aanbrengen van geluidarm asfalt kan de geconstateerde overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg wellicht worden opgeheven. Echter het betreft slechts 1 woning waardoor maatregelen bij de bron overwegende bezwaren ontmoeten in financiële zin. Maatregelen in de overdracht zoals geluidswallen of –schermen zijn gezien de stedelijke situatie niet mogelijk. Ook maatregelen in de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren in financiële zin.

Gezien het voorgaande is er voor de nieuwe woning een hogere grenswaarde aangevraagd middels een hogere grenswaarde procedure. Deze hogere grenswaarde is inmiddels door B&W verleend.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning, ten gevolge van het wegverkeer op de 50 km/h Rijksweg, maximaal 53 dB L_{den} bedraagt. Gezien de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning dient er een hogere grenswaarde procedure te worden gestart bij de gemeente Castricum. Het ontwerpbesluit hogere waarden zal tegelijkertijd met dit ontwerp projectbesluit ter inzage worden gelegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning, ten gevolge van het wegverkeer op de 30 km/h Middenweg, maximaal 55 dB L_{den} bedraagt. De Middenweg is echter gelegen binnen een 30 km/h gebied. Wegen die binnen deze gebieden zijn gelegen hebben geen geluidzone van rechtswege. Voor de geconstateerde overschrijding van de voorkeursgrenswaarde heeft dan ook geen hogere waarde te worden aangevraagd. Wel dient er een acceptabel geluidsniveau in de woning te worden gerealiseerd. In het bouwplan zullen eventuele benodigde maatregelen worden opgenomen.

3.3.3 Geur

Wettelijk kader

De Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) geeft de algemene eisen aan voor emissieconcentraties, die overeen komen met de stand van zaken van emissiebeperking. Het doel van de NeR is ten eerste het harmoniseren van de milieuvergunningen met betrekking tot de emissies naar de lucht. Ten tweede het verschaffen van informatie over de stand van zaken inzake de techniek op het gebied van emissiebeperking. De NeR is vastgelegd door de gezamenlijke overheden, provincies, gemeenten en rijk. Hierbij heeft de industrie een adviserende rol gehad. De NeR heeft geen formele wettelijke status, maar dient gebruikt te worden als richtlijn voor de vergunningverlening. Eventueel afwijken van de richtlijn is hierom mogelijk echter moet dit wel adequaat worden gemotiveerd.

Situatie plangebied

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De NeR, de Nederlandse emissierichtlijn lucht, geeft algemene eisen aan emissieconcentraties, die overeenkomen met de stand van de techniek van emissiebeperking. Op grond van de beschikbare informatie kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het projectgebied zich geen geuremitterende bedrijven bevinden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige functies in het projectgebied.

Conclusie

Vanuit de Nederlandse emissierichtlijn worden geen beperkingen opgelegd met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

3.3.4 Bodem

Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). Het doen van bodemonderzoek is een verplichting uit het Besluit Indieningsvereisten. De functies waarbij sprake is van een langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk. Daarom is in dit geval een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Situatie plangebied

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met barium, koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De aangetroffen verontreiniging in de grond zijn te relateren aan de ligging van de locatie in een oud woongebied van Limmen. De verontreinigingen vormen echter geen belemmering voor het te realiseren plan. In het plangebied is geen asbest aangetroffen. Inmiddels is een geschiktheidsverklaring voor de bodem verkregen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De uitvoering van grondwerkzaamheden en afvoer van de grond van de locatie dient uitgevoerd te worden conform de geldende regelgeving.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De nieuwe wet- en regelgeving omtrent luchtkwaliteit onderscheidt bestemmingen die extra gevoelig zijn (gevoelige bestemmingen) en verdeelt projecten in twee categorieën op basis van de mate van verslechtering van de luchtkwaliteit: 'in betekenende mate' (IBM) of 'niet in betekenende mate' (NIBM). Bij projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. Uiteraard moet niet alleen bij

² Verkennend bodem- en asbest in grond onderzoek op het perceel aan de Middenweg 69 te Limmen, HB Adviesbureau bv, 7341-A1, 11 maart 2011

gevoelige bestemmingen maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Situatie plangebied

De bestemming “Wonen” behoort niet tot de zogenaamde “gevoelige bestemmingen” zoals in de wet- en regelgeving inzake luchtkwaliteit is benoemd. Daarnaast heeft de gemeente Castricum onderzocht, conform de rapportageplicht in het Besluit luchtkwaliteit 2005, of de gemeente voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen zoals genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging.

In het “Rapport luchtkwaliteit 2006³” van de gemeente Castricum wordt de luchtkwaliteit beschreven voor het jaar 2006. Uit deze rapportage blijkt dat overal in de gemeente wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Ten opzichte van 2005 is de luchtkwaliteit wel gewijzigd maar zijn er geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen geconstateerd.

Voorts zal de geplande realisatie van een nieuwe woning op het perceel gelegen aan de Middenweg 69^A te Limmen zal “niet in betekenende mate” (NIBM) tot een verslechtering van de luchtkwaliteit van de omgeving leiden.

Conclusie

Gezien de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek van de gemeente Castricum en het niet tot in betekenende mate leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit door de realisatie van dit project is het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning.

3.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

De externe veiligheid wordt beïnvloed door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbeleid (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS. 2204) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

³ Rapport Luchtkwaliteit 2006, gemeente Castricum, d.d. 10 augustus 2007.



Uitsnede risicokaart provincie Noord-Holland

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn er geen risicovolle bedrijven aanwezig in de omgeving. Dichtstbijzijnde risicovolle onderneming betreft 'Zwembad Damppegheest' gelegen aan 't Kieftenland te Limmen. Het projectgebied ligt echter op zeer ruime afstand (circa 730 meter) van deze risicovolle inrichting. Zie ook afbeelding hierboven.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die de realisatie van een nieuwe woning belemmeren.

3.5 Water

Wettelijk kader

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Hiertoe is er bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een watertoets aangevraagd en de resultaten zijn in deze paragraaf opgenomen.

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Wijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerder (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

Nationaal bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Ontwikkelingsvisie Noord-Holland Noord (2004)

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het opstellen van waterbeleid is dat problemen zoveel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van een gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit.

Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht. Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgericht maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer/Markermeer) is eveneens een optie.

Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen zoals helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richt de provincie zich primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006 – 2010

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006 – 2010 en daarna. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan 4

Het nieuwe Waterbeheersplan 4 (WBP4) is inmiddels door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 maart 2010 goedgekeurd en heeft vanaf 25 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Het WBP4 heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 het volgende vastgesteld:

- bij de watertoets adviseert het Hoogheemraadschap ook over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets).

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterbeheersplan 4 is door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vastgelegd dat het hoogheemraadschap bij ruimtelijke ontwikkelingen adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat een toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands

Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- a door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- b door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- c door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- d door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 Keur 2009 HHNK

Gemeentelijk beleid

Het ontwikkelen van waterbeleid is door de gemeente Castricum in regionaal verband opgepakt. Samen met de buurgemeenten Heiloo en Bergen en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt er gewerkt aan een regionaal waterplan. De Provincie Noord-Holland is hier ook bij betrokken. De wateropgave is als een gezamenlijke opgave onderkend. Het Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo bespreekt alle facetten van het water in de gemeente en beoogt water als volwaardig element mee te nemen bij nieuwe ontwikkelingen. Water kan helpen de identiteit te versterken door aan te sluiten bij historische landschapselementen. Zo kan extra waterberging bijvoorbeeld worden gerealiseerd in het oude stroomgebied van het Oer IJ. In het plan wordt aangesloten bij landelijk waterbeleid en ingezet op waterberging, waterkwaliteit, beleving en recreatie. De bestaande wateroverlastproblemen worden opgelost en het watersysteem gaat meer bijdragen aan de kwaliteit van de woon en werkomgeving. Er ontstaat een schoner, aantrekkelijker en herkenbaarder watersysteem. Het watersysteem zorgt voor ontwikkeling van de natuur en schept veel mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Het water in de kernen wordt zichtbaar. In Castricum richten de maatregelen uit het waterplan zich op vier hoofdzaken: (1) aanleg van een baggerdepot, (2) combinatie van waterberging, natuur en recreatiemogelijkheden, (3) benutten van schoon duinwater voor natuur en bebouwd gebied en (4) verbeteren van beheer en onderhoud van het watersysteem. Verdroging is ook een thema dat aandacht verdient. Voldoende water op de juiste plaats en in de juiste hoeveelheid is essentieel.

3.5.1 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Bovendien is de goedkeuring van een bestemmingsplan zonder positieve watertoets onmogelijk. De provincie is de bevoegde instantie die het plan uiteindelijk goedkeurt.

Compensatie

Het onderhavige bouwplan betreft de realisatie van een nieuwe woning. In het kader van het bouwplan zullen er geen bestaande opstallen worden verwijderd. Ook worden er geen waterstaatkundige ingrepen uitgevoerd.

Er is in onderhavig geval sprake van een toename in verhard oppervlak van circa 45 m² en het is derhalve niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te nemen. De toename aan verhard oppervlak valt namelijk ruimschoots binnen de door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangegeven ondergrens.

Het beleid van de gemeente Castricum volgt het beleid van het Hoogheemraadschap, derhalve is er vanuit het gemeentelijk waterbeleid eveneens geen compensatie noodzakelijk.

Reactie Hoogheemraadschap

Naar aanleiding van de aanvraag voor een watertoets op d.d. 07 mei 2010 heeft het HHNK bij haar schrijven middels een email van d.d. 03 juni 2010 haar wateradvies⁴ inzake de ontwikkeling aan de "Middenweg 69^A te Limmen" uitgebracht.

Het plangebied bevindt zich in de Groot-Limmerpolder, in peilgebied 04230-09. Hiervoor geldt een zomerpeil van NAPm -1,05 m en hoger en een winterpeil van -1,15 m en hoger. De toevoeging "en hoger" wordt gehanteerd in enigszins hellende gebieden (in dit geval de strandwal van Limmen) en geeft aan dat er sprake is van een vrije afwatering vanuit dit hellende gebied naar het lager gelegen landelijk gebied aan de oostzijde van Limmen. De waterpeilen zijn in dergelijke gebieden nooit exact vast te leggen. In de directe nabijheid van het plangebied is overigens geen open water aanwezig.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de verhardingstoename als gevolg van het plan zeer beperkt is. Het is daarom niet noodzakelijk om maatregelen te treffen om de versnelde afvoer van hemelwater te compenseren.

Met het oog op toekomstige ontwikkelingen en de uitgangspunten van duurzaam bouwen adviseert het HHNK om de riolering op het perceel gescheiden aan te leggen. Daarbij adviseren wij om het gebruik van uitlopende materialen zoals lood, koper, zink etc. te vermijden. Bij toepassing van grote hoeveelheden van deze materialen kunnen aanvullende eisen worden gesteld. Het bevoegd gezag voor lozingen op de riolering is de gemeente Castricum.

Voorts dient voor het eventuele onttrekken van grondwater en/of lozingen op het oppervlaktewater een vergunningaanvraag of melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

De toename in oppervlakte verharding blijft ruimschoots onder de vastgestelde ondergrens van 800 m² toename aan verhard oppervlak. Vanuit het oogpunt water zijn er geen belemmeringen die de ontwikkeling van het bouwplan belemmeren.

⁴ Email Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Wateradvies Middenweg 69, d.d. 03 juni 2010.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur is op te delen in gebied- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

3.6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden en andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Anders kan voldaan worden met een goedgekeurde gedragscode.

Een habitattoets wordt uitgevoerd met als eerste stap: de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Is er wel een mogelijk negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechtering- of verstoringtoets. Als middels verzachtende maatregelen de niet significante negatieve effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven. Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Ecologische Hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebied- en soortbescherming is de status van de EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

3.6.1.2 Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Beschermingscategorie 1: Een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast;
- Beschermingscategorie 2: Voor beschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen, geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is;
- Beschermingszone 3: Voor ongeveer honderd zeldzame soorten geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, natuur en Voedselkwaliteit.

Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, zorgplichtbepaling: Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

3.6.2 Quick scan flora en fauna

In het kader van de te bouwen woning aan de Middenweg 69^A te Limmen is er een quick scan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek⁵ bestond uit een bureauonderzoek en een veldbezoek.

Veldbezoek

Het onderzochte terrein ligt tussen bestaande bebouwing en betreft voornamelijk een grazig braakliggend terrein met kort gras. Op het terrein staat een camper en een boot

⁵ Middenweg 69 te Limmen, toetsing in het kader van de Flora- en faunawet, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, 2010.

opgeslagen en er liggen tegels. In het plangebied is geen beschermde flora aangetroffen. In het plangebied is geen water aanwezig, vissen komen dan ook niet in het plangebied voor. Hetzelfde geldt voor de eventuele aanwezigheid van amfibieën, er is geen voortplantingswater aanwezig. Daarnaast is de aanwezige landbiotoop ongeschikt voor amfibieën.

Gezien de aangetroffen biotoop worden er geen broedende vogels in het plangebied verwacht. Het is wel mogelijk dat in het gebied tijdelijk enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals egel of algemene soorten muizen. Deze soorten zijn beschermd onder het lichte beschermingsregime.

Tot slot kan er worden geconcludeerd dat het onderzoeksgebied niet geschikt is voor andere beschermde diersoorten, in verband met het ontbreken van een geschikte biotoop.

Conclusies quick scan flora en fauna

Op basis van de quick scan Flora en Fauna kan er worden geconcludeerd dat het projectgebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten (kleine) zoogdieren. Echter gezien de aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van deze (kleine) zoogdieren alleen licht beschermde soorten tijdelijk aanwezig zijn.

Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig. Tot slot kan er op basis van de bevindingen geconcludeerd worden dat een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten niet noodzakelijk is.

Op basis van de zorgplicht volgens de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de mogelijkheid hebben om uit te wijken en mogen niet worden gedood. Het beperken van de verstoring kan gebeuren door:

- a afdekken of dempen van natte plekken;
- b paddenschermen plaatsen rondom het terrein;
- c ingangen van plan het plangebied kunnen voorzien worden van een paddenrooster;
- d het plangebied is in de huidige situatie niet geschikt voor de rugstreeppad;
- e het paddenscherm kan daarom op elk moment geplaatst worden, mits dit gebeurt voorafgaand aan de grondwerkzaamheden.

3.6.3 Conclusie

Het haalbaarheidsaspect Ecologie levert, gezien het voorgaande, geen beperkingen op ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de bouwplannen.

3.7 Archeologie

Wettelijk kader

Met de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologische erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

In het kader van het verdrag van Malta en de wijziging van de Monumentenwet 1988 is gekeken naar de waarden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) van de provincie Noord-Holland voor het plangebied zijn opgenomen. Op basis van het CWK kan er worden geconcludeerd dat het projectgebied niet binnen een gebied valt met archeologische waarden. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich echter een terrein met een historische waarde, daarnaast zijn ten oosten, zuiden en westen van het plangebied locaties met hoge archeologische waarde aangegeven. Teneinde de archeologische waarde van het projectgebied vast te stellen is er een archeologisch bureauonderzoek⁶ uitgevoerd teneinde de noodzaak voor een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een veldonderzoek vast te stellen.

3.7.1 Situatie plangebied

De strandwallen in het (Noord)Hollandse kustgebied zijn door hun hoge ligging in het landschap al eeuwenlang een geschikte plek voor bewoning. De verwachting voor het aantreffen van bewoningssporen is daardoor doorgaans hoog. Vanaf de prehistorie is er al bewoning op de strandwal. Zoals uit het onderzoek in "Parkplan" is gebleken, bevinden de bewoningssporen uit de middeleeuwen en later zich op een zandlaag direct op het veen. Op de top van het veen zelf kunnen restanten van bewoning uit de prehistorie (vanaf de vroege ijzertijd) aanwezig zijn. Daarnaast zijn er ten zuiden van het onderzoeksgebied resten uit de Romeinse tijd aangetroffen.

Het is echter mogelijk dat de (sub)recente ploegactiviteiten deze bewoningslagen hebben verstoord, zoals onlangs aan het Roelat is vastgesteld. Het perceel is in de 19^e eeuw nog gebruikt als bouwland. Turfwinning in de late middeleeuwen zou tevens de prehistorische lagen kunnen hebben geroerd. Bovendien is er op de recentere topografische kaarten te zien dat er bebouwing heeft gestaan op het onderzoeksgebied. Het terrein ligt hedendaags braak, wat betekent dat eventuele bebouwing nu is afgebroken. Doordat de onderzoekslocatie ten midden van de strandwal is gelegen speelt erosie ook een rol. Men moet rekening houden met het feit dat de bovenkant van de strandwal is afgetopt. De kans op het aantreffen van een behoudenswaardige vindplaats is sterk afhankelijk van het afwezig zijn van laat-middeleeuwse turfwinningactiviteiten en de diepte tot waarop geploegd is toen het perceel in gebruik is geweest als akker.

Uit de opgraving 'Limmen- De Krocht' blijkt dat op het terrein een vrij dikke bouwvoor aanwezig was van ongeveer 40 cm. De aangetroffen archeologische resten lagen onder de bouwvoor. Het veen is bij deze opgraving op diepte van 1,5 tot 2 meter

⁶ Archeologisch bureauonderzoek Middenweg 69 te Limmen, gemeente Castricum, Hollandia, d.d. juni 2010.

onder het maaiveld aangetroffen. Bij een archeologisch onderzoek op het stationsplein in Heiloo, dat ten midden op de strandwal is gelegen, is het veen aangetroffen op een diepte van 1 tot 1,5 meter onder het maaiveld. Hoogstwaarschijnlijk ligt het veen ter hoogte van het plangebied ook rond deze diepte (Dijkstra, M.F.P., J. de Koning & S. Lange, 2006).

Samenvattend kan worden gesteld dat de verwachting voor het aantreffen van sporen uit de vroege ijzertijd gemiddeld sterk is en sterk afhankelijk van bovenstaande factoren. De kans dat resten uit latere perioden worden aangetroffen is gemiddeld tot laag. Sporen die verwacht kunnen worden zijn greppels, paalsporen, water- en kuilen uit de ijzertijd, onderzijden van waterputten en diepe kuilen uit de late middeleeuwen. Het vondstmateriaal dat mogelijk aangetroffen kan worden bestaat uit aardewerk, glas en metaal. Onder het NAP kunnen naast glas en aardewerk ook organische resten zoals leer, zaden en pitten geconserveerd zijn.

Gevolgen

Op dit moment ligt het maaiveld van het perceel 0,15 meter beneden kruin weg. Het nieuwe perceel zal 0,10 meter boven kruin weg komen te liggen, wat inhoudt dat het huidige maaiveld met 0,25 meter zal worden verhoogd. De nieuwe fundering zal tot 0,60 meter onder het nieuwe maaiveld reiken, dat betekent dat er 0,35 meter onder het huidige maaiveld zal worden gegraven. De sleuven zullen een breedte hebben van 0,40 meter en er zal niet onderkeldert worden. Daarnaast zal er ook niet worden geheid. De bebouwing zal een groot deel van het perceel in beslag nemen en zal hierbij mogelijk ook delen die hiervoor niet bebouwd zijn kunnen beslaan.

Als er sprake is van ongeroerde lagen, is de kans op het aantreffen van archeologische waardevolle resten direct onder het bestaande maaiveld in dit gebied zeer groot. De kans is echter aanwezig dat de bovenste laag van de bodem verstoord is door ploegen of afbraak van bebouwing.

De verstoring zal een maximale diepte van 0,35 meter onder het huidige maaiveld bereiken. In overleg met de archeologisch adviseur van de gemeente Castricum is er vastgesteld dat de verstoring niet diep genoeg is om schade toe te richten aan eventuele archeologische sporen in de bodem. Doordat de eventuele aanwezige resten niet door de werkzaamheden zullen worden geschaad is verder archeologische onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Aangezien de verstoring maximaal een diepte van 0,35 meter onder het huidige maaiveld zal bereiken is er in overleg met de archeologisch adviseur van de gemeente Castricum vastgesteld dat de verstoring niet diep genoeg is om schade toe te richten aan eventueel aanwezige archeologische sporen in de bodem. Aan de randen van het perceel zal worden aangesloten bij de perceelhoogte van de omliggende percelen. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

3.8 Verkeer en parkeren

Inleiding

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals ontsluiting, bereikbaarheid en parkeren.

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied is gelegen aan de Middenweg te Limmen. De doorgaande weg loopt parallel aan de Rijksweg (N201). Hiermee is het plangebied en de directe omgeving goed ontsloten en bereikbaar voor de toekomstige nieuwe en huidige bewoners. Er zal naar verwachting slechts een zeer beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden en hierdoor blijft de bestaande goede bereikbaarheid behouden.

Verkeersveiligheid

Gezien de verwachting dat er slecht een zeer beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen plaats zal vinden na realisatie van de nieuwe woning zal er geen verslechtering in de verkeersveiligheid optreden.

Parkeren

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Middenweg 69^A te Limmen in de gemeente Castricum waarbij het parkeren op eigen terrein zal worden gerealiseerd. Hiermee wordt er voldaan aan de door de gemeente gestelde eisen met betrekking tot het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Conclusie

De verkeerskundige aspecten ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren zorgen niet voor belemmeringen ten aanzien van de realisatie van een nieuwe woningen en bijkomende functiewijziging.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggende bouwplan betreft een particulier initiatief. De kosten voor de ontwikkeling van het bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die ontstaan voor de gemeente door de te doorlopen procedure worden gedekt door het heffen van leges. Eventuele planschade wordt gedekt door de initiatiefnemer, de gemeente en de initiatiefnemer hebben hiervoor een planschadeovereenkomst gesloten.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen aanwijzingen om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

4 Wijze van bestemmen

Hoofdstukopbouw van de voorschriften

De voorschriften zijn verdeeld over 2 hoofdstukken:

- a Inleidende voorschriften. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de voorschriften worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de voorschriften te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de voorschriften (artikel 2);
- b Bestemmingsvoorschriften. In dit hoofdstuk zijn de voorschriften van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwvoorschriften opgenomen.

Bijzonderheden in dit projectbesluit

Algemeen

De planregels in dit projectbesluit zijn opgezet aan de hand van het geen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit projectbesluit maakt de functieverandering van het perceel Middenweg 69^A mogelijk. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castricum. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Dit projectbesluit is ontwikkelingsgericht. De bestemmingsgrenzen en bouwvlakken zijn op grond van de bouwtekeningen en de vigerende situatie in de directe omgeving bepaald aangezien het hier zowel een wijziging in de functie alsmede een wijziging in de fysieke situatie betreft. Het bestemmingsplan kent twee bestemmingen namelijk “Wonen” en “Tuin”.

Bestemming “Tuin”

De bestemming “Tuin” is toegekend aan de gronden gelegen aan de voorgevel van het hoofdgebouw, in overeenstemming met de situatie in het huidig vigerend bestemmingsplan. Op gronden met deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzonering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen. Hierbij geldt dat de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt en de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag en het hoofdgebouw plus 0,25 meter.

Bestemming “Wonen”

De situering van het bouwvlak is gebaseerd op de bouwtekeningen voor de nieuwe woning aangezien er in onderhavig geval sprake is van de realisatie van een nieuwe woning met hierbij behorende functiewijziging voor het perceel Middenweg 69^A te Limmen.

Binnen het opgenomen bouwvlak mag niet meer dan één hoofdgebouw (een woning) worden gebouwd. De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 5,5 meter, de bouwhoogte maximaal 9 meter. De toegestane hoogten zijn op de verbeelding aangeduid.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw geldt dat deze binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd op de gronden met de woonbestemming, op het achter- of zijerf, minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter en de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt verminderd met 1 meter waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 6 meter. Voor vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen geldt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 4,5 meter. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak bedraagt per hoofdgebouw maximaal 75 m². Hierbij geldt dat het bouwperceel voor maximaal 50% bebouwd mag worden.

Voorts mogen uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf worden aangebouwd mits er sprake is van een horizontale diepte van maximaal 1,5 meter.

5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerp projectbesluit is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 5.1.1. Bro voorgelegd aan de overlegpartners. Daarnaast heeft het voorontwerp projectbesluit vanaf 10 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is in één inspraakreactie ingediend. De resultaten van het overleg en de inspraak zijn opgenomen in de nota inspraak, overleg en wijzigingen⁷. Op basis van de ingediende inspraakreactie is besloten het bouwplan te spiegelen. Dit houdt concreet in dat de garage niet op de erfgrens van Middenweg 71 wordt gebouwd, maar aan de zijde van Middenweg 67. Deze bewoners hebben schriftelijk aangegeven geen bezwaren te hebben.

5.2 Zienswijzen

De procedure zoals die in artikel 3.10 en artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald is doorlopen. Van toepassing is afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht, wat inhoudt dat het ontwerp-besluit gedurende 6 weken ter inzage is gelegd. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de nota zienswijzen die als bijlage bij dit plan is gevoegd.

⁷ Nota inspraak, overleg en wijzigingen