

Ruimtelijke onderbouwing

Voor de bouw van een vrijstaande woning
aan de Pagenlaan te Limmen

Status: ontwerp
Datum: 8 januari 2016

Opgesteld door:



John Dekker A&O
Volleringweg 7
1738 BS Waarland

INHOUDSOPGAVE

1.	OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT	blz. 3
	1.1. Aanleiding	
	1.2. Beschrijving van het plangebied	
	1.3. Beschrijving van het bouwplan	
2.	RELATIE MET HET GELDENDE EN TOEKOMSTIGE BELEID	blz. 7
	2.1. Gemeentelijk beleid	
	2.2. Provinciaal beleid	
	2.3. Rijksbeleid	
3.	OMGEVINGSASPECTEN	blz. 13
	3.1. Wegverkeergeluid	
	3.2. Railverkeergeluid	
	3.3. Bodem	
	3.4. Ecologie	
	3.5. Luchtkwaliteit	
	3.6. Bedrijvigheid in de directe omgeving, milieuzonering	
	3.7. Externe veiligheid	
	3.8. Verkeersaspecten	
	3.9. Cultuurhistorie en archeologie	
	3.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	
	3.11. Waterparagraaf	
4.	BELEMMERINGEN	blz. 20
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	blz. 20
6.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID/PROCEDURE	blz. 20

1. OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

1.1. Aanleiding

In het gebied tussen Heiloo en Limmen zal een groot woongebied worden ontwikkeld met 2000 – 2400 woningen. Op het grondgebied van de gemeente Castricum gaat het om 500-600 woningen die worden ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied. Voor het gebied is het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom vastgesteld. Dit bestemmingsplan schept een planologisch kader voor de bouw van deze woningen, maar bevat geen directe bouwtitel. Het betreft een bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht. Van de uitwerkingsplicht zal gebruik worden gemaakt als de gronden zijn verworven of overeenkomsten met de eigenaren zijn gesloten over de ontwikkeling ervan. Voor een kavel aan de Pagenlaan is een overeenkomst gesloten, zodat het planologisch kader nader uitgewerkt kan worden. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op één kavel aan de Pagenlaan, welke is gelegen in het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom. Deze ruimtelijke onderbouwing zal vervolgens als locatie specifieke input dienen voor een uitwerkingsplan waarin dit kavel wordt opgenomen.

1.2. Beschrijving van het plangebied

Het perceel aan de Pagenlaan, gelegen ten westen van nummer 14 (kadastraal bekend gemeente Limmen, sectie C nr. 4053), ligt in de lintbebouwing welke aansluit op de kern Limmen en heeft een oppervlakte van circa 711 m². Het perceel is in eigendom van mevr. S.C. Berkhout en zal vervreemd worden aan de familie Hopman. Het perceel wordt momenteel gebruikt als grasland.



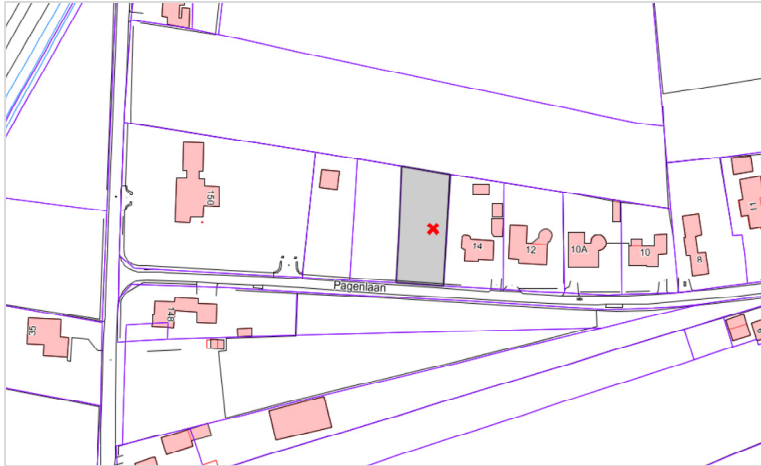
Figuur 1: Ligging van het plangebied in Limmen

1.3 Beschrijving van het bouwplan

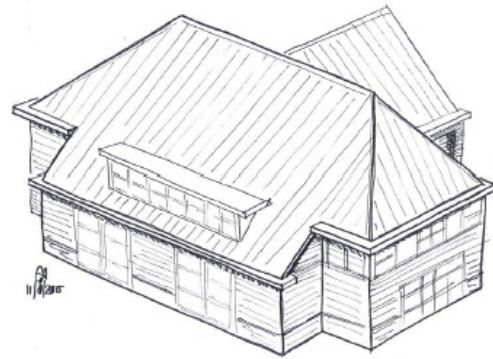
Deze ruimtelijke onderbouwing zal gebruikt worden als input voor een op te stellen uitwerkingsplan, waarin ook andere ontwikkelingen binnen Zandzoom door de gemeente zullen worden opgenomen. Na vaststelling van het uitwerkingsplan ontstaat er een rechtstreekse bouwtitel voor de bouw van één vrijstaande woning aan de Pagenlaan te Limmen, waarbij de hoogte in ieder geval niet meer dan 11 meter mag zijn. Het bouwplan zal bovendien voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Een impressie van de te bouwen woningen is weergegeven in figuur 4.



Figuur 2: Aangezicht bouwperceel vanaf de Pagenlaan



Figuur 3: Locatie van het bouwperceel



Figuur 4: Afbeelding van de gewenste woning

2. RELATIE MET HET GELDENDE EN TOEKOMSTIGE BELEID

2.1. Gemeentelijk beleid

Het geldende bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan "Limmen-Zandzoom", dat op 20 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft het perceel de enkelbestemming "Woongebied-uit te werken" met de dubbelbestemming "waarde archeologie" (zie figuur 5). Volgens de bij deze bestemming behorende regels zijn binnen de bestemming woningen toegestaan, waarbij er een bouwverbod geldt tot de bestemming is uitgewerkt.

Op grond van de archeologische dubbelbestemming mogen er geen gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m², tenzij op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden.



Figuur 5: fragment verbeelding bestemmingsplan Limmen-Zandzoom

Structuurvisie 'Buiten Gewoon Castricum 2030'

Op 7 oktober 2010 is de gemeentelijke structuurvisie ' Buiten Gewoon Castricum 2030' door de gemeenteraad van Castricum vastgesteld. Hierbij is afgesproken dat deze om de vier jaar zal worden herzien. De eerste herziening heeft in ontwerp tot en met 15 september 2014 ter visie gelegen. De opbouw van de Ontwerp structuurvisie is gelijk aan de structuurvisie uit 2010. In het eerste deel van de structuurvisie wordt een visie en een vergezicht gegeven voor de gemeente Castricum over twintig jaar. In het tweede deel van de structuurvisie komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. De visie heeft betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'. Hier wordt bedoeld een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie die ook in de toekomst voor alle inwoners toegankelijk zijn. De gemeente heeft ervoor gekozen om meer focus aan te brengen in

haar beleid en de tien kerndoelen uit de structuurvisie 2010 terug te brengen naar drie speerpunten en twee beleidscriteria. De beleidscriteria hebben betrekking op alle speerpunten en zijn duurzaamheid en coproductie. De speerpunten zijn in de onderstaande tabel opgenomen:

Speerpunt	Omschrijving	Doel tot 2030
Speerpunt 1	<i>een open gevarieerd landschap – van het Alkmaardermeer tot aan de duinen en de zee – met het erfgoed, dat daarmee verbonden is; met kwaliteit in beheer, behoud en benutting.</i>	<i>Behoud van het unieke landschap, maar wel ontwikkelingen toestaan die de kwaliteit van het gebied ten goede komen. We houden daarbij rekening met de belangen van diverse partijen, zoals agrariërs, natuurorganisaties en recreanten. Bij het versterken van de kwaliteit van het gebied maken we het gebied toegankelijk, maken we ons erfgoed zichtbaar en gebruiken we water om de kenmerken van het gebied te versterken.</i>
Speerpunt 2	<i>Een stabiel inwonertal met voorzieningen op maat; in 'stenen' en activiteiten, toegespitst op de werkelijke behoefte aan welzijns-, onderwijs- en culturele voorzieningen van onze inwoners en wonen voor onze starters en ouderen.</i>	<i>Het aantal inwoners is in 2030 ongeveer 35.000. De bevolking bestaat uit inwoners in verschillende leeftijdsklassen. Het aanbod aan woningen en voorzieningen is hierop optimaal afgestemd. Bij voorzieningen gaat het dan bijvoorbeeld om detailhandel, bedrijventerrein, verkeer en vervoer, sport, onderwijs, cultuur en de bijbehorende accommodatie. Accommodaties zijn flexibel inzetbaar en multifunctioneel. Bij de uitvoering van onze taken op het gebied van zorg, welzijn en arbeidsparticipatie werken we samen met alle betrokken partijen, zorgen we voor een coherent aanbod dat voorziet in de behoefte, en aansluit bij de eigen kracht van onze inwoners.</i>
Speerpunt 3	<i>Recreatie en Toerisme bevorderen als belangrijke pijler van de lokale economie.</i>	<i>We willen uitgroeien tot een bloeiende toeristische gemeente, die in en buiten het hoogseizoen een aantrekkelijk aanbod heeft voor bezoekers. Onze bestaande kwaliteiten, waaronder de cultuurhistorische en natuurlijke waarden, zijn beter zichtbaar en daarmee is de belevingswaarde vergroot. Alle ontwikkelingen sluiten aan bij de identiteit van ons gebied en onze inwoners.</i>

bron: Ontwerp structuurvisie Buiten gewoon Castricum 2030

Met realisatie van nieuwbouw op o.a. de Zandzoom en op diverse inbreidingslocaties wordt voor verschillende doelgroepen een divers aanbod aan woonomgevingen gecreëerd. Met dit gevarieerde woningaanbod trekt de gemeente Castricum ook nieuwe inwoners aan. Dit sluit aan bij de ambities van de regiogemeenten en afspraken, die de gemeenten in de regio hebben gemaakt met de provincie. Een divers woningaanbod verstevigt bovendien de buitengewone positie van gemeente Castricum als woongemeente.

Lokale Woonvisie Gemeente Castricum 2014 – 2030

In de Lokale Woonvisie staan de doelen van de gemeente verwoord ten aanzien van de huisvesting. Deze visie is een actualisatie van de Lokale Woonvisie 2009-2030. In de lokale woonvisie 2014-2030 zijn de kaders van de Regionale Woonvisie 2013-2020 en van de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum verwerkt. Ook zijn hierin de resultaten van recente onderzoeken opgenomen.

Het gemeentelijk woonbeleid is gericht op het bieden van een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Bij dit beleidsstreven staan drie thema's centraal:

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken

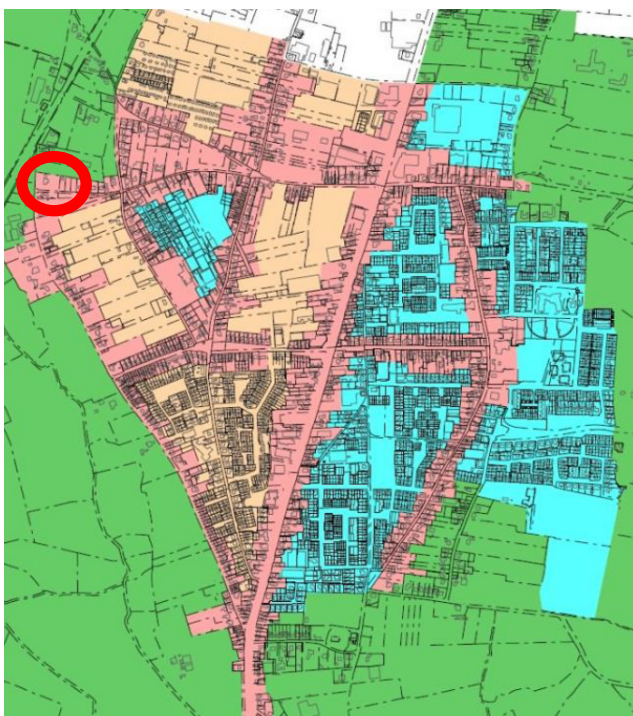
Realisatie van Zandzoom, en daarmee impliciet de bouw van de woning aan de Pagenlaan, past binnen dit kader en is met name om de bovenregionale vraag op te vangen.

Welstandsnota

De Woningwet verplicht gemeenten tot het maken van een welstandsnota als zij welstandstoezicht willen uitvoeren. Deze gemeentelijke welstandsnota bevat beleidsregels en criteria voor het welstandstoezicht in de gemeente Castricum. Op 19 september 2013 heeft de gemeenteraad van Castricum de nu geldende welstandsnota vastgesteld. Het plangebied is aangemerkt als bijzonder welstandsgebied (zie figuur 6).

De linten van Limmen bestaan uit gevarieerde en veelal vooroorlogse bebouwing langs groene straten. De waarde is gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met overwegend kleinschalige bebouwing.

Bouwwerken zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Criteria zijn gebaseerd voor het behouden van de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan wat later wordt uitgewerkt zal passend zijn binnen het welstandskader.



Figuur 6: Ligging van het bouwperceel in de welstandsnota

Groenbeleid

Het Groenbeleidsplan heeft tot doel kaders te stellen voor het duurzaam ontwikkelen, vernieuwen en in stand houden van het groen in de gemeente Castricum ter verbetering van het gebruik, de inrichting en leefbaarheid. Bij de inrichting van nieuwe woongebieden als Zandzoom, waar ook dit kavel binnen valt, zal moeten worden uitgegaan van de eisen die in het Groenbeleidsplan zijn aangegeven.

2.2. Provinciaal beleid

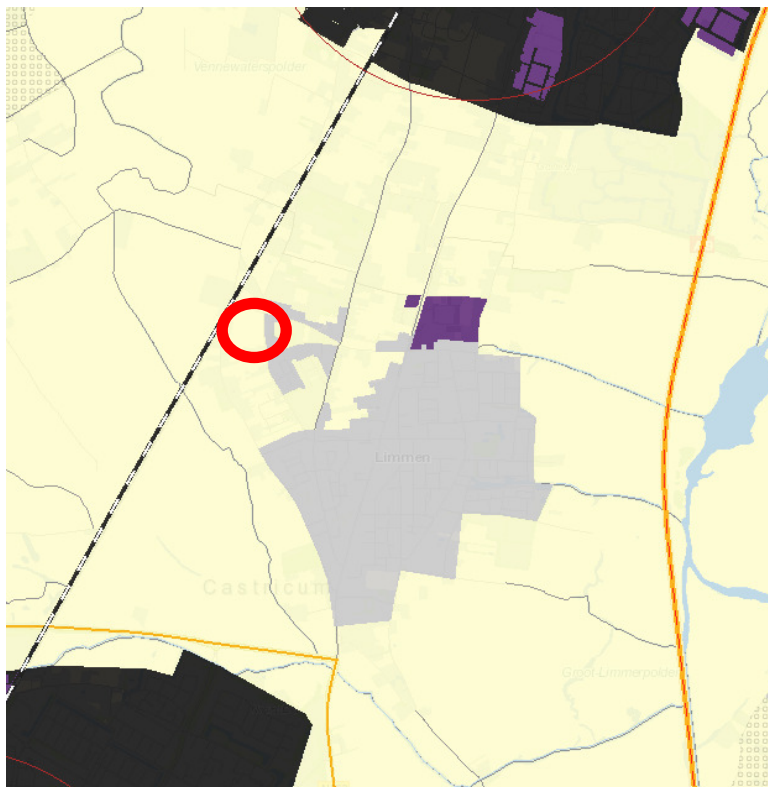
Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” vastgesteld. Hierin geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

In de periode 2010-2030 moeten in Noord-Holland Noord nog 35.000 woningen worden gebouwd om in te spelen op de vraag. De provincie ontwikkelt een provinciale en regionale monitor om behoeften op de woningmarkt te peilen. Jaarlijks vinden per regio gespreksronden plaats over de regionale afstemming, de voortgang en visieontwikkeling. Woningbouw zal meer in binnenstedelijk gebied moeten plaatsvinden; nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied zijn pas mogelijk als nut en noodzaak zijn aangetoond en er geen mogelijkheden zijn voor verdichting of transformatie in bestaande bebouwde gebieden. Alle woningbouw moet bijdragen aan verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en moet passen binnen ontwikkelingen binnen het watersysteem.

Over het gebied tussen Heiloo en Limmen heeft al eerder besluitvorming plaatsgevonden, waarbij de doelen zijn:

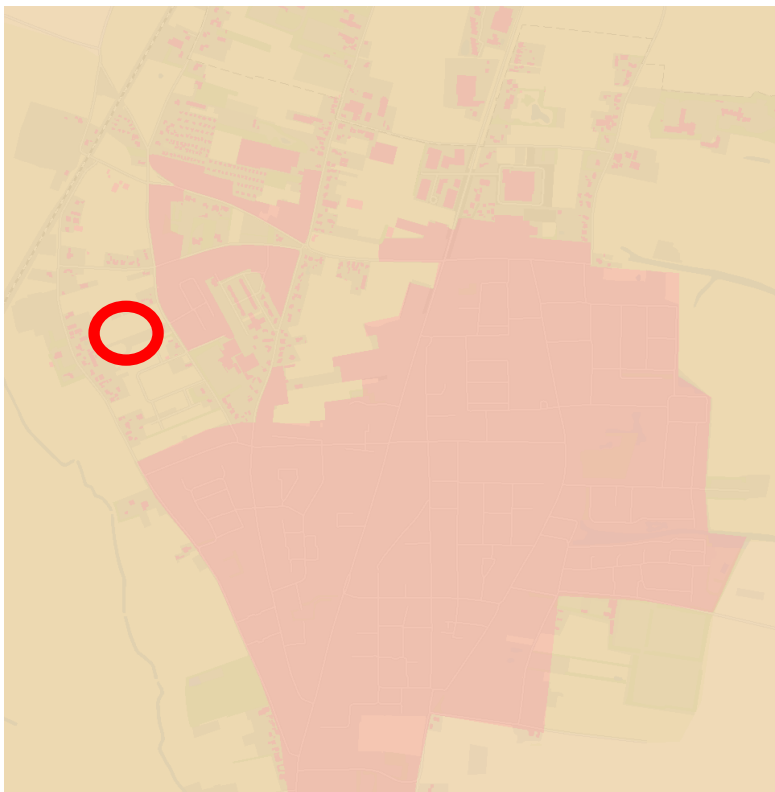
- inzetten op verscheidenheid in aanbod woonmilieus provincie;
- gebiedsontwikkeling vanuit integrale opgave voor wonen, water, recreatie, natuur en bedrijvigheid op basis van landschappelijke kwaliteit en identiteit;
- waarborgen/versterken bereikbaarheid.



Figuur 7: Ligging van het plangebied in de structuurvisie

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Het perceel aan de Pagenlaan valt binnen het bestaand bebouwd gebied, gelet op de bestemming woongebied-uit te werken. Dit betekent dat het beoogde bouwplan getoetst dient te worden aan de regels voor het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2) en de regels voor het bestaand bebouwd gebied (Hoofdstuk 3). Uit de toetsing kan worden geconcludeerd dat het bouwplan, gelet op de beperkte aard, omvang en ruimtelijke consequenties en de ligging in het bestaand bebouwd gebied van de dorpskern Limmen, niet in strijd is met de verordening.



Figuur 8: Ligging van het plangebied in de PRV

Provinciale Milieuverordening (PMV)

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden. Het perceel aan de Pagenlaan valt niet binnen de bovengenoemde gebieden waar regels van de PMV op van toepassing zijn. Ook de twee algemene thema's die voor het gehele grondgebied van Noord-Holland van toepassing zijn (onthefving rioleringsplicht en gebruik van na 1996 gesloten stortplaatsen) zijn niet van toepassing op het plan.

Op basis van de bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het plan niet strijdig is met het provinciale beleid.

2.3. Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van I&M heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Dit betreft een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte van het kabinet. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt ondermeer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De kaderstellende uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming op het lokale niveau, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Concreet voor dit bouwplan biedt de SVIR geen uitgangspunten. Behalve overwegingen van zeer algemene aard worden er op rijksniveau geen richtinggevende uitspraken gedaan met betrekking tot dit concrete project. Er is, gelet op het bovenstaande en de ondergeschikte aard, de relatief zeer beperkte omvang en het oogmerk van het bouwplan geen strijdigheid met het rijksbeleid. De conclusie is dan ook dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor ruimtelijke besluitvorming is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

3.1. Wegverkeersgeluid

Het bouwplan voorziet in een realisatie van een vrijstaande woning op een perceel aan de Pagenlaan. De extra woning die planologisch mogelijk wordt gemaakt dient daarmee als een nieuw geluidgevoelig object beschouwd te worden. Daarom is gekeken naar de toepasselijkheid van de Wet geluidhinder, de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeerslawaai en de geluidwering van de gevels van de nieuwe woning. De Pagenlaan ligt in een gebied met uitsluitend bestemmingsverkeer en een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Niettemin moet in het licht van een goede ruimtelijke ordening wel aandacht worden besteed aan de geluidssituatie. Bovendien moet op basis van het Bouwbesluit worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB. Daaraan wordt voldaan als de geluidbelasting op de gevels niet meer van 53 dB bedraagt. Uit het onderzoek van GoudappelCoffeng dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom is uitgevoerd blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie figuur 9). De verkeerssituatie is niet dusdanig gewijzigd dat niet van deze gegevens kan worden uitgegaan.

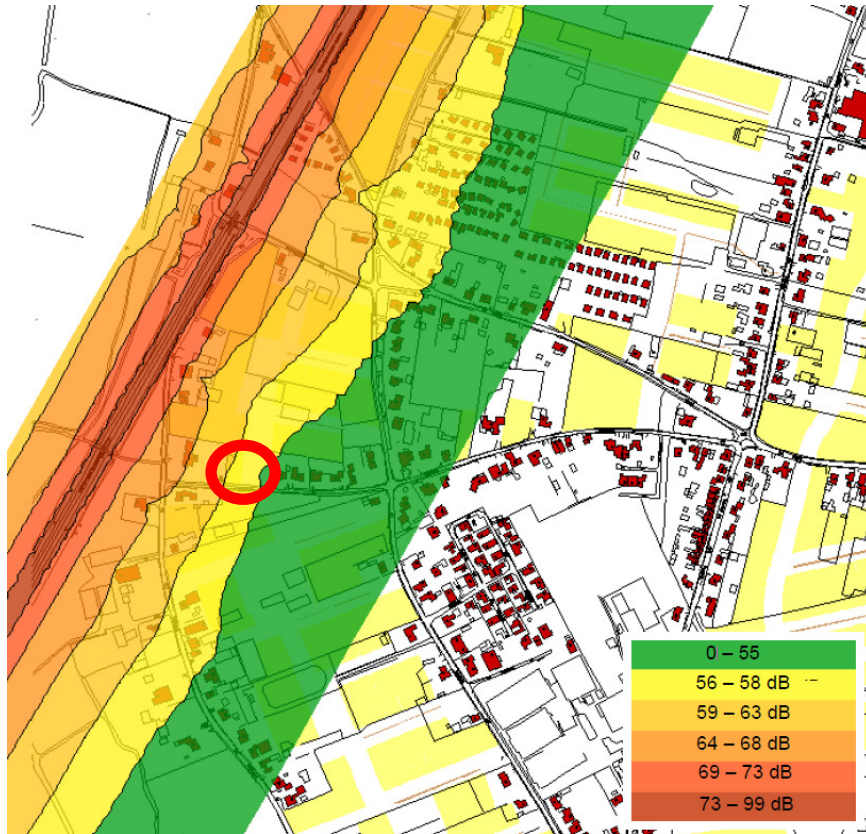


Figuur 9: Ligging bouwperceel in verkeersonderzoek GoudappelCoffeng wegverkeerslawaai

3.2. Railverkeersgeluid

In het geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geldt voor railverkeerslawaai een voorkeurswaarde van 55 dB en een maximale grenswaarde van 68 dB. Bij overschrijding van de voorkeurswaarden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom is onderzoek gedaan naar het geluid van het railverkeer. Uit dit onderzoek blijkt dat ten gevolge van de spoorlijn er sprake is van een geringe overschrijding van de

voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Een impressie van de geluidssituatie is weergegeven in figuur 10. Als gevolg van deze overschrijding zal er een hogere waarde besluit genomen moeten worden. Gelet op de geringe overschrijding en de bouwtechnische mogelijkheden van geluidsisolatie zal het geen probleem zijn om aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit te voldoen.



Figuur 10: Ligging bouwperceel in verkeersonderzoek GoudappelCoffeng railverkeersgeluid

3.3. Bodem

Bij een ruimtelijkbesluit moet inzicht worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat op gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, functies worden toegelaten die daarvoor gevoelig zijn.

De grond waarop de woning gebouwd zal worden is tot op heden als weiland in gebruik geweest. Er zijn geen indicaties dat de bodem verontreinigd is. Dit wordt bevestigd in het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom. Het bodemonderzoek kan daarom plaatsvinden bij de vergunningfase voor het bouwen.

Vanuit het oogpunt van bodem bestaan geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

3.4. Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (Natuurbeschermingswet).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Noordhollands Duinreservaat) ligt op ongeveer 1700 meter van het plangebied en wordt gescheiden van het plangebied door bebouwing en infrastructuur. De beoogde ontwikkeling vormt hiervoor dan ook geen belemmering. Meer in de nabijheid zijn enkele Nationaal Natuurnetwerkgebieden aangewezen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom is onderzoek gedaan naar de effecten op omliggende natuurgebieden. Geconcludeerd is dat er geen negatieve effecten worden verwacht, omdat in en rond de te ontwikkelen plandelen reeds bebouwing aanwezig is. De delen met een toekomstige hoge bouwdichtheid worden bovendien van het Nationaal Natuurnetwerk gescheiden door infrastructuur.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen de in de wet aangewezen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen) niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen volgens de Flora- en faunawet niet negatief worden beïnvloed door bouwactiviteiten.

In het plangebied gaat het om de wijziging van een als dierenweide gebruikt perceel naar een woonperceel. Het als dierenweide gebruikte stuk grond vormt geen geschikte biotoop voor beschermde dier- en plantsoorten. Om deze reden zijn negatieve effecten op beschermde plant en diersoorten derhalve redelijkerwijs uit te sluiten. Dit laat onverlet dat op grond van de Flora- en faunawet een algemene zorgplicht geldt mochten er bij de uitvoering toch beschermde soorten worden aangetroffen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden voor de bouw van de woning zal bijvoorbeeld rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels (algemeen voorkomende soorten) die eventueel in de nabijheid van het plangebied voor komen.

Vanuit het oogpunt van ecologie zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling "Niet in betekenende mate" (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat over de bouw van één woning. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan geeft geen belemmeringen voor de luchtkwaliteit. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.6. Bedrijvigheid in de directe omgeving, milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van de bouw van een particuliere woning is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de bouw van de woningen mogelijk worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Uitwaartse werking

In het plangebied wijzigt de milieusituatie. Een nieuwe milieugevoelige functie wordt toegevoegd. De toevoeging van een woning kan een effect hebben op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. De nieuwe woning heeft in de praktijk geen effect naar de omgeving, omdat het dichtstbijzijnde bedrijf (hoveniersbedrijf, categorie 1, grootste afstand 0-10 meter) op circa 180 meter van het perceel ligt (Westerweg 140). De nieuw te bouwen woning levert dus geen beperking op voor het bestaande hoveniersbedrijf aan de Westerweg.

Inwaartse werking

Ook functies uit de omgeving kunnen invloed hebben op de nieuwe woning in het plangebied. De nieuwe woning aan de Pagenlaan ligt op een afstand van circa 180 meter van het eerder genoemde Hoveniersbedrijf aan de Westerweg 140. Hierdoor is de milieuhinder van de bestaande bedrijven op de (nieuwe) woning uitgesloten.

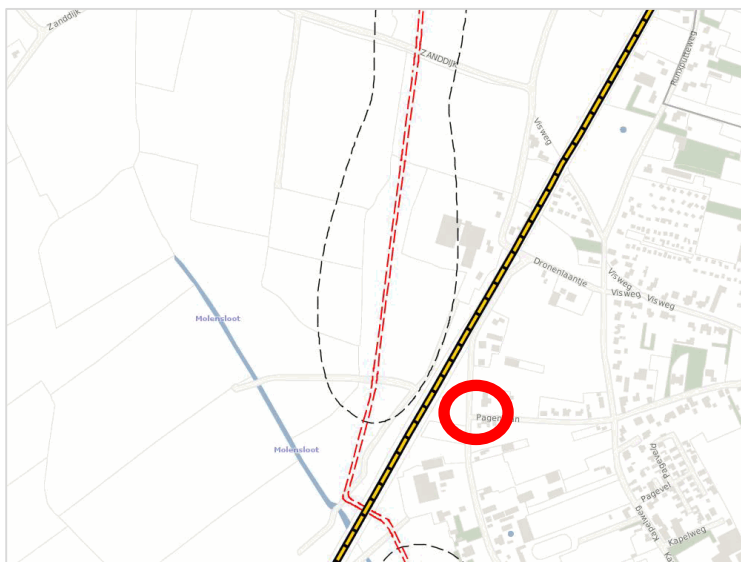
Vanuit het oogpunt van milieu zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar opleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Zoals uit het opgenomen fragment van de risicokaart blijkt (zie figuur 11), is een mogelijke risicobron in de omgeving van het plangebied de spoorlijn Castricum-Heiloo. Deze staat aangemerkt vanwege een mogelijk 'ongeval op land'. Er worden echter geen gevaarlijke stoffen vervoerd over deze spoorlijn. Ook liggen er op geruime afstand gasleidingen van de Gasunie. Deze leidingen liggen op een afstand van circa 260 meter van het plangebied. Het plangebied bevindt zich op geruime afstand en ver buiten de bij de buisleidingen behorende risicocontour.

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



Figuur 11: fragment risicokaart

3.8. Verkeersaspecten

Met de situering van de woning aan de Pagenlaan wordt ook een inrit gecreëerd. Gelet op de lage verkeersintensiteit van de Pagenlaan, vormt de inrit geen aantasting van de verkeersveiligheid ter plekke.

De parkeerbehoefte van de woning kan gesteld worden op 2,5 parkeerplaatsen per woning. Op het eigen terrein zal daarom in minimaal 3 parkeerplekken worden voorzien.

3.9. Cultuurhistorie en archeologie

Het perceel ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Daarom heeft het gebied in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming "waarde archeologie" gekregen. Bij uitwerking van de bestemming blijft deze dubbelbestemming van toepassing. Gelet op de verwachtingswaarde moet voor bouwprojecten met een oppervlakte aan gebouwen van meer dan 100 m² archeologisch onderzoek te worden verricht. Dit onderzoek komt aan de orde bij de aanvraag om omgevingsvergunning indien er daadwerkelijk sprake is van een overschrijding van de eerder genoemde 100 m².

3.10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd waarbij het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit, die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. De voorgenomen bouw van een woning dat met het uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Deze drempelwaarde wordt voor woningbouw (de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) bereikt wanneer het plangebied een oppervlakte van 100 ha of meer omvat, het een aaneengesloten gebied betreft voor 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloer-oppervlakte van 200.000 m². De milieueffecten van het uitwerkingsplan en het bouwvoornemen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Er is dan ook geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

3.11. Waterparagraaf

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

Watercompensatie.

Na realisatie van het bouwvoornemen zal de totale oppervlakte aan extra bebouwing en verharding in beperkte mate toenemen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een beleidsregel dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden als de toename aan verhard oppervlak onder de 800 m² blijft. Er wordt, in verband met het bouwplan geen oppervlaktewater op of nabij het perceel gedempt.

Vanwege deze zeer beperkte toename van het verhard oppervlak, en het feit dat deze onder de door het Hoogheemraadschap gehanteerde grens van 800 m² blijft, hoeft er geen compenserend water te worden gerealiseerd.

Waterkering

Het perceel aan de Pagenlaan ligt niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de keur derhalve niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwvoornemen gelet op de ligging, aard en beperkte schaal niet van invloed is op de relevante wateraspecten.

4. BELEMMERINGEN

Wat betreft overige belemmeringen is gekeken naar ligging van kabels en leidingen, de privaatrechtelijke situatie en overige benodigde vergunningen. Het onderzoek naar de overige belemmeringen heeft uitgewezen dat deze naar verwachting geen belemmering vormen voor afgeven van een omgevingsvergunning voor het voorgenomen plan.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemer zal de woning voor eigen rekening en risico realiseren en in gebruik nemen. Het bouwplan is voor de gemeente Castricum economisch uitvoerbaar omdat bij de realisering van dit bouwplan gemeentelijke gronden worden verworven en de door de gemeente te maken kosten in de grondprijs zijn opgenomen. De door de gemeente te maken kosten zijn gelet hierop anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID / PROCEDURE

De procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing zal worden gebruikt als locatie specifieke onderbouwing voor een op te stellen uitwerkingsplan. De procedure van het uitwerkingsplan zal in het uitwerkingsplan worden toegelicht.