

Bestemmingsplan Kern Limmen

Toelichting

projectnr. 233077
revisie 11
07 april 2011

Opdrachtgever

Gemeente Castricum
T.a.v. Mevrouw A. Slokker
Postbus 1301
1900 BH CASTRICUM

datum vrijgave

07-04-2011

beschrijving revisie 11

Bestemmingsplan

goedkeuring

drs. K.E van Dijk

vrijgave

drs. A. van Dongen

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding	4
	1.2 Ligging plangebied	4
	1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
	1.4 Leeswijzer	5
2	Beheer van de Ruimte	6
	2.1 Inleiding	6
	2.2 Historie	6
	2.3 Bestaande situatie	7
	2.3.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur	7
	2.3.2 Cultuurhistorie	8
	2.4 Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie	9
	2.4.1 Wonen	9
	2.4.2 Tuinen	11
	2.4.3 Bedrijven	11
	2.4.4 Maatschappelijke voorzieningen	12
	2.4.5 Openbare ruimte	12
	2.4.6 Werken	13
	2.4.7 Detailhandel en horeca	13
	2.4.8 Maatschappelijke dienstverlening	13
	2.4.9 Overige voorzieningen en recreatief aanbod	13
	2.4.10 Infrastructuur	14
	2.4.11 Groen en water	14
3	Beleidskader	16
	3.1 Inleiding	16
	3.2 Beleid	16
	3.2.1 Europees beleid	16
	3.2.2 Rijksbeleid	16
	3.2.3 Provinciaal beleid	18
	3.2.4 Regionaal beleid	19
	3.2.5 Gemeentelijk ruimtelijk beleid	19
	3.3 Wijzigingsbevoegdheid	24
	3.4 Milieu	24
	3.4.1 Milieuzonering	24
	3.4.2 Bodem	26
	3.4.3 Geluid	27
	3.4.4 Lucht	29
	3.4.5 Externe veiligheid	30
	3.5 Water	31
	3.5.1 Inleiding	31
	3.5.2 Ontwikkelingen	34
	3.6 Ecologie	35
	3.6.1 Ontwikkelingen	38
	3.7 Cultuurhistorie	38
	3.8 Archeologie	38
	3.9 Verkeer en Parkeren	40
	3.10 Economische Haalbaarheid	41

	3.11	Handhaafbaarheid	41
4		Ontwikkelingen	42
5		Wijze van bestemmen	45
	5.1	Algemeen	45
	5.2	Methode	45
	5.3	Bestemmingen	46
6		De Procedure	51
	6.1	Inspraak	51
	6.2	Overleg	51
	6.3	Zienswijzen	51

Bijlage I	Lijst met gemeentelijke monumenten
Bijlage II	Memo bedrijven en milieuzonering locatie Albert Heijn
Bijlage III	Verkennd bodemonderzoek locatie Albert Heijn
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek locatie Albert Heijn
Bijlage V	Memo akoestiek locatie Oudeweg
Bijlage VI	Luchtonderzoek locatie Albert Heijn
Bijlage VII	Natuurtoets locatie Albert Heijn
Bijlage VIII	Bedrijvenlijst Limmen
Bijlage IX	Nota van inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan Kern Limmen
Bijlage X	Archeologisch onderzoek locatie Albert Heijn
Bijlage XI	Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Kern Limmen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Castricum wil voor de bebouwde kom van Limmen een actueel planologisch - juridisch kader waarin zowel de huidige situatie weergegeven wordt, als gewenste ontwikkelingen een plaats krijgen. Momenteel vigeren er elf bestemmingsplannen en drie partiële herzieningen voor de bebouwde kom van Limmen. Deze regelingen zijn verouderd. Meer dan voorheen dwingt de Wet ruimtelijke ordening gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). In paragraaf 1.3 wordt verder ingegaan op deze verplichtingen. Voor het plangebied Kern Limmen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat een actueel planologisch - juridisch kader thans ontbreekt.

1.2 Ligging plangebied

Globaal wordt het gebied begrensd door de Burgemeester Nieuwenhuijsenstraat, Rijksweg en Visweg in het noorden, de Clusiuslaan, Brugstraat, Dampegheestlaan en Achterweg in het oosten, de Zuideinderweg en Uitgeesterweg in het zuiden en de Westerweg in het westen. Op afbeelding 1.1 is de ligging en de begrenzing globaal aangegeven.



Afbeelding 1.1 globale begrenzing plangebied Kern Limmen

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In tabel 1.1 en 1.2 zijn de bestemmingsplannen en partiële herzieningen opgesomd, die worden herzien met onderhavig bestemmingsplan Kern Limmen.

Tabel 1.1 Vigerende Bestemmingsplannen

Vigerende Bestemmingsplannen
Strandwal (Zuid-Oost)
Molenweg
d'Enterij
Uitbreidingsplan in onderdelen
Schoollaan-Achterweg
Damegheest
Disseldorp
Kerkweg Noord
Uitgeesterweg/Zuideinderweg
Absalon/Helmar/Limmerbuurt/Limmerbuurt fase 2
Buitengebied Limmen

Tabel 1.2 Vigerende Partiële Herzieningen

Vigerende Partiele Herzieningen
Achterweg 15-17
Molenweg uitwerking ex art. 11 WRO
Vinkennaan uitwerking ex art. 11 WRO

1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de historie, ruimtelijke en functionele structuur en het beheer van de huidige ruimtelijke situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op, voor zover relevant, het beleid aangaande het plangebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Ook de verschillende milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden komen aan de orde. Hoofdstuk 4 beschrijft de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden binnen het plangebied.

Deze toelichting vormt samen met de juridische regeling uiteindelijk de basis voor de planvorming. Dit wordt uiteengezet in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedure aangaande het onderhavige bestemmingsplan.

2 Beheer van de Ruimte

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de historie van de ontstaansgeschiedenis van Limmen beschreven. Vervolgens worden bestaande functies binnen het plangebied beschreven en wordt een typering van de huidige ruimtelijke structuur gegeven. Hiervoor geldt dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk een beheersgericht karakter heeft. In paragraaf 2.4 wordt daarna ingegaan op de achtergronden bij het beheer van de bestaande situatie. Voor het beheersgerichte deel is namelijk met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld. Volledigheidshalve wordt hier opgemerkt dat in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op toekomstige herontwikkelingen in het gebied en op de wijze waarop dit bestemmingsplan daar in voorziet.

2.2 Historie

Limmen is ontstaan uit zeven buurtschappen die gevestigd waren op strandwallen en heeft eveneens een kenmerkende duindorpstructuur. De ruimte tussen de strandwallen werd gebruikt voor bollenteelt. Buiten de strandwallen bestaat de omgeving voornamelijk uit weidegebied. Diverse watertjes lopen (weinig opvallend) door het landschap. Vanaf de jaren zestig in de vorige eeuw is een groot aantal bollenvelden verdwenen om plaats te maken voor woningbouw en heeft een omvangrijke uitbreiding ten oosten plaatsgevonden die de huidige oostelijke contour van Limmen vormt. Bepaalde delen van Limmen hebben geen open verbinding naar het buitengebied. Vanaf de oude linten is er wel sprake van een open structuur. Kenmerkend in de oude bebouwing is het gebrek aan openbaar groen. De aanwezige groenstructuur (inclusief boomstructuur) wordt met name bepaald door particulier groen. In de uitbreidingswijken is er sprake van een ruime hoeveelheid wijk- en buurtgroen.

De geschiedenis van Limmen kan in drie tijdvakken worden opgedeeld. Deze tijdvakken worden hieronder kort beschreven.

Handelscentrum

Volgens de chronieken werd omstreeks 740 het vervallen kerkje Limbon (waarschijnlijk gesticht door Willibrord of een van zijn volgelingen) herbouwd. Dat maakt Limmen een van de oudste dorpen van Noord-Holland. Het werd daarom in het belangrijkste wegenstelsel opgenomen. Tezamen met het gegeven dat Limmen ook gunstig was gelegen ten opzichte van de handelsroute te water, groeide het dorp uit tot belangrijk handelscentrum tot aan het einde van de veertiende eeuw.

Verval

In de vijftiende eeuw raakte het dorp in verval. De rijkeren trokken naar de steden, waardoor het dorp ontvolkte. Veeteelt en akkerbouw maakten moeilijke tijden door. De abdij van Egmond ging ten onder en uiteindelijk verdween alle resterende welvaart. Drie eeuwen lang, tot aan het begin van de 19e eeuw was van enige ontwikkeling nauwelijks sprake.

Economisch herstel

Rond 1860 trad voor Limmen economisch herstel in. Met name dankzij de ontsluiting van Noord-Kennemerland (eerst voor railverkeer, later ook voor het wegverkeer) maakte de opkomst van de Limmer bollenteelt mogelijk. In de periode 1902-1927 groeide Limmen uit tot bollencentrum van Noord-Kennemerland. Daarna nam de werkgelegenheid verder toe en werd tegelijkertijd diverser. Met name de bouwbedrijven en de lichte metaalindustrie zorgden voor arbeidsplaatsen.

2.3 Bestaande situatie

2.3.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Limmen is een dorp tussen Castricum en Heiloo waar linten met variërende bebouwing afgewisseld worden met seriematige woongebieden. De grootste waarde is de ligging in het polderlandschap, in combinatie met de structuur van de langgerekte linten met afwisselende en veelal vrijstaande bebouwing.

De linten hebben voornamelijk smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter.

Grote vrijstaande dorpsachtige woningen worden afgewisseld met korte rijen en een enkele boerderij. Voortuinen komen veel voor. Er is sprake van enige functiemenging. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Op achterterreinen komt soms grootschaligere bedrijfsbebouwing voor. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één laag met afwisselende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg of verkavelingsrichting. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

De linten hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn veelal van baksteen, soms gevelfd of gepleisterd in een lichte tint. Bij nieuwere panden komt ook houten betimmering voor. De kap is gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame.

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

2.3.2 Cultuurhistorie

Het plangebied kent drie rijksmonumenten: Protestantse Kerk Limmen aan Zuidkerkenlaan 25, Sint Cornelius, R-K kerk en pastorie aan Dusseldorperweg 74 en Stolpboerderij 'Vredenburg' aan Dusseldorperweg 64. Er zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Een deel van de Dusseldorperweg en Zuidkerkenlaan met aangrenzende straten worden aangegeven als historische dorpskern. Hierbij is het deel aan de Dusseldorperweg de dorpkern van het vroegere dorp Disseldorp. In het zuiden van het plangebied is nog een gebied aangegeven als archeologisch vlak met hoge waarde.

Het college van b&w heeft in zijn vergadering van 2009 het definitieve register van beschermde gemeentelijke monumenten, onderdeel hiervan zijn de terreinen en landschappelijke structuren met cultuurhistorische waarde, voorlopig vastgesteld. Binnen het plangebied, van het onderliggende bestemmingsplan, loopt de Dusseldorpervaart, welke opgenomen staat in het register van beschermde gemeentelijke monumenten. De overige gemeentelijke monumenten staat opgenomen in bijlage I bij de toelichting van dit bestemmingsplan. In figuur 2.1 is een uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Holland opgenomen. Hierop zijn de drie rijksmonumenten weergegeven.



Figuur 2.1 Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Holland (chw.noord-holland.nl)

● Rijksmonumenten

§ Archeologisch vlak met hoge waarde

§ Historische stads- of dorpskern

2.4 Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie

Voorliggend plan is conserverend en dit houdt in dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in dit plan. Binnen het plangebied wordt ook een aantal kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In hoofdstuk vier wordt nader ingegaan op deze ontwikkelingen. Het conserverende karakter van het plan houdt niet in dat het plangebied bevroren wordt voor de aankomende tien jaar. Binnen de bestaande functies worden kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen mogelijk gemaakt. De mogelijkheid tot ontwikkeling of verandering verschilt per functie.

De functies die voorkomen binnen het plangebied zijn over het algemeen bestaande functies. Binnen het onderliggende plan worden de huidige functies weer opgenomen. In de verschillende subparagrafen wordt ingegaan op de planologische afwegingen en de bestaande functie binnen het plangebied.

2.4.1 Wonen

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. De afweging tussen enerzijds de “standaard uitgangspunten benadering” en anderzijds de plaatselijke stedenbouwkundige aspecten heeft geresulteerd in de op de verbeelding ingetekende bouwvlakken en bouw- en goothoogtes. Daarnaast is in de regels geregeld wat de maximale omvang en bouw- en goothoogte mogen zijn van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het volledig “dichtslippen” van percelen met bebouwing is ongewenst. De gezamenlijke regelingen zien toe op een maximum aan bebouwing waarbij het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft (een dicht bebouwd gebied zal dus dicht bebouwd blijven). Is het maximum van de bouwmassa bereikt en

wordt om bepaalde redenen alsnog meer bebouwing gewenst dan dient hiervoor een afweging te worden gemaakt. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van een omgevingsvergunningprocedure of een bestemmingsplanprocedure.

Erkers

Een erker is een ondergeschikte toevoeging aan de straatzijde van een woning. Typologisch gezien kan een erker beschouwd worden als een uitgebouwd raam aan de straat. Erkers komen meestal vóór de voorgevelrooilijn, vaak op gronden met de bestemming "Tuin" (zie ook paragraaf 2.4.2). Soms bevinden erkers zich ook aan de zijkant van een woning. Voor nieuwe erkers geldt dat deze kleine grondgebonden uitbouwen van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder voorwaarden zijn toegestaan. Er zijn voorwaarden gesteld aan de diepte van de erker en de goothoogte. Binnen de bestemming wonen is bepaald dat aan-/uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter achter de voorgevel moeten worden gesitueerd. Aangezien een erker wordt aangemerkt als een uitbouw, dient de erker aan de zijgevel van een woning in principe 1 meter achter de voorgevel te worden gesitueerd. Hiervoor kan een omgevingsvergunning worden verleend als de erker op dit deel van het perceel niet zorgt voor een verstoring en/of belemmering van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, verkeersveiligheid (uitzicht) en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Voor het bepalen of het straat- en/of bebouwingsbeeld wordt verstoord of belemmerd door de gewenste nieuwbouw, geldt bijvoorbeeld dat de nieuwe situatie qua beeld in veel gevallen aan dient te sluiten bij hetgeen destijds stedenbouwkundig gezien bij de bouw van de woningen in de omgeving beoogd werd. Een en ander afgewogen tegen hetgeen in de loop der tijd bij de woningen in de directe omgeving is aan-, uit- of bijgebouwd. Een andere afweging is bijvoorbeeld dat onderscheid tussen de hoofdbouwmassa en de hieraan in architectonisch opzicht ondergeschikte bouwdelen (aan-, uit- en bijgebouw) vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is of dat het bebouwingsbeeld dat zichtbaar is vanuit het openbare gebied, niet dicht mag slibben. De Welstandsnota ziet toe op dergelijke aspecten.

Aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Er is bewust gekozen om zogenaamde “aan huis verbonden beroepen” mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect hierop is een bezoeker die naar een dergelijke kleinschalige zelfstandige gaat (de notaris, de pedicure, de huisarts etc.). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of -buurt kent. Belangrijk is wel dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld en dat is gewenst.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om “aan huis verbonden bedrijvigheid” toe te staan bij de woning. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend, zijn uiteraard niet toegestaan.

2.4.2 Tuinen

De bestemming "Tuin" wordt veelal toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming "Wonen". Het betreft meestal de voortuinen en soms ook de zijtuinen bij woningen. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming "Wonen") toegestaan. Aan de bouwmogelijkheid voor erkers zijn nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot maximale diepte en hoogte.

2.4.3 Bedrijven

De bedrijvigheid in het plangebied bestaat uit enkele bedrijven in het woongebied en een tweetal agrarische bedrijven aan de Rijksstraatweg en de Zuidkerkenlaan.

Bedrijven

In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De in de woongebieden aanwezige bedrijven en de agrarische bedrijven zijn positief bestemd en hebben beperkte bouwmogelijkheden gekregen. Het is mogelijk om in woongebieden waar nu bedrijven aanwezig zijn, andere bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toe te staan. Voor de agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn geen nevenactiviteiten mogelijk. Dit heeft te maken met de ligging van de bedrijven ten opzichte van woningen.

Beperkte uitbreiding van bebouwing is in het kader van een gezonde bedrijfsvoering mogelijk gemaakt. Volgens vaste jurisprudentie is het volledig vastzetten van de functie niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn.

Bedrijven in de categorieën hoger dan 2 worden in het bestemmingsplan positief bestemd. Al deze bedrijven worden in de regels specifiek aangeduid en het bouwblok wordt strak om de huidige bebouwing gelegd. Dit is gedaan, omdat de aard van de bedrijvigheid uitbreiding ten aanzien van de overige bebouwing binnen het plangebied niet toe laat.

Als een bedrijf meer bebouwing wenst dan binnen dit plan mogelijk is, of een ander gebruik c.q. het toelaten van een ander bedrijf, dan is daarvoor een nieuw afwegingsproces nodig. Een verzoek daartoe wordt terughoudend tegemoet getreden. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juiste strakke bouwregime wat past bij de bedrijfsfunctie in deze omgeving. Een omgevingsvergunningprocedure of een bestemmingsplanprocedure zijn bij dat afwegingsproces de aangewezen instrumenten. Essentieel bij een dergelijke afweging zijn dan de exacte plannen voor extra bebouwing en/of gebruik, de achtergronden bij die vraag, de relatie met de integrale bedrijfsvoering, de precieze omgevingsfactoren en diverse overige randvoorwaarden. De projectbesluitprocedure of partiële bestemmingsplanprocedure is de aangewezen weg als het bedrijf ophoudt te bestaan op deze locatie (en wellicht naar elders gaat) en iemand hier woningen of een andere functie wil realiseren.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Hiervoor is een aantal redenen aan te wijzen:

- bedrijfswoningen zijn tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
- het wonen in een bedrijfswoning brengt naar de huidige maatstaven een minder goed leefmilieu met zich mee dan het wonen in een normale woning.

Bevi-bedrijf

Aan de Uitgeesterweg is een tuincentrum/tuinbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt onder het Bevi (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) bedrijven. Dit besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In de inrichting wordt meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen opgeslagen. Daar waar de opslag plaatsvindt, is een aanduiding 'risicovolle inrichting' opgenomen. Het bedrijf heeft een 10^{-6} plaatgebonden risicocontour die buiten de perceelgrens uitkomt en over een perceel met de agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden valt. Er kunnen daar echter geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Het bedrijf heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Agrarische bedrijven

Kassenbedrijf

Het enige overgebleven glastuinbouwbedrijf binnen het plangebied is gelegen aan de Rijksstraatweg midden in het plangebied. Aan de Rijksstraatweg zijn de bedrijfswoning en de kassen gesitueerd. Achter het bedrijf is aan de Middenweg een opslagloods met laad- en losplek voor vrachtwagens gesitueerd.

Stichting Hortus Bulborum

Binnen het plangebied is de Stichting Hortus Bulborum gevestigd. De stichting heeft tot doel de conservatie van historische cultivars van diverse voorjaarsbloeiende bol- en knolgewassen. De conservatie gebeurt in eigen beheer aan de Zuidkerkenlaan in Limmen. De verzameling bevat meer dan 2500 verschillende soorten.

2.4.4 Maatschappelijke voorzieningen

Er komen meerdere maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom ook wat groter dan bij overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Daar waar woningen vlak bij de maatschappelijke functie zijn gelegen, heeft de maatschappelijke functie weinig bouwmogelijkheden. Daar waar de woningen verder weg zijn gelegen, zijn de mogelijkheden groter. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan.

2.4.5 Openbare ruimte

Verkeer, groen, water, etc.

De bestemmingen Verkeer, Sport, Groen, Groen-Park en Water zijn toegekend aan de openbare gebieden. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen.

2.4.6 Werken

Binnen de gemeente is ruimte beschikbaar voor relatief kleinschalige en op de lokale economie georiënteerde bedrijven. De bedrijven die in Limmen gevestigd zijn spelen een belangrijke rol in de leefbaarheid van het dorp. Naast de bestaande werkgelegenheid op de bedrijventerreinen en bij de onderwijs- en zorginstellingen, bieden recreatie en toerisme, zorg en zakelijke dienstverlening nog groeipotentie voor de werkgelegenheid. De woon- / werkbalans wordt meer in evenwicht gebracht door werken aan huis en kantoorlocaties binnen en buiten de woonomgeving te faciliteren.

Aan de Rijksweg en de Dusseldorperweg is een aantal kleinschalige kantoren gevestigd. De branche waarin deze bedrijven werkzaam zijn loopt erg uiteen. Verspreid over het plangebied zijn ook nog enkele kleine kantoren gevestigd. Hier gaat het veelal om makelaarskantoren.

Ten slotte is in het economische beleid van de gemeente, opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Economie Castricum, aandacht voor het agrarisch ondernemerschap, het faciliteren van starters en ZZP'ers en het aantrekken van kennisintensieve bedrijvigheid.

2.4.7 Detailhandel en horeca

Detailhandel

Verspreid over het gehele plangebied zijn verschillende detailhandelsvestigingen gesitueerd. Binnen het plangebied zijn drie kleine clusters van detailhandelsvestigingen te herkennen. Deze clusters van een kleine tiental winkels zijn gevestigd aan de Vuurbaak, Kerkweg en de Dusseldorperweg. In de kwaliteitsimpuls Economie Castricum is opgenomen dat concentratie van detailhandel plaatsvindt op de Vuurbaak.

Horeca

Binnen het plangebied zijn ook enkele horecagelegenheden gevestigd. Deze gelegenheden hebben geen centrale plek binnen het plangebied, maar zijn voor het grootste deel gevestigd aan de hoofdontsluitingswegen binnen het plangebied.

2.4.8 Maatschappelijke dienstverlening

De maatschappelijke dienstverlening is verspreid over het plangebied gevestigd. Enkele gevestigde diensten binnen het plangebied zijn: tandarts, huisartsenpraktijk, fysiotherapie, een logopedist, apotheek etc.

2.4.9 Overige voorzieningen en recreatief aanbod

Sport

De sportvoorzieningen binnen de bebouwde kom van Limmen bestaan uit het Sportcentrum d' Enterij en de sportvelden van VV Limmen. Het openluchtzwembad en de sportvelden binnen de wijken met een basketbalveld, voetbalveld en skatebaan worden ook gerekend tot de sportvoorzieningen binnen het plangebied.

Overig recreatief

Stichting Hortus Bulborum is open voor bezichtiging. Bovendien komt er een bloembollenmuseum aan de Schoolweg en in de Dusseldorpervaart is ruimte voor kanovaren.

2.4.10 Infrastructuur

De infrastructuur binnen het plangebied kan ingedeeld worden in twee categorieën. Het gaat hierbij om een aantal ontsluitingswegen en de binnen de woonwijken gelegen bestemmingswegen. De voornaamste ontsluitingsweg is de Rijksweg, welke van noord (Heilo) naar zuid (Uitgeest) dwars door het gebied loopt. De Rijksweg zorgt voor aansluiting via Heilo of Uitgeest op de A9, welke overigens buiten het plangebied valt. Binnen het plangebied zijn de belangrijke ontsluitingswegen de Dusseldorperweg, Hogeweg, Westerweg en Kerkweg.

2.4.11 Groen en water

Limmen is ontstaan uit zeven buurtschappen die gevestigd waren op strandwallen. Limmen heeft eveneens een kenmerkende duindorpstructuur. De ruimte tussen de strandwallen werd gebruikt voor bollenteelt. Buiten de strandwallen bestaat de omgeving voornamelijk uit weidegebied. Diverse watertjes lopen (weinig opvallend) door het landschap. Vanaf de jaren zestig in de vorige eeuw is een groot aantal bollenvelden verdwenen om plaats te maken voor woningbouw en heeft een omvangrijke uitbreiding ten oosten plaatsgevonden die de huidige oostelijke contour van Limmen vormt. Bepaalde delen van Limmen hebben geen open verbinding naar het buitengebied. Vanaf de oude linten is er wel sprake van een open structuur. Kenmerkend in de oude bebouwing is het gebrek aan openbaar groen. De aanwezige groenstructuur (inclusief boomstructuur) wordt met name bepaald door particulier groen. In de uitbreidingswijken is er sprake van een ruime hoeveelheid wijk- en buurtgroen.

Zichtbaar open water is binnen het plangebied weinig aanwezig. In het oosten van het plangebied loopt Dusseldorpervaart, welke doorloopt ter hoogte van het Stellaantje. In het plangebied is daarnaast een waterstructuur aanwezig in de vorm van beken en greppels. In een aantal gevallen zijn deze (nog) zichtbaar in het landschap aanwezig en geven mede vorm aan dat landschap. Als gevolg van de ontwikkeling van het gebied ten behoeve van woningbouw en bedrijvigheid zijn veel van deze waterlopen in de afgelopen decennia in duikers onder de grond verdwenen. Deze systemen vormen echter nog altijd een belangrijke schakel in de afwatering van het plangebied.

In het Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo wordt de intentie uitgesproken om deze overkluisde beekriolen weer open te leggen als stadsduinrellen en weer als waardevol element terug te brengen in de woonomgeving. Het onderhavig bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om deze intentie te kunnen realiseren.

In de oorspronkelijke situatie van het grondwatersysteem op de strandwallen infiltreerde neerslag in de strandwal om vervolgens als schoon kwelwater aan de randen van de strandwal in de polders aan de oppervlakte te komen. Het aanbrengen van verhardingen op de strandwallen heeft ertoe geleid dat neerslag wordt afgevoerd via gemengde rioolstelsels. Hierdoor wordt minder water geïnfiltreerd in de ondergrond en verdroogt de strandwal. Doordat minder schoon kwelwater in de polders terechtkomt heeft dit hier ook een negatief effect op de waterkwaliteit. In het Regionaal Waterplan zijn maatregelen

beoogd om het grondwatersysteem te verbeteren of te herstellen, zoals bijvoorbeeld met grindkoffers of infiltratiekragen. Tevens wordt hierdoor het rioolsysteem minder belast en vermindert de vuiluitwerp bij overstorten. Dit bestemmingsplan maakt deze maatregelen mogelijk.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voorzover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen.

3.2 Beleid

3.2.1 Europees beleid

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Om het bodemarchief (o.a. grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning) beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn Water' (KRW) in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid (o.a. het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' en de Vierde Nota Waterhuishouding).

Inmiddels is de implementatie van de KRW in volle gang. Binnen de bebouwde kom van Limmen, het plangebied, zijn geen speciaal beschermde gebieden gesitueerd ten aanzien van de KRW. Binnen het onderliggende plan wordt hier dan ook niet verder op ingegaan.

3.2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het 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 daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak 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 en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, 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”. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Een van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is actualiseren van de bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld. Bij de actualisatie van deze plannen dient rekening gehouden te worden met nationaal ruimtelijk beleid. In de realisatie paragraaf Nationaal ruimtelijk beleid wordt ingegaan op dit beleid. Hieronder worden belangrijke aandachtspunten uit de Realisatieparagraaf kort beschreven.

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

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 overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.
- Ecologische hoofdstructuur: basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en ‘nee, tenzij’-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 ha.
- Nationale landschappen: begrenzing. Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied. Het plan is van dien aard dat nationale belangen niet worden geschaad.

Amvb (Algemene maatregel van bestuur) ruimte

Het Amvb ruimte bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De rijksbelangen zullen nu veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte.

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken

of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven.

Met de eerste tranche van de AMvB Ruimte heeft het Rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Dit beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van hetgeen met het conserverende deel van het bestemmingsplan wordt voorgestaan.

3.2.3 Provinciaal beleid

Provinciale ruimtelijke verordening

De Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

Ontheffing

De Prv is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen.

Achtergrond Prv

Provinciale Staten hebben de Prv van Noord-Holland op 15 december 2008 vastgesteld. Op 1 januari 2009 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prv vloeien voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord. De verordening geldt alleen voor plannen en besluiten die na 1 januari 2009 zijn opgestart.

Structuurvisie Noord-Holland: kwaliteit en veelzijdigheid

Op 16 februari 2010 heeft Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening richt zich onder andere op bestemmingsplannen. In dit belangrijke beleidsdocument wordt het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland voor de komende decennia vastgelegd.

Culturele, historische en landschappelijke waarden bepalen in hoge mate de beleving van de ruimte en daarmee de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland. Deze karakteristieken dienen in de ruimtelijke ordeningsopgaven een belangrijk uitgangspunt te zijn.

In de structuurvisie staat beschreven dat de komende decennia een drietal thema's leidend zijn. Het gaat hierbij om:

- Globalisering;
- Klimaatverandering;
- Demografische verandering.

De Provincie speelt in op deze thema's door mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is. Met name het dorps-DNA, de kernkwaliteiten van een Noord-Hollands dorp, behouden te blijven.

Dit bestemmingsplan ziet op het vastleggen van de feitelijke situatie en komt daarmee tegemoet aan hetgeen de Provincie in de structuurvisie beoogd.

3.2.4 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005 - 2015

De Regionale woonvisie geldt als het instrument waarin gemeenten onderling afstemmen hoeveel woningen waar komen. De totale regionale bouwopgave voor Noord-Kennemerland in de periode 2004-2014 is in het Ontwikkelingsbeeld bepaald op 15.100 woningen, waarvan 40% binnen bestaand gebied gerealiseerd moet worden. Uitgegaan is van de eigen woningbehoefte. Desgewenst kunnen de gemeenten meer woningen bouwen dan de eigen behoefte, maar de bouw mogelijkheden worden beperkt door uitsluitingsgebieden. Tussen de gemeenten en in samenwerking met de corporaties en andere betrokkenen kunnen afspraken gemaakt worden over de verdeling van de bouwopgaven.

In de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland worden een aantal knelpunten gesignaleerd. Zo is de woningmarkt verstopt, zijn er weinig kansen voor starters, hebben bouwplannen een lange doorlooptijd doordat bouwplannen veelal op inbreidingslocaties moeten worden gerealiseerd en is de huidige woningvoorraad niet geschikt om de komende vergrijzing van de bevolking op te vangen. Volgens de prognose in de Regionale Woonvisie neemt het aantal huishoudens in Noord-Kennemerland in de komende 10 jaar toe met bijna 15.000 huishoudens. Dit aantal sluit aan op de minimale woningbehoefte van 15.000 woningen in de periode 2004-2014 van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Op regionaal niveau kan de woningbehoefte worden opgevangen. In de gemeente Castricum is dat niet het geval.

3.2.5 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

Voorliggend bestemmingsplan is een overwegend conserveren plan, dat wil zeggen dat het vooral gericht is op het beheren van de bestaande situatie. Het ruimtelijk gemeentelijk beleid onder andere vastgelegd in de strategische visie 2030. Eventuele toekomstige ontwikkelingen moeten binnen dit beleidskader plaatsvinden.

Strategische visie 2030

In 2002 zijn de gemeenten Akersloot, Castricum en Limmen samengegaan in de nieuwe gemeente Castricum. Een belangrijke leidraad bij dit fusieproces was de wens om een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar, Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen en Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Om dit streven gestalte te geven, is besloten een strategische visie voor de nieuwe gemeente Castricum op te stellen. In de strategische visie wordt de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Het gaat daarbij niet alleen om vraagstukken van fysiek-ruimtelijke aard, ook de sociaal-culturele en economische invalshoek speelt bij de strategische visie een rol. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken. De strategische visie biedt daarmee een kader voor het strategische beleid van de gemeente op de lange termijn. De strategische visie is op basis van de nieuwe Wro geactualiseerd.

Wonen en bevolking

Gelet op de bevolkingssamenstelling en de kenmerken van de huidige woningvoorraad richt het beleid in de gemeente Castricum en de regio zich in de komende jaren vooral op doelgroepen als jongeren en starters in de woningmarkt en ouderen die willen doorstromen naar een woning die beter is afgestemd op de kenmerken van het huishouden, ouderen met een zorgbehoefte. De hoofdstructuur van de kern zal de komende periode niet gewijzigd worden. Er zijn geen grote uitleglocaties voor handen binnen het plangebied. Alleen door toevoegingen in bestaand stedelijk gebied zal een bescheiden groei van de woningvoorraad plaats vinden. Het behoud van de identiteit is een belangrijk uitgangspunt. Voor de gehele gemeente geldt dat op sommige plekken voor een betere afronding van de randen kan worden gezorgd. Bouwen aan de randen van de kernen is mogelijk. Doel van het bouwen van woningen is zorgen voor voldoende huisvesting voor bepaalde doelgroepen om daarmee ook de huidige voorzieningen voor inwoners in stand te houden. Voorwaarde bij het bouwen is dat het buitengebied open en groen blijft.

Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën gelijktijdig bewandeld: inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Kernwaarden zijn: creativiteit, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en het toegankelijk maken en houden van de woningmarkt voor lagere inkomens. In het totaal van de woningbouwplannen wordt gestreefd naar circa 40% goedkope woningbouw.

Werken

Binnen de gemeente is alleen ruimte beschikbaar voor relatief kleinschalige en op de lokale economie georiënteerde bedrijven. Het aantal arbeidsplaatsen binnen Limmen kan daardoor nauwelijks toenemen. Bedrijven die als gevolg van groei meer ruimte vragen worden verwezen naar het regionale bedrijventerrein De Boekelermeer bij Alkmaar. Dit geldt ook voor uitplaatsing van bedrijven in verband met stedelijke herontwikkeling.

Voorzieningen

Gerekend naar het aantal inwoners in de gemeente Castricum beschikt de gemeente over een compleet voorzieningenniveau. Op het gebied van de gezondheidszorg en de dienstverlening aan ouderen is een extra inspanning nodig in verband met de vergrijzingsgolf die in de komende 15 à 20 jaar een toename van de zorgbehoefte zal

opleveren. Een nadere discussie zal worden gevoerd over de locatie Dampegheestlaan / Achterweg als toekomstige locatie voor sportvoorzieningen in Limmen.

Winkels, horeca en diensten

De kern Limmen heeft een beperkt aantal winkels in woonbuurten. In de toekomst zal het voorzieningencentrum verder ontwikkeld moeten worden op de as Burgemeester Nieuwenhuijsenstraat / Kerkweg.

Verkeer en vervoer

In het integrale verkeers- en vervoersplan voor de gemeente Castricum is de verkeerssituatie in alle kernen van Castricum in beeld gebracht. Het plan, dat in het voorjaar van 2005 is gepresenteerd, geeft op hoofdlijnen richtingen voor het verkeersbeleid van de gemeente Castricum in de komende tien jaar, met een doorkijk naar mogelijke ontwikkelingen en maatregelen op de nog langere termijn.

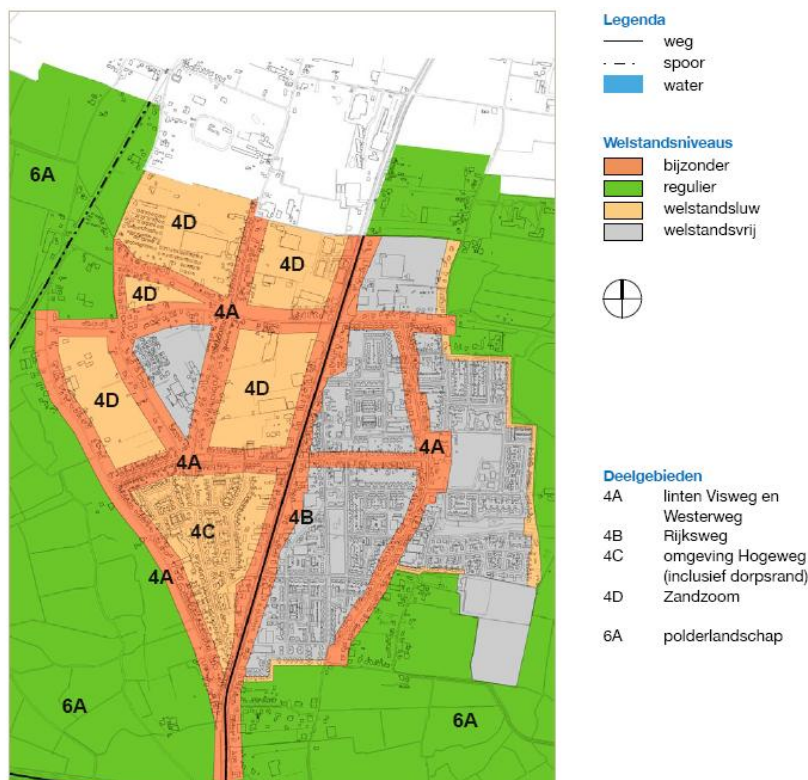
Welstandsnota

Op 4 februari 2010 heeft de gemeenteraad de "Welstandsnota 2010" vastgesteld. De nota is op 25 februari 2010 in werking getreden en vervangt daarmee de "Welstandsnota 2005". Een belangrijk uitgangspunt van de nota is om het welstandsbeleid te actualiseren en te vereenvoudigen. Centraal staat het begrip ruimtelijke kwaliteit. Welstandsbeleid kan een bijdrage leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit doel te bereiken is gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. Per kern is geïnventariseerd wat de kernkwaliteiten zijn. Dit heeft geresulteerd in vier zones:

1. gebieden met een bijzonder welstandsregime;
2. gebieden met regulier welstandsregime;
3. welstandsluwe gebieden;
4. welstandsvrije gebieden.

Per zone zijn gebiedsgerichte criteria geformuleerd waaraan bouwplannen moeten voldoen. Los hiervan gelden ook zogenaamde objectgerichte criteria. Dit zijn toetsingscriteria voor veelvoorkomende bouwplannen zoals dakkapellen, uitbouwen, erfafscheidingen, etc., zogenaamde objectgebonden criteria. Bouwplannen moeten zowel aan de gebiedsgerichte (indien van toepassing) en objectgerichte toetsingscriteria voldoen.

Op de onderstaande afbeelding is de zonering voor de kern Limmen weergegeven.



Figuur 3.1 Deelgebied Limmen uit de Welstandsnota

Toepassing

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggesproken op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van "redelijke eisen van welstand" ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Notitie 'de noodzaak van een bedrijfswoning'

In de gemeentelijke notitie 'de noodzaak van een bedrijfswoning' is in zijn algemeenheid uitgelegd wat criteria zijn voor de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning bij een bedrijf. Hierbij spelen factoren als het houden van toezicht in verband met kans op calamiteiten, bijzondere bedrijfsprocessen, de aan- en afvoer van producten en doelmatige bedrijfsvoering een rol. De notitie ziet niet toe op gebiedsspecifieke criteria. Daarom geldt voor dit bestemmingsplan dat, naast de genoemde criteria, met name ook afwegingen zijn gemaakt op basis van de ruimtelijk-planologische en (milieu-) planologische situatie van het plangebied.

In het onderliggende bestemmingsplan worden bedrijfswoningen niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven.

Beleidsnotitie erfafscheidingen en perceelafscheidingen

De gemeente heeft haar beleid voor erf- en perceelafscheidingen vastgelegd in een beleidsnotitie¹. Daarbij is gekeken naar hetgeen mogelijk is op basis van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) en naar hetgeen stedenbouwkundig en verkeerskundig gezien toelaatbaar is. Erf- en perceelafscheidingen kunnen namelijk afbreuk doen aan het gerealiseerde bebouwingsbeeld. Het uiterlijk van de erfafscheiding dient te voldoen aan hetgeen hiervoor is opgenomen in de welstandnota. In dit bestemmingsplan is de beleidsnotitie vertaald naar bouwvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de beleidsnotitie is onderscheid gemaakt in een tweetal situaties, namelijk

- erf- / perceelafscheidingen voor de voorgevel van een woning;
- erf- / perceelafscheidingen op achtererf en/of zijerf achter de voorgevel van een woning.

In de beleidsnotitie is bepaald dat een erf- / perceelafscheiding aan de voorzijde van woningen niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Voor achtererven en zijerven achter de voorgevel van een woning, geldt dat de hoogte van een erf- / perceelafscheiding in principe 2 meter mag bedragen en dat de erf- / perceelafscheiding geplaatst mag worden tot aan de perceelsgrens. Dit geldt evenwel niet zonder meer voor zij- en achtererven die aan een openbare weg of het openbaar groen grenzen. Daar mogen alleen erf- / perceelafscheidingen tot een hoogte van 2 meter worden geplaatst als de afstand tot de openbare weg en/of het openbare groen groter of gelijk is aan 1 meter. Op afstanden kleiner dan 1 meter tot de openbare weg of openbaar groen mogen alleen erf- / perceelafscheidingen groter dan 1 meter en maximaal 2 meter worden geplaatst als de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet onaanvaardbaar wordt aangetast en de verkeersveiligheid ter plaatst is gegarandeerd (uitzicht op kruisende wegen mag niet worden belemmerd).

Groenbeleid

Groenbeleid is verwoord in het Groenbeleidsplan Gemeente Castricum 2007-2020, dat in juli 2007 is vastgesteld. De gronden die volgens dit beleidsplan structureel groen moeten blijven, zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Bed & Breakfast beleid

In de notitie Bed and Breakfastbeleid Castricum 2009 zijn kaders opgenomen die zijn verbonden aan de start van een Bed & Breakfast-accommodatie. Hierin zijn regels opgenomen over wat onder een Bed & Breakfast wordt verstaan. Daarnaast worden eisen gesteld omtrent de brandveiligheid van een Bed & Breakfast. Aangegeven wordt dat Bed & Breakfast en een horecaverunning niet te verenigen zijn. Het beleid geeft aan dat in het toekomstige bestemmingsplan dusdanige regels opgesteld dienen te worden dat het starten van een Bed & Breakfast, na het verlenen van een afwijkingsbesluit, mogelijk is.

¹ Beleidsnotitie erfafscheidingen en perceelafscheidingen, vastgesteld door college op 22-6-2004

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Er is in het bestemmingsplan 'Kern Limmen' 1 wijzigingsbevoegdheid opgenomen, te weten:

Locatie	Huidige bestemming	Wijzigingsbevoegdheid
Oudeweg	Sport	Wonen

Overigens is deze wijzigingsbevoegdheid reeds in het geldende bestemmingsplan opgenomen.

3.4 Milieu

In deze paragraaf worden de voor het bestemmingsplan relevante aspecten in beeld gebracht op het gebied van onder andere bodem, flora en fauna, archeologie, akoestiek, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Het bestemmingsplan betreft overwegend een consoliderend bestemmingsplan en maakt een aantal ontwikkelingen (waaronder die van de uitbreiding van de Albert Heijn aan de Vuurbaak/Middenweg) mogelijk. In hoofdstuk 4 wordt uitgebreider ingegaan op de ontwikkelingen in het plangebied.

Voor bovengenoemde locaties is in dit bestemmingsplan de huidige situatie opgenomen. Daarnaast wordt in de regels bij deze bestemmingen bepaald dat de betreffende bestemming mag wijzigen in een andere bestemming. Daarbij worden regels gegeven. Een reden om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is, omdat er op dit moment geen mogelijkheden (tijd, geld, bestaande rechten) zijn de bestemming daadwerkelijk te veranderen. Een wijzigingsbevoegdheid anticipeert op het moment dat die mogelijkheid zich wel voordoet. Het bestemmingsplan hoeft dan alleen nog te worden gewijzigd.

Wijzigingen van het bestemmingsplan zijn mogelijk volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor een wijzigingsplan moet een aparte procedure worden doorlopen. Deze procedure is vergelijk met die van een bestemmingsplan, met dit verschil dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om het wijzigingsplan vast te stellen. In het kader van het bestemmingsplan Kern Limmen is een memo akoestiek ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid op bovengenoemde locatie opgesteld. Zijde memo wordt in paragraaf 3.4.3 behandeld.

De meeste bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

3.4.1 Milieuzonering

Beheer bestaande situatie

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen ook zijn bestemd conform deze situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregeling (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld conform de richtlijnen van de uitgave

‘bedrijven en milieuzonering’ van de VNG). De bestaande situatie kan kortom voor wat betreft de milieuzonering niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

Ontwikkelingen

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

- § past de nieuwe functie in de omgeving?
- § laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. In deze publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. De afstanden hebben een signalerende werking.

Indien een milieuzone een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatiespecifieke afstand te bepalen. Hierbij kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan de VNG-brochure aangeeft. Uit jurisprudentie blijkt dat aan de signalerende werking van deze publicatie veel waarde wordt gehecht. Voorts wordt in jurisprudentie echter opgemerkt dat resultaten van maatwerk zwaarder wegen dan de informatie uit de 'VNG-Brochure'.

Albert Heijn

Volgens de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" heeft een supermarkt een milieuzone van 10 meter. Deze zone is gebaseerd op de hinderaspecten geluid en gevaar. Voor de overige hinderaspecten (geur en stof) geldt geen contour, althans deze is op 0 meter gesteld. Omdat de milieuzone gedeeltelijk overlapt met de woningen rondom de supermarkt is nader onderzoek uitgevoerd naar de hinderaspecten geluid en lucht. Maatwerk moet aantonen of de uitbreiding van de supermarkt inpasbaar is in de omgeving.

Geluid

In het kader van de uitbreiding van de Albert Heijn is door ingenieursbureau Oranjewoud een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. Het onderzoek richt zich op geluid afkomstig van de supermarkt zelf (installaties, laden en lossen, winkelkarretjes etc.) en van verkeer van en naar de supermarkt. Onderzocht is of de geluidbelasting op de gevels van de omliggende woningen binnen de wettelijke normen blijft (in dit geval het Activiteitenbesluit). Uit het onderzoek blijkt dat dit het geval is.

In paragraaf 3.3.3 (Geluid) worden de resultaten van het akoestisch onderzoek nader toegelicht.

Gevaar

Evenals voor geluid geldt voor het hinderaspect gevaar een milieuzone van 10 meter. Na de uitbreiding van de supermarkt is de woning op Middenweg 6 de dichtstbijzijnde

² Ingenieursbureau Oranjewoud, Akoestisch onderzoek Albert Heijn, Vuurbaak 1 Limmen' Oranjewoud 21 juni 2010.

woning. De kleinste afstand van de supermarkt tot de woning bedraagt dan 3,6 meter. Dit is minder dan de indicatieve afstand van 10 meter.

Vastgesteld wordt dat de supermarkt geen risicovolle inrichting is in de zin van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Het bedrijf heeft vanuit het Bevi geen risicocontour en levert vanuit dat kader geen belemmering op voor de ontwikkeling.

Uit een ingediende melding (Wet milieubeheer) van 2002 blijkt dat de inrichting geen gevaarlijke activiteiten ontplooit. De uitbreiding van de supermarkt betreft alleen een uitbreiding van een magazijn. Omdat de activiteiten van de inrichting verder gelijk blijven, verandert de impact van het milieuaspect gevaar niet.

Conclusie

Vanuit het thema milieuhinder bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding van de Albert Heijn. Weliswaar bevinden er zich binnen de milieuzone van de supermarkt woningen (< 10 meter), maar dit leidt niet tot een onacceptabele situatie. Akoestisch onderzoek laat zien dat ook na uitbreiding van de supermarkt de geluidbelasting op de gevels van de omliggende woningen binnen de grenswaarden blijft. Wegens de aard van de uitbreiding en de binnen de supermarkt plaatsvindende activiteiten en opslagen vormt de uitbreiding vanuit het milieuaspect gevaar eveneens geen belemmering. Ten slotte maakt het plangebied onderdeel uit van een gebied dat reeds door functiemenging wordt gekenmerkt. Een zekere vorm van hinder is in dergelijke gebieden niet uit te sluiten, c.q. moet worden geduld. Op grond van bovenstaande motieven wordt afgeweken van de indicatieve hindercontour van 10 meter, zoals opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering".

3.4.2 Bodem

Beheer bestaande situatie

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Het conserverende deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Ontwikkelingen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden. Om hier vroegtijdig inzicht in te hebben, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Albert Heijn

In maart en april 2010 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³.

Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) kan worden geconcludeerd dat de grond en het grondwater niet noemenswaardig verontreinigd zijn.

Het aangetroffen licht verhoogde gehalte in de ondergrond vormt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling.

3.4.3 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- § wegverkeerslawaai;
- § spoorlawaai;
- § industrielawaai;
- § vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai en industrielawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op de aspecten vliegtuiglawaai en wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

In bepaalde gebieden rond Schiphol zijn op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan. Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

³ Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., Verkennend bodemonderzoek Middenweg 4 te Limmen d.d. 15 april 2010. Opgenomen in bijlage III.

Onderzoek

Voor het wegverkeerslawaaï is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Binnen het bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten gepland. Hierdoor hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Wanneer er ontwikkelingen worden beoogd binnen het plangebied dienen deze separaat te worden beschouwd.

Conclusie

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Albert Heijn

Door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de uitbreidingslocatie voor de Albert Heijn te Limmen⁴.

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,L,T}$) ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 48 dB(A), 38 dB(A) en 30 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Daarmee voldoet de Albert Heijn aan het gestelde toetsingskader van 50 dB(A) etmaalwaarde.

De maximale geluidbelasting vanwege de bezoekende vrachtwagens wordt niet in de beoordeling meegenomen, omdat deze vrachtwagenbewegingen worden toegeschreven aan laad- en losactiviteiten die niet beoordeeld hoeven worden. Het resulterende maximale geluidniveau voldoet daarmee aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Gezien het bovenstaande is de inrichting inclusief uitbreiding inpasbaar in de omgeving. Benadrukt moet worden dat de geluidemissie van de inrichting op basis van een worstcase benadering is bepaald en op basis van ervaringscijfers bij gelijkwaardige supermarkten.

In het Activiteitenbesluit is geen geluidsnorm opgenomen ten aanzien van het verkeer van en naar de inrichting. Dat ontslaat gemeenten echter niet van de verplichting, noch de verantwoordelijkheid, om bij de ruimtelijke besluitvorming goed na te denken over de combinatie van verschillende functies, om zo te komen tot een optimale inrichting van een gebied. In voorkomende gevallen kan dat betekenen dat, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een belangenafweging gemaakt moet worden waarbij het feit dat geluid geproduceerd wordt een rol kan spelen.

Vanuit het planologisch spoor en de ruimtelijke impact is derhalve het geluid vanwege verkeer van en naar de supermarkt ook beoordeeld. De geluidbelasting L_{Aeq} als gevolg van de verkeersaantrekkende werking bedraagt maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde. De waarden zijn in overeenstemming met de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van de Albert Heijn.

⁴ Ingenieursbureau Oranjewoud, Akoestisch onderzoek Albert Heijn, Vuurbaak 1 Limmen' Oranjewoud 21 juni 2010, zoals opgenomen in bijlage IV. Zie tevens het begeleidende memo, zoals opgenomen in bijlage II.

Wijzigingsgebied 1: Oudeweg

Ten aanzien van akoestiek heeft Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. op 6 mei 2010 een memo akoestiek voor de locatie opgesteld, zoals opgenomen in bijlage V. Hieruit kan het volgende geconcludeerd worden.

De geluidbelasting in het te beoordelen plangebied is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit betekent dat er in het gebied geen akoestische bezwaren zijn om woningen te realiseren.

3.4.4 Lucht

Algemeen

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn grenswaarden voor de luchtkwaliteit opgenomen in Bijlage 2 van de Wm.

In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- § wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- § het besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § het betreffende project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* (NIBM) is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide (NO₂) als fijn stof (PM₁₀) niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen neer op een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende *Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* is tot slot een aantal categorieën van ontwikkelingen opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan draagt het project per definitie niet in betekenende mate bij en hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Albert Heijn

Door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. is in april 2010 een luchtonderzoek uitgevoerd voor de uitbreidingslocatie voor de Albert Heijn te Limmen, zoals opgenomen in bijlage VI.

De uitbreiding van de Albert Heijn te Limmen heeft geen overschrijding van de grenswaarden tot gevolg en levert bovendien een niet in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Derhalve staat titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer verdere besluitvorming niet in de weg (Art. 5.16, lid 1, onder a en c).

3.4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en de bijbehorende 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpgtankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren.

Situatie plangebied

In en rond het plangebied van Limmen ligt een aantal risicobronnen. Hieronder wordt beschreven wat de consequenties van de aanwezigheid van deze bronnen is voor het bestemmingsplan Limmen.

Agrarisch Centrum Nuyens

Dit bedrijf heeft een 10-6 plaatgebonden risicocontour die buiten de perceelgrens uitkomt, maar welke valt over een perceel zonder bebouwingsmogelijkheden. Op dit perceel kan geen bebouwing (kwetsbare objecten) worden gerealiseerd. Het bedrijf vormt derhalve geen belemmering ten aanzien van externe veiligheid voor het plangebied.

Zwembad

Het zwembad heeft geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de perceelgrens komt. Wel heeft het zwembad een invloedsgebied van 90 meter dat over bebouwing ligt.

Transportassen

Rijksweg A9

De Rijksweg A9 ligt op circa 700 meter afstand van het plangebied. Over de weg worden volgens de actuele tellingen van Rijkswaterstaat de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3 vervoerd. Geen van deze stoffen heeft een invloedsgebied dat het plangebied overlapt. De weg is derhalve niet relevant voor het plan.

Spoor

Ten westen van het plangebied ligt een spoorlijn. Over dit traject worden volgens de prognosecijfers 2007 van ProRail geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Het spoortraject is derhalve niet relevant voor het plan.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied ligt een aardgasleiding met een diameter van 24 inch en een werkdruk van 66 bar. De 10-6 plaatgebonden risicocontour ligt buiten de bebouwing. Het invloedsgebied bedraagt echter 315 meter en ligt wel voor een deel over bebouwing.

Conclusie

Er ligt geen bebouwing binnen de 10-6 plaatgebonden risicocontouren van de aanwezige risicobronnen. Wel liggen de invloedsgebieden van een aardgasleiding en het zwembad over het plangebied. Bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe ontwikkeling mogelijk

maken dient in deze gevallen een groepsrisicoberekening uitgevoerd te worden en dient de hoogte van het groepsrisico verantwoord te worden. Het onderhavige plan betreft echter een conserverend bestemmingsplan waarin geen sprake is van een wijziging van het groepsrisico. Verantwoording van het groepsrisico is daarom niet verplicht. Een groepsrisicoberekening is niet aan de orde. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

Albert Heijn

Zoals hierboven geconcludeerd ligt er een aantal risicobronnen binnen het plangebied van Kern Limmen. De ontwikkeling ten aanzien van de Albert Heijn ligt buiten de invloedsgebieden van de aargasleiding en het zwembad. Wel ligt het invloedsgebied van DSM Agro over het hele plangebied en dus ook over de ontwikkeling. De afstand is echter dusdanig groot dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van de Albert Heijn.

3.5 Water

3.5.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekent. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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 oplossen van wateroverlast 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 het 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 gebiedsgerichte 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 als helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richten wij ons 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 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 dit 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 staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is 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 op dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het hoogheemraadschap (hierna HHNK) wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het hoogheemraadschap te voeren beleid.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie bevat een wateropgave op hoofdlijnen voor korte (2015) en lange termijn (2050). De stroomgebiedsvisie bevat het wateradvies. Dit advies doet aanbevelingen vanuit een oogpunt van een duurzaam waterbeheer voor het reserveren van ruimte om wateroverlast en -tekorten tegen te gaan en om tot een betere waterkwaliteit te komen. Er zal geen definitieve deelstroomgebiedsvisie voor het Noorderkwartier komen, omdat de provincie heeft besloten het WB21 beleid op hoofdlijnen te beschrijven in de nota "Evenwichtig omgaan met Water".

Waterbeheersplan

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water.

Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. Het kerndoel is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden.

3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. 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.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid te volgende uitgangspunten:

- Het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen.
- Dijkversterking blijft altijd mogelijk.
- Alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast.
- Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier.
- Problemen worden opgelost waar ze ontstaan.
- Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan.
- Niet alles kan overal.
- Samenwerking staat centraal.
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

Het plangebied valt onder de keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De keur is een verordening met gebods- en verbodsbepalingen en beoogt de bescherming van de beheersobjecten van het hoogheemraadschap, voor zover daarin niet door hogere wet- of regelgeving is voorzien. Het hoogheemraadschap wil hiermee de wateraanvoer en -afvoer, waterberging en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast zo goed mogelijk garanderen. Door de bepalingen in de keur worden ook de ecologische kwaliteit van wateren en waterkeringen en de daarmee verbonden natte natuurwaarden zo goed mogelijk beschermd. Verder zijn in de keur gebods- en verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de wegen die het hoogheemraadschap in beheer en onderhoud heeft. Voorts stelt de Keur eisen bij het aanbrengen van snellozende verhardingen;

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;
- door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke waterbeleid is onder andere opgenomen in de Strategische visie 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden,

nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11 en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheersgerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo.

In de periode 2008 -2009 is het Regionale Waterplan Bergen Castricum Heiloo opgesteld. Het plan stelt een kader voor de waterinspanningen die de drie gemeenten en het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verrichten. Daarnaast bevat het een eigen pakket van maatregelen voor de planperiode 2010 – 2015 en een visie tot 2050. De maatregelen richten zich vooral op het verbeteren van de samenhang van maatregelen die voortkomen uit de wet en regelgeving en het versterken van de waarden van water. (Ten tijde van de opstelling van dit bestemmingsplan was het Regionale Waterplan nog niet vastgesteld door de raad van de Gemeente Castricum.) Dit bestemmingsplan biedt ruimte om de kaders voor de waterinspanningen en het pakket van maatregelen zoals genoemd in het Regionale Waterplan mogelijk te maken. Voorzover van toepassing voor het plangebied. Wij noemen hierbij de volgende maatregelen:

- Het open leggen van zogenaamde overkluisde beekriolen als stadsduinrellen: Binnen de openbare bestemmingen 'groen' en 'natuur' zijn water en voorzieningen voor water toegestaan.
- Het verbeteren van het grondwatersysteem op de strandwallen: Het bestemmingsplan biedt geen belemmering voor het toepassen van grindkoffers of infiltratiekratten. Bovendien is het aanleggen van waterbergende voorzieningen zoals wadi's mogelijk.

Consequenties bestemmingsplan

Met het beheersgerichte deel van dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en opnieuw voorzien van een passende bestemmingsregeling. Zo heeft ook het bestaande oppervlaktewater de bestemming 'water' gekregen, maar ook binnen de openbare bestemmingen als 'groen' en 'natuur' zijn water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Hierdoor is het aanleggen van waterbergende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's, mogelijk en kan in eventuele toekomstige waterproblemen worden voorzien. Het aspect 'water' vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.5.2 Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingslocaties die in het plangebied liggen, geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen. Indien ontwikkelingen plaatsvinden die vallen onder het regime van artikel 4.2 uit de Keur, zal advies worden ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

Wijzigingsbevoegdheid 1

Het HHNK wordt graag betrokken bij de wijziging van dit gebied. Bij ontwikkeling van dit gebied zal in het kader van de watertoets tevens vooraf overleg plaats moeten vinden met

het HHNK met betrekking tot de gevolgen voor de waterhuishouding (tenzij aannemelijk is dat in het verleden al voorzieningen zijn getroffen ten behoeve van het watersysteem).

Albert Heijn

Op de locatie wordt een woning gesloopt en hier vindt de uitbreiding van een bestaande functie plaats. De locatie wordt dusdanig ingericht dat de invloed op de waterhuishouding nihil is. Het Hoogheemraadschap heeft te kennen gegeven dat het niet noodzakelijk is hiervoor compenserende maatregelen te treffen. Met betrekking tot de waterkwaliteit gaat HHNK ervan uit dat de riolering van de nieuwe bebouwing gescheiden wordt aangelegd en dat het gebruik van uitlogende materialen vermeden wordt.

3.6 Ecologie

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang. In figuur 3.2 is het nationale landschap weergegeven. Limmen is hierin gelegen.



Figuur 3.2 Het nationale landschap 'laag Holland'

Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- § door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- § door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- § door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van

Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000 (figuur 3.1). Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones (zie figuur 3.2).

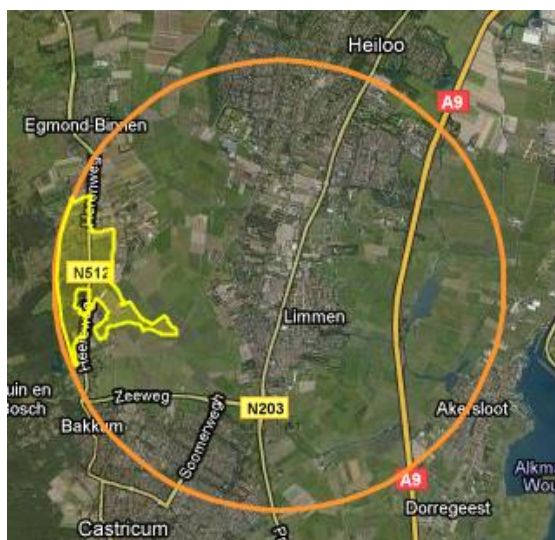
Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van natuurbeschermingswetgebieden, habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden.

Binnen het plangebied is geen sprake van EHS-gronden. Hier hoeft dan ook geen rekening mee gehouden te worden in het bestemmingsplan.



Figuur 3.3 Overzicht Natura 2000 nabijheid Limmen (Bron: synbiosys.alterra.nl/natura2000)



Figuur 3.4 Overzicht EHS rondom Limmen (Bron: synbiosys.alterra.nl/natura2000)

Conclusie

Indien in het plangebied een ruimtelijke ontwikkeling (zoals woningbouw) plaatsvindt, dient van tevoren een inventarisatie plaats te vinden van de eventueel aanwezige beschermde soorten. Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of gestoord worden. Indien beschermde soorten op de projectlocatie aanwezig zijn, dient schade zoveel mogelijk voorkomen en beperkt te worden.

Albert Heijn

Door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. is in juni 2010 een natuurtoets uitgevoerd voor de uitbreidingslocatie voor de Albert Heijn te Limmen⁵.

Uit het onderzoek is het volgende gebleken. In de tuin behorende bij de te slopen woning is een geschikt broedbiotoop voor diverse zangvogels aanwezig. Het is middels de Flora- en faunawet verboden om broedende vogels te verstoren. Hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Het aanwezige broedbiotoop rondom de te slopen woning (bomen en struweel) moet daarom buiten het broedseizoen (circa 15 maart tot circa 15 juli) worden verwijderd. Voor de overige werkzaamheden zijn er dan vanuit de Flora- en faunawet geen beperkingen meer.

Verder zijn uitsluitend negatieve effecten te verwachten op tabel 1 soorten van de Flora- en faunawet (enkele zoogdierensoorten) van de Flora- en faunawet. Omdat het gaat om tabel 1 soorten (waarvoor een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkeling zoals genoemd in deze natuurtoets) heeft voor deze soorten geen ontheffing te worden aangevraagd. In het kader van de zorgplicht worden in het rapport enkele aanbevelingen gedaan waarmee negatieve effecten op deze groep tot een minimum te beperken.

Wanneer de woning buiten het broedseizoen wordt gesloopt vormt dit aspect geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van de Albert Heijn.

⁵ Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., Uitbreiding filiaal Albert Heijn te Limmen, onderzoek naar beschermde plant- en diersoorten, zoals opgenomen in bijlage VIII.

3.6.1 Ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

3.7 Cultuurhistorie

Beleidskader

Gedurende het opstellen van dit bestemmingsplan, wordt gewerkt aan het opstellen van het gemeentelijke archeologiebeleid. Het gemeentelijke cultuurhistorische beleid is al wel opgenomen in een beleidsnota, namelijk de beleidsnota cultuurhistorie. Een algemene doelstelling is het behouden van de belangrijke cultuurhistorische waarden. Het gaat daarbij om het wettelijk beschermen van de cultuurhistorische waardevolle panden, objecten, landschappen (terreinen), landschapselementen en archeologie. Verder is een doelstelling het stimuleren van de eigenaren om deze panden, objecten, landschappen (terreinen en landschapselementen) in goede staat te brengen en te houden en het breed onder de aandacht brengen van de waarde ervan.

Beheer bestaande situatie

Voor het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan geldt dat wordt aangesloten bij het provinciale beleid. Dit beleid is gericht op het behoud van cultuurhistorische (archeologische, bouwkundige, stedenbouwkundige en historisch geografische) waarden door ze in ruimtelijke ontwikkelingen te respecteren en zo mogelijk nog beter tot hun recht te laten komen. Conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn binnen het plangebied drie rijksmonumenten gesitueerd: Protestantse Kerk Limmen aan Zuidkerkenlaan 25, Sint Cornelius, R-K kerk en pastorie aan Dusseldorperweg 74 en Stolpboerderij 'Vredenburg' aan Dusseldorperweg 64. Er zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Een deel van de Dusseldorperweg en Zuidkerkenlaan met aangrenzende straten worden aangegeven als historische dorpskern. Hierbij is het deel aan de Dusseldorperweg de dorpkern van het vroegere dorp Disseldorp. In het zuiden van het plangebied is nog een gebied aangegeven als archeologisch vlak met hoge waarde.

Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisatieslag van het bestemmingsplannenbestand van de gemeente Castricum. Het plan is conserverend van aard waarmee de bestaande situatie voor bebouwing en gebruik, opnieuw voorzien wordt van een bestemmingsregeling.

3.8 Archeologie

De provincie Noord-Holland heeft haar cultuurhistorische beleid vastgelegd in het rapport 'Cultuur op de kaart; Cultuurnota 2009-2012'. Onder de noemer 'cultuurbehoud' zet de provincie onder meer uiteen, hoe om te gaan met monumenten en archeologische waarden. De cultuurhistorische waardenkaart (CHW) wordt als belangrijk instrument gezien om cultuurhistorische en archeologische waarden mee te nemen in ruimtelijk-planologische overwegingen. Hierna zijn vier uitsneden uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart te zien (van elk deelgebied). Hierop staan historisch-geografische en archeologische waarden aangegeven. Er zijn, op provinciaal niveau,

enkele specifieke bouwkundige, historisch-geografische en archeologische waarden in het gebied aanwezig.



Figuur 3.5: de cultuurhistorische waardenkaart (CHW)

Historisch-geografisch zijn er enkele waardevolle gebieden die binnen het plangebied vallen of het plangebied overlappen. Het betreft enkele middeleeuwse geesten van (lage) waarde: de geest bij Noordeinde (KEN018G op de uitsnede van de CHW) in deelgebied 2 en de Disseldorpergeest in deelgebieden 2, 3 en 4 (KEN020G). Geesten zijn zeer kenmerkend voor Kennemerland. Disseldorp was één van de buurtschappen van Limmen; de geest wordt begrensd door de Dusseldorperweg en de Middenweg. De geest staat onder druk, maar is nog goed herkenbaar en deels nog als akkerland in gebruik. Geesten zijn zowel provinciaal als nationaal zeer zeldzaam.

Er zijn ook enkele vlakken van hoge archeologische waarde in Limmen te vinden. In deelgebied 1 liggen de dorpskern van Limmen (KEN225A op de uitsnede van de CHW en AMK-terrein 13943 in ARCHIS II; dateert uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd), het terrein van de vroegste kerk in dit gebied (KEN229A op de uitsnede van de CHW en AMK-terrein 1883 in ARCHIS II; dateert uit de Vroege tot en met de Late Middeleeuwen) en de dorpskern van Disseldorp (KEN217A op de uitsnede van de CHW en AMK-terrein 13944 in ARCHIS II; dateert uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd). Een gebied aan de zuidkant van Limmen deelgebied 1 (KEN231A op de uitsnede van de CHW en AMK-terrein 1889 in ARCHIS II; dateert uit de Late IJzertijd - Vroege Romeinse Tijd en de Vroege Middeleeuwen) heeft een zeer hoge archeologische waarde. Tijdens een opgraving zijn akkerlagen en greppels uit de Late IJzertijd/Vroeg Romeinse tijd aangetroffen, een graf van een man en een graf van een hond. Verder zijn er twee huisplattegronden en twee mogelijke huizen uit de Karolingische tijd. Onderhavig terrein grenst aan de opgraving Zuidkerkelaan II. De sporen uit de Late IJzertijd en Romeinse tijd bevinden zich op een diepte van ca. 1 meter beneden maaiveld. Op dit terrein bevinden zich goed geconserveerde archeologische sporen tot op een diepte van 1 meter beneden maaiveld. Zij leveren in wetenschappelijk opzicht een belangrijke bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied. Blijvend behoud staat hier voorop.

Voor het gehele bestemmingsplangebied geldt een middelhoge archeologische trefkans. Dit betekent dat binnen het plangebied archeologische vondsten of vindplaatsen aanwezig kunnen zijn. Deze vondsten en vindplaatsen kunnen mogelijk verband houden met de al bekende archeologische terreinen, het kunnen echter ook nieuwe vindplaatsen of losse vondsten uit andere perioden zijn. Bescherming van mogelijke archeologische vondsten staat hier voorop.

Zowel de waarden als de trefkans zijn middels dit bestemmingsplan beschermd door een dubbelbestemming Waarde-Archeologie (resp. 1 en 2).

De regelingen voor de diverse functies in het plangebied bieden in zijn algemeenheid wel kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden, zoals de aan-, uit- en bijgebouwenregeling bij woningen. Dergelijke uitbreidingsmogelijkheden vallen onder de zogenaamde “kruimelgevallenregeling” zoals opgenomen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Daarin wordt bepaald dat de archeologische onderzoeksverplichting niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Voor dit conserverende bestemmingsplan is dan ook gekozen om geen stelsel van omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met archeologische onderzoeksverplichting op te nemen voor een ieder die, binnen de bepalingen van dit bestemmingsplan, bouwmassa's wil uitbreiden. Grote ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4) die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan doorlopen een eigen planprocedure. Bij die planprocedures is het aspect archeologie, op grond van de Wamz, dan ook een van de aspecten die worden meegenomen in de plantoetsing.

Albert Heijn

In opdracht van Albert Heijn is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in april een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek voor de uitbreidingslocatie voor de Albert Heijn te Limmen uitgevoerd⁶.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt de kans op aanwezigheid van intacte archeologische waarden binnen het plangebied laag ingeschat. Geadviseerd is dan ook om deze zone vrij te geven voor wat betreft archeologie.

3.9 Verkeer en Parkeren

Bestaande situatie

De bestaande infrastructuur is in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee.

Ontwikkelingen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

⁶ Ingenieursbureau Oranjewoud, 'Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek aan de Middenweg 4 te Limmen, gemeente Castricum (NH). Dit rapport is opgenomen in bijlage XI.

3.10 Economische Haalbaarheid

Beheer bestaande situatie

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Castricum zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit conserverende bestemmingsplan, met uitzondering van de begrootte kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheersgerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingen geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid.

De uitbreiding van de Albert Heijn is een initiatief van de Albert Heijn. De kosten voor de planvorming en uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Albert Heijn heeft de benodigde budgetten om dit plan te kunnen realiseren gereserveerd. Tussen de gemeente en de Albert Heijn wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd (in de zin van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro). Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar. Voorts zijn er geen beletselen bekend waardoor het plan niet uitvoerbaar zou zijn.

Bij de wijzigingsbevoegdheid zal inzicht moeten worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid op het moment dat deze plannen worden uitgevoerd.

3.11 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name § 2.4) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan heeft naast de beheersdoelstelling die in het vorige hoofdstuk is beschreven, nog een tweede doelstelling. Deze tweede doelstelling heeft betrekking op ontwikkelingen die in het plangebied kunnen gaan plaats vinden. Ontwikkelingslocaties zijn locaties waarvoor plannen bestaan om de huidige bebouwing en/of functie te vervangen door wezenlijk afwijkende nieuwe bebouwing en/of functie en waarvoor geldt dat betreffende plan op grond van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is.

Voor enkele locaties binnen het plangebied is recentelijk een planprocedure doorlopen, zoals de realisatie van het kinderdagverblijf aan de Lage Weide en een woning aan de Sportlaan 3. Voor dergelijke locaties geldt dat nu de vergunde en onherroepelijke situatie in dit bestemmingsplan is bestemd. Verder geldt dat voor het meenemen van ontwikkelingen binnen de actualisatieslag de navolgende "spelregels" zijn opgesteld:

1. Plannen die voldoende concreet zijn bij het opstellen van het (voor)ontwerp bestemmingsplan worden met het nieuw op te stellen bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Daarvoor dient er een concreet bouwplan, vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing, door initiatiefnemers te zijn ingediend voor de fase waarin het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. De planologische aanvaardbaarheid en de economische uitvoerbaarheid moeten zijn aangetoond, met name ook in bestuurlijk opzicht.
2. Plannen die gedurende de onderzoeksfase van het bestemmingsplanproces in de maak zijn, maar waarvan bij aanvang van het planproces de verwachting is dat ze gedurende het planproces voldoende concreet worden (zie punt 1), worden in het voorontwerp bestemmingsplan nog niet bestemd. Het zijn "witte vlekken" op de verbeelding. In het vervolgtraject van de procedurefase (ontwerp bestemmingsplan, vast te stellen bestemmingsplan) wordt, naar gelang de ontwikkeling door de initiatiefnemer is geconcretiseerd, vervolgens de keuze gemaakt tussen punt 1, punt 3 of het buiten het plangebied laten van de locatie waardoor ter plaatse vooralsnog het oude regime blijft gelden.
3. Plannen die onvoldoende concreet zijn, worden niet meegenomen in het beheergerichte bestemmingsplan. Hiervoor dient te zijner tijd een aparte procedure te worden gevolgd in de vorm van een separaat bestemmingsplan of een projectbesluit. Voor deze locaties geldt dat in het bestemmingsplan de huidige situatie wordt bestemd en in de toelichting aandacht wordt gevraagd voor de komende ontwikkeling.

Ad 1. Er zijn enkele locaties (zoals globaal weergegeven in afbeelding 4.1) waarvoor geldt dat ten tijde van het opstellen van het (voorontwerp)bestemmingsplan herontwikkeling wordt voorzien. Het betreft de volgende locaties:

- a. Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de supermarkt Albert Heijn aan de Vuurbaak mogelijk. De uitbreiding wordt direct achter het bestaande pand gerealiseerd, ter plaatse van de bestaande woning op het perceel Middenweg 4. Daarbij wordt het aantal parkeerplaatsen uitgebreid en de laad- en losruimte gewijzigd. Ahold heeft op 14 april 2009 een informatieavond voor de omwonenden georganiseerd.

De uitbreiding van de Albert Heijn past in de omgeving en heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving. De uitbreiding komt op dezelfde lijn te liggen als de voorgevels van de bestaande woningen aan de Middenweg. Hierdoor blijft de voorgevelrooilijn intact. Aan de uitstraling en de

vormgeving van de gevel aan de zijde van de Middenweg zal veel aandacht worden besteed, zodat deze goed past in het straatbeeld. De goot- en bouwhoogte van de uitbreiding mag maximaal respectievelijk 4 meter en 9 meter bedragen, hetgeen lager is dan de omliggende woningen. De uitbreiding is weliswaar breder dan het bouwvlak die voor de bestaande woning in het geldende bestemmingsplan 'Limmen d'Enterij' is opgenomen. Maar gelet op de lagere goot- en bouwhoogte en dat de uitbreiding twee meter van de erfgrans van het perceel Middenweg 6 is gesitueerd, ontstaat er een acceptabele ruimtelijke situatie.

Onderzoeken voor de ruimtelijke onderbouwing zijn toegevoegd aan dit bestemmingsplan in hoofdstuk 3. Daardoor vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van de Albert Heijn onderdeel van dit bestemmingsplan.

- b. Zwembad aan 't Kieftenland 45: ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is de planvorming van deze locatie gericht op het mogelijk maken van een partytent ten behoeve van sportieve recreatieve activiteiten. Hiervoor is een principeverzoek ingediend. Het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Het zwembad is in dit bestemmingsplan voorzien van een actuele en flexibele regeling (bestemming Sport), die onder meer plaatsing van een partytent mogelijk maakt.
- c. Brandweerkazerne aan de Schoolweg: ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is de planvorming van deze locatie gericht op de bestemmingswijziging van de voormalige brandweerkazerne aan de Schoolweg naar een bloembollenmuseum en een oefenruimte voor de muziekvereniging. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Het perceel is voorzien van een actuele regeling.
- d. Beweegplein: op de hoek van de Dusseldorperweg en de Lage Weide wordt een beweegplein gerealiseerd bij de school. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. De betreffende gronden zijn voorzien van een actuele regeling.
- e. Jongerenontmoetingsplek: ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is de planvorming van deze locatie gericht op het medegebruik van de groenbestemming aan de Zuideinderweg op de hoek van het Hazelaantje ten behoeve van een jongeren ontmoetingsplek. Hiermee wordt het feitelijke gebruik van de locatie als jongeren ontmoetingsplek planologisch geregeld.

Ad 2. Er is één locatie die valt onder de omschrijving aangegeven bij ad. 2. Het gaat hier om Rijksweg 59-61 (afbeelding 4.1.e.). Deze ontwikkeling is niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat hiervoor reeds een separate bestemmingsplanprocedure voor doorlopen wordt. Deze is tijdens het vervaardigen van het onderliggende bestemmingsplan nog niet afgerond.

Ad 3. De locatie van het gemeentehuis in Limmen aan de Zonedauw (afbeelding 4.1.f.) krijgt na voltooiing van het nieuwe gemeentehuis in Castricum een nieuwe bestemming. In dit stadium van het bestemmingsplan is de nieuwe bestemming van deze locatie nog niet bekend.

Het herbestemmen van de locatie van het gemeentehuis aan de Zonnedauw maakt onderdeel uit van het 'masterplan' van de gemeente. Hierin worden nog enkele herontwikkelingen binnen het plangebied opgesomd, maar deze zijn nog niet concreet. Deze worden dan ook nog niet meegenomen in het onderliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 4.1 Ligging ontwikkelingen

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (4 kaartbladen), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en planregels in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

5.2 Methode

Verbeelding

Op de verbeelding (voorheen: plankaart) hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- § Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- § Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de “dubbelbestemming” die voor een bepaald gebied geldt (aangeduid middels een zogenaamde “gebiedaanduiding”) tegenwoordig op grond van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, in het hoofdstuk van de bestemmingen wordt opgenomen.
- § Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels zoals de anti-dubbelregel, de algemene gebruiks- en bouwregels en algemene afwijkingsregels.
- § Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

5.3 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende percelen binnen het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², welke dienen als schuilgelegenheid voor het vee. Op een locatie is binnen het plangebied een bloembollenkwekerij toegestaan welke valt onder de agrarische bestemming. Er zijn op twee locaties een agrarisch bedrijf toegestaan. Bij een van de agrarisch bedrijven en de bloembollenkwekerij is een bouwvlak toegestaan waarin een bedrijfswoning aanwezig is.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is bedoeld voor de bedrijven voor zover deze behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de van de bij de regels bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' alsmede daarmee naar aard en milieu-invloed vergelijkbare bedrijven of inrichtingen. Het oprichten van een gebouw dient binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak plaats te vinden.

Bedrijven met een hogere milieucategorieën dan 2 worden specifiek aangeduid. Voor de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.2 zijn middels separate aanduidingen opgenomen in de regels. Daarbij zijn tevens de sbi-codes van de betreffende bedrijven opgenomen. In bijlage VIII is de lijst met bedrijven opgenomen welke specifiek zijn aangeduid.

Het bevoegd gezag kan, onder voorwaarden, omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van de bouwregels en gebruiksregels. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de specifieke aanduidingen vanwege bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 te verwijderen indien het betreffende bedrijf van het perceel is vertrokken en dit een verbetering oplevert voor het woon- en leefklimaat. Tevens is het mogelijk bedrijven van een hogere categorie dan 2 op deze locaties toe te kennen.

Uitsluitend te plaatse van de functieaanduiding 'caravanstalling' is tevens een caravanstalling toegestaan.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is bedoeld voor het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op culturele, educatieve en ontspannende voorzieningen. Hieronder vallen een museum, muziekvereniging, evenementenhal, atelier en een kinderboerderij.

Artikel 6 Detailhandel

Voor de detailhandelsbedrijven welke zich binnen het plangebied bevinden is deze bestemming opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' is tevens wonen op de begane grond toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag toegestaan ten behoeve van een bakkerswinkel.

Artikel 7 Dienstverlening

Voor enkele percelen is de bestemming 'Dienstverlening' opgenomen voor bedrijven die diensten verlenen zoals kappers, reisbureaus.

Artikel 8 Gemengd

De gronden met aanduiding 'Gemengd' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en kantoren. Wonen is hier toegestaan op de 2e bouwlaag en/ of de bovenliggende bouwlagen.

Artikel 9 Gemengd - 2

Deze bestemming is opgenomen voor één specifieke locatie, te weten Rijksweg 77, waarbij Wonen is toegestaan.

Artikel 10 Groen

Groenvoorzieningen zoals bermen en beplanting hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn naast groen ook nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en functies met waterhuishoudkundige doeleinden, zoals waterberging en waterlopen toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduidingen zijn tevens een zend-/ontvangstinstallaties en jongerenontmoetingsplek toegestaan.

Artikel 11 Groen - Park

De bestemming 'Groen - Park' betreft de functies park, groenvoorzieningen, bermen en beplanting. Binnen deze bestemming zijn ook functies met waterhuishoudkundige doeleinden, zoals waterberging en waterlopen toegestaan.

Artikel 12 Kantoor

Binnen de bestemming 'Kantoor' zijn kantoren toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduidingen zijn tevens een kookstudio en een softwarehandel toegestaan.

Artikel 13 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' betreft een bestemming voor wat betreft het gebruik. Binnen de bestemming maatschappelijke voorzieningen is onderlinge uitwisseling van diverse maatschappelijke voorzieningen mogelijk, tenzij op de verbeelding het specifieke gebruik is aangegeven.

Artikel 14 Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden en speelvoorzieningen.

Artikel 15 Recreatie-Volkstuin

Het volkstuintencomplex in het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie-Volkstuinen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn naast volkstuinten ook groenvoorzieningen en bijbehorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Per kavel / tuin mag een klein gebouw worden gerealiseerd voor de opslag van materieel of een kas voor de teelt van gewassen. De omvang van dergelijke gebouwen is aan een maximum gebonden.

Artikel 16 Sport

De sport terreinen en sportvoorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. In de bouwregels is, in afwijking van de algemene regeling op dit punt, bepaald, dat gebouwen in de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd. Gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud, alsmede tribunes zijn, mits gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de Dampegheestlaan, ook buiten deze vlakken toegestaan tot een bepaalde maximumoppervlakte. Bij de sportvoorzieningen is een sportkantine toegestaan. Deze vorm van horeca is in de lijst van Horeca-inrichtingen aangemerkt als horecacategorie 1. Een in het plangebied aanwezige zwembad is binnen de bestemming 'Sport' opgenomen. De parkeervoorziening nabij de sportvoorzieningen is specifiek aangeduid. Een locatie met de bestemming 'Sport' aan de Oudeweg is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor wonen.

Artikel 17 Tuin

De bestemming 'Tuin' is veelal toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming 'Wonen'. Het betreft meestal de voortuinen en soms ook de zijtuinen bij woningen. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming 'Wonen') toegestaan. Aan de bouwmogelijkheid voor erkers zijn nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot maximale diepte, hoogte en dergelijke. Voorwaarde met betrekking tot de diepte is een maximaal toegestane horizontale diepte van de erker van 1,5 meter. Dit is de afstand tussen de voorgevel van de woning en de buitenzijde van de erker, gemeten haaks op de voorgevel van de woning.

Artikel 18 Verkeer

De wegen en straten en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer, als ook de wegen en straten met een verblijfsfunctie zijn bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en watervoorzieningen mogelijk. Daarnaast is binnen de bestemmingen 'Verkeer' met de aanduiding 'garage' tevens garageboxen toegestaan.

Artikel 19 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende oevers. Ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatie' is tevens een aanlegplaats voor kano's toegestaan.

Artikel 20 Wonen

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop zich één of meer woningen bevinden. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten.

Binnen de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Van al deze bouwwerken is in artikel 1 van de planregels een omschrijving opgenomen. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en omvang. Ook de hoogte van hekwerken op aan- en uitbouwen is gemaximaliseerd. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Voor het overige is het uitgeschreven in de planregels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. In dat kader is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 50%. Dit is het deel van het bouwperceel dat mag worden bebouwd met hoofdgebouw, aan- en uitbouw, bijgebouw en/of overkapping.

Onder bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In veel gevallen zal de bouwperceelsgrens gelijk zijn aan de erfgrens en/of bestemmingsgrens. Maar hierop zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld in het geval dat een persoon een stuk snippergroen van de gemeente heeft verworven. Dit stuk grond, bestemd als groen, maakt geen onderdeel uit van het bouwperceel, immers er is geen bebouwing toegestaan. Dit stuk grond wordt dus ook niet beschouwd in het bepalen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens. Gronden met de bestemming tuin behoren wel tot het bouwperceel, immers op basis van dit bestemmingsplan is bepaalde bebouwing toegestaan (erkers).

De hoofdgebouwen mogen alleen binnen de bouwvlakken die op de verbeelding zijn weergegeven, worden gebouwd. Waar dat stedenbouwkundig gezien mogelijk is, is getracht zoveel mogelijk uniformiteit in de bouwvlakken aan te brengen. Op basis van dat uitgangspunt hebben de bouwvlakken van de bestaande rijenwoningen in principe een diepte van 10 m gekregen en daar waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk is, hebben de bestaande dubbele woningen en bestaande vrijstaande woningen in principe een diepte van 12 m, respectievelijk 15 m gekregen.

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze zowel in als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, maar alleen op zij- en achtererf. Erkers mogen wel op het voorerf. Voor het voorerf gelden veelal de bepalingen van de bestemming 'Tuin'.

De maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt buiten het bouwvlak 75 m². Daarnaast is het maximale bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel mede, en een veel gevallen vooral, bepalend voor de omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De planregels zoals bepaald in de algemene gebruiksregels (artikel 25), bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met de woonfunctie. Dit geldt ook voor het toestaan van mantelzorg.

Enkele percelen hebben in de thans vigerende bestemmingsplannen een ruimere gebruiksmogelijkheid voor wat betreft de omvang van het beroep-/of bedrijf aan huis. Die percelen zijn specifiek aangeduid met een aanduiding. Het gaat hierbij om de functie

aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf-glazenwasser', waar tevens een glazenwasserij mogelijk is.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 1

Binnen het plan is een gebied gelegen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie - 1' zijn bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 100 m². Hiervoor heeft het bevoegd gezag de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen opdat er gebouwd kan worden overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied. Er geldt echter wel een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen deze bestemming. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bestemming toe te voegen, dan wel te verwijderen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk, dan wel mogelijk is.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

Binnen het plan is een gebied gelegen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie - 2' zijn bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 500 m². Hiervoor heeft het bevoegd gezag de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen opdat er gebouwd kan worden overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied. Er geldt echter wel een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen deze bestemming. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de bestemming toe te voegen, dan wel te verwijderen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk, dan wel mogelijk is.

In artikel 26 Aanduidingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van 10 tot 15 woningen aan de Oudeweg met de daarbijbehorende regels en voorwaarden. In artikel 27 is naast algemene afwijkingsregels een regeling opgenomen voor het onder voorwaarden kunnen toestaan van een bed and breakfast.

6 De Procedure

6.1 Inspraak

Ingevolge de inspraakprocedure zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe vanaf 11 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is op 4 maart 2010 een inloopbijeenkomst gehouden waar de aanwezigen de gelegenheid hebben gekregen om vragen te stellen. Gedurende bovenvermelde termijn zijn diverse inspraakreacties ontvangen. In de 'Nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Kern Limmen' zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd. De nota is opgenomen in bijlage IX.

6.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. In de 'Nota inspraak voorontwerpbestemmingsplan Kern Limmen' in bijlage IX van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 december 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ontvangen. In de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Kern Limmen' in bijlage XI zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien.