

Bestemmingsplan Duin en Bosch

Gemeente Castricum
Akersloot – Bakkum – Castricum – Limmen - de Woude

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 1 oktober 2012

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Duin en Bosch
Subtitel :
Projectnummer : 286798
Referentienummer : GM-0060544
Revisie : 01
Datum : 1 oktober 2012

Auteur(s) : ing. R.W. Dekker
E-mail adres : ronald.dekker@grontmij.nl
Gecontroleerd door : M.J. Schmeink
Paraaf gecontroleerd : 
Goedgekeurd door : ing. R. Jongenburger
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

TOELICHTING	6
1	Inleiding..... 7
1.1	Aanleiding en doelstelling 7
1.2	Vigerende regelingen..... 7
1.3	Leeswijzer 8
2	Beschrijving van het plangebied 9
2.1	Situering en begrenzing 9
2.2	Ontstaansgeschiedenis..... 9
2.3	Monumenten 11
3	Beleidskader 13
3.1	Inleiding..... 13
3.2	Europees beleid 13
3.2.1	Kaderrichtlijn Water..... 13
3.3	Rijksbeleid..... 13
3.3.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 13
3.3.2	Nota Mensen, Wensen, Wonen 14
3.3.3	Natura 2000 14
3.4	Provinciaal beleid 14
3.4.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 14
3.4.2	Streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' 15
3.4.3	Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland 15
3.4.4	Provinciaal milieubeleidsplan 2009 – 2013..... 15
3.5	Regionaal..... 16
3.5.1	Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 16
3.5.2	Regionaal waterplan 16
3.5.3	Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 17
3.6	Gemeentelijk beleid 17
3.6.1	Buiten Gewoon Castricum, Strategische visie gemeente Castricum 2030 17
3.6.2	Lokale woonvisie..... 18
3.6.3	Welstandsnota 2010 18
3.6.4	Beleidsnota waterberging en watercompensatie 18
3.6.5	Bed and Breakfast Beleid 19
3.7	Conclusie beleidskader 19
4	Planbeschrijving 20
4.1	Algemeen 20
4.2	Uitgangspunten 20
4.3	Ruimtelijke hoofdstructuur 21
4.4	Inrichtingsontwerp..... 22
4.5	Bebouwingsdichtheid op Duin en Bosch 25
4.6	Kwaliteitsteam 25
5	Milieu- en omgevingsaspecten 26

5.1	Algemeen	26
5.2	Water.....	26
5.3	Natuur	27
5.3.1	Flora en fauna	27
5.3.2	Gebiedsbescherming	29
5.3.2.1	Natuurbeschermingswet	29
5.3.2.2	Ecologische hoofdstructuur.....	30
5.4	Bodem.....	30
5.4.1	Bodemkwaliteit	30
5.4.2	Aardkundige waarden	31
5.5	Archeologie en cultuurhistorie.....	31
5.6	Verkeer.....	33
5.7	Geluid.....	33
5.8	Luchtkwaliteit.....	35
5.9	Externe veiligheid.....	35
5.10	Bedrijven en milieuzonering.....	35
6	Juridische aspecten	36
6.1	Algemeen	36
6.2	Flexibiliteit	36
6.3	Verbeelding.....	36
6.4	Planregels	37
6.5	Handhaafbaarheid	41
7	Uitvoerbaarheid.....	42
7.1	Algemeen.....	42
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	42
8	Procedure.....	43
8.1	Overleg.....	43
8.2	Inspraak	43
8.3	Ambtelijke wijzigingen van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan	43
8.4	Zienswijzen	44
8.5	Procedure.....	44

Losse bijlagen:

- Verkeersgeneratie Duin en Bosch, derde update, Goudappel Coffeng BV, 19 september 2011;
- Onderzoek geluidhinder – Bestemmingsplan locatie Duin en Bosch te Castricum, 25 april 2012, Milieudienst Regio Alkmaar;
- Onderzoek luchtkwaliteit, Milieudienst Regio Alkmaar, 29 september 2011;
- Watertoets Duin en Bosch te Castricum, Grontmij Nederland BV, 30 januari 2012;
- Nader bodemonderzoek fase 1, Duin en Boschweg 3 (Landgoed Duin en Bosch), 21 februari 2012, Mateboer Milieutechniek B.V.;
- Actualiserend historisch bodemonderzoek – Locatie Duin en Bosch te Castricum, Grontmij Nederland B.V., 7 mei 2010;
- Luchtonderzoek op het terrein van Parnassia Bavo Groep – Dijk & Duin, Duinenboschweg 3 te Castricum, Mateboer Milieutechniek B.V., 19 april 2012
- Prospectief geoarcheologisch onderzoek Duin en Bosch (gemeente Castricum), Deltares, 2011;
- Herinrichting van het terrein van zorgcentrum Duin en Bosch te Castricum, gemeente Castricum – Ruimtelijke advies op basis van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) door middel van georadar en hoog kwalitatieve Bege- mann steekboringen, Deltares en Vestigia, 1 juli 2011;
- Memo Advies m.b.t. notitie: voorstel Archeologische Regeling, Vestigia, 7 maart 2012;
- Pre-scan ecologie Duin en Bosch, Castricum, Els & Linde BV, februari 2009;

- Voortoets herontwikkeling Duin en Bosch, Grontmij Nederland B.V., 19 januari 2011;
- Flora- en faunaonderzoek Duin en Bosch, Castricum, Grontmij Nederland B.V., 18 februari 2011;
- Compensatieplan Duin en Bosch Castricum, Grontmij Nederland B.V., 24 augustus 2011;
- Brief inzake afwijzing ontheffing Flora en faunawet, ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, 28 december 2011;
- Nota inspraak en overleg;
- Nota Zienswijzen.

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De locatie Duin en Bosch in de gemeente Castricum is onderdeel van de Parnassia Bavo Groep, een organisatie voor geestelijke gezondheidszorg. De Parnassia Bavo Groep wil, in samenwerking met de gemeente Castricum, een groot deel van de bebouwing op de locatie vervangen door nieuwbouw en daarbij de monumentale waarde van het oudste deel behouden. De kosten voor deze omvangrijke vernieuwing worden hierbij gedragen door de realisatie van woningbouw. Met de voorgestelde aanpak krijgt het landgoed Duin en Bosch een totale kwaliteitsverbetering door een samenhangend geheel van zorggebouwen, behoud van monumenten, landschap en wonen.

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het feit dat de voorgenomen ontwikkeling niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch kader geschapen voor het plangebied.

Dit bestemmingsplan is opgesteld als globaal eindplan. Dit houdt in dat er geen eindbeeld wordt vastgelegd maar enkel de belangrijke structuren. Deze systematiek zorgt voor voldoende flexibiliteit om gedurende de gehele planperiode (10 jaar) ruimte te bieden aan de ontwikkeling van woningen en zorgfuncties in zowel bestaande als in nieuw op te richten gebouwen. Deze flexibiliteit wordt bereikt door alleen die zaken op de verbeelding en in de regels vast te leggen waarvan dat noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan legt de mogelijkheden voor ontwikkeling vast op basis van de richting die is vastgelegd in de vastgestelde structuurvisie. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst met de Parnassia Bavo Groep heeft de gemeente inmiddels een fasering van de bouwontwikkeling veilig gesteld.

1.2 Vigerende regelingen

Het bestemmingsplan dat voor het plangebied vigeert is bestemmingsplan "Duingebied" zoals dat op 28 oktober 1976 is vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum en op 13 december 1977 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland is goedgekeurd. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied aangeduid met de bestemming "Ziekenhuis".



Figuur 1.1: plankaart bestemmingsplan "Duingebied"

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 6 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Situering en begrenzing

De gemeente Castricum bestaat uit de kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude. Het plangebied betreft het "Duin en Bosch"-terrein (ook wel bekend als Dijk en Duin) en is gelegen ten noordwesten van Bakkum en Castricum. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 90 hectare. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Zeeweg en sportpark De Duinloper en aan de oostzijde door de kern Bakkum. Met uitzondering van de oostzijde wordt het gebied omsloten door het Natura-2000 gebied "Noordhollands Duinreservaat". In het plangebied bevinden zich op dit moment voornamelijk maatschappelijke (zorg)functies.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Landschappelijke ondergrond

Het gebied Duin en Bosch is gebouwd op jonge duinen die vanaf de middeleeuwen boven de oude duinen zijn ontstaan. Het grenst aan de zuidzijde aan een zanderijengebied en in het oosten aan de strandwal van Bakkum en het voormalige binnendeltagebied Oer-IJ¹. Het gebied is erg kalkrijk met fijn zand wat met zuidelijke zeestromen is aangevoerd. Het is een reliëfrijk duingebied met een hoogte variërend tussen 4,0 en 18,5 meter + NAP. Het gebied bestaat uit lage kustduinen met bijbehorende vlakten en laagten. Het grenst aan hoge kustduinen.

Voorgeschiedenis

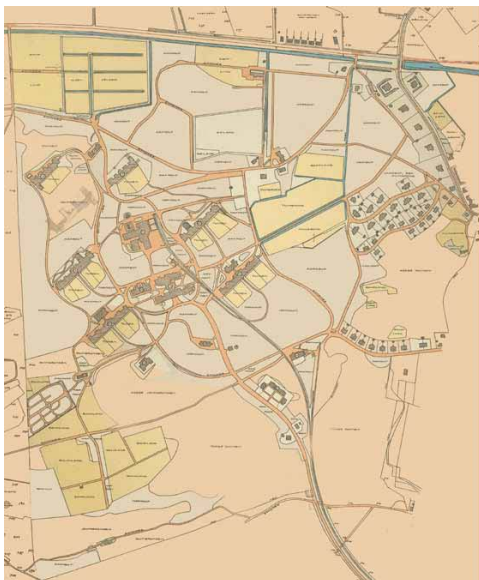
Het zorgcentrum Duin en Bosch werd gesticht in een zanderij: een duingebied dat gedeeltelijk is afgegraven voor zandwinning en daarna geëgaliseerd voor landbouw. De eerste bebouwing die werd gerealiseerd stond zowel in de vlakte van de zanderij als in de duinrand. De terreinaanleg hield weinig meer in dan de aanleg van enkele wegen die aansloten op de bestaande wegen. De boerderij die zich aan de noordzijde van het terrein bevindt (rijksmonument in gebruik als horecagelegenheid) herinnert aan de voorgeschiedenis van het terrein. Koning Willem I kocht in 1829 het Bakkumse duingebied. Daartoe behoorde ook de gronden met de boerenwoning dat nu het huidige Oude Theehuys is. Het moest de kansen van de duinontginningen onderstrepen en een verdere cultivering van het duingebied inluiden. Omdat de condities al snel te ongunstig bleken, is het grootschalige duinontginningsproject geen succes geworden.²

¹ Bronnen:

Dekkers, C., Dorren, G., Eerden, R. van, Het land van Hilde, Archeologie in het Noord-Hollandse kustgebied (2006)

Roos R., Bewogen Kustlandschap (1995)

² Bron: Jellis, ir. J.G.G., Geschiedenis van beheer en gebruik van het Noordhollands Duinreservaat (1968)



Figuur 2.1: Historische kaart (ca. 1935)

Stichting Duin en Bosch

Duin en Bosch is gesticht omdat in 1899 de bestaande psychiatrische ziekenhuizen in Noord-Holland, waarvan het gesticht Meerenberg te Santpoort er één van was, de hoeveelheid patiënten niet meer aan konden. In 1902 wordt besloten tot de bouw van een psychiatrisch ziekenhuis elders in de provincie. De keuze valt uiteindelijk op het terrein bij Bakkum.

Terreinaanleg

Er zijn verschillende redenen waarom het ziekenhuisterrein zich in een duinlandschap bevindt. Bij de aanleg zijn die duinen bewust gehandhaafd omdat het natuurlijke landschap een heilzame, gezonde en rustgevendende werking zou hebben op de patiënten. Deze locatie was bovendien uitermate geschikt om het complex als een zelfstandig functionerende gemeenschap te isoleren.

Provinciaal Ziekenhuis Duin en Bosch is de tweede gestichte ziekenhuisvesting in Noord-Holland die als een zelfstandige eenheid kon functioneren. Het paviljoensysteem, van relatief grote gebouwen, had een capaciteit van 620 patiënten. Het ontwerp was de chaletstijl, gebaseerd op de romantische, Zwitserse landelijke bouwkunst uit de laat negentiende en vroeg twintigste eeuw. De gebouwen werden dusdanig gesitueerd dat er maximaal geprofiteerd kon worden van het zonlicht. De vakstijl van de bebouwing is gebaseerd op Duitse inrichtingen voor psychiatrische patiënten.

Er werd een onderscheid gemaakt in mannen- en vrouwenpaviljoens. Verder was er een onderscheid in de aard van de aandoening: 'onrustige patiënten', 'rustige patiënten' en 'vrij verpleegden'. Het terrein krijgt een centralistisch karakter door tussen de tweemaal drie paviljoens een as te creëren waar de hoofd- en de voorzieningsgebouwen gesitueerd zijn. Dit werd nog versterkt doordat het personeel ook op het terrein woonachtig was. Rond de kern van bebouwing bevonden zich diverse voorzieningen die allen te maken hadden met de autarkische opzet van Duin en Bosch. Zowel een moestuin voor voedselvoorziening, een vloeiveld voor de verwerking van het rioolwater als een begraafplaats horen daarbij. Ook het feit dat het terrein een eigen watertoren en elektriciteitsvoorziening had, spreekt op dit vlak boekdelen.



Figuur 2.2: Luchtfoto (ca. 1930)



Figuur 2.3: Luchtfoto (ca. 1960)

Sloop en nieuwbouw

Door toename van het aantal patiënten werd in 1953 begonnen met de modernisering van het terrein door het plegen van nieuwbouw. Dit zorgde voor een aanzienlijke verdichting. Deze nieuwe paviljoens bestaan uit een enkele bouwlaag in naoorlogse bouwstijl met een structuur van geschakelde rechthoeken. Ook werd er een zusterflat gebouwd en in 1968 officieel geopend. Doel was een gevarieerd beeld op te roepen en “zich te voegen in het geboomte eromheen”. Het resultaat is een variatie aan architectuur. In de naoorlogse periode is vervolgens een deel van de oude paviljoens gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Daarnaast stapte men over van de eigen water- en elektriciteitsvoorziening op de levering van buitenaf (PWN en PEN).

Het terrein is geleidelijk aan ingehaald door de oprukkende bebouwing, met name bij de kern Bakkum. De geïsoleerde ligging is daardoor geleidelijk aan opgeheven, iets dat goed past in de veranderde visie op zorgterreinen in de afgelopen decennia. Het terrein is nu vrij toegankelijk en gemakkelijk te betreden door de hoofdingang en de drie kleinere ingangen. Het terrein wordt behalve door de cliënten van Duin en Bosch vanaf 1985 ook door wandelaars van buitenaf gebruikt. Voor hen zijn twee wandelroutes uitgezet.

Landschapstransformatie

Na de stichting van Duin en Bosch heeft het agrarische gebruik van gronden plaatsgemaakt voor uitbreiding van zorgfuncties en is het terrein allengs meer bebost geraakt. Daarbij zijn bijzondere floristische waarden ontstaan. De voormalige akkers en weilanden hebben een iets rijkere bodem dan de duinen en daardoor kan bos dat erop groeit een kruidlaag krijgen met zogeheten stinseplanten. Naar deze ondergroei is het Stinsebos in het noordoosten genoemd. Er zijn echter door de verdichting met jong eikenbos ook kwaliteiten verloren gegaan, zoals het uitzicht over de vijver op het hoofgebouw vanaf de oude toegangsweg.

Voorzover bekend is er nooit een integraal landschapsplan voor het complex gemaakt maar zijn steeds ad hoc bij nieuwe gebouwen en wegen allerlei beplantingsplannen uitgevoerd. De aanleg van een eendenvijver aan het einde van een oude sloot, met een hertenwei ernaast is een apart plan geweest, evenals de aanleg van sportvelden op de voormalige akker aan de zuidrand. Ook het graven van waterplassen voor amfibieën en het huidige op natuurontwikkeling gerichte beheer van delen van het terrein met schapen en koeien zijn losse initiatieven.

Door de weinig geordende uitbreiding van het complex met steeds nieuwe gebouwen, verhardingen en beplantingen is de oorspronkelijke opbouw van het landschap niet meer herkenbaar. Door deze veranderingen in de structuur is ook de oriëntatie op het terrein verslechterd.

2.3 Monumenten

Het plangebied bevat meerdere rijksmonumenten. De gebouwen zijn ontworpen door architect F.W.M. Poggenbeek in een Rationalistische en Chalet-stijl, gebouwd onder hoofdtoezicht van J. Scholtens en met bouwkundige A. van Vliet als hoofdopzichter. Een uitzondering is de voormalige boerderij “Het Oude Huys” (nu “Het Oude Theehuys”), welke al voor de aankoop door ko-

ning Willem I bestond.³ De onderdelen van het complex Duin en Bosch zijn van algemeen belang wegens “cultuurhistorische, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en typologische waarde en is voor het merendeel gaaf bewaard gebleven”. De latere aanbouwen en geheel nieuwe bebouwing maken geen deel uit van de bescherming.

De locatie Duin en Bosch biedt plaats aan de volgende rijksmonumentale gebouwen:

- Hoofdgebouw
- Ziekenpaviljoen Mannen II (De Loet)
- Ketelhuis met wasserij en electriciteitscentrale
- Watertoren
- Tramremise
- Timmer- en Schilders Werkplaats (Bouwkundige Dienst)
- Kerk
- Begraafplaats
- Anatomiegebouw
- Badhuis
- Boerderij (Het Oude Theehuys)
- Koetshuis met paardenstal en koetsierswoning
- Verpleegstershuis
- Dienstwoningen voor verplegers
- Opzichterswoningen
- Parkwachterswoning
- Woning voor de Tuinbaas

³ Jellis, ir. J.G.G., Geschiedenis van beheer en gebruik van het Noordhollands Duinreservaat (1968)

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Europees, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Europees beleid

3.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De implementatie van de kaderrichtlijn is mede aanleiding geweest om het Nationaal Bestuursakkoord Water op 25 juni 2008 te actualiseren. In dit akkoord zijn de inspanningen van gemeenten, provincie en de rijksoverheid beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de Kaderrichtlijn Water en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord moet onderdeel zijn van provinciaal beleid en derhalve ook uitgangspunt zijn bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte⁴ (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid

⁴ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

- waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet. De ontwikkeling Duin en Bosch past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijke-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Hierbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau.

Dit beleid, en het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het, meer specifieke, provinciale en gemeentelijke beleid gekregen, bijvoorbeeld in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de gemeentelijke toekomstvisie. Dit provinciaal en gemeentelijke beleid wordt in de volgende paragrafen besproken.

3.3.2 Nota Mensen, Wensen, Wonen

In de nota 'Mensen, Wensen, Wonen' heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21^e eeuw neergelegd. De nota stelt de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig omdat uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend.

De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;
- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen.

Binnen het faciliteren van groene woonwensen is sprake van een tweepolige vraag. Naast druk op stedelijke centrummilieus is de druk op niet-stedelijke gebieden groot. Deels omdat mensen hun woonwensen niet in stedelijke gebieden kunnen realiseren, deels omdat mensen gewoon ruim en groen willen wonen. Dat laatste moet waar mogelijk worden gehonoreerd, zonder daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten te schaden of de sociale cohesie aan te tasten. Het faciliteren van deze wens draagt bij aan een grotere beheersbaarheid van de druk op het buitengebied.

Het beleid in de nota 'Mensen, Wensen, Wonen' voorziet in de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Natura 2000

Het gebied Duin en Bosch valt voor een deel in de eerste tranche van de aangewezen gebieden waardoor het dus deels valt binnen een internationaal strikt beschermd natuurgebied. De basis hiervoor ligt in de Habitatrichtlijn. Binnen de contouren van Natura 2000 liggen ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van bijvoorbeeld bebouwing en ontsluiting niet in de rede. Voor het toekomstige gebruik en beheer dient uitgegaan te worden van handhaving en versterking van de natuurwaarde. Daarbij zal rekening worden gehouden met de doelstellingen zoals die gelden bij het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen.

Duin en Bosch is in de structuurvisie aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied. Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied stimuleert de Provincie Noord-Holland de intensivering en bundeling van stedelijkheid, zowel in nieuwe ontwikkelingen als in transformatiegebieden. Hierbij wordt gezocht naar nieuwe en aansprekende combinaties van wonen en werken.

3.4.2 Streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord'

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de opvolger van het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord'⁵ van kracht.

Het streekplan stelt voor het terrein Duin en Bosch het volgende: "Het terrein van de instelling Duin en Bosch kan voor woningbouw worden benut (inbreiding), een ontwikkeling die tevens de drager kan zijn voor landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld in het gebied Castricum-Limmen". Hierbij spelen de gemeenten er op in dat er bij de ontwikkeling en de bouw zo veel mogelijk energiebesparings- en (duurzame) energie-opwekkingsmogelijkheden toe te passen. Tevens zal er rekening gehouden worden met een zuidwaartse oriëntering van woningen in combinatie met zonnepanelen.

Door de vergrijzing in Noord Holland Noord is er een samenhangende aanpak voor wonen, zorg en welzijn noodzakelijk. "Met het terugbrengen en moderniseren van de capaciteit van de zorginstellingen (extramuralisering) is de ontwikkeling – naast eigentijdse huisvesting – van een netwerk van wijksteunpunten en zorgposten noodzakelijk (bijvoorbeeld het concept van de woonzorgzone)."

3.4.3 Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland

Het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland is ontstaan uit samenvoeging van bestaande beleidsnota's op het gebied van cultuurhistorie en landschap en bevat dus geen nieuw beleid.

Duin en Bosch ligt tegen een strandwal aan en bestaat uit strandvlakten landschap en jonge duinen. De jonge duinen hebben een hoge natuur- en landschapswaarde. De binnenduintrand is in historisch perspectief altijd een populaire vestigingsplek geweest.

Behouden:

- De karakteristieke reliëfkenmerken.
- De open landschappen aan de voet van de duinen.
- De contrasten tussen de lage open strandvlakten en de beboste binnenduintrand, ondermeer door behoud van het bestaande graslandareaal van de strandvlakten.

Versterken:

- De kenmerkende landschappelijke zonering en ecologische gradiënt van de duinen via de binnenduintrand naar het achterliggende polderlandschap door natuurontwikkeling en herstel van het watersysteem.
- Vergroten van de leesbaarheid van het kleinschalig gebruik van de duinen.
- In het kader van natuureducatie meer bekendheid geven aan dit kleinschalig gebruik d.m.v. fiets- en wandelroutes.
- Bij hergebruik van zorginstellingen de nieuwe bouwvolumen zo groeperen dat de ruimtelijke structuur beter tot uitdrukking komt. Bij een buitenplaats of landgoed met bebouwing die niet past binnen de historische schaal of maatvoering kan bebouwing vervangen worden door een volume dat hier wel past.

Ontwikkelen:

- Herstel en aanleg van duinrellen.
- Vernatting van de duinen en omvorming van naaldbos naar meer natuurlijke duinbegroeiing om de variatie te verhogen.
- Ontlasten van de kwetsbare delen van de duin door te zoneren en concentreren.
- Mogelijkheden voor gebouwen met gezondheidsfuncties. Bij hergebruik aansluiten op de historische schaal en maatvoering.
- Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties de herkenbaarheid van cultuurhistorische structuren in de planvorming een plaats geven.

3.4.4 Provinciaal milieubeleidsplan 2009 – 2013

⁵ Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, provincie Noord-Holland, vastgesteld 25 oktober 2004

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt in het plan beschreven hoe deze doelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie is het de basis voor de vergunningverlening en handhaving. Daarnaast gebruikt de provincie het milieubeleidsplan om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen.

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant.
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

In dit milieubeleidsplan staan acht milieuthema's: afval, bodem, externe veiligheid, geluid, geur, licht en donkerte, lucht, klimaat en energie. De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen.

Voor de uitvoering van dit milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringprogramma's. Gedeputeerde Staten hebben eind 2009 het uitvoerings- en monitoringprogramma Milieu 2010-2011 vastgesteld. Door middel van het monitoringprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar nodig.

3.5 Regionaal

3.5.1 Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

In de Regionale woonvisie⁶ hebben gemeenten onderling afgestemd waar welke woningen worden gebouwd. Voor de periode 2005-2015 staan 15.100 woningen gepland voor de gemeenten in Noord-Kennemerland. In de gemeente Castricum is de realistische plancapaciteit 945 woningen die aan de woningvoorraad tot 2015 kunnen worden toegevoegd. Hiervan is 68% binnenstedelijk en 32% in uitleglocaties. De verdeling over de woonmilieu's is als volgt: 225 woningen naorlogs (v)rij/groen stedelijk, 645 woningen centrum dorps en 75 woningen landelijk wonen.

De woningmarktanalyse geeft aan dat er de komende jaren een woningbouwopgave ligt voor starters en ouderen. De gemeenten nemen de verplichting op zich dat er voldoende gebouwd wordt in de betaalbare sector. Castricum streeft naar 30% in categorie 1 (tot € 163.625,-) en 10% in categorie 2 (€ 163.625,- tot € 214.500,-), uitgaande van het prijspeil van 1 juli 2009.

In de Lokale Woonvisie (zie paragraaf 3.6.2) is de doorwerking van de Regionale woonvisie voor de gemeente Castricum vertaald. De voorgenomen woningbouwontwikkeling op de locatie Duin en Bosch is in het overzicht van de Lokale Woonvisie van de woningbouwcapaciteit opgenomen.

3.5.2 Regionaal waterplan

Het regionaal waterplan voor het grondgebied van de gemeenten Bergen, Castricum en Heiloo beschrijft de ambities van deze gemeenten en de waterbeheerder ten aanzien van het waterbeheer en presenteert een programma van maatregelen voor de realisering van die ambitie, inclusief de bestuurlijke afspraken die daarvoor nodig zijn. Het plan biedt een helder kader voor het gezamenlijk beleid van de betrokken autoriteiten. Veiligheid, WB21, KRW, grondwater, herinrichting en uitbreiding stedelijk gebied, recreatie, duurzaamheid en verbetering van de beleevingswaarde van water zijn de hoofdthema's waarop het waterplan zich zal richten. De relatie tussen water en ruimtelijke ordening zal bij verschillende van deze thema's aan de orde komen. In het plan worden maatregelen voor het watersysteem opgenomen waardoor wateroverlast

⁶ Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015, gemeenten en corporaties in de regio Noord-Kennemerland, maart 2006

beperkt wordt, de waterkwaliteit wordt verbeterd, schoon duinwater beter wordt benut en het aanwezige water een natuurlijke inrichting krijgt

3.5.3 Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur⁷ bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap.

Op basis van de Keur geldt dat het zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden is neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

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

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Buiten Gewoon Castricum, Strategische visie gemeente Castricum 2030

In 2005 heeft de gemeenteraad van Castricum de Strategische visie "Buiten Gewoon Castricum"⁸ vastgesteld na een gemeentebrede discussie. In deze visie zijn tien kerndoelen geformuleerd op basis van een uitgebreide verkenning van de thema's die voor de toekomst van de gemeente Castricum met de kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude van belang zijn. In 2009 is de strategische visie Buiten Gewoon Castricum uit 2005 geëvalueerd en geactualiseerd. Dit heeft geleid tot de notitie "Actualisatie Buiten Gewoon Castricum"⁹, welke op 18 februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De strategische visie "Buitengewoon Castricum" vormt een opstap naar de nieuwe structuurvisie zoals is aangegeven in de Wet ruimtelijke ordening. Het is het vertrekpunt bij concrete ruimtelijke beslissingen en bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. De bewoners van de gemeente hebben een interactieve rol gespeeld bij de vaststelling van deze visie waarbij de mogelijkheid tot inspraak is geboden.

Eén van de doelstellingen van de gemeente Castricum is het vormen van een sterke groene buffer tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar en Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen en Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Dwars door Castricum loopt vanaf de Noordzeekust in de gemeente Castricum tot de kust van Waterland aan het Markermeer een robuuste ecologische verbindingzone. Voorts staan in de Strategische visie doelstellingen opgenomen voor de woningbouwontwikkeling. Er worden knelpunten op de woningmarkt geconstateerd, die als volgt kunnen worden samengevat:

- de doorstroming stagneert door krapte in de huursector en hoge prijsniveau koopwoningen
- weinig kansen voor starters (slechts 15% is kernvoorraad)
- langere doorlooptijd bouwplannen
- de betaalbaarheid van woningen
- de vergrijzing is hoger dan in de regio

Speerpunten op de woningmarkt in dit gebied zijn:

- Jongeren en starters behouden door bieden van geschikte woonruimte.
- Ouderen doorstromen naar woningen die afgestemd zijn op hun wensen.

⁷ Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 18 november 2009

⁸ Strategische visie "Buiten Gewoon Castricum", vastgesteld november 2005

⁹ Actualisatie "Buiten Gewoon Castricum", vastgesteld 18 februari 2010

- Ouderen met een zorgbehoefte, waarbij verschillende vormen van zorg aan het wonen gekoppeld worden.

In de Strategische visie wordt ook specifiek ingegaan op de locatie Duin en Bosch. De belangrijkste kerndoelen voor de strategische visie met betrekking tot Duin en Bosch zijn:

- Versterken van de identiteit van o.a. ecologie en cultuurhistorie. Ruimte voor beleving van de (nieuwe) natuur vraagt aandacht. De polders van Castricum spelen hierbij een grote rol als schakel tussen de duinen en veengebieden.
- Open houden van het landelijk gebied. Inbrei- en herontwikkelingslocaties eerst benutten.
- Duurzaam beheer landelijk gebied. Hierbij is het van belang dat er een koppeling gemaakt wordt tussen water, recreatie, ecologische verbindingen en landbouw.
- Ruimte voor de doelgroepen van de volkshuisvesting, d.w.z. inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Streven is 40% sociale woningbouw.
- Ontwikkeling van routes voor langzaam verkeer. Hierdoor stimulatie recreatief gebruik van het landelijk gebied.
- Duurzame en flexibele ontwikkelingsstrategie, waarbij bijsturing later mogelijk is.

Duin en Bosch is landschappelijk zeer waardevol met veel monumentale panden. De zorgfunctie van het terrein moet gewaarborgd worden bij nieuwe ontwikkelingen van functies.

Het streven van 40% sociale woningbouw is door de gemeente Castricum losgelaten. Het plan is met het hanteren van dit percentage enkel financieel haalbaar bij een veel groter totaal aantal woningen. Gezien de kwaliteiten van het gebied met betrekking tot natuur en landschap is dit niet wenselijk. Het terrein moet het karakter van een landgoed behouden.

3.6.2 Lokale woonvisie

In de Lokale woonvisie¹⁰ schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Daarbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich maar kan als een lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie "Buiten Gewoon Castricum". De voorgenomen woningbouwontwikkeling op de locatie Duin en Bosch is in het overzicht van de woningbouwcapaciteit opgenomen.

3.6.3 Welstandsnota 2010

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota¹¹ vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient het welstandsbeleid van de gemeente Castricum gehanteerd te worden. Voor dit gebied zijn specifieke welstandscriteria geformuleerd.

3.6.4 Beleidsnota waterberging en watercompensatie

In augustus 2006 is de Beleidsnota waterberging en watercompensatie door de gemeente Castricum vastgesteld. Het doel van deze nota is het aangeven van de beleidsregels die het hoogheemraadschap én de gemeente Castricum hanteren voor de watercompensatie bij nieuwbouw en verharding. De volgende beleidslijn wordt gehanteerd:

Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zoals bv. de bouw van woningen dient in principe waterbergende capaciteit te worden aangelegd. Dit dient bij voorkeur binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Is dit redelijkerwijs niet (geheel)mogelijk binnen een plangebied dan

¹⁰ Lokale woonvisie 2009 - 2030 "Wonen tussen strand en polder", gemeente Castricum, 3 december 2009

¹¹ Welstandsnota 2010, gemeente Castricum, 25 februari 2010

dient binnen hetzelfde peilgebied van het plan voorzien te worden in de aanleg van waterberging.

3.6.5 Bed and Breakfast Beleid

In de notitie Bed and Breakfast Beleid (Castricum, 2009) zijn de kaders opgenomen, die zijn verbonden aan de start van een Bed & Breakfast-accommodatie. Conform de notitie zijn de regels van dit bestemmingsplan zodanig opgesteld dat het houden van een Bed & Breakfast, na het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt. In elk pand met een woonbestemming kan onder voorwaarden een Bed & Breakfast worden toegestaan.

3.7 Conclusie beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid op Europees, rijks- provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau.

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Het vernieuwen en uitbreiden van de zorgactiviteiten van Parnassia Bavo Groep is de belangrijkste aanleiding om het gebied te herontwikkelen. Met de voorgestelde aanpak krijgt het landgoed Duin en Bosch een totale kwaliteitsverbetering door een samenhangend geheel van zorggebouwen, behoud van monumenten, landschap en wonen.

In het kader van de modernisering van de zorg is (vervangende) nieuwbouw voorzien. Verouderde niet monumentale en niet meer functionele zorggebouwen zullen worden gesloopt. De rijksmonumentale gebouwen worden gerenoveerd en krijgen ook meer landschappelijke en visuele aandacht. Voor een aantal monumenten wordt een nieuwe bestemming gezocht. De oude structuur van het landgoed wordt zoveel mogelijk in ere hersteld. Daarnaast wordt de infrastructuur en de riolering vernieuwd. Om dit alles te bekostigen worden 230 woningen gebouwd, waarvan naar verwachting ca. 85 appartementen. De woningen komen in zeven woonclusters. Het gaat om woningen in het duurdere segment. Daarnaast komen de broederwoningen beschikbaar voor het goedkope segment van de reguliere woningmarkt.

Door Bureau Vollmer & Partners is in samenwerking met de gemeente Castricum en de Parnassia Bavo Groep een structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit document is op 22 januari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Castricum. In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de uitgangspunten van het plan, de ruimtelijke hoofdstructuur en het inrichtingsontwerp. De tekst in dit hoofdstuk is overgenomen uit het document "Duin en Bosch – structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan".

In dit bestemmingsplan is geen aparte beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Voor de beeldkwaliteitsaspecten van het plan wordt verwezen naar het genoemde document van Vollmer & Partners waarin de beoogde beeldkwaliteit van Duin en Bosch uitgebreid is toegelicht. De kwaliteiten van het gebied zoals deze in de Structuurvisie zijn omschreven, worden in dit bestemmingsplan geborgd.

4.2 Uitgangspunten

De raad van de gemeente Castricum heeft in zijn vergadering van 14 december 2006 een aantal besluiten genomen die betrekking hebben op de beoogde planontwikkeling van Duin en Bosch. Naast procedurele aspecten zijn ook enkele zaken benoemd die betrekking hebben op de beoogde ruimtelijke structuur. Deze kunnen als volgt kort worden samengevat:

- Het Masterplan locatie Duin en Bosch is richtinggevend, waarbij de zorg prevaleert boven woningbouw en waarbij het slopen van gebouwen wordt getemporiseerd;
- Naast de zorgfunctie wordt de woonfunctie toegestaan op het terrein;
- Het woningbouwprogramma moet vanuit landschappelijk, cultuurhistorisch, ecologisch en verkeerstechnisch perspectief aanvaardbaar zijn, kwaliteit prevaleert daarbij boven kwantiteit;
- De monumentale gebouwen dienen te worden gehandhaafd;
- De locatie Duin en Bosch dient als Rijksmonument op zich als een geheel in stand te blijven;
- De beboste rand als groene ring dient niet aangetast of doorbroken te worden;
- Woningbouw langs de Zeeweg is niet gewenst;
- Geen bebouwing op het sportveld;
- De hoofdontsluiting van de locatie Duin en Bosch loopt via de Zeeweg;
- Het verkeer tussen Duin en Bosch en Bakkum moet beperkt blijven tot langzaam verkeer.

Bij de ontwikkeling van een integraal plan voor een complex gebied spelen nog vele andere uitgangspunten een rol. De belangrijkste hiervan kunnen als volgt worden samengevat:

- Het plaats bieden aan een optimale zorgverlening met toevoeging van een breed scala aan voorzieningen van besloten tot zeer open;
- Het realiseren van woningbouw als kostendrager voor herstel en versterking van het terrein en voor de restauratie/ renovatie van de monumentale panden;
- Een afgewogen en ongedwongen integratie tussen de bewoners van GGZ Dijk en Duin en de omwonenden, o.a. dankzij het mogelijk maken van recreatief medegebruik;
- Behoud en versterking van de parkachtige omgeving en van de delen met grote landschaps- en natuurwaarde;
- Het handhaven en waar mogelijk herstellen van het historisch padennet;
- Het realiseren van een adequate infrastructuur met goede langzaamverkeerroutes en een efficiënte ontsluitingsstructuur, veiligheid is hierbij een belangrijk aandachtspunt evenals het voorkomen van sluiproutes;
- Een afgewogen bebouwingsstructuur en beeldkwaliteit, waarbij in bepaalde gevallen direct aansluiting moet worden gevonden bij de bestaande monumenten, in andere gevallen juist een duidelijk contrast moet worden tot stand gebracht.

4.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

De uitgangspunten hebben een vertaling gevonden in het Inrichtingsontwerp. Deze is gebaseerd op een eenduidige overkoepelende visie voor het gehele terrein (Structuurschets). Een belangrijk thema daarbij is het streven naar versterking van de concentrische structuur. Een structuur die opgebouwd is uit verschillende schillen rond het historische hart.



Figuur 4.1: Groene randen



Figuur 4.2: Ontsluitingslus en doorgaande paden

Een tweede thema dat bepalend is, is het streven naar een harmonische inpassing van de nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke context waarin zowel natuurlijke als culturele componenten een rol spelen. Een sleutel daartoe is het ontwerpen in aansluiting op de landschappelijke ondergrond en de historische opbouw.

De visie heeft drie componenten: de bebouwingsstructuur, de groenstructuur en de paden- en wegenstructuur. Aan de hand van deze componenten wordt de visie toegelicht.

De bebouwingsstructuur

Voor de bebouwingsstructuur is de concentrische opbouw bepalend. In het hart wordt uitgegaan van het terugbrengen van het zorgterrein in zijn oude luister. De overgebleven monumenten worden gerenoveerd/ gerestaureerd en de oude paviljoens die in de tweede helft van de 20e eeuw zijn gesloopt, worden als het ware heropgebouwd. De inrichting wordt daarbij zodanig dat de paviljoens weer hun markante plek in het totaalbeeld kunnen opeisen.

Rond het historische hart wordt een krans van nieuwbouwwontwikkelingen gerealiseerd. Deze worden aangevuld met een aantal bijzondere plekken in de buitenruimte (begraafplaats, sportveld). Deze vullen de krans aan tot een gelijkmatig keten. De nieuwbouwwontwikkelingen zijn zodanig van aard en opbouw dat zij duidelijk contrasteren met de markante bebouwing in het hart van Duin en Bosch. Ze zijn kleinschaliger van aard en hechten zich optimaal in de landschappelijke context. De nieuwbouw is geïntegreerd in de krachtige groenstructuur langs de randen van het terrein en opgenomen in groene pockets. In de pockets wordt gestreefd naar een groene omzoming van minimaal 15 meter breed zodat de bebouwing in deze pockets voor passanten slechts op de achtergrond aanwezig is. Voor de ervaring blijft het markante hart en de ruime landschappelijke setting het meest beeldbepalend.

De groenstructuur

In het centrale deel is een parkachtige omgeving het uitgangspunt. De inrichting is daarbij ondersteunend aan de markante bebouwingsstructuur. Bijzondere landschapselementen zoals de vijver voor het hoofdgebouw, waardevolle volwassen bomen en enkele duinrelicten kunnen binnen de parkachtige omgeving een eigen plek krijgen.

De groenstructuren rond het hart van het gebied vormen een groen kader rond het terrein. Aan de zuid- en westzijde wordt dit gevormd door duingebied. Aan de noord- en oostrand van het terrein, daar waar de locatie grenst aan bebouwing en wegen is de groenstructuur krachtig en aaneengesloten. De bosstructuren (deels stinsenbos) worden daar aangevuld met nieuwe bosvakken. Daardoor is de eerste indruk van Duin en Bosch altijd groen en landschappelijk.

De paden- en wegenstructuur

De historische routes door het gebied worden voor een groot deel teruggebracht of hersteld. Ze krijgen echter een nieuwe betekenis als langzaamverkeerroute, met name bedoeld voor recreatief wandel- en fietsverkeer. Deze routes leggen verbanden met de omgeving rond Duin en Bosch. Ze sluiten zowel aan op de woonomgeving van Bakkum als op het toegankelijk deel van het duingebied aan de westzijde.

De concentrische structuur wordt extra onderstreept door de ontsluiting. Deze wordt opgevat als een ringweg die zich aan de rand van het centrale deel bevindt. Deze ringweg is niet star, maar vormt zich naar de aard van de verschillende plekken waar de weg doorheen voert. Terloops pikt zij enkele bestaande wegtracés op. De ringweg is via een bestaand tracé aan de noordzijde verbonden met de Zeeweg. Bij de aan te leggen hoofdstructuur zal ook aandacht worden besteed aan de sociale veiligheid in relatie tot de aan te leggen of in stand te houden groenstructuur.

4.4 Inrichtingsontwerp

De ruimtelijke visie is doorvertaald in een inrichtingsontwerp voor de locatie Duin en Bosch. Daarin zijn concrete voorstellen gedaan voor de uiteenlopende aspecten als de bebouwingstypologie, de woningaantallen, de paden- en wegenstructuur, de groenstructuren etc. Het inrichtingsontwerp laat een integraal voorstel zien waarin al deze aspecten zijn verwerkt en in samenhang ontworpen. De inbreng van de zorgverlener, gemeente, omwonenden en van vakmensen op het gebied van onder andere cultuurhistorie, milieu en verkeer zijn in het inrichtingsontwerp verwerkt. Het voorgestelde inrichtingsontwerp wordt in het document "Duin en Bosch – structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan" nader toegelicht.



Figuur 4.3: 3D weergave Inrichtingsontwerp

Het monumentale centrale deel

Het centrale deel zal worden teruggebracht tot zijn oorspronkelijke opzet. De bestaande historische gebouwen zullen gerestaureerd en/of gerenoveerd worden en voor een deel een nieuwe functie krijgen. Op de plek waar ooit paviljoens hebben gestaan, zullen nieuwe paviljoens worden gerealiseerd.

Clusters groen en nieuwbouw

Rond het centrale deel bevindt zich een krans van nieuwbouwontwikkelingen. Deze zijn allen opgenomen in een ruime groenstructuur die bestaat uit bestaande en nieuw toegevoegde bosvakken. De nieuwbouw die opgenomen is in deze groene pockets, bestaat voor een groot deel uit woningbouw. De nieuwbouw in de pockets verschijnt op plekken met een lagere landschappelijke waarde. Daar waar zich nu een kas en moestuin bevinden (pocket 1), verouderde zorggebouwen (pocket 2), enkele zorgwoningen (pocket 3), of een vervallen opslagplaats (pocket 5). Eén van deze nieuwbouwlocaties bevindt zich op de plek van de dierenweide (pocket 4). Deze functie zal een nieuwe, prominente plek krijgen.

Naast de woningbouw worden twee pockets ingevuld met zorgvoorzieningen en behouden twee pockets hun extensieve invulling als begraafplaats en als groengebied.

Zonering zorg en wonen

Over het terrein is een zonering geprojecteerd. De westelijke zijde is daarbij primair bestemd voor zorgfuncties en de oostzijde voor woonfuncties. De woningbouw is het meest intensief aan de noordzijde en meer extensief aan de oostzijde. De bebouwingsintensiteit loopt daardoor af in de richting van de dorpskern van Bakkum.

Natuur en landschap

Het bebouwings- en ontsluitingsplan is gericht op herstel van de waardevolle historische kenmerken van de inrichting Duin en Bosch. Het plan voor het groen sluit daarop aan.. Met de nieuwe bebouwing en de terreininrichting wordt beoogd de identiteit van de landschappelijke zones te versterken.

Langzaam verkeer

Het langzame verkeer, voetgangers en fietsers, kunnen zich voortbewegen over verschillende routes. Een groot deel van deze routes is gelijk aan de historische paden van deels voor de

stichting van het terrein en deels vlak na de stichting van het terrein. Een groot deel van de historische paden wordt waar mogelijk gehandhaafd en waar nodig hersteld.

Een aantal van de meest bepalende oude routes zal worden teruggebracht als fiets- en wandelpaden. Deze vinden zowel aansluiting bij de kern van Bakkum als bij het duingebied aan de noordzijde. Ze voeren ruim slingerend door het monumentale gebied.

Ontsluiting en parkeren

De oorspronkelijk structuur van Duin en Bosch is nooit berekend geweest op de grote impact die het autoverkeer nu heeft. Waar dit in het verleden heeft geleid tot een rücksichtsloze asfaltering van het padennet en een wildgroei aan parkeerplaatsen, zal in het inrichtingsplan de auto een eigen minder dominante plek krijgen. Er is voor gekozen om een rondweg tot stand te brengen die ontsloten wordt via de noordzijde. Er komen geen aansluitingen op de kern via de zuid- of oostzijde, met uitzondering van toegangen voor calamiteitenverkeer. De ringweg volgt voor een groot deel het tracé van de rondweg uit de jaren tachtig en loopt deels over bestaande wegen. De rondweg is zodanig gepositioneerd dat deze de bebouwde gebieden zo efficiënt mogelijk ontsluit, maar ook zodanig dat de passant op de rondweg een boeiend schouwspel wordt geboden als hij zijn weg zoekt door het gebied. Het ontwerp voor de ontsluiting is weer-gegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4: Ontsluiting

De verschillende gebouwen en voorzieningen zullen vanaf de rondweg bereikbaar zijn met korte insteken. Omdat deze insteken doodlopend zijn, komt er verder geen doorgaand gemotoriseerd verkeer voor op de locatie, wat de rustige landschappelijke sfeer ten goede komt.

Het parkeren zal zoveel mogelijk uit het zicht worden gehouden. Bij de verschillende nieuwbouwprojecten zal het bezoekersparkeren opgenomen worden binnen de woonbestemming. Voor het overige wordt bij de laagbouwwooningen uitgegaan van parkeren op eigen terrein (één tot twee parkeerplaatsen per woning).

Woningverdeling

Conform het Raadsbesluit over het Masterplan locatie Duin en Bosch is de woonverdeling bepaald door een kwalitatieve benadering. In het Inrichtingsontwerp is sprake van een complexe herinrichting en upgradatie van het gebied. Conform het Masterplan is de woningbouw op de locatie daarvoor de kostendrager. Deze zal zowel het herstel en de restauratie van de vele rijksmonumenten op de locatie financieren, als de gedeeltelijke herinrichting van de buitenruimte, de versterking van de natuurwaarde en de kwalitatief hoogwaardige inpassing van nieuw-

bouw. De woningbouw die dit alles moet financieren mag echter geen grote impact hebben op het terrein. De landschappelijke en cultuurhistorische waarde is daarvoor immers veel te groot. Om een optimaal resultaat te realiseren is daarom gekozen voor de realisatie van woningbouw in uitsluitend de dure segmenten. Zodoende kan het aantal te realiseren woningen beperkt worden gehouden. Indien ook woningbouw uit goedkopere prijsklassen gerealiseerd zouden worden, zou dit een veel grotere bebouwingsintensiteit met zich meebrengen, willen de opbrengsten op een gelijk niveau uitkomen.

De omvang en complexiteit van de transformatie van Duin en Bosch vraagt om een solide kostendrager, in de vorm van een woningbouwprogramma dat tegemoetkomt aan een diversiteit van woonwensen in de hogere segmenten van de markt. Mede daarom is gekozen voor een variatie in woningtypes, waarbij sprake is van dure rijenwoningen, geschakelde twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande twee-onder-een-kapwoningen, halfvrijstaande en vrijstaande woningen en dure tot zeer dure appartementen. Er wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van circa 230 woningen.

Met uitzondering van de woningbouwclusters tegen het midden van het terrein, is de woningbouw gerealiseerd in een vijftal clusters die omgeven zijn met groen (ruime bosstroken en bosvakken).

4.5 Bebouwingsdichtheid op Duin en Bosch

In het inrichtingsontwerp bij de structuurvisie voor Duin en Bosch is gekozen voor differentiatie in bebouwing. Voor de woonclusters langs de noord- en oostzijde van het terrein is gekozen voor contrast tussen de compact ingedeelde woonclusters en de ruime omzoming door groen. De bebouwingsdichtheid voor wonen is in het inrichtingsontwerp het hoogst in de clusters aan de noordzijde en het laagst in de clusters die in de nabijheid van de kern van Bakkum zijn gelegen.

In het inrichtingsontwerp heeft een middendeel van het gebied een bijzondere uitwerking gekregen. Oude en nieuwe (zorg)gebouwen zijn daar op een fijnmazige manier met elkaar verweven. Voor een deel zijn daar ook andere functies dan zorg mogelijk. Om het terrein in zijn oude glorie te herstellen worden hier vooral de monumentale gebouwen beter zichtbaar gemaakt.

Het maatschappelijk deel, gelegen in het centrale en de westelijke deel van het terrein, ligt de nadruk op de ontwikkeling van moderne psychiatrische zorg. Het inrichtingsontwerp bij de structuurvisie voorziet in hier voortzetting van het fijnmazige netwerk aan uiteenlopende en soms specialistische zorggebouwen. Zij komen grotendeels in de plaats van de jaren 50/60/70 gebouwen en in de bestaande groene delen, deels excentrisch en minder zichtbaar voor het grote publiek. De gradaties aan te bebouwen oppervlak corresponderen met de uitgangspunten van het inrichtingsontwerp om deze gebieden intensiever te bebouwen.

4.6 Kwaliteitsteam

De gemeente heeft samen met de initiatiefnemer (PBG) een kwaliteitsteam opgericht. Dit kwaliteitsteam staat onder voorzitterschap van een onafhankelijke stedenbouwkundige. Het kwaliteitsteam heeft tot taak om er voor te zorgen dat gebouwd wordt conform het vastgestelde beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan. Daarnaast geldt uiteraard de toetsing aan de welstandsnota van de gemeente Castricum.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

De kwaliteit van milieu- en omgevingsaspecten vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn daarom onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn noodzakelijk om te kunnen bepalen of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

5.2 Water

In het kader van de watertoets (Grontmij Nederland BV, 30 januari 2012) zijn uitgangspunten gedefinieerd voor de wijze waarop het hemelwater moet worden afgevoerd van de aan te leggen verharding. Op basis hiervan kan het plan op een verantwoorde wijze worden uitgewerkt. Hierbij is onderscheid gemaakt naar hoofdzaken en uitwerkingen per deelplan. Per deelgebied is nu aangegeven wat de knelpunten en kwaliteiten zijn. Deze zaken zijn kaderstellend voor de toekomstige uitwerking van het waterhuishoudingsstelsel. Hierdoor is tevens duidelijk aan welke eisen de uitwerking zal moeten voldoen. Onderdeel hiervan is een beschrijving van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten op hoofdlijnen. Dit waarborgt dat bij een toekomstige uitwerking wordt aangesloten op deze kwaliteiten. De woningbouw is mogelijk gemaakt om de kosten voor herontwikkeling te dekken maar ook gericht op het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

Ten einde een goede samenhang te krijgen tussen de verschillende elementen in het watersysteem is het in ieder geval zaak bij de inrichting van het watersysteem in te spelen op de ontwikkelingen die op dit moment voorzien zijn. Op basis van het huidige stedenbouwkundige ontwerp wordt bekeken welke elementen bij aanvang van de herontwikkeling direct kunnen worden meegenomen. Daarnaast zal ten tijde van de deeltuitwerkingen de verdere uitwerking van de verschillende deelelementen ter hand worden genomen. Hierdoor is de samenhang tussen de verschillende elementen voldoende gewaarborgd. Bij het aanvragen van de watervergunning voor deze werkzaamheden zal hier nader overleg met het hoogheemraadschap over plaatsvinden.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt buiten het poldergebied en heeft tengevolge geen kunstmatig waterpeil. Het betreft vrij afwaterend gebied. In het noordoosten van het plangebied is de ontwateringsdiepte kleiner dan de benodigde diepte voor de aanleg van gebouwen. Om bouwen hier mogelijk te maken, kan het plangebied worden opgehoogd. Omdat dit gedeelte fungeert als piekberging, mag slechts een deel van dit laaggelegen gebied worden opgehoogd ten behoeve van nieuwbouw. Het overige deel dient gehandhaafd te blijven om voldoende bergingscapaciteit te behouden.

Toekomstige veranderingen in de waterhuishouding ten gevolge van de klimaatverandering dienen door het gebied zelf te worden opgevangen (geen afwenteling van wateroverlast op nabijgelegen gebieden). Voor de betreffende ingrepen in het watersysteem is goedkeuring van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier noodzakelijk.

Afkoppeling en infiltratie regenwater

Als gevolg van de verwijdering van bemaling bij diepe kelders en door verdergaande afkoppeling en infiltratie van neerslagwater ontstaat een beperkte stijging van de grondwaterstanden in de omgeving. Omdat de bebouwing langs de laaggelegen binnenduinrand aan de oostzijde van

het plangebied gevoelig is voor grondwateroverlast dient stijging van grondwaterstanden als gevolg van de gebiedsontwikkeling in de gevoelige zone langs de binnenduinrand te worden voorkomen. Dit kan eenvoudig worden bereikt door uitbreiding van de ontwatering langs de oostzijde van het plangebied, in de vorm van verdiepen en uitbreiden van aanwezige duinrellen. Deze maatregelen dienen bij de nadere uitwerking van de inrichting van het toekomstige watersysteem te worden meegenomen.

Om het afstromende neerslagwater de tijd te geven om in de bodem te kunnen infiltreren dienen de infiltratiesystemen een bergingscapaciteit te hebben van ten minste 60 mm. Het geborgen water dient binnen een periode van circa 1,5 dag in de bodem te infiltreren.

Ook toekomstige klimaatveranderingen kunnen leiden tot stijging van de grondwaterstanden. Bij de nadere uitwerking van de inrichting van het toekomstige watersysteem dient hiermee rekening te worden gehouden.

Ontwatering van kelders

Kelderconstructies dienen in principe waterdicht en bestand te zijn tegen de hoogste (natuurlijke) grondwaterstanden. Eventueel nieuw te bouwen kelders dienen zodanig te worden ingericht, dat ook na beëindiging van de noodbemaling in het westen van het plangebied, een voldoende ontwatering van deze kelders gewaarborgd blijft. Het verbreden en verdiepen van duinrellen (zie boven) en (eventueel) aanleggen van nieuwe greppels moet stijging van grondwater tegengaan (ook door het afkoppelen van hemelwater van het rioolsysteem).

Riolering

In de toekomstige situatie bedraagt de afvalwaterproductie 26,4 m³/h. Er komt een nieuw gescheiden rioolstelsel en hemelwater wordt afgekoppeld. In het verdere proces vindt nader onderzoek plaats naar de meest optimaal te nemen maatregelen.

Grondwaterbeschermingsgebied

In de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland is bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening opgenomen. Die bescherming is geregeld door grondwaterbeschermingsgebieden aan te wijzen. Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied (II). Tijdens de uitvoering wordt conform wet- en regelgeving binnen het beschermingsgebied gewerkt.

5.3 Natuur

5.3.1 Flora en fauna

Door Els & Linde BV is in februari 2009 de "Pre-scan ecologie Duin en Bosch te Castricum" opgesteld. De conclusies en het advies is deels gericht op inrichting en beheer van de bebouwde kern en anderzijds op de inrichting en het beheer van het omringende natuurgebied. Verder worden er enkele procedurele en algemene adviezen gegeven.

De locatie is gelegen in een gebied met belangrijke ecologische waarde. De pre-scan geeft een (gedeeltelijk) overzicht van de huidige natuurwaarden. Hieruit blijkt dat in de omgeving verschillende soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Flora- en Faunawet. Daarnaast ligt een deel van het gebied binnen de grenzen van het Natura2000-gebied, waaronder, het huidige sportveld aan de zuidzijde van het gebied. Dit sportveld krijgt een natuurbestemming met de aanduiding "sportveld".

Uit de pre-scan komt naar voren dat tenminste onderzoek nodig is naar de aanwezigheid van de rugstreeppad, vleermuissoorten en broedvogels. In 2010/2011 heeft uitgebreid onderzoek naar vleermuizen, broedvogels en amfibieën plaatsgevonden. Binnen het plangebied van Duin en Bosch zijn tijdens dit onderzoek beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied kent daarmee hoge natuurwaarden. Vanuit het flora en fauna onderzoek (Grontmij Nederland BV, 19 juli 2011) is gebleken dat enkel compenserende maatregelen benodigd zijn voor vleermuizen.

In een compensatieplan (Grontmij Nederland BV, 24 augustus 2011) zijn de compenserende maatregelen beschreven. Deze maatregelen zijn in het kader van de ontheffing van de Flora- en faunawet. De maatregelen zijn gericht op de zwaar beschermde soorten van tabel 2/3 Flora

en faunawet welke op het terrein zijn aangetroffen en waarop door de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten zijn voorzien.

Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie heeft op 28 december 2011 per brief gereageerd op de aangevraagde ontheffing van de Flora en faunawet. Geconcludeerd wordt dat een ontheffing niet verleend wordt, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat het toegestaan is de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de in deze brief genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Deze maatregelen komen overeen met het gestelde in het compensatieplan en zijn hieronder beschreven.

Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis te waarborgen dienen onderstaande maatregelen te worden uitgevoerd:

- Bij de planning van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de seizoenactiviteiten van de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis, om verstoring in de meest kwetsbare perioden (kraamperiode, voortplanting, winterrust) te voorkomen. Voor de gewone dwergvleermuis lopen deze perioden globaal van mei – half juli (kraamperiode), half augustus – september (voortplanting) en november – maart (winterrust). Voor de rosse vleermuis lopen deze globaal van half mei – juli (kraamperiode), augustus – oktober (voortplanting) en november – maart (winterrust). Voor de ruige dwergvleermuis lopen deze globaal van half augustus - half oktober (voortplanting) en half oktober – half maart (winterrust). De sloop of het ongeschikt maken van De Kaap en Westlinge dient daarmee aan te vangen of direct na de kraamperiode (begin augustus) óf in de maand oktober. De kapwerkzaamheden rondom de kolonieboom van de rosse vleermuis dienen te worden uitgevoerd buiten de kraam-, zomer en paarperiode, dus buiten de periode mei tot en met oktober.
- De bouwwerkzaamheden direct ten noorden van de kolonieboom van de rosse vleermuis dienen gestart te worden direct na de gevoelige perioden van de rosse vleermuis, in het plangebied de kraam, zomer- en paarperiode. Deze lopen globaal van mei tot en met oktober. Er dient hierbij tevens zorg gedragen te worden dat werkzaamheden op die locatie waarbij sterke trillingen worden veroorzaakt, in ieder geval eventuele heiwerkzaamheden, worden uitgevoerd buiten de gevoelige periode van de rosse vleermuis, globaal buiten de periode mei tot en met oktober. Afhankelijk van het seizoen en de weeromstandigheden kunnen al deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden ten aanzien van de genoemde vleermuissoorten dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- Minimaal vijf dagen voorafgaand aan de sloop van bebouwing waarin verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn of niet kunnen worden uitgesloten, dient deze bebouwing ongeschikt te worden gemaakt voor vleermuizen. Hiervoor dienen tochtgaten te worden gerealiseerd op strategische plekken zodat het microklimaat verstoord wordt. Dit dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- Indien vleermuizen worden aangetroffen tijdens de sloopwerkzaamheden dient een deskundige op het gebied van vleermuizen te worden ingeschakeld en dienen de werkzaamheden te worden gestaakt totdat de dieren uit eigen beweging het pand hebben verlaten.
- Totaal wordt op ten minste 10 plaatsen door het realiseren van gevelbetimmering of aanpassingen aan de dakconstructies alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd. Hiervan betreffen er ten minste vijf in dakvlakken, waaronder in de Breehorn.
- Alle aangepaste dakconstructies en gevelbetimmering in te behouden bebouwing dient ten minste zes maanden voorafgaand aan de sloop van De Kaap of Westlinge te zijn gerealiseerd.
- In de nieuwbouw van de opnamekliniek zullen twee keer vier geschakelde inmetselekasten en twee aparte inmetselekasten worden aangebracht. Deze kasten zullen op diverse windrichtingen worden ingemetseld. Hierbij wordt rekening gehouden met het beschikbaar zijn van voldoende invliegruimte voor gewone en ruige dwergvleermuis.
- De invliegpopeningen naar de inmetselekasten voor de vleermuizen dienen zich op minimaal drie meter hoogte te bevinden.

- De kolonieboom van de rosse vleermuis blijft met de kapwerkzaamheden die rond deze locatie worden uitgevoerd, behouden. Tevens blijven de bomen in een straal van tien meter rondom de kolonieboom behouden.
- Er zullen in de omgeving van de kolonieboom van de rosse vleermuis vijf vleermuiskasten worden geplaatst. Hierbij worden kasten met een maat van B 30cm x H 30cm x D 08cm of gelijkwaardige kasten gebruikt.
- Met het plaatsen van verlichting, zowel tijdens de werkzaamheden als in de definitieve inrichting, dient er rekening mee te worden gehouden dat de aanwezige vleermuissoorten ongestoord de aanwezige verblijfplaatsen en de foerageergebieden kunnen bereiken. Dit dient te worden afgestemd met een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- Met het plaatsen van verlichting, zowel tijdens de werkzaamheden als in de definitieve inrichting, dienen invliegopeningen te allen tijde onverlicht te blijven. Dit geldt zowel voor de verblijfplaatsen van de gewone en de ruige dwergvleermuis, als voor de kolonieboom van de rosse vleermuis.
- Tijdens de winterperiode mag geen verlichting worden geplaatst op de invliegopeningen van de verblijfplaatsen van vleermuizen.
- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen en onder begeleiding van een deskundige op het gebied van rugstreeppad.
- Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld met daarin alle voorwaarden en alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerende op de bouw- of projectlocatie, dienen hiervan op de hoogte gesteld te worden.

5.3.2 Gebiedsbescherming

In de pre-scan Ecologie is niet getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat Duin en Bosch grenst aan het Natura2000 gebied (en hier voor een klein deel binnen ligt) zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op dit gebied in een afzonderlijk onderzoek (Voortoets herontwikkeling Duin en Bosch, Grontmij Nederland BV, 19 januari 2011) inzichtelijk gemaakt.

5.3.2.1 Natuurbeschermingswet

Habitattypen

In de directe omgeving van Duin en Bosch zijn de habitattypen 'Vochtige duinvalleien' en 'Bebossede duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied' aanwezig. Op deze locaties en in de directe omgeving hiervan, vinden geen werkzaamheden plaats. Habitattypen zijn niet gevoelig voor externe werking in de vorm van verstoring van licht, geluid en/ of bewegingen in dit kader worden dan ook negatieve effecten voorzien. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van de aangewezen habitattypen. Omdat er geen werkzaamheden rondom de IJsbaan en in de westrand van Duin en Bosch plaatsvinden, hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet.

Habitatsoorten

Zowel de gevlekte witsnuitlibel als de nauwe korfslak zijn niet binnen het plangebied aangetroffen, maar zijn wel waargenomen rondom de ijsbaan. De ijsbaan bevindt zich buiten het plangebied van Duin en Bosch. In de directe omgeving van de ijsbaan vinden geen werkzaamheden plaats. De nauwe korfslak kan mogelijk ook voorkomen binnen het plangebied in de westrand van Duin en Bosch. Hier zijn tevens geen werkzaamheden voorzien.

Omdat er geen werkzaamheden rondom de IJsbaan en in de westrand van Duin en Bosch plaatsvinden, worden hier geen effecten verwacht. De bebouwingsvlekken liggen op voldoende afstand van de ijsbaan.

Vogels

Het terrein van Duin en Bosch biedt geen geschikt leefgebied/ broedbiotoop voor paapje en tapuit. Beide soorten worden aangetroffen in de kustzone en maken geen gebruik van het plangebied. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van de aangewezen vogels.

5.3.2.2 Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied bevindt zich buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en weidevogelleefgebied. De EHS kent geen externe werking, in dit kader worden dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet. Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich een ecologische verbindingzone voor bijzondere soorten (natte verbinding). De ecologische verbindingzone maakt in theorie migratie voor fauna tussen de duinen en Alkmaardermeer mogelijk. De ecologische verbindingzone loopt direct ten zuiden van de Zeeweg (N513). De nieuwe aanplant van bomen en bos aan de noordrand zal positief bijdragen aan de migratie van o.a. egel, hermelijn, bunzing, vleermuizen en diverse vogels. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het functioneren van de ecologische verbindingzone tot gevolg.

5.4 Bodem

5.4.1 Bodemkwaliteit

In 1999 is een uitgebreid vooronderzoek uitgevoerd ("Vooronderzoek bodemverontreiniging locatie Duin en Bosch 3 te Castricum", PN.: 287391, 28 juli 1999). Hierbij is een veldbezoek uitgevoerd en zijn alle archieven geraadpleegd. Met dit onderzoek is een goed beeld van potentiële verdachte locaties op het terrein van Duin en Bosch verkregen. In mei 2010 is dit onderzoek geactualiseerd. Van september 2011 tot en met februari 2012 is een nader bodemonderzoek uitgevoerd door Mateboer Milieutechniek BV.

Ter plaatse van de voor bodemverontreiniging verdachte deellocales op het terrein, is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (8 februari 2012). Uit dit onderzoek volgt dat op 11 deellocales een ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. Door middel van nader bodemonderzoek (fase 1) is de omvang, ernst en spoedeisendheid van de aangetroffen verontreinigingen bepaald. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen. Daar waar deellocales worden genoemd, wordt voor de locatie verwezen naar het bodemonderzoek.

Uitgezonderd de wasserij (deellocale E) zijn met behulp van het onderzoek de verontreinigingssituaties ter plaatse van de verschillende deellocales voldoende vastgelegd. Op basis van de ernst en omvang van de verontreinigingen is er voor de deellocales C, D, J, K en Q een saneringsnoodzaak. Op basis van de uitgevoerde risicobeoordelingen zijn er bij het huidige gebruik geen humane en ecologische blootstellingsrisico's alsmede verplaatsingsrisico's aanwezig. Er is geen spoedeisendheid tot saneren.

Op het moment dat het gebruik van de locaties in de toekomst wijzigt naar de gebruiksfunctie wonen, dan zijn er ter plaatse van meerdere locaties wel onaanvaardbare risico's aanwezig. In deze gevallen zal het noodzakelijk zijn om de bodemkwaliteit af te stemmen op de toekomstige gebruiksfunctie. Voor deze gevallen zijn kostenramingen opgesteld voor een benodigde bodemsanering inclusief de milieukundige begeleiding waarbij is uitgegaan van de meest stringente saneringsvariant waarbij de bodemverontreiniging volledig zal worden verwijderd tot de terugaanvaardbare waarden die voor de beoogde gebruiksfunctie wonen gelden.

Ter plaatse van de wasserij (deellocale E) is een apart onderzoek (Mateboer Milieutechniek B.V., 19 april 2012) uitgevoerd naar de aanwezigheid en de uitdamping van vluchtige gechloroëerde koolwaterstoffen in de panden die liggen ter plaatse van en rondom de bodemverontreiniging. Tevens is door middel van metingen aangetoond of er in de toekomst door uitdamping een humaan risico kan worden verwacht. Uit de metingen blijkt dat er geen sprake is van acuut en actueel humaan risico voor vluchtige gechloroëerde koolwaterstoffen op het terrein of in de onderzochte panden. Het traject Wet bodembescherming blijft van kracht.

Het overige terreindeel is nooit eerder onderzocht. Op basis van de uitgevoerde historische onderzoeken is het overige terreindeel als onverdacht beschouwd maar gezien de lange historie van het terrein alsmede het zelfvoorzienende karakter van de locatie is het niet uitgesloten dat er nog meer verdachte locaties aanwezig zijn. Tevens heeft er veelvuldig grondverzet op het terrein plaatsgevonden waardoor de mogelijkheid bestaat dat verontreinigde grond binnen het plangebied verplaatst is. Verspreid over het terrein zijn mogelijk ook nog stortgaten aanwezig

met puin, (apothekers)glas, servies en dergelijke. Tijdens bodemonderzoeken in het kader van omgevingsvergunningen en graafwerkzaamheden dient men rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van dergelijke verontreinigingen.

Ten behoeve van de bodemsanering is een kostenraming opgesteld. Bij de initiatiefnemer is in dit kader voldoende reservering aanwezig waarmee de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar komt.

5.4.2 Aardkundige waarden

Het onderzoeksgebied bevindt zich in een gebied dat in de provinciale milieuverordening Noord-Holland (tranche 7) is aangeduid als aardkundig monument. De voorgenomen bouw- en graafwerkzaamheden zouden voor aantasting van dit monument kunnen zorgen. Om deze reden wordt bij de ontwikkeling van het plan rekening gehouden met het aardkundig monument en worden eventuele ingrepen in aardkundige waarden zoveel mogelijk beperkt tot gevallen van 'minimale aantasting' waarvoor vrijstelling wordt verleend. Er is ontheffing van de milieuverordening aangevraagd.

Indien geconcludeerd wordt dat er sprake is van een minimale aantasting wordt de ontheffing verleend (zodanig onder voorwaarden). Indien wordt geconcludeerd dat de handeling leidt tot een meer ingrijpende aantasting wordt het "zwaarwegend maatschappelijk belang" beoordeeld en advies aan de ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling) gevraagd. Tevens wordt de Statencommissie in het kader van de belangenafweging gehoord voordat een besluit door GS wordt genomen.

Op basis van onderstaande redenen is de totale gebiedsontwikkeling Duin en Bosch van zwaarwegend maatschappelijk belang:

- Het terrein Duin en Bosch is in de afgelopen 100 jaar van strategisch belang geweest voor de zorg aan mensen met een psychiatrische aandoening in Nederland en Noord-Holland in het bijzonder;
- Om deze rol te kunnen blijven vervullen in de toekomst is een grootschalige vernieuwing van het terrein nodig. Veranderende omstandigheden in maatschappij en medische wetenschap leiden ertoe dat andere eisen worden gesteld aan zorgvastgoed op instellingsterreinen: deze moet geschikt zijn om zwaardere zorg te herbergen, die gepaard gaat met minder drang en dwang en die patiënten op positieve wijze ondersteunt bij het omgaan met ziekte en behandeling en het werken aan herstel.
- De Parnassia Bavo Groep heeft het initiatief genomen om deze ambities te realiseren binnen een Structuurvisie die de landschappelijke structuren en het cultuurhistorisch erfgoed op de locatie herstelt en verbetert. Het maatschappelijk belang van deze gebiedsontwikkeling is door Gemeente Castricum onderkend, hetgeen heeft geleid tot vaststelling van de gemeentelijke Structuurvisie Duin en Bosch, het sluiten van een anterieure overeenkomst en het opstellen van het bestemmingsplan Duin en Bosch.

Vanwege dit zwaarwegende maatschappelijk belang is het aannemelijk dat medewerking van de provincie geen belemmering vormt.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Ten behoeve van de planrealisatie zal de bodem tot op verschillende diepten over een groter gebied worden geroerd. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum is het gebied aangeduid als categorie 3. Voor deze categorie geldt een vrijstellingsoppervlak van 100 m² en een vrijstellingsdiepte van 4 meter +NAP.

Door Vestigia is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Herinrichting van het terrein van zorgcentrum Duin en Bosch te Castricum, gemeente Castricum, Vestigia-rapport V882, 2011). Aan dit rapport ligt het rapport "Prospectief geoarcheologisch onderzoek Duin en Bosch (gemeente Castricum)" van Deltares (2011) mede ten grondslag. Dit betreft een inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) met behulp van georadar en hoog kwalitatieve Begemann steekboringen.

Op basis van het bureauonderzoek kunnen archeologische waarden verwacht worden in de Oude Duinafzettingen tussen 4 m +NAP en circa 0,5 m –NAP. Op basis van het bureauonderzoek kan niet worden gezegd of de niveaus waarin de archeologische waarden verwacht worden daadwerkelijk aanwezig zijn, en ook niet op welke diepte ze zich dan exact bevinden. Het duinlandschap heeft immers van dynamische ontstaansgeschiedenis, waarbij grote hoogteverschillen kunnen voorkomen.

Met een inventariserend geoarcheologisch veldonderzoek met behulp van georadar in combinatie met een hoogkwalitatieve boringen is de archeologische potentie van het duinpakket zowel vlakdekkend als qua diepteligging in beeld gebracht. De georadar-opnamen geven inzicht in de ruimtelijke structuur en de aanwezigheid van vegetatieniveaus in het duin en tonen tevens waar de niveaus eventueel door subrecente verstoringen niet meer intact zijn. Met de hoogkwalitatieve boringen is gecheckt op welk(e) niveau(s) archeologische cultuurlagen in de duinen exact aanwezig zijn.

Tijdens het veldonderzoek is een aantal lagen aangetroffen die in feite te verdelen zijn in een tweetal categorieën:

- een aantal bodems (al dan niet mogelijk antropogeen verstoord) die zich in het Oude Duinzand bevinden (Laageenheid 2). Deze lagen liggen vrijwel in het gehele plangebied lager dan 2,5 m + NAP, met uitzondering van het hoger gelegen deelgebied 4a waar deze op maximaal 4 m + NAP zijn gelegen. Omdat deze verspreid voorkomen in enkele boorkernen, en niet door middel van de grondradar beelden in duidelijk identificeerbare lagen zijn aan te duiden, is de ruimtelijke verspreiding van deze lagen binnen het plangebied niet nader aan te geven. Deze bodems kunnen mogelijk aanwijzen bevatten van menselijke activiteit danwel bewoning. Een absolute datering is echter niet bekend; mogelijk dateren deze lagen uit de Romeinse tijd, de Vroege en/of de Late Middeleeuwen. Over de twee oudste perioden is weinig bekend, en archeologische gegevens uit deze perioden zouden een grote kenniswinst betekenen.
- Een licht golvende antropogeen verstoorde laag tussen 0,85 – NAP en 0,5 m + NAP over het gehele oppervlak van het plangebied (Laageenheid 3). Dit laagpakket is eveneens niet absoluut te dateren, maar dateert mogelijk uit de Late IJzertijd/Vroeg-Romeinse tijd. De gegevens wijzen ter plaatse van de boringen op een laag die zoals gezegd antropogeen verstoord is, waarschijnlijk veroorzaakt door akkerbewerking. Uiteindelijk is dit oppervlak in de loop van de Romeinse tijd en/of de Vroege Middeleeuwen overstoven. De aanwezigheid van akkers is op zich een belangrijke constatering, maar de aanwezigheid van louter een akker rechtvaardigt uiteraard niet de noodzaak van een uitgebreid vervolgonderzoek. De vraag dringt zich op waar de nederzettingen van deze (boeren)gemeenschappen en andere off-site structuren valt te verwachten. De laag is humeus en aan de top weinig, hetgeen duidt op relatief natte omstandigheden, die in de loop van de tijd toenamen. Dit doet vermoeden dat indien zich binnen het plangebied nederzettingslocaties hebben bevonden, deze alleen te verwachten zijn op de hoger gelegen locaties.

Omdat op basis van het archeologisch vooronderzoek kan worden vastgesteld dat zich over het gehele plangebied Duin en Bosch lagen bevinden die mogelijk archeologische waarden kunnen bevatten, is in dit bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen waarmee archeologische waarden worden beschermd. Voor de verdere ontwikkeling van het project kan echter wel een aantal randvoorwaarden worden aangegeven onder welke omstandigheden bodemverstorende activiteiten zijn toegestaan, danwel dat er verder archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

In de memo van 7 maart 2012 komt Vestigia op basis van de resultaten van het verkennende vooronderzoek tot het volgende advies:

- Algemene vrijstellingsdiepte tot 0,5 m onder het huidige maaiveld;
- Geen vrijstelling van de archeologieplicht vanaf de hoogste bodem (potentieel archeologisch niveau) in laag 2 in ieder bouwplekgebied (geëxtrapoleerde hoogte niveau t.o.v. NAP in m naar bouwplekgebied):
 - Bouwplekgebied 1a: 2,50 m
 - Bouwplekgebied 1b west: 2,50 m
 - Bouwplekgebied 1b oost: 2,00 m

- Bouwplekgebied 2: 2,00 m
- Bouwplekgebied 3: 0,50 m
- Bouwplekgebied 4a: 4,00 m
- Bouwplekgebied 4b: 2,50 m
- Bouwplekgebied 5: 1,50 m
- Bouwplekgebied 6: 2,00 m
- Bouwplekgebied 7: 2,50 m
- Bouwplekgebied 8: 2,00 m
- Bouwplekgebied 9: 2,50 m
- Bouwplekgebied 10: 2,50 m

Bij grondroerende activiteiten onder deze niveaus dus in principe voorzetting archeologisch proces (verder vooronderzoek) op te verstoren locaties zoals bouwputten, kabel- en leiding-tracés, e.d.;

- Toegelaten oppervlak van heipalen: 5% van de footprint van een bouwwerk m.b.t. alle bouwlocaties met uitzondering van de hierna genoemde vindplaats. De diepte tot waar heipalen onder laag 1 worden ingebracht is archeologisch gezien niet relevant;
- Georefereren/localisering/waardestelling boerderij en erf uit 1614, en behoud in situ nastreven.

Over het plangebied is een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen. Bodemin-grepen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen die niet voldoen aan het vrijstellings-oppervlak danwel –diepte zijn pas mogelijk wanneer met archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken indien uit archeologisch onderzoek, of na advies van de gemeentelijk archeologiesdeskundige, is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor afwijking wordt gevraagd niet zal leiden tot verstering van archeologische resten;

5.6 Verkeer

Goudappel Coffeng heeft inzichtelijk gemaakt wat de consequenties van de voorgenomen ontwikkeling is op het gebied van verkeersgeneratie. Hierbij is bekeken of het bestaande wegennet deze verkeersstromen kan verwerken. In de rapportage Verkeersgeneratie Duin en Bosch (19 september 2011) is de verkeersproductie op basis van de mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan bepaald en getoetst aan de maximaal wenselijke intensiteiten op het wegennet.

De bij recht toegestane hoeveelheid functies in het plangebied kunnen op het wegennet worden afgewikkeld, zonder de maximaal wenselijke intensiteiten op het terrein en op het omliggend wegennet te overschrijden. Ook de extra GGZ-functies die middels een wijzingsbevoegdheid in het plangebied kunnen worden toegestaan, leveren geen overschrijding van de maximale verkeersintensiteiten op.

Het is binnen de verkeersruimte mogelijk om maximaal circa 8.000 m² bvo aan andere zorg-functies op het terrein toe te staan in plaats van reguliere GGZ-zorg.

Als voorwaarde voor een goede verkeersafwikkeling geldt dat de verbindingsweg tussen Duin en Bosch en de Zeeweg opgewaardeerd moet worden naar gebiedsontsluitingsweg type 3. Dit houdt in dat dit gedeelte voorzien moet worden van fietsstroken en een trottoir langs de rijbaan. Er is een profielbreedte van circa 10 meter nodig. Hierbij is uitgegaan van een trottoir aan één zijde. Op de ringstructuur (erftoegangsweg) is ook een voetgangersvoorziening nodig om de geprognoseerde autoverkeersintensiteiten veilig te kunnen afwikkelen.

5.7 Geluid

Door de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) is in 2012 een “Onderzoek geluidhinder”¹² uitgevoerd. Het onderzoek is gebaseerd op de resultaten van de rapportage van Goudappel Coffeng, zoals aangegeven in de voorgaande paragraaf. Het geluidsonderzoek is dan ook gebaseerd op een zogenaamde “worst case”- benadering.

¹² Onderzoek Geluidhinder, Milieudienst Regio Alkmaar, 25 april 2012

Behalve de Zeeweg zijn de belangrijkste wegen in het plangebied in het onderzoek betrokken. Het gaat daarbij om de ontsluitingsweg aan de noordzijde en de daarop aansluitende rondgaande weg in het centrale gedeelte van het gebied. Ter hoogte van het plangebied geldt op de Zeeweg een maximumsnelheid van 60 km/uur. Op de ontsluitingsweg en de interne ring geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor deze wegen geldt op grond van de Wet geluidhinder geen geluidzone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen wel inzichtelijk gemaakt.

Nieuw te bouwen woningen binnen zone Zeeweg

Als gevolg van de Zeeweg kunnen verschillende nieuw te bouwen woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde. Het toepassen van geluidschermen en/of geluidswallen stuit op landschappelijke en stedenbouwkundige bezwaren. Het betreft een klein deel van de woonvlek. Voor dit deel wordt een hogere waarde procedure doorlopen, waarbij het vastgestelde hogere waarde beleid wordt gevolgd. In dat geval geldt als gevolg van de Zeeweg de te verlenen hogere waarde maximaal 51 dB

Voor de gebouwen waar een hogere grenswaarde wordt toegestaan dient te worden nagegaan hoe kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van het maximaal toelaatbare binnenniveau conform het Bouwbesluit 2012.

Bestaande woningen Zeeweg, toename geluidbelasting als gevolg van "ontwikkelingen elders"

Verwacht wordt dat de geluidsbelasting op een aantal woningen langs de Zeeweg zal toenemen met ca. 3,5 dB. Dit komt voornamelijk door de nieuwe ontwikkelingen die het vast te stellen bestemmingsplan mogelijk maakt. Aan de Zeeweg zelf zullen, zover bekend, geen fysieke wijzigingen plaatsvinden. Er is daarom geen sprake van een reconstructie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Strikt genomen bestaat er geen wettelijke verplichting om maatregelen te treffen in verband de toename van de geluidsbelasting. Wel dient de gemeente dit mee te nemen in het besluit tot vaststellen of wijziging van het bestemmingsplan, waarbij mogelijkheden moeten worden afgewogen om de nadelige gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs te beperken. Uitgangspunt is dat indien geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid tot het vergroten van het aantal BVO's in de bestemming Maatschappelijk – 1 t/m 5, er geen aanvullende maatregelen ter beperking van de geluidbelasting worden genomen. Het vigerende bestemmingsplan biedt namelijk meer bebouwingsmogelijkheden, en daarmee indirect hogere verkeersintensiteiten, dan in dit bestemmingsplan met een directe bouwtitel is opgenomen. Met volledige toepassing van de wijzigingsbevoegd komen de bebouwingsmogelijkheden in de buurt van wat nu is toegestaan en zullen te nemen maatregelen worden overwogen.

Geluidbelasting niet-gezoneerde wegen in het kader van zorgvuldige ruimtelijke ordening

De bestemmingsvlak zijn zodanig geprojecteerd dat zoveel mogelijk voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het verkeer op de wegen in het plangebied.

Als gevolg van de ontsluitingsweg wordt in een klein deel van het wooncluster gelegen aan de Zeeweg, een geluidsbelasting verwacht die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hetzelfde geldt voor enkele locaties aan de ringweg waar de bestemming Gemengd geldt. Weliswaar hebben deze wegen volgens de Wet geluidhinder geen zone, en worden daarom vanuit de Wet geluidhinder geen eisen gesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn mogelijke maatregelen beschouwd.

De toepassing van een stillere wegverharding in het plangebied zelf zal, met het oog op de geldende maximumsnelheid van 30 km/uur, weinig effect sorteren. Maatregelen in de overdracht zijn op deze locaties onwenselijk vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt. Ook het verschuiven van deze bestemmingsvlakken is op deze locaties niet mogelijk danwel niet wenselijk vanwege stedenbouwkundige en landschappelijke bezwaren. Voor de gronden met de bestemming Gemengd geldt dat hier ook niet-geluidgevoelige functies worden toegestaan. Hierbij moet tevens in ogenschouw worden genomen dat de berekende geluidbelastingen op basis van een worst-case scenario zijn berekend. Op basis van deze argumenten worden de berekende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde als acceptabel beoordeeld.

5.8 Luchtkwaliteit

Door de Milieudienst Regio Alkmaar is een onderzoek (29 september 2011) uitgevoerd naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit. Het onderzoek is gebaseerd op de resultaten van de rapportage van Goudappel Coffeng, zoals aangegeven in paragraaf 5.6. Het onderzoek luchtkwaliteit is dan ook gebaseerd op een zogenaamde “worst case”- benadering.

De weggedeelten in het plangebied zijn onderzocht. Bovendien zijn enkele weggedeelte buiten het plangebied onderzocht waar als gevolg van de voorgenomen plannen een belangrijke wijziging optreedt in de verkeersintensiteit. Voor deze relevante wegen zijn luchtkwaliteitberekeningen uitgevoerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma CAR II, versie 9.0

Er zijn twee momenten berekend:

- De huidige situatie, jaar 2011
- Het toekomstige jaar 2020.

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden uit Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen plannen.

5.9 Externe veiligheid

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

In de bestemming Gemengd is de vestiging van bedrijven in categorie 1 mogelijk. Ten opzichte van woningen en zorgfuncties dienen de richtlijnen vanuit de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” in acht te worden genomen.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Duin en Bosch juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld als globaal eindplan. Dit houdt in dat er geen eindbeeld wordt vastgelegd maar enkel de belangrijke structuren. Deze systematiek zorgt voor voldoende flexibiliteit om gedurende de gehele planperiode (10 jaar) ruimte te bieden aan de ontwikkeling van woningen en zorgfuncties in zowel bestaande als in nieuw op te richten gebouwen. Deze flexibiliteit wordt bereikt door alleen die zaken op de verbeelding en in de regels vast te leggen waarvan dat noodzakelijk is.

6.2 Flexibiliteit

Een mate van flexibiliteit in het programma is nodig om naast het realiseren van het bestaande moderniseringsprogramma voor de zorg, mogelijk nieuwe en aanvullende voorzieningen te realiseren. De ontwikkelingen in de zorg gaan snel en het is onduidelijk welke kant die precies uitgaan. Het gaat daarbij om zorgbehoefte en de eisen die daaraan gekoppeld zijn. Bijvoorbeeld thans is duidelijk dat voor de zogenaamde 'specials' het van belang is om eenlaags te bouwen. Hiermee wordt patiënten een kwalitatieve hoogwaardige buitenruimte aangeboden waarbij aandacht is voor privacy.

In de toekomst kunnen mogelijk weer andere eisen gaan gelden. Voor Parnassia Bavo Groep is het daarom nodig een strategische reserve te hebben voor uitbreiding en invulling van het zorgprogramma. Op dit moment is nog onduidelijk of, en zo ja wanneer, uitbreiding van het zorgprogramma wenselijk is. Het bestemmingsplan voorziet in uitbreidingsmogelijkheden waarbij niet meer bebouwing wordt toegestaan dan maximaal 12,5 procent van het terrein. Dit percentage aan bebouwingsdichtheid is vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel.

6.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

Veel bestemmingen zijn voorzien van een individueel bebouwingspercentage. De som van deze percentages, inclusief de in de regels opgenomen afwijkingsmogelijkheden, komt uit op maximaal 12,5% bebouwing in het gehele plangebied.

6.4 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Gemengd – 1
- Gemengd – 2
- Gemengd - 3
- Groen – 1
- Groen – 2
- Maatschappelijk – 1
- Maatschappelijk – 2
- Maatschappelijk – 3
- Maatschappelijk – 4
- Maatschappelijk – 5
- Natuur
- Sport
- Verkeer
- Wonen – 1
- Wonen – 2
- Waarde – Archeologie - 1
- Waarde – Archeologie - 2
- Waarde – Archeologie - 3
- Waarde – Archeologie - 4
- Waarde – Archeologie - 5

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Gemengd - 1

De bestemming Gemengd – 1 heeft betrekking op de twee bestaande woningen met bijbehorende bouwwerken in het noord-oostelijk deel van het plangebied. De bestemmingsregeling biedt ruimte voor het bestaande gebruik als woning maar ook voor een breder palet aan gebruiksvormen. Door de bouwmogelijkheden te concentreren binnen een bouwvlak zal de ruimtelijke indeling van het bestemmingsvlak niet ingrijpend kunnen wijzigen.

- Artikel 4: Gemengd - 2

De bestemming Gemengd – 1 biedt ruimte voor diverse functies waarbij de nadruk ligt op maatschappelijke doeleinden, wonen en dienstverlening. Ondergeschikte functies hebben betrekking op tuinen en erven, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. De gebruiksmogelijkheden zullen bestaan uit wonen, werken, zorg en, uitsluitend ter plaatse van aanduidingen, voor bijzondere doeleinden zoals horeca uit de lichtste categorie. Deze gebruiksmogelijkheden gelden per gebouw en/of bestemmingsvlak en kunnen in de praktijk bestaan uit een enkele gebruiksvorm maar ook als combinatie van verschillende gebruiksvormen in één gebouw of bestemmingsvlak.

Omdat het niet bedoeld is om het gehele bestemmingsvlak te bebouwen is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Op deze wijze biedt de regeling voldoende flexibiliteit bij het concreet worden van bouwplannen en aan de andere kant worden de kaders vastgelegd waarbinnen de bebouwing zich dient te beperken. Hierbij geldt als uitgangspunt dat bij de hoogte van de bebouwingspercentages rekening is gehouden met de bestaande hoofdgebouwen en de wenselijkheid deze in de toekomst uit te breiden of een losstaand bijgebouw te realiseren.

- Artikel 5: Gemengd - 3

Het regime van de bestemming Gemengd – 3 is grotendeels gelijk aan dat van de bestemming Gemengd – 2. Uitzondering hierop is dat het bebouwingspercentage van Gemengd - 3 ruimte laat voor meer bebouwing dan alleen de bestaande bebouwing plus wat ondergeschikte uitbreiding zoals in de bestemming Gemengd – 2. Het is niet wenselijk deze extra bouwmogelijkheden geheel te gebruiken ten behoeve van woningen. Om deze reden is het gebied, bestaande uit het bestaande gebouw 'De Loet' en uitbreidingsmogelijkheden van dat gebouw, voorzien van de aanduiding 'wonen (w)'. Woningen zijn in de bestemming Gemengd – 3 uitsluitend toegestaan binnen deze aanduiding 'wonen (w)'.

- Artikel 5: Groen - 1

Binnen het plangebied zijn twee bestemmingen Groen opgenomen. Grotere aaneengesloten, onbebouwde gebiedsdelen met een parkachtige uitstraling zijn aangewezen als Groen – 1. Kenmerkend voor deze bestemming is dat de terreinen openbaar zijn en kunnen worden gebruikt voor vormen van extensieve recreatie (wandelen, evt fietsen). Alleen vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden gerealiseerd. Ten behoeve van het ontsluiten van het naastgelegen wooncluster is op één plaats een indicatieve ontsluitingszone op de verbeelding opgenomen. Op de overige voor Groen – 1 aangewezen gronden zijn geen verkeersontsluitingen toegestaan.

- Artikel 6: Groen – 2

Onbebouwde groenelementen die zich bevinden rondom de te realiseren woonclusters zijn aangewezen als Groen – 2. De gronden hebben de functie van buffer tussen de verschillende te bebouwen clusters (pockets) en waarborgen het groene karakter van het gebied. Er is naar gestreefd om voor deze groene buffers een minimale breedte van 15 meter rondom de woonclusters aan te houden. Ze zijn niet openbaar en worden beheerd door een groenbeheerstichting. De bestemming biedt, binnen de daarvoor op de verbeelding aangegeven zones, ruimte voor ontsluitingswegen ten behoeve van de woonclusters. Behalve vergunningsvrije bouwwerken en speeltoestellen is bebouwing uitgesloten.

- Artikel 7: Maatschappelijk – 1

Op gronden met de bestemming Maatschappelijk – 1 is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van zorgfuncties gerelateerd aan geestelijke gezondheidszorg. Dit betreft zorg door middel van behandeling, begeleiding en verzorging aan mensen met verstandelijke beperkingen, psychiatrische of psychische stoornissen waaronder dementie, verstandelijk gehandicapten, middelengebruik (verslavingszorg), schizofrenie, angststoornissen, ADHD, depressie, overige gedragsstoornissen etc. Hier horen ook aan de zorg gerelateerde kantoren en technische ruimten bij. Woon/zorgfuncties zijn hier niet voorzien. Voor alle bestemmingen 'Maatschappelijk' geldt dat de hoeveelheid bebouwing wordt vastgelegd in Bruto Vloer Oppervlak (BVO). Het maximaal toegestane aantal m² BVO geldt over alle bouwlagen tezamen en dus niet slechts de voetprint van de bebouwing. De voetprint wordt bepaald door het bebouwingspercentage dat per bestemmingsvlak is opgenomen op de verbeelding.

- Artikel 8, 9, 10 en 11: Maatschappelijk – 2, 3, 4 en 5

Het deel van de huidige, grotendeels monumentale, bebouwing met bijbehorende gronden, dat zijn zorgfunctie ook in het nieuwe bestemmingsplan zal behouden, is aangewezen als Maatschappelijk – 2 t/m 5. Bij het inrichten van de planologische regeling wordt rekening gehouden met veranderingen in het zorgstelsel en de bruikbaarheid van het bestemmingsplan over een periode van tenminste 10 jaar. De zorgbehoevenden worden op het terrein gehuisvest waarbij niet op voorhand is aan te geven of zij de benodigde zorg ook precies daar ontvangen waar zij hun hoofdverblijf hebben gekozen. Het moet mogelijk zijn binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk 2 t/m 5' te wonen en de zorg te ontvangen in bijvoorbeeld de gebouwen die zijn gelegen binnen de bestemming 'Maatschappelijk 1'. Voor wat betreft de toegelaten bebouwing wordt verwezen naar de beschrijving onder 'Maatschappelijk – 1'.

Plantenkas

Binnen het gebied waar de bestemmingen Maatschappelijk – 3 en Maatschappelijk – 4 van toepassing zijn, is maximaal één plantenkas toegestaan. Indien bij uitvoering van het bestemmingsplan de plantenkas binnen bijvoorbeeld het gebied met de bestemming Maatschappelijk – 3 wordt gerealiseerd dan vervalt de mogelijkheid binnen Maatschappelijk – 4.

Hertenkamp

Binnen de bestemming Maatschappelijk – 4 is op de verbeelding een gebied aangewezen waarbinnen een hertenkamp kan worden gerealiseerd.

Afwijken van de bouwhoogte

In de regeling van de bestemmingen Maatschappelijk – 3 en Maatschappelijk – 4 is voorzien in een afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van het realiseren van een hogere goot- en nokhoogte. Deze regeling beperkt zich tot ten hoogste één gebouw per bestemming.

In de regeling van de bestemmingen Maatschappelijk - 1 t/m – 5 is voorzien in een afwijkingsmogelijkheid voor maatschappelijke zorgfuncties die niet de bestemmingsomschrijving zijn opgenomen (zoals een fysio, tandarts, huisarts, gezondheidscentrum) tot een maximum van 5.500 m² BVO binnen de bestemmingen. Er is gekozen voor een beperkt aantal BVO's omdat het terrein van Duin en Bosch overwegend is bedoeld voor geestelijke gezondheidszorg die van oudsher aanwezig is op het terrein en een eigen ruimtelijke uitstraling heeft (waaronder een lagere verkeersaantrekkende werking).

Begraafplaats

Ter plaatse van de begraafplaats die is gelegen binnen de bestemming Maatschappelijk – 4 zijn geen gebouwen toegestaan. De begraafplaats kent een aanduiding op de verbeelding.

Wijzigingsbevoegdheid

Gronden en gebouwen met de bestemming Maatschappelijk – 5 zijn nu nog overwegend in gebruik als maatschappelijke voorzieningen. De definitieve invulling van deze bestemming is op dit moment nog niet duidelijk. Vanwege deze onduidelijkheid biedt de bestemmingsregeling aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengd.

- Artikel 12: Natuur

De groene gebieden in het zuiden en westen van het plangebied (duin en bos) maken onderdeel uit van het Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat'. Het ligt dan ook voor de hand dat deze gronden de bestemming Natuur hebben gekregen. Nieuwe bebouwing wordt hier niet voorzien. Het huidige sportvelden in het zuiden van het plangebied heeft de bestemming Natuur gekregen met de aanduiding "sportveld".

- Artikel 13: Sport

Sportpark De Duinloper met de daarbij behorende bebouwing is overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan aangewezen als Sport.

- Artikel 14: Verkeer

De hoofdwegenstructuur binnen het plangebied is aangegeven met de bestemming Verkeer.

- Artikel 15: Wonen – 1

Het woningbouwprogramma wordt gerealiseerd in verschillende clusters aan de noord- en oostzijde van het plangebied. Binnen enkele van deze clusters zijn behalve grondgebonden woningen ook appartementen voorzien. Deze clusters hebben de bestemming Wonen – 1. Binnen de woonbestemmingen zijn in totaal 230 woningen toegestaan. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning tot maximaal 10% meer woningen toe te staan, waarmee het totale aantal woningen op 253 terecht zou komen. Voorwaarde hierbij is dat dit niet ten koste gaat van de belangen van eigenaren van betrokken of nabij gelegen gronden en de landschappelijke kwaliteit.

Om de functies 'wonen' en 'sport' goed op elkaar af te stemmen is ter plaatse van het sportpark De Duinloper een minimale afstand van 52,50 meter aangehouden tussen de buitenste grens van het sportpark en de hoofdgebouwen (woningen), inclusief vergunningsvrije aan- en uitbouwen, in het naastgelegen wooncluster. Deze afstand komt voort uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' waarin als richtlijn geldt dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen een veldsportcomplex en woningen.

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan voor zover deze voldoen aan wetgeving voor het vergunningsvrij bouwen.

Ten behoeve van het doorzicht mag de gevelbreedte niet meer bedragen dan 40 meter. Een uitzondering is gemaakt voor geschakelde woningen omdat bij dit type minder afbreuk wordt gedaan aan het doorzicht.

- Artikel 16: Wonen – 2

Op de gronden met de bestemming Wonen – 2 worden uitsluitend woningen in de vorm van grondgebonden woningen toegestaan met de daaraan gekoppelde ondergeschikte functies. Binnen de woonbestemmingen zijn in totaal 230 woningen toegestaan. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning tot maximaal 10% meer woningen toe te staan, waarmee het totale aantal woningen op 253 terecht zou komen. Voorwaarde hierbij is dat dit niet ten koste gaat van de belangen van eigenaren van betrokken of nabij gelegen gronden en de landschappelijke kwaliteit.

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan voor zover deze voldoen aan wetgeving voor het vergunningsvrij bouwen.

- Artikel 17: Waarde – Archeologie 1 t/m 5

Ten behoeve van de bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 5 in het bestemmingsplan opgenomen. Iedere dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie kent eigen vrijstellingsdiepten waarbinnen de bouw- en/of aanlegverboden niet van toepassing zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. Het betreft de volgende artikelen:

- Artikel 18: Antidubbelregel

- Artikel 19: Algemene bouwregels

Waarin ten aanzien van een aantal onderwerpen de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening worden uitgesloten.

- Artikel 20: Algemene gebruiksregels

Hierin worden ondermeer de mogelijkheden voor beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis omschreven.

- Artikel 21: Algemene afwijkingsregels

Behalve standaard afwijkingsregels hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om met omgevingsvergunning mee te werken aan het vestigen van een bed & breakfast.

- Artikel 22: Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Het betreft de volgende artikelen:

- Artikel 23: Overgangsrecht

- Artikel 24: Slotregel

6.5 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Duin en Bosch", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd door middel van een gesloten samenwerkingsovereenkomst. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot de verdere ontwikkeling van het project en de rol van zowel de gemeente als de Parnassia Bavo Groep hierin. Doel van de overeenkomst is ook om de financiële afspraken vast te leggen alsmede de te stellen zekerheden daarvoor en om overeenstemming te bereiken over vervolcontracten met betrekking tot de realisatie van de bouwplannen en de openbare ruimte en de eventueel daarvoor benodigde grondoverdrachten.

8 Procedure

8.1 Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders overleg met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In verband hiermee is het voorontwerp bestemmingsplan op 3 februari 2011 toegezonden aan verschillende instellingen, diensten en organisaties. De volgende instanties hebben een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan gegeven:

- Ministerie van VROM;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
- Provincie Noord-Holland;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota inspraak en overleg die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In de nota is tevens aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Burgers en instanties zijn in het kader van de structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan door middel van het houden van inspraak betrokken bij de voorgenomen planontwikkeling. De gemeente Castricum heeft hiervoor een reactienota opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan Duin en Bosch heeft vanaf donderdag 10 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, was in te zien op de gemeentelijke locatie in Limmen. Tevens was het plan te raadplegen op en www.ruimtelijkeplannen.nl en www.castricum.nl. Tijdens deze periode konden inspraakreacties schriftelijk of mondeling worden ingediend.

Op 10 maart 2011 is een inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan georganiseerd. Men kon het voorontwerpbestemmingsplan inzien, vragen stellen en eventueel een inspraakreactie indienen. De inloopavond is met belangstelling bezocht. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn acht inspraakreacties ingediend.

De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota inspraak en overleg die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In de nota is tevens aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8.3 Ambtelijke wijzigingen van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan

Voor de aspecten water, bodem, archeologie, natuur, verkeer, geluid en luchtkwaliteit zijn na het voorontwerp nieuwe of geactualiseerde onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

In de regels en op de verbeelding zijn wijzigingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het opnemen van de indicatieve verkeersontsluitingen van de woonclusters;

- De aangepaste bestemming 'Gemengd – 1' in de noordoost hoek van het plangebied;
- De begrenzing van het aantal woningen in de bestemmingen 'Gemengd' en 'Maatschappelijk';
- Gewijzigde bouwhoogtes in de woonbestemmingen;
- De introductie van bvo's in de bestemming 'Maatschappelijk';
- Nieuwe definitiebepalingen voor 'maatschappelijke voorzieningen' en de koppeling daarvan aan bvo's;
- Aanpassingen aan de verbeelding voor de verkeersbestemming en het vastleggen van de padenstructuur.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Duin en Bosch heeft van 7 juni 2012 t/m 18 juli 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, was in te zien op het gemeentehuis van Castricum aan het Raadhuisplein 1. Tevens was het plan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plan-id NL.IMRO.BPB11DuienenBosch-ON01 en www.castricum.nl.

Gedurende de inzagetermijn is aan een ieder de mogelijkheid geboden om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend.

De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota zienswijzen die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In de nota is tevens aangeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8.5 Procedure

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrecht-spraak Raad van State.