

Bestemmingsplan

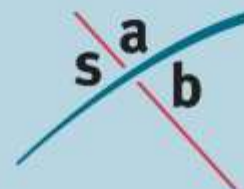
Duynkant, Castricum

Gemeente Castricum

Datum: 26 juni 2014

Projectnummer: 110390

ID: NL.IMRO.0383.BPC12Duynkant-VS01



INHOUD

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 1.1 | Aanleiding | 1 |
| 1.2 | Het plangebied | 1 |
| 1.3 | Doelstelling | 2 |
| 1.4 | Leeswijzer | 2 |
| | | |
| 2 | Planbeschrijving | 3 |
| 2.1 | Inventarisatie huidige situatie | 3 |
| 2.2 | Uitgangspunten en kaders | 5 |
| 2.3 | Het plan | 12 |
| | | |
| 3 | Uitvoerbaarheid | 16 |
| 3.1 | Beleid | 16 |
| 3.2 | Milieu | 22 |
| 3.3 | Water | 30 |
| 3.4 | Ecologie | 34 |
| 3.5 | Archeologie | 35 |
| 3.6 | Cultuurhistorie | 40 |
| 3.7 | Verkeer | 41 |
| 3.8 | Economische uitvoerbaarheid | 42 |
| | | |
| 4 | Wijze van bestemmen | 44 |
| 4.1 | Algemeen | 44 |
| 4.2 | Methodiek | 44 |
| 4.3 | Bestemmingen | 45 |
| | | |
| 5 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 49 |
| 5.1 | Overleg | 49 |
| 5.2 | Inspraak | 49 |
| 5.3 | Zienswijzen | 49 |

Bijlagen

- Bijlage 1: Verslag 17e vergadering ARO, 26 september 2012
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek perceel Puikman 4 te Castricum; HB Adviesbureau B.V. 29 april 2009
- Bijlage 3: Verkennend bodem- en asbestonderzoek perceel Kramersweg 2 te Castricum; HB Adviesbureau B.V. 25 maart 2013
- Bijlage 4: Verkennend bodem- en asbestonderzoek perceel Kramersweg 4 te Castricum; HB Adviesbureau B.V. 25 maart 2013
- Bijlage 5: Rapportage aanvullend bodemonderzoek naar bestrijdingsmiddelen Puikman 4; HB Adviesbureau B.V. 11 september 2013
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Zanderij-Zuid, Castricum; 110390; SAB, 4 juni 2013

- Bijlage 7: Ontwerp Besluit Hogere Waarde Wet geluidhinder; Gemeente Castricum; 4 maart 2014
- Bijlage 8: Afdoend onderzoek Kramersweg Castricum; 12.063; Els & Linde; oktober 2012
- Bijlage 9: Briefrapport Archeologisch onderzoek Castricum-Zanderij Zuid; HBS11-104-AK; ACVU-HBS, 2 september 2011
- Bijlage 10: Bureau voor Archeologie Rapport 2013.27; De Duynkant, Castricum, gemeente Castricum; 7 oktober 2013
- Bijlage 11: Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Duynkant; Gemeente Castricum; 4 maart 2014

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Zanderij is gelegen tussen het dorp Castricum en de duinen, meer specifiek tussen de duinrand en de spoorlijn Alkmaar-Amsterdam. Het is een bijzonder gebied waarvoor al lang de wens bestaat tot verbetering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit. Hiervoor zijn een aantal documenten opgesteld waarin ambities voor het gebied zijn vastgelegd. Inmiddels zijn er plannen gemaakt voor meerdere deelgebieden van de Zanderij-Zuid. Zo zal in het gebied het Provinciaal Archeologisch Informatie Centrum worden gerealiseerd. Voorliggend bestemmingsplan betreft het direct noordelijk van dit terrein gelegen gebied en heeft tot doel om de bouw van woningen en werklocaties direct ten westen van het station van Castricum planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft meerdere percelen ten westen van het station van Castricum. Het gebied wordt begrenst door het station van Castricum aan de oostzijde, de Kramersweg aan de noordzijde, de Puikman aan de westzijde en de gronden van het toekomstige Archeologisch informatie Centrum aan de zuidzijde. Het gebied is ongeveer 3,5 ha groot. In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied enkele woningen met meerdere bijgebouwen, erven en tuinen. Een deel van het gebied is agrarisch in gebruik.



Plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regelingen voor deze locatie uit het bestemmingsplan De Zanderij. Het bestemmingsplan De Zanderij is op 27 maart 1986 door de gemeenteraad vastgesteld en op 2 juni 1987 door de provincie goedgekeurd. In dat plan hebben de gronden meerdere bestemmingen. Om op deze gronden woningen en bedrijfsruimten mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan met een nieuw planologisch regime te worden opgesteld. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling daarin te voorzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De toelichting zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in navolging hiervan als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 is de inleiding. Hoofdstuk 2 en 3 betreffen de beschrijving van het plan en het planologisch kader waarbinnen het plan wordt uitgevoerd. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan uiteengezet. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de wijze van bestemmen (wat wordt er geregeld en hoe wordt het geregeld). Ten slotte komen in het zesde en laatste hoofdstuk de resultaten van de ter inzage legging en overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

2.1 Inventarisatie huidige situatie

2.1.1 Omgeving – huidige situatie, wens tot verbetering

Ligging

Het plangebied maakt deel uit van het gebied De Zanderij. Dit gebied ligt ten westen van de spoorlijn en het NS station. Het geografisch kader van de Zanderij wordt gevormd voor de duinen en de karakteristieke binnenduinrand aan de westzijde, de Beverwijkerstraatweg aan de zuidzijde en in het noorden de Vinkebaan en het terrein van Duin en Bosch.



Ligging de Zanderij en plangebied

Gebiedstypering De Zanderij

De Zanderij is een bijzonder gebied gelegen tussen de duinen en het dorp "afgeschermd" door de barrièrewerkende spoorlijn Amsterdam/Haarlem - Den Helder. Het is te typeren als een karakteristiek geestgrondegebied dat de overgang vormt tussen de duinen en het dorp Castricum. Het contrast tussen de duinen en het cultuurlandschap van de Zanderij is groot. Met name ter hoogte van de Papenberg is dit het grootst, nog versterkt door het opgaande loofbos op het duin. De omringende "dichte wanden" (bos, spoorweg, bebouwing) vergroten het contrast nog verder. De ligging vlak tegen het dorp en het dorpscentrum (Dorpsstraat/Burg. Mooijstraat) en het zicht op deze duinrand is een bijzondere kwaliteit van het gebied.

Te onderscheiden deelgebieden

De Zanderij valt uiteen in twee contrasterende delen met als grens de Geversweg/Oude Schulpweg: een noordelijk deel (voormalig duingebied en de eigenlijke Zanderij) en een zuidelijk deel (de omgeving van het station) met een grote diversiteit aan functies. Deze grens valt samen met een restant van de Atlantic Wall uit WOII in de vorm van een tankversperring die aan de zuidzijde langs de Oude Schulpweg ligt.

Het noordelijk deel is een zeer overzichtelijk open gebied. In 1850 maakte het noordelijk deel nog onderdeel uit van de duinen, maar werd daarna afgegraven. Het hier gewonnen zand werd gebruikt voor de aanleg van de spoorlijn Haarlem/Den Helder. Het noordelijke deel heeft zich ontwikkeld tot een agrarisch gebied (bollenteelt). De noordwestzijde, gelegen tegen de overgang naar Bakkum, kent aan de rand een beperkt deel wonen met volkstuinten en sport (tennis).

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in het zuidelijke deel van de Zanderij. Het zuidelijke deel is meer besloten, tegelijkertijd onoverzichtelijker en maakt een rommelige indruk. Het zuidelijke deel heeft zich ontwikkeld tot gebied met stadsrand functies als begraafplaats, volkstuinten en sportvelden, enkele bedrijven en een beperkt aantal woningen. Als geheel vormt het een overloopgebied voor functies, waarvoor elders binnen de bebouwde kom van Castricum geen ruimte (meer) is. De ontwikkelingen zijn niet planmatig aangestuurd en vormen een bedreiging voor de ruimtelijke kwaliteit van het hele gebied.

Ruimtelijke kwaliteit, wens tot verbetering

Dat de Zanderij voor de ontwikkeling van Castricum al lang gebruikt wordt als een reserve heeft een matige tot slechte ruimtelijke kwaliteit van het gebied tot gevolg. De gemeente wenst deze kwalitatieve ruimtelijke situatie te verbeteren door sturing te geven aan ontwikkelingsinitiatieven in het gebied. De ruimtelijke kaders voor dergelijke initiatieven zijn vastgelegd in onder meer de Gebiedsvisie Zanderij (vastgesteld in november 2008) en de Kadernota Zanderij Zuid (vastgesteld in maart 2012).

De gemeente Castricum wenst haar ligging nabij de duinen te versterken. Dit wordt gedaan door bestaande doorzichten op de duinen te verbeteren en nieuwe te creëren. Daarnaast is het streven het duinlandschap richting het dorp uit te breiden.

Ook het P+R terrein, gelegen direct ten westen van het NS-station dient verbeterd te worden. De huidige toegang is smal en het P+R terrein heeft niet de uitstraling die past bij de 'poort naar de duinen' die de gemeente Castricum samen met de provincie en de NS wenst te realiseren. Met de realisatie van het Huis van Hilde (provinciaal archeologisch informatiecentrum) is de eerste grote stap gezet in deze ontwikkeling. De volgende stap is de ontwikkeling van een aantrekkelijk stationsplein (poort naar de

duinen) aan de westzijde van Castricum. Een gezamenlijk project van de gemeente, provincie en NS. Hiervoor is grond noodzakelijk van de eigenaar van Kramersweg 2 en dient het rommelige terrein ten noordwesten van het Huis van Hilde een andere invulling te krijgen. Het voorliggende plan Duynkant voorziet hierin. Door de oude bedrijfspanden op deze locatie te slopen blijft na de realisatie van plan Duynkant en het Huis van Hilde het bebouwde oppervlak dat zichtbaar is nagenoeg gelijk.

Plan Duynkant en het Huis van Hilde te samen bieden dus de mogelijkheid oude bedrijfspanden te saneren, een aantrekkelijk stationplein met P+R voorzieningen te creëren en via de aanleg van een duinlandschap met doorzichten naar de duinen de ligging van Castricum nabij de Duinen te versterken. Hierdoor ontstaat bezoekers, recreanten en inwoners een aantrekkelijke 'poort naar de duinen' en een mooie entree voor het Huis van Hilde.

Ontsluiting, wens tot verbetering

De belangrijkste toegangswegen tot de Zanderij zijn de Beverwijkerstraatweg en de Ruitersweg/Duinpad. Het noordelijk deel van het gebied wordt primair ontsloten door de Zanderijweg en de Duinenbosweg vanaf de Vinkebaan/Duinpad; het zuidelijk deel door de Puikman vanaf de Beverwijkerstraat.

De ontsluitingsstructuur van het zuidelijke deel is enigszins onduidelijk en draagt bij aan de onoverzichtelijke en rommelige indruk. Dit geldt met name voor de verscholen ingang van de begraafplaats.

De Puikman is in de huidige vorm een te bescheiden entree van het gebied. Tevens is het noodzakelijk om de verkeerssituatie rond de aansluiting van de Puikman op de Beverwijkerstraatweg te verbeteren. De aansluiting ligt te dicht bij de spoorwegovergang en daarnaast heeft, uit oogpunt van verkeersveiligheid, een aansluiting middels een rotonde sterk de voorkeur. De definitieve keuze voor een bepaalde aansluiting van de Puikman op de Beverwijkerstraatweg is afhankelijk van de nog te maken keuze door de raad over al dan niet een ongelijkvloerse spoorkruising voor auto's en langzaam verkeer in de stationsomgeving. Zie verder onder 3.7.

Voor fietsers en voetgangers is ook de Stationsweg/Mient, via de spoorwegovergang ter hoogte van Kaptein Kaas, een belangrijke verbinding die het dorp met de Zanderij en met de daar achter gelegen duinen verbindt. Deze toegang is echter onoverzichtelijk en indirect.

2.2 Uitgangspunten en kaders

De kaders voor de herontwikkeling zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie Zanderij (vastgesteld in november 2008) en nader uitgewerkt in de Kadernota Zanderij Zuid (vastgesteld in maart 2012).

Gebiedsvisie Zanderij (2008)

Zoals in paragraaf 2.1.1 al is aangegeven, is de huidige ruimtelijk functionele situatie van de Zanderij voor verbetering vatbaar. De gemeentelijke visie op wijze waarop de verbetering plaats kan vinden, is onder meer weergegeven in de Gebiedsvisie Zanderij. De gebiedsvisie beoogt de Zanderij tot een mooi landschappelijk en

functioneel geheel te maken en kansen te benutten die zich aandienen om een kwaliteitsimpuls aan het gebied te geven. Hierdoor neemt de betekenis van het gebied toe en wint Castricum aan aantrekkelijkheid op het gebied van recreatie en toerisme. In de Gebiedsvisie wordt de Zanderij het startpunt voor wandel-, fiets- of ruiterroutes, of een bezoek aan het strand. Hiertoe wordt een samenbindend landschappelijk raamwerk als kader en drager voor toekomstige ontwikkeling gerealiseerd in het gehele gebied waarin nieuwe ontwikkelingen zich moeten voegen. Belangrijkste ingrediënten in de Gebiedsvisie Zanderij zijn:

- Castricum weer direct aan de duinen leggen. Het hele gebied wordt ingericht als duingebied, waarmee de relatie tussen het dorp en de duinen wordt versterkt;
- visuele relatie tussen Castricum en de Duinen in het zuidelijke deel verankeren in toekomstige ontwikkelingen als voornaamste beeldmerk en imagodragers van het gebied;
- Kramersweg ontwikkelen als regionale langzaam verkeerroute en structuurdrager van De Zanderij;
- herintroductie van de oorspronkelijke duinrand in het noordelijke deel van De Zanderij;
- landschappelijke ruimten markeren door versterking van bestaande wegprofielen met robuuste beplantingsstructuren;
- door oude laagwaardige bebouwing in het gebied te vervangen door nieuwe hoogwaardige bebouwing die past binnen de kwaliteiten van het landschappelijke raamwerk en deze respecteert wordt een kwalitatieve slag geslagen;
- de totale footprint van de bebouwing in het gebied neemt niet toe.
- nieuwe bebouwing wordt ontwikkeld indien (elders) in het gebied bebouwing zal worden gesloopt.



Gebiedsvisie Zanderij (2008) - mogelijk (indicatief) eindbeeld

Binnen het landschappelijk kader van het zuidelijk deel van de Zanderij krijgen zowel bestaande (Vitesse '22) als nieuwe hoogwaardige functies/bebouwing een plek. Voor het plangebied betekent dit door de ligging direct 'achter' het station van Castricum mogelijkheden voor wonen en werken waarbij tussen de nieuwe bebouwing en het station een plein wordt gecreëerd. Dit deel van de Zanderij wordt in samenhang met het verleggen van de aansluiting van de Puikman op de Beverwijkerstraatweg in zuidelijke richting, als nieuwe entree tot het gebied vormgegeven. De entree is een openbaar toegankelijk, multifunctioneel terrein en als zelfstandig herkenbare ruimte vormgegeven. Hiermee krijgt het de Zanderij een eigen plek binnen Castricum en vindt de transformatie plaats van een veronachtzaamd gebied achter het spoor tot een plek binnen Castricum, als volwaardig onderdeel van het dorp. De realisatie van de gebiedsvisie zal gefaseerd plaats vinden.

Structuurvisie gemeente Castricum (2010)

De structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030 van 7 oktober 2010 formuleert een aantal wensbeelden op basis van specifieke kerndoelen. Voor de Zanderij zijn de kerndoelen 4a (ontwikkeling routes voor langzaam verkeer), 4b (verkeersoverlast verminderen), 5 (werkgelegenheid) en 9 (water als kwaliteit benutten) alsmede de wensbeelden "verbeteren van de openbare ruimte" en "afronden van de kernen" van betekenis.

Aan het verbeteren van de openbare ruimte kan in de Zanderij voornamelijk worden bijgedragen via de verbetering van de verbinding tussen dorp en duin en de

versterking van de functie van het gebied als “Poort naar de duinen”. Met het principe van “bouwen met het landschap” wordt in de Zanderij invulling gegeven aan de wens tot versterking van de kwaliteit van bebouwing en landschap in de randzone tussen dorp en duin. Dit is nader uitgewerkt in de Kadernota Zanderij Zuid (zie hierna).

Kadernota Zanderij Zuid (2012)

De Kadernota Zanderij-Zuid bouwt voort op de Gebiedsvisie Zanderij 2008. Op enkele onderdelen wijkt de Kadernota af van de Gebiedsvisie als gevolg van een andere, op de actualiteit toegesneden interpretatie van uitgangspunten, voortschrijdend inzicht of economische (on)mogelijkheden. Als belangrijkste afwijkingen kunnen worden genoemd:

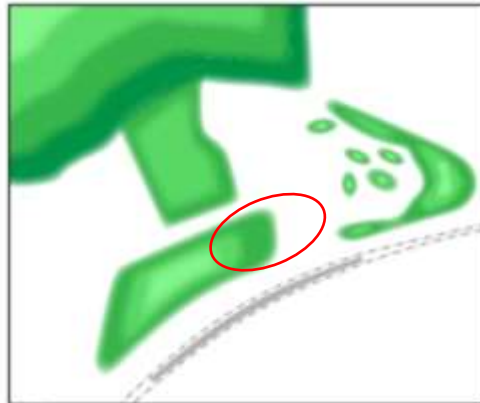
- de wijze waarop de gewenste openheid van de Zanderij en het doorzicht naar de duinrand gestalte krijgt: niet door middel van een “zichtvenster” ter hoogte van het station en de begraafplaats maar door middel van een reeks van meer of minder brede doorzichten (tevens doorgangen) in verschillende richtingen tussen verspreid gesitueerde bebouwingselementen;
- de Kadernota biedt niet alleen ruimte aan niet-woonbestemmingen maar biedt tevens de mogelijkheid voor woonbebouwing.

De in de Gebiedsvisie uitgesproken ambities ten aanzien van de algehele kwalitatieve verbetering van landschap, bebouwing en infrastructuur zijn onverminderd van toepassing.

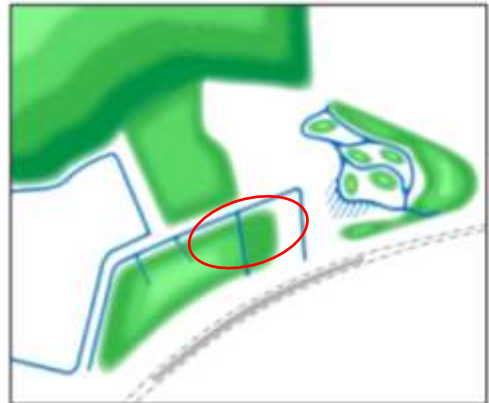
Het integrale en inspirerende concept “Poort naar de Duinen” krijgt bij de ontwikkeling van bouw- en inrichtingsplannen voor de Zanderij een vertaling als “bouwen in en met het landschap”. Het landschap is geen sluitpost maar uitgangspunt en moet als uitdaging worden opgepakt. Er wordt een werkwijze aanbevolen waarbij eerst het landschap wordt ontworpen waarin vervolgens stedenbouwkundige en architectonische elementen een plaats krijgen. Of, als “opdrachten” geformuleerd:

- versterk met alle mogelijke middelen de relatie tussen de beide zijden van het station: zowel ruimtelijk, functioneel als qua beeld;
- het landschap dient nadrukkelijk aanwezig te zijn en te zorgen voor samenhang en een eigen, in het oog springende identiteit van het gebied;
- leg een zich over het hele te ontwikkelen gebied doorgaand, golvend maaiveld aan: een landschap met duinvegetatie als verwijzing naar en geïnspireerd op het landschap van duinen en “nollenlandschap” van de binnenduinrand;
- creëer zoveel mogelijk doorzichten tussen station en duinen;
- zorg voor een goede publieke toegankelijkheid van het nieuw in te richten overgangsgebied tussen station en duinen;
- maak gebruik van hoogteverschillen voor de toepassing van dubbel grondgebruik;
- maak het gebied als geheel aantrekkelijk; streef naar een integrale ontwikkeling; laat geen “gaten” vallen tussen afzonderlijk te ontwikkelen (bouw- en inrichtings-) projecten;
- benut de kansen die de aanwezigheid van het station (OV knooppunt, uitbreiding P+R) biedt: realiseer bij voorkeur een programma met gemengde functies;
- houd rekening met een ruimtelijke reservering in het stationsgebied voor een westelijke wegvariant als bijdrage in oplossing van het knelpunt spoorwegovergang Beverwijkerstraatweg.

Deze “opdrachten” zijn in de Kadernota nader geconcretiseerd, waarbij is aangesloten op de uitgangspunten en ontwerpprincipes van de Gebiedsvisie Zanderij. Het betreft onder meer het duidelijk maken dat Castricum aan de duinen ligt door middel van het situeren van de bebouwing zodat doorzichten ontstaan, creëren van routes vanuit het station van en naar de duinen en de aanleg van een golvend landschap, een gestileerd en opgetild maaiveld geïnspireerd op duinreliëf. Op navolgende afbeeldingen zijn de principes van de kaders schematisch verbeeld. Deze afbeeldingen vormen het landschappelijke raamwerk waarmee sturing wordt gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen. De afbeeldingen zijn georiënteerd op de het westen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is rood omcirkeld.



Reliëf



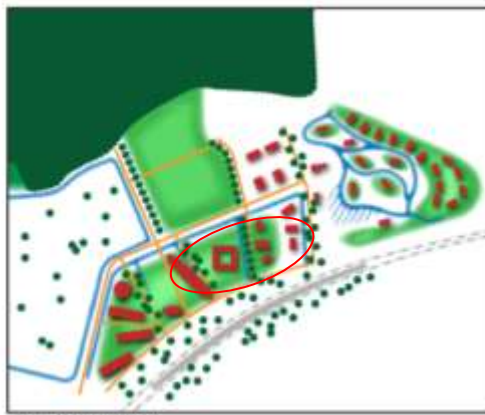
Waterstructuur



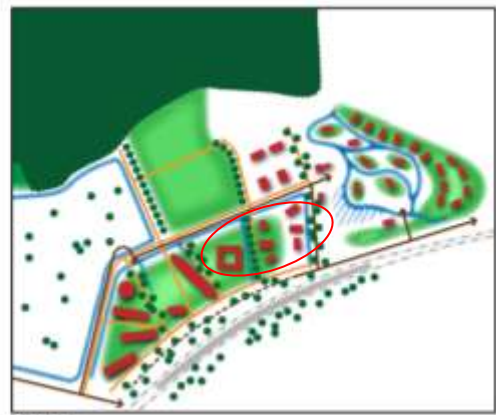
Landschappelijke bepaling



26
Bebouwing



Routes langzaam verkeer



Ontsluiting

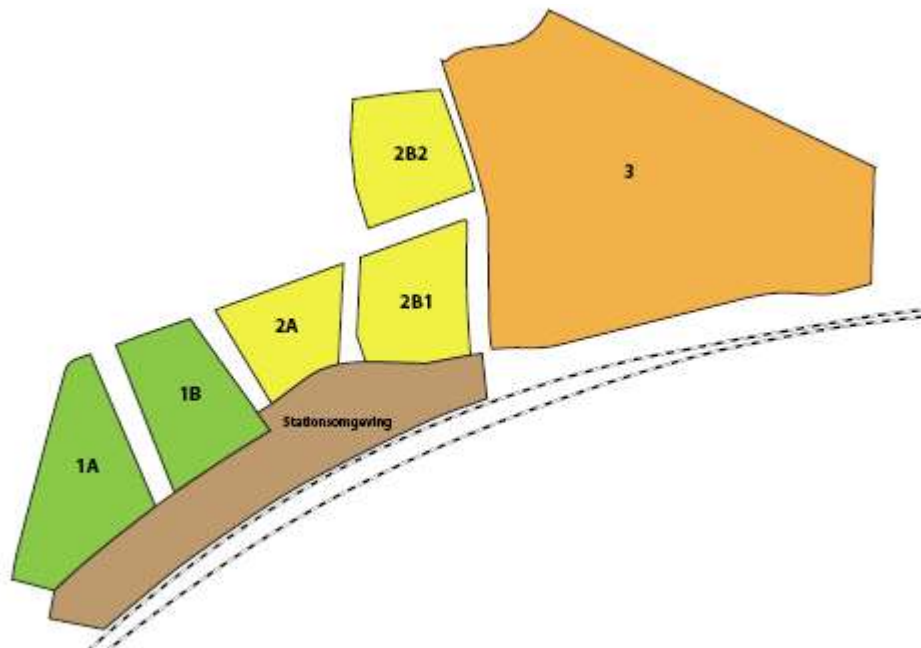


Zichtlijnen

28

Uitgangspunten specifiek voor het plangebied

In de kadernota wordt onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden en deelprojecten. Het voorliggende plangebied betreft deelproject 2A en 2B1 in deelgebied 2. De kaders zien toe op functie, structuur en beeldkwaliteit van het gebied.



Deelgebieden uit de kadernota

In deelgebied 2, tussen Puikman, Kramersweg en deelgebied 1, ligt de nadruk op wonen, meer introvert, beeldbepalend voor het nieuwe stationsplein. Dit deelgebied kent een ruimtelijke verdeling in deelprojecten (woningen) met onderling verschillende accenten.

Functie deelgebied 2:

Dit plandeel, gelegen tussen dorp en duin, direct bij het station, leent zich bij uitstek voor publieksfuncties (lokaal en boven-lokaal) in de sfeer van recreatieve, sociaal/culturele, educatieve en op de locatie afgestemde commerciële voorzieningen. Indien woningbouw wordt toegepast is het gewenst deze qua doelgroep, woonvorm en verschijningsvorm af te stemmen op de specifieke kwaliteitskenmerken van deze locatie. Diversiteit van functie en bebouwing krijgt gestalte door een contrasterende uitwerking van de twee bouwlocaties:

- Gebied 2A: een gebied tegenover het station met een meer compact vormgegeven bebouwing. Voor deze locatie komen alle eerder genoemde functies (inclusief wonen) in aanmerking.
- Gebied 2B: een kleinschalig, "los" verkaveld gebiedje langs de Kramersweg tot de parkeerplaats bij de begraafplaats waarin vier van de thans aanwezige vrijstaande woningen worden geïntegreerd (2B1 2 woningen; 2B2 2 woningen). Voor het nieuwbouwprogramma wordt van vrijstaande of tweekap woningen uitgegaan, waarbij het aantal woningen (inclusief bestaande woningen) max. 6 bouwvolumes in gebied 2B1 en max. 4 bouwvolumes in gebied 2B2 mag bedragen.

Structuur deelgebied 2:

Het hele deelgebied 2 wordt ontsloten via de Puikman, de Kramersweg en een aan te leggen toegangsweg tussen gebied 2A en 2B1 in. Het gebied is bovendien bereikbaar via het P+R-terrein.

Beeldkwaliteit deelgebied 2 – deelproject 2A:

Een ensemble van gebouwen als een stevig stukje dorp aan het stationsplein. Voor alle genoemde functies (wonen en niet-wonen) in gebied 2A zijn de beeldkwaliteitsrichtlijnen gelijkloidend:

- De ruimtelijke opzet en beeldkwaliteit van de bebouwing op deze in het oog springende locatie dient recht te doen aan het representatieve en publieke karakter van het gebied.
- Bij alle opties verdient een combinatie van wonen en nietwoonfuncties de voorkeur.
- Hierbij zijn de volgende programmatische opties, of combinaties van deze opties, mogelijk:
 - Optie 1: een compacte (vrij te kiezen) bouwvorm vrij geplaatst in het landschap;
 - Optie 2: een ensemble van een compacte bouwvorm aan de stationszijde en maximaal drie vrijstaande woningen aan de zijde van de Puikman;
 - Optie 3: een ensemble van 6 tot 12 karakteristieke, vrijstaande en/of geschakelde en/of aaneengesloten woningen.
- De bebouwing of groep van gebouwen wordt geplaatst in een heldere vorm of compositie in het opgetilde glooiende maaiveld.
- De bebouwing wordt - ongeacht het bouwprogramma – gekenmerkt door een unieke, karakteristieke beeldkwaliteit.
- De totale bebouwde oppervlakte (footprint) binnen gebied 2A bedraagt maximaal 1.100 m².

- De maximum bouwhoogte bedraagt 12 m inclusief kapvorm en 1-3 meter ophoging, zie kadernota pagina 51.
- Hoofdgebouw en bijgebouwen van vrijstaande woningen worden zoveel mogelijk geïntegreerd tot een robuuste bouwmassa.
- De ruimte rond of tussen de bebouwing dient zoveel mogelijk open te zijn en zich continu rond het/de gebouw(en) te begeven.
- Langs de Puikman en op de grens met gebied 2B dient rekening te worden gehouden met de aanleg van een watergang en openbaar talud, zie Kadernota pagina 51.

Terreinrichting en erfscheidingen:

In geval van meerdere bebouwingsobjecten dient transparantie tussen de gebouwen te worden bereikt door het inrichten van een open landschap met duinvegetatie; dit type landschap wordt doorgezet over openbaar gebied en particuliere eigendommen (Vereniging van eigenaren). Ter waarborging van de privacy worden eenvoudige, in het landschap opgaande erfscheidingen geplaatst, bijvoorbeeld kastanjehouten hekken.

Beeldkwaliteit deelgebied 2 – deelproject 2B:

Informeel ontwikkelend van dorps wonen in een compact verkavelde cluster. De grondeigenaren krijgen veel ruimte om hun wensen te vervullen. De mogelijkheden van het particulier opdrachtgeverschap moeten optimaal worden benut.

Gebied 2B1

- De totale oppervlakte uitgeefbaar terrein in gebied 2B1 bedraagt 6700m²;
- De totale bebouwde oppervlakte (footprint) binnen gebied 2B1 bedraagt maximaal 1.100 m²;
- De perceelgrootte bedraagt minimaal 800 m² en maximaal 1.600 m²;
- De woningen worden gesitueerd op tenminste 4 meter afstand vanaf elke perceelsgrens;
- De maximum bebouwingsoppervlakte bedraagt 20% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 250 m² (inclusief bijgebouwen).

Terreinrichting en erfscheidingen:

- aan dorpszijde, mooie, robuuste tuinafscheiding (metselwerk en/of groen), verwant aan woning-architectuur;
- voorzijde overige: gevarieerd en in relatie met oeverbeplanting;
- zijdelingse en achter perceelgrenzen: een als onderdeel van een groene afscheiding van maximaal 2 meter hoog.

2.3 Het plan

Op basis van de kadernota Zanderij-Zuid is in overleg met de gemeente en de provincie door de grondeigenaren van het deelgebied 2A en 2B1 een plan uitgewerkt.



Aanzicht vanaf het station



Gloeiend duinlandschap



Wonen rondom een duinpan

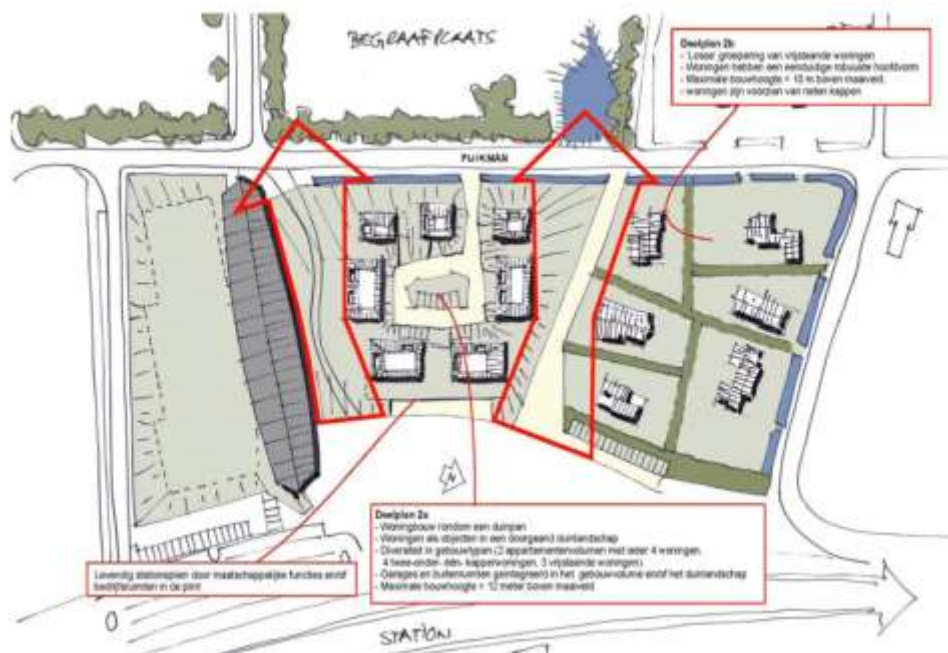


Bebouwing onder het landschap

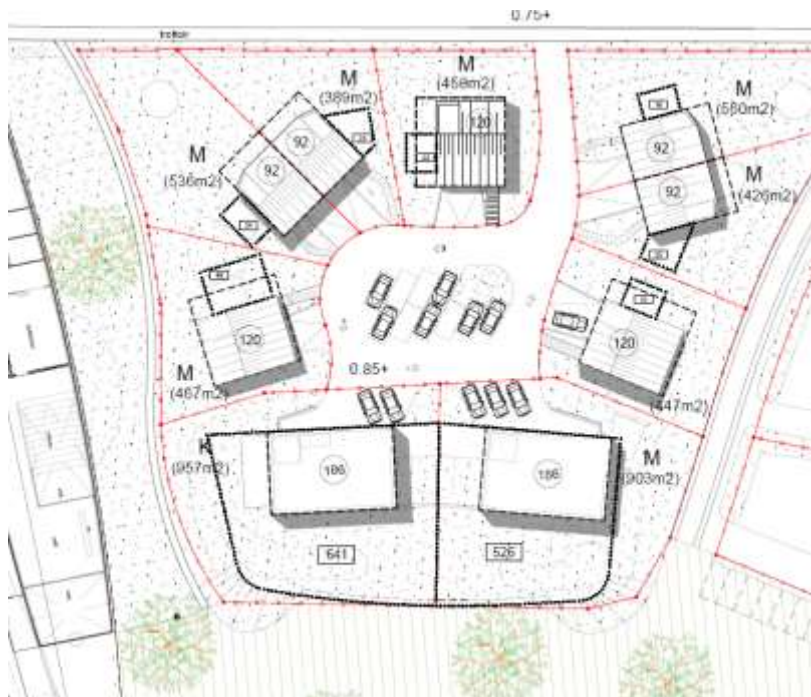
Concept 'gebouwen rondom de Duinpan'

Deelgebied 2A

De gebouwen zijn zo gesitueerd dat de twee "zichtvensters" van het station op het duinlandschap, vrij blijven van bebouwing. De gebouwen in deelgebied 2A zijn gegroepeerd rondom een duinpan. De gebouwen zijn deels verzonken in het landschap. Vanaf het stationsplein is er zicht op de ruimten in de plint, deze kunnen maatschappelijk en/of voor bedrijvigheid worden gebruikt. Hierboven worden appartementen gerealiseerd. De gebouwen steken maximaal 12 meter uit boven het maaiveld. Achter deze aan het stationsplein gelegen gebouwen worden meerdere woningen gerealiseerd. Het betreft vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen. De totale footprint van alle gebouwen in deelgebied 2A zal 1100m² bedragen.



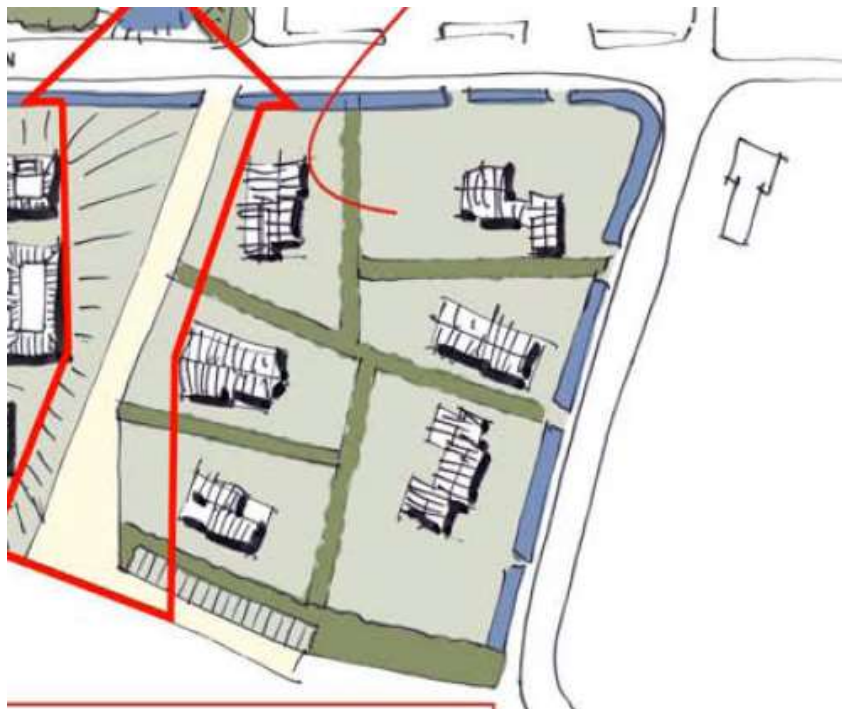
Concept ontwerp



Inrichting en oppervlakten deelgebied 2A

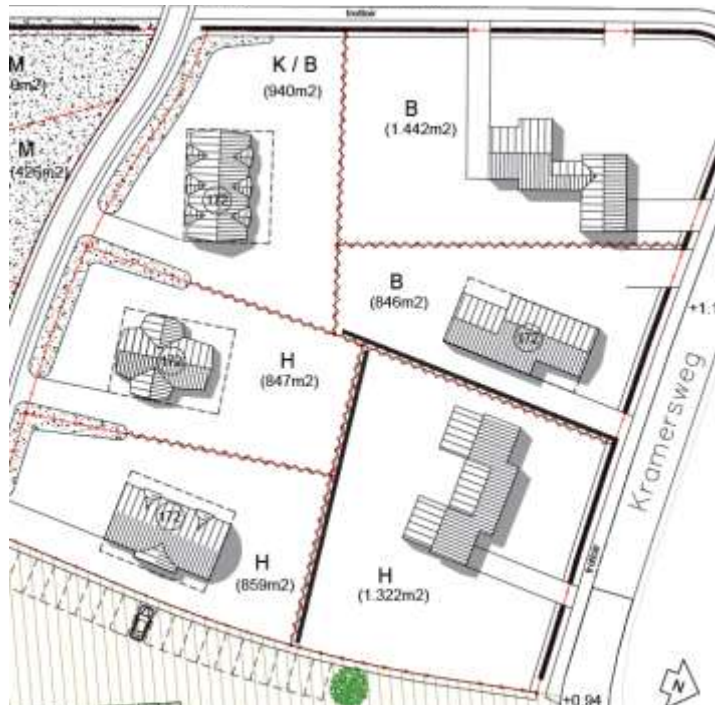
Deelgebied 2B1

In deelgebied 2B1 is meer ruimte voor vrijstaande, los gegroepede woningen. Het betreft een tweetal bestaande woningen en vier nieuw te realiseren woningen.



Inrichting deelgebied 2B1

De woningen hebben een eenduidige, robuuste hoofdvorm en steken maximaal 10 meter uit boven het maaiveld. De nieuw te bouwen woningen worden voorzien van een rieten kap. De footprint van de nieuw te realiseren woningen is bij elkaar 688 m², de footprint van de twee bestaande woningen is ongeveer 260m².



Inrichting en kavelgroottes deelgebied 2B1

Voor het gehele gebied wordt een landschapsinrichtingsplan opgesteld. Hierin wordt het beleid zoals vastgelegd in de kadernota verder uitgewerkt tot een gedetailleerd plan. Zodra dit landschapsinrichtingsplan is vastgesteld zal het als bijlage bij dit bestemmingsplan worden gevoegd.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT – regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

Analyse en conclusie Nationale belangen omgeving plangebied

Het plan is van dien aard dat Nationale belangen zoals gedefinieerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet worden geschaad. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een "MIRT-gebied" waarvoor het realiseren van nationale opgaven is beoogd.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Provinciale belangen omgeving plangebied

In de Structuurvisie behoort het gehele plangebied en/of de (voormalige) bebouwing tot het gebied dat is aangemerkt als:

- Kustzone (het gehele plangebied): De Provincie Noord-Holland wil de kustzone en de kustplaatsen voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen beter benutten. Door het verlengen van het toeristisch seizoen en verbreding van het toeristische product kunnen de aanwezige voorzieningen beter benut worden.
- Gebied voor gecombineerde landbouw (het gehele plangebied): Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een voorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt. In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling.
- Bestaand Bebouwd Gebied (alleen de voormalige bebouwing): Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid. Bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied is kostbaar door bijvoorbeeld bodemsanering, funderingsherstel, archeologie, parkeren en bouwplaats- en sloopkosten. De financiering van deze zogenaamde ‘onrendabele toppen’ die kenmerkend zijn voor bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied vraagt om een gezamenlijke oplossing en inzet van de juiste organisatorische en financiële middelen.

Analyse, afweging en conclusie

De locatie maakt deel uit van het gebied de Zanderij. Voor dat gebied heeft de gemeente Castricum al langer de wens tot verbetering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit. Voor het voorliggende plan geldt dat de huidige percelen een verrommelde indruk maken en momenteel nauwelijks nog in gebruik zijn voor de beoogde doeleinden. De provinciale beleidsdoelstellingen met betrekking tot de “Kustzone” (onder meer beter benutten van de kustplaatsen voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen) hebben, in samenhang met de gemeentelijke beleidsdoelstelling voor de Zanderij, op deze locatie een zwaarder belang dan de beleidsdoelstellingen van “gebied voor gecombineerde landbouw”. Voor de beleidsdoelstelling met betrekking tot Bestaand Bebouwd Gebied geldt voorts wat hierna wordt uiteengezet onder de Provinciale ruimtelijke verordening.

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is gelijktijdig door Gedeputeerde Staten vastgesteld met de Structuurvisie. De ruimtelijke verordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de verordening wordt onder andere ingegaan op de volgende onderwerpen:

- 1 regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied;
- 2 regels voor het landelijk gebied;
- 3 de Groene Ruimte;
- 4 de Blauwe Ruimte;
- 5 energie.

De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. *Buiten* bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Zo is bepaald dat nieuwe woningbouw in het landelijk gebied verboden is (behoudens ontheffing). Het landelijk gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan in het landelijk gebied kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een Ruimte voor Ruimte-regeling.

Voor het voorliggende plan geldt dat er nieuwe bebouwing wordt toegevoegd buiten het bestaand bebouwd gebied. Strikt genomen heeft dit tot gevolg dat, op grond van de huidige provinciale verordening, sprake is van 'verstedelijking' in de zin van de verordening en dat ontheffing nodig is van Gedeputeerde Staten. Ter onderbouwing voor de afwijking van de contouren van de voormalige bebouwing voor nieuwbouw in het landelijk gebied, zijn voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan al de kaders geformuleerd voor de kwalitatieve verbetering van het Zanderijgebied. Deze zijn uiteengezet in paragraaf 2.1 (analyse bestaande situatie / kwaliteiten) en 2.2 (landschappelijke en stedenbouwkundige kaders). Hierin wordt de verantwoording gegeven van de mate waarin de nieuwe functie/nieuwbouw rekening houdt met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken, inpassing in de ruimere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied. Deze verantwoording van het inpassen van de nieuwbouw in de omgeving is een vereiste die gesteld wordt in de provinciale verordening. De verantwoording zoals in de desbetreffende paragrafen is weergegeven, is onder andere gebaseerd op de Kadernota Zanderij-Zuid die in de vergaderingen d.d. 17 april 2012 en 26 september 2012 van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de provincie Noord Holland is behandeld. In de vergadering d.d. 26 september 2012¹ adviseert de ARO positief op de uitwerking van het deelgebied Zanderij-Zuid waar ook voorliggend plangebied deel van uitmaakt.

Gebieden voor gecombineerde landbouw

Het plangebied ligt in gebied waarvoor bepalingen gelden met betrekking tot de omvang van een agrarisch bouwperceel en de toegestane agrarische activiteiten. Voorliggend plan ziet toe op functiewijziging van een voormalig agrarisch nevenbedrijf in een niet agrarische functie. De bepalingen ten aanzien van omvang van agrarisch bouwperceel en agrarische activiteiten zijn voor dit plan derhalve niet relevant.

Nut en Noodzaak

In artikel 13 van de PRVS is bepaald dat woningbouw in het landelijk gebied niet is toegestaan, tenzij de nut en noodzaak ervan is aangetoond. In deze paragraaf wordt de nut en noodzaak nader onderbouwd.

De gemeente Castricum wenst haar ligging nabij de duinen te versterken. Dit wordt gedaan door bestaande doorzichten op de duinen te verbeteren en nieuwe te creëren. Daarnaast is het streven het duinlandschap richting het dorp uit te breiden.

¹ Verslag 17^e vergadering ARO, 26 september 2012.

Ook het P+R terrein, gelegen direct ten westen van het NS-station dient verbeterd te worden. De huidige toegang is smal en het P+R terrein heeft niet de uitstraling die past bij de 'poort naar de duinen' die de gemeente Castricum samen met de provincie en de NS wenst te realiseren. Met de realisatie van het Huis van Hilde (provinciaal archeologisch informatiecentrum) is de eerste grote stap gezet in deze ontwikkeling. De volgende stap is de ontwikkeling van een aantrekkelijk stationsplein (poort naar de duinen) aan de westzijde van Castricum. Een gezamenlijk project van de gemeente, provincie en NS. Hiervoor is grond noodzakelijk van de eigenaar van Kramersweg 2 en dient het rommelige terrein ten noordwesten van het Huis van Hilde een andere invulling te krijgen. Het voorliggende plan Duynkant voorziet hierin.

Centraal in het ontwikkelconcept staat het "bouwen met (en onder) het landschap" principe. Dit concept beoogt een glooiend nollen/duinlandschap naar de westzijde van het station te brengen. Met het onderbrengen onder nieuw maaiveld/landschap van delen van het bouwprogramma kunnen aan initiatiefnemers meer (economische)mogelijkheden worden geboden terwijl de kwaliteit van het landschap toeneemt. Per saldo blijft door die aanpak (op gebiedsniveau) de bebouwde oppervlakte gelijk ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden/footprint (BBG). De bedrijfsgebouwen van Strawberry Queen zijn gesloopt en op die locatie wordt op dit moment het Huis van Hilde gebouwd. Slechts een klein deel van het Huis van Hilde is zichtbaar, omdat het overgrote deel onder het nieuw aan te leggen landschap zal verdwijnen. De zichtbare 'footprints' van het AIC en plan Duynkant tezamen komen overeen met de verwijderde footprint van Strawberry Queen.

Regionaal Actie Programma Woningbouw (RAP) en planning

Een eerder planconcept van 10 woningen is als input aangeleverd voor het Regionaal Actie Programma Woningbouw (RAP) Met deze gegevens concludeert het RAP dat er voor de regio Alkmaar een onderplanning is. Ook na de argumentatie rondom een fasering van het plan Zandzoom, concludeert het RAP nog een onderplanning voor de gemeente Castricum. Het actuele plan gaat uit van meer woningen en ook 8 appartementen (netto toename woningen =18) . Het programma is echter meer gevarieerd, met betere kansen voor afzet. Dit blijkt uit een marktverkenning door 2 lokale makelaars. De toename in appartementen wordt (meer dan) gecompenseerd door substantiële verkleining van bouwprogramma's op een centrumlocatie in Castricum, waar in totaal meer dan 100 appartementen niet worden gerealiseerd.

In 2009 heeft de provincie ingestemd met een gemeentelijke ontwikkelingsvisie voor het gebied ten westen van de spoorlijn (Gebiedsvisie Zanderij). Deze visie heeft als doel een kwaliteitsimpuls voor het gebied en de stationsomgeving. De gemeenteraad heeft in maart 2012 daaraan een nadere uitwerking gegeven met vaststelling van een masterplan voor de stationsomgeving (de "Kadernota Zanderij-zuid"). Deze Kadernota is in april 2012 besproken in de ARO en onder enkele kanttekeningen van een positief advies voorzien. In haar brief van 16 april 2013 met kenmerk 132033/132033 schrijven gedeputeerde staten het volgende: *Wij onderschrijven de adviezen van de ARO en nemen aan dat u die in de verdere planvorming meeneemt. Hiermee voldoet de eerste uitwerking van de Zanderij 'de Duynkant' wat betreft ruimtelijke kwaliteit aan de afwijkingsregels zoals opgenomen in de PRVS . Daarnaast is aan de tweede voorwaarde van de afwijkingsregels voldaan omdat Nut en noodzaak is aangetoond.* In hoofdstuk 2.2 van de toelichting is beschreven dat plan Duynkant voldoet aan de "Kadernota Zanderij-zuid".

Plan Duynkant en het Huis van Hilde te samen bieden dus de mogelijkheid oude bedrijfspanden te saneren, een aantrekkelijk stationplein met P+R voorzieningen te creëren en via de aanleg van een duinlandschap met doorzichten naar de duinen de ligging van Castricum nabij de Duinen te versterken. Hierdoor ontstaat bezoekers, recreanten en inwoners een aantrekkelijke 'poort naar de duinen' en een mooie entree voor het Huis van Hilde.

Energie en Duurzaam bouwen

Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van verstedelijk dient aan de eisen van duurzaam bouwen te voldoen. In het bouwplan zal hiermee rekening worden gehouden.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is rekenschap gegeven aan de "Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland" en geconcludeerd dat deze geen belemmering is voor de uitvoering van het bouwplan waarop voorliggend bestemmingsplan toeziet. De provincie heeft dit inmiddels bevestigd met een brief² betreffende de prealabele vraag kadernota Zanderij-Zuid. GS onderschrijft hierin de conclusies van de Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARO) die de gemeente complimenteert met de uitwerking van dit deelgebied van de Zanderij en het daarin getoonde hoge ambitieniveau. De ARO adviseerde dan ook positief over het plan. De ARO ziet de intenties om een samenhangend landschappelijk kader te realiseren voor de afzonderlijke deelplannen, maar houdt zorg over de uitvoering, de realiseerbaarheid en de handhaving daarvan op langere termijn. De ARO beveelt aan om, conform de aangegeven intenties, de condities hiervoor zoveel mogelijk tevoren vast te leggen, met name wat betreft het vrij van bebouwing en hoge beplanting houden van de zichtvensters en het realiseren van een natuurlijk glooiend landschap. Ook beveelt de ARO aan hier conform de intenties supervisie op te blijven voeren. In de toelichting de motivering opgenomen voor de noodzaak van de verstedelijking op deze locatie (zie paragraaf 1.1) en de motivering waarom de verstedelijking niet binnen Bestaand Bebouwd Gebied wordt / kan worden gerealiseerd (zie paragraaf 2.2 met de aanvulling dat voor andere potentiële herontwikkelingslocaties in Castricum, zoals onder meer genoemd in de structuurvisie, andere belangen spelen en andere programmatische invullingen zijn gedacht). Verder is in de toelichting aangegeven in welke mate rekening is gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving, de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies (zie paragraaf 2.1, 2.2, 0 en 3.6). In de regels zijn de wensen van de provincie omtrent het samenhangende karakter van het gebied en de daarbij horende condities vastgelegd. Het bestemmingsplan geeft hiermee invulling aan de bepalingen en voorwaarden die in de provinciale verordening aan nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking worden gesteld.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

² Prealabele vraag kadernota Zanderij-Zuid; Provincie Noord-Holland; 16 april 2013; 132033/132033.

Het gemeentelijk beleid voor de Zanderij met daarin het voorliggende plangebied is al langere tijd gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voorliggend plan geeft invulling aan dat beleid. Hiervoor wordt verwezen naar de beleidskaders zoals weergegeven in paragraaf 2.2 en de planbeschrijving zoals weergegeven in paragraaf 2.3.

3.2 Milieu

3.2.1 Milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin is de methodiek zoals uiteengezet in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van woningen en bedrijfsruimten. Het gebied ligt in het zuidelijke deel van de Zanderij. Dit deel van de Zanderij, nabij het NS-station, heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot gebied met stadsrandfuncties als begraafplaats, volkstuinen en sportvelden, enkele bedrijven en een beperkt aantal woningen. Als geheel vormt het een overloopgebied voor functies, waarvoor elders binnen de bebouwde kom van Castricum geen ruimte (meer) is. De combinatie van functies in het gebied, maakt dat het gebied gekarakteriseerd wordt als "gemengd gebied". In een dergelijk gemengd gebied, in de directe nabijheid van een NS-station, zijn woningen met daarbij enkele commerciële ruimtes een passende functie. Wel dienen woningen op minimaal 50 meter van een treinstation worden gerealiseerd in verband met het aspect gevaar. Het aspect geluid heeft een richtafstand van 100 meter echter wordt hiervoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan wordt ervoor gezorgd dat de nieuwe woningen een goed geluidsklimaat hebben. Voor de uitwerking van dit onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 3.2.4. Het nieuwe gebruik sluit in milieu-planologisch opzicht aan op de huidige gebiedskarakteristiek.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De activiteit wonen brengt geen belemmeringen met zich mee voor omliggende hindergevoelige functies. De activiteiten die in de bedrijfsruimten kunnen worden ontplooid zouden voor hinder kunnen zorgen. Het plangebied en de directe omgeving zijn te typeren als een gebied met functiemenging. Dit houdt in dat activiteiten in categorie A aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. In de bedrijfsruimten zullen alleen categorie A activiteiten worden toegestaan. Welke activiteiten in categorie A vallen is opgenomen in de gebruiksregels en de begripsbepalingen in de regels van de bestemming gemengd. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe functie geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Conclusie

Het aspect "milieuzonering" is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

3.2.2 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶).

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Situatie plangebied

Uit de beoordeling van de Milieudienst Regio Alkmaar blijkt dat er geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied ligt van aangewezen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over weg of spoorweg of per buisleiding.

Conclusie

Het aspect "externe veiligheid" is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

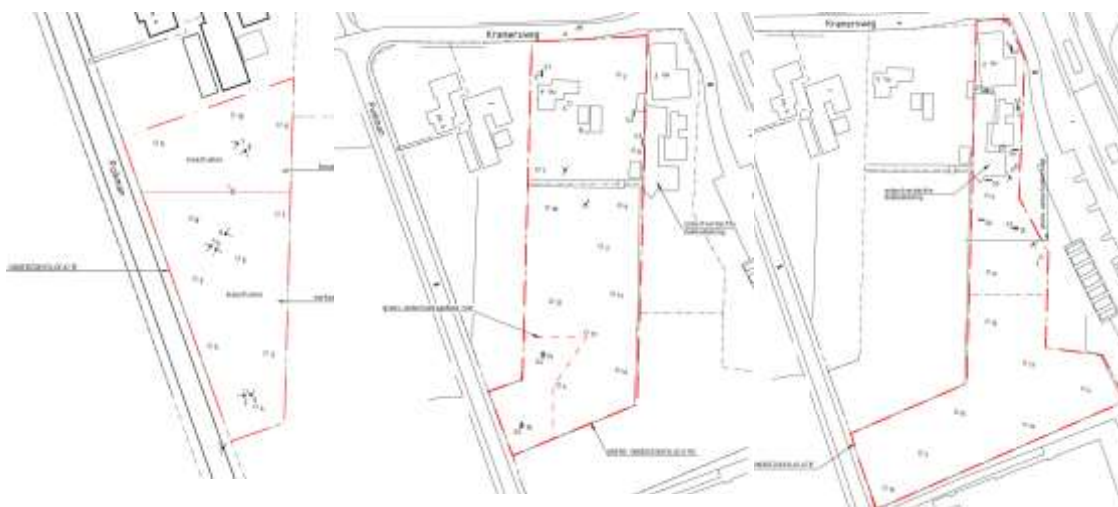
3.2.3 Bodem

Inleiding

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Bodemonderzoeken

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling vast te stellen zijn er meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Het betreft bodemonderzoek ter plaatse van de Puikman 4³ en de Kramersweg 2⁴ en 4⁵.



Begrenzing onderzoeken

Uit de drie onderzoeken blijkt dat de grond maximaal licht verontreinigd is. Conform de Wet Bodemscherming dient men nader bodemonderzoek te doen bij matige en sterke verontreinigingen (dit om de omvang en ernst te bepalen). Dat is hier niet aan de orde, derhalve kan gesteld worden dat op de onderzoekslocatie geen vervolg onderzoek noodzakelijk is en dat de onderzoekslocatie afdoende onderzocht is (conform NEN5740). Op basis van de bodemkwaliteitskaart werd verwacht dat ter plaatse van de onderzoekslocatie matige en sterke verontreinigingen aanwezig zouden zijn. De matige en sterke verontreinigingen zijn op de onderzoekslocatie niet bevestigd. Echter gezien de aangetroffen lichte verontreinigingen kan gesteld worden dat de onderzoekshypothese deels bevestigd is. Het grondwater is deels licht verontreinigd met barium. Conform de Wet Bodemscherming dient men nader bodemonderzoek te doen bij matige en sterke verontreinigingen (dit om de omvang en ernst te bepalen). Derhalve kan gesteld worden dat op de onderzoekslocatie geen vervolg onderzoek noodzakelijk is en dat de onderzoekslocatie afdoende onderzocht is (conform 5740).

³ Verkennend bodemonderzoek perceel Puikman 4 te Castricum; HB Adviesbureau B.V.; 29 april 2009.

⁴ Verkennend bodem- en asbestonderzoek perceel Kramersweg 2 te Castricum; HB Adviesbureau B.V. 25 maart 2013.

⁵ Verkennend bodem- en asbestonderzoek perceel Kramersweg 4 te Castricum; HB Adviesbureau B.V. 25 maart 2013.

Bestrijdingsmiddelen

In het verkennend bodemonderzoek Puikman 4 is in de bovenste 0,5 meter onderzoek gedaan naar het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Dit om de invloed van bestrijdingsmiddelen op de bovengrond, door het voormalig gebruik als volkstuinen/moestuinen, na te gaan. Destijds is een licht verhoogd gehalte aan hexachloorbenzeen aangetoond in de bovengrond. In overleg met de gemeente Castricum en Milieudienst Regio Alkmaar is afgestemd om aanvullend onderzoek⁶ uit te voeren naar het voorkomen van de meest voorkomende bestrijdingsmiddelen (OCB) in de ondergrond en het grondwater ter plaatse van de toekomstige nieuwbouwlocatie. Dit om uit te sluiten dat er verhoogde concentraties in dit deel van de bodem terecht zijn gekomen. Uit de analyse- en toetsingsresultaten van de ondergrond en het grondwater blijkt dat voor organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) geen verhogingen ten opzichte van de detectiegrenzen zijn aangetoond.

Asbest

De percelen Kramersweg 2 en 4 zijn onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Er is asbest aangetroffen boven de bepalingsgrens echter overschrijdt de hoeveelheid nergens de interventiewaarde. Verdere maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De milieudienst Regio Alkmaar heeft aangegeven dat uit de onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in orde is. Voor het plangebied kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor het voorziene gebruik.

3.2.4 Geluid

3.2.4.1 Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bebouwing niet hoger mag zijn dan 48 dB, dan wel een nader vast te stellen hogere waarde. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur hebben op grond van de Wet geluidhinder geen wettelijke onderzoekszone. In de buurt van het plangebied liggen meerdere wegen en de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar. Om de geluidsbelasting op de gevels vast te stellen is door SAB een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd.

3.2.4.2 Situatie plangebied

Railverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat bij 6 nieuwe objecten en één bestaande woning de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn Amsterdam – Den Helder bedraagt 62 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen

⁶ Rapportage aanvullend bodemonderzoek naar bestrijdingsmiddelen Puikman 4; HB Adviesbureau B.V.; 11 september 2013.

⁷ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Zanderij-Zuid, Castricum; 110390; SAB, 4 juni 2013.

woningen in stedelijk gebied bedraagt 68 dB (artikel 4.10 van de Bgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Wegverkeer

Stationsweg

Uit dit onderzoek blijkt dat bij één nieuwe woning en één bestaande woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van Stationsweg (overgaand in de Mient en de Beverwijkerstraatweg) bedraagt 50 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Puikman

Uit dit onderzoek blijkt dat bij zes nieuwe objecten en twee bestaande woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Puikman bedraagt 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Omdat de Puikman een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplchtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Parkeerplaats

Uit dit onderzoek blijkt dat bij geen van de objecten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van het verkeer op de parkeerplaats. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Parkeerplaats bedraagt 37 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

3.2.4.3 Hogere waarden

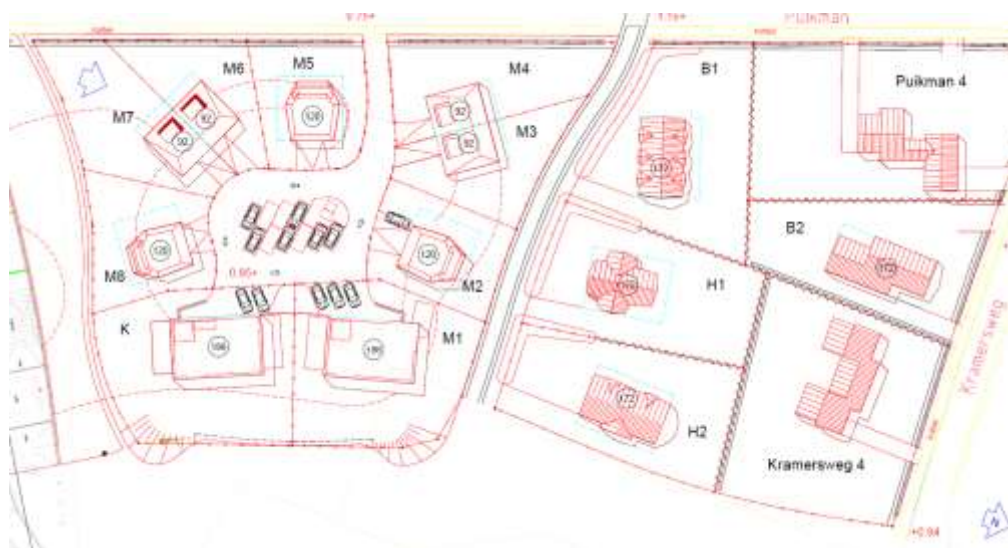
Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Stationsweg, toepassen van raildempers op de spoorlijn, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde.

Voor de zes nieuwe objecten (vier woningen en twee appartementengebouwen bestaande uit elk 4 woningen) en de bestaande woning waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Castricum heeft in de Beleidsnotitie "Procedure hogere grenswaarden" ruimtelijke situaties omschreven waarbij de verlening hogere waarden mogelijk is. Dit

wordt gedaan door zogenaamde ontheffingscriteria. Eén van deze ontheffingscriteria uit dit beleid is: in de omgeving van een station of halte gesitueerd. Aangezien het plangebied aan de oostzijde grenst aan het station van Castricum is deze van toepassing.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze woningen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Ter verduidelijking is een kaart met daarop aangegeven de met de tabel corresponderende codes voor de objecten opgenomen.



Ligging woningen en appartementengebouwen

| Woning | Spoorlijn | | | Stationsweg | | |
|----------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| | hogere waarden | waar-neem-punt | waar-neem-hoogte | hogere waarden | waar-neem-punt | Waar-neem-hoogte |
| Kramersweg 4 ¹⁴ | 61 dB | 82 | 4,5 m | 49 dB | 82 | 4,5 m |
| B2 | 59 dB | 3 | 7,5 m | - | - | - |
| H1 | 57 dB | 20 | 7,5 m | 50 dB | 12 | 7,5 m |
| H2 | 62 dB | 12 | 7,5 m | - | - | - |
| K | 60 dB | 68 | 7,5 m | - | - | - |
| M1 | 61 dB | 41 | 7,5 m | - | - | - |
| M2 | 58 dB | 42 | 7,5 m | - | - | - |

Tabel aan te vragen hogere waarden

3.2.4.4 Westelijke Randweg

Om de ontsluiting rond het station van Castricum te verbeteren is door de gemeente Castricum onderzocht, welke aanpassingen van de infrastructuur nodig zijn in de kern van Castricum. Eén van de ontsluitingsvarianten die in onderzoek is, is de aanleg van de Westelijke Randweg aan de westzijde van de spoorlijn.

Om de aanleg van de Westelijke Randweg niet onmogelijk te maken is de geluidsbelasting berekend op de woningen in het plan De Duynkant. Wanneer de geluidsbelasting ten gevolge van de Westelijke Randweg ligt binnen de bandbreedte

van de normen uit de Wgh, dan is de realisatie van de Westelijke Randweg mogelijk. Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Westelijke Randweg bedraagt 58 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de aanleg van een nieuwe weg bedraagt bij woningen in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 3 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De realisatie van de woningen op in het plan De Duynkant maken de aanleg van de Westelijke Randweg niet onmogelijk.

3.2.4.5 Conclusie

De geluidsbelasting van de omliggende wegen en spoorlijn is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximaal toelaatbare waarde. Door middel van het aanvragen van hogere waarden kan de voorgenomen ontwikkeling worden gerealiseerd. Wel dient rekening te worden gehouden met het bouwbesluit dat maximale binnenwaarden voor geluid geeft waaraan voldaan dient te worden.

3.2.5 Lucht

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor hotels en bedrijfsverzamelgebouwen, zoals een broedplaats. Om voor die functies te bepalen wat de bijdrage is als gevolg van de verkeersgeneratie, is de NIBM-rekentool beschikbaar.

Besluit gevoelige bestemmingen

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het “Besluit gevoelige bestemmingen” extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

Situatie plangebied

Gevoelige bestemming in onderzoekszone

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een woningen en enkele bedrijfsruimten mogelijk. De functie wonen en bedrijven worden in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als gevoelige bestemming. Maatschappelijk functies kunnen wel gevoelige functies zijn.

Beoordeling (N)IBM / goede ruimtelijke ordening

In de gebiedsvisie Zanderij (zie paragraaf 2.2) is een tunnel voor langzaam verkeer, een uitbreiding van het P+R terrein en verbetering van de infrastructuur als ambitie opgenomen. Bij de behandeling in de gemeenteraad is destijds toegezegd dat in overleg met de spoorpartijen (NS en ProRail) ook een nader onderzoek zal worden gedaan naar de haalbaarheid en inpassing van een verkeerstunnel in de omgeving van het station. Het onderzoek naar de destijds beoogde ingrepen in de stationsomgeving is in september 2009 door de gemeente Castricum uitgevoerd⁸. Er zijn een vijftal varianten onderzocht, namelijk “niks doen” (model 1), “afsluiting Duinenboschweg” (model 2), “Oostvariant – tunnel Beverwijkerstraatweg” (model 3), “Westvariant – tunnel de Mient-Kramersweg” (model 4) en “afsluiting van vier spoorwegovergangen” (model 5). Het haalbaarheidsonderzoek ziet onder meer toe op het aspect luchtkwaliteit. Doel was het verkennen in hoeverre de luchtkwaliteit in de omgeving van het station en de Zanderij een belemmering opleveren voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht is de worst-case situatie, namelijk de situatie van de verschillende varianten waarin de verkeersintensiteiten op de betreffende wegvakken het hoogst is. Berekend is de situatie 2015. Uit het verkennende onderzoek blijkt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en O₃ in de worst-case situatie ruimschoots onder de grenswaarden blijven. In de rapportage wordt dan ook geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. Ook niet bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen of eventuele aanpassingen aan de wegenstructuren.

⁸ Haalbaarheidsonderzoek Stationsomgeving - Verkeerskundige effecten; gemeente Castricum; d.d. 26 september 2009.

Conclusie

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

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

Europees beleid

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

Rijksbeleid

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Holland

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

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Waterbeheersplan

Het Waterbeheersplan heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

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

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan vastgesteld dat bij de watertoets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

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

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

Artikel 4.2 Keur 2009 HHNK

Gemeentelijk beleid

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

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

Beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende gedragslijn wordt gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling:

- waterberging wordt in principe binnen het plan opgenomen;
- kan dit niet, dan wordt waterberging in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied;
- bestaande waterlopen worden zo mogelijk verbreed;
- pas waar mogelijk natuurlijke opvang/berging toe. Bijvoorbeeld groene daken, vijvers, sloten en wadi's;
- combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers;
- de nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100% vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is;
- pas "Aquaflow" toe of andere innovatieve ontwikkelingen, als natuurlijke opvang/berging in de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken;
- probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie "af te kopen".

Regionaal waterplan Bergen, Castricum, Heiloo

Het Regionale Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo is vastgesteld door de raad van Castricum op 12 juli 2012. In dit plan staat over de wateraspecten van de Zanderij in zijn algemeenheid het volgende:

- Dit gebied vormt voor water en natuur een natuurlijke overgang van duin naar stedelijke omgeving;
- Benutten van schoon duinwater voor natuur en stedelijk water;
- Herstellen en benadrukken van duinrellen;

In de maatregelentabel van het Regionale Waterplan staan maatregelen die op dit gebied van toepassing zijn :

- Maatregel C9: Duinrel "Puikman" afkoppelen van het duikerriool, opwaarderen en het water van de duinrel "Puikman" benutten voor doorspoelen van stedelijke waterpartijen;
- Maatregel C10: Binnenduinrand "Zanderij" en de duinrel "Zanderij" herstellen en benutten voor doorspoelen van het stedelijk watersysteem;
- Maatregel C17 : Onderzoek naar oude en bestaande duinrellen en mogelijkheden tot herstel.

Coördinerende rol van de gemeente

Met de waterberging is geconstateerd dat het per deelplan van compenserend wateroppervlak in veel gevallen niet werkbaar is. In de praktijk zou het immers kunnen betekenen dat verschillende ontwikkelaars voor elk project “een eigen vijver moeten graven”, waarvoor de ruimte vaak ontbreekt en wat bovendien tot versnippering leidt. Gelet op dit ongewenste beeld is een duidelijke coördinatie en een duidelijk beleid van de gemeente hier gewenst. De aanleg van één grote plas en het structureel verbreden van sloten zal een beter resultaat opleveren. Daarbij komt dat de gemeente steeds vaker zelf vervangend water moet aanleggen, onder andere door het nieuwe afkoppelingsbeleid bij de aanleg van riolering. Met het voorgenomen project “De Kleine Polder” te Akersloot heeft de gemeente al een eerste aanzet aan de invulling van haar rol gegeven.

Waterbergingsfonds

De Handreiking Stedelijke Wateropgave van de VNG en de UvW geeft aan dat de kostenverdeling tussen partijen gestoeld zou moeten zijn op het kostenveroorzakingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor waterberging van het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In praktische zin betekent dit dat ontwikkelaars financieel verantwoordelijk zijn voor de aanleg van compensatiewater. Bij een coördinerende rol van de gemeente hierin, kan nog worden gedacht aan een afkoopconstructie echter alleen als “noodventiel”. Met de toekomstige waterbergingslocatie “De Kleine Polder” werkt de gemeente in samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige ontwikkelingen.

3.3.2 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Situatie plangebied

Met name maatregel C9 gaat in feite volledig over het plan Duynkant. Deze maatregel beoogt het herstel en accentueren van duinrel “Puikman”. In het plangebied Duynkant moet ruimte voor water worden gemaakt, vanwege compensatie voor verharding. Het waterplan stelt dat dit gebied hoogwaardig moet worden ingericht als een nat schraalgrasland, afgewisseld met bloemrijk en droog grasland, met duinrellen als dragers van de landschappelijke en ecologische kwaliteit.

Nieuw aan te leggen waterlopen, zoals de getekende wadi/greppel langs de Puikman in het plan Duynkant, moeten dus de vorm krijgen van duinrellen in plaats van als wadi. Deze nieuw te graven duinrellen kunnen aantakken op de bestaande duinrel “Puikman”. In het kader van de uitvoering zal er een riool- en waterhuishoudingsplan opgesteld worden wat vervolgens aan het hoogheemraadschap wordt voorgelegd. Op dit moment voorziet het Hoogheemraadschap geen problemen met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het hoogheemraadschap is akkoord met het bestemmingsplan onder de voorwaarden dat zij betrokken worden bij het op te stellen waterhuishoudingsplan. De gemeente en ontwikkelaar hebben het uiteraard het volste begrip voor deze voorwaarde en zullen het waterhuishoudingsplan in overleg met het

Hoogheemraadschap opstellen.

3.3.3 Conclusie

Het aspect “water” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.4 Ecologie

Beleid

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Soortenbescherming is altijd van toepassing. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Situatie plangebied e.o.

Op relatief korte afstand (ongeveer 150 meter) ligt het Natura 2000 gebied Noord-Hollands Duinreservaat, de grens loopt aan de voet van de duinen. Het Natura 2000gebied Noord-Hollands Duinreservaat omvat het duingebied vanaf het Noordzeekanaal bij Wijk aan Zee tot aan de noordgrens van de gemeente Bergen. Samen met de Schoorlse Duinen staan deze duinen ook wel bekend als Noord-Kennemerland. Het Noord-Hollands Duinreservaat bestaat grofweg uit drie landschapstypen, die gezamenlijk een grote variatie aan habitattypen herbergen. In de directe omgeving van de dorpen Egmond, Wijk aan Zee en Bergen bevinden zich enkele van de beste voorbeelden van het zeedorpenlandschap.

Het duingebied tussen Wijk aan Zee en Egmond is een typisch voorbeeld van een kalkrijk duinlandschap. Tussen Egmond en Bergen ligt ten slotte de beroemde kalkgrens van de Hollandse duinen, het overgangsgebied van het kalkrijke naar het kalkarme duindistrict.

Het Natura 2000 gebied is aangewezen voor verschillende habitattypen van de (open) duinen en de soorten die daar leven. De verspreiding van de doeltype en doelsoorten beperkt zich strikt tot de duinen.

Het plangebied valt buiten de ecologische hoofdstructuur en ligt niet binnen een weidevogelleefgebied. Het Natura 2000 gebied is in principe tevens ecologische hoofdstructuur, maar de beschermende werking van de Natura 2000 reikt verder dan die van de ecologische hoofdstructuur.

In 2012 heeft veldonderzoek plaatsgevonden om te bepalen of er een kans is op beschermde planten en dieren binnen of nabij het plangebied. In de rapportage van het onderzoek⁹ wordt geconcludeerd dat de woningen en voormalige manege beschikken over in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen. Naar aanleiding van deze constatering is er een voorjaars- en najaarsinventarisatie uitgevoerd. Bij beide inventarisaties zijn geen vleermuizen aangetroffen. Aangezien er geen vaste verblijfplaatsen in het plangebied zijn aangetroffen is er geen ontheffing van de flora en faunawet noodzakelijk.

Gezien de aard en de omvang van de werkzaamheden is er geen effect op het Natura 2000 gebied Noord-Hollands Duinreservaat te verwachten. Er is daarom evenmin een vergunning van de Natuurbeschermingswet nodig. Er zijn geen effecten te verwachten op de ecologische hoofdstructuur vanwege de afstand en de aard en omvang van de plannen.

Conclusie

Het aspect "ecologie" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.5 Archeologie

Beleidskader

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen en tenslotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

De Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007)

Deze wet is in feite de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Castricum een eigen archeologiebeleid vastgelegd in de nota Archeologiebeleid gemeente Castricum (oktober 2011)

⁹ Afdoend onderzoek Kramersweg Castricum; 12.063; Els & Linde; oktober 2012.

Situatie plangebied

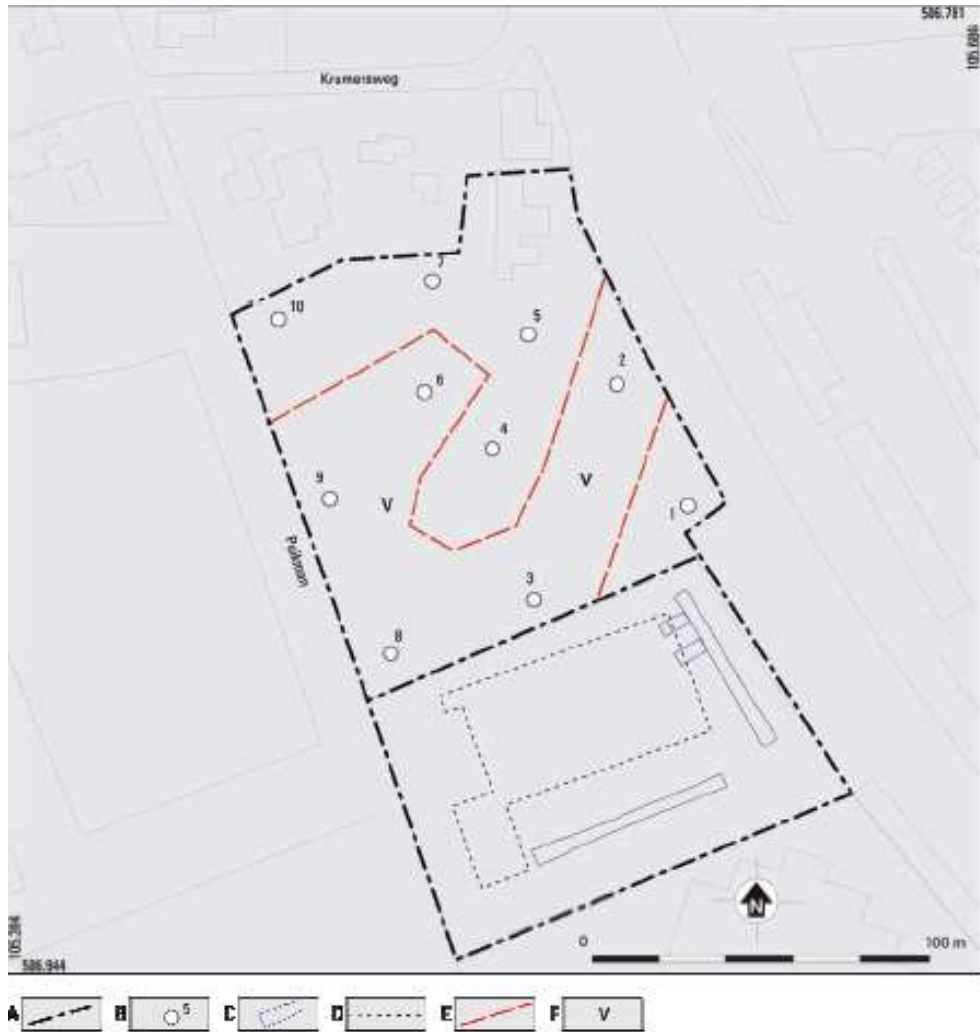
In het plangebied is archeologisch onderzoek¹⁰ uitgevoerd door middel van proefboringen. Er zijn in totaal 10 boringen gezet. Bij de analyse van de bodemopbouw bleek de top van het natuurlijk bodemprofiel grotendeels afgegraven tot in de wadafzettingen. Op sommige plaatsen zijn nog restanten van de kwelderafzettingen aangetroffen. Waarschijnlijk is de hogere bodemopbouw in het kader van zandwinning afgegraven. Ter plaatse zijn op enkele locaties mogelijk duinresten aangeboord. In het noorden en oosten is een grotendeels intacte bodemopbouw aangetroffen. In het noorden lijken echter kwelderafzettingen grotendeels te ontbreken.

De initiatiefnemer heeft op grond van historische kennis aangegeven dat hij vermoed dat een belangrijk deel van de onverstoorde zone ook verstoord moet zijn. In dit deel van het plangebied ligt namelijk een paardenbak en een stapmolen. Voor de aanleg van deze voorziening voor het houden van paarden is de grond namelijk tot enkele meters (mogelijk tot 3 of 4 m) omgezet getuige de verklaring van de persoon die de aanleg verzorgd heeft. Het vermoeden bestaat dat de boringen uit het onderzoek van ACVU-HBS zijn geplaatst in randzones tussen de percelen in, en zodoende niet een volledig beeld van de bodemopbouw in genoemde zone geven.

Om een beter oordeel over de aanwezigheid van archeologische resten in bodem te kunnen geven is aanvullend archeologisch booronderzoek¹¹ uitgevoerd. In dit tweede onderzoek zijn boringen uitgevoerd in de buurt van de boringen die in de randzones waren gezet, dan echter in de zone waar de ondergrond waarschijnlijk is verstoord, dus in de paardenbak en de trapmolen.

¹⁰ Briefrapport Archeologisch onderzoek Castricum-Zanderij Zuid; HBS11-104-AK; ACVU-HBS; 2 september 2011.

¹¹ Bureau voor Archeologie Rapport 2013.27; De Duynkant, Castricum, gemeente Castricum; 7 oktober 2013.



Figuur 11.1. Castricum-Zanderij Zuid. Boorpuntenkaart.

A: Begrenzing plangebied; B: Locatie boring met volgnummer; C: Proefleuf; D: Contour voormalige bebouwing; E: Contour verstering; F: Verstoring.

Op de bovenstaande kaart zijn de verschillende boorpunten aangegeven. Deze liggen verspreid door het plangebied. Uit de verschillende archeologische onderzoeken komt het volgende naar voren.

Zone boringen 2,3,6,8 en 9.

Ter hoogte van de boringen 2, 3, 6, 7, 8 en 9 is sprake van recente verstoringen tot een diepte variërend van 100 tot 180 cm onder maaiveld. Boring 7 wordt echter samengenomen met de boringen onder punt 2, omdat deze daar letterlijk tussenin ligt. De reeds bekende geplande ontgravingen betreffen de aanleg van bouwputten tot een diepte van 0,80 cm-mv. Geadviseerd wordt om de zone waarin de boringen 2, 3, 6, 8 en 9 liggen, vrij te geven voor de geplande ontgraving van de bouwputten (tot een diepte van 0,80 cm-mv), mits er in deze zone geen verdere bodemingrepen gepland zijn die dieper dan 80 cm –mv reiken (bv. aanleg wegcunetten, tracés kabels & leidingen, egalisatie). Bij de voorgestelde diepte van vrijgave tot 0,80 cm – huidig mv is rekening gehouden met een buffer van 0,20 cm, aangezien de mogelijk archeologisch relevante laag reeds kan beginnen op 1,0 m – mv. Diepere verstoringen

dan 0,80 cm – huidig maaiveld kunnen plaatsvinden onder een Archeologische begeleiding protocol opgraven. Dit betekent dat een archeoloog de bouwwerkzaamheden begeleidt en meeloopt met de civiele uitvoerder. Eventuele archeologische vondsten worden dan veiliggesteld en gedocumenteerd. Voorafgaand aan de uitvoer van een eventuele archeologische begeleiding protocol opgraven dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. De bodemingrepen moeten dan echter volledig duidelijk zijn.

Boringen 10, 7, 5, 4:

Ter hoogte van de boringen 10, 5, 4 en 1 is sprake van een intacte bodem (boring 1 en 10) of sprake van een deels verstoorde bodem tot een diepte van 70 cm (boring 5) en 75 cm (boring 4) onder maaiveld. Boring 7 (ook deels verstoorde bodem) is samen genomen met deze boringen, omdat deze er midden in ligt. Dit betekent concreet dat hier archeologische resten aangetroffen kunnen worden vanaf 70 cm –mv en dat het archeologisch kansrijk is.

De initiatiefnemer heeft echter op grond van historische kennis aangegeven dat hij vermoed dat een belangrijk deel van de (deels) onverstoorde zone (namelijk die waarin de boringen 4, 5 en 7 liggen) zwaarder verstoord moet zijn. In dit deel van het plangebied ligt namelijk een paardenbak (nabij boringen 4 en 7) en een stap molen (nabij boring 5). Voor de aanleg van deze voorziening voor het houden van paarden is de grond namelijk tot enkele meters (mogelijk tot 3 of 4 m) omgezet getuige de verklaring van de persoon die de aanleg verzorgd heeft. Het vermoeden bestaat dat boringen 4, 5 en 7 zijn geplaatst in randzones tussen de percelen in, en zodoende niet een volledig beeld van de bodemopbouw in genoemde zone geven. Om hier meer zekerheid over te krijgen zijn de boorpunten geprojecteerd op een luchtfoto uit 2011 op basis van de coördinaten die bij de boorstaten worden genoemd en is een tweede booronderzoek uitgevoerd als 'second opinion'.

In het opnieuw onderzochte deel van het plangebied (ter plaatse van boring 4, 5 en 7; zie afbeelding 2) bevinden zich wadafzettingen op 110 cm of dieper (180 cm en 280 cm). De bodemlagen boven de wadafzettingen zijn omgewerkt. In de omgewerkte bodemlagen worden geen intacte archeologische waarden meer verwacht. Het archeologische niveau, de kwelderafzettingen die op de wadafzettingen werden verwacht, is geheel verstoord. Ook de Jonge Duinafzettingen ontbreken in het gebied. Dat de zone als 'intact' of 'deels intact' heeft aangemerkt, kan worden verklaard doordat zij hun boringen 4, 5 en 7 vermoedelijk in smalle bodemstroken tussen de percelen in hadden geplaatst, en zodoende een onvolledig beeld hadden van de bodemgesteldheid. De zone ter plaatse van de boringen 4, 5 en 7 kan dan ook vrijgesteld worden van vervolgonderzoek. Temeer ook omdat voor het merendeel van de boringen de bodem vanaf zeer grote diepte verstoord is.

Ter plaatse van de boringen 1 en 10 is echter nog steeds sprake van een intacte bodem, waar vanaf circa 70 cm – mv archeologie kan worden aangetroffen. Indien hier bodemversturende activiteiten gepland zijn zal vanaf 50 cm- mv (rekening houdend met een buffer van 20 cm) een archeologische begeleiding protocol opgraving moeten worden uitgevoerd. Dit betekent dat een archeoloog de civiele werkzaamheden begeleidt en meeloopt met de civiele uitvoerder. De precieze zone die in aanmerking komt voor een dergelijke begeleiding ter plaatse van boring 1 en 10, wordt nader bepaald in het Programma van Eisen dat voorafgaand aan de begeleiding moet worden opgesteld. Het is noodzakelijk om voorafgaand aan het opstellen van dit Programma van Eisen de bodemingrepen volledig duidelijk te hebben.

Doorwerking Archeologie in het bestemmingsplan

In plan Duynkant zijn drie archeologische zones te onderscheiden:

Rood: Gebied is volledig verstoord. Vanuit archeologie zijn er geen beperkingen. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming opgenomen.

Groen: Gebied is verstoord tot een diepte van 80 cm ten opzichte van het huidige maaiveld. Dit betekent dat bodemingrepen tot 80 cm ten opzichte van het huidige maaiveld zonder beperkingen zijn toegestaan. Is de bodemingreep dieper dan 80 cm ten opzichte van het huidige maaiveld dan mag de oppervlakte van de bodemingreep die dieper is dan 80 cm maximaal 500 m²* bedragen. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen.

Blauw: Gebied is verstoord tot een diepte van 50 cm ten opzichte van het huidige maaiveld. Dit betekent dat bodemingrepen tot 50 cm ten opzichte van het huidige maaiveld zonder beperkingen zijn toegestaan. Is de bodemingreep dieper dan 50 cm ten opzichte van het huidige maaiveld dan mag de oppervlakte van de bodemingreep die dieper is dan 50 cm maximaal 500 m²* bedragen. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.



Archeologische verwachtingskaart plangebied

Conclusie:

Het aspect "archeologie" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Wel dient er op sommige plekken onder voorwaarden nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. In het bestemmingsplan wordt er door middel van dubbelbestemmingen voor gezorgd dat deze locaties beschermd worden.

3.6 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, wordt per 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden voor het bestemmingsplan. Met navolgende paragraaf wordt daar invulling aangegeven.

Cultuurhistorische beschrijving

Landschappelijke kernkwaliteiten

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde “strandwallen- en strandvlaktenlandschap”. Het strandwallen en -vlaktenlandschap ligt direct onder de duinen en is ontstaan door wind, rivieren en zee. In de kustzone is sprake van een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden en -kwaliteit en bodems en de daarmee samenhangende vegetatietypen. De verschillende landschapstypen in de kustzone beïnvloeden elkaar via grondwaterstromingen en zijn daardoor aan elkaar gerelateerd. De strandwallen en -vlakten bestaan uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen, van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Het landschap bestaat voor het grootste deel uit matig open gebied. Er is een gelijkmatige verdeling van openheidsklassen en aanwezigheid van contrasten tussen zeer open gebied (strandvlakten) en zeer gesloten gebied (beboste binnenduinrand).

Het strandwallen gebied is ontstaan rond 3000 voor Christus. De strandwallen met daarop de Oude Duinen, zijn vanaf het Neolithicum vrijwel continu bewoond geweest. De strandwallen zijn vanaf hun ontstaan aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Vanaf circa 600 na Christus vestigden mensen zich op de randen van deze hoge gronden en startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied. Akkers op de strandwallen (geesten) werden gecombineerd met graslandgebruik in de lagere, vochtige strandvlakten. De richting van de nederzettingen was dan ook overwegend noord-zuid. Ook de hoofdroutes volgen de strandwallen. Deze zogenaamde geestdorpen hadden vaak een ellipsvormige structuur. Ze bestonden uit een klein ovaal complex van bouwlanden, waaromheen de boerderijen waren gelegen. Voorbeelden van nederzettingen met een geeststructuur zijn Limmen, Uitgeest, Akersloot, Castricum, Sint Pancras, Heemskerk en Haarlem. Bij de ontginning van de strandvlakten stuitte men op natuurlijke obstakels als geulen, krekens en stroomwallen. Met de verkaveling en de waterhuishouding moest hier op worden ingespeeld. Hiermee ontstond een onregelmatig verkavelingspatroon.

De strandwallen zijn langgerekte, noord-zuid lopende, vaak verdichte zones met bos, landgoederen en buitenplaatsen en bebouwing. Op de oudste strandwallen wordt nog steeds intensief gewoond en geleefd, waardoor veel vroege bewoningssporen verloren zijn gegaan. Daarentegen is een deel van de jongere Duinen door een dik pakket Duin bedolven geraakt, waardoor de bewoningssporen bijzonder goed beschermd zijn. Dat maakt ze extra waardevol. Vanaf de zeventiende eeuw ontstonden op de strandwallen landgoederen. Na herverkaveling van oude landgoederen ontstonden vanaf de late 19de eeuw de eerste villaparken op de hoge zandgronden (strandwallen). Na de Eerste Wereldoorlog ontstonden ook luxere

woonmilieus in de strandvlakten. De villacultuur ontstond als gevolg van de verbeterde ontsluiting met tram en spoor waardoor de binnenduinrand voor een brede, veelal forenserende, toplaag bereikbaar werd. De strandvlakten zijn ook noord-zuid lopende, meer open ruimten met groene randen en een nat karakter (als gevolg van de veengrond met veenstromen, maar ook als gevolg van kwel). In de voormalige binnendelta bij Heemskerk zijn in de strandvlakten geulen en wallenpatronen herkenbaar. De binnendelta is het Oer-IJ, welke het dynamische landschap grotendeels bepaald heeft. De Oer-IJ was een zijtak van de Rijn en stroomde tussen Haarlem en Bergen. Restanten van de geulen zijn bijvoorbeeld de Schulpvaart. Delen van de strandvlakten, vooral in het zuiden, zijn omgezet (dieper liggende zandlaag naar oppervlakte gebracht) waarmee ze geschikt werden voor de bollenteelt.

Wijze waarop in het plan rekening is gehouden met cultuurhistorie

In de inrichting van het terrein is rekening gehouden met het landschap. De gebouwen zijn om een 'duinpan' gepositioneerd en deels in het landschap verzonken. Vanaf het stationsplein zijn er zichtvensters op het achterliggende duinlandschap. Deze zichtvensters blijven vrij van bebouwing en hoog opgaande beplanting.

3.7 Verkeer

Het plangebied wordt omsloten door meerdere wegen. Het betreft de Puikman, de Kramersweg en de onsluitingsweg van het P+R terrein dat aan de achterzijde van het station is gelegen. Vanaf de Puikman zal een bestemmingsweg het gebied inlopen. Deze loopt voor auto's dood aan de stationszijde, langzaamverkeer kan er wel gebruik van maken. Enkele woningen midden in het gebied worden middels deze weg ontsloten.

De mogelijkheden om het plangebied met het openbaar vervoer te bereiken zijn goed tot zeer goed, met een intercity station op loopafstand en de buslijnen 165 en 167 die voor het station halteren.

De uitritten van de vrijstaande woningen worden ontsloten op de aanliggende wegen, de Puikman, Kramersweg en de nieuw aan te leggen verbinding. De parkeergelegenheid voor de woningen wordt op eigen terrein gerealiseerd. De woningen rondom de duinpan worden ontsloten op de Puikman. De vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen krijgen parkeerplaatsen op het eigen terrein. Het terrein tussen de woningen wordt deels ingericht als parkeerterrein voor de appartementen. Bezoekers van de woningen en de bedrijfsruimten op de begane grond krijgen 20 parkeerplaatsen aan de pleinzijde. Om in beeld te krijgen hoeveel parkeerplaatsen er dienen te worden gerealiseerd is een parkeerbalans opgesteld.

Voor het parkeerprogramma voor de inrichting "De Duynkant" van de deelgebieden 2A en 2B1 (Puikman / Kramersweg) is uitgegaan van de stedelijke zone "Centrum" en voor de stedelijkheidsgraad "Matig Stedelijk" uit de CROW richtlijn "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". Uitgegaan is van de gemiddelde cijfers, waarin de dure woning op 1,6 pp/pw komt, woningen in de midden klasse op 1,4 pp/pw en de goedkope woningen (appartementen) op 1,25 pp/pw.

Omdat het nog onduidelijk is wat de invulling wordt van de commerciële ruimte is uitgegaan van (commerciële) dienstverlening met baliefunctie, wat neer komt op 2,4 pp/100m².

De totale parkeerbehoefte voor het plan “De Duynkant” voor de deelgebieden 2A en 2B1 (Puikman / Kramersweg) komt hiermee op 56 parkeerplaatsen. Vrijwel alle woningen krijgen parkeerplaatsen op het eigen terrein, bij één woning is dit niet mogelijk. Hiervoor worden twee openbare plaatsen gerealiseerd.

De appartementen krijgen 5 parkeerplaatsen op eigen terrein terwijl er 6 parkeerplaatsen nodig zijn wat betekent dat er één parkeerplaats in de openbare ruimte voor de appartementen dient te worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte van de commerciële ruimten komt neer op 28 parkeerplaatsen welke in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd. Gezien de geplande woningen en bedrijfsruimten dienen er in totaal 29 parkeerplaatsen op eigen terrein en 31 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gerealiseerd. De plannen voorzien in 29 parkeerplaatsen op eigen terrein en 31 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de CROW-norm met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen. De verkeersveiligheid en doorstroming zijn niet in het geding.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Beoordeling en conclusie

Financiële uitvoerbaarheid

Het plan heeft verschillende initiatiefnemers. Iedereen ontwikkeld voor eigen kosten de verschillende percelen. De gemeente en de initiatiefnemers hebben een overeenkomst gesloten voor het ontwikkelen van de gezamenlijke ruimten, wegen en openbare ruimte.

Kostenverhaal

Het plan betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro. Bij overeenkomst wordt het kostenverhaalaspect geregeld. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekeren en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke plankosten voor het bestemmingsplan en de voorzieningen van openbaar nut worden gedekt via een exploitatiebijdrage (anterieur kostenverhaal). De kosten van de omgevingsvergunningen worden gedekt uit de leges. De kosten voor woonrijp maken en terreininrichting van de verschillende percelen zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Conclusie

Het financiële aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

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

4.2 Methodiek

Verbeelding

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

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en een regel inzake uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. De bestemmingsgrenzen, bouwvlakgrenzen en hoogteregels zijn bepaald op grond van een vooraf opgesteld voorlopig bouwplanontwerp en hetgeen in voorgaande hoofdstukken is beschreven. Dit bestemmingsplan kent vier bestemmingen, namelijk de bestemming Gemengd, de bestemming Tuin, de bestemming Verkeer en de bestemming Wonen. Daarnaast kent het bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen namelijk Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2.

Gemengd

De bestemming gemengd is toegekend aan de twee panden gelegen aan het stationsplein. Hierin zijn niet alleen woningen voorzien maar ook commerciële ruimtes. Deze kunnen voor meerdere doeleinden worden gebruikt namelijk kantoor, dienstverlening, bedrijven of maatschappelijk. Alleen de eerste bouwlaag mag hiervoor worden gebruikt, de overige bouwlagen zijn bestemd voor woningen. In de planregels is, in samenhang met de verbeelding, geregeld wat de maximale omvang en bouwhoogte mag zijn van de te onderscheiden gebouwdelen. Deze hoogten gelden ten opzichte van het peil zoals in de begripsbepalingen is gedefinieerd.

Tuin

De bestemming tuin is toegekend aan de gronden gelegen voor en naast de woningen. De enige bouwwerken die zijn toegestaan zijn tuinafscheidingen. Wel is ondergronds bouwen mogelijk ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ondergrondse bouwwerken 2". Dit is opgenomen omdat de woningen onder het golvende landschap door mogen lopen. Deze bouwwerken zijn volledig met grond bedekt en daardoor niet zichtbaar. Ondergronds is de woning dus groter dan bovengronds. Dit ondergrondse deel van de woning telt niet mee als

footprint. Het ondergrondse gebouw onder de bestemming tuin is aan alle zijden met grond bedekt. Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van tuin - 1” mag geen hoogopgaande beplanting worden gerealiseerd. Dit om het vrije zichtvenster naar de achtergelegen duinen vrij te houden. Van deze regel kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning mits de hoogopgaande beplanting voldoet aan het landschapsinrichtingsplan zoals deze als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

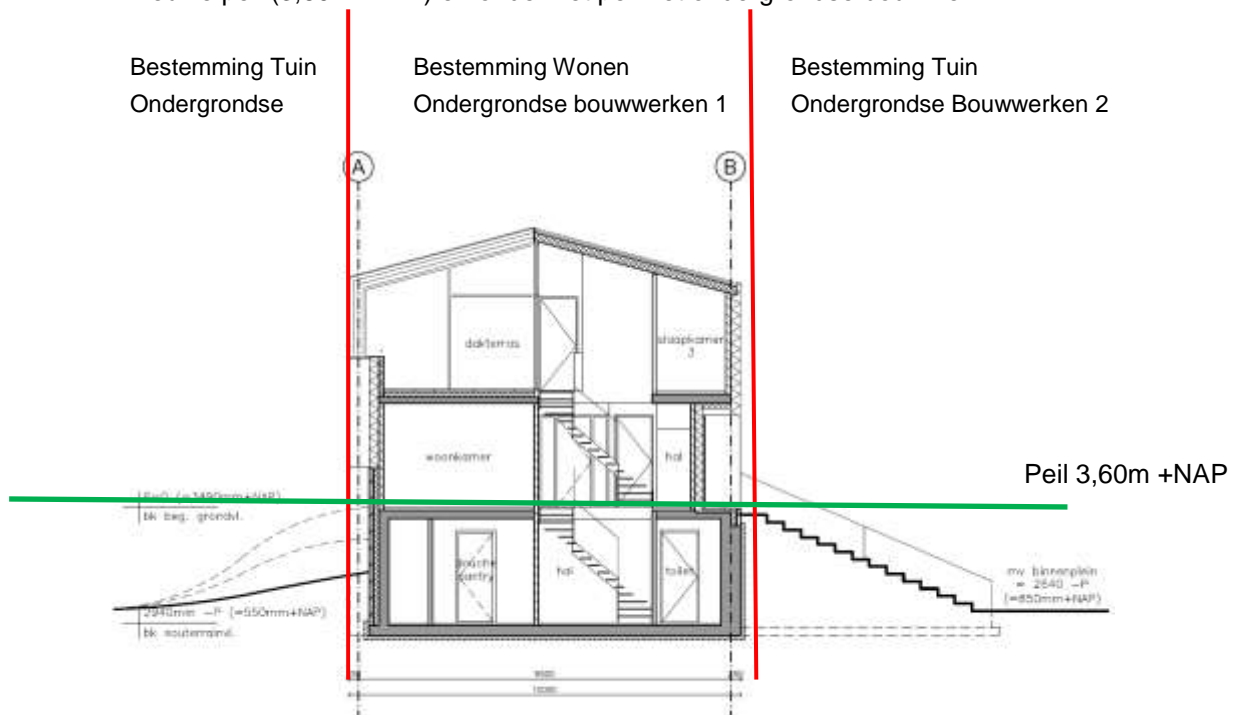
Verkeer

De in het plangebied gelegen wegen, openbare gebieden en het P+R terrein bij het NS-station van Castricum hebben de bestemming Verkeer gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor verkeer, parkeren maar ook voor groen en watervoorzieningen.

Wonen

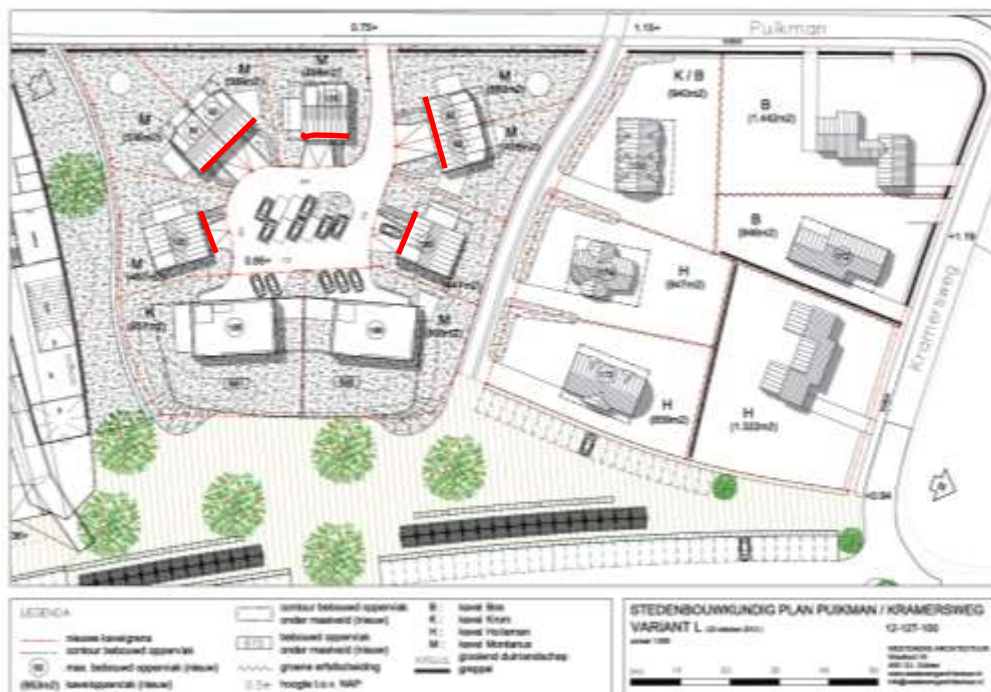
De bestemming wonen is toegekend aan de woningen en, in deelgebied 2B1, de daar achter gelegen tuinen. Het hoofdgebouw, de woning mag gebouwd worden ter plaatse van het bouwvlak. Het hoofdgebouw moet voldoen aan de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogten. Ook de minimale en maximale dakhelling zijn vastgelegd waarmee het hoofdbouwvolume eenduidig is vastgelegd.

De ontwikkeling van deelgebied 2A gaat uit van het verhogen van het maaiveld waardoor een golvend duinlandschap ontstaat. Hier komen woningen waarvan de voordeur aan dit nieuwe maaiveld zit terwijl de kelder een uitgang krijgt op de huidige maaiveldhoogte aan de binnenzijde van de zogenaamde duinpan. Een deel van de woning komt derhalve bovengronds, een deel ondergronds onder het nieuwe maaiveld. Om dit goed vast te leggen is er voor gekozen eerst de nieuwe maaiveldhoogte vast te leggen door middel van de aanduiding ‘hoogteligging vlak’. Dit vormt het Peil (3,60m +NAP), waar vanuit de hoogte van de woningen wordt gemeten. In de onderstaande afbeelding is het verhoogde peil te zien en is een beeld geschetst van hoe het nieuwe landschap tegen de nieuwe woningen wordt aangelegd. Hierboven bevindt zich een woning van maximaal 9 meter hoog, gemeten vanaf het nieuwe peil (3,60m+NAP) en onder het peil het ondergrondse bouwwerk.



Impressie woning deelgebied 2A en vertaling op de verbeelding

De direct onder de woningen gelegen ondergrondse bouwwerken zijn op de verbeelding aangeduid met een specifieke bouwaanduiding, namelijk 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk 1'. Hier zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan waarvan de zijden geheel, dan wel op één zijde na volledig met grond zijn bedekt.



Rood: De zijde die op basis van artikel 1.50 (omschrijving begrip 'ondergrondse bouwwerken 1') niet volledig met grond hoeft te worden bedekt

Via een afwijking van de bouwregels, artikel 6.3 van de regels, is het mogelijk toestemming te geven om één zijde niet met grond te bedekken, en de overige zijden niet geheel, maar voor gemiddeld minimaal 50% met grond te bedekken. Het is dus mogelijk een zijde voor 30% en een zijde voor 80% met grond te bedekken, zolang het gemiddelde maar 50% bedraagt. Deze 'bedekkingsgraad' wordt berekend door de oppervlakte van de zijden bij elkaar op te tellen. Vervolgens te berekenen hoeveel m² van de zijden met grond zijn bedekt en deze te delen door de oppervlakte van de zijden. De zijde die bij recht al niet met grond bedekt hoeft te worden blijft bij deze berekening volledig buiten beschouwing. Wel moet hierbij worden voldaan het landschapsinrichtingsplan en mag er geen afbreuk worden gedaan aan het aan te leggen duinlandschap.

In de bestemming wonen zonder bouwvlak is de mogelijkheid tot het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. De omvang van deze gebouwen is beperkt in de regels.

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' zijn over de andere bestemmingen heen gelegd. De dubbelbestemming regelt een bijzonder belang dat eerst afgewogen dient te worden alvorens de ondergelegen bestemming mag worden gerealiseerd. Concreet betekent dit voor de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' dat het belang van het eventueel aantreffen van archeologische waarden in de grond, voorop wordt gesteld. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor het omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Overleg

Het bestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners. De resultaten van het overleg, alsmede het antwoord van de gemeente op de ingekomen overlegreacties, zijn als bijlage¹² bij dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daar waar de overlegreacties leiden tot aanpassing in het plan is dat aangegeven in de nota en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Duynkant, Castricum heeft van 21 november 2013 tot en met 2 januari 2014 (6 weken) ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om op grond van de Inspraakverordening Castricum inspraakreacties in te dienen. Er is één inspraakreactie ingediend, deze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de nota inspraak en vooroverleg. De nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.3 Zienswijzen

Voorliggend bestemmingsplan is ter visie gelegd, een ieder heeft daarop een zienswijze kunnen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

¹² Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Duynkant; gemeente Castricum; 2014.