



LOOSVANVLiet

# DUN STER VEL

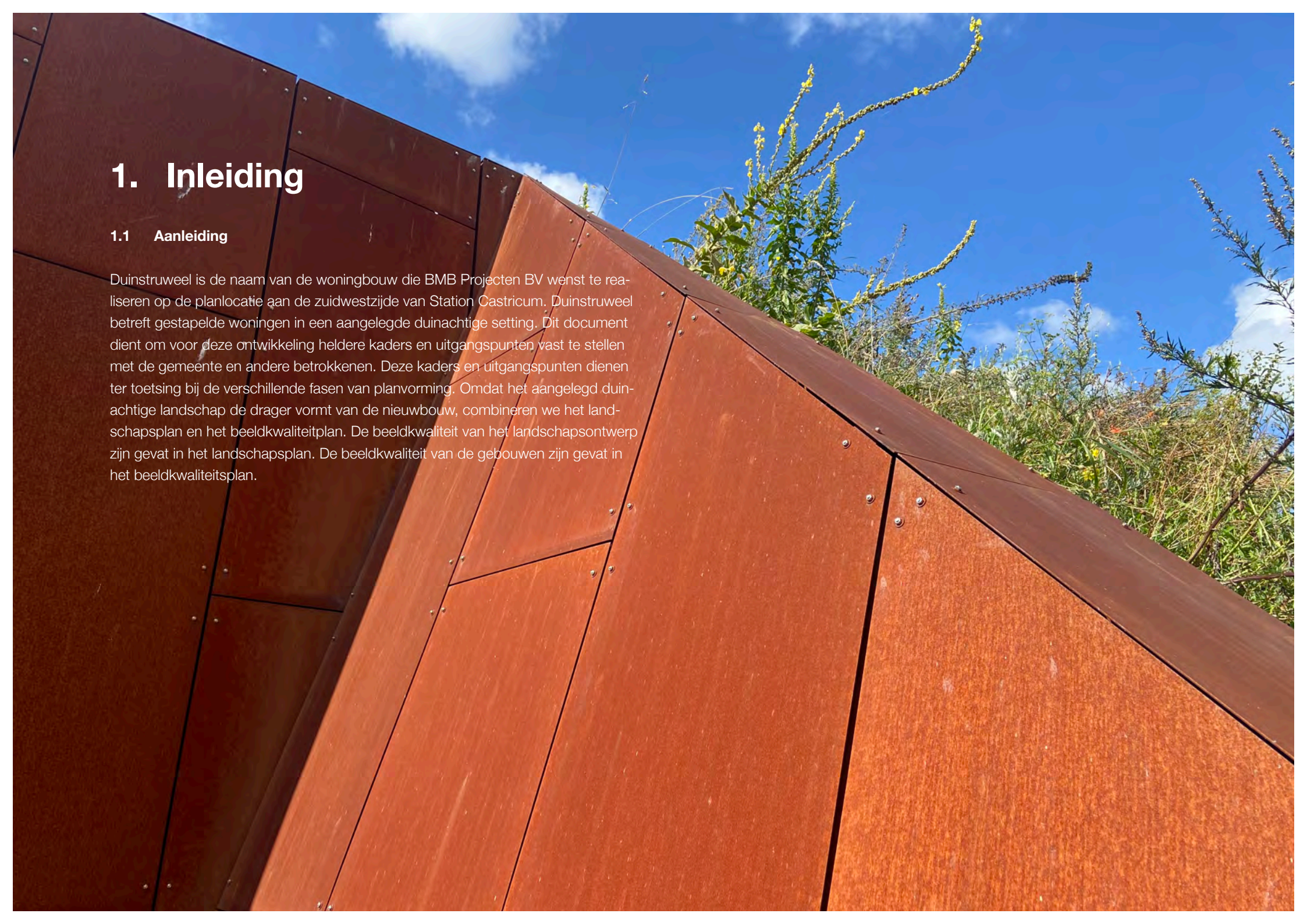
## LANDSCHAPSPLAN / BEELDKWALITEITSPLAN

Locatie: Castricum Puikman/Westerplein Datum: juli 2023 Status: voor kaderstellend besluit

# Inhoud

|            |                                                      |           |
|------------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Inleiding</b>                                     |           |
| 1.1        | Aanleiding                                           |           |
| 1.2        | Kaders en randvoorwaarden                            |           |
| 1.3        | Proces                                               |           |
| <b>2.</b>  | <b>Landschapsplan</b>                                |           |
| <b>2.1</b> | <b>Duinlandschap Castricum</b>                       |           |
| 2.1.1      | Algemeen                                             |           |
| 2.1.2      | Context                                              |           |
| 2.1.3      | Bestaande situatie en routing                        |           |
| 2.1.4      | Duinlandschap Castricum                              |           |
| 2.1.5      | Bestaande beplanting                                 |           |
| <b>2.2</b> | <b>Stedenbouwkundige Randvoorwaarden</b>             |           |
| 2.2.1      | Uitgangspunten kadernota d.d. 2 februari 2012        |           |
| 2.2.2      | Raadsvoorstel d.d. 10 oktober 2019                   |           |
| 2.2.3      | Inventarisatie locatie                               |           |
| 2.2.4      | Inrichtingsprincipes; ontwerpen vanuit het landschap |           |
| 2.2.5      | Stedenbouwkundige plan                               |           |
| <b>2.3</b> | <b>Landschapsplan</b>                                |           |
| 2.3.1      | Beplantingsplan                                      |           |
| 2.3.2      | Biodiversiteit                                       |           |
| 2.3.3      | Verharding                                           |           |
| 2.3.4      | Erfafscheidingen                                     |           |
| 2.3.5      | Spelen en meubilair                                  |           |
| <b>3</b>   | <b>2.4 Profielen</b>                                 | <b>27</b> |
| 3          |                                                      |           |
| <b>4</b>   | <b>3. Beeldkwaliteitsplan</b>                        | <b>30</b> |
| <b>4</b>   | <b>3.1 Analyse omgeving</b>                          | <b>31</b> |
|            | 3.1.1 Algemeen                                       | 31        |
| <b>5</b>   | 3.1.2 Massa en architectonische uitwerking           | 31        |
| <b>6</b>   | 3.1.3 Hoogteverschillen                              | 32        |
| <b>6</b>   | 3.1.4 Materiaal- en kleurgebruik                     | 33        |
| <b>7</b>   |                                                      |           |
| <b>8</b>   | <b>3.2 Plan</b>                                      | <b>34</b> |
| <b>9</b>   | 3.2.1 Twee fases                                     | 34        |
| <b>10</b>  | 3.2.2 Typologie                                      | 34        |
|            | 3.2.3 Indicatief programma                           | 34        |
| <b>11</b>  | 3.2.4 Gebouwhoogte                                   | 36        |
| <b>11</b>  | 3.2.5 Oriëntatie en positie gebouwen                 | 37        |
| <b>11</b>  | 3.2.6 Massa en architectonische uitwerking           | 38        |
| <b>12</b>  | 3.2.7 Parkeren                                       | 38        |
| <b>13</b>  | 3.2.8 Toegankelijkheid                               | 38        |
| <b>14</b>  | 3.2.9 Materiaal- en kleurgebruik                     | 41        |
| <b>15</b>  | <b>4. Welstandscriteria</b>                          | <b>46</b> |
| <b>16</b>  | 4.1 Structuur                                        | 46        |
| <b>18</b>  | 4.2 Ligging                                          | 46        |
| <b>22</b>  | 4.3 Massa                                            | 46        |
| <b>23</b>  | 4.4 Architectonische uitwerking                      | 47        |
| <b>25</b>  | 4.5 Materiaal en kleuren                             | 47        |





# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Duinstruweel is de naam van de woningbouw die BMB Projecten BV wenst te realiseren op de planlocatie aan de zuidwestzijde van Station Castricum. Duinstruweel betreft gestapelde woningen in een aangelegde duinachtige setting. Dit document dient om voor deze ontwikkeling heldere kaders en uitgangspunten vast te stellen met de gemeente en andere betrokkenen. Deze kaders en uitgangspunten dienen ter toetsing bij de verschillende fasen van planvorming. Omdat het aangelegd duinachtige landschap de drager vormt van de nieuwbouw, combineren we het landschapsplan en het beeldkwaliteitplan. De beeldkwaliteit van het landschapsontwerp zijn gevat in het landschapsplan. De beeldkwaliteit van de gebouwen zijn gevat in het beeldkwaliteitsplan.



## • 1.2 Kaders en randvoorwaarden

Voor het plangebied zijn de volgende kaders en randvoorwaarden relevant:

1. Kadernota 2012
2. Welstandsnota Gemeente Castricum, 2013
3. Woonvisie Castricum 2020–2025

Uitgangspunten uit de Kadernota 2012 die relevant zijn voor het plan zijn als volgt:

1. Glooiend landschap
2. Doorzichten
3. Minimaal 6 meter uit duinvoet
4. Gemiddeld 12 meter hoog en alzijdig
5. Footprint maximaal 3.600 m<sup>2</sup>

Conform de Welstandsnota Gemeente Castricum, 2013 betreft het plangebied een regulier welstandsgebied.

Het plan wijkt op één punt af van de welstandsnota. De welstandsnota vraagt om een ligging van de hoofdgebouwen aan de straatzijde. Voor het plan is, in de lijn van de duinachtige opzet langs Puikman, gekozen voor een opzet van autonome gebouwen in het duinlandschap.

Uitgangspunten uit de Woonvisie Castricum 2020–2025 die relevant zijn voor het plan zijn als volgt:

1. Inzet op tijdelijke flexibele woonvormen, woningen voor starters, gezinnen en senioren, naast 30% sociale woningbouw.
2. Duurzame en gasloze woningbouw die voldoet aan de eisen voor BENG.
3. Levensloopgeschikte woningbouw.

4. Voor de korte termijn grondgebonden woningen en voor de langere termijn kleinschalige appartementencomplexen ten behoeve van doorstroming.

Het plan ligt op circa 150 meter van het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat. Voor het plan is een Aeriusberekening opgesteld om de aanleg- en gebruiksfase te onderzoeken en of het plan een stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten gevolge heeft.

Bij het opstellen van de berekening is rekening gehouden met de benodigde inzet van waar mogelijk elektrisch materieel om zowel de gebouwen en het landschap te realiseren, ook is het onderdeel verkeer hierin meegenomen.

Tijdens het opstellen van de berekeningen is ook met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord contact geweest over de wijze van modelleren voor wat betreft de uitgangspunten voor referentiesituatie. Op basis van de beschikbare Aeriusscalculator 2022.1 komen we door middel van de voorgestelde geprefabriceerde bouwmethode per saldo niet tot een toename van stikstofdepositie in het nabij gelegen Natura 2000-gebied.

## 1.3 Proces

Op 22 juli 2022 is een ontwikkelvisie gepresenteerd aan de gemeente. Deze is positief ontvangen. Deze ontwikkelvisie vormt mede de basis van dit document.

Dit document is besproken met omwonenden tijdens een participatietraject.



## 2. Landschaftsplan

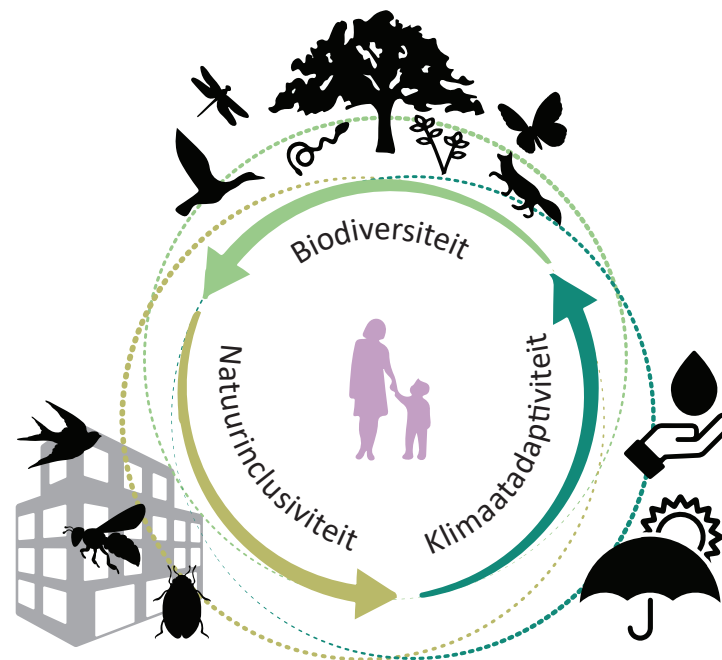




## 2.1 Duinlandschap Castricum

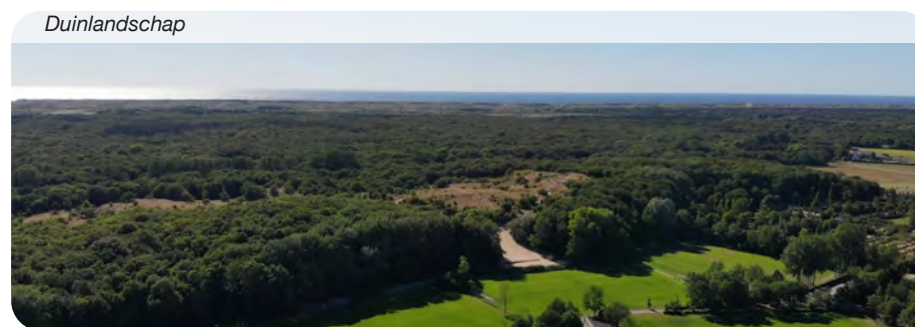
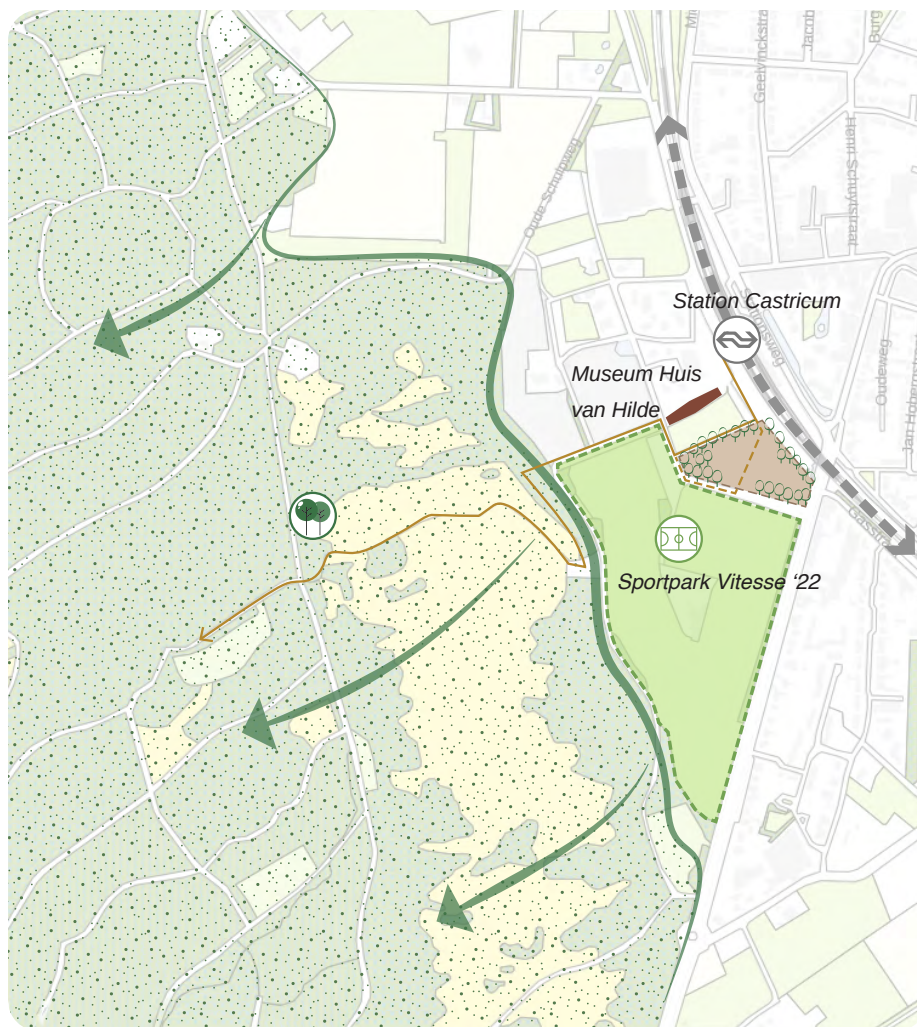
### 2.1.1 Algemeen

Het Duinstruweel ligt tussen het station en de duinen. Het is momenteel een vlakte met struweelbeplanting van voornamelijk elsen en een aantal coniferen. De achterliggende duinen hebben een hoogte van circa 30 meter en vormen een mooie groene achtergrond. De duinen in Castricum zijn parabolische duinen en door de wind gevormd. Kenmerkend voor het duinterrein bij Castricum zijn de uitgestrekte eikenbossen, die oorspronkelijk zijn aangeplant voor exploitatie als eikenhakhout. De bomen werden met tussenpozen van 20 tot 30 jaar omgehakt, om de bast. Deze 150 jaar oude bossen, met een rijke ondergroei van kruiden en kamperfoelie, vormen een schoolvoorbeeld van een 'duineikenbos'. Tussen de bossen ligt ook een groot perceel struweel met een begroeiing van meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts, duindoorn en vogelkers. In het voorjaar bloeien deze bomen en struiken uitbundig en lijkt er een symfonieorkest te klinken als de vele nachtegallen hun stem laten horen. Zowel de eiken als de berken zijn vaak meerstammig doordat ze gekapt werden, laag bij de stam, en vervolgens weer uitgroeiden. De paden in het duingebied zijn kronkelig van vorm.



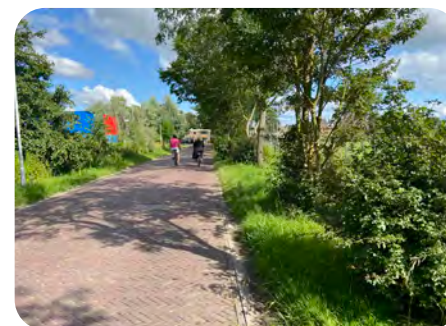
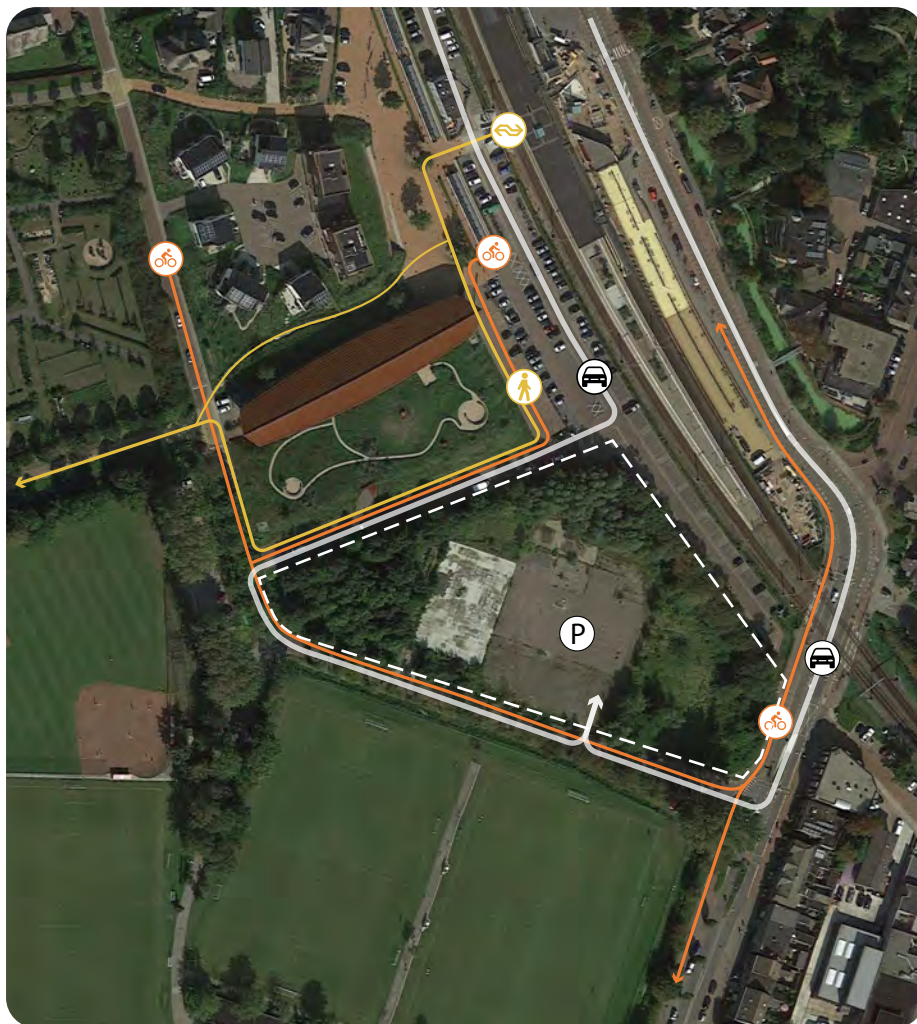


## 2.1.2 Context





### 2.1.3 Bestaande situatie en routing





#### • 2.1.4 Duinlandschap Castricum

Duinbos omvat de bossen en struwelen in het Duin en Kustgebied. Vegetatiekundig behoren de bossen tot het Zomereikverbond, Elzenverbond, Iepenrijke Eiken-Essenverbond en Verbond der naaldbomen. De struwelen kunnen over grote oppervlakten aaneengesloten voorkomen en lopen vaak geleidelijk over in hoger opgaand bos; deze variatie is aantrekkelijk voor veel vogelsoorten. Aan de binnenduintrand kan duinbos rijk aan voorjaarsplanten zijn.

Duinbos kan voorkomen op zowel kalkrijke als kalkarme zandgronden in het Duin- en Kustgebied, zowel op duinen als in vochtige valleien en op drooggevallen zandplaten.

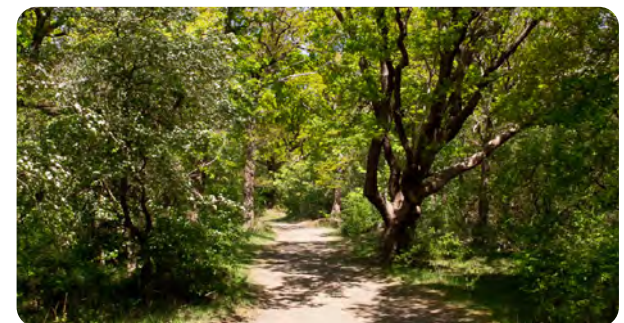
Duinbos (inclusief struweel) is vaak op een natuurlijke manier ontstaan, als gevolg van successie.

Duinbos wordt gedomineerd door of kent een gemengd voorkomen van ruwe berk, grove den, zomereik en beuk. Op plekken waar struwelen domineren komen soorten als meidoorn, duindoorn, wegedoorn, egelantier, hondsroos en gewone vlier voor. Op open plekken komen dauwbraam en kruidenrijke zoomvegetaties voor. Bij begrazing zijn ook grazige vegetaties aanwezig. Een hoge diversiteit van Duinbos treedt op bij een afwisseling van struweel, opgaand bos en open plekken.

Door de invloed van zeewind ontstaat er een geleidelijke natuurlijke overgang van struweel in het buitenduin naar hoger opgaand bos in verder van de zee gelegen binnenduin.

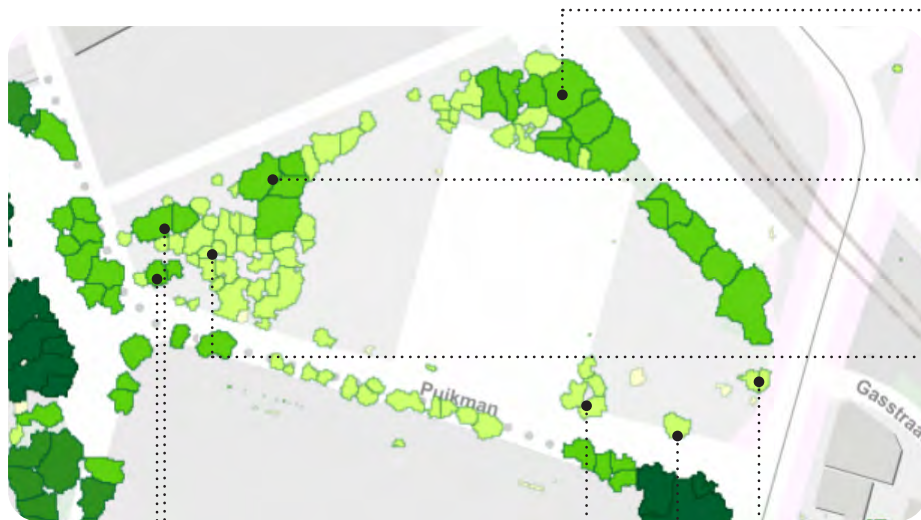
De bossen en struwelen zijn rijk aan broedvogels.

*Duin beplanting afwisseling tussen meer open en gesloten delen*





## 2.1.5 Bestaande beplanting



### Legenda

- Boomhoogte 1 t/m 4 meter
- Boomhoogte 5 t/m 9 meter
- Boomhoogte 10 t/m 14 meter
- Boomhoogte 15 t/m 19 meter
- Boomhoogte meer dan 20 meter

Zoveel mogelijk bestaande beplanting blijft behouden.





## 2.2 Stedenbouwkundige Randvoorwaarden

### 2.2.1 Uitgangspunten kadernota d.d. 2 februari 2012

- Aansluiting van “glooiend duinlandschap” op omliggend maaiveld, ontwerpen vanuit en met het landschap.
- Doorzicht vanuit dorp & spoortracé naar achterliggend duinlandschap.
- Bouwwerken op minimaal 6 m uit de duinvoet.
- Bouwwerken (4 massa's) gericht op het Stationsplein.
- Een bebouwingshoogte van gemiddeld 12 meter.
- Bouwwerken hebben een alzijdige oriëntatie.
- Maximale footprint boven aangelegd duinlandschap, max 3.600 m².



### 2.2.2 Raadsvoorstel d.d. 10 oktober 2019

Voorwaarden voor de ontwikkeling

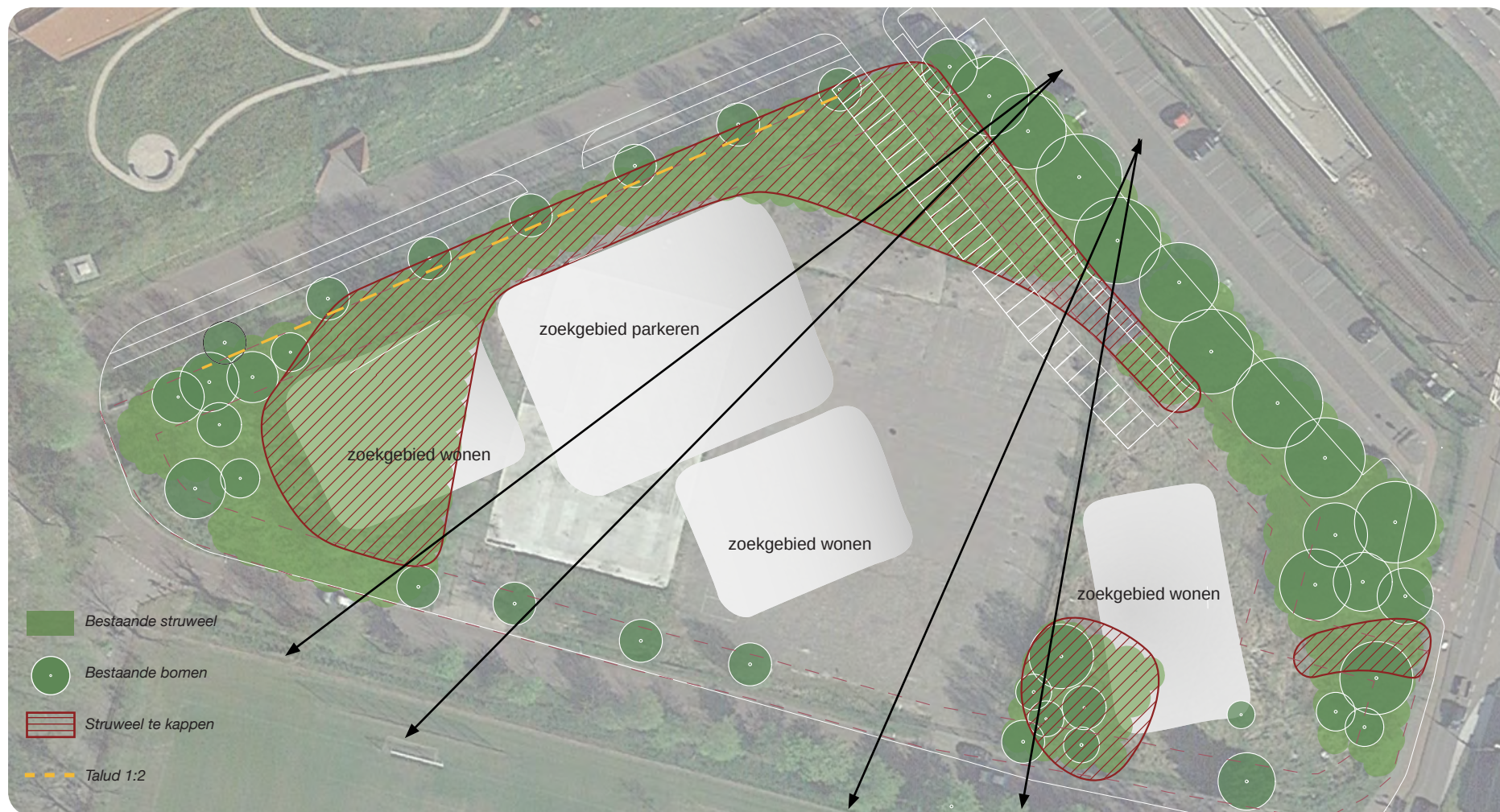
Reactie gemeente op het raadsvoorstel d.d. 10 oktober 2019:

De 5 voorwaarden op hoofdlijnen:

1. Landschap tussen Puikman en Huis van Hilde dienen geleidelijk in elkaar over te gaan om continuïteit in landschap te realiseren.
2. Een waterpartij/wateropvang aan de Beverwijkerstraatweg is ongewenst en vanaf hier het getilde landschap zichtbaar maken.
3. Ontwikkeling dient te voldoen aan de woonvisie, 30% van het aantal woningen dient sociaal te worden ingevuld.
4. Het plan passend binnen kadernota en stedenbouwkundig advies, samenvattend: een hoger opgetild duinlandschap en een gemiddelde bebouwingshoogte van 12 meter (met incidentele overschrijdingen).
5. Het parkeren dient bij de uitwerking van de plannen in nader overleg met gemeente, in combinatie met het P+R terrein en landschappelijk verantwoord plaats te vinden.



### 2.2.3 Inventarisatie locatie



Ten behoeve van betere zichtlijnen is het aantal van 4 gebouwen uit de Kadernota uit 2012 teruggebracht naar 3 gebouwen. Het aantal kwalitatieve bomen en m2 aan heesters dat verwijderd wordt dient ook weer te worden aangebracht. Exact te bepalen in overleg met de Gemeente.



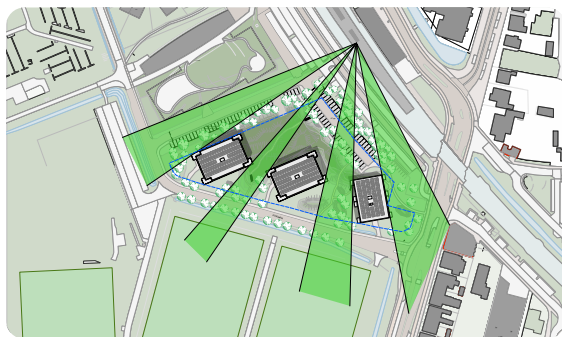
## 2.2.4 Inrichtingsprincipes; ontwerpen vanuit het landschap

De landschappelijke kenmerken benutten wij als inspiratie en basis voor het ontwerp, de nieuwbouw voegt zich in een nieuw duinlandschap van parabolische duinen met gebiedseigen beplanting.

Deze duinen zorgen tevens voor privacy voor de woningen die grenzen aan het maaiveld. Een tweetal kronkelige paden lopen over en door het duin, op twee plekken liggen verblijfsplekken. Heestergroepen zijn gevormd door de wind en liggen zuidwest naar noordoost georiënteerd. De boombeplanting is zodanig voorzien dat belangrijke zichtassen vanaf de stationslocatie vrij blijven. Beplanting is inheems en is tevens aantrekkelijk voor bijen, vlinders en vogels. De materialisatie is duurzaam, waterdoorlatend en voegt zich qua kleur in het landschap. Spelaanleiding is vanzelfsprekend en passend bij de natuurlijke inrichting. Parkeren is deels onder het duin in een garage en deels landschappelijk ingepast aan de zijde van het station. Daarmee ontstaat een biodivers en klimaatadaptief landschap.

De hoofdentrees van de gebouwen liggen aan de Puikman, en vormen een duidelijk adres aan de doorgaande route.

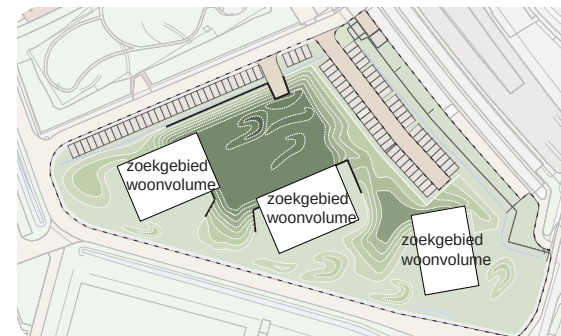
*Zichtlijnen tussen gebouwen*



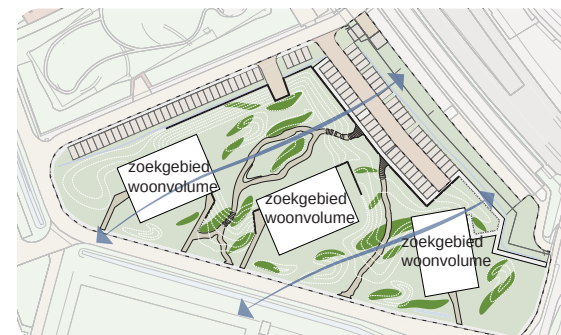
*Parabolische duinen tbv privacy*



*Halfverharde kronkelige duinpaden*



*Heesters gevormd door de wind-richting*

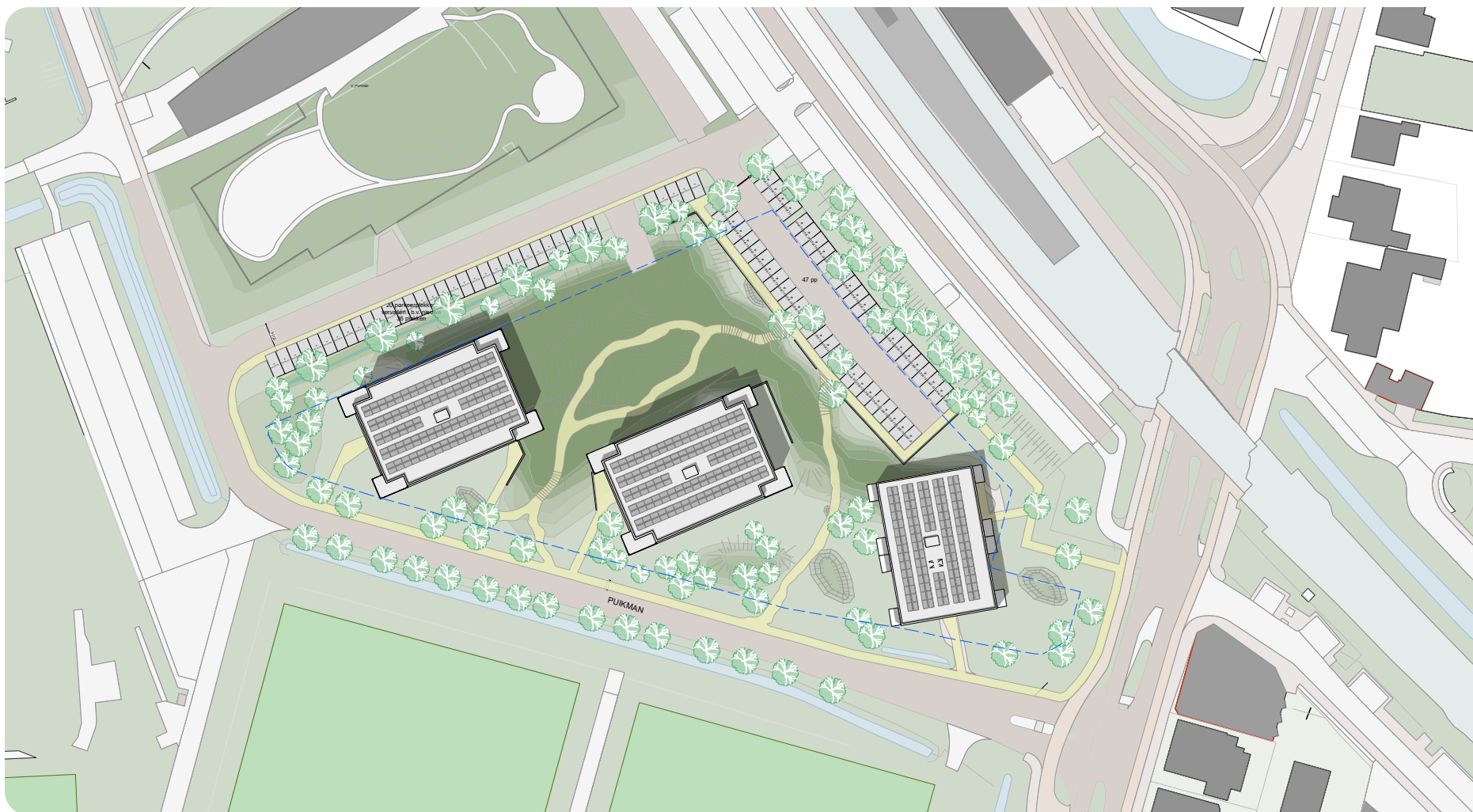


*Bomen buiten de zichtlijnen*





### 2.2.5 Stedenbouwkundige plan





## 2.3 Landschapsplan



### Legenda

- Plangrens
- 0.00 Bestaande peil t.o.v. NAP
- 0.00 Nieuwe peil t.o.v. NAP
- Hoogtelijn
- Terrassen
- Rijweg
- Voetpad
- Stoep
- Parkeerplekken
- Betonnen keerwand
- Heesters
- Spelen
- Bank
- Relief hoogte**
  - 0.60
  - 1.10
  - 1.60
  - 2.10
  - 2.60
  - 3.10
  - 3.80
  - 4.10



### 2.3.1 Beplantingsplan

#### Bomen



### 2.3.1 Beplantingsplan

#### Heesters en grassen/kruiden mengsel





### 2.3.2 Biodiversiteit

Ten behoeve van biodiversiteit worden een aantal ingrepen voorgesteld.

Insectenhotel



Nestkasten voor vogels



Nestkasten voor vleermuizen



Insectenhotel



Dood hout voor insecten



#### Waterafvoer door infiltratie (wadi-geen onderdeel van het rioolstelsel)

Een wadi is een beplante greppel met een waterdoorlatende bodem. Wadi's versterken de ecologische infrastructuur, zorgen voor meer biodiversiteit en verbeteren de leefkwaliteit. Kleine zoogdieren zoals de egel en de bosspitsmuis vinden dekking en voedsel in wadi's. Een natuurlijk vormgegeven wadi, met hoog opgaande planten kan een belangrijke rol spelen als ecologische verbindingszone of steppingstone.

Goed voor:

- Amfibieën
- Vogels
- Kleine zoogdieren zoals egels
- Vlinders
- Bijen
- Planten
- Juffers en libellen





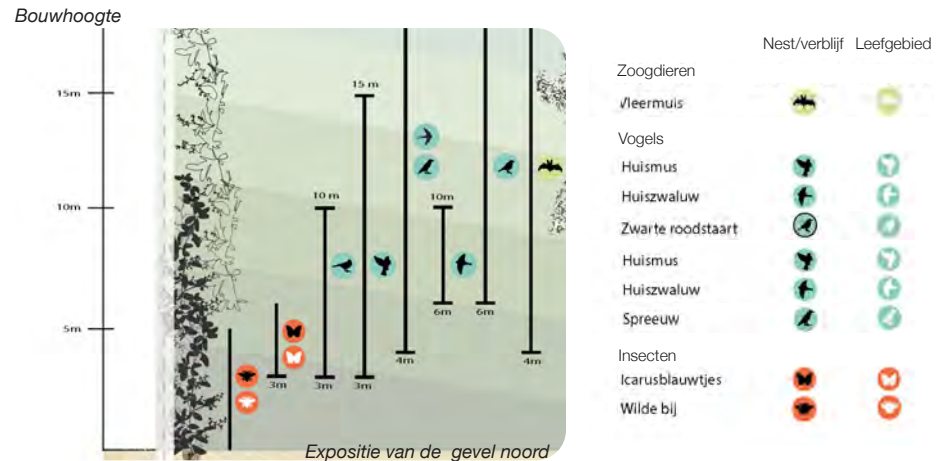
## 2.3.2 Biodiversiteit

### Natuur inclusief bouwen en ontwerpen: groene balkons

Een groen balkon biedt dekking, voedsel en nestgelegenheid voor vogels en insecten.

Gevelbeplanting kost weinig ruimte van het maaiveld en levert toch veel vierkante meters groen op. Groene gevels kunnen goed worden gecombineerd met nestkasten van houtbeton voor mezen of de huismus.

Uitvoering: gebruik vogel en vlindervriendelijke klimplanten om de lokale biodiversiteit te vergroten.



*Lonicera periclymenum\**



*Lonicera japonica 'Halliana'*



*Lonicera alseuosmoides*



*Lonicera periclymenum 'Belgica'*



*Lonicera Sandra*



*Hedera helix 'Green Ripple'*



Oeverzwaluw



Zwarte roodstaart



Witte kwikstaart



Huismus



Huiszwaluw



Wilde bij



Icarusblauwtje



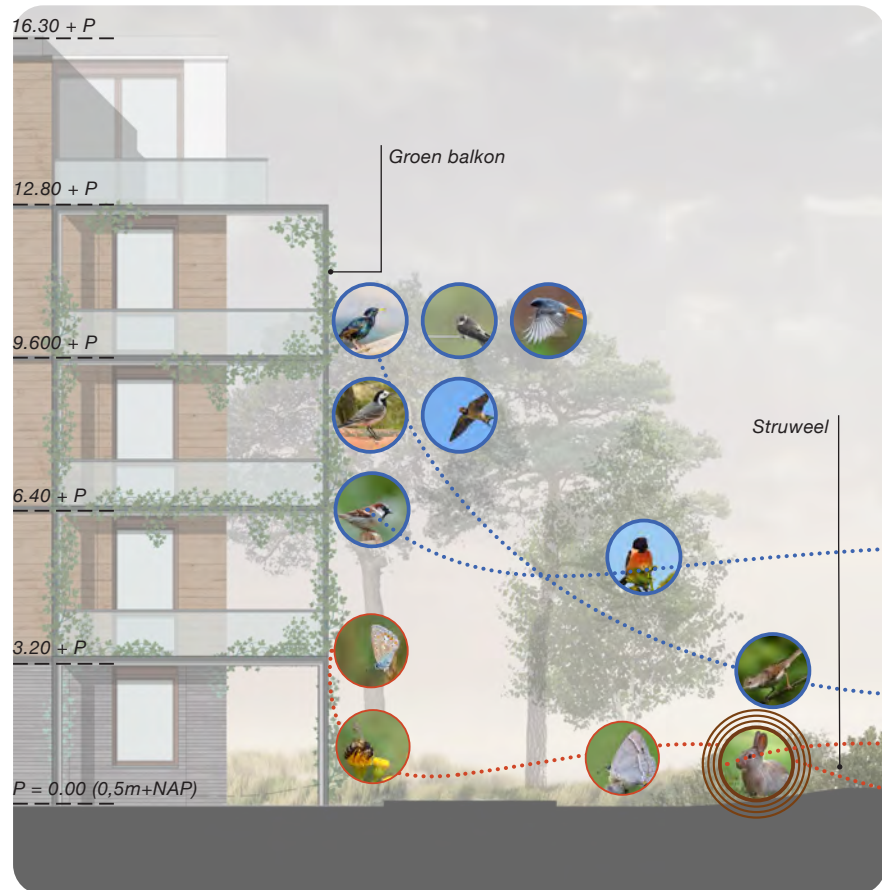
Vleermuis

Nest/Verblijf Leefgebied

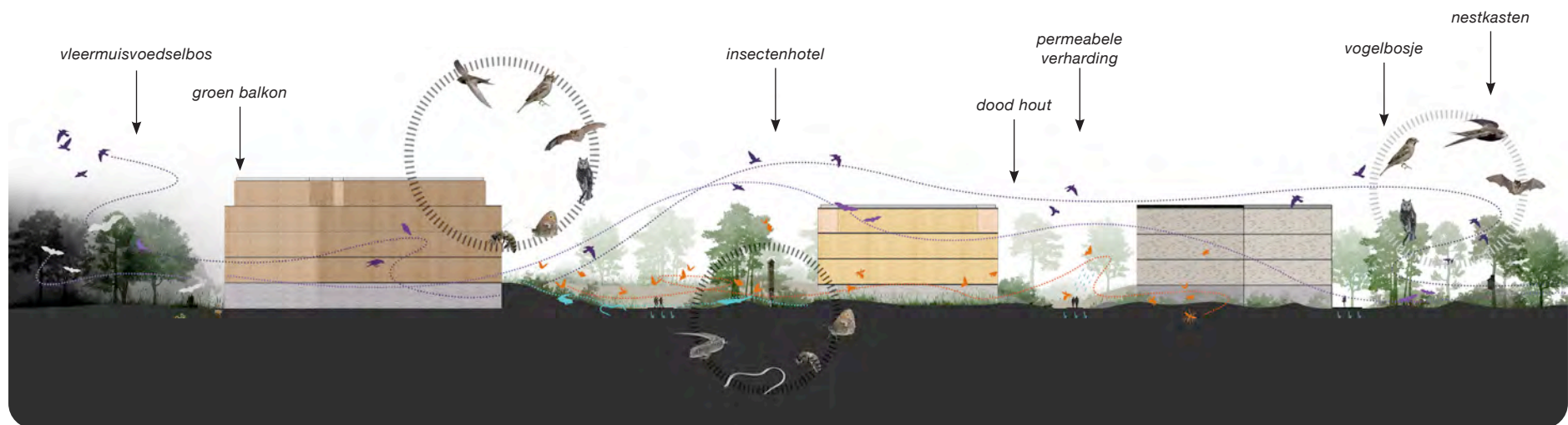
\* *Lonicera periclymenum* (kamperfoelie) is een inheemse soort van Nederland



### 2.3.2 Biodiversität



### 2.3.2 Biodiversiteit





### 2.3.3 Verharding



Entree parkeergarage en rijweg:  
gebakken klinker keperverband



Parkeerplekken: TTE direct groen



Voetpaden: halfverharding,



Keermuur, laag: beton



### 2.3.4 Erfafscheidingen

*Erfafscheidingen worden zo natuurlijk mogelijk en vanzelfsprekend ingepast.*





### 2.3.4 Erfafscheidingen

*Duinen en heesters tussen privé en openbaar*



*Lage muren*



*Schapenhekje*





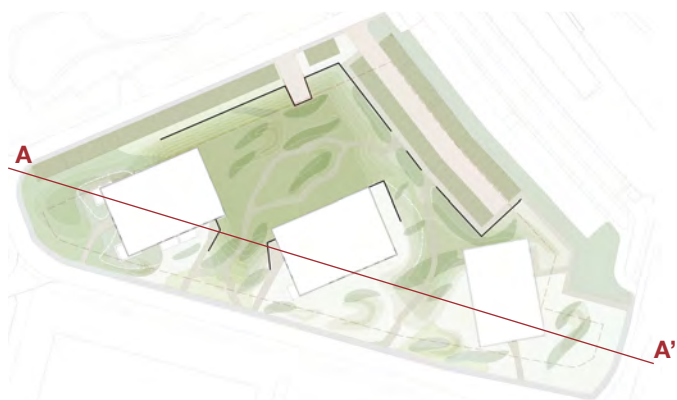
### • 2.3.5 Spelen en meubilair

*Informeel en natuurlijk*



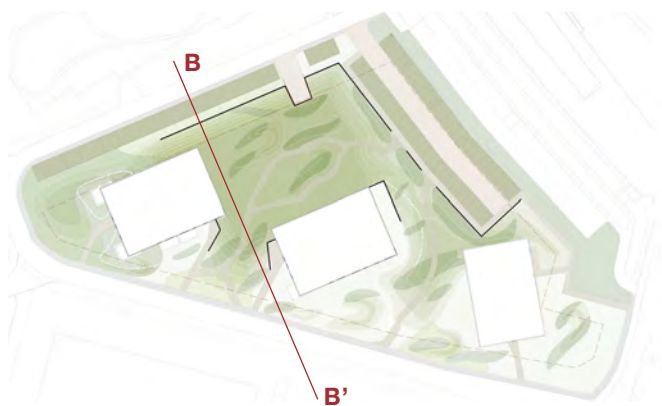


• A-A'



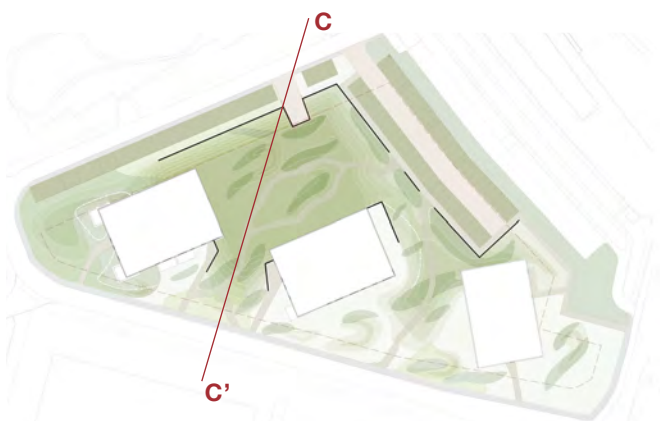
## 2.4 Profielen

B-B'

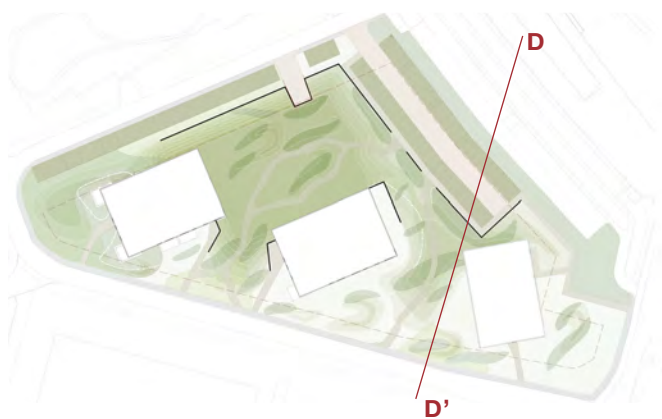
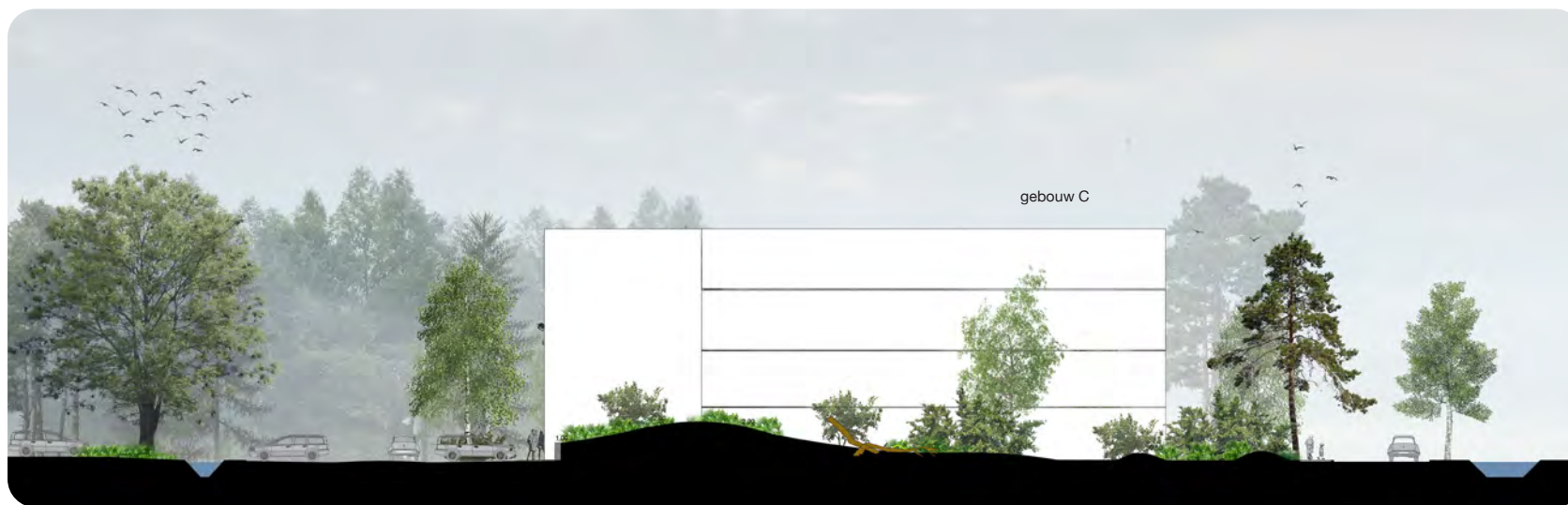




● C-C'



• D-D'





### 3. Beeldkwaliteitsplan





## 3.1 Analyse omgeving

### 3.1.1 Algemeen

De planlocatie van Duinstruweel ligt aan de westzijde van Castricum, op de overgang tussen de bebouwde kom en het groengebied rondom Castricum. Het duingebied start minder dan tweehonderd meter westwaards. De planlocatie maakt onderdeel uit van een zone tussen Puikman en het station van Castricum, waar ook Huis van Hilde deel van uitmaakt. Er is voor gekozen deze zone een duinachtig karakter te geven en zodoende een verbinding te leggen met het verderop gelegen duingebied.

Het duinachtige karakter bepaalt in sterke mate de inrichting van de buitenruimte. Het vormt tegelijkertijd de basis voor het architectonische ontwerp van de gebouwen. In de volgende paragrafen wordt omschreven op welke wijze de gebouwen zijn ontworpen als onderdeel van het kunstmatige duinlandschap. Voor de materialisatie en het kleurgebruik wordt daarnaast gekeken naar de bestaande bebouwing in de omgeving.

### 3.1.2 Massa en architectonische uitwerking

Aan de westzijde van Puikman zijn de gebouwen op de weg georiënteerd. In de strook tussen Puikman en het spoor zijn de gebouwen informeel gepositioneerd ten opzichte van elkaar en de omringende infrastructuur. Ze voegen zich naar het landschap in plaats van naar bebouwing of infrastructuur.

De gebouwen in de strook tussen Puikman en het spoor zijn alzijdig hoogwaardig uitgewerkt. Ze hebben een autonoom karakter, waarbij de verschillende clusters, zoals Hofstede, Huis van Hilde en Duinpoort, duidelijk afleesbaar zijn. Binnen de

clusters wordt gekozen voor subtiële variatie (gebouwen zijn familie van elkaar).

De positie van de voorkanten met entrees varieert en is vaak niet gericht op de Puikman maar op de informele interne ontsluitingsroutes.

Veel entrees liggen op de snijlijn tussen het landschap en de plint van de gebouwen. De grondkering wordt op dergelijke plekken ingezet als architectonisch element en hoogwaardig vormgegeven.





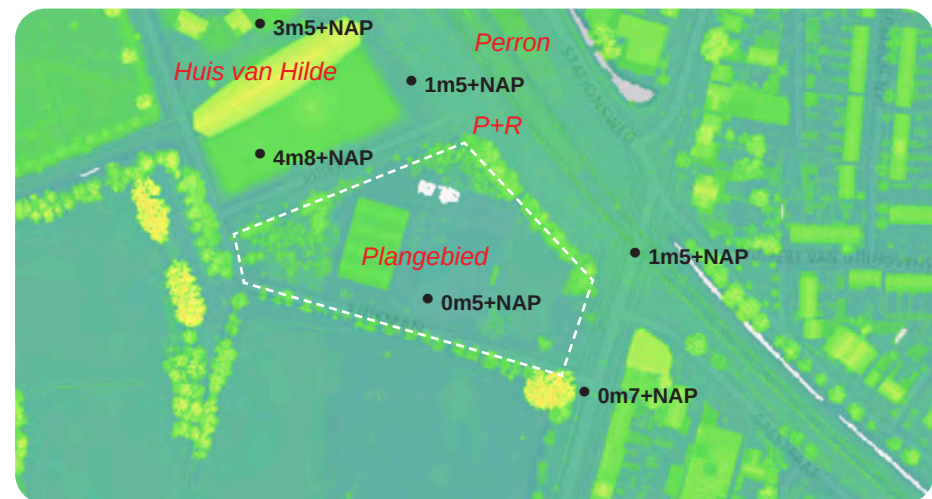
### 3.1.3 Hoogteverschillen

Het plangebied ligt circa een halve meter boven peil, vergelijkbaar met Puikman. De hoogte van het kunstmatige duin ter plekke van Huis van Hilde is maximaal circa 4m8 boven peil. De hoogte van het kunstmatige duin ter plekke van Hofstede is maximaal circa 3m50 tot 4 meter boven peil. Het pad tussen Huis van Hilde en het plangebied loopt op richting het P+R parkeerterrein, welke circa 1m15 boven peil ligt. Tussen het plangebied het P+R parkeerterrein bestaat een hoogteverschil van ruim 0,6 meter.

De Beverwijkerstraatweg ligt ter plekke van de spoorwegovergang circa 1m50 boven peil en is ter plekke van de slitsing naar Puikman 0,7 meter boven peil.

Het perron ligt circa 2m30 boven peil en circa 2 meter boven het niveau van het plangebied.

Hoogtekaart



### 3.1.4 Materiaal- en kleurgebruik

Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing langs de Stationsweg is divers en terughoudend met een dorps karakter. De gevels zijn veelal van baksteen, soms geverfd, gestuct of gekeimd in een lichte tint. Bij recente bebouwing komt ook houten gevelbetimmering voor. De dakkappen zijn bekleed met keramische pannen. Kozijnen zijn vooral uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bij winkels en bedrijven zijn op de begane grondlaag vaak panelen toegepast, in afwijkende kleuren en voorzien van reclame.

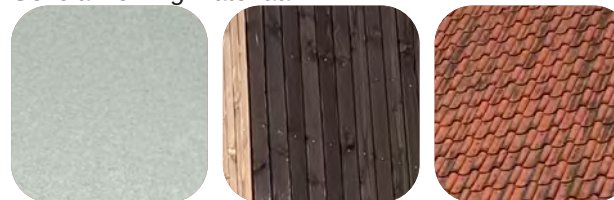
Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing langs Puikman is divers en terughoudend met een dorps karakter. De gevels zijn veelal van baksteen, met uitzonderingen in licht stucwerk. De kappen zijn keramisch of van riet.

Het materiaal- en kleurgebruik van de panden tussen Puikman en het spoor is divers en terughoudend. De gevels zijn veelal opgebouwd uit verschillende materialen, zoals baksteen, hout en stucwerk. De verspringingen in gevelmateriaal accentueert het geaccidenteerd terrein. Het gevelmateriaal van Huis van Hilde wijkt af en is een antraciete natuursteen. De kappen zijn keramisch of van riet. Zowel Hofstede als Huis van Hilde kent een duinachtig karakter, waarbij het landschap tegen de gevel 'opgolft'.

*Gevelafwerking kleur*



*Gevelafwerking materiaal*



*Gevelafwerking materiaal*



*Dakafwerking*





## 3.2 Plan

### 3.2.1 Twee fases

Duinstruweel kent twee fases: In de eerste fase is een tijdelijk gebouw gerealiseerd, aan de oostzijde van het plangebied. Dit gebouw huisvest flexwoningen en naast het gebouw ligt de daartoe toebehorende parkeervoorziening.

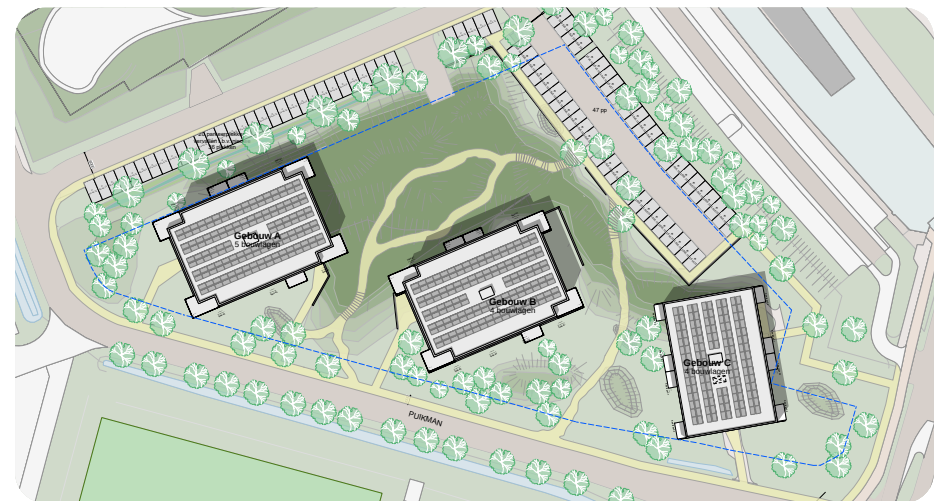
Dit document betreft fase 2. In deze fase worden de tijdelijke woningen verwijderd en worden 3 woongebouwen gerealiseerd. In deze fase wordt ook het terrein aangelegd.

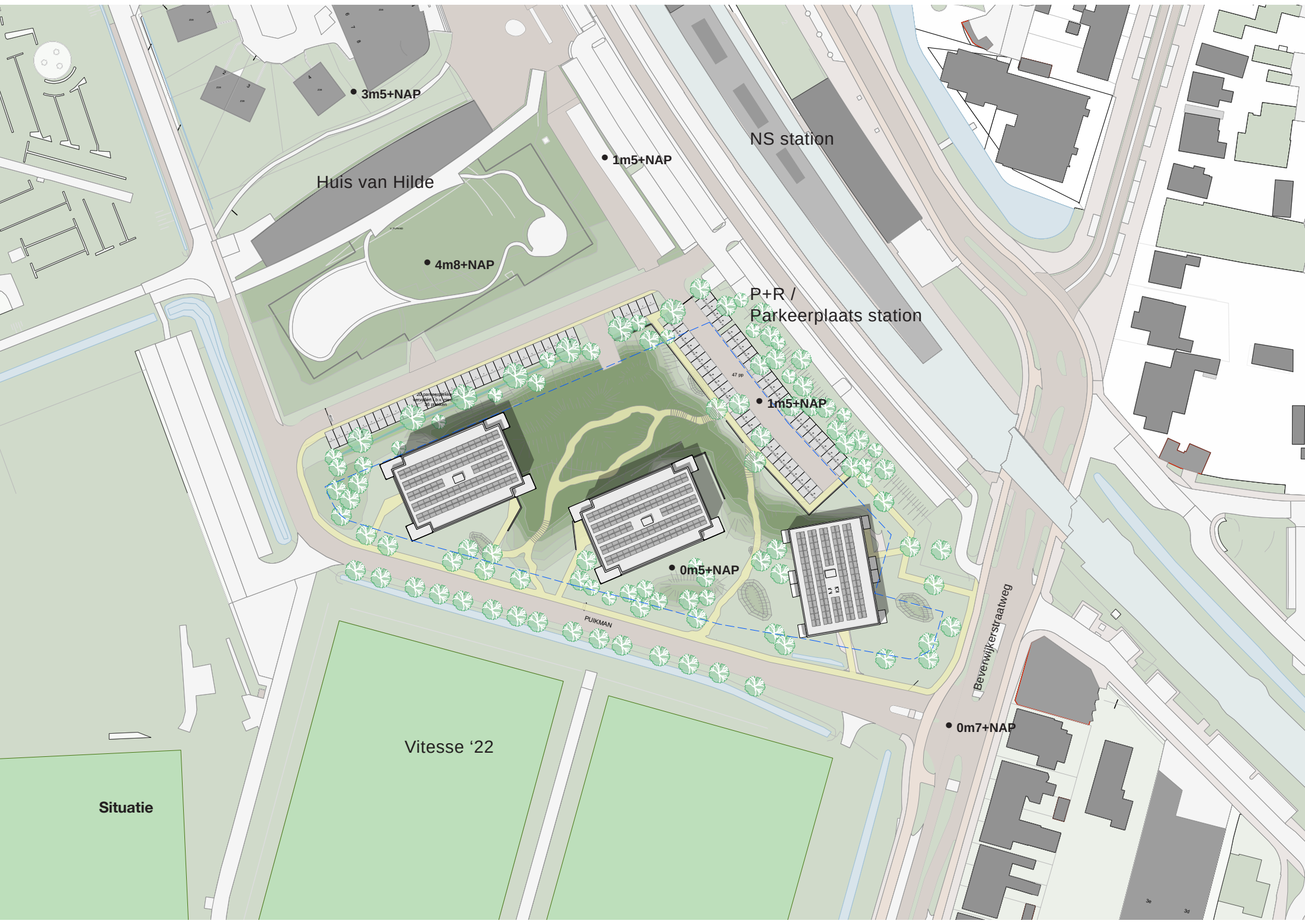
### 3.2.2 Typologie

De 3 appartementengebouwen hebben een kernontsluiting. Gebouw A en B bevatten 7 of 8 appartementen per bouwlaag. De bovenste etage bevat 4 woningen. Gebouw C huisvest 8 appartementen per bouwlaag. Alle appartementen zijn toegankelijk per lift en levensloopbestendig. Ze hebben een separate berging buiten de woning op de begane grond van het gebouw.

### 3.2.3 Indicatief programma

Het indicatief programma omvat 86 woningen, waarvan 57 vrije sectorappartementen (twee, drie en vier kamers), 25 sociale huurwoningen (twee en drie kamers) en 4 middensegment huurwoningen (drie kamers).





• 3m5+NAP

Huis van Hilde

• 4m8+NAP

• 1m5+NAP

NS station

P+R /  
Parkeerplaats station

• 1m5+NAP

• 0m5+NAP

• 0m7+NAP

Beverwijkerstraatweg

Vitesse '22

PUIKMAN

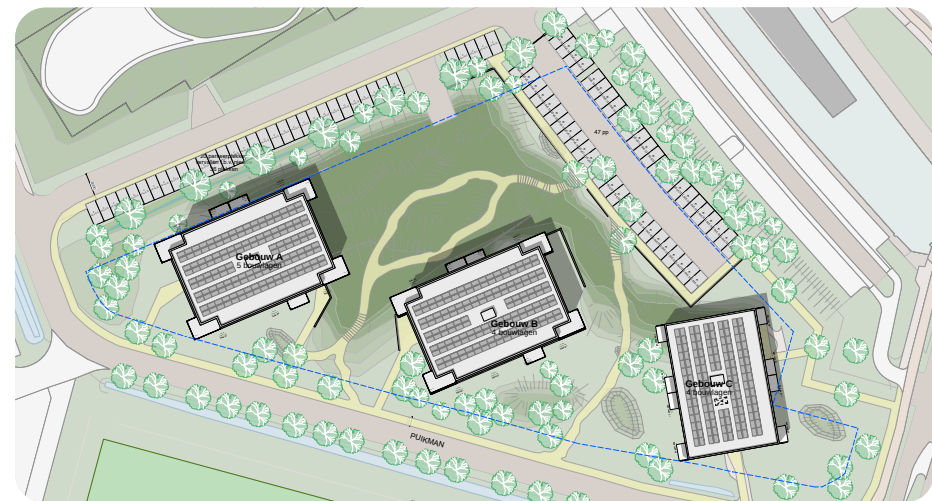
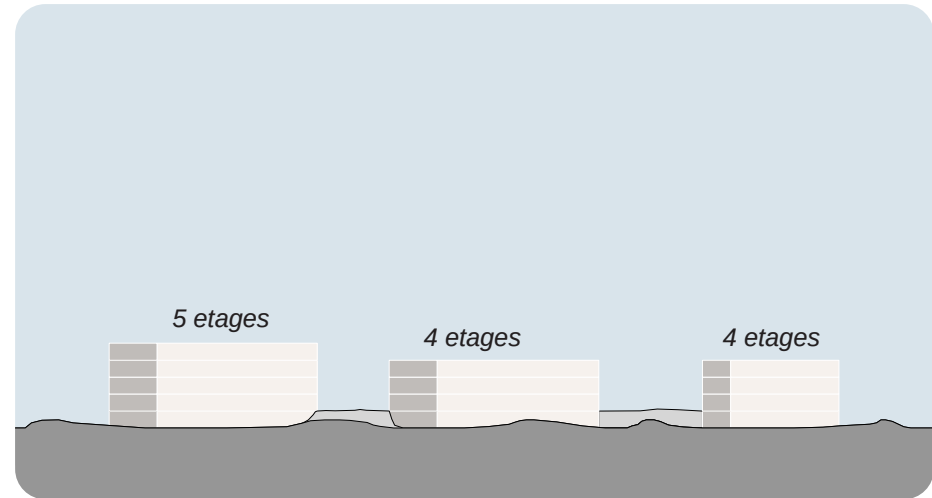
Situatie



### 3.2.4 Gebouwhoogte

De hoogte van de gebouwen varieert. Gebouw A, het meest westelijke gebouw, heeft 5 bouwlagen, gemeten vanaf het peil van de straat. Gebouw B en C hebben 4 bouwlagen. Omdat het plangebied op een lager niveau ligt ten opzichte van zijn direct omgeving, zullen de gebouwen lager ogen. Zo ligt het perron meer dan 2 meter hoger dan het plangebied. Voor treinreizigers op het perron ligt de 1<sup>ste</sup> etage op ooghoogte.

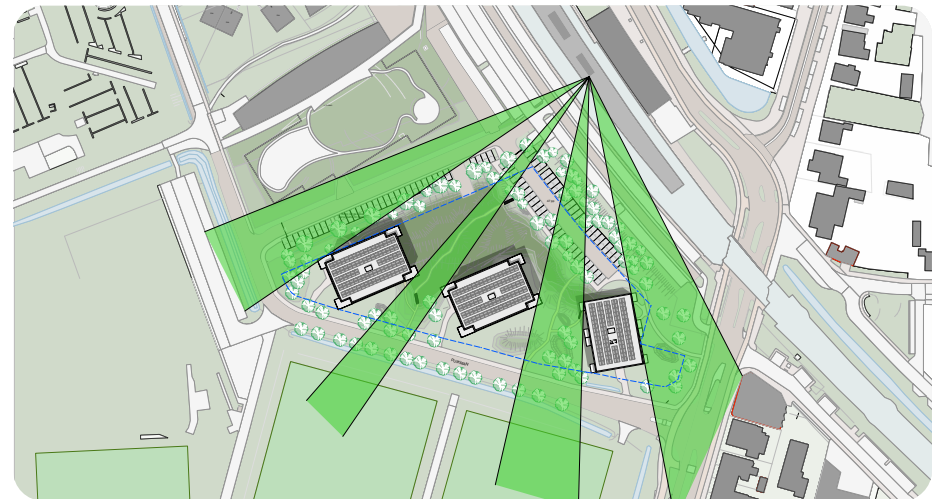
De stallingsgarage ligt onder het verhoogd aangelegd duinlandschap, op de hoogte van de begane grond. Omdat een deel van het terrein is opgehoogd is de plint vaak niet of maar deels zichtbaar en ogen de gebouwen een etage lager.



### • 3.2.5 Oriëntatie en positie gebouwen

De gebouwen zijn losjes gepositioneerd in het landschap. Naast het aangelegd duinlandschap, zijn de zichtassen leidend, vanaf het station tussen de gebouwen door. Deze brede zichtassen zorgen ervoor dat vanaf het station het prachtige duinlandschap goed zichtbaar is. De visuele verbinding zorgt ervoor, dat het aangelegd duinlandschap van Puikman een coherent onderdeel wordt van de hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

De footprint van de bovengrondse gebouwen is in totaal 2.060 m<sup>2</sup>. Dit is de zichtbare footprint. Inclusief de ondergrondse bebouwing bedraagt de footprint 3.430 m<sup>2</sup>.





### 3.2.6 Massa en architectonische uitwerking

De gebouwen hebben een heldere, rechthoekige hoofdmassa. Er zijn geen bijgebouwen, zodat de interactie tussen de gebouwen en het landschap goed leesbaar is.

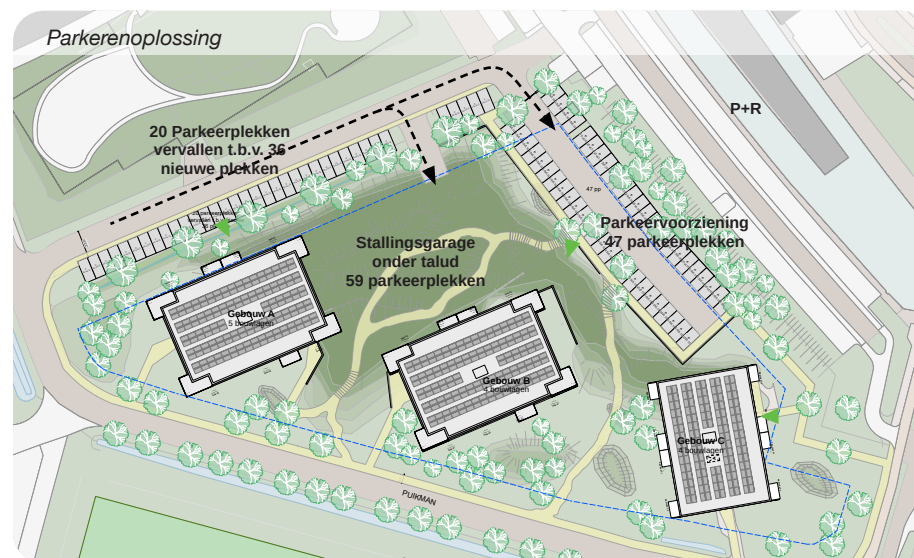
In het ontwerp van de gevels wordt onderscheid gemaakt tussen de plint, de romp en in mindere mate de kop. De plint vormt het raakvlak tussen het gebouw en het landschap en is stenig en robuust. De romp en kop zijn licht en transparant van aard. Ter plekke van de bovenste bouwlaag springt de gevel op de hoeken van gebouw A en B terug ten behoeve van een dakterras.

### 3.2.7 Parkeren

Het aantal parkeerplekken is conform de 'Nota Parkeernormen Gemeente Castricum 2020'. De benodigde parkeerplekken worden op 3 plekken gerealiseerd. Onder de kunstmatige duin, tussen gebouw A en B, wordt een stallingsgarage gerealiseerd met 59 parkeerplekken. Daarnaast worden er 47 plekken worden gerealiseerd langs de P+R voorziening van het station (Westerplein), en 16 extra plekken langs de toegangsweg aan de noordwestzijde van het plangebied. Langs de rijbaan vervallen 20 langspaarkeerplekken ten behoeve van 36 nieuwe haakse parkeerplekken.

### 3.2.8 Toegankelijkheid

De toegang tot hoofdentrees van de woningen ligt aan de zijde van Puikman. De inrit van de parkeergarage loopt via de route aan de noordzijde van het plangebied.





Situatie begane grond





*Impressie vanaf het perron*

### • 3.2.9 Materiaal- en kleurgebruik

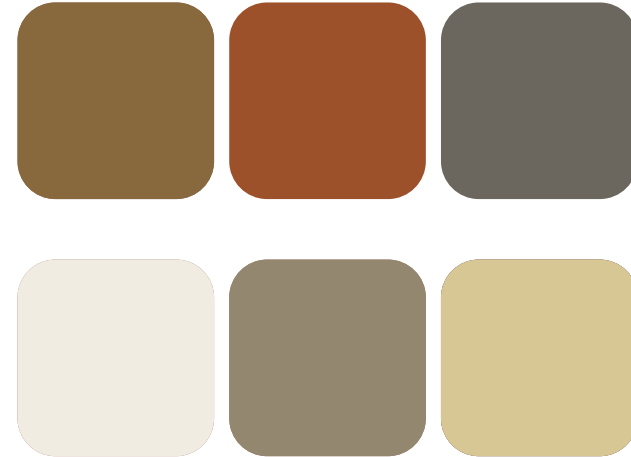
De materialisatie van de gevels is divers. Elk gebouw heeft zijn eigen uitstraling, zonder daarbij de samenhang van het cluster van gebouwen te verliezen.

De toegepaste kleuren zijn natuurtinten en die voorkomen in het omliggende landschap en regelmatig terugkomen in de gebouwen in de omgeving. De beoogde kleurstellingen voor dit gebied bestaan uit beige, rood-bruinachtige en antraciet tinten. De gebouwen worden uitgevoerd in voornamelijk genuanceerd metselwerk en hout, met accenten in licht stucwerk. Het materiaalgebruik van de kozijnen is afgestemd op de architectuur van het gebouw.

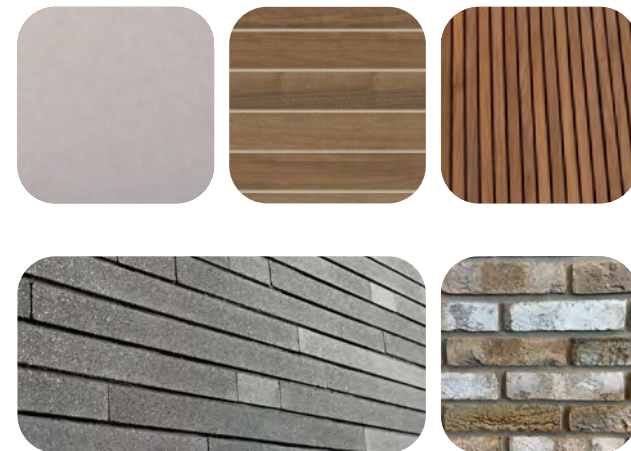
Het materiaal van de plint is een hoogwaardige grijze steen die de plint een passende robuuste uitstraling geeft.

De entree naar de stallingsgarage hebben de vorm van insnedes in het landschap en zijn uitgevoerd in cortenstaal of gelijkwaardig, vergelijkbaar met Huis van Hilde. Dit zorgt voor een soepele overgang.

*Gevelafwerking voorbeelden kleur*



*Gevelafwerking voorbeelden materiaal*





• Voorbeelden materiaal- en kleurgebruik in de directe omgeving





Gebouw C

Gebouw B

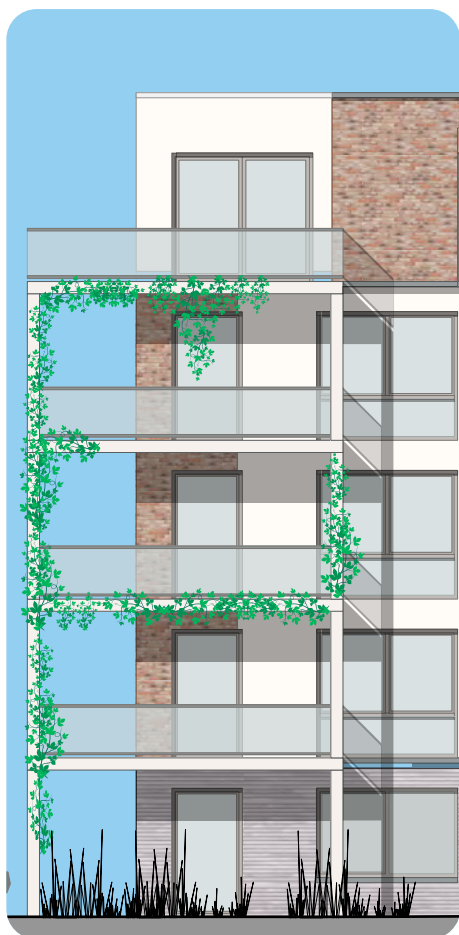
Gebouw A

*Indicatief gevelaanzicht*





*Impressie vanaf de sportvelden Vitesse '22*



*Gevelfragment gebouw A*



*Gevelfragment gebouw B*



*Gevelfragment gebouw C*



## 4. Welstandscriteria

*Een sterk met het landschap verweven woonvorm: een “Woonlandschap” zoals reeds werd aangegeven in de Gebiedsvisie Zanderij en het concept “Duinrand-wonen”.*

### 4.1 Structuur

1. Een vooraf bedacht/ontworpen duinlandschap vormt het fysieke en ruimtelijke kader voor de positionering van bebouwing.
2. Bij de situering van de bebouwing dient de zichtlijn van het station naar de bosrand behouden te blijven.

### 4.2 Ligging

3. De rooilijnen van de hoofdmassa's moeten ten opzichte van elkaar verspringen.
4. De bebouwing situeren naast de weg met behoud van doorzichten naar het landschap.
5. De bebouwing wordt geplaatst in het opgetilde glooiende maaiveld.
6. De inrichting rondom de appartementsgebouwen heeft een open karakter.
7. Het terrein kent geleidelijke hoogteverschillen.

### 4.3 Massa

8. Gebouwen zijn afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een heldere plattegrond en een alzijdig karakter. Eenvoudige hoofdvorm.
9. De hoogte van de gebouwen varieert.
10. De ervaring van hoogte varieert door het glooiende landschap.
11. De positionering van de gebouwen in informeel en losjes, passend in het onregelmatig glooiende duinlandschap.
12. Bergingen en (stallings)garage maken onderdeel uit van het hoofdgebouw of zijn in het duinlandschap weggewerkt. Er zijn geen bijgebouwen.

#### • 4.4 Architectonische uitwerking

- 13. De architectonische uitwerking en detaillering is nauwkeurig, terughoudend en evenwichtig.
- 14. De gevels ogen transparant en regelmatig in ordening. De toepassing van verdiepinghoge ramen is een mogelijkheid.
- 15. Elementen in de gevel zoals deuren en ramen zijn in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst
- 16. Kozijnen, dakgoten en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd.

#### 4.5 Materiaal en kleuren

- 17. De materialen variëren per gebouw.
- 18. Materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en afgestemd op de omgeving: aardse tinten, genuanceerd roodbruinachtige en antraciet tinten, tinten die terugkomen in het duinlandschap.
- 19. Gevels van bebouwing worden in hoofdzaak uitgevoerd in metselwerk of vergelijkbare steensoorten, hout en of witte tinten.
- 20. Op de platte daken zijn de installaties uit het zicht.



**MOKE Architecten**  
info@mokearchitecten.nl  
www.mokearchitecten.nl  
020 7855868  
Veemarkt 219-223  
1019 CK AMSTERDAM

**BMB Projecten BV**  
Gustav Mahlerlaan 34  
1082 MC Amsterdam

**LoosvanVliet**  
atelier@loosvanvliet.nl  
www.loosvanvliet.nl  
023 5310007  
Kinderhuissingel 4U  
2013 AS Haarlem