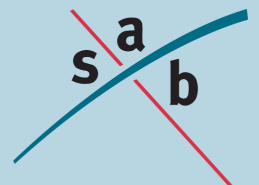


Bestemmingsplan

Archeologisch Informatie Centrum, Puikman 3 Castricum

Gemeente Castricum

Datum: 6 december 2012
Projectnummer: 120149
ID: NL.IMRO.0383.BPC12AIC-VS01



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Doelstelling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	4
2.1	Inventarisatie huidige situatie	4
2.2	Uitgangspunten en kaders	6
2.3	Het plan Archeologisch Informatie Centrum	14
3	Uitvoerbaarheid	19
3.1	Beleid	19
3.2	Milieu	25
3.3	Water	30
3.4	Ecologie	34
3.5	Archeologie	35
3.6	Cultuurhistorie	37
3.7	Verkeer	38
3.8	Economische uitvoerbaarheid	40
4	Wijze van bestemmen	42
4.1	Algemeen	42
4.2	Methodiek	42
4.3	Bestemmingen	43
5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.1	Overleg	44
5.2	Zienswijzen	44

Bijlagen

- 1 Verslag 17e vergadering ARO, 26 september 2012
- 2 Evaluatierapport bodemsanering Puikman 3 te Castricum; BK Bodem; projectnummer 20091170; versienummer 2.0; d.d. 5 februari 2010
- 3 Brief Provincie Noord-Holland; betreft Wet bodembescherming: Puikman 3 te Castricum; kenmerk 2010-23060; d.d. 20 mei 2010
- 4 Aanvulling evaluatie bodemsanering Puikman 3 te Castricum; BK Bodem; projectnummer 20091170, kenmerk CHKO/091170.03/ESKL; d.d. 5 juli 2010
- 5 Brief Provincie Noord-Holland; betreft Wet bodembescherming: Puikman 3 te Castricum; kenmerk 2010-43967; d.d. 21 juli 2010

- 6 Haalbaarheidsonderzoek Stationsomgeving - Verkeerskundige effecten; gemeente Castricum; d.d. 26 september 2009
- 7 Quick scan ecologie AIC te Castricum; Els & Linde; projectnummer 12.021; d.d. april 2012
- 8 Castricum – Zanderij Zuid, verkennend archeologisch proefsleuvenonderzoek en inventariserend booronderzoek; ACVU-HBS Amsterdam; rapport d.d. april 2012
- 9 Nota Overleg en Wijzigingen
- 10 Nota Zienswijze en ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds het Verdrag van Malta in 2007, dat archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen (bijvoorbeeld door grote bouwprojecten) verplicht stelt, is de “oogst” aan archeologische vondsten sterk gegroeid en is archeologie steeds meer een vast onderdeel van ons historisch besef en identiteit aan het worden. Het provinciaal depot voor archeologie van de Provincie Noord-Holland is momenteel gehuisvest in Wormer. Dat depot voldoet echter niet aan de huidige eisen voor het in stand houden en publiek toegankelijk maken van een archeologisch depot. Het depot is te klein en voor het behoud van de vondsten klimatologisch ongeschikt. In de nota “Cultuur op de Kaart” heeft de provincie daarom besloten om een nieuw archeologisch depot te bouwen. Het nieuwe Archeologisch Informatie Centrum biedt Noord-Hollanders in de toekomst de kans inzicht te krijgen in hun huidige woon- en werkmilieu door middel van informatie over de vroege geschiedenis van het gebied.

Voor de bouw van het nieuwe Archeologisch Informatie Centrum is de keus gevallen op de locatie Puikman 3 in de gemeente Castricum. Deze locatie ligt tussen twee archeologisch bijzonder waardevolle gebieden, het Oer-IJ en het duingebied. Bovendien is de locatie van het centrum gelegen in de directe nabijheid van een intercity-station, waardoor de bereikbaarheid en toegankelijkheid gegarandeerd zijn. De locatie maakt deel uit van het gebied de Zanderij waarvoor de gemeente Castricum al langer de wens heeft tot verbetering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van het nieuwe Archeologisch Informatie Centrum, planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft de gronden van de Puikman 3 in Castricum. Deze locatie ligt aan de zuidwestzijde van het NS-station van Castricum en heeft een oppervlakte van circa 8.800 m². Hiervan is circa 7.000 m² bedoeld voor het AIC-terrein. Het resterende deel betreft toegangsweg, parkeerplaatsen, berm en water. Deze toegangsweg en parkeervoorzieningen worden mede gebruikt voor het aangrenzende P+R terrein van het NS station. Het perceel ligt braak sinds de sloop van de bedrijfsbebouwing van de groothandel in groente en fruit “Strawberry Queen” in 2009. De bedrijfsbebouwing betrof een loods met dienstwoningen. De loods van circa 11 meter hoogte gaf het gebied een “industriële” karakter.

De plangrens ligt op de kadastrale begrenzing van deze gronden. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de openbare ruimte van de Puikman. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de locatie Puikman 1 waar momenteel een sportschool is gevestigd. Aan de oostzijde grenst het gebied aan het P+R terrein van het station. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de percelen van Puikman 5. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied

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 zijn de gronden van Puikman 3 bestemd voor agrarisch nevenbedrijf. Om op deze gronden een Archeologisch Informatiecentrum mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien. 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 binnenduintrand 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 geestgrondengebied 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 volkstuinen 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, 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 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).

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 Duinenboschweg 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 imagodrager 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. Dit laatste geldt voor locatie Terlouw en “Strawberry Queen” (voorliggend plangebied). 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.

Uitgangspunten specifiek voor het plangebied

Door op het terrein van “Strawberry Queen” (voorliggend plangebied) de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren, wordt de kwaliteitsimpuls die is ingezet met de realisatie van het entreegebied verder doorgezet. De nieuwe

bebouwing wordt in stroken haaks op de spoorlijn gebouwd en op enige afstand van de spoorlijn geplaatst (minder beeldbepalend binnen gezichtsveld). Hiermee wordt de bebouwing op zodanige wijze ingepast dat het “zichtvenster” op de duinrand zo vrij mogelijk wordt gehouden. Dit is nader uitgewerkt in de Kadernota Zanderij Zuid (zie hierna).

De Gebiedsvisie Zanderij geeft als indicatie voor de bebouwinghoogte in dit deel van de Zanderij “drie lagen op een half verdiept basement” waarbij wordt uitgegaan van een programma met overwegend niet-woonbebouwing. Deze hoogte indicatie kan worden vertaald in ca 12 m ($3 \times 3.5 \text{ m} + 1.5 \text{ m} = 12 \text{ meter}$), waarbij incidenteel een grotere bebouwingshoogte gewenst en aanvaardbaar kan zijn ten behoeve van een in de ruimtelijke context gewenste silhouetwerking van de bebouwing.

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 realisatie van een veilige langzaamverkeersverbinding tussen het dorpscentrum en de Zanderij wordt op korte termijn niet haalbaar geacht.

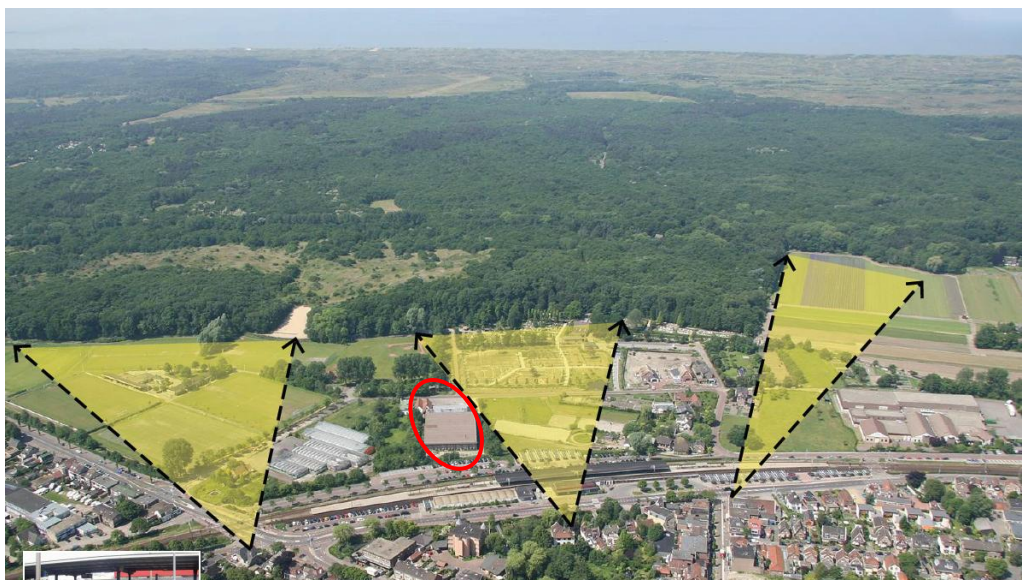
De in de Gebiedsvisie uitgesproken ambities ten aanzien van de algehele kwalitatieve verbetering van landschap, bebouwing en infrastructuur zijn onverminderd van toepassing.

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

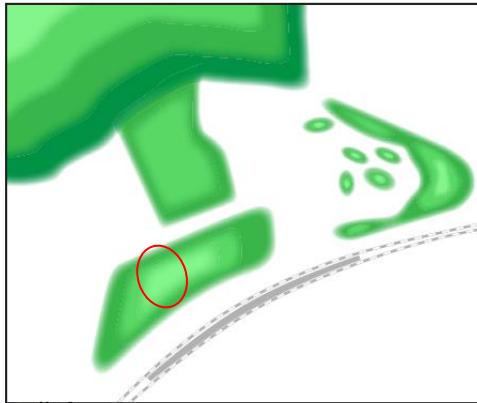
landschap wordt ontworpen waarin vervolgens stedenbouwkundige en architectonische elementen een plaats krijgen. Of, als “opdrachten” geformuleerd:

- 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 binnenduintrand;
- 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 (kansen voor parkeren);
- 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 tot ca 460 p.p.) 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.

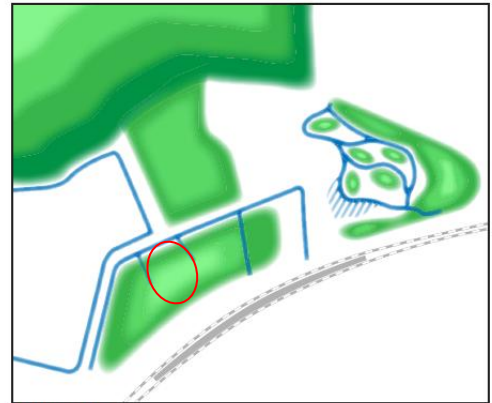
Deze “opdrachten” zijn in de Kadernota nader geconcretiseerd, waarbij is aangesloten op de uitgangspunten en ontwerpprincipes van de Gebiedsvisie Zanderij. Het betreft onder meer het duidelijk maken dat Castricum aan de duinen ligt door middel van het situeren van de bebouwing zodat doorzichten ontstaan, 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.



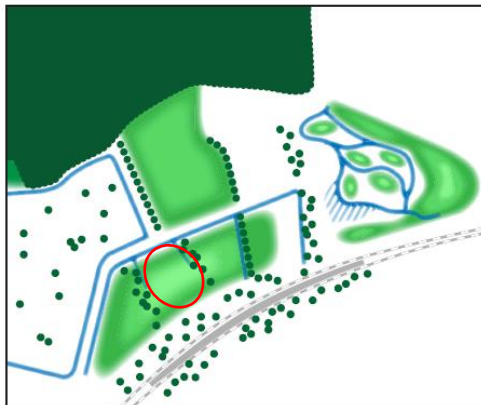
Doorzichten naar de Papenberg maken duidelijk dat Castricum aan de duinen ligt



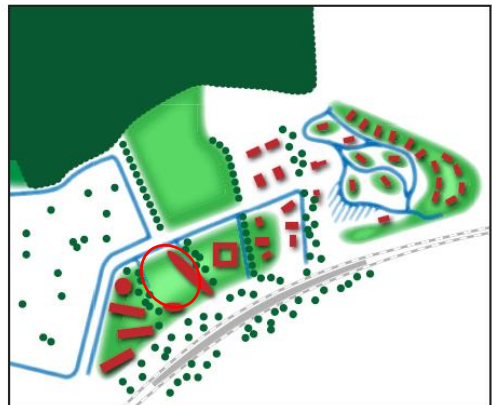
Reliëf



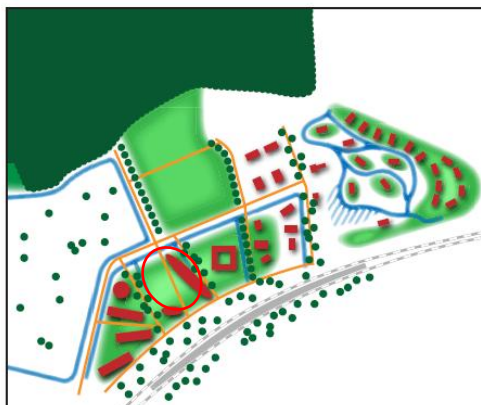
Waterstructuur



Landschappelijke beplanting



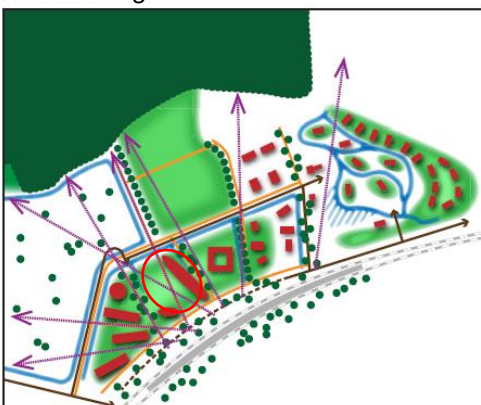
Bebouwing



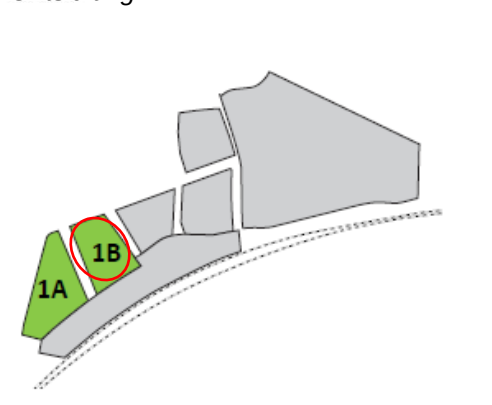
Routes langzaam verkeer



Ontsluiting



Zichtlijnen



Deelgebieden en deelprojecten

Uitgangspunten specifiek voor het plangebied

In de kadernota wordt onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden en deelprojecten. Het voorliggende plangebied betreft deelproject 1B in deelgebied 1. De kaders zien toe op functie, structuur en beeldkwaliteit.

Functie deelgebied 1 – deelproject 1B:

Dit plandeel, gelegen tussen de stationsomgeving en het meest open deel van de Zanderij en op korte afstand van het station, is uitstekend geschikt voor de vestiging van publieksfuncties (lokaal en bovenlokaal) in de sfeer van recreatieve, sociale,



Deelgebied 1

culturele en educatieve voorzieningen en op de locatie afgestemde commerciële voorzieningen. Aan deze openbare functies kan de woonfunctie - als een ondergeschikt onderdeel van het bouwprogramma - worden toegevoegd waarbij de woningen (bij voorkeur) een functionele relatie hebben met de niet- woonfuncties in het gebied.

Structuur deelgebied 1 – deelproject 1 B:

Voor de ontsluiting is het plandeel (evenals het P+R-terrein) voorlopig nog aangewezen op de Puikman en de bestaande aansluiting op de Beverwijkerstraatweg. In deze situatie treedt verbetering op wanneer gekozen wordt voor de realisatie van een van de in het Haalbaarheidsonderzoek Stationsomgeving onderzochte tunnelvarianten (zie paragraaf 3.7). Planvorming voor de aanpassing van de spoorwegovergang Beverwijkerstraatweg vindt plaats op het moment van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Indien gekozen wordt voor de zogenaamde Westvariant zal voor de aanleg van een nieuw deel van de Beverwijkerstraatweg langs het station, dan wel voor de realisatie van een gebouwde parkeervoorziening, ruimte moeten worden gevonden. Omdat hierin op het moment

van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan nog geen keuze is gemaakt, dient ten behoeve van de eventuele aanleg van de Westvariant en ondergronds parkeren daarom een bebouwingsvrije zone van 40 à 45 meter uit de grens van het NS terrein te worden gereserveerd. Hierdoor zijn beide varianten, ook na uitvoering van voorliggend bestemmingsplan, nog mogelijk.



Oostvariant (v.w.b. kruising Beverwijkerstraatweg met spoorlijn)



Westvariant (v.w.b. kruising Beverwijkerstraatweg met spoorlijn)

Beeldkwaliteit deelgebied 1 – deelproject 1B:

Concept: Golvend en opgetild maaiveld, zoveel mogelijk continu over en rond bebouwingsobjecten en tussen de deelplannen doorgaand duinlandschap. Vermijd het beeld van “plateaus” met “taluds” als randen.

Richtlijnen voor de bebouwing: De bebouwing op het opgetild maaiveld wordt vormgegeven als een compositie van objecten, verschillend in omvang en hoofdvorm en een “zachte” architectonische expressie, waarmee grofheid wordt vermeden: geledingen, schuintes, daken en een met het landschap meegaand silhouet (geen “dozen”).

- Bebouwingsbeeld: Objecten, gestrooid op het duinlandschap, divers in vorm en architectuur.
- Omvang, vorm en positionering van de bebouwingen op het duinlandschap laten doorzichten vrij in verschillende richtingen.
- Toegangen tot de gebouwen en het “gezicht” van de verschillende functies zijn gericht op het stationsplein.

- Het front aan deze zijde wordt vormgegeven als een compositie van uitlopers van het golvend landschap, trappen en opgaande bebouwingsobjecten en wordt begeleid door een representatief verblijfs- en voetgangersgebied. Inrichting van de onbebouwde groene ruimte: oppervlakte verharding minimaal; bodembeplanting in de sfeer van het duingebied.
- De hoogte van het opgetilde maaiveld varieert van 0 tot 6 m bij een gemiddelde van 4 m.
- De minimum afstand van de met maaiveld overdekte bebouwing tot de terreingrenzen bedraagt min. 6 m bij een terreinhelling in de randzone van minimaal 1:3 en maximaal 2:3; het duinprofiel dient een vloeiend, niet door bebouwing onderbroken verloop te hebben.
- Tussen de met maaiveld overdekte gebouwen wordt het glooiende terreinprofiel zoveel mogelijk gecontinueerd.
- De afstand van de boven het opgetilde maaiveld zichtbare gebouwdelen tot de terreingrenzen bedraagt tenminste 6 m; incidenteel (bijv. overkappingen en uitkragingen) 2 m.
- De afstand van de terreingrenzen tot de grens van het NS terrein bedraagt tenminste 40 m.
- Van de bouwpercelen mag 40% (van het opgetilde maaiveld) worden bebouwd. Dit percentage moet worden gezien als het maximum waarbinnen de beoogde openheid van het gebied nog kan worden gerealiseerd. De max. bebouwingsoppervlakte (footprint) van de deelprojecten 1A en 1B bedraagt dan resp. ca. 3.000 m² en ca. 2.400 m². In het vigerende bestemmingsplan resp. 3.600 m² en 2.600 m². Voor beide deelgebieden is dus sprake van een beperking van de bebouwingsoppervlakte. Door gebruik te maken van het opgetilde maaiveld is het mogelijk deze vermindering onder het maaiveld te compenseren.
- De maximum bebouwingshoogte bedraagt gemiddeld 12 meter inclusief het opgetilde maaiveld.

Materialisatie: Natuurlijke materialen, hout/steen/vegetatie en daarmee contrasterende metalen/kleuren.

Terreininrichting en erfscheidingen: Geen erfafbakening buiten de gebouwen.

2.3 Het plan Archeologisch Informatie Centrum

Functies

Het plan betreft de nieuwbouw van een Archeologisch Informatie Centrum. Dit centrum bestaat uit hoogwaardig geklimatiseerde archeologische depotruimten, tentoonstellingsoppervlak, hieraan ondersteunende horeca met terras en parkeervoorzieningen.

In het zuidelijke plangebiedsdeel ligt een bestaande ontsluitingsweg met parkeervoorzieningen van het P+R-terrein bij het NS-station.

Ontwerp, landschappelijke inpassing, duurzaamheid

Met de bouw van een nieuw Archeologisch Informatie Centrum aan de Puikman 3 wordt in dit deel van de Zanderij invulling gegeven aan de Gebiedsvisie Zanderij en Kadernota Zanderij Zuid. Deze kaders zijn bepalend geweest voor gebouwontwerp en inrichting van het terrein.

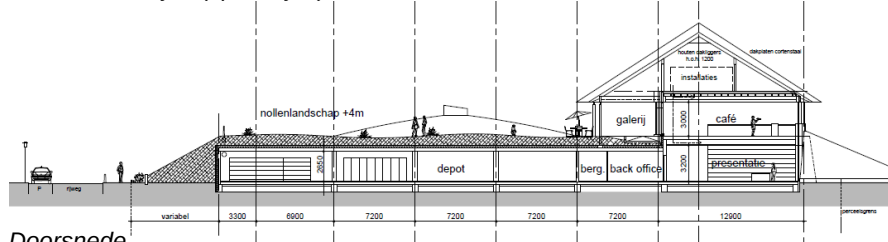
De nieuwbouw in het plangebied is zo gepositioneerd dat een “zichtvenster” van het station op het duinlandschap, vrij blijft van bebouwing. Een deel van het gebouw zal bedekt worden met een circa één meter dik “nollenlandschap”. Door de grondbedekking ontstaat ter plaatse een nieuw schuin oplopend maaiveld waaronder zich dus een deel van de bebouwing bevindt.



Inpassing in de omgeving



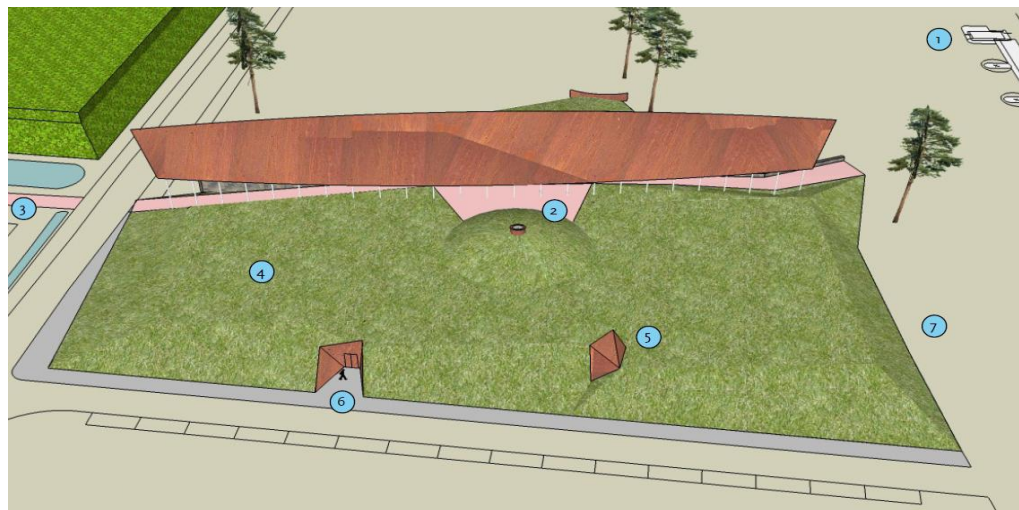
Aanzicht oostzijde (spoorzijde)



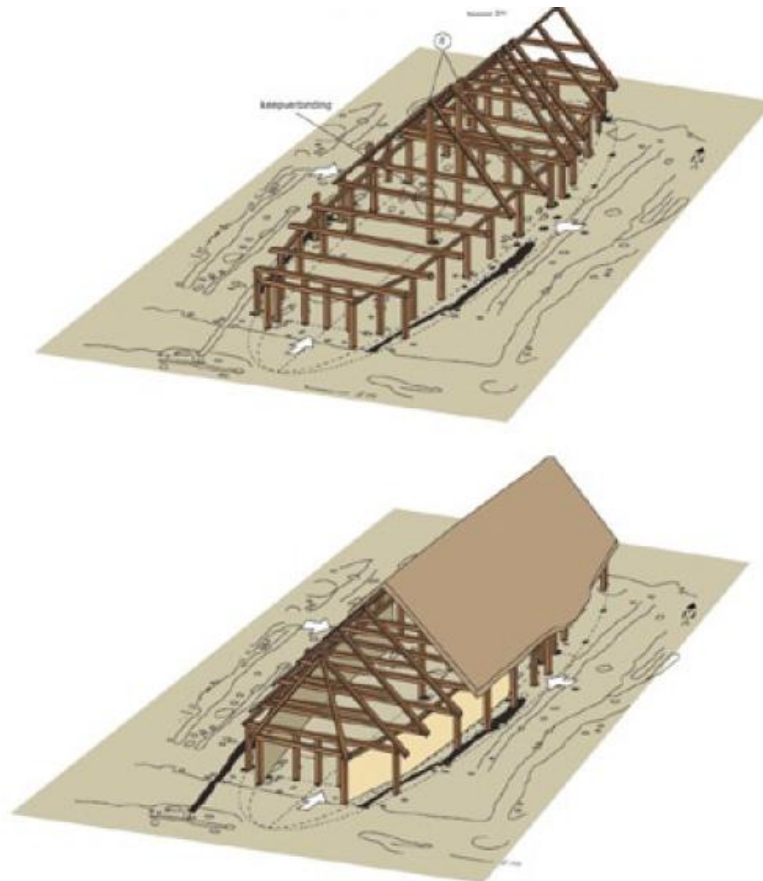
Doorsnede

Het opgetilde maaiveld met daaronder de archeologische depotruimten is van stedenbouwkundige betekenis ("bouwen met landschap"), maar draagt ook nadrukkelijk bij aan een uiterst duurzame oplossing voor het op een passieve manier beheersen van het klimaat in de depots. Voor het gehele gebouw geldt overigens dat het voorbeeldig in duurzaamheid wil zijn (zie navolgende toelichting onder "duurzaamheid"). Tenslotte is er de symbolische betekenis: de voor de volgende generaties te bewaren archeologische schatten kunnen het beste weer onder de grond worden bewaard. Het centrum wordt gebouwd in een streek vol archeologische geschiedenis en archeologische vondsten. De ligging direct aan een intercitystation en aan de route van station naar het duin zal de vindbaarheid door het publiek zeker verhogen.

Het gebouwdeel dat zich boven het opgetilde maaiveld bevindt, refereert aan historische bootvormige huizen.



- | | | |
|------------------------------|----------------------------------|------------|
| ① Stationsuitgang | ④ Nollenlandschap over het depot | ⑦ Parkeren |
| ② Terras café | ⑤ Lucht in- en uitlaat | |
| ③ Wandelroute naar Papenberg | ⑥ Nooduitgang | |



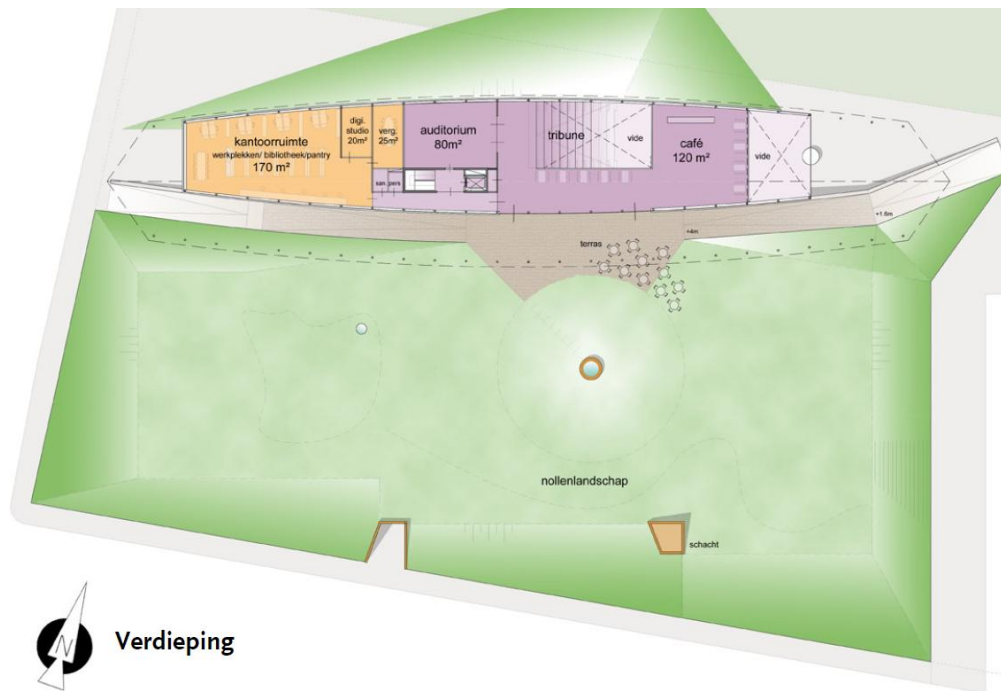
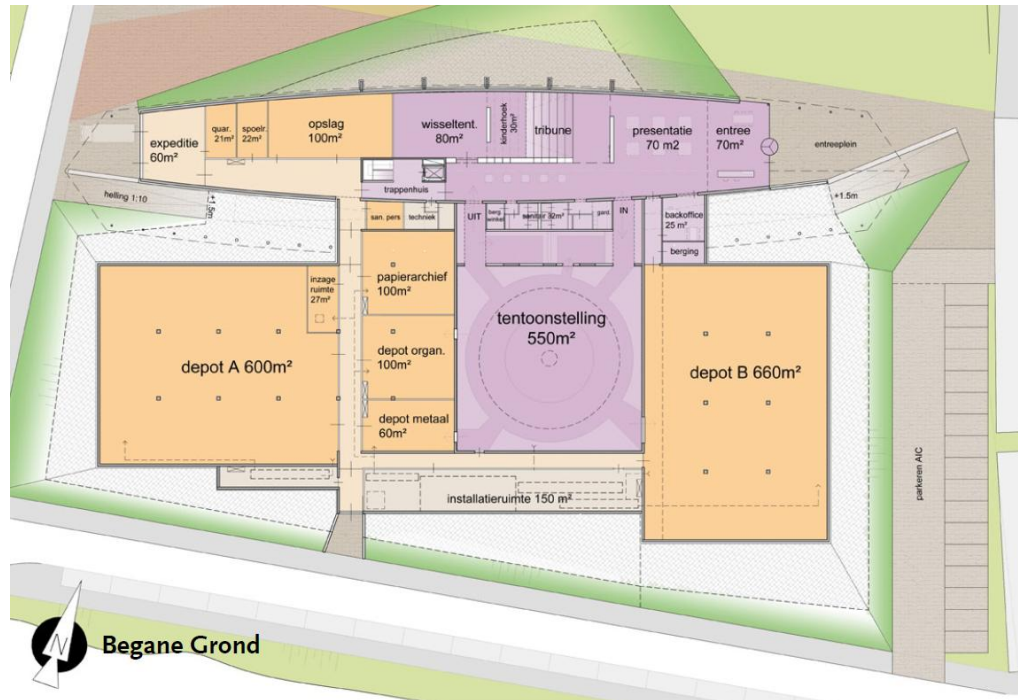
Reconstructie van een bootvormig huis
 (gevonden in Uitgeest, op Texel en Bloemendaal).
Bron: Dissertatie van Jan de Koning

Oppervlakten

Het totale bruto vloeroppervlak (bvo) van het gebouw bedraagt circa 4.300 m², waaronder netto 1.500 m² bvo hoogwaardig geklimatiseerde archeologische depotruimten, 700 m² bvo tentoonstellingsoppervlak en een deel overkapping. Het bebouwde oppervlak bedraagt 3.600 m². Circa 2.700m² bevindt zich onder het opgetilde maaiveld. De contour van de bebouwing op de 1e verdieping is circa 880 m², de contour van het dak is circa 1.620m².

Bouwhoogten

De dakvorm is een zogenaamde “kattenrug”. De bouwhoogte van het hoogste punt van het gebouwdeel dat boven het opgetilde maaiveld uitkomt, bedraagt ten opzichte van het omliggende niet-opgetilde maaiveld maximaal 14 meter. Het dak loopt vervolgens af waardoor de gemiddelde hoogte 11 meter is. De maximale hoogte van 14 meter geldt slechts voor een zeer beperkt deel van het dak. Deze hoogte komt voort uit de gewenste expressie van het gebouw in relatie tot de positie in het landschap en het spoor en is daarmee in lijn met de kaders zoals gesteld in de kadernota Zanderij Zuid (zie voorgaande paragraaf 2.2 onder Kadernota Zanderij Zuid (2012)). Het opgetilde maaiveld met daaronder de bebouwing heeft een hoogte van maximaal 7,5 meter ten opzichte van het omliggende niet-opgetilde maaiveld.



Duurzaamheid

De provincie Noord Holland heeft de ambitie om de nieuwbouw van het Archeologisch Informatie Centrum zeer duurzaam uit te voeren. Belangrijkste aandachtspunt hierbij is dat de archeologische collectie op verantwoorde wijze opgeslagen wordt, zodat deze voor de toekomst bewaard blijft. De wens is om hierbij efficiënt met energie en materialen om te gaan en de uitstoot van CO2 te beperken. Tot slot dient voor de bezoekers en medewerkers een comfortabel en gezond binnenklimaat gerealiseerd te worden. Deze drie ambities worden in het ontwerp verenigd.

Duurzaamheid betreft voor dit project niet alleen ambities ten aanzien van energie en CO₂-uitstoot maar ook ambities ten aanzien van materialen en water. Ook de gebruiks- en belevingswaarde vormen belangrijke aandachtspunten. Binnen het ontwerp zijn innovatieve en duurzame keuzes gemaakt, die resulteren in een “rationele duurzaamheid die beperkt zichtbaar is”.

Bij aanvang van de voorlopig ontwerp fase is een workshop voor alle ontwerpteamleden en overige betrokken partijen georganiseerd waarin de te behalen duurzaamheidsambities zijn vastgelegd en een eerste aanzet is gegeven voor mogelijke oplossingsrichtingen. Om duurzaamheid onderdeel in het ontwerpproces te laten zijn, is de tool ‘GPR-gebouw’ (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) gehanteerd. Dit is een methode om de duurzaamheid van een plan in kaart te brengen. Hierbij worden de aspecten energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde beoordeeld. In elke fase wordt het ontwerp aan de hand van deze tool geëvalueerd, zodat bewuste keuzes in het kader van de duurzaamheid gemaakt kunnen worden.

Doelstelling is een energiezuinig gebouw, met een lage EPC-score. Het energieconcept is opgesteld vanuit de gedachtegang van de Trias Energetica:

Stap 1: terugdringen van energieverbruik.

Stap 2: zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame energie en,

Stap 3: als duurzame energie niet volstaat, zo zuinig mogelijk omgaan met fossiele bronnen.

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

Voorliggend plan maakt een initiatief van de provincie mogelijk, namelijk de verplaatsing en uitbreiding (zowel functioneel als in oppervlak) van een bestaand archeologisch depot van Wormer naar Castricum. Voor de locatiekeuze, omvang van de bebouwing en situering van de bebouwing in het gebied dat zowel is aangemerkt als Kustzone, als Gebied voor gecombineerde landbouw, heeft de provincie de volgende motivering gegeven: De locatie ligt tussen twee archeologisch bijzonder waardevolle gebieden, het Oer-IJ en het duingebied. Bovendien is de locatie van het centrum gelegen in de directe nabijheid van een intercity-station, waardoor de bereikbaarheid en toegankelijkheid gegarandeerd zijn. Aanvullend is door de gemeente in de motivering van locatiekeuze en situering van de nieuwbouw in ogenschouw genomen dat de locatie deel uitmaakt 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 het huidige perceel momenteel niet meer in gebruik is voor agrarische 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

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Deze regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen en de Leidraad provinciaal ruimtelijke beleid. Hierbij dient aangetekend te worden dat er geen nieuw beleid is opgenomen in de Provinciale ruimtelijke verordening. In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hierbij worden de volgende hoofddoelstellingen in acht genomen:

- een samenhangend geheel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- over goede infrastructuur te beschikken, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijke aanvaardbare wijze mogelijk te maken;
- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

Voor het plangebied gelden de regels van de verordening voor wat betreft:

- Bestaand Bebouwd Gebied / Landelijk gebied / Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijk in het landelijk gebied (artikel 10, 14, 15);
- Gebieden voor gecombineerde landbouw (artikel 28);
- Energie en Duurzaam bouwen (artikel 33).

Bestaand Bebouwd Gebied / Landelijk gebied / Ruimtelijke kwaliteitseis

De provincie heeft de bestaande of de bij een –op het moment van inwerkingtreden van de verordening- geldend bestemmingsplan toegelaten woon- en bedrijfsbebouwing en kassen, waaronder mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied. Voor het voorliggende bestemmingsplangebied betekent dit dat voor de voormalige bebouwing de regels van “Bestaand Bebouwd Gebied” gelden en voor de rest van het plangebied de regels van “Landelijk Gebied”. De bepalingen die hierbij gelden, zien er op toe dat een bestemmingsplan op grond van de verordening niet mag voorzien in nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied. Gedeputeerde Staten kunnen –gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling- ontheffing verlenen van het verbod voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of de uitbreiding van het bestaande terrein (zie ook hierna onder “Veranderingen provinciale verordening”). Doelstelling van deze regeling is onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan.

Voor het voorliggende plan geldt dat de contouren van de nieuwbouw niet exact de contouren van de voormalige bebouwing volgen. 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. Met de nieuwe provinciale verordening zal dit proces van ontheffingverlening overigens veranderen (zie ook hierna onder "Veranderingen provinciale verordening").



Uitsnede kaart provinciale verordening t.p.v. plangebied

Ter onderbouwing voor de afwijking van de contouren van de voormalige bebouwing voor een 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), 2.2 (landschappelijke en stedenbouwkundige kaders) en 2.3 (toelichting op het bouwplan) van deze toelichting. 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 bredere 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. Verder wordt volledigheidshalve ook verwezen naar de rapportage van het archeologische proefsleuvenonderzoek en inventariserend booronderzoek waarin een uitgebreide beschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap is opgenomen (zie paragraaf 3.5). Ook dit is een vereiste dat gesteld wordt in de provinciale verordening.

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.

¹ Verslag 17^e vergadering ARO, 26 september 2012

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.

Energie en Duurzaam bouwen

Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van verstedelijk dient aan de eisen van duurzaam bouwen te voldoen. In het bouwplan is hiermee rekening gehouden door. Dit is in paragraaf 2.3 uiteengezet. Verwezen wordt naar die paragraaf.

Veranderingen provinciale verordening

Op 1 oktober 2012 is de Spoedwet Wro in werking getreden. Dit heeft voor de provincie Noord-Holland twee consequenties:

1. de provincie wordt in medebewind geplaatst voor de EHS en het werelderfgoed,
2. de ontheffingssystematiek in de huidige verordening is niet meer conform de wet.

De tweede consequentie heeft een groot effect. Door de Spoedwet Wro, is het noodzakelijk dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) wordt geactualiseerd om haar in lijn met de nieuwe wetgeving te brengen. De provincie werkt daarom, op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan, aan een nieuwe verordening. De wetswijziging ligt in het verlengde van de sturingsfilosofie van de Wro. Het uitgangspunt daarvan is kaderstelling vooraf: de ontheffing is dan alleen bedoeld voor bijzondere situaties die vooraf niet zijn voorzien en waarin het gemeentelijke ruimtelijke beleid onevenredig wordt belemmerd door regelgeving in de provinciale verordening. Voor de voorzienbare omstandigheden moeten in de verordening zelf de regels al worden gesteld. De systematiek is met de Spoedwet gewijzigd van “verbod + ontheffing” naar “verbod, maar het mag wel, indien... + monitoring”. De verordening bevat dan zogenaamde ‘afwijkingsregels’: van tevoren duidelijk gemaakte voorwaarden waaronder van het verbod mag worden afgeweken. Vanuit de optiek van beleidsconsistentie is het zodoende wenselijk om de Provinciale Verordening aan te passen (anders valt de ontheffingsmogelijkheid weg, blijft alleen het verbod staan en zit Noord-Holland op slot). In navolging hiervan is een de ontwerpwijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 1 juni 2012 tot en met 29 juni 2012 ter inzage gelegd. De gewijzigde verordening is op 25 september 2012 door Gedeputeerde Staten aangenomen. Voor voorliggend bestemmingsplan zijn de bepalingen van artikel 14 “Overige vormen van verstedelijking” van belang. Hierin is onder meer bepaald dat nieuwe verstedelijk of uitbreiding van verstedelijking niet is toegestaan, uitgezonderd situaties waarin de noodzaak van de verstedelijking is aangetoond en waarin aangetoond is dat de beoogde verstedelijking niet binnen Bestaand Bebouwd Gebied kan worden gerealiseerd. Daarbij dienen de in de verordening opgenomen ruimtelijke kwaliteitseisen in acht te worden genomen. Dit betreft eisen met betrekking tot de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden, de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd, de openheid van het landschap, historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten. Daarvoor dient in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven te worden 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.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Vooruitlopend op het moment dat de door Gedeputeerde Staten aangenomen nieuwe provinciale verordening rechtskracht krijgt, is in voorliggend bestemmingsplan niet alleen rekenschap gegeven aan de oude verordening (zie voorgaande paragraaf “Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland”), maar ook aan de nieuwe verordening. Dit opdat de juridische consequentie van de Spoedwet voor de wijze waarop de provincie haar belangen regelt in haar verordening, geen belemmering is voor de uitvoering van het bouwplan waarop voorliggend bestemmingsplan toeziet. Hiervoor is 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 ruimere 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, 2.3, 3.5 en 3.6. Het bestemmingsplan geeft hiermee invulling aan de bepalingen en voorwaarden die in de nieuwe provinciale verordening aan nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking worden gesteld.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

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 functiewijziging van agrarisch nevenbedrijf in een gemengde bestemming van archeologisch opslagdepot met bezoekersfunctie in de vorm van een informatiecentrum en daaraan ondergeschikte horeca. 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, is een gemengde bestemming van opslagdepot met bezoekersfunctie een passende functie. Het nieuwe gebruik sluit in milieu-planologisch opzicht aan op de huidige gebiedskarakteristiek.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De gemengde activiteit van archeologische depotruimten met tentoonstellingsruimte en daaraan ondergeschikte horeca is niet specifiek benoemd in de VNG-publicatie. Voor de beoordeling wordt daarom gekeken naar een vergelijkbare activiteit die wel in de VNG-publicatie is opgenomen. De activiteit opslagdepot, laat zich vergelijken met “opslaggebouwen” (sbi1993, 6312) en de tentoonstellingsruimte met daaraan ondergeschikte horeca laat zich vergelijken met “musea” (sbi-1993, 9252). Deze activiteiten zijn aangemerkt als respectievelijk categorie 2 en categorie 1. De aan te houden richtafstand voor het maatgevende aspect bedraagt 30 meter (categorie 2). De afstand tot de bebouwing van nabijgelegen hindergevoelige functies is groter dan 30 meter. 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.

Situatie plangebied

Er zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken in de periode 2003 – 2009 zijn weergegeven in het evaluatierapport bodemsanering Puikman 3 te Castricum² dat is opgesteld in februari 2010. Uit de onderzoeken bleek dat sanering van de bodem noodzakelijk was. Sanering heeft plaatsgevonden in de periode september – december 2009. Het evaluatierapport is in mei 2010 beoordeeld door de provincie. In de beoordeling³ wordt geconcludeerd, dat behoudens een locatie waar in het verleden een PAK verontreiniging in de puin- en slakkenhoudende laag is aangetroffen, er geen sprake meer is van ernstige bodemverontreiniging. De beoordeling was aanleiding voor een aanvulling op het eerdere evaluatierapport. De

² Evaluatierapport bodemsanering Puikman 3 te Castricum; BK Bodem; projectnummer 20091170; versienummer 2.0; d.d. 5 februari 2010

³ Brief Provincie Noord-Holland; betreft Wet bodembescherming: Puikman 3 te Castricum; kenmerk 2010-23060; d.d. 20 mei 2010

aanvulling evaluatie bodemsanering⁴ van juli 2010 is in juli 2010 eveneens door de provincie beoordeeld. Bij brief⁵ d.d. 21 juli 2010 stelt de provincie vast dat op de locatie waarschijnlijk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De bodemkwaliteit wordt daarmee geacht geen belemmering te zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan. Dit is door de milieudienst regio Alkmaar bevestigd.

Conclusie

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

3.2.4 Geluid

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.

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een Archeologisch Informatie Centrum mogelijk. Deze functie wordt in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelige bebouwing. Akoestisch onderzoek is in het kader van de Wet geluidhinder voor dit plan dan ook niet aan de orde.

Conclusie

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

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

⁴ Aanvulling evaluatie bodemsanering Puikman 3 te Castricum; BK Bodem; projectnummer 20091170, kenmerk CHKO/091170.03/ESKL; d.d. 5 juli 2010

⁵ Brief Provincie Noord-Holland; betreft Wet bodembescherming: Puikman 3 te Castricum; kenmerk 2010-43967; d.d. 21 juli 2010

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 Archeologisch Informatie Centrum mogelijk. Deze functie wordt in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als gevoelige bestemming.

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 uitgevoerd⁶. Het voorliggende plangebied is in het onderzoek meegenomen als “realisatie van diagnostisch centrum en kantoorgebouw, het zogenaamde Groenhuis, met daarin het Provinciaal Archeologisch Depot”. 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, waaronder dus de herontwikkeling van Puikman 3. 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.

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.

⁶ Haalbaarheidsonderzoek Stationsomgeving - Verkeerskundige effecten; gemeente Castricum; d.d. 26 september 2009

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”.

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

In de huidige situatie, dat wil zeggen de situatie dat het perceel nog in gebruik was als bedrijfsp perceel, bestond het verharde oppervlak uit:

- Bestaande bebouwing: 2.585 m²;
- Bestaande erfverharding: 2.655 m².

Het hemelwater werd afgevoerd naar het omliggende watersysteem. Het watersysteem ter plaatse is in de huidige situatie krap bemeten.

De nieuwe situatie bestaat uit de volgende verharde oppervlakken:

- Nieuwe bebouwing + verharding: 2.520 m²;
- Nieuw daklandschap (verhoogd maaiveld): 2.380 m².

Maatregelen

Het plan ziet toe op een afname van het verharde oppervlak. Net als in de huidige situatie, zal ook in de toekomstige situatie worden afgewaterd op het huidige watersysteem. Omdat het verharde oppervlakte afneemt is watercompensatie niet nodig en levert het plan een positieve bijdrage aan het verminderen van de druk op het in de huidige situatie krap bemeten watersysteem. Verder is een verhoogd maaiveld onderdeel van het plan. Dit daklandschap wordt waarschijnlijk uitgevoerd met zogenaamde meanderplaten waardoor het water wat op dit groengebied valt, infiltreert en vertraagd wordt afgevoerd naar het watersysteem.

Overleg

Onder meer op 22 mei 2012 heeft overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder. Besproken zijn het voorgestane bouwplan en inrichtingsplan. Bij mail heeft de waterbeheerder een reactie verzonden betreffende een eerste beoordeling van het plan. Op basis van een vergelijking tussen de bestaande situatie en de nieuwe situatie komt de waterbeheerder tot de conclusie dat compenserende maatregelen niet nodig zijn en dat de nieuwe situatie wat dat betreft positiever uitvalt dan de bestaande situatie. Verder is aangegeven dat:

- afvoer van het hemelwater via de waterloop aan de westzijde van Puikman het meest praktisch lijkt te zijn;
- nog nader gekeken moet worden naar een oplossing voor opvangen en afvoeren van afstromende water van het talud bij forse buien;
- in overweging kan worden genomen om de nieuwe parkeerplaatsen aan de oostzijde uit te voeren in waterdoorlatende verharding zodat het hemelwater ter plaatse kan infiltreren.

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.

Op 12 maart 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 onderzoek⁷ wordt geconcludeerd dat er een zeer kleine kans is op aanwezigheid van beschermde soorten. Er is daarom geen ontheffing van de Flora en Faunawet of een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Op het plangebied broeden zeer waarschijnlijk wel vogels, zodat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten starten.

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

⁷ Quick scan ecologie AIC te Castricum; Els & Linde; projectnummer 12.021; d.d. april 2012

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.

Situatie plangebied

Nadat in 2010 door Vestigia een archeologisch en verkennend veldonderzoek is uitgevoerd, is in augustus 2011 door ACVU-HBS een verkennend en waarderend archeologisch onderzoek⁸ uitgevoerd door middel van proefsleuvenonderzoek. Het onderzoeksgebied bestaat uit twee deelgebieden, waarvan het zuidelijke deelgebied het voorliggende plangebied betreft. Doelstelling van dat onderzoek was het inzicht geven in de bewoningsgeschiedenis van het gebied, de omvang, (diepte)ligging, aard, datering, gaafheid en conservering van de mogelijk aanwezige archeologische resten en waardering van de aangetroffen resten. Bij het proefsleuvenonderzoek zijn enkele sporen uit de Romeinse IJzertijd aangetroffen en een verkavelingssysteem uit 19de eeuw. In een kuil uit de Romeinse IJzertijd is een spinklos aangetroffen die is vervaardigd van een gewrichtskop van een femur van een rund. In de verkavelingsgreppels zijn skeletresten van twee paarden gevonden, waarvan bij een de effecten van een gewrichtsaandoening waargenomen is. Uit de bouwvoor is een romeinse munt afkomstig met raadselachtige inkepingen. Op grond van zowel fysieke als inhoudelijke kwaliteitscriteria wordt in de rapportage de conclusie getrokken dat de vindplaats te laag scoort om behoudenswaardig te zijn. Er wordt dan ook geadviseerd geen verder archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Beoordeling

De gemeente heeft Cultuur Compagnie gevraagd om de uitvoering van het archeologisch onderzoek en de resultaten te beoordelen. Bij brief d.d. 23 mei 2012 is aangegeven dat Cultuur Compagnie zich kan vinden in de conclusies van het onderzoek. In het advies wordt aangegeven dat de ontwikkeling zonder aanvullend onderzoek door kan gaan en dat derhalve een negatief selectiebesluit kan worden genomen. Wel wordt aangegeven dat de meldingsplicht op basis van de Monumentenwet van kracht blijft. Het negatief selectiebesluit is op 10 juli 2012 door het college genomen. Overigens is de provincie voornemens om amateur archeologen mee te laten kijken tijdens de graafwerkzaamheden.

Conclusie:

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

⁸ Castricum – Zanderij Zuid, verkennend archeologisch proefsleuvenonderzoek en inventariserend booronderzoek; ACVU-HBS Amsterdam; rapport d.d. april 2012

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 achter de jonge 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 (de Oude Duinen), 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 duinruggen zijn vanaf hun ontstaan aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Vanaf circa 600 na Christus vestigde mensen zich op de randen van deze hoge gronden en startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied (strandvlakten). 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 Oude Duinen door een dik pakket Jong Duin bedolven geraakt, waardoor de bewoningssporen bijzonder goed geconserveerd 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. Delen van de strandvlakten, vooral in het zuiden, zijn omgezet (dieper liggende zandlaag naar oppervlakte gebracht) waarmee ze geschikt werden voor de bollenteelt.

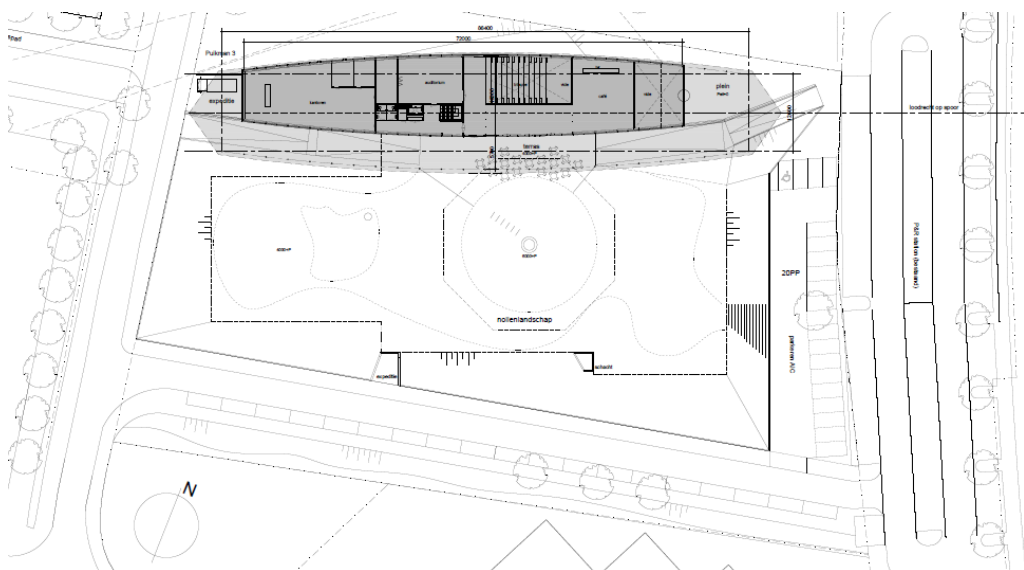
Wijze waarop in het plan rekening is gehouden met cultuurhistorie

Het ontwerp verwijst naar de bootvormige huizen die op drie plekken in Noord-Holland door archeologen zijn gevonden. De nieuwbouw is zo gepositioneerd dat een “zichtvenster” van het station op het duinlandschap, vrij blijft van bebouwing. Een deel van het gebouw zal bedekt worden met een circa één meter dik “nollenlandschap”. Nollen zijn oude stuifduinen, dus dit betekent dat het landschap rondom het centrum ligt glooit. Dit is niet alleen mooi vanuit stedenbouwkundig oogpunt ('bouwen met landschap'), het is ook een duurzame oplossing voor het beheersen van het klimaat in de depots. Tenslotte is er de symbolische betekenis: de ontwerpgedachte is dat de voor de volgende generaties te bewaren archeologische schatten het beste weer onder de grond worden bewaard.

3.7 Verkeer

Ontsluiting / verkeersveiligheid

In het plangebied ligt de bestaande ontsluitingsweg van het P+R-terrein op de Puikman. Deze ontsluitingsweg is tevens de ontsluiting van het nieuwe Archeologische Informatiecentrum. De ingang van de expeditie is via de inrit aan de Puikmanzijde. Bezoekers kunnen parkeren op een op eigen terrein van het AIC aan te leggen parkeerplaats voor 23 auto's. Indien de stationsomgeving in latere instantie wordt heringericht overeenkomstig de beelden uit de Kadernota, kunnen de parkeerplaatsen voor het AIC worden geïntegreerd in een vergroot parkeerveld, dat ook voor P+R dient.



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

Zoals in paragraaf 2.2 onder Kadernota al is uiteengezet, zijn er plannen voor het aanpassen van de kruising van de Beverwijkerstraatweg met de spoorlijn. De plannen zien toe op meerdere varianten voor de locatie van de kruising, namelijk de zogenaamde “Oostvariant” (oostelijk van het station) en de “Westvariant” (westelijk van het station). Op het moment van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is nog niet bekend welke oplossingsvariant voor spoorovergang wordt gekozen. Het gevolg is dat beide opties nog open moeten worden gelaten. De definitieve ontsluitingsstructuur van het voorliggende plan wordt dan ook pas bepaald nadat een keuze is gemaakt tussen de Oostvariant en Westvariant. Voorliggend plan houdt in ieder geval rekening met beide mogelijkheden door de bebouwing dusdanig te positioneren dat er voldoende ruimte over blijft voor de eventuele nieuwe toekomstige infrastructurele oplossing voor de kruising van de Beverwijkerstraatweg met de spoorlijn.

Parkeren

De gemeente heeft voor deze ontwikkeling een parkeerbalans opgesteld. Hierbij is in ogenschouw genomen dat de vraag naar parkeerplaatsen bepaald wordt door locatie van de functie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijze. Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functie van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Dit komt door het aanbod en kwaliteit van andere vervoerswijzen, met name het openbaar vervoer in het centrum. Verondersteld mag worden dat niet alle gebruikers van een functie met de auto komen. De parkeercijfers worden onderscheiden naar stedelijke zones, deze zones zijn getypeerd op basis van de parkeerstudies, hierin wordt onderscheid gemaakt naar:

- Centrum
- Schil/overloopgebied
- Rest bebouwde kom

Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Dit is aanleiding om de parkeercijfer naast stedelijke zone ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad. Er worden vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden;

- Zeer sterk stedelijk
- Sterk stedelijk
- Matig stedelijk
- Weinig stedelijk
- Niet stedelijk

Toetsing aan parkeernormering

Voor het parkeerprogramma voor de inrichting “Zanderij Zuid” van het deelgebied AIC (Puikman) wordt uitgegaan van de stedelijke zone “Centrum” en voor de stedelijkheidsgraad “Matig Stedelijk”. Uitgegaan wordt van de gemiddelde cijfers van de aanwezige ruimtes in het gebouw in bruto vloeroppervlakte waarbij de volgende onderverdeling is gemaakt:

- 1ste verdieping:
 - 220m2 kantoorruimte incl. vergaderruimte en backoffice

- 120m2 café incl. terras
- 110m2 Auditorium
- Begane grond:
 - 1285m2 publiekstoegankelijke ruimtes
 - 90m2 filmzaal
 - 2485m2 overige ruimten (depôts, opslag, archief instal ruimte e.d.)

Parkeerbehoefte				
Ruimtes	Oppervlakte	Parkeer norm / 100 m2	Benodigde parkeer plaatsen	Opmerkingen
Kantoor zonder balie	220 m2	1,7	4	
Café/bar e.d.	120 m2	5	6	Geen alcoholische dranken
Auditorium	110 m2	0,7	1	
Museum	1285 m2	0,7	9	
Bioscoop	90 m2	0,3	1	
Overige ruimtes	2485 m2	0,09	2	o.a. onderhouds-medewerkers
	4310 m2		23	

Het aantal berekende parkeerplaatsen bedraagt afgerond 23 parkeerplaatsen. Op het terrein is ruimte voor dit aantal parkeerplaatsen. Vanwege de educatieve functie is aannemelijk dat een substantieel deel van de bezoekers ook zal bestaan uit scholieren en studenten die het AIC per (school)bus bezoeken. Voor die bussen is parkeergelegenheid op het nabij gelegen parkeerterrein van sportpark Vitesse aan de Puikman.

Doordat de openingstijden gelijk vallen met de algemene werktijden, kan er geen gebruik gemaakt worden van dubbelgebruik op het P+R terrein. Dit geldt alleen op de doordeweekse dagen. In het weekend is de mogelijkheid van dubbelgebruik wel aanwezig.

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 voor het AIC is financieel uitvoerbaar. De opdrachtgever is provincie Noord-Holland. De provincie heeft de grond aangekocht van de gemeente Castricum. Provinciale Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van op 12 december 2011 een krediet beschikbaar gesteld voor de planontwikkeling en realisatie van het gebouw alsmede de jaarlijkse exploitatie.

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. Voor dit project geldt dat de gemeentelijke plankosten worden gedekt via een bijdrage van de provincie. Overige gemeentelijke kosten zoals bouwrijp maken en infra, zijn gedekt uit de opbrengst uit de grondexploitatie van het perceel. De kosten voor woonrijp maken en terreininrichting zijn voor rekening van de Provincie Noord-Holland.

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 antidubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels.

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 hoogte-regels zijn bepaald op grond van een vooraf opgesteld voorlopig bouwplanontwerp en hetgeen in voorgaande hoofdstukken is beschreven. Dit bestemmingsplan kent twee bestemmingen, namelijk de bestemming Gemengd en de bestemming Verkeer.

Gemengd

De situering en omvang van de bebouwing en het gebruik van de gronden en bebouwing is in dit plan bepaald op basis van een vooraf opgesteld voorlopig bouwplanontwerp. In aansluiting daarop is in de planregels, in samenhang met de verbeelding, geregeld wat de maximale omvang en bouw- en goothoogte mag zijn van de te onderscheiden gebouwdelen. Deze hoogten gelden ten opzichte van het peil zoals in de begripsbepalingen is gedefinieerd.

Verkeer

In het plangebied ligt een bestaande ontsluitingsweg van een P+R terrein bij het NS-station van Castricum. Deze weg met parkeervoorzieningen heeft de bestemming Verkeer gekregen.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Overleg

Het concept bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. In de Nota Overleg en Wijzigingen in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

5.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode de gelegenheid gekregen om zienswijzen in te dienen. In de Nota Zienswijze en ambtshalve wijzigingen in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien.