



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Zanderij Noord'

1. Inleiding

Het gebied de Zanderij Noord is onderdeel van de Poort naar de Duinen. Een gebied waar tussen Castricum en de duinen nieuwe natuur komt. Natuur die inspeelt op de toekomst. Natuur, die water van piekbuien opvangt en vasthoudt en zo bijdraagt aan het vergroten van de zoetwatervoorraad en de steeds grotere vraag naar drinkwater. En een beleefbare natuur met meer recreatiemogelijkheden en natuureducatie.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 29 juni 2021 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 29 juli t/m 8 september 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld om, zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

In dit ontwerpbestemmingsplan 'Zanderij Noord' wordt voorzien in de realisatie van natuur in de Zanderij Noord, gelegen ten noorden van de Oude Schulpweg en ten westen van de spoorlijn, grenzend aan het Noordhollands duinreservaat. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om aan het oostelijk deel van de Geversweg maximaal drie nieuwe woningen te bouwen ter compensatie van de gronden die worden ingebracht voor natuurrealisatie en de bedrijfsopstallen die worden gesloopt.

Het ontwerp bestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op de gemeentelijke locatie aan het Raadhuisplein 1 in Castricum. Ook was het ontwerp digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.castricum.nl) en de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Over het ontwerp bestemmingsplan zijn 22 zienswijzen naar voren gebracht. In deze reactienota wordt op deze zienswijzen ingegaan.

Nieuw ontwerpbestemmingsplan

Door het college van burgemeester en wethouders is, mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de gesprekken die met de grondeigenaren zijn gevoerd, besloten de gemeenteraad voor te stellen het ruimtelijk kader voor de Zanderij Noord op een aantal punten aan te passen en daarna een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit gebeurt omdat er tegemoet gekomen wordt aan een aantal zienswijzen en de aanpassingen zijn dusdanig van aard dat er een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd wordt. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Er komt een enkelbestemming natuur, in plaats van de dubbelbestemming natuur en agrarisch. De reden hiervoor is dat door een dubbelbestemming er geen zekerheid is dat er natuur gaat komen en dat in het overgangsrecht ook mogelijkheden zijn nieuwe gebouwen binnen de bestemming te realiseren. Door enkelbestemming natuur op te nemen en in overgangsrecht beperkte termijn op te nemen wordt dit voorkomen.
- Er worden nog twee woningen toegevoegd in het gebied. Dit om tegemoet te komen aan wensen van grondeigenaren. Bij meerdere grondeigenaren is gebleken dat ze niet bereid waren gronden te verkopen tegen agrarische waarde. Vaak zijn gronden lang in bezit en het vinden van vervangende grond is in de omgeving lastig. In het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan worden twee extra woningen mogelijk gemaakt. De opbrengst van de verkoop van deze woningen wordt gedeeld over de grondeigenaren die met deze verevening meedoen. Het totaal aantal nieuwe woningen in het gebied komt daarbij uit op maximaal vijf.
- Er worden enkele kleine aanpassingen gedaan aan de bestemmingen:

- Bestemming gemengd wordt vervangen door wonen
- Begrenzing van bouwblokken/tuinen wordt iets aangepast
- Er wordt aan de oostzijde van de Zanderijweg een bestemming opgenomen waar binnen biologische tuinderij mogelijk is. Dit wordt gedaan om tegemoet te komen aan wensen grondeigenaar, terwijl dit ook aansluit bij de natuur- en waterdoelstelling van Zanderij Noord. In het landschapsplan van Bosch Slabbers was deze locatie aangegeven als voedselbos.
- Locatie van parkeerplaats wordt gewijzigd om beter aan te sluiten bij de ruimtelijke inrichting van Zanderij Noord en wensen van grondeigenaren. Het verplaatsen van het parkeerterrein heeft tot doel de Geversweg meer autoluw te maken (voor bestemmingsverkeer) om de natuur en de recreatiefunctie minder te verstoren. Het nieuwe parkeerterrein wordt de formele entree van het gebied; hier komen ook informatiepanelen etc. De nieuwe locatie is daarom ook specifiek op de ligging uitgekozen en krijgt dezelfde capaciteit als de bestaande te verwijderen parkeerplaats aan de Geversweg. Het parkeerterrein wordt verder goed ingepast en afgeschermd, onder andere door opgaand groen. Het huidige parkeerterrein wordt opgenomen in de natuurontwikkeling.

Een aantal onderwerpen is in meerdere reacties naar voren gekomen.

- De gemeente werkt aan een Integraal Verkeersplan. Daarin wordt ook de verkeerskundige aspecten van Zanderij Noord opgenomen.
- Als bijlage van de plantoelichting wordt een inrichtingsplan gemaakt met de algemene indeling van het gebied en padenstructuur en locatie woningen. Dit inrichtingsplan vormt de basis voor de definitieve inrichting van het gebied en eventuele zelfrealisatie. Indien eigenaren zelf een deel van hun gebied gaan inrichten conform het bestemmingsplan zullen daar bindende afspraken over gemaakt worden tussen PWN/provincie en grondeigenaar.
- De oostzijde van de Duinenbosweg is niet geschikt voor ontwikkeling naar NNN en een andere invulling, zoals woningbouw, zou beter aansluiten bij de doelstellingen van de gemeente. Het vigerende bestemmingsplan laat hier alleen agrarisch gebruik toe. Daarnaast is in de structuurvisie "Castricum op weg naar 2030" opgenomen dat het bouwprogramma is gericht op woningbouw binnen de bestaande bebouwing van de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden. Daarbij vormen behoud van de kernwaarden, zoals het open houden van het landelijk gebied, een randvoorwaarde voor toekomstige projecten. Tot slot draagt de natuurontwikkeling ook bij aan het langer vasthouden van zoetwater en vergroting van de watervoorraad (de zoetwaterbel).

In deze reactienota zijn alle zienswijzen individueel beantwoord.

Leeswijzer

In de voorliggende nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De nota zienswijzen is geanonimiseerd.

2. Ingekomen zienswijzen

Reclamant 1 (BIJ2130236) Stichting Duinbehoud

Deze zienswijze is op 1 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan achter de planvorming te staan maar dat de formulering van bouwrecht onduidelijk is en tot misverstanden kan leiden. Uit de concepttekst zou kunnen worden afgeleid dat bouwwrechten kunnen worden ontleend aan het sec beschikbaar stellen van agrarische grond voor natuurontwikkeling, ongeacht of die grond agrarische bebouwing bevat. Voor die interpretatie ontbreekt onderbouwing in de onderliggende stukken, en die interpretatie wijst reclamant ook af.*
2. *Wat betreft reclamant kunnen bouwwrechten alleen worden ontleend aan de sloop van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte dat in redelijke verhouding staat tot eventuele nieuwbouw van een woning.*
3. *Reclamant herkent en steunt het voorbeeld van Platform behoud Zanderij over perceel 10885, dat niet in aanmerking zou moeten komen voor compensatie via een bouwrecht. Zoiets is nooit de bedoeling geweest van voorgaande besluitvorming en mag er ook nu niet in sluipen.*

De reactie op de punten 1, 2 en 3 gezamenlijk.

In het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan wordt een enkelbestemming natuur opgenomen voor de huidige agrarische percelen. Daarnaast worden op enkele locaties woningen toegestaan. Dat zijn concreet twee woningen aan het begin van de Geversweg en één woning op de locatie van de loods van Res beheer. En twee woningen ten behoeve van de vereveningsmethodiek. Door duidelijke regels ten aanzien van wat binnen bestemming natuur kan en aanwijzing locaties nieuwe woningen is tegemoet gekomen aan de zienswijze van Reclamant. Zie verder inleiding van deze reactienota.

In het ontwerp bestemmingsplan Zanderij Noord uit 2021 zijn aan het begin van de Geversweg drie woningen voorzien. Bij de bestemming 'Gemengd-2' zijn twee woningen toegestaan, bij de bestemming 'Gemengd-1' is één woning toegestaan. Dit past in het ruimtelijk kader, gebaseerd, op de visie van BoschSlabbers, dat door de gemeenteraad op 17 december 2020 is vastgesteld. In deze visie is voor deze locaties aan de Geversweg aangegeven 'Optionele locatie paar woningen voor compensatie'.

Kaderstellend besluit

Met het ontwerpbestemmingsplan geeft het college uitvoering aan het kaderstellend besluit dat uw raad op 17 december 2020 heeft vastgesteld. Eén van de onderdelen van de ruimtelijke kaderstelling voor het bestemmingsplan, is het toestaan van een (zeer) kleinschalige woningbouwontwikkeling. Daarin staat namelijk bij de beschrijving van het programma '(Zeer beperkte) mogelijkheid nieuwbouw woningen aan de Geversweg', hetgeen ook is weergegeven op de kaart in het rapport van Bosch Slabbers landschapsarchitecten die deel uitmaakt van het kaderstellend besluit. De kaart is volledigheidshalve als bijlage bij deze zienswijzenota gevoegd.

De drie woningen zijn in ruimtelijke zin noodzakelijk én aanvaardbaar

De natuurontwikkeling en de woningbouwontwikkeling zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Voor de natuurontwikkeling zijn de agrarische gronden in het gebied nodig. Hierbij is beoogd deze minnelijk te verwerven. In sommige gevallen is hiervoor het toestaan van een woning noodzakelijk. Alle woningen krijgen in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen. Daarbij komt dat één van de twee

woningen die op basis van artikel 5 van de planregels is toegestaan ('Gemengd-2'), een 'rood-voor-rood-woning' betreft. Normaliter wordt dit geregeld in een wijzigingsbevoegdheid die rust op een agrarisch perceel; omvorming tot burgerwoning is mogelijk, en in ruil voor het slopen van voormalige bedrijfsgebouwen (meer dan 1.000 m²) kan één extra woning worden gerealiseerd (deze voorwaarde volgt uit Omgevingsverordening NH2020 van de Provincie Noord-Holland, waar nieuwe bestemmingsplannen aan worden getoetst). Het slopen brengt kort gezegd een ruimtelijke kwaliteitswinst met zich, waar een bouwrecht tegenover staat.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid / Waarom op deze plek?

De inrichtingstekening, op basis van de visie van Bosch en Slabbers gaat in de basis uit van bosaanplant en vernatting door aanleg van duinrellen. De natuurwaarde van het gebied wordt hiermee vergroot.

Bij het positioneren van bosaanplant en de duinrellen is rekening gehouden met de aanwezige (en gewaardeerde) openheid alsmede de recreatieve mogelijkheden van het gebied. Bovendien is rekening is gehouden met meerdere zichtlijnen op de duinen en de ligging van bestaande woningbouw in het gebied aan de Geversweg. Vanuit de visie, waarbij aan de westzijde een nieuwe bosrand wordt gerealiseerd en de duinrellen centraal in het gebied vertakken en in verbinding staan met de waterstructuur in Castricum ter hoogte van de kruising Vinkebaan – spoorlijn, resten er daarbij enkele clusters aan de oostzijde met functies anders dan groen en water, waarbij aan één van de clusters (optioneel) woningbouw kan worden toegevoegd. Zie onderstaande afbeelding.

De clusters kunnen als separate landschappelijke eenheden binnen het plangebied worden gezien, waarbij slechts bij één beperkte uitbreiding van bestaande woonbestemmingen wordt voorgestaan. Tezamen met bestaande woningbouw (met erfbeplanting) c.q. overige met groen omkaderde functies vormen zij straks de begrenzing van de openheid tussen deze clusters en de nieuwe bosrand. Het aantal woningen is in het bestemmingsplan beperkt tot maximaal vijf. De woningen moeten op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast en komen in lijn te staan met bestaande woningbouw aan de Geversweg en zijn daarop ook rechtstreeks ontsloten. De woningen staan op deze plek de transformatie niet in de weg. Woningen elders, buiten de bestaande woonbestemmingen om, zouden deze transformatie wel in de weg staan.

Woningbouw is alleen mogelijk aan dorpslinten

Ingevolge de Omgevingsverordening NH2020 is het plangebied van de Zanderij Noord aangemerkt als 'landelijk gebied Noord Holland Noord'. In dit 'landelijk gebied' zijn slechts kleinschalige woningbouwontwikkelingen (maximaal 11 woningen) toegestaan in of aan kernen of aan dorpslinten. De drie nieuwe woningen zijn met inachtneming hiervan bewust aan het begin van de Geversweg geprojecteerd, op nog "open plekken". De drie woningen worden op deze manier welbewust bestemd aan het dorpslint aan de rand van de kern van Castricum. Ook de twee woningen ten behoeve van de verevening zullen hieraan voldoen.

Samenvattend

Met het nieuwe ontwerpbestemmingsplan wordt de ruimtelijke basis gelegd voor de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord. Daarbij volgen het college en PWN de kaders waartoe uw raad heeft besloten op 17 december 2020. Eén van de onderdelen van die kaders, betreft de kleinschalige woningbouw aan het begin van de Geversweg. Die drie woningen zijn in ruimtelijke zin daar noodzakelijk en aanvaardbaar. Van het bouwrecht kan pas gebruik worden gemaakt als het minnelijke verwervingstraject met succes wordt doorlopen.

4. *Reclamant benoemt dat er een conflict kan ontstaan met de archeologische potentie van gronden, wat verdere vertraging op kan leveren en onnodig is*

De gronden zijn via de archeologische dubbelbestemming waarde archeologie 3 voldoende beschermd. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld worden de plannen verder uitgewerkt en zal er ook nader archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Het bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om een plan in te ontwikkelen dat de archeologie niet onevenredig zal schaden.

5. *Reclamant geeft aan dat de omschrijving “aan het dorpslint aan de rand van de kern van Castricum”, van de bouw van 3 woningen aan het begin van de Geversweg wat vaag is en stelt voor dit in een voorbeeldschets te concretiseren.*

Zie de beantwoording bij punt 1,2 en 3.

6. *Reclamant tekent aan dat de woningbehoefte in Castricum vooral betaalbare woningen voor lagere inkomens en starters betreft. Waarbij reclamant aangeeft dat in historische context van het gebied ooit kleinschalige bebouwing heeft gekend en vraagt of het bestemmingsplan er op zou kunnen toe zien dat de beoogde lintbebouwing weer in die geest kan worden gerealiseerd.*

Hiervoor is reeds uiteengezet hoe de keuze voor de bestemmingen in het plangebied zijn gemaakt. Het gebied leent zich niet voor een grote woningbouwontwikkeling waarmee wordt voorzien in een deel van de woningbehoefte in Castricum. Daarnaast staat de provinciale omgevingsverordening NH2020 een woningbouwlocatie groter dan 11 woningen niet toe in de Zanderij.

7. *In grote lijnen is reclamant tevreden met het bestemmingsplanontwerp. Het doet recht aan de langdurige participatie in het voortraject, en is grotendeels conform de Kadernota die daaruit is gevolgd. Reclamant is zeer blij met de voorgenomen natuurontwikkeling, vindt het proces tot nu goed verlopen, en hoopt op een voortvarende verdere realisatie.*

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. *De zienswijze van het Platform Behoud Zanderij wordt volledig ondergeschreven. Tegelijkertijd wordt de zienswijze van reclamant afgesloten met de opmerking dat zij de overige punten van het Platform, geformuleerd op pagina 3 vanaf “Algemeen”, weliswaar worden gesteund maar niet als zienswijze van de Stichting Duinbehoud moet worden beschouwd.*

Gelet op de afsluitende zin gaat de gemeente ervan uit dat de Stichting Duinbehoud de zienswijze van Platform Behoud Zanderij weliswaar geheel steunt, maar niet geheel als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan door enkelbestemming natuur op te nemen.

Reclamant 2 (BIJ2130676)

Deze zienswijze is op 31 augustus 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant, die namens de omwonenden van de Zanderij heeft deelgenomen aan het participatieproces, geeft aan dat het plan een gedegen weergave is van alles dat er over de jaren heen is bepaald en besproken. Reclamant schaart zich verder achter de zienswijze van Platform Behoud Zanderij.*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reclamant 3 (IN2106503)

Deze zienswijze is op 10 augustus 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan dat het aanbrengen van meer reliëf in de duinrel van het plan kan zorgen voor meer vogels in het gebied.*
Het streven is om te werken met een gesloten grondbalans. Het dieper maken van het duinrellensysteem zal nader uitgewerkt worden richting de uitvoeringstekeningen.
2. *Reclamant adviseert om in het plan een of meerdere verstelbare stuwen te plaatsen om in de droge periode minder water af te voeren en in de natte periode (afhankelijk van de grondwaterstand) juist meer.*
Er wordt voorzien in verstelbare stuwen, zodat kan worden ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Per fase zal de detailinrichting nader worden bekeken, waarbij de precieze hydrologische aspecten zullen worden getoetst in het kader van watervergunningverlening door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
3. *Reclamant geeft aan dat de huidige duinrel op de verkeerde plek is aangegeven in het plan, in het zuidoosten in plaats van ten noorden van de bomenrij bij de Oude Schulpweg.*
Dit aspect wordt nader uitgewerkt in het kader van de detailinrichting. Het bestemmingsplan biedt hiervoor voldoende flexibiliteit.
4. *Reclamant adviseert een scheiding van fiets- en voetpad te maken langs de begraafplaats en op de Oude Schulpweg richting Kijk-Uit. Dit kan gerealiseerd worden door bij het nieuw aan te leggen wandelpad in de zuidhoek van de Zanderij een afslag naar Kijk-Uit te maken.*
In het belang van de natuurontwikkeling worden de toegangen tot de Zanderij bewust beperkt gehouden. Een extra aansluiting richting KijkUit is mede vanwege de impact op de duinbosontwikkeling ongewenst. Daarbij blijft de Oude Schulpweg voor wandelaars effectief de kortste route tussen KijkUit en de begraafplaats en zal deze alsnog door wandelaars gebruikt worden. Zowel het instellen van een rijverbod op de Oude Schulpweg als de aanleg van een separaat wandelpad is een mogelijkheid en zal verder verkend moeten worden in het mobiliteitsplan van de gemeente.
5. *Reclamant geeft aan dat het bos bij de hoek van de Geversweg en Oude Schulpweg beter meer naar het westen verplaatst kan worden om zo het open karakter van de Zanderij te behouden.*
Het klopt dat de betreffende hoek ten koste gaat van een zichtlijn langs de Oude Schulpweg op het zuidelijke gebied. Het heeft als doel om samenhang te realiseren in de bebouwing rondom de Geversweg, waardoor de openheid van de Zanderij sterker naar voren komt. Zowel langs de Geversweg als de Oude Schulpweg krijgt het natuurontwikkelingsgebied nu een duidelijke krachtige entree, doordat men van een groene besloten setting in een open, nat en weids landschap komt. Het boscomplex versterkt dus de entreewerking en uitstraling van het natuurgebied. Tot slot wordt opgemerkt dat het enkele wegvallen van een of enkele zichtlijnen niet het vrije uitzicht aantast, waarop bovendien – zoals hiervoor ook al benoemd – geen blijvend recht bestaat. Het bestemmingsplan voorziet niet in de specifieke inrichting van het gebied. Daarvoor wordt een apart inrichtingsplan gemaakt.
6. *Reclamant geeft aan dat de functie van het rechthoek aan de Geversweg voor bestaande bebouwing aan de zuidkant niet is aangegeven in de legenda. Reclamant benoemt dat, om de zichtlijn hier te behouden, de eventuele woningbouwlocatie beter op het tegenovergelegen perceel gesitueerd kan worden. Dus aan de noordkant van de Geversweg.*

Zie onze reactie bij reclamant 1, onder 1,2, en 3.

7. *Reclamant benoemt dat de nieuw aan te leggen rechtlijnige laagwatersloot niet goed past in het ontwerp en hier mogelijk in overleg met de eigenaren een meanderende beek kan worden aangelegd.*

De rechtlijnige sloot is met name door het plaatselijke ruimtegebrek een effectief middel om wateroverlast op de kavels te voorkomen en staat los van de landschappelijke en natuurlijke ontwikkeling van de Zanderij.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Reclamant 4 (IN2106507 Stichting Alkmaardermeeromgeving)

Deze zienswijze is op 10 augustus ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan dat de bollenteelt niet persé hoeft te verdwijnen. Wanneer echter op vrijwillige basis de bollenteelt en andere (semi)agrarische activiteiten in dit gebied tot een einde komen, is er voor de Stichting geen reden zich daartegen te verzetten. Nieuwe toekomstwaarden voor natuur en landschap in het gebied tussen dorp en duingebied kunnen rekenen op volle ondersteuning door onze Stichting.*

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. *Reclamant geeft aan dat er een woning op Geversweg 2a gerealiseerd wordt, welke niet in het ontwerpbestemmingsplan uit 2021 is opgenomen en waardoor het lijkt alsof er niet meer woningen bijkomen. Volgens reclamant is deze locatie door B&W uit het ontwerpbestemmingsplan Zanderij Noord gehouden. Reclamant is van mening dat de locatie alsnog in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.*

De vorige eigenaar had al een principe akkoord van de gemeente voor de bouw van een woning. De huidige eigenaar van het perceel is hiervoor de vereiste planologische procedure gestart, die eerder is aangevangen dan dit bestemmingsplan. Bij de planvorming in het bestemmingsplan Zanderij Noord is rekening gehouden met deze woning.

3. *Reclamant benoemt dat de toelichting onder 1.1 aan verbetering onderhevig is en stelt voor deze plantoelichting aan te passen. De gewijzigde tekst zou dan als volgt zijn:*

In de loop van de 19e en 20e eeuw heeft de binnenduinstrand van Castricum een heel ander aanzien gekregen. Onder andere voor het talud van de spoorbaan Alkmaar-Haarlem/Amsterdam werd een groot stuk duin voor het benodigde zand afgegraven. De spoorlijn werd op 1 mei 1867 in gebruik genomen. Het afgraven is tot enkele jaren na de Tweede Wereldoorlog doorgegaan. Door het afgraven van de Voorduinen, behorende tot het Papenbergmassief, ontstond tussen de spoorbaan en het Noord-Hollands Duinreservaat een groot tuinbouwgebied, dat nu bekend staat als de Zanderij en waar al lange tijd bloembollenteelt plaatsvindt.

Het tekstvoorstel zal verwerkt worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. *Reclamant geeft aan dat, ten aanzien van de keuze voor een verkeersvariant, het van belang is om op dit moment geen nieuw planologisch-juridisch verzwarend regiem in te brengen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Dit zou een barrière kunnen worden bij een toekomstige variantkeuze. De bestemmingsverandering van agrarisch naar natuur mag geen invloed hebben op deze keuze.*

De discussie over de verkeerscirculatie door het Zanderij-gebied kent zijn eigen dynamiek en moet zorgvuldig worden gevoerd. Dit laat onverlet dat in de besluitvorming over de toekomstige verkeersafwikkeling en weginrichting aan de westzijde van het station nog aanpassingen nodig kunnen zijn vanuit een breder perspectief. De spoorwegovergang Beverwijkstraatweg maakt onderdeel uit van een bredere scope over de toekomstige verkeerssituatie aan de westzijde van het spoor.

Ook wordt er gekeken naar het sluipverkeer over de Zanderijweg en parkeren buiten P&R locatie aan westzijde van het spoor. Voor nu kan volstaan worden met de conclusie dat het plan die besluitvorming niet belemmert/onmogelijk maakt. Er wordt gewerkt aan een Integraal Verkeersplan en daar zal Zanderij noord in meegenomen worden.

5. *Reclamant vindt de toelichting over het nog vast te stellen Integraal Verkeersplan in hoofdstuk 3.9, verkeer en parkeren, niet voldoende zekerheid geven, gezien de toelichting alleen inzicht kan geven in de bedoelingen van de planwetgever als Planregels niet op zichzelf en niet in samenhang duidelijk zijn. Daarvan is met de nieuwe bestemming(en) geen sprake.*
Zie onze reactie bij punt 4.

6. *Reclamant vindt dat de samenhang tussen financiering en natuurontwikkeling in de compensatieopdracht van TenneT, ondeelbaar is. In de toelichting wordt gesteld dat, ter voorkoming van moeilijkheden binnen de zone van een mogelijke westelijke verkeersroute, geen compensatienatuur zal worden gerealiseerd. Dit beschouwt reclamant als niet meer dan een handige vondst om een mogelijk probleem te omzeilen.*
Zie onze reactie bij punt 4. Aanvullend: de enige variant die mogelijk tot de geschetste situatie zou kunnen leiden is de westelijke randwegvariant. Deze is in het actuele coalitieakkoord vervallen. Ondertussen is ook besloten de compensatieopdracht van TenneT niet op de Zanderij uit te voeren.

7. *Reclamant stelt voor dat in de Planregels en de Verbeelding een oplossing voor het geschetste probleem gevonden dient te worden. Om zo een open en eerlijk discussie over de verkeersvarianten voor de burger te behouden.*
Zie onze reactie antwoord bij punt 4.

8. *Reclamant benoemt dat in meerdere artikelen bepalingen zijn opgenomen over een omgevingsvergunning, zie bijvoorbeeld punt 9.3. Echter ontbreken dergelijke bepalingen bij de bestemming Natuur-Volkstuin (artikel 8) en vraagt reclamant zich af of dit een bewuste keuze is of dat deze bepaling alsnog dient te worden toegevoegd. Dit is inderdaad een omissie in het bestemmingsplan. In het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan wordt dit heroverwogen.*

9. *Reclamant geeft aan dat de natuurbeheerder, PWN, een positie krijgt die zich volgens jurisprudentie niet verdraagt met het stelsel van de wet, zoals tot uitdrukking komt in artikel 3.1 van de Wro en artikel 2.4 van de Wabo. Dit is afgeleid uit de volgende tekst:*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 wordt enkel verleend, nadat de natuurbeheerder van de Zanderij Noord een positief advies heeft afgegeven waaruit blijkt dat de betreffende activiteit (of activiteiten) geen onevenredige afbreuk doet (of kan doen) aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied.

Dit komt er volgens reclamant op neer dat burgemeester en wethouders nooit een omgevingsvergunning kunnen verlenen indien de natuurbeheer/adviseur geen positief advies heeft gegeven. Jurisprudentie heeft duidelijk gemaakt dat een dergelijke planregeling miskent dat het aan burgemeesters en wethouders is om de uiteindelijke afweging te maken of wel of geen vergunning wordt verleend. Het betreft de artikelen 3.6.2, 4.6.2, 5.6.2, 6.3.2, 7.4.2, 9.3.2 en 12.3.3 van de Planregels. De redactie van deze bepalingen mag geen andere zijn dan dat de natuurbeheerder/deskundige in de gelegenheid wordt gesteld een advies uit te brengen. Het is wenselijk in de voorschriften het uitbrengen van een advies aan een termijn te binden.

Deze zienswijze is gegrond. Als ontwikkelaar en beheerder van het natuurgebied zullen zij wel om advies gevraagd worden, maar zal de verplichting van een *positief advies* komen te vervallen. Het woord 'positief' zal uit de regels worden geschrapt.

Reclamant 5 (IN2106557)

Deze zienswijze is op 18 augustus 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant vraagt zich af waarom het perceel Geversweg 4 niet is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, gezien het volledig omring wordt door de natuurontwikkeling die plaats vindt.*

Voor deze locatie geldt hetzelfde als de naastgelegen volkstuinen. Zie reclamant 6 bij punt 5.

2. *Reclamant benoemt dat in toelichting 3.9 beschreven staat dat het parkeerterrein verplaatst wordt in westelijke richting, wat mogelijk oostelijke richting moet zijn. Tevens staat er geen parkeeraanduiding voor deze locatie op de kaart.*

In het gewijzigde ontwerp-bestemmingsplan is de locatie van de parkeerplaats aangepast.

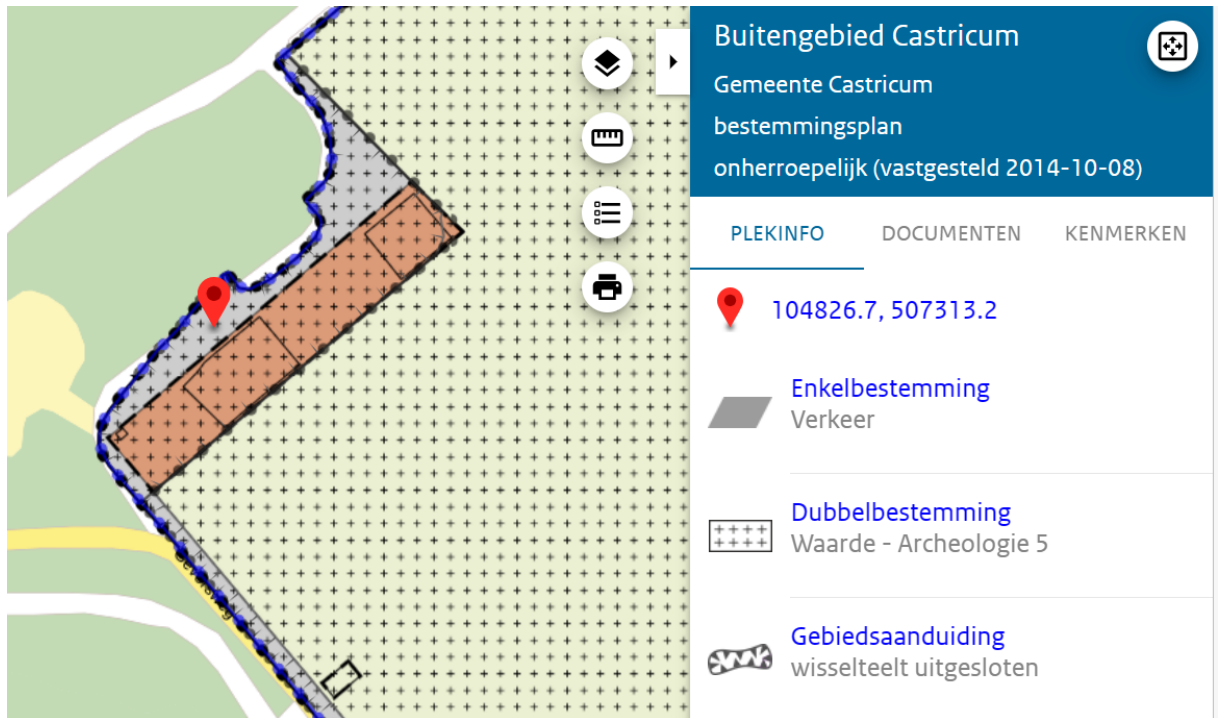
De functieaanduiding 'parkeerterrein' is zichtbaar:



3. *Reclamant geeft aan een oplossing te missen voor het parkeren bij de scoutinggebouwen, waarbij het gewenst is minimaal 1 auto per gebouw te kunnen parkeren.*

De ontwerper van PWN heeft een plan opgesteld waarin voorzien wordt in een beperkt aantal parkeerplaatsen op / in de directe omgeving van het betreffende perceel/scouting/St. Boshutten. De locatie van de scoutinggebouwen valt buiten de grenzen van het ontwerp bestemmingsplan Zanderij Noord 2021. Het bestemmingsplan buitengebied ui 2014 voorziet in parkeerplaatsen. Dat blijft onveranderd.

Dat er gedurende enige tijd gebruik is gemaakt van het openbare parkeerterrein dat was bestemd voor bezoekers van het natuurgebied, heeft uiteraard geen recht doen ontstaan op een blijvend gebruik van dit terrein.



4. *Reclamant vraagt zich af of er rekening wordt gehouden met de drinkwatertransportleiding onder de Geversweg, net voorbij perceel Geversweg 2 in zuidelijke richting naar de begraafplaats. Daarnaast benoemt reclamant dat in dit gebied tevens een data kabel ligt welke ook niet aan de orde komt in dit plan.*



De locatie van de leiding is bekend. Het is niet nodig hierop aanpassingen in het bestemmingsplan te doen. Bij de verdere inrichting en de uitvoering dienen afdoende maatregelen getroffen te worden.

5. *Reclamant benoemt tegenstrijdigheden in het ontwerp bestemmingsplan in het kader van bouwmogelijkheden. In een toelichtende tekst staat dat bouwmogelijkheden in principe beperkt blijven tot wat er nu is toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan. Echter staat in de visie beschreven dat er zeer beperkt mogelijkheid is nieuwbouw woningen toe te staan in het oostelijke deel van de Geversweg.*

Er komt een enkelbestemming natuur en totaal zijn er vijf nieuwe woningen mogelijk in het plangebied. Zie ook inleiding van deze reactienota. Daarmee is tegemoet gekomen aan deze zienswijze.

6. *Reclamant geeft aan dat nergens beschreven staat wat er met de grond gebeurt die vrijkomt door de sloop van bedrijfsgebouwen en vraagt zich af of dit wordt toegevoegd aan natuurontwikkelingen of een vergroting van het woonperceel.*
Daar waar agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt buiten de concept-NNN-begrenzing, wordt dit een bouwkael. Indien wordt gesloopt binnen die begrenzing, dan wordt daar natuur ontwikkeld.
7. *Reclamant vindt de ontwikkeling voor het voormalige strandvondsten museum, Geversweg 2a, onwenselijk. Dit vanwege de bouwvlak overschrijdend bebouwing en omdat de vorige eigenaar geen toestemming kreeg van de gemeente om een bedrijfswoning te realiseren. Als dit plan toch in procedure gebracht wordt staat deze activiteit ook in contrast met de opmerking dat er slechts in zeer beperkte mate sprake is van nieuwbouw in het oostelijke deel van de Geversweg.*
Dit was een keuze van de aanvrager. Dit was in lijn met een toestemming voor hetgeen de vorige eigenaar al had aangevraagd. Zijn aanvraag en behandeling daarvan liepen destijds vooruit op deze bestemmingsplanprocedure. Bij de vaststelling zal niet de woning van Geversweg 2a worden betrokken. Hiervoor is een aparte procedure gestart.
8. *Reclamant vraagt zich af waarom er een dusdanig groot perceel aangewezen wordt bij 'gebouwd 1' aan de zuidkant van de Geversweg, voor slechts één woning. Daarnaast is hier aangegeven dat er recreatieve verblijfsvergunningen zijn opgenomen, waarbij reclamant aangeeft dat de huidige eigenaar van het perceel dit juist vrij van recreatie wilt houden en een vrij zicht wilt behouden op het zuiden van de Zanderij. De ligging van een watertransportleiding op dit perceel maakt woningbouw beperkt cq onmogelijk.*

Zie het antwoord bij reclamant 1, punt 1, 2 en 3.

Het bouwvlak zal nog worden verkleind en de ligging van dat bouwvlak zal zo worden bepaald dat er vrije zichtlijnen blijven bestaan en er rekening wordt gehouden bijvoorbeeld met kabels en leidingen in het gebied.

Reclamant 6 (IN2106636 Platform behoud Zanderij)

Deze zienswijze is op 30 augustus ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Het Platform Behoud Zanderij is content met de uitwerking van de Kadernota Zanderij-Noord 2020 middels het voorliggende bestemmingplan Zanderij-Noord.*
Deze opmerking wordt voor kennis aangenomen.
2. *Reclamant geeft aan dat het lijkt alsof bouwrecht is toegekend op basis van beschikbaarstelling van grond voor natuur, waarbij de onderbouwing over de bepalingen ontbreekt die dat zouden rechtvaardigen. Dit schept risico's met betrekking tot precedentwerking voor het hele gebied Zanderij-Noord, met mogelijke nadelige gevolgen voor het totale plan om natuur te ontwikkelen.*
3. *Reclamant stemt in om bouwrechten toe te kennen aan gronden van de Geversweg in plaats van verdeeld over het gebied, zover deze voortvloeit uit sloop van bedrijfsruimte en bedrijfsbeëindiging. Echter wordt volgens reclamant deze relatie niet gelegd, wat voor onduidelijkheid zorgt. De indruk ontstaat dat eigenaren van grond, en geen bedrijfsruimte, bouwrecht wordt verleend. Bijvoorbeeld bij perceel 10885 ontstaat de indruk dat bouwrecht van 1 woning ontstaat als compensatie van grond. De grootste zorg van reclamant is dat wijzigingen van toekenning bouwrechten precedentwerking krijgt voor andere percelen op de Zanderij Noord.*

4. *Reclamant maakt bezwaar tegen het toekennen van bouwrechten voor een woning als het compensatie voor het beschikbaar stellen van gronden, zoals nu uit de tekst van het voorgestelde bestemmingsplan gelezen kan worden. Reclamant vraagt zich af wat de gevolgen zijn als een eigenaar niet wil meewerken aan het inleveren van grond voor natuur.*

Voor beantwoording 2, 3 en 4 zie reclamant 1 ,punt 1,2 en 3.

5. *Reclamant geeft aan dat bij de besluitvorming over de Kadernota Zanderij-Noord is duidelijk aangegeven dat natuurontwikkeling meerdere jaren in beslag kan nemen. Grondverwerving kan langere tijd in beslag nemen. De gemeenteraad heeft zich uitgesproken over een rechtvaardige vergoeding voor grondeigenaren (op basis van huidige bestemming en niet natuurwaarde). Grondonteigening is derhalve nog niet aan de orde. Gelet op de ruimhartige financiering door een derde partij is voldoende compensatie voor inleveren van bouwgrond voor natuur gewaarborgd.*

Met grondeigenaren zijn, na de ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan 2021, nadere afspraken gemaakt over de verwerving. Dat heeft er toe geleid dat er een vereveningsmethodiek wordt toegepast. Zie de inleiding van deze reactienota. Het is daarom niet nodig een uitsterfconstructie op te nemen in het bestemmingsplan. Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan is hier op aangepast.

Alleen bij de volkstuinen in het gebied is deze uitsterfconstructie van toepassing. Voor deze constructie in het bestemmingsplan (uitsterfconstructie) is bewust gekozen, om enerzijds natuurlijk wel de planologische basis te bieden voor de natuurontwikkeling, maar anderzijds dat ook zo zorgvuldig mogelijk te doen waarbij de belangen van de grondeigenaren uiteraard een grote rol spelen. In de toelichting op het bestemmingsplan is daarom ook uiteengezet dat de planregels zo zijn opgesteld dat de grondeigenaren niet actief worden wegbestemd. De volkstuinen blijven mogelijk, onder de voorwaarde dat de bedrijfsvoering geen negatieve gevolgen heeft (zoals toepassing van bestrijdingsmiddelen) op de natuurontwikkeling.

De uitsterfconstructie is in het ruimtelijke ordeningsrecht het ideale instrument om enerzijds recht te doen aan bestaande rechten en belangen en anderzijds een toekomstige gewenste bestemming alvast positief te bestemmen. Het bijkomende voordeel van deze werkwijze is dat de natuur gefaseerd gerealiseerd kan worden. Wanneer percelen verworven zijn, kunnen deze in natuur worden omgezet. Hiermee hoeft niet te worden gewacht totdat de gehele verwervingsoperatie is afgerond. Een gevolg hiervan zou kunnen zijn dat reeds verworven percelen braak komen te liggen. Dit is voor niemand een wenselijk scenario. De gekozen systematiek in dit bestemmingsplan voorkomt dit, en doet – zoals al gezegd – bovendien recht aan de belangen van de betrokkenen. Dit betreft relatief kleine percelen die geen invloed hebben op de te realiseren natuurdoelstellingen.

De constatering dat onteigening nog niet aan de orde is, wordt onderschreven. Onteigening is wat alle betrokken partijen betreft een ultimum remedium dat zeer terughoudend moet worden ingezet. Overigens zijn diverse moties ingediend voor de raadsvergadering van 17 december 2020. Een van de moties bevatte een opdracht aan het college om géén initiatieven te ontplooiën of medewerking te verlenen aan onteigening en ook de partners in natuurontwikkeling te weerhouden van gedwongen overdracht van gronden. Deze motie is door de raad verworpen (4 stemmen voor, 21 tegen).

Over de manier van compenseren wordt hierna ook onder (7.) ingegaan.

6. *Indien de grondeigenaar van perceel 10885 medewerking aan natuurontwikkeling (nog) niet wil verlenen zal het gebied rond het perceel worden aangewezen als natuur en zal mogelijk ook het perceel 10885 onderdeel gaan uitmaken van het NNN gebied, resp. alle beperkingen van het naastliggende NNN gebied ondervinden. De vraag van reclamant is of landbouwgrond (al dan niet met bollen) nog rendabel is gelet op beperkingen van bestrijdingsmiddelen zich uitstrekt over het genoemde perceel.*

Er is een voorwaardelijke koppeling aangebracht in de planregels. Kort gezegd kan pas van het bouwrecht gebruik worden gemaakt, als het minnelijke verwervingstraject met succes wordt doorlopen.

Het is wat de betrokken partijen betreft geen reëel scenario dat het benoemde perceel in gebruik blijft als bollengrond terwijl de rest van de gronden natuur is of wordt ontwikkeld.

7. *Reclamant benoemt dat voor de eigenaar van het perceel 10885 geldt dat er nu een goede compensatieregeling voor omzetting van grond naar natuur. Na vaststelling van het bestemmingsplan Zanderij-Noord, met bestemming natuur, zal uiteindelijk de grondprijs dalen naar het niveau "natuurwaarde", hetgeen een aanzienlijk lagere vergoeding is dan nu aangeboden.*

In verwervingsgesprekken wordt de getaxeerde agrarische waarde geboden.

Daarnaast is de vereveningsmethodiek ontwikkeld. Zie verder inleiding van deze reactienota.

8. *Wijziging van het bestaande bestemmingsplan Buitengebied naar het voorgestelde bestemmingplan Zanderij-Noord is, op het punt van bouwrechten bij inleveren van grond, ontvankelijk voor bezwaar en beroep (t/m Raad van State). Volgens reclamant is het risico een aanzienlijke vertraging in uitvoering van de plannen en mogelijk zelfs het blokkeren van de wens tot investeren bij de externe financierende partij (met opdracht natuur te ontwikkelen ter compensatie afbraak elders). In het laatste geval komt de hele discussie over mogelijke bestemming van het gebied Zanderij-Noord weer open te liggen. Naast bovengenoemde zienswijze m.b.t. perceel 10885 gelden mogelijk ook beperking bij bouwrecht vanwege de Watertransportleiding, resp. Dataverbindingen, die onder het terrein liggen. Hierover is in het ontwerp bestemmingsplan niets opgenomen, waardoor duidelijkheid over de mogelijke gevolgen van toekenning bouwrecht op dit perceel ontbreekt.*

Zie het antwoord bij reclamant 1, punt 1, 2 en 3 en reclamant 5 punt 8.

Voor de goede orde geven wij nog aan dat tegen het nieuwe ontwerpbestemmingsplan zienswijzen kunnen worden ingediend en tegen een vastgesteld bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tot slot wordt in de zienswijzenbeantwoording ingegaan op de relatie tot TenneT. De Zanderij Noord is niet het enige gebied waar de boscompensatie kan worden uitgevoerd. Ondertussen heeft TenneT aangegeven op een andere locatie de compensatie uit te voeren.

9. *Reclamant adviseert om het concept bestemmingsplan te wijzigen, zodanig dat er geen bouwrechten ontstaan op beschikbaar stellen van grond ten behoeve van natuurontwikkeling. Het bouwrecht van drie woningen aan de Geversweg als compensatie voor sloop bedrijfsruimte een bedrijfsbeëindiging elders op Zanderij-Noord heeft wel de instemming van reclamant. (Die rechten vloeien voort uit*

besluitvorming bij vaststelling van de Kadernota 2020 en uitgangspunten in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Planologisch gezien is het logisch om die compensatie toe te kennen aan de locatie Geversweg (lintbebouwing). Reclamant adviseert om bouwrechten toe te kennen aan eigenaren van te slopen bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfsbeëindiging. Hiermee wordt voorkomen dat bouwrechten kunnen worden doorverkocht aan derden, conform de huidige regeling. Voor de eigenaar van perceel 10885 is dan slechts de mogelijkheid om te bouwen indien bouwrechten van andere eigenaren wordt overgenomen. Zie beantwoording reclamant 1, punt 1, 2 en 3.

10. *Reclamant vindt het vreemd dat bij een bestemmingsplan natuurontwikkeling allerlei regels van toepassing zijn overeenkomstig het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2013 (waar de Zanderij-Noord onder valt). Dit wordt in de toelichting verklaard als overgangsmaatregel bij de transitie naar natuur. Het doel is om bestaande bedrijfsvoering niet te blokkeren tot de definitieve transitie naar natuur is gerealiseerd en om te voorkomen dat gronden braak komen te liggen. In de tussentijd zou een grondeigenaar, bij een bedrijfsgebouw, een camping kunnen starten, die later weer moet worden afgebroken. Dit lijkt reclamant niet erg realistisch en tevens verontrustend. Daarom zou het onderdeel betreffende recreatie/camping beter niet kunnen worden opgenomen in het voorgestelde bestemmingsplan Zanderij-Noord. Het onderdeel regels in het voorgestelde bestemmingsplan lijkt meer voor de vorm. Dat zou volgens reclamant beter gecommuniceerd kunnen worden om het bestemmingsplan beter leesbaar te houden.*

Er is voor gekozen in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan een enkelbestemming natuur op te nemen en op 5 locaties een woonbestemming. Er komt een overgangsrecht in waarin de transitie van huidige bestemming naar de nieuwe natuurbestemming gerealiseerd gaat worden.

11. *Reclamant vindt de terminologie "rood voor rood" (genoemd in de toelichting) en de "groen voor rood" regeling (niet in de tekst opgenomen, wel gebruikt in communicatie richting belanghebbenden) onduidelijk. In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 staan deze termen niet, noch de uitleg in de toelichting.*

Dit is een algemeen gangbare term voor de constructie waarbij een bouwrecht kan worden verkregen door eerst andere bebouwing te saneren, doorgaans met als doel te komen tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Bij de rood voor rood regeling voor de Gemengd-2 bestemming wordt inderdaad de basis uit de provinciale omgevingsverordening art. 6.10 gevolgd.

12. *Reclamant adviseert toelichtingen op het ontwerpbestemmingsplan meer toegankelijk te maken voor belanghebbenden. Met name de toelichting op redenen voor bestemming van regels uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en gebruik van terminologie 'rood voor rood' verdienen meer verduidelijking.*

Zie reactie bij opmerking 10 en in de inleiding van deze reactienota

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het overgangsrecht in het bestemmingsplan.

Reclamant 7 (IN2106649)

Deze zienswijze is op 31 augustus 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan dat het verplaatsen van parkeerterrein naar achter haar woning onzinnig. Er wordt gesproken over 106 parkeerplaatsen op het huidige parkeerterrein, terwijl en nooit meer dan 15 a 20 auto's staan. Daarnaast vindt reclamant een*

parkeerplaats achter de woning niet wenselijk wegens overlast van geluid en uitlaatgassen.

Dat het nieuwe parkeerterrein te groot zou zijn (hetgeen niet is onderbouwd of anderszins aannemelijk is gemaakt), leidt niet tot belemmeringen vanuit de goede ruimtelijke ordening. Wel is gekozen voor een iets andere locatie van het parkeerterrein, zodat deze op wat grotere afstand van de woning komt.

Het bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheid om het huidige parkeerterrein van 109 plaatsen te "verplaatsen". De parkeerplaats met deze afmetingen voorziet in afdoende parkeergelegenheid voor bezoekers van de Zanderij Noord en de duinen.

De natuurontwikkeling in de Zanderij Noord zorgt voor een uitbreiding van het areaal aan duinnatuur. Zoals uiteengezet in de plantoelichting doet het enkele uitbreiden van een natuurgebied niet het bezoekersaantal stijgen. Er zullen dus geen extra verkeersbewegingen worden veroorzaakt die bijv. uitstoot qua geluid en uitlaatgassen met zich brengen. De parkeerplaats wordt wel iets anders vormgegeven en komt iets verder van woning reclamant te liggen.

2. *Reclamant geeft aan dat er mogelijk verkeersoverlast en gevaarlijke verkeerssituaties kunnen ontstaan aan het begin van de Geversweg, waar een in- en uitrit gepland is voor de woningen op het Kaptein Kaas terrein. Reclamant adviseert om een in- en uitrit te situeren op de Kramersweg.*

Deze opmerkingen hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan kaptein Kaas en zal aldaar tot beantwoording komen maar leiden niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan omdat de door u genoemde in- en uitrit geen onderdeel is van het plangebied.

3. *Reclamant adviseert om op het Kaptein Kaas terrein aan het begin van de Geversweg geen woningen te bouwen, maar het grasland met bomen op de hoek te behouden. Op deze manier blijft de route naar bos en duingebied een natuurlijke uitstraling behouden.*

Gedoeld wordt op de ontwikkeling van Kaptein Kaas. Dat is geen onderdeel van dit bestemmingsplan

Reclamant 8 (IN2106683 Volkstuincomplex)

Deze zienswijze is op 1 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant benoemt dat in de plankaart sommige bestemmingen niet duidelijk herkenbaar, waaronder de volkstuinen. De vraag is om bestemmingen, met name de bestemming Natuur-Volkstuin, duidelijker aan te geven. Bijvoorbeeld met een cijfer of letter.*

Naar het oordeel van de gemeente is de verbeelding voldoende duidelijk (bestemming Recreatie – Volkstuin). Bij het opstellen van de verbeelding zijn de gebruikelijke standaarden gehanteerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 9 (IN2106691)

Deze zienswijze is op 2 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan zich niet te kunnen verenigen met het wijzigen van de bestemming 'agrarisch naar 'agrarisch/natuur' op de percelen 5969, 11386 en 11989. Volgens reclamant wordt structureel de eigen inbreng niet meegenomen in gemeentelijke stukken en daarmee belangen niet genoemd of meegewogen. Reclamant heeft meermaals aangegeven de transformatie naar natuur niet wenselijk te vinden. Indien er een transformatie van de gronden dient te komen vindt reclamant de wijziging naar woningbouw beter voor de hand liggen.*

Afweging van (mogelijke bestemmingen)

Het is in dit geval aan de gemeenteraad om af te wegen en te besluiten waar woningbouw wel is toegestaan in het plangebied en waar niet. Daarbij is een primair uitgangspunt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeente heeft in het verleden een integrale afweging gemaakt tussen verschillende bestemmingen (structuurvisie buitengewoon Castricum 2030, gebiedsvisie 2008, aangevuld met het besluit van de gemeenteraad van 1 februari 2018 waarin de 7 hoofdlijnen voor de Zanderij-Noord zijn vastgesteld).

Verder geldt dat een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met de regels uit de ruimtelijke verordening van de Provincie Noord-Holland: de Omgevingsverordening NH2020. Voor het plangebied Zanderij Noord gelden veel provinciale aanduidingen. Het gebied is tegen een Natura 2000-gebied aan gelegen, verder gelden voor het gebied de aanduidingen: deels al de (wezenlijke kenmerken en waarden van de) NNN-aanduiding, landelijk gebied, landelijk gebied Noord-Holland Noord, (kernkwaliteiten) bijzonder provinciaal landschap, grondwaterbeschermingsgebied, oude bosgroeiplaatsen en stiltegebieden. Voorop staat de unieke aard van het gebied; de combinatie van de ligging van het plangebied (tegen de duinen en het Natura 2000-gebied) en deze aanduidingen, maken het gebied bij uitstek (primair) geschikt voor een grootschalige natuurontwikkeling. Natuur is een belangrijke functie, ook voor het welbevinden van de inwoners van Castricum. De keuze voor natuurontwikkeling in Zanderij-Noord is vooral ingegeven door de ligging tegen bestaand NNN-gebied aan en door de ecologische potentie van het gebied. Voor woningbouw zijn andere plekken aangewezen, bijvoorbeeld het Kaptein Kaas terrein / Zanderij-Zuid.

Zoals hiervoor al opgemerkt, is het plangebied ingevolge de Omgevingsverordening NH2020 onder andere ook aangemerkt als 'landelijk gebied'. In het landelijk gebied is geen woningbouwontwikkeling toegestaan. Voor het plangebied 'Zanderij Noord' geldt echter het specifieke werkingsgebied 'Noord-Holland Noord landelijk gebied'. In deze specifieke vorm van landelijk gebied zijn slechts kleinschalige woningbouwontwikkelingen toegestaan in of aan kernen of aan dorpslinten.

Met deze informatie in het achterhoofd, acht de gemeente nieuwe burgerwoningen alleen ruimtelijk aanvaardbaar en daarmee toegestaan aan het begin van de Geversweg, op nog "open plekken". De drie woningen worden op deze manier welbewust bestemd aan het dorpslint aan de rand van de kern van Castricum. Hetzelfde geldt voor de beide woningen ten behoeve van de verevening. Deze totaal vijf nieuwbouwwoningen vormen kortom een kleinschalige woningbouwontwikkeling die voldoet aan de Omgevingsverordening NH2020.

Tegelijkertijd wordt de ontwikkeling van enkele woningen midden in het gebied, zie ook de beantwoording van de ruimtelijke aanvaardbaarheid bij reclamant 1 punt 1, 2 en 3, en/of een meer grootschalige woningbouwontwikkeling in het plangebied ruimtelijk niet aanvaardbaar geacht. Dit is niet wenselijk gelet op de toekomstige

natuurontwikkeling die zal plaatsvinden, waarbij natuur en extensieve dagrecreatie voorop staan. Verder geldt dat een meer grootschalige woningbouwontwikkeling simpelweg niet is toegestaan ingevolge de Omgevingsverordening NH2020.

In het verleden is ook nagedacht over een combinatie van wonen en natuur. Zo zijn er in het verleden ook verkenningen uitgevoerd naar diverse varianten van woningbouw in het gebied, bijv. met woningbouw als kostendrager voor de natuurontwikkeling. Een combinatie van woningen en natuur gaat echter niet leiden tot een open natuurgebied, met ecologische kwaliteiten en recreatief medegebruik, dat voor iedereen toegankelijk is. PNH en PWN, als belangrijke financiers van de natuurontwikkeling, zijn hier ook geen voorstander van. Grootschalige woningbouw in het gebied is ook niet nodig om de natuurontwikkeling te kunnen betalen.

2. *Reclamant benoemt dat er geen succesvolle participatie is doorlopen, door geen terugkoppeling te krijgen of niet mee mogen praten met plannen en vindt dat belangen worden geschaad door de gemeente.*

In het kader van de Kadernota werd door sommige partijen ook al benoemd dat geen sprake was van (goede) participatie. Destijds is dat door het college weerlegd met feitenmateriaal. In aanloop naar de Kadernota hebben zo'n 25 verschillende overleggen c.q. inspraakmomenten plaatsgevonden waarbij belanghebbenden en geïnteresseerden zijn meegenomen in de herontwikkeling van de Zanderij Noord. Bovendien, en meer specifiek, zijn in ieder geval op de volgende momenten ook gesprekken gevoerd met (of anderszins voorlichting gegeven aan) grondeigenaren en andere belanghebbenden in het gebied: 15 januari 2019, 26 januari 2019, 14 februari 2019, 6 maart 2019, 26 maart 2019, 16 april 2019 en 8 juli 2019. Ook zijn in juli 2020 nog diverse gesprekken gevoerd met grondeigenaren.

Op 26 augustus 2020 vond een bijeenkomst plaats van de Kerngroep Zanderij-Noord, waarbij naast (afgevaardigden van) omwonenden en belangenhebbende groepen ook (afgevaardigden van) grondeigenaren aanwezig waren. Op 10 september 2020 is vervolgens door PWN een presentatie aan de gemeenteraad van Castricum gegeven. Voor de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord hebben daarna in maart en april 2021 diverse bijeenkomsten plaatsgevonden om ideeën, wensen en informatie op te halen van bewoners en eigenaren uit de Zanderij Noord en omgeving. De informatie is opgehaald tijdens een: bewonersbijeenkomst (15 maart 2021), eigenarenbijeenkomst (22 maart 2021), brede bijeenkomst (voor iedereen die geïnteresseerd is, 7 april 2021), en in gesprekken met diverse maatschappelijke partijen (maart 2021) en individuele gesprekken (maart - half april 2021).

De gemeente kan zich voorstellen dat sommige partijen niet positief aankijken tegenover natuurontwikkeling in de Zanderij Noord en liever hadden gezien dat andere – vaak hun eigen – ideeën in plaats daarvan zouden worden ontwikkeld. De “principekeuze” voor natuur is niettemin enige tijd geleden al gemaakt. De opdracht van de gemeenteraad aan het college, zoals gegeven op 17 december 2020, is dan ook om in samenwerking met PWN een bestemmingsplan en inrichtingsplan uit te werken waarin de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord centraal staat. Ten behoeve van die natuurontwikkeling is, en wordt nog steeds, een uitgebreid participatietraject gevolgd om redelijkerwijs tot een zo breed mogelijk gedragen invulling te komen van voormelde natuurontwikkeling.

3. *In maart 2017 heeft het College in een bestuursopdracht aangegeven een kadernota te willen maken met als uitgangspunt het realiseren van natuurontwikkeling op de bestaande bollengrond op de Zanderij Noord. Daartoe startte wethouder Steeman een participatieproces tussen grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en*

burgers. Door de projectleider van destijds werd gestuurd op natuur ontwikkeling. Tijdens verschillende bijeenkomsten is er een grote groep natuurliefhebbers uit de omgeving uitgenodigd om mee te praten over de ontwikkeling van de Zanderij Noord. Deze groep personen werd ondergebracht in een "kerngroep" waar de diverse belanghebbende deel mochten nemen. Dit werd onder de noemer participatie gebracht terwijl een groot deel van de grondeigenaar hier niet of nauwelijks over geïnformeerd of bij betrokken werden. Tijdens deze bijeenkomsten werd vooral gestuurd op natuur ontwikkeling waarbij er nauwelijks tot geen ruimte werd geboden voor afwijkende meningen van onder andere de grondeigenaren. Uiteindelijk werd er een concept hoofdlijnen kadernota gepresenteerd waarbij door de gemeente duidelijk is aangegeven dat woningbouw niet uitgesloten werd.

Reclamant en de overige grondeigenaren zijn pas in september 2018 tijdens het Ontwerp Atelier, ver na het vaststellen door de raad van de concept kadernota, éénmaal gevraagd wat zij met hun grondpositie zouden willen, maar ook met deze input is volgens reclamant niets gedaan. Tijdens het Atelier mocht slechts bij een van de vier ingedeelde groepen huizen worden ingetekend voor verevening. Bij de inbreng van de andere groepen mochten geen huizen worden ingetekend, ondanks voorstellen daartoe. In de uitwerking van de resultaten van de 4 werkgroepen van het Ontwerp Atelier zijn slechts de natuurversies uitgewerkt. Niet de versies waarin woningbouw verwerkt was. In de concept kadernota staat uiteindelijk geen enkel huis ingetekend, terwijl meerdere eigenaren dit graag wel zo hadden gezien.

Zie de beantwoording bij punt 2.

4. *Reclamant geeft aan dat de concept kadernota die eind 2018 in de gemeenteraad op hoofdlijnen is aangenomen een consensus suggereert met alle stakeholders en dus ook met de grondeigenaren. Echter voelen de grondeigenaren zich volgens reclamant totaal buiten de participatie gesloten. Wanneer dit werd aangekaart bij een kerngroep lid stelt deze dat hij/zij slechts een procedurele rol heeft als kerngroep lid en niet als vertegenwoordiger van de grondeigenaren. Tijdens de participatiebijeenkomsten werd reclamant overstemd door andere 'stakeholders', die samen met de procesbegeleiders van dit project een aantal idealistische varianten hebben bedacht voor de toekomst van de gronden. Reclamant geeft aan een veel te kleine stem/rol in het proces gehad te hebben en nooit gevraagd naar een mening over de toekomst van eigen percelen op de Zanderij Noord.*

Zie de beantwoording bij punt 2 naar de hiervoor opgenomen beschrijving van de opbouw en uitkomsten van het participatieproces.

5. *In september 2018 heeft reclamant een overleg gehad met de projectleider en de stedenbouwkundige van de gemeente. Daar heeft reclamant ideeën over kavels aan de Zanderij weergegeven. Dit waren:*
 - a. *De grond van reclamant ligt op een steenworp afstand van het station van Castricum. Stationslocaties zijn juist aangemerkt als gebieden waar meer bebouwing omheen zou moeten komen.*
 - b. *Stedenbouwkundig en van een grote afstand gezien wordt er nu ter plaatse van de eigen locatie een "vreemde" pluk uit de bestaande bebouwing gehaald. Tenslotte ligt de locatie al aan 3 zijde ingekapseld tussen bebouwing en toekomstige ontwikkelingen. Een ideale plek om woningen voor starters, jongeren en ouderen te realiseren. Graag zou reclamant de plek deels invullen met woningbouw in een duinlandschap en zo een bijdrage leveren aan het oplossen van de extreme woningnood. Gezien de huidige bebouwing aan drie zijden van de gronden en de directe nabijheid van het station kon de stedenbouwkundige zich goed voorstellen dat er op deze locatie bebouwing zou komen.*
 - c. *Als de Zanderij Noord moet veranderen dan graag een transformatie naar woningbouw in een duinlandschap als uitgangspunt hanteren. Dit wordt*

versterkt doordat de gronden van reclamant al fysiek gescheiden zijn wegens de ligging in het oosten t.o.v. de huidige wegen. Graag ziet reclamant dit plan meegenomen in de uitwerking van de kader nota.

- d. Reclamant geeft aan een grote behoefte in Castricum te zien voor de aangeboden woningbouw. Daarbij kan dat doorstroming in het woning gebruik veroorzaken wat ten goede komt van de starters.*

Voor de beantwoording van 5 a t/m d zie antwoord bij punt 1. Afweging van mogelijke bestemmingen

6. *Verder benoemt reclamant dat tijdens een overleg in juli 2018 onderstaande met de projectleider werd besproken:*

- a. Aan de aanwezige (waaronder de grondeigenaren) werd gevraagd om aan te geven hoe zij de Zanderij Noord in de toekomst zien. Op de uitdraai die die avond was uitgedeeld werd dit bevestigd met de letterlijke tekst: "maak een schets op de plankaart en de te bereiken situatie met alle beperkingen van de huidige inrichting en gebruik. Wie wil er wat met zijn stuk grond", reclamant heeft toen het eigen plan zoals weergegeven in de bijlage gepresenteerd en gaf aan dat bij de uitwerking van de bijeenkomst deze plannen niet meegenomen waren.*
- b. Voor de Zanderij Noord zou een participatie opgezet worden. Reclamant ziet dit als onevenwichtig en verbaast zich er over dat veel mensen aanwezig zijn die vanuit flora en fauna wensen neerleggen, waardoor de gemeente te weinig aandacht over houdt voor wensen van de grondeigenaren ten oosten van de Duinenboschweg.*
- c. De communicatie vanuit de gemeente ervaart reclamant als versnipperd en onduidelijk. Allereerst is reclamant voor de participatie niet benaderd, maar heeft via kennissen uit Castricum moeten vernemen dat er een proces vanuit de gemeente was opgestart. De communicatie verloopt via mevrouw Res, die aangesteld zou zijn om onze belangen te behartigen. Reclamant heeft daarbij het gevoel dat verschillende belangen door elkaar heen lopen en heeft de voorkeur om door de gemeente direct geïnformeerd te worden.*

Wij verwijzen naar de hiervoor bij punt 2 opgenomen beschrijving van de opbouw en uitkomsten van het participatieproces.

7. *Met alle besproken zaken is vervolgens door de gemeente niets gedaan volgens reclamant. Reclamant is van mening dat het stedenbouwkundig meer voor de hand ligt om de gronden te transformeren naar woningbouw in een duinlandschap dan de bestemming te wijzigen naar agrarisch/natuur.*

Wij verwijzen naar de bij punt 2 opgenomen beschrijving van het participatieproces en naar punt 1 voor de afweging van de belangen

8. *Met onder andere PWN heeft reclamant meerdere gesprekken gevoerd. In die gesprekken heeft PWN continu aangegeven dat de gronden van reclamant niet interessant waren voor natuur omdat onze kavels gescheiden waren door drie zijde bebouwing en de Duinenboschweg. Reclamant zag kansen om samen het gehele gebied een positieve impuls te geven. Gezien de eerdere stellingen van PWN verbaast het reclamant zeer dat de gronden in overleg met PWN ineens getransformeerd worden naar agrarisch/natuur. Deze verandering van insteek geeft vraagtekens. Daarbij is reclamant van mening dat de bestaande stelling van PWN, dat het transformeren naar natuur niet interessant is, nog steeds de meest reële is. Transformatie van natuur is niet wenselijk en niet logisch gezien de ligging.*

De gronden aan de westzijde hebben een hoge natuur-/NNN-potentie; de gronden aan de oostzijde hebben wellicht een iets minder hoge potentie maar worden door PWN nog steeds als goed beschouwd. Dat valt ook terug te zien in het

conceptontwerp; ten oosten van Duinenboschweg zal een iets intensievere vorm van recreatie mogelijk worden gemaakt dan in het westelijke gebied. Inmiddels heeft de Provincie de gebieden ook ecologisch laten toetsen, ook de hier bedoelde gebieden zijn positief bevonden en kunnen onderdeel worden van het NNN. Daarnaast spelen deze gronden ook een rol in de waterhuishoudkundige behoefte. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Volgens reclamant heeft de gemeente in een eerdere presentatie aangegeven dat het omzetten van de kavel van reclamant naar natuur niet logisch is, vanwege de ligging t.o.v. natuur en de reeds bestaande bebouwing. De gemeente had daarom ook de aanduiding 'geen NNN pretentie' aan deze grond gegeven (zie bijgevoegd kaartje). Hierom vindt reclamant het onlogisch en tegenstrijdig waarom de bestemming nu gewijzigd wordt.



Zie de beantwoording hiervoor onder (8)..

10. Reclamant heeft in 2019 en 2020 meerdere malen met de wethouder dhr. Slettenhaar contact gehad over de transformatie van de Zanderij Noord. Daarbij is onder andere het ongenoegen van reclamant geuit over het proces wat daarvoor heeft plaats gevonden. Reclamant kon het waarderen dat de wethouder uiteindelijk in juli 2019 aan reclamant en de meeste grondeigenaren de toezegging deed dat de grondeigenaren bij wijzigingen of acties direct geïnformeerd en betrokken zouden worden. Ook is tijdens deze bespreking door de wethouder toegezegd dat de belangen van de grondeigenaren belangrijk zijn en gerespecteerd zouden worden. Na deze bijeenkomst en toezegging door de wethouder is reclamant op geen enkele wijze geïnformeerd of betrokken geweest bij de vervolg stappen. Nu blijkt dat er al een jaar door de gemeente, PWN en de provincie zonder enige mededeling naar buiten, een uitgebreid proces is voortgezet. Met het doel natuur te realiseren wat mogelijk zou kunnen worden door het inzetten van Tennet. Ook verraste het reclamant dan ook om ineens te vernemen dat er een ontwerp omgevingsverordening is opgesteld waarbij er op onze percelen de aanduiding 'Bijzonder Provinciaal Landschap' is weergegeven. Dit ontwerp omgevingsverordening was door de provincie afgestemd met de gemeenten. Zie punt 2 opgenomen beschrijving van het participatieproces .

De vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020 is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. De provincie Noord-Holland heeft een zelfstandige bevoegdheid tot het vaststellen van verordeningen.

11. *Voordat PWN haar plannen aan de Raad presenteerde is een deel van de grondeigenaren kort geïnformeerd, waarbij volgens reclamant werd aangegeven dat als grondeigenaren niet meewerken er mogelijk gebruik gemaakt wordt van onteigening. Ruimte voor participatie was er niet meer. De gemeente kiest niet meer voor overleg maar gaat over op eenzijdig melden. Er wordt letterlijk door de nieuwe projectleider aangegeven: "Klachten konden geuit worden bij de Raad of via een gang naar de Raad van State".*

Onder verwijzing naar de hiervoor bij punt 2 opgenomen beschrijving van de opbouw en uitkomsten van het participatieproces, kan de gemeente zich niet vinden in het beeld dat in deze zienswijze wordt geschetst.

12. *Volgens reclamant heeft op 15 januari 2019 de gemeente de financiële onderbouwing voor de concept kadernota aan de grondeigenaren gepresenteerd; 'Zanderij Noord, ontwikkeling door participatie'. Tijdens de presentatie reageerden alle grondeigenaren direct sceptisch op de financiële onderbouwing. De onderbouwing bleek namelijk niet compleet en toont aan dat de transformatie naar natuur financieel niet haalbaar is. Tijdens het overleg heeft de gemeente aangegeven dat ze nieuwe berekeningen zouden op stellen om aan te geven dat de transformatie financieel haalbaar zou zijn. Een kloppende en transparante financiële onderbouwing is er nog steeds niet. Aangezien deze onderbouwing ontbreekt zien we ook niet in waarom de bestemming gewijzigd kan worden.*

Uit sommige zienswijzen zou kunnen worden afgeleid dat een verkeerd beeld is ontstaan over de manier waarop de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord wordt gefinancierd en hoe TenneT hierbij betrokken is. Dat is spijtig. Niettemin is het college graag bereid om dit aanvullend te verduidelijken in de zienswijzenbeantwoording.

Het startpunt t.a.v. dit ontwerpbestemmingsplan is de constatering dat de natuurontwikkeling eerder voor de gemeente alleen niet (financieel) haalbaar bleek, maar dat dit inmiddels is veranderd. Er is een samenwerking van drie partijen: gemeente Castricum, provincie Noord-Holland (PNH) en PWN. In eerder stadium was TenneT van plan hier natuurcompensatie te doen, maar heeft daar later van afgezien. Elke partij heeft eigen wensen, doelen en deskundigheid, die in elkaar grijpen waar het de Zanderij Noord betreft.

PNH heeft een opgave om een grote hoeveelheid NNN te realiseren uiterlijk in 2027, en beschikt in dat kader over budget waarmee mede de kosten van grondverwerving voor dat doel kunnen worden gedragen. Dat budget blijkt uit de provinciale meerjarenbegroting.

PWN realiseert in de binnenduinrand, die ruimer is dan alleen (het buitengebied van) Castricum (grootweg tussen Beverwijk en Castricum), 78 ha nieuwe natuur. Die opgave past in ieder geval bij de ambitie van PNH om grootschalig nieuwe natuur te realiseren.

13. *Reclamant benoemt dat bij het maken van plannen voor de Zanderij Noord ook de huidige infrastructurele problemen aangepakt zouden kunnen worden. Terwijl er nu alleen oog is toevoegen van natuur is men volgens reclamant niet bezig met de overlast in de Zanderij Noord m.b.t. het parkeren voor het station (de auto's staan nu al geparkeerd tot halverwege de Geversweg) en het doorgaand verkeer dat het gebied op dit moment al niet aankan. Daar komt bij dat er grootschalig gebouwd gaat worden op de terreinen van Terlouw en Kaptein Kaas. De verkeers- en parkeer*

problematiek zal substantieel toenemen. Bij de kadernota Zanderij Zuid wordt voor oplossingen hiervoor verwezen naar de Zanderij Noord en omgekeerd. Terwijl in de bestuursopdracht staat dat er relatie gezocht moeten worden met onder meer de ontwikkeling van de Zaancorridor (het station als openbaarvervoerknooppunt), de bebouwing op het terrein van Kaptein Kaas en de wenselijkheid van te bouwen woningen. De huidige wijziging van de bestemming belemmert het oplossen van verkeersproblemen.

De natuurontwikkeling in de Zanderij Noord brengt geen verhoogde verkeersintensiteit met zich. Zie verder de beantwoording bij reclamant 4 punt 4. Daarnaast werkt gemeente aan een Integraal Verkeersplan waarin ook Zanderij Noord en de situatie bij het station meegenomen worden.

14. *Reclamant geeft aan dat de wijziging van het bestemmingsplan niet overeenkomt met de huidige aanduiding van de provincie. Gezien de huidige aanduiding door de provincie is woningbouw momenteel niet onmogelijk op de locaties, maar wel onder een aantal voorwaarden. De huidige bestemmingsplan wijziging sluit niet aan op deze mogelijkheden en dient daarom aangepast te worden.*

De huidige provinciale aanduiding betreft BPL (Bijzonder Provinciaal Landschap). In de nieuwe situatie wordt het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Een gebied kan niet tegelijkertijd worden aangemerkt als BPL en NNN, beiden vormen een eigen provinciaal beschermingsregime. Wanneer het gebied eenmaal is aangemerkt als NNN, zal het niet langer zijn aangemerkt als BPL. Het plan is dus in overeenstemming met de werkingsgebieden die ingevolge de Omgevingsverordening NH2020 gelden.

Zie verder algemene inleiding van deze reactienota en voor wat betreft de woningbouwmogelijkheden de beantwoording bij reclamant 1, punt 1,2 en 3.

15. *In de structuur visie uit 2010 is opgenomen dat er juist bebouwing aan de randen van de kernen aangebracht kan worden als overgang van bestaande bebouwing naar natuur. Reclamant geeft aan dat de eigen locatie hier perfect op aansluit en kan dienen als een overgangsllocatie van dichte bebouwing naar natuur door op deze locatie bebouwing in een duinlandschap te situeren. Dit wordt belemmert door de huidige bestemmingswijziging.*

In het bestemmingsplan is gemotiveerd hoe de natuurontwikkeling past binnen de Structuurvisie. Zie verder de algemene inleiding van deze reactienota en de beantwoording van reclamant 1, punt 1,2 en 3.

16. *Door de wijziging naar agrarisch/natuur ontstaat er een beperking van de mogelijkheden in de toekomst. Volgens reclamant zijn de eigen gronden veel beter geschikt voor het realiseren van woningbouw dan voor het realiseren van natuur, zeker gezien de ligging op zeer korte afstand van het station en de enorme behoefte aan woningbouw.*

Zie de beantwoording van reclamant 1, punt 1, 2 en 3.

17. *De gemeente, PWN en de provincie hebben meerder malen aangegeven dat het niet zinvol en haalbaar is om de bestemming te wijzigen naar natuur. De eigenaar dient namelijk mee te werken om bijvoorbeeld gebruik te kunnen maken van beschikbare gelden en subsidie. Tijdens verschillende gesprekken heeft reclamant bij de genoemde partijen mondeling en schriftelijk aangegeven het niet wenselijk te vinden en niet mee te willen werken aan het omzetten van eigen gronden naar natuur. Dit bleek voor de eigen kavel wegens de ligging ook niet logisch, omdat de gronden niet de pretentie NNN kregen. Daarnaast heeft reclamant in dezelfde gesprekken aangegeven het veel logischer te vinden om, in tijden van woning schaarste, woning te realiseren in plaats van natuur. Door hen is namelijk aangegeven dat natuurontwikkeling op de percelen minder voor de hand ligt omdat de gronden niet*

NNN waardig zijn en het niet direct aansluit op overige natuurgronden. Het omzetten van landbouwgronden naar natuur is zeer schadelijk voor de belangen van reclamant en van andere grondeigenaren. De gronden op de Zanderij Noord worden gebruikt om financieel op te kunnen leven en een potentieel hogere waarde dan de huidige taxatiewaarde vormt het pensioen van reclamant. Ook ziet reclamant grote kansen om gezamenlijk ten westen van de Duinenboschweg natuur te realiseren.

Zie voor wat betreft de NNN-waardigheid de beantwoording onder punt 8 en voor wat betreft omzetting naar woningbouw de beantwoording van reclamant 1, punt 1,2 en 3. Daarnaast hebben de gronden een agrarische waarde en is er geen enkel besluit dat in andere invulling voorziet dan de aanpassing naar natuur. Eigenaren die hun gronden niet verkopen krijgen wel het waardeverschil door afwaardering van agrarisch naar natuur vergoed.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 10 (IN2107250)

Deze zienswijze is op 3 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan een nieuw parkeerterrein achter Geversweg 1 en 1A onnodig te vinden, gezien er op het huidige parkeerterrein van 106 parkeerplaatsen vaak niet meer dan 10 auto's staan. Reclamant stelt voor een parkeerterrein van maximaal 20 plaatsen te realiseren. Daarnaast geeft reclamant aan het nieuwe parkeerterrein mogelijk verkeerd zal worden gebruikt door treinforesen en dat handhaven daar ondoenlijk zal zijn.*

Zie de inleiding van deze reactienota en de beantwoording bij reclamant 7 punt 1.

2. *Reclamant benoemt dat het nieuwe parkeerterrein zal zorgen voor overlast en twijfelt of de aangegeven zandwal in het ontwerp voldoende zal werken tegen geluidsoverlast.*

Zie de inleiding van deze reactienota en de beantwoording bij reclamant 7 punt 1.

3. *Reclamant stelt als alternatief voor:*

- a. *Het huidige parkeerterrein te verkleinen tot maximaal 20 parkeerplaatsen*

Zie voor beantwoording punt 1.

- b. *om elders een parkeerterrein te realiseren voor zowel natuurbezoekers als treinforesen, bijvoorbeeld op het Kaptein Kaas terrein of bij het station een extra parkeer laag boven of onder het huidige parkeerterrein.*

Zie ook algemene inleiding van deze reactienota.

4. *Het plan om op het terrein van Kaptein Kaas meer dan 100 woningen te realiseren met daarbij behorend verkeer, zal volgens reclamant zorgen voor sluipverkeer en langere wachttijden bij de spoorovergangen omdat die woningen door de spoorlijn gescheiden zijn van het dorp. Ook geeft reclamant aan dat dit zal zorgen voor verkeersoverlast op het kruispunt Geversweg met de Kramerweg en een gevaarlijke situatie voor fietsers, wandelaars en ruiters. Reclamant adviseert om de in- en uitrit van de woningen op het Kaptein Kaas terrein op de Kramerweg te situeren.*

Mogelijke / vermeende ongewenste ruimtelijke gevolgen van de ontwikkeling van Kaptein Kaas, konden ter sprake worden gebracht in de ruimtelijke procedure daaromtrent. Het bestemmingsplan Kaptein Kaas is inmiddels onherroepelijk, waarbij de Raad van State het beroep omtrent verkeer ongegrond heeft verklaard. De opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan omdat de door u genoemde in- en uitrit geen onderdeel is van het plangebied.

5. *Reclamant maakt bezwaar tegen het plan om 2 woningen te realiseren naast Geversweg 1 en stelt voor om een van de woningen op de plaats waar momenteel bedrijfsloodsen staan en afgebroken gaan worden, te realiseren.*

De huidige situatie geeft weer wat de gemeente ruimtelijk aanvaardbaar acht. Nieuwe woningen zijn alleen toegestaan aan het begin van de lintbebouwing van de Geversweg. Het staat de eigenaar uiteraard vrij om daar niet twee woningen, maar slechts één woning te realiseren. Dat verlies van een bouwrecht is dan uiteraard voor zijn eigen rekening.

6. *Reclamant pleit ervoor om het stukje grasland aan de linkerkant van het begin van de Geversweg vrij van woningen te houden, zodat de route naar het bos en duingebied zoveel mogelijk een natuurlijke uitstraling behouden.*

Zie de beantwoording bij reclamant 7 punt 3.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 11 (IN2107257)

Deze zienswijze is op 6 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant kan zich in grote lijnen vinden in het ontwerp bestemmingsplan.*
Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.
2. *Reclamant geeft aan dat er aan het begin van de Geversweg een grote parkeerdruk heerst door het tekort aan parkeerplaatsen voor treinfoersers. Door de ontwikkeling van het plan op het Kaptein Kaas terrein zal deze druk in de toekomst toenemen wat zal leiden tot langdurige en onwenselijke parkeersituaties op de Geversweg. Reclamant vraagt zich af of dit wel te combineren valt met de plannen voor Zanderij Noord en zou graag antwoord willen over de maatregelen die de gemeente Castricum gaat nemen om het parkeren in de berm op de Geversweg te voorkomen.*
Uit het ter inzage liggende ontwerp van Kaptein Kaas blijkt er meer parkeerplaatsen worden voorzien dan de parkeernorm van de gemeente Castricum aangeeft. Het parkeerterrein in de Zanderij Noord vormt geen onderdeel van de parkeerontwikkeling voor Kaptein Kaas.
Berm parkeren: Deze maatregel valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Niettemin kan worden benoemd dat de Geversweg als alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer zal worden aangemerkt. Bovendien zullen in de berm feitelijke obstakels worden geplaatst die berm parkeren onmogelijk zullen maken.
3. *Reclamant verwacht veel overlast van het geplande parkeerterrein achter Geversweg 1 en 1A en wil verzoeken om samen met PWN naar alternatieve oplossingen te zoeken welke voor minder overlast zullen zorgen.*
Zie voor beantwoording algemene inleiding reactienota en reclamant 7 punt 1 en reclamant 10 punt 3.
4. *Reclamant vraagt zich af waarom er bij 'gebouwd 1' zo'n groot perceel aangewezen wordt voor slechts 1 woning en waarom er ruime recreatieve verblijfsvergunningen zijn opgenomen. De enkele woning bij 'gebouwd 1' zal ervoor zorgen dat het vrije uitzicht vanaf Geversweg 1A op de zuidrand van de Zanderij belemmert wordt en daarom maakt reclamant bezwaar tegen dit plan.*

In regel 4.2.1 van het ontwerp-bestemmingsplan 2021 is aangegeven wat de maximale bouwgrootte is van de woning en bijhorende gebouwen. Ook wordt het bouwvlak in het gewijzigde ontwerp-bestemmingsplan verkleind. Ook de ligging van dat bouwvlak zal zo worden bepaald dat er vrije zichtlijnen blijven bestaan.

5. *Het perceel van 'gebouwd 1' is volgens reclamant recent aangekocht met de achterliggende reden om Landal ontwikkelingen tegen te houden en het vrije uitzicht op de zuidrand van de Zanderij te behouden. Daarom zou het onwenselijk zijn om hier te bouwen, een betere optie zou kunnen zijn naast het perceel van Geversweg 2.*

Zie voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid het antwoord bij reclamant 1 punt, 1,2 en 3. De woning zal zo worden geprojecteerd dat er sprake zal blijven van zichtlijnen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 12 (IN2107258)

Deze zienswijze is op 6 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant heeft bezwaar tegen het omzetten van landbouwgrond naar natuurgebied aangezien de waarde van de grond daarmee daalt. Reclamant heeft een perceel binnen de Zanderij Noord welke een emotionele waarde heeft binnen familie en wil op dit perceel een kwekerij en opkultuin realiseren. Echter kan dit niet doorgaan met de plannen van het gebied.*

Zie voor de afweging van belangen de beantwoording bij reclamant 9, punt 1.

De afwaardering die plaatsvindt van agrarische waarde naar natuurwaarde zal door de provincie voor haar rekening worden genomen..

2. *Reclamant geeft aan dat de manier van communiceren van de PWN en gemeente eenrichtingsverkeer is en er niet wordt geluisterd naar landeigenaren. Daarnaast is er niet gereageerd op voorstellen van landeigenaren tijdens gesprekken met vertegenwoordigers van de PWN, welke gingen over landruil en percelen met bouwvergunning.*

Onder verwijzing naar de bij reclamant 9, punt 2 opgenomen beschrijving van de opbouw en uitkomsten van het participatieproces. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 13 (IN2107266)

Deze zienswijze is op 8 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant benoemt dat het perceel D1238 eigendom is van reclamant en niet van een andere eigenaar.*

Dit wordt verwijderd in de bestemmingsplantoelichting.

Dit heeft verder geen consequenties, bovendien is de plantoelichting niet een bindend juridisch onderdeel van het bestemmingsplan

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. *Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de PWN en provincie geen poging hebben gedaan om met reclamant tot overeenstemming te komen inzake de verwerving van grond. Uit een eenmalig gesprek is afgesproken om de grond van reclamant te laten taxeren, echter is daar geen uitslag van bekend bij reclamant.*

Dit is sinds ter inzage legging gebeurd.

3. *Reclamant verzoekt dat het perceel D1238 agrarisch blijft in het bestemmingsplan.*

In het bestemmingsplan zal niet worden opgenomen dat, indien er geen overeenstemming wordt bereikt, de bestemming agrarisch blijft; het uitgangspunt is dat de gronden waarop de uitsterfconstructie is toegepast, allemaal uiteindelijk als natuur zullen worden ingericht. Ook als geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt, zijn er mogelijkheden om de bestemming tijdig te realiseren. De zienswijze

leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie verder ook algemene inleiding van deze reactienota.

4. *In een overleg met de gemeente heeft reclamant besproken de bollenschuur op 600 m² grond in eigendom te willen houden maar heeft hier niets meer over vernomen.* Dit is onderdeel van de verwervingsgesprekken en houdt geen verband met de inhoud of totstandkoming van het (ontwerp)bestemmingsplan.

5. *Reclamant maakt bezwaar tegen het plan om 3 bouwpercelen mogelijk te maken aan de Geversweg, omdat een perceel aan de zuidkant van de Geversweg met een bepaalde breedte het zicht op de natuur volledig wegneemt. Reclamant adviseert om deze breedte maximaal 28m te maken zodat het vrije uitzicht op de aan te leggen natuur behouden blijft.*

Zie Voor de opname van de bouwpercelen aan het begin van de geversweg de beantwoording van de ruimtelijke aanvaardbaarheid bij reclamant 1, punt 1, 2 en 3.

De bouwvlakken zullen worden verkleind met de vaststelling van het plan. Met de bouwvlakken wordt rekening gehouden met zichtlijnen.

6. *Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat in de regels niet is opgenomen dat tuinen van de nieuw te bouwen woningen op een natuurvriendelijke wijze dienen te worden aangelegd. Dit is enkele jaren geleden een gegeven geweest bij de 4 gerealiseerde schuurwoningen aan de Heereweg, waarbij de woningen volledig zijn opgenomen in natuur.*

Vanuit de bestemming natuur rondom deze woningen zijn er beperkingen ten aanzien van de nieuwbouwwoningen. Waar relevant zullen er bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen worden voor deze nieuwbouwwoningen, locatie bouwblok en de tuinen hiervan.

7. *Reclamant vindt het onterecht dat een andere eigenaar van een vergelijkbaar perceel grond, perceel B10885, de bouwrechten krijgt voor het realiseren van 1 woning op circa 4690 m² grond, waarbij deze slechts de resterende circa 17.100 m² aan PWN hoeft te verkopen ten behoeve van natuur. De verhouding 21% bouwkaavel tegenover 79% natuur is hier onvolledig. Reclamant geeft aan het onrecht te vinden als perceel D1238 niet dezelfde bouwrechten verkrijgt als perceel B10885.*

Zeker als je dit stelt tegenover het feit dat deze eigenaar - zie Toelichting artikel 4.2.3 al diens agrarische grond van in totaal ca 12 dient in te leveren voor weliswaar de taxatiewaarde, maar slechts het bouwrecht verkrijgt van 1 bouwkaavel van ca 2.200 m², waar wij - althans volgens de Toelichting - nota bene een minimaal aandeel in zouden hebben.

Zie het antwoord bij reclamant 1 , punt 1, 2 en 3.

8. *Reclamant verzoekt om de rechten van reclamant te respecteren door deze - naast de taxatiewaarde van de grond - een bouwrecht te verstrekken op een bouwperceel van 3.934 m², zijnde 20% van 19.670 m², bij voorkeur in de lintbebouwing aan de westzijde van de Duinenboschweg. Indien een bouwrecht niet mogelijk is, dient een gelijke waarde aan geld aan reclamant uitbetaald te worden, rekening houdend met een verkoopwaarde in de huidige markt van eerder genoemd bouwperceel van ca 4.680 m² (B10885). van minimaal €1.500.000, wat bij inlevering van 17.100 m² aan PWN/Provincie als onder 6 genoemd een waarde van €87,72 per m² betekent, vermeerderd met de taxatiewaarde van deze grond. Voor reclamant zou dat bij verkoop van het gehele perceel D 1238 een uitbetaling van €1.725.000 worden, zijnde 19.670 m² x €87,72.*

Zie de beantwoording bij reclamant 1, punt 1, 2 en 3. Daar zijn wij ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de hoeveelheid en locatie van nieuwbouwwoningen in het plangebied.

9. *In artikel 5.6.1 is opgenomen dat een omgevingsvergunning enkel wordt verleend, nadat de natuurbeheerder van de Zanderij Noord een positief advies heeft afgegeven waaruit blijkt dat de betreffende activiteit (of activiteiten) geen onevenredige afbreuk doet (of kan doen) aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied. Dat lijkt reclamant zeer eenzijdig en daarmee ongewenst. Voor de huidige agrarische bedrijfsvoering is ook een advies van de LTO gewenst en voor de bouw van een woning het advies van de stedenbouwkundige van de gemeente.*
Zie beantwoording reclamant 4 punt 9
10. *Voor reclamant niet belangrijk maar op de bestemmingsplan kaart zijn geen bouwvlakken ingetekend. In de Regels staat onder 1.43 en 1.44 een gelijke tekst, de term Bouwvlak wordt niet nader benoemd.*
Bouwvlakken worden toegevoegd in bestemmingsplan.
11. *Reclamant benoemt dat in de Regels onder 5.1.1.b staat dat er maximaal 2 woningen per bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Dat lijkt reclamant redelijk veel, waar dit 2 woningen per bouwperceel moet zijn, hier bouwperceel B11214.*
Er komen maximaal 5 nieuwbouwwoningen in het plangebied. Deze locaties worden duidelijk aangegeven in het gewijzigde ontwerp-bestemmingsplan. Zie verder algemene inleiding van deze reactienota.
12. *Reclamant geeft aan dat op perceel B10885 ook geen bouwvlak is ingetekend. Aangezien de eigenaar volgens de Regels 1 woning per bouwvlak mag realiseren en er niet staat hoeveel bouwvlakken hij mag realiseren, zouden dat er meer kunnen worden. In Regels 4.2.1 wordt ook gesproken over Hoofdgebouwen en in 4.2.2 over Woningen, waar het in wezen gaat over 1 woning. In de Toelichting staat wel een duidelijke tekst, echter de Regels zijn bepalend en nu juridisch onjuist.*
Zie antwoord 11

Reclamant 14 (IN2107270)

Deze zienswijze is op 8 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant vindt het plan om natuur te ontwikkelen op de Zanderij Noord zeer wenselijk.*
Dat is prettig om te lezen; eerder werd al opgemerkt dat het plangebied een unieke ligging heeft, dicht tegen de duinen aan en rechtstreeks aangrenzend aan een Natura 2000-gebied. Bovendien worden veel van de natuur- en landschappelijke waarden al provinciaal beschermd.
2. *Reclamant geeft aan dat het participatieproces voor de Zanderij Noord niet juist is verlopen. Belangen en voorstellen van grondeigenaren zijn niet meegenomen in de participatie. Er is wel over de grond van eigenaren gepraat, maar gedurende de gehele participatie niet aan grondeigenaren gevraagd wat zij willen. Aangekondigde wensen tijdens inspraakavonden door grondeigenaren en een voorstel voor verevening zijn door de gemeente stelstelmatig genegeerd.*
Zie algemene inleiding van deze reactienota en de beantwoording naar reclamant 9 punt 2.
3. *Volgens reclamant is de noodzaak van Tennet om bos aan te planten onterecht door het college gebruikt om de Kadernota Zanderij Noord door de gemeenteraad te*

drukken. PWN heeft aangegeven dat 9,5 hectare bos niet aangeplant wordt en van de gelden van Tennet is onbekend waar het zich bevindt. Ook zou door de gelden van Tennet woningbouw niet nodig zijn om gronden aan te kopen voor natuurontwikkeling, echter staan er nu woningen gepland in het plan. Reclamant noemt dit geen transparante deal van Tennet ten opzichte van natuurontwikkeling van de Zanderij Noord.

Ondertussen heeft TenneT afgezien van natuurcompensatie op de Zanderij. Zie voor beantwoording reclamant 9, punt 12.

4. *Reclamant vindt dat er sprake is van onjuist informeren van de gemeenteraad. Volgens PWN lopen de onderhandelingen met grondeigenaren over grondaankoop voorspoedig, echter verloopt dit volgens grondeigenaren zeer langzaam en stroef. De meesten hebben nog geen idee waar ze aan toe zijn aangezien hen nog steeds geen aanbieding of indicatief voorstel is gedaan.*

Zie beantwoording bij reclamant 9 onder punt 2.

De raad is geïnformeerd dat grondeigenaren niet tevreden zijn over het proces en dat hiertoe twee procesbegeleiders zijn ingeschakeld.

5. *De gekozen constructie met de PWN als projectleider voor ontwikkelingen en aanpassingen van het bestemmingsplan, is door de raad en grondeigenaren niet controleerbaar of beïnvloedbaar volgens reclamant. Besluiten in het bestemmingsplan worden afhankelijk gemaakt van de besluiten van de beheerder van het gebied (PWN) waardoor het college en de raad zichzelf buiten spel zetten. Reclamant vraagt zich af wie de PWN controleert en wat de mogelijkheden zijn voor de gemeente en bewoners als PWN niet nakomt wat wenselijk is.*

De gemeente en PWN hebben een samenwerkingsovereenkomst. PWN heeft met PNH veelvuldig contact over de grondverwervingen. Met de Kadernota hebben college en gemeenteraad van Castricum een bestuurlijke opdracht gegeven tot de natuurontwikkeling. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast en toets daarmee of aan de doelstellingen van de vastgestelde kadernota wordt voldaan en staat daarmee allesbehalve buitenspel. Zie verder beantwoording zienswijze 4 punt 9

6. *Dit bestemmingsplan leidt volgens reclamant tot onteigening. De Raad en wethouder hebben zich duidelijk uitgesproken tegen onteigening. Er ligt nu een concept bestemmingsplan voor waarin onteigening wel degelijk wordt ingezet.*

Dit (ontwerp)bestemmingsplan ziet op het planologische regime. Vaststelling van dit bestemming leidt op zichzelf niet tot onteigening. Onteigening is een separate procedure met eigen rechtsmiddelen. Een bestemmingsplan maakt eventuele onteigening wel mogelijk. Thans is er geen sprake van dat het onteigeningsmiddel wordt ingezet in het (ontwerp)bestemmingsplan.

Het is steeds de bedoeling geweest om de planologische basis te bieden voor de natuurontwikkeling, maar anderzijds dat ook zo zorgvuldig mogelijk te doen waarbij de belangen van de grondeigenaren uiteraard een grote rol spelen.

7. *Reclamant vindt dat het aanvragen van NNN status voor de Oostzijde van de Duinenbosweg van de Zanderij Noord, gedurende het vaststellen van het bestemmingsplan Zanderij Noord onwenselijk is. Dit leidt tot een vorm van onteigenen waar de raad zich eerder tegen uitgesproken heeft. Er ontstaat hierdoor een situatie waarin grondeigenaren niet anders kunnen dan verkopen, ongeacht hoe het definitieve bestemmingsplan er uiteindelijk uit komt te zien. De procedure voor het opleggen van de NNN-status denderd nu ondertussen door.*

Zie voor de beantwoording punt 6.

Wanneer de NNN-status wordt toegekend aan gronden die nog niet zijn verworven ten behoeve van de natuurontwikkeling, betekent dit enkel dat in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan die de NNN-oppervlakte doen verminderen.

Bestaand gebruik kan nog worden voortgezet, daar voorziet het bestemmingsplan ook bewust in.

8. *Het is volgens reclamant ongewenst dat er in het concept bestemmingsplan in het hart van de natuurontwikkeling 8.400 m2 woningbouw wordt gepland. In het plan (2018) van de grondeigenaren (wat door de gemeente buiten de participatie is gehouden) was woningbouw aan de Oostzijde van de Duinenboschweg gesitueerd. De oostzijde vinden wij niet geschikt voor natuurontwikkeling, past planologisch beter bij het dorpshart en biedt ruimte om invulling te geven aan een van de belangrijkste speerpunten van dit college, namelijk woningbouw voor jongeren, ouderen en om doorstroming te bevorderen (zie Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030). Dit plan kan financieel hetzelfde gat dichten als wat Tennet geacht wordt te doen, maar gaat dan tevens uit van behoorlijke compensatie voor grondeigenaren. En dit plan gaat eveneens uit van PWN als natuurbeheerder.*

Hierbij puntsgewijs een reactie op verschillende onderdelen van deze zienswijze:

- Het is niet duidelijk wat met deze zienswijze wordt bedoeld. In ieder geval klopt deze feitelijk niet. De kleinschalige woningbouwontwikkeling vindt plaats aan het begin van de Geversweg en daarmee aan de rand van het natuurgebied en bedraagt geen 8.400 m2.
- Bij reclamant 1, punt 1, 2 en 3 is reeds toegelicht waarom een grootschalige, althans grootschaliger dan nu wordt voorzien, woningbouwontwikkeling niet is toegestaan in het gebied (Omgevingsverordening NH2020) en niet wenselijk is.
- Bij reclamant 9, punt 8 is bovendien toegelicht dat naar oordeel van PWN en PNH ook het bedoelde oostelijke deel van het plangebied ecologische potentie heeft voor natuurontwikkeling.

Tot slot is bij reclamant 9, punt 2 ook ingegaan op het participatietraject en is bij reclamant 9, punt 8 aangegeven de manier waarop de samenwerking met TenneT is vormgegeven.

9. *Het concept bestemmingsplan en/of een NNN status blokkeert elke vorm van verbetering en/of aanpassing van de infrastructuur en mist voor nu en in de toekomst:*

- a. *Dat PWN met betrekking tot dit onderwerp zich achter de gemeente verschuilt en vice-versa.*

Zie hiervoor de beantwoording bij reclamant 4, punt 4.

- b. *Op de Geversweg worden zo'n 40 parkeerplaatsen die op dinsdagen en donderdagen broodnodig zijn voor treinreizigers verwijderd, aldus de PWN. Er is door de PWN noch de gemeente een alternatief voorzien.*

Het verplaatsen van het parkeerterrein heeft tot doel de Geversweg meer autoluw te maken (voor bestemmingsverkeer) om de natuur en de recreatiefunctie minder te verstoren. Het nieuwe parkeerterrein wordt de formele entree van het gebied; hier komen ook informatiepanelen etc..

De oplossing voor de parkeerdruk als gevolg van de treinfoerenzen maakt onderdeel uit van de discussie over de verkeerscirculatie door het Zanderij-gebied en kent zijn eigen dynamiek en moet zorgvuldig worden gevoerd. Dit laat onverlet dat in de besluitvorming over de toekomstige verkeersafwikkeling en weginrichting aan de westzijde van het station nog aanpassingen nodig kunnen zijn vanuit een breder perspectief. Zij zijn aan de orde bij de besluitvorming in het kader van fase 1 Integraal Verkeersplan (IVP). Voor nu kan volstaan worden met de conclusie dat het plan die besluitvorming niet belemmert/onmogelijk maakt.

- c. *Parkeerplaatsen onder andere gebruikt door de scouting worden verwijderd. Er komt geen alternatief. Hierdoor ontstaat straks wild parkeren in het bos bij de scoutinghutten, vaak tientallen auto's en busjes.*

Zie reactie bij reclamant 5 punt 3

- d. *Voor de ontwikkeling van de Zanderij Zuid (100 woningen op de plek van Kaptein kaas) is in verband met ruimtegebrek de parkeernorm naar beneden bijgesteld en moeten bezoekers gebruik maken van parkeerplaatsen die bedoeld zijn voor treinreizigers. Wij verwachten daar een toename van het huidige capaciteitsprobleem.*

Uit het ontwerpbestemmingsplan van de ontwikkeling van Kaptein Kaas wordt ter plaatse voorzien in de realisatie van voldoende parkeergelegenheid (meer dan de parkeernorm van de gemeente Castricum aangeeft). Het parkeerterrein in de Zanderij Noord vormt geen onderdeel van de parkeerontwikkeling voor Kaptein Kaas.

- e. *Op de Zanderij Zuid komen 100+ woningen waarvan de verkeersstromen ook over de Zanderij Noord afgewikkeld worden.*

Mogelijke / vermeende ongewenste ruimtelijke gevolgen van de ontwikkeling van Kaptein Kaas, moeten ter sprake worden gebracht in de ruimtelijke procedure daaromtrent. Overigens blijkt uit het verkeersrapport van Goudappel behorende bij het ontwerpbestemmingsplan van kaptein Kaas dat de toename van de verkeersstromen in Zanderij Noord kunnen worden opgevangen. Zoals toegelicht in de plantoelichting brengt de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord geen verandering in de verkeersbewegingen voor wat betreft aantallen vervoersbewegingen

- f. *Op de Puikman komen 100+ woningen waarvan de verkeersstromen ook over de Zanderij Noord afgewikkeld worden.*

De ontwikkeling van Puikman staat nog niet vast. Mogelijke / vermeende ongewenste ruimtelijke gevolgen van de ontwikkeling van Puikman moeten ter sprake worden gebracht in de ruimtelijke procedure daaromtrent. Zoals toegelicht in de plantoelichting brengt de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord geen verandering in de verkeersbewegingen voor wat betreft aantallen vervoersbewegingen

- g. *Er is geen uitzicht op een ongelijke kruising met het spoor ten zuiden van het station waardoor de Zanderij Noord een "noodzakelijke" sluipteg blijft.*

De discussie over de verkeerscirculatie door het Zanderij-gebied kent zijn eigen dynamiek en moet zorgvuldig worden gevoerd. Dit laat onverlet dat in de besluitvorming over de toekomstige verkeersafwikkeling en weginrichting aan de westzijde van het station nog aanpassingen nodig kunnen zijn vanuit een breder perspectief. Zij zijn aan de orde bij de besluitvorming in het kader van fase 1 IVP. Voor nu kan volstaan worden met de conclusie dat het plan die besluitvorming niet belemmert/onmogelijk maakt.

- h. *Omdat het aantal passerende treinen over het spoor gaat verdubbelen zullen de overwegen twee keer zo lang dicht blijven waardoor het gebiedsverkeer dwars door het buitengebied zal verdubbelen.*

De discussie over de verkeerscirculatie door het Zanderij-gebied kent zijn eigen dynamiek en moet zorgvuldig worden gevoerd. Dit laat onverlet dat in de besluitvorming over de toekomstige verkeersafwikkeling en weginrichting aan de westzijde van het station nog aanpassingen nodig kunnen zijn vanuit een breder perspectief. De spoorwegovergang Beverwijkstraatweg maakt onderdeel uit van een bredere scope over de toekomstige verkeerssituatie aan de westzijde van het spoor. Zij zijn aan de orde bij de besluitvorming in het kader van fase 1 IVP. Voor nu kan volstaan worden met de conclusie dat het plan die besluitvorming niet belemmert/onmogelijk maakt.

- i. *Er fietsen in het gebied veel kinderen op de smalle drukke wegen naar de sportverenigingen. Er zijn momenteel onvoldoende fiets- en voetpaden, en er*

is in het concept bestemmingsplan niet in verbeteringen en veiligheid voorzien.

Zoals toegelicht in de plantoelichting brengt de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord geen verandering in de verkeersbewegingen voor wat betreft aantallen vervoersbewegingen.

- j. *De landelijke Duinenboschweg en Zanderijweg bestraat met klinkers doorklieft de Zanderij Noord, zijn nu al drukke verkeerswegen en zullen nog drukker worden. Dat past niet in de geplande natuurontwikkeling.*

Zoals eerder toegelicht zal in dit bestemmingsplan Zanderij Noord (met name de Geversweg) meer autoluw worden gemaakt o.a door het verplaatsen van het parkeerterrein om de natuurfunctie minder te verstoren.

10. *Ondanks dat reclamant vanaf de eerste participatie bijeenkomst sterk heeft aangedrongen op verbetering van de infrastructuur in het gebied, heeft de gemeente deze verzoeken structureel naast zich neergelegd en neemt met dit concept bestemmingsplan de laatste mogelijkheid weg om de sterk verouderde en niet op de huidige en toekomstige situatie aangepaste wegenstructuur te verbeteren.*

De discussie over de verkeerscirculatie door het Zanderij-gebied kent zijn eigen dynamiek en moet zorgvuldig worden gevoerd. Dit laat onverlet dat in de besluitvorming over de toekomstige verkeersafwikkeling en weginrichting aan de westzijde van het station nog aanpassingen nodig kunnen zijn vanuit een breder perspectief.. Zij zijn aan de orde bij de besluitvorming in het kader van fase 1 IVP. Voor nu kan volstaan worden met de conclusie dat het plan die besluitvorming niet belemmert/onmogelijk maakt.

11. *Volgens reclamant is er sprake van rechtsongelijkheid. Met dit besluit zorgt de gemeente goed voor haar eigen belangen maar niet van die van bewoners. De PWN krijgt budget van de Gemeente om een professioneel bureau in te schakelen om te onderhandelen met grondeigenaren (Eelerwoude). Met herhaaldelijke verzoeken aan de PWN en haar adviseurs heeft reclamant gevraagd wat de mogelijkheden zijn voor het inhuren van professionals om zeker te zijn dat onze rechten en plichten in dit traject ook beschermd worden. Op dat antwoord wachten wij al vanaf maart 2021.*

De adviseurs die namens PWN optreden worden door PWN betaald en niet door de gemeente. Het staat partijen uiteraard vrij om zichzelf ook door adviseurs te laten bijstaan. Partijen zijn daarvoor zelf verantwoordelijk. Desgevraagd hebben de adviseurs van PWN dat ook zo benoemd.

12. *Er is sprake van ongelijke behandeling volgens reclamant. Er zijn drie volkstuin(complexjes) op de Zanderij. Twee daarvan gaan onder een zogenaamde 'uitsterfconstructie' vallen en een blijft als volkstuin in gebruik. Die laatste volkstuin is voor een groot deel eigendom van de Gemeente Castricum. Reclamant wil de huidige volkstuin bestemming op de eigen kavel behouden.*

Conform vaste jurisprudentie moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.

In casu heeft de raad dat ook gedaan. Het bestemmingsplan kent momenteel eenmaal de bestemming 'Recreatie-Volkstuin' toe en tweemaal de bestemming 'Natuur-Volkstuin', eenmaal ten oosten van de Duinenboschweg en eenmaal ten westen daarvan. Het perceel ten oosten van de Duinenboschweg wordt inmiddels al niet meer als volkstuin gebruikt. Een volkstuinencomplex ten westen van de Duinenboschweg wordt vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht, nu deze

volkstuinten dan midden in het nieuwe natuurgebied gelegen zouden zijn. Van gelijke gevallen is geen sprake. Overigens is een van de tuinen inmiddels al verworven.

In de zienswijze wordt gesteld dat de bestemming 'Recreatie-Volkstuin' de volkstuin van de gemeente betreft. Deze stelling klopt feitelijk niet. Binnen deze bestemming is enerzijds de moestuinvereniging actief die dat zal blijven middels een sterfhuiskonstructie. Anderzijds heeft de gemeente binnen die bestemming inderdaad een beperkt perceeldeel in eigendom, dat door de gemeente als opslag wordt gebruikt. Van een onzorgvuldige belangenafweging of strijd met het gelijkheidsbeginsel is dan ook geen sprake.

13. *Uit het concept bestemmingsplan zijn een aantal deals te destilleren. Ze zijn volgens reclamant inconsequent, druisen in tegen het besluit en opdracht van de raad en getuigen niet van visie.*

a. *Zo is de oude bollenstal (Strandjutters Museum) buiten het bestemmingsplan gelaten (waarom geen bouwvlak?) en het achterliggende terrein opgenomen als natuur. Het lijkt op een separate deal; natuur in ruil voor een woning. Maar waarom wordt dat niet in dit plan geregeld?*

Zie de eerdere beantwoording bij reclamant 4punt 2.

b. *De eigenaar van 2 hectare landbouwgrond (zonder opstallen) krijgt aan de Geversweg een bouwvlak van 4.100 m2 voor een woning in ruil voor 16.000 m2 natuur. Waarom wordt die regel (20/80) niet aan alle grondeigenaren aangeboden?*

Zie de beantwoording bij reclamant 1, punt 1,2 en 3.

c. *En worden daarentegen verschillende opstallen waaronder aan de Zanderijweg met BAG registratie (waaronder die van ons, daterend uit 1950) uit het plan geschrapt zonder enige tegenprestatie. Reclamant wil de eigen opstallen behouden en renoveren, zoals al eerder meermaals aan de gemeente aangegeven.*

Dit betreft een berging c.q. schuur die wordt meegenomen in de waardering; na verwerving wordt deze geamoveerd en wordt er natuur ontwikkeld. Alle bestaande gebouwen die positief zijn bestemd onder het huidige bestemmingsplan zijn als zodanig overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om eventuele gebouwen die feitelijk wel zijn gebouwd maar nu niet positief zijn bestemd, nu alsnog positief te bestemmen.

14. *Zelfrealisatie wordt wel genoemd maar wordt volgens reclamant niet gefaciliteerd. In de toelichting wordt hoog opgegeven over de mogelijkheden van zelfrealisatie. Maar op de vragen van reclamant aan de PWN en via hen aan de gemeente over de mogelijkheden en voorwaarden komen geen antwoorden. In de bepalingen van het concept bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met zelfrealisatie. Een voorbeeld hiervan is de volgende passage: "Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 wordt enkel verleend, nadat de natuurbeheerder van de Zanderij Noord een positief advies heeft afgegeven...." Reclamant neemt aan dat dit alleen bedoeld is voor de PWN en niet voor zelfrealisatie. Bij zelfrealisatie is de eigenaar de natuurbeheerder. En die heeft natuurlijk altijd een positief advies over zijn eigen plannen.*

Het artikel geldt voor de gronden die door de Provincie aangekocht worden en door de PWN worden beheerd. PWN zal altijd een positief advies over haar eigen plannen geven. Maar geldt het artikel dus ook voor grondeigenaren? Als met die "natuurbeheerder" alleen PWN bedoeld wordt is dat ondemocratisch. Het zou vreemd zijn als alleen de PWN over haar eigen gronden mag besluiten laat staan over die van een ander. Met deze regel wordt de Gemeente, de Gemeenteraad, omwonenden en grondeigenaren buiten spel gezet.

Het is een vaste lijn in de rechtspraak dat de eigenaar zelf het initiatief moet nemen voor wat betreft zelfrealisatie; de (mogelijk) onteigenaar hoeft niet zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden naar / geïnteresseerden in zelfrealisatie in het gebied. Met enkele van de grondeigenaren in het gebied wordt momenteel bijvoorbeeld al, op eigen initiatief van die eigenaar, gesproken over zelfrealisatie. Hier worden dan bindende afspraken tussen PWN of provincie Noord Holland en de eigenaar over gemaakt.

Van de eigenaar mag worden verwacht dat deze zelfstandig op basis van het bestemmingsplan concrete – op uitvoering – gerichte plannen ontwikkelt en deze kenbaar maakt en die aansluiten bij de NNN-typologie van de provincie.

Overigens kan ook afgesproken worden dat PWN natuur aanleg en beheert op deze locaties.

De gemeente heeft in de plantoelichting extra informatie opgenomen over de natuurontwikkeling. In de plantoelichting bij het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan wordt een inrichtingsplan opgenomen. Daarnaast maakt de provincie een natuurdoeltypenkaart.

In casu is dit adviesrecht opgenomen bij het aanlegvergunningstelsel waarmee ontwikkelingen zouden kunnen worden gerealiseerd die betrekking hebben op de natuurontwikkeling. Nu dit bestemmingsplan de grote natuurontwikkeling tracht te faciliteren, kan het niet zo zijn dat in enkele ondergeschikte gevallen er een aanlegvergunning wordt verleend waarin PWN zich niet kan vinden gelet op het natuurgebied.

Artikelen 3.6.2, 4.6.2, 5.6.2, 7.4.2 en 9.3.2: door een positief advies van PWN verplicht te stellen in deze planregels wordt – hoewel de redenen daartoe begrijpelijk zijn – de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning te verlenen feitelijk bij het waterleidingsbedrijf neergelegd en dat is gelet op de systematiek van de Wabo niet toegestaan. Voorstel is daarom om het woordje 'positief' te schrappen en om over die adviesrol afspraken te maken met het bevoegd gezag.

Het woordje positief wordt geschrapt.

De zienswijze leidt op dit onderdeel verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. *Reclamant vindt de NNN status voor het oostelijke deel van de Zanderij Noord (oostelijk van de Duinenboschweg) niet gepast en onwenselijk. In de toelichting van het plan wordt gesproken over grondverwerving ten bate van NNN (1.6). Dit is volgens reclamant erg voorbarig. Zeker voor de gronden aan de oostzijde van de Duinenboschweg. Al in een presentatie in 2018 aan de grondeigenaren gaf de gemeente aan dat het oostelijke deel van de Zanderij Noord niet NNN waardig is. Nu lijkt onder druk van de opgave die de Provincie zichzelf gesteld heeft (om 5.600 ha NNN te creëren voor 2027) alles vloeibaar. De oostkant van de Zanderij Noord NNN bestempelen is om meerdere redenen niet wenselijk. Onder andere omdat:*
- a. het ingesloten ligt tussen drukke wegen en het spoortracé waardoor het geen onderdeel kan worden van het Natuur Netwerk Nederland.*
 - b. Bij reclamant 9.1 is reeds uiteengezet hoe de keuze voor de bestemmingen in het plangebied zijn gemaakt.. Ook is bij reclamant 9, punt 8 reeds ingegaan op de opmerkingen over de NNN-status. Zie ook algemene inleiding van deze reactienota. Dit gebied in de schetsen van PWN een honden uitlaatgebied*

wordt, wat meer een stadspark is dan een natuurgebied. En dus niet NNN waardig.

Er wordt een aangepast inrichtingsplan gemaakt. Daar zal ook gekeken worden hoe met honden omgegaan wordt, of er een hondenlosloopgebied komt en waar een aanlijnplicht zal gelden.

- c. *Het College al een geluidonthefving heeft voorbereid voor de te bouwen woningen op de Zanderij die 150 meter van het spoor liggen. Is de drempel voor natuur dan zo laag dat NNN direct naast het spoor wel getolereerd wordt?*

nee. Er kan natuur direct tegen het spoor ontwikkeld worden.

16. *Er is volgens reclamant in het concept bestemmingsplan geen reservering opgenomen om voldoende ruimte te houden om een westelijke ontsluiting in de toekomst mogelijk te houden. Terwijl deze wel is toegezegd door Wethouder Slettenhaar aan de raad in het kader van de Integrale Verkeersvisie voor Castricum. Nu voor NNN status opteren aan de Oostzijde van de Zanderij is strijdig met deze toezegging. Een NNN status zal wijzigingen in de infrastructuur bemoeilijken cq onmogelijk maken.*

Zie voor beantwoording punt 9 h.en i.

17. *Reclamant geeft aan dat het college met dit concept bestemmingsplan een onuitlegbare afwijking van de prioriteitsstelling van hun college programma voorstelt, waarvan hun top drie zoals zij zelfstellen bestaat uit bouwen, bouwen en bouwen. Met het concept bestemmingsplan wordt op 0,84 van de 33 Ha landbouwgrond woningbouw toegestaan. Van de resterende landbouwgrond wordt voorgesteld natuur te maken. Dit doet geen recht aan de politieke beloftes van het college. Met het huidige gebrek aan voortgang voor het realiseren van woningen voor jongeren, ouderen en huisvesting statushouders vinden wij dat het college onze gemeente niet vleugellam moet maken door NNN status op de gronden aan de Oostzijde van de Duinenbosweg aan te vragen. Waarbij we vinden dat deze Oostzijde veel geschikter is als bouwlocatie dan als natuurgebied. Zie ter illustratie hiervan het bijgevoegde beeld uit de presentatie van BoschSlabbers. Nota bene door hen is de Oostzijde aangegeven (omcirkeld) als een stuk land wat nauwelijks verbonden is met de zanderij West. Daarbij is de oostzijde ingesloten is door wegen, woonwijken en de spoorlijn en daarmee ongeschikt is om natuur van te maken. Terwijl in hun verbeelding ook duidelijk te zien is dat de Oostzijde als bouwlocatie stedenbouwkundig precies in de omliggende bebouwing zou passen.*



Zie de beantwoording bij reclamant 9. Punt 1 over de afweging van belangen.

*18. Het college creëert volgens reclamant met dit concept bestemmingsplan een bouwlocatie op de verkeerde plek. De locatie van de geplande bebouwing ligt midden in het gebied wat voorgenomen is om natuur te maken.
Zie voor beantwoording reclamant 1 punt, 1, 2 en 3.*

19. Samenvattend verzoekt reclamant de gemeente Castricum om:

- a. De NNN status aanvraag voor de Zanderij Noord, voor het gebied oostelijk van de Duinenboschweg stop te zetten.*
- b. De opstallen op de kavel van reclamant, bekend onder BAG id 0383100000037072 en 0383100000037453 te respecteren en in alle verdere planvorming voor de Zanderij Noord te behouden.*
- c. De bestemming van de kavel van reclamant, kadastraal bekend onder Sectie B, nummer 12495 in het nieuwe bestemmingsplan voor de Zanderij Noord ongewijzigd te laten.*
- d. De infrastructuur en verkeersveiligheid voor de gehele Zanderij te verbeteren. Bij voorkeur door het autoverkeer door het Zanderijgebied te verplaatsen richting het spoor.*
- e. Voldoende parkeergelegenheid te realiseren in het gebied voor treinreizigers, voor de (toekomstige) bewoners, voor de bezoekers aan het duingebied en aan de scouting club.*

En het concept bestemmingsplan voor de Zanderij Noord hierop aan te passen.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan of herbegrenzing NNN. Wel zal in het Integraal Verkeersplan (IVP) ingegaan worden op de Zanderij Noord.

Reclamant 15 (IN2107272)

Deze zienswijze is deels op 8 en op 17 september ingediend en derhalve ontvankelijk.

- 1. Reclamant heeft een aantal percelen in eigendom binnen het plan, dit zijn de volgende kadastrale percelen: B10539, B10538, B7074, D1188, D1187 en D1174. De ontwikkelingen hebben nadelige gevolgen voor reclamant, aangezien de percelen de bestemming 'Natuur – Agrarisch – Tuinbouw' zullen krijgen en de agrarische werkzaamheden van reclamant daarmee alleen nog voortgezet mogen worden tot het bedrijf van reclamant is beëindigd. Dit is voor reclamant geheel niet wenselijk.*

De gemeente heeft in het verleden een integrale afweging gemaakt tussen verschillende bestemmingen (structuurvisie buitengewoon Castricum 2030, gebiedsvisie 2008, aangevuld met het besluit van de gemeenteraad van 1 februari 2018 waarin de 7 hoofdlijnen voor de Zanderij-Noord zijn vastgesteld).

Verder geldt dat een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met de regels uit de ruimtelijke verordening van de Provincie Noord-Holland: de Omgevingsverordening NH2020. Voor het plangebied Zanderij Noord gelden veel provinciale aanduidingen. Het gebied is tegen een Natura 2000-gebied aan gelegen, verder gelden voor het gebied de aanduidingen: deels al de (wezenlijke kenmerken en waarden van de) NNN-aanduiding, landelijk gebied, landelijk gebied Noord-Holland Noord, (kernkwaliteiten) bijzonder provinciaal landschap, grondwaterbeschermingsgebied, oude bosgroeiplaatsen en stiltegebieden. Voorop staat de unieke aard van het gebied; de combinatie van de ligging van het plangebied (tegen de duinen en het Natura 2000-gebied) en deze aanduidingen, maken het gebied bij uitstek (primair) geschikt voor een grootschalige natuurontwikkeling. Natuur is een belangrijke functie, ook voor het welbevinden van de inwoners van Castricum. De keuze voor natuurontwikkeling in Zanderij-Noord is vooral ingegeven door de

ligging tegen bestaand NNN-gebied aan en door de ecologische potentie van het gebied.

Dat laat onverlet dat reclamant via het verwervingstraject een schadeloosstelling krijgt bij bedrijfsbeëindiging. Zoals eerder in deze reactienota is aangegeven wordt de dubbelbestemming agrarisch en natuur uit het ontwerp-bestemmingsplan 2021 gehaald.

2. *Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan de cultuurhistorische rijkdom wordt aangekaart met het doel 'bestaande fysieke, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten zoveel mogelijk te gebruiken en behouden'. Verder wordt benoemd dat er ingezet wordt op herstel en/of ontwikkeling van natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarden. Echter vind reclamant dat het nieuwe bestemmingsplan niet aansluit op de eigen uitgangspunten, gezien het gebruik ten behoeve van bloembollenteelt in alle opzichten valt aan te merken als het natuurlijke gebruik van de gronden.*

Met herstel van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden wordt het duinlandlandschap bedoeld. Dit zal duidelijker omschreven worden in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan.

De natte natuur in de binnenduinrand is van hoog cultuurhistorische waarde. De inrichting zal als bijkomend voordeel hebben dat juist deze binnenduinrandzone gepaard gaat met hoge potentie voor biodiversiteit en versterking van het aanliggende Natura 2000-gebied. Met het huidige gebruik als bollengebied is dat niet mogelijk. PWN heeft als beleid om haar potentiële waterreserves te versterken. Dat gaat niet samen met bestrijdingsmiddelen voor bollen.

3. *Reclamant benoemt dat de eigen gronden een essentieel onderdeel vormen voor de bedrijfsvoering van reclamant en dat er geen gronden met vergelijkbare eigenschappen beschikbaar zijn in de directe omgeving. Een volledige schadeloosstelling kan in feite alleen plaatsvinden als er vervangende gronden beschikbaar komen waar reclamant zijn huidige bedrijfsvoering ongestoord kan voortzetten. Maar deze wijze van compensatie lijkt reclamant niet mogelijk.*

Deze opmerkingen heeft betrekking op de gesprekken met betrekking tot het verwervingstraject, maar hebben geen betrekking op de totstandkoming en/of inhoud van het bestemmingsplan.

4. *Tevens geeft reclamant aan een combinatie van bloembollen en melkvee bedrijfsvoering te hebben, wat zorgt voor inkomens voor meerdere ondernemers, risicospreiding met meerdere activiteiten, efficiënt gebruik van materiaal en mest van melkvee kan ingezet worden op de grond voor de bollenteelt. Echter zal reclamant beperkt worden in zijn bedrijfsvoering naarmate er grotere hoeveelheden grond in de buurt van de gronden van reclamant aangekocht worden, doordat deze gronden ontwikkeld zullen worden als natuurgebied voor onder andere beschermde soorten welke ook op gronden van reclamant kunnen gaan vestigen. Andersom zullen activiteiten van reclamant op eigen grond zorgen voor verstoring van omliggend natuurgebied. Reclamant denkt dan in strijd te kunnen komen met de Wet Natuurbescherming met handhaving als mogelijk gevolg. Hieruit concludeert reclamant niet ongestoord door te kunnen gaan met de bedrijfsvoering totdat het bedrijf beëindigd wordt.*

Doordat de bestemming aangepast wordt naar een enkelbestemming Natuur en dubbelbestemming agrarisch komt te vervallen kan er geen mest meer in de Zanderij Noord toegepast worden. Zie verder inleiding van deze reactienota.

5. *Reclamant wordt beperkt in zijn bouw mogelijkheden ten aanzien van bedrijfsgebouwen. Momenteel is op het perceel van reclamant een schuur aanwezig welke essentieel is voor bedrijfsvoering. Echter is deze alweer te klein voor optimale*

bedrijfsvoering en wil reclamant deze vervangen voor een schuur van grotere omvang, wat passend is binnen het huidige bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan deze mogelijkheid verdwijnt en dus zal de bedrijfsvoering aangetast worden als het plan in werking zou treden.

De bestemming wordt aangepast naar enkelbestemming natuur. Daarbinnen is het niet meer mogelijk agrarisch gebruik te continueren. Een grotere schuur voor de bedrijfsvoering is binnen het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan niet mogelijk.

6. *Reclamant benoemt dat er gesprekken zijn gevoerd over de grondverwerving maar dat deze weinig hoop geven ten aanzien van de grondprijzen die worden aangehouden. Het indicatiebedrag dat reclamant heeft gehoord kan geen vergoeding bieden van de schade die het bedrijf zal lijden, verder is het ook een onvoldoende bedrag om zelf vervangende grond aan te kopen.*

Ondermeer om deze reden is er gekozen voor een vereveningsmethodiek. Zie inleiding van deze reactienota.

7. *In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt benoemt dat alle NNN-gronden een volledige schadeloosstelling betaald krijgen bij aankoop van gronden. Hieruit leidt reclamant af dat er alleen mogelijkheden zijn voor volledige schadeloosstelling als de desbetreffende gronden onderdeel worden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Maar dat de gronden daadwerkelijk onderdeel gaan worden van het NNN is nog zeer onzeker, wat te lezen valt in de toelichting in o.a. paragraaf 1.6. Reclamant vreest dat er überhaupt geen geld beschikbaar komt voor volledige schadeloosstelling als het verzoek wordt afgewezen voor een NNN-gebied. Zie antwoord bij 6.*

8. *Reclamant heeft zijn gronden optimaal in gebruik en gesitueerd voor de bedrijfsvoering en geeft aan de grond al 100 jaar op deze wijze te gebruiken. Reclamant vindt de wijze van planologie onaanvaardbaar en krijgt het gevoel gedwongen te worden de locatie te verlaten en daarbij met weinig genoeg te nemen. Dit gaat volgens reclamant tegen het uitgangspunt van het plan in, waar wordt gesproken over volledige schadeloosheidsstelling.*

De gewenste natuurontwikkeling laat de huidige vorm van agrarisch gebruik niet toe op deze locatie. Over schadeloosstelling worden gesprekken gevoerd met reclamant. Zie verder het antwoord bij 6.

9. *Reclamant kan enig begrip opbrengen voor de woningen waar een tegenprestatie in de vorm van sloop van bedrijfsgebouwen tegenover staat, maar kan op geen enkele manier begrijpen waarom de extra woning mogelijk wordt gemaakt (gemengd – 1) waar geen vorm van sloop of compensatie tegenover staat. Daarnaast is er volgens reclamant in het bestemmingsplan geen onderzoek verricht naar de beperkingen die de komst van deze woningen met zich meebrengen ten aanzien van de bedrijfsvoering van reclamant. Het plan is op dit punt onzorgvuldig voorbereid.*

Zie de beantwoording van reclamant 1 punt 1, 2 en 3.

De situering van deze bouwkavels brengt geen beperkingen met zich voor de bedrijfsvoering van reclamant. De locaties van de nieuwe woningen worden in het gewijzigde ontwerp-bestemmingsplan aangepast naar de bestemming wonen.

10. *In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt weergegeven dat ‘in incidentele gevallen de bouw van één of enkele woningen onderdeel kan vormen van de verwervingsafpraak, bijvoorbeeld bij volledige bedrijfsbeëindiging met sloop van de bedrijfsbebouwing’. Reclamant geeft aan bereid te zijn gronden in te leveren voor natuurdoeleinden, indien daar grond aan de Duinenboschweg met de mogelijkheid tot woningbouw tegenover staat. Hierdoor wordt niet alleen de natuurdoelstelling behaald, maar kan ook de schuur van reclamant (B10538) worden gesloopt. Wat*

goed is voor de natuur en zal zorgen voor een vrijer uitzicht in het gebied. Met deze oplossing wordt er juist voldaan aan het Ruimtelijk kader natuurontwikkeling Zanderij Noord. Er wordt agrarische grond omgezet naar natuur, met het verdwijnen van de schuur wordt het landschap minder rommelig en er worden (beperkte) mogelijkheden geschept voor nieuwbouwwoningen aan de Geversweg. Hier staat aanzienlijk meer tegenover dan het geval lijkt te zijn bij de bestemming 'Gemengd – 1'. Er dient voor vaststelling van het plan met reclamant in gesprek te worden gegaan om de mogelijkheden hiervoor verder uit te werken.

In de beantwoording van reclamant 1, punt 1, 2 en 3 zijn wij ingegaan op de planologische aanvaardbaarheid van de bouwkavels. Verdere voorstellen worden besproken in het verwervingstraject.

11. *Reclamant zet vraagtekens bij de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt weergegeven dient er geld beschikbaar te komen voor de aankoop van gronden dan wel aantrekkelijker maken van zelfrealisatie. Maar desondanks ontbreekt onderzoek naar het bedrag dat daarvoor is vereist en of dat bedrag daadwerkelijk beschikbaar kan worden gesteld. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan zegt het volgende:*

"We stellen voor deze coalitieperiode een budget van € 32 miljoen beschikbaar om op basis van volledige schadeloosstelling gronden beschikbaar te krijgen. De verwerving op basis van volledige schadeloosstelling zal in de volgende coalitieperiode onverminderd doorlopen. Het is derhalve denkbaar dat dit bedrag nog zal worden verhoogd; mede afhankelijk van het animo onder grondeigenaren."

Deze 32 miljoen lijkt vrij willekeurig te zijn vastgesteld of is ieder geval geheel niet gemotiveerd. Waarbij het alleen 'denkbaar' is dat het bedrag wordt verhoogd (dus enige waarborg ontbreekt). Het verwerven van grond, dan wel zelfrealisatie stimuleren is een hard vereiste om uitvoering te kunnen geven aan het plan. Dit kan niet gebrekkig worden gemotiveerd en op worden gehoopt dat het goed komt. Reclamant vindt dat er een goed onderzocht en onderbouwd financieel plan dient te worden opgesteld. Hieruit moet tenminste (mede aan de hand van gesprekken met eigenaren van de te verwerven gronden) duidelijk worden welke financiële middelen vereist zijn en er dient te worden onderbouwd of die middelen gegarandeerd kunnen worden. Zoals nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan waarborgt de financiële uitvoerbaarheid onvoldoende en is in dat opzicht gebrekkig.

Zie hierover de opmerkingen t.a.v. de financiële uitvoerbaarheid van het plan en de provinciale begrotingsstukken. Het besluit over de NNN-begrenzing is 3 juli 2023 door GS genomen.

De toelichting op een (ontwerp)bestemmingsplan moet ingevolge artikel 3.1.6 lid 1 sub f Besluit ruimtelijke ordening de inzichten bevatten over de uitvoerbaarheid van het plan. Daaronder wordt mede de financiële uitvoerbaarheid verstaan.

Reeds in het bestemmingsplan, en hiervoor, is ingegaan op de manier waarop de natuurontwikkeling wordt gefinancierd. Er is geen reden om te twijfelen aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Van enige gebreken in de motivering of van willekeur is dan ook geen sprake. De zienswijze lijkt te suggereren dat er van geval tot geval en van partij tot partij een separate en volledig doorgerkende business case in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Daartoe bestaat echter geen verplichting. Het gaat erom dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de benodigde gelden ter uitvoering van het plan beschikbaar zijn. Voor zover de indiener van de zienswijze benieuwd is naar de manier waarop de gelden zijn gereserveerd door PNH, kan worden verwezen naar de (openbaar toegankelijke) begrotingsdocumentatie. Zo blijkt uit de meerjarenbegrotingen dat er gelden zijn gereserveerd voor de (aankoop en) realisatie van NNN-gebieden. Ook is geld

gereserveerd voor de afwaardering van de gronden die moet plaatsvinden nadat de natuur is gerealiseerd; die afwaardering neemt PNH voor haar rekening.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 16 (IN2107273)

Deze zienswijze is op 8 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant heeft een bollenbedrijf aan de Geversweg. In het ontwerp bestemmingsplan krijgt het grootste gedeelte van de gronden van reclamant de bestemming "Natuur - Agrarisch Tuinbouw". In tegenstelling van wat aangegeven is in artikel 4.2.5. in de toelichting bij de bestemmingsregels, zijn er nog geen onderhandelingen geweest over de verwerving van de gronden en derhalve kan van zorgvuldigheid geen sprake zijn.*
Deze onderhandeling vinden plaats. Deze zijn verder niet relevant voor de bestemmingsplanprocedure.
2. *De locatie van reclamant is nodig voor de realisatie van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Dit is voor de huidige bedrijfsvoering een onwenselijke situatie. Het huidige agrarische bedrijf kan binnen de bestemming weliswaar worden doorgezet maar duidelijk is dat het plan aanstuurt op bedrijfsbeëindiging. Indien de bedrijfsvoering is beëindigd kan deze niet opnieuw worden opgestart. Dit betekent dat gezien het toekomstperspectief, de gronden van reclamant zeer sterk in waarde dalen.*
Het agrarische bedrijf kan binnen de enkelbestemming natuur niet worden voortgezet. Het bedrijf komt op basis van de enkelbestemming natuur én opname in het NNN in aanmerking voor schadeloosstelling. Zie verder het antwoord bij 6.
3. *Reclamant wil een harde toezegging dat met de voorliggende plannen van de gemeente bij de door de gemeente gewenste bedrijfsbeëindiging de bedrijfsvoering van reclamant volledig wordt schadeloos gesteld bij verplaatsing of beëindiging. Er wordt gesproken over aankoop op taxatiewaarde en minnelijke overeenstemming. Reclamant gaan er vanuit dat met taxatiewaarde wordt bedoeld taxatiewaarde op basis van volledige schadeloosstelling. Graag wil reclamant dit ook tekstueel opgenomen zien in het bestemmingsplan.*
De taxatie en onderhandelingen vinden plaats op basis van schadeloosstelling op basis van het onteigeningsrecht. Dit is reclamant bekend.
4. *Reclamant wil dat de onderhandelingen duidelijk op basis van een volledige schadeloosstelling dienen te zijn gebaseerd op basis van de onteigeningswetgeving. Ook wenst reclamant de toezegging dat zolang reclamant het bedrijf exploiteert de Provincie/gemeente/waterschap/PWN er voor zal zorgdragen dat de grondwaterstand niet zal wijzigen, zodat de exploitatie tot aan de verkoop en oplevering ongestoord kan worden doorgezet.*
De taxatie en onderhandelingen vinden plaats op basis van schadeloosstelling op basis van het onteigeningsrecht. Dit is reclamant bekend.
5. *Voor de bedrijfsvoering van reclamant is het ook van groot belang dat de huidige archeologische waarde 2 en 5, die in het huidige bestemmingsplan op de percelen rust, niet wordt aangepast. De voorgestelde waarde archeologie 3 maakt noodzakelijke grondbewerking tot 40 of 60 cm diepte onmogelijk. Grondbewerking dieper dan 60 cm heeft in het verleden al op al deze agrarische percelen*

plaatsgevonden en is essentieel. Een verbod hierop is in archeologisch perspectief niet zinvol en voor de bedrijfsvoering onmogelijk.

Op basis van de thans geldende plannen, gelden voor het plangebied van de Zanderij Noord drie archeologische waarden (op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' gelden waarden 2 en 5, en op basis van de beheersverordening 'Duingebied' geldt waarde 3). Zoals toegelicht in paragrafen 2.3.4 en 3.4 van de bestemmingsplantoelichting, is naar aanleiding van het bureauonderzoek aan het gehele plangebied van de Zanderij Noord de Waarde – Archeologie 3 toegekend. Grondbewerking die vallen onder regulier beheer en onderhoud en die dus al langere tijd plaatsvinden, zijn toegestaan.

6. *De Geversweg is de enige toegangsweg voor het bedrijf en woning van reclamant. Natuurbestemming op deze weg (artikel 6.1.) mag op geen enkele manier de bereikbaarheid van het bedrijf met groot materieel, hinderen of belemmeren. De huidige locatie en gronden zijn qua ligging en grondslag uniek te noemen. De opdrachtige geestgronden hebben een uniek microklimaat waardoor deze uitermate geschikt zijn voor de teelt van bollen. Het verkrijgen van een geschikte gelijkwaardige vervangende grond is bijna niet mogelijk.*

De aanduiding als natuur beperkt de bereikbaarheid van de percelen van reclamant niet. De weg is door middel van een functieaanduiding als zodanig aangeduid in de Natuurbestemming. De gemeente zal de weg aanduiden als bestemd voor bestemmingsverkeer.

7. *Reclamant geeft aan dat de kavel met de woning en bedrijfsgebouwen in het nieuwe plan de bestemming "Gemengd 2" hebben gekregen. Bij afbraak van de bedrijfsgebouwen kunnen dan een of twee extra woningen gebouwd worden. Er dient daarvoor minstens 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. De huidige oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is minder dan 1.500 m². Op basis van deze uitgangspunten kan men niet toekomen aan de bouw van meerdere woningen. Dit kan niet de bedoeling zijn en wij zien graag dat dit op juiste en duidelijke wijze wordt aangepast. Reclamant wenst een herontwikkelingsmogelijkheid met een zelfde bebouwingsoppervlakte.*

Volgens de provinciale verordening kan een ruimtelijk plan voorzien in functiewijziging van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen. In het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan zullen de voorwaarden voor nieuwbouw van de twee extra woningen aangepast worden.

8. *Reclamant verzoekt om alle bepalingen ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid uit het huidige bestemmingsplan buitengebied Castricum, te handhaven. Ook het bestemmen van de huidige agrarisch bedrijfswoning tot burgerwoning, wordt normaliter bij bedrijfsbeëindiging via de wijzigingsbevoegdheid geregeld. Hier dient ook de 'voorwaardelijke verplichtingen voor het slopen van de bijgebouwen te komen vervallen. De voorwaardelijke verplichting burgerbewoning, zoals onder meer vermeld in artikel 5.5. en de toelichting in 4.2.3., waar de wijziging naar burgerbewoning wordt gekoppeld aan het verwerven van de gronden, dient te vervallen. Normaal gesproken is de wijziging alleen aan bedrijfsbeëindiging gekoppeld.*

Dat de wijziging alleen gekoppeld is aan de bedrijfsbeëindiging is geen verplichting voor een bestemmingsplan, maar volgt uit de ruimte voor ruimteregeling. Door een enkelbestemming natuur op te nemen vervalt de noodzaak tot het maken van de koppeling met de bouwrechten voor de andere woning. De voorschriften zullen daarop aangepast worden. Daarnaast zullen de woningen een woonbestemming krijgen..

9. *De huidige mogelijkheden en rechten bij de wijzigingsbevoegdheden in het huidige bestemmingsplan, worden volgens reclamant onevenredig aangetast door het toevoegen van deze voorwaardelijke verplichting. Het verwerven van de noodzakelijke percelen voor natuurbestemming wordt in artikel 5.1 op eenzelfde manier geregeld als in artikel 4.1 bij gemengd-1. Met dien verstande dat de aanduiding "de twee grootste grondeigenaren etc" bij gemengd-1 volkomen misplaatst en misleidend is en hier verwijderd zou moeten worden.*
In het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan wordt enkelbestemming Natuur opgenomen. Daarmee is de noodzaak voor de voorwaardelijke verplichting niet meer nodig. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
10. *In artikel 5.1.1 onder b wordt aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding "2 woningen" maximaal 2 woningen per bouwvlak mogen worden gerealiseerd. De aanduiding "2 woningen" mist reclamant in de verbeelding welke beschikbaar is via "ruimtelijkeplannen.nl". Niet duidelijk is waar deze zich bevindt. Reclamant neemt aan dat dit betrekking heeft op zowel perceel 1241 en 11214, maar dit is niet duidelijk.*
Klopt, dit is een omissie bij de digitale vertaling van de verbeelding, zal worden aangepast.
Dit punt van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan
11. *In artikel 4 is volgens reclamant een gelijksoortige situatie aan de orde. Hier wordt verwezen naar de eigenaar van perceel 10885, groot 21.780 m². Ook de eigenaar van dit perceel mag een woning bouwen. Hier staan geen opstanden op, hij heeft ook geen bedrijfsvoering ter plaatse en hoeft géén opstanden te slopen, of op te offeren. De eigenaar kan een kavel van 5.000 m² behouden waar een woning gebouwd mag worden. Conclusie hieruit is dat tegen inlevering van 16.780 m² hier planologisch een woning mag worden gebouwd. Reclamant heeft ruim 8,6 ha in het plangebied in eigendom en is pachter van diverse overige percelen. Reclamant heeft de bereidheid om 71.152 m² te verkopen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. Op basis van het voorgaande en vergelijk van de situatie in artikel 4 zou op basis van de oppervlakte en in lijn met de eigenaar van perceel 10885 door reclamant 4 woningen gebouwd moeten kunnen worden. Indien reclamant daarboven ook de bedrijfsgebouwen zou slopen zouden daar 2 woningen bij komen en dit aantal naar totaal 6 woningen kunnen groeien. Deze situatie sluit aan bij de wens van reclamant voor een herontwikkelingsmogelijkheid met een zelfde bebouwingsoppervlakte als de oppervlakte aan te slopen bedrijfsgebouwen.*
Zie de beantwoording van reclamant 1, punt 1, 2 en 3 voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een beperkt aantal woningen in het plangebied.
12. *In dit kader zou reclamant op perceel 11214 de mogelijkheid willen verkrijgen om 4 woningen te realiseren en op perceel 2141 met de bestemming "Gemengd 2" de mogelijkheid om 2 woningen te realiseren. Dat geeft de mogelijkheid om de kinderen van reclamant in het gebied te huisvesten. Het voorgaande sluit goed aan op hetgeen verwoord is in de Omgevingsverordening NH2020 en de regelgeving rond het BPL (Bijzonder Provinciaal Landschap), waar wordt aangegeven dat kleinschalige woningbouwprojecten <11 woningen) in landelijk gebied mogelijk zijn aan de rand van kernen en dorpslinten. Aansluiten op de bebouwing Sifriedstraat/ Duinenbosweg is hierbij ook een mogelijkheid. De mogelijkheid van het bouwen van een zestal woningen past dus ook binnen deze plannen. Ook de ruimte-voor-ruimte-regeling maakt bouw van compensatiewoningen in het buitengebied mogelijk, waardoor afbraak van bedrijfsopstallen mede financieel kan worden gecompenseerd. De bouw van 2 compensatiewoningen op de plaats van de agrarische bedrijfsopstallen verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en sluit aan op bestaande bebouwing.*

Zie de beantwoording van reclamant 1, punt 1, 2 en 3 voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een beperkt aantal woningen in het plangebied. Reclamant heeft mogelijkheid gekregen twee woningen te realiseren. Een als schadeloosstelling en de andere op basis van ruimte voor ruimte.

- 13 *In artikel 5.5. en in de toelichting onder 4.2.3 worden percelen vermeld. De percelen die betrekking hebben op reclamant waar het om gaat zijn (gemengd 2) zijn kadastraal bekend als gemeente Castricum, sectie: B, nummers: 4212; 4984; 4985; 8661; 10354; en sectie D, nummers: 1169; 1170; 1173; 1189; 1190; 1275. Het genoemde perceel 1238 is geen eigendom van reclamant en de verwerving hiervan kan geen invloed hebben op de positie van-, of consequenties hebben voor reclamant.*

Klopt, Dit wordt verwijderd in het bestemmingsplantoelichting. Dit punt van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 14 *Reclamant wenst de huidige woning en bijbehorende woonpercelen en woongenot te behouden. De bestemming "Gemengd 2" wijkt hieraf van de kadastrale grenzen, waardoor een gedeelte van de woonkavel de bestemming natuur verkrijgt en de percelen hierdoor lijken te worden gehalveerd. Dit is niet wenselijk. Daarnaast gaat reclamant er vanuit dat de woning en aangebouwde kantoor als één hoofdgebouw wordt gezien en dat dit samenstel als woning wordt ingepast in het plan en het aangebouwde kantoor niet beoordeeld wordt als bijgebouw.*

De concept-NNN-begrenzing van PNH wordt gevolgd. Het aangebouwde kantoor wordt wel gehandhaafd als onderdeel van de woning. Ook zal de woning de bestemming wonen krijgen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- 15 *Voor reclamant zou, indien het aantal voorgestelde woningen niet mogelijk is, eventueel ook bespreekbaar zijn om een aantal recreatiewoningen te realiseren. Om meer flexibiliteit in het plan te krijgen wil reclamant vragen hiervoor dan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Ook in het huidige bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid naar recreatie, bedrijf en maatschappelijk-zorg aanwezig. In het huidige plan kan reeds 650 m2 een andere functie krijgen.*

Een wijzigingsbevoegdheid voor bijvoorbeeld recreatiewoningen zal niet worden opgenomen, omdat een dergelijke ontwikkeling niet ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht in het natuurgebied. Zie ook reclamant 1 onder 1, 2 en 3.

- 16 *Volgens reclamant past het voorgaande ook in het plan van Bosch-Slabbes waarin de ontwikkeling van het gebied in samenwerking met Tennet, PWN, gemeenten en provincie is geschetst. Reclamant is door de gemeente aangegeven dat op basis hiervan de ontwikkeling kan worden ingepast en indien dit in het voormelde plan past, deze zaken tot uitvoering kunnen komen.*

De inrichtingsschets van Bosch Slabbes is een verbeelding van de uitgangspunten uit de Kadernota en geeft vooral een ambitieniveau weer. De uitgangspunten, zoals beschreven in de Kadernota, liggen na vaststelling door de gemeenteraad, vast. Dat is gebeurd. Het daadwerkelijke inrichtingsplan wordt nog uitgewerkt.

- 17 *Voorts acht reclamant dat de inhoud van de te bouwen woningen met een maximale inhoud van 650 m3 per woning, niet meer aansluit bij de uitgangspunten en norm van deze tijd. In het buitengebied wordt overwegend een inhoudsmaat gehanteerd van 1.000 m3 . Ook de overige (nieuwe) bebouwing in het gebied heeft overwegend grotere volumes. Reclamant meent dan ook dat ook in dit plan een inhoud van 1.000 m3 passend en toekomstbestendig is.*

Het gemeentelijk beleid en het ontwerpbestemmingsplan voorziet in woningen in het buitengebied van maximaal 650 m³. Dit bouwvolume wordt in het gewijzigde bestemmingsplan opgenomen. Deze 650m³ betreft het hoofdgebouw. Daarnaast is er nog de mogelijkheid tot het realiseren van aan, -uit en bijgebouwen.

18 In het plan is tevens aangegeven dat de voor Gemengd 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de realisatie, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke- en de landschappelijke waarden;*
- b. water, waaronder begrepen: waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;*

Reclamant verzoekt deze bepaling te laten vervallen omdat op deze kavels een woning staat of waarschijnlijk wordt gerealiseerd.

De bestemming wordt aangepast naar wonen.

Reclamant 17 (IN2107276)

Deze zienswijze is op 8 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

- 1. Reclamant geeft aan eigenaar te zijn van perceel B10502 en wordt beperkt in de wijze van gebruik van het perceel door de bestemmingswijziging 'Natuur – Agrarisch – Tuinbouw'. Het huidige gebruik voor voornamelijk de teelt van bloembollen zal als gevolg daarvan niet meer zijn toegestaan, daardoor zal reclamant (plan)schade lijden. Reclamant wil graag in gesprek om mogelijkheden te onderzoeken waarbij deze schade zoveel mogelijk wordt beperkt.*

In verwervingsgesprekken wordt de getaxeerde agrarische waarde geboden. Een vergoeding bij zelfrealisatie (afwaardering) is gebaseerd op het verschil tussen de waarde op basis van de huidige bestemming (agrarisch) en de waarde in de nieuwe bestemming (natuur).

Reclamant 18 (IN2107279)

Deze zienswijze is op 8 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

- 1. Reclamant geeft aan het participatieproces anders ervaren te hebben dan in par. 1.5d aangegeven is en noemt het een 'schijnproces'. Volgens reclamant was alleen natuur het grootste belang en verder niets.*

Zie de beantwoording van reclamant 9 punt 2 voor de opbouw en beschrijving van het participatieproces.

- 2. Reclamant neemt als standpunt aan dat onteigening van het eigen perceel, Zanderijweg 10, niet mogelijk is. Gezien de gemeente toegezegd heeft dat onteigening niet aan de orde zal zijn.*

Zie hiervoor de beantwoording bij reclamant 6 punt 5 en reclamant 14 onder punt 6.

- 3. Reclamant benoemt dat het plan van TenneT om een compensatiegebied te maken van de Zanderij voor het kappen van bossen in de gemeente Wijk aan Zee, niet terug te vinden is in de stukken. Volgens reclamant heeft dit namelijk veel te maken met de versnelde ontwikkelingen en het daarmee gepaard gaande proces van druk zetten op grondeigenaren.*

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 9, punt 8

4. *De Zanderijweg en Duinenboschweg zouden volgens reclamant alleen toegankelijk gemaakt moeten worden voor bestemmingsverkeer. In het plan wordt in hoofdstuk 3.3. ingegaan op het weggeluid en gesproken over een weg die enkel wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer met zeer weinig verkeer, waarbij reclamant aangeeft dat hier de hele dag (sluip) autoverkeer overheen rijdt (5000 auto's per etmaal). Daarnaast is er volgens reclamant veel overlast van landend vliegverkeer op 600 meter hoogte. Dit draagt samen met het autoverkeer niet bij aan een 'oase van rust en ruimte' zoals in het bestemmingsplan wordt genoemd.*

Het wel of niet aanduiden van een weg als bestemmingsverkeer is een verkeerstechnische overweging die plaatsvindt buiten het bereik van het bestemmingsplan om. Beide wegen zullen overigens niet als alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer worden aangeduid. Dit staat de natuurontwikkeling niet in de weg.

In het verkeerskundig onderzoek worden de genoemde wegen niet als relevant beschouwd voor de drie nieuw te bouwen woningen voor wat betreft het aspect wegverkeersgeluid.

Zoals toegelicht in de plantoelichting brengt de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord geen verandering in de verkeersbewegingen voor wat betreft aantallen vervoersbewegingen.

De invloed van vliegverkeersbewegingen op de goede ruimtelijke ordening, hebben een formele uitwerking. Indien een bepaalde vliegverkeersbeweging van invloed kan zijn op een ruimtelijke ontwikkeling, dan zal over de band van "hogere regelgeving" (bijv. het Luchthavenindelingbesluit Schiphol) worden bepaald dat – indien nodig – daarmee rekening wordt gehouden in een bestemmingsplan dat bijvoorbeeld woningen mogelijk maakt. Hier is dat niet het geval. De gemeente werkt aan een Integraal Verkeersplan. Hierin wordt Zanderij Noord ook opgenomen.

5. *Reclamant benoemt dat in hoofdstuk 3.9 ingegaan wordt op de parkeerbehoefte, maar volledig wordt voorbijgegaan aan de huidige parkeersituatie van auto's van treinforesen aan de Geversweg. Daarnaast is aangegeven dat de huidige parkeerplaats wordt verplaatst naar het einde van de Geversweg in westelijke richting, reclamant vraagt zich af wat dan de nieuwe toegangsweg naar de parkeerplaats wordt. Volgens reclamant zullen de plannen van woningen op het terrein van Kaptein Kaas ook zorgen voor veel meer verkeer en geluidsoverlast op de Vinkenbaan, Duinenboschweg en Zanderijweg.*

De parkeerplaats wordt verplaatst in oostelijke richting. Over de ontsluiting vindt nog een nadere analyse plaats. De gemeente werkt aan een Integraal Verkeersplan.

Hierin wordt Zanderij Noord ook opgenomen. Zie ook algemene inleiding van deze reactienota en de beantwoording bij reclamant 4 punt 4 en reclamant 19 onder punt 9.

Zoals toegelicht in de plantoelichting brengt de natuurontwikkeling in de Zanderij Noord geen verandering in de verkeersbewegingen voor wat betreft aantallen vervoersbewegingen.

6. *Reclamant vindt het vreemd dat er wordt gevraagd om eigen grond te verkopen als natuurgrond terwijl er in de toekomst mogelijk een randweg komt (hoofdstuk 3.9). Tevens vindt reclamant dat er een oplossing moet komen voor de verkeersopstoppen door de spoorwegovergang op de Beverwijkerstraatweg, waar vlakbij sportvelden liggen en de gebruikers daarvan mogelijk last hebben van de CO2-uitstoot.*

Zie voor de beantwoording inzake het verkeer de beantwoording bij reclamant 4 punt 4 en reclamant 19 onder punt 9.

7. *In het plan worden volkstuinen door een uitsterfconstructie gesaneerd en zullen op termijn verdwijnen, reclamant benoemt dat het stuk grond aan de Duinenboschweg daar niet bij hoort en vraagt zich af of dat eigenbelang is van de gemeente (gezien het in gebruik is voor de plantsoendienst) of dat er een andere waarde aan is verbonden.*

Zie beantwoording zienswijze 14 punt 12.

8. *Reclamant vindt dat het eigen terrein niet behoort tot de zogenoemde 'Poort naar de duinen' aangezien dit te ver richting het noordoosten ligt voor bezoekers die naar de duinen gaan vanaf station Castricum.*

Het plangebied van de Zanderij Noord behoort niet tot de Poort naar de Duinen. Met die term wordt de route bedoeld van het NS-station in Castricum naar de duinen. Die route loopt niet door het plangebied. Tegelijkertijd wordt uiteraard wel hoogwaardige en beleefbare natuur gecreëerd die bijdraagt aan voormelde poortfunctie. Als achter deze zienswijze de vrees verschuilt gaat dat het te druk wordt in het gebied, dan merken wij op dat het duingebied rond Castricum groot genoeg is om als recreatief uitloophet gebied te dienen voor grote aantallen recreanten, zonder dat de ecologische kwaliteiten of de leefbaarheid in de directe omgeving onder druk komen te staan. De inrichting van de Zanderij Noord ontsluit dit duingebied nog beter, zodat spreiding optreedt.

9. *In het plan staan diverse hondenuitlaat gebieden gepland. Reclamant geeft aan dat honden een substantiële bijdrage leveren aan de stikstof- en ammoniakuitstoot en vindt het daarom een slecht idee om een honden uitlaatplek in één gebied te concentreren. Daarbij is het volgens reclamant ook een tenietdoening als hondenuitlaat gebieden wel worden toegestaan maar agrarische grond naar natuurgrond gewijzigd moet worden vanwege de stikstof en CO2 uitstoot. Het verspreiden van honden uitwerpselen over de Castricumse duinen, bossen en strand zijn volgens reclamant veel beter.*

Zie ook reclamant 14 onder punt 15.

Er wordt een aangepast inrichtingsplan gemaakt. Daar zal ook gekeken worden hoe met honden omgegaan wordt, of er een hondenlosloopgebied komt en waar een aanlijnplicht zal gelden.

10. *Reclamant vindt dat in hoofdstuk 2.3.1 te selectief is gekeken naar het Castricumse erfgoed en haar historie in de ontwikkelingsplannen. Aan de oostkant van de Zanderij heeft namelijk tot de Tweede Wereldoorlog een woonwijk gestaan met een groot aantal huizen. Reclamant geeft aan dat dit deel van de Zanderij zich uitstekend leent voor een woonwijk, welke dan gebaseerd zou zijn op die van voor de Tweede Wereldoorlog.*

Zie voor de afweging van belangen de beantwoording bij reclamant 9, punt 1.

11. *Reclamant benoemt dat de drie te bouwen woningen volgens hoofdstuk 2.2.2 van het plan een substantiële bijdrage zouden leveren aan het woningtekort in Castricum, maar dat dit zeker niet het geval zal zijn en dat deze woningen bovendien in een te hoog prijsklassement zullen vallen voor de gemiddelde burger.*

Zie algemene inleiding van deze reactienota en reactie bij reclamant 1, punt 1, 2 en 3. Het gebied leent zich niet voor een grote woningbouwontwikkeling waarmee wordt voorzien in een deel van de woningbehoefte in Castricum.

12. *Reclamant geeft aan een plan te hebben gemaakt voor het verminderen van de woningnood in het gebied ten oosten van de Duinenboschweg, genaamd Knarrenhof/Kuikenhof. Echter is hier nooit op gereageerd en lijkt het volgens reclamant alsof de gemeente het realiseren van natuur belangrijker vindt dan het oplossen van de woningnood.*

Hiervoor is in de algemene inleiding op deze reactienota en bij reclamant 1 punt 1,2 en 3 en bij reclamant 9 punt1 uiteengezet hoe de keuze voor de bestemmingen in het plangebied zijn gemaakt. Het gebied leent zich niet voor een grote woningbouwontwikkeling waarmee wordt voorzien in een deel van de woningbehoefte in Castricum.

13. *Met deze zienswijze wil reclamant aangeven zelf het beheer te willen houden over eigen grond. Volgens reclamant is niemand gebaat bij een park op dit terrein en reclamant heeft naast het Knarrenhof nog meer ideeën over hoe het terrein een invulling kan krijgen wat voor andere bewoners van Castricum van waarde kan zijn, zoals bijvoorbeeld een avonturenpretpark met minigolfbaan, fietscrossbaan, speeltuin, etc. Reclamant denkt dat zo iets een verrijking voor de gemeente zou zijn.*
Zie de eerdere beantwoording bij punt 12.

14. *Reclamant geeft in een aanvulling op hun zienswijze, ontvangen op 8 december 2021, aan de zienswijze van reclamant 14 op het ontwerp bestemmingsplan en het aanwijzen als Natuurnetwerk Nederland te onderschrijven.*
Zie de antwoorden op deze punten bij reclamant 14.

Reclamant 19 (IN2107282)

Deze zienswijze is op 8 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant heeft perceel B10280 in bezit en wil graag een bevestiging van dat er geen sprake is of zal zijn om gedwongen het perceel te verkopen.*
Dit (ontwerp)bestemmingsplan ziet op het planologische regime. Vaststelling van dit bestemming leidt op zichzelf niet tot onteigening. Onteigening is een separate procedure met eigen rechtsmiddelen. Thans is er geen sprake van dat het onteigeningsmiddel wordt ingezet in het (ontwerp)bestemmingsplan.

2. *Reclamant benoemt dat het betreffende perceel in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen met de bestemming 'Natuur – Agrarisch – Tuinbouw'. Echter is dit volgens reclamant een onjuiste koppeling gezien op het perceel nooit een volwaardig agrarisch tuin- of akkerbouwbedrijf gevestigd is geweest. Reclamant neemt daarom het standpunt in dat het huidige gebruik, recreatief en hobbymatig agrarisch gebruik inclusief bouwvlak, zoals aangegeven op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan passend is in de huidige en toekomstige bestemming.*
Zie algemene inleiding van deze reactienota. De bestemming wordt aangepast naar natuur.

3. *Reclamant vraagt zich af of toegelicht kan worden hoe de impact van drie villa's op de beoogde hectaren en natuurdoelen voor de NNN is beoordeeld. Volgens reclamant schept deze woningbouwontwikkeling een precedent voor andere grondeigenaren, immers heeft deze deal slechts betrekking op een beperkt deel van de Zanderij.*

Anders dan wanneer een gebied is aangemerkt als een Natura 2000-gebied, is de NNN-status een geografische aanduiding op provinciaal niveau dat er in NNN-gebied kort gezegd in principe geen ontwikkelingen zijn toegestaan die dat gebied aantasten. De concept-NNN-contour is om de drie nieuwe woningen heen getekend. Een verdere of andere beoordeling hoeft niet plaats te vinden. Zie verder de beantwoording bij reclamant 1, punt 1, 2 en 3

4. *Reclamant neemt het standpunt in dat het huidige gebruik van eigendom op geen enkele wijze belemmerd mag worden door eventuele naastgelegen woningbouwontwikkeling.*

Eventueel vermeende negatieve gevolgen van de naastgelegen woningbouw Kaptein Kaas moeten ingebracht worden in de procedures daaromtrent. Inmiddels is het bestemmingsplan voor de herontwikkeling Kaptein Kaas onherroepelijk.

5. *Reclamant wil graag een toelichting op hoe de natuurtoets heeft plaatsgevonden. Het resultaat in het huidige concept bestemmingsplan lijkt nog niet volledig te zijn volgens reclamant.*

Dit is opgeschreven in de natuurtoets.

6. *Reclamant wil graag blijvend geïnformeerd worden door initiatiefnemers over de mogelijkheden voor zelfrealisatie van natuur op eigen perceel. Reclamant onderzoekt graag met provincie Noord-Holland mogelijkheden voor gecombineerd agrarisch/recreatie gebruik en natuurontwikkeling waardoor het perceel in eigendom behouden kan blijven en een rol van betekenis kan geven. Het landschappelijk inpassen of herpositioneren van de huidige bebouwing kan daar onderdeel van zijn.*
Onder voorwaarden is het mogelijk zelf natuur te realiseren. Wel moet de opmerking worden geplaatst dat zelfrealisatie onder voorwaarden niet is uitgesloten, maar dan moet wel de natuurontwikkeling worden gerealiseerd conform het ontwerp en de wensen van PWN. Bovendien zal dit voor de toekomst en daarmee voor onbepaalde tijd worden vastgelegd middels een kwalitatieve verplichting.

Voor zelfrealisatie zij verwezen naar antwoord bij reclamant 14 punt 14

Reclamant 20 (IN2107283)

Deze zienswijze is op 9 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan dat er een aanvraag omgevingsvergunning herontwikkeling Geversweg 2A ingediend is bij de gemeente Castricum. In het ontwerp bestemmingsplan van de Zanderij is op de verbeelding te zien dat een deel van het betreffende perceel is uitgesloten. Dit gaat om het voorgenomen woonperceel. Het achtergelegen gedeelte is wel opgenomen en zal volgens het ontwerp een andere (natuur)bestemming krijgen. Echter is er volgens reclamant geen rekening gehouden met de inhoudelijke uitgangspunten vanuit de aanvraag omgevingsvergunning. De wijziging naar natuurbestemming zal enkel doorgang vinden indien de woonbestemming ook mogelijk gemaakt wordt en vice versa.*
Om die reden wordt een voorwaardelijke verplichting c.q. koppeling opgenomen in het bestemmingsplan.
2. *Reclamant benoemt dat de huidige bouwvlakken en bestemmingen in het ontwerp bestemmingsplan zijn verwijderd en daarmee komen ook de huidige waarden en mogelijkheden te vervallen, wat leidt tot waardevermindering.*
Neen, er is niets verwijderd, alleen voor dat gedeelte geldt geen nieuw ruimtelijk regime. Het bestaande regime blijft daar gelden.
3. *Reclamant benoemt dat de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' wordt gewijzigd naar een strengere bestemming 'Natuur – Agrarisch – Tuinbouw' en deels 'Natuur'. Daarnaast wordt de waarde 'Archeologie 2' gewijzigd naar 'Archeologie 3'. Beide wijzigingen zorgen volgens reclamant voor beperkingen in gebruiks- en bouw mogelijkheden en leiden tot waardevermindering.*
Op basis van de thans geldende plannen, gelden voor het plangebied van de Zanderij Noord drie archeologische waardes (op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' gelden waardes 2 en 5, en op basis van de beheersverordening 'Duinengebied' geldt waarde 3). Zoals toegelicht in paragrafen 2.3.4 en 3.4 van de bestemmingsplantoelichting, is naar aanleiding van het

bureauonderzoek aan het gehele plangebied van de Zanderij Noord de Waarde – Archeologie 3 toegekend. Grondbewerking die vallen onder regulier beheer en onderhoud en die dus al langere tijd plaatsvinden, zijn toegestaan en leiden dus niet tot waardevermindering. Overigens wordt het gehele gebied gewijzigd naar bestemming natuur.

4. *Reclamant verzoekt om de eerder genoemde aanvraag omgevingsvergunning over te nemen in het ontwerp bestemmingsplan om hiaten te voorkomen. Mocht dit niet mogelijk zijn dan wil reclamant graag dat het gehele perceel uit het ontwerp bestemmingsplan wordt gehaald, vanwege bovengenoemde gevolgen bij punt 2 en 3.* Deze zienswijze is nu niet meer relevant omdat met de instemming van reclamant er door het College inmiddels een besluit genomen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Reclamant 21 (IN2107285)

Deze zienswijze is op 9 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Zienswijze is pro forma ingediend met het verzoek deze binnen een door de gemeente gestelde termijn inhoudelijk aan te vullen.*

Gemeente heeft een termijn gesteld voor nadere invulling. Reclamant heeft binnen deze termijn geen aanvulling geleverd en is derhalve niet ontvankelijk.

Reclamant 22 (IN2107289)

Deze zienswijze is op 10 september 2021 ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. *Reclamant geeft aan graag recht van overpad te willen houden op het perceel Castricum D1052, welke gelegen is naast de Scouting. Reclamant verwacht toegang te kunnen blijven naar eigen terrein en in de buurt van Scoutingpad 5 te kunnen blijven parkeren. Mocht dit niet het geval zijn, dan maakt reclamant bezwaar tegen het bestemmingsplan.*

Het perceel D 1052 is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Een bestemmingsplan gaat overigens ook niet in op privaatrechtelijke overeenkomsten. De ontwerper van PWN heeft een plan opgesteld waarin voorzien wordt in een beperkt aantal parkeerplaatsen op / in de directe omgeving van het betreffende perceel/scouting/St. Boshutten. Het bestemmingsplan biedt in ieder geval een planologische grondslag om in parkeerplaatsen te voorzien ter plaatse.

3. Ambtshalve wijzigingen

Concept aanbeveling Eelerwoude:

- Aanduiding “2 woningen” bij ‘Gemengd-2’ ontbreekt op verbeelding
- In par. 3.9 van de toelichting wordt abusievelijk vermeld dat parkeerterrein in westelijke richting verplaatst, dat zal Oostelijke richting moeten zijn.
- Ten onrechte wordt perceel D 1238, opp. 19.670 m², meegenomen in telling van percelen die Res inlevert (toelichting, zie par. 4.2.3). eigendom van Stichting Liefding.
- Aanlegvergunningenstelsel opnemen bij bestemming art. 8 ‘Natuur-Volkstuin’
- adviesrecht PWN in het aanlegvergunningenstelsel?
- Bouwvlakken verkleinen voor de drie nieuwe woningen
- Aanpassen onderzoeksrapport soortenbescherming voor wat betreft deelgebied 3
- Omschrijving in plantoelichting reclamant 4 punt 3