

Bestemmingsplan

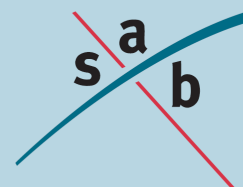
# Paulusschool Castricum

Gemeente Castricum

Datum: 28 maart 2011

Projectnummer: 100567

ID: NL.IMRO.0383.BPCPaulusschool-VS01





# **Toelichting**

## **INHOUD**

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                 | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                       | 1         |
| 1.2      | Het plangebied                                   | 1         |
| 1.3      | Vigerende regelingen                             | 1         |
| 1.4      | Leeswijzer                                       | 2         |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                          | <b>3</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie                                 | 3         |
| 2.2      | Visievorming op ontwikkelingen aan de Oranjelaan | 3         |
| 2.3      | Stedenbouwkundige visie                          | 4         |
| 2.4      | Voorlopig ontwerp                                | 6         |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>3</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                           | <b>8</b>  |
| 3.1      | Inleiding                                        | 8         |
| 3.2      | Beleid                                           | 8         |
| 3.3      | Milieu                                           | 18        |
| 3.4      | Water                                            | 23        |
| 3.5      | Ecologie                                         | 28        |
| 3.6      | Archeologie                                      | 32        |
| 3.7      | Verkeer                                          | 33        |
| 3.8      | Economische uitvoerbaarheid                      | 34        |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>4</b> | <b>Wijze van bestemmen</b>                       | <b>36</b> |
| 4.1      | Algemeen                                         | 36        |
| 4.2      | Methodiek                                        | 36        |
| 4.3      | Bestemmingen                                     | 37        |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>5</b> | <b>Procedure</b>                                 | <b>39</b> |
| 5.1      | Inspraak                                         | 39        |
| 5.2      | Overleg                                          | 39        |
| 5.3      | Zienswijzen                                      | 39        |

### ***Bijlagen***

- Verkennend bodemonderzoek op het perceel Eerste Groenelaan 88 te Castricum; HB Adviesbureau bv; projectnummer 7236-A1; d.d. 2 december 2010;
- Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Paulusschool; MRA; d.d. 2 december 2010;
- Quick scan ecologie Paulusschool te Castricum; Els & Linde; Projectnummer 10.081; d.d. oktober 2010;

- Archeologisch bureauonderzoek terrein Paulusschool; Hollandia archeologen; ISSN 1572-3151; versie 2010;
- Inspraak- en overlegnota Voorontwerp bestemmingsplan 'Paulusschool Castricum'.
- Nota Zienswijzen



# 1 Inleiding

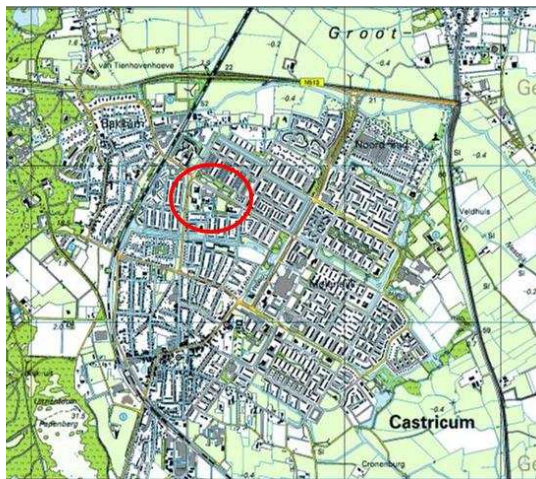
## 1.1 Aanleiding

De huidige bebouwing van de Paulusschool aan de Eerste Groenelaan 88 in Castricum verkeert al enkele jaren in slechte staat van onderhoud. Besloten is om de bebouwing te vervangen door nieuwbouw en het terrein hiervoor te herinrichten. De huidige basisschool is op een ruim perceel gevestigd en door de keuze voor nieuwbouw kan een zuiniger ruimtegebruik worden bereikt. Op 21 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Castricum ingestemd met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de nieuwbouw van de school. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn uitgewerkt in een stedenbouwkundige visie die de basis vormt voor het voorlopig ontwerp.

De ontwikkeling bevat de sloop van de huidige bebouwing. Deze wordt vervangen door een 9 klassige basisschool met daarop 15 bovenwoningen. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken.

## 1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft het terrein van de huidige Paulusschool aan de Eerste Groenelaan in Castricum. De plangrens wordt gevormd door de Oranjelaan (noordzijde), Willem de Zwijgerlaan (oostzijde), de Eerste Groenelaan (zuidzijde) en het voormalige terrein van korfbalvereniging Helios (hierna: Heliosterrein). Op navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied in Castricum weergegeven. De Rooms Katholieke basisschool Paulus (hierna: Paulusschool) met omliggende terreinen (plaatselijk bekend als Eerste Groenelaan 88, kadastraal bekend als sectie B nr. 10457) is in totaal circa 6.100 m<sup>2</sup> groot.



*Globale ligging plangebied in Castricum*



*Het plangebied*

## 1.3 Vigerende regelingen

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regelingen uit het bestemmingsplan "Kooiweg 1980" van de gemeente Castricum, zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Castricum op d.d. 30 oktober 1980, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 17 november 1981.

Omdat het voorgestane totaalplan voor de herinrichting van het plangebied afwijkt van de bepalingen in het thans vigerende bestemmingsplan, is realisatie ervan, op grond van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Om de gewenste herontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling daarin te voorzien.

## **1.4 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding (plankaart). De toelichting, zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 is de inleiding. Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan de hand van de thema's beleid, milieu, archeologie, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de ter inzage legging aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid). De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

De Paulusschool (1) is globaal gelegen tussen de Oranjeweg (noordzijde) en de Eerste Groenelaan (zuidzijde). In dit gebied bevinden zich aan de westzijde van de Paulusschool het Heliosterrein (2) en het Clusius College (3). Aan de oostzijde is op de hoek Willem de Zwijgerlaan-Oranjelaan een garage gevestigd. Aan de zuid- en noordzijde staan woningen.



*Omgeving plangebied*



*Bestaande situatie plangebied*

### 2.2 Visievorming op ontwikkelingen aan de Oranjelaan

De bestaande huisvesting van de Paulusschool voldoet niet meer aan de eisen die in deze tijd aan onderwijshuisvesting worden gesteld. Tevens zijn er een aantal belangrijke onderwijskundige vernieuwingen niet mogelijk binnen de kaders van het bestaande gebouw. Gezien het voorgaande is besloten de huidige bebouwing van de Paulusschool te vervangen door een nieuw te bouwen schoolgebouw dat wel aan de eisen van de huidige tijd voldoet en plaats kan bieden aan de onderwijskundige vernieuwingen.

Oorspronkelijke doelstelling was het in samenhang beschouwen van verschillende voorgestane ontwikkelingen aan de Oranjelaan (uitbreiding van het Clusius College, nieuwbouw van de Paulusschool en de realisatie van woningen op het Heliosterrein). De daarvoor ontwikkelde visie “Stedenbouwkundige Ontwikkelingsvisie Oranjelaan” en het “Beslisdocument Initiatieffase Herontwikkeling Oranjelaan Castricum” zijn echter niet door de raad aangenomen. Omdat de raad wel verder wenste te gaan met de nieuwbouw van de Paulusschool vindt de herontwikkeling nu gefaseerd plaats. Besloten is een aanvang te maken met de realisatie en ontwikkeling van de nieuwe Paulusschool. Op 21 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Castricum ingestemd met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de nieuwbouw van de Paulusschool. De randvoorwaarden bestaan uit:

- bouw van een school met bovenwoningen in maximaal 4 lagen aan de Oranjelaan;
- aanleg van een schoolplein centraal in het plangebied;
- parkeren en kiss&ride' aan de zuidzijde van het plangebied met een hoofdontsluiting op de Willem de Zwijgerlaan;
- ruimtebesparing aan de westzijde van het plangebied.

De uitspraak vormde het startsein voor de daadwerkelijke voorbereiding van de nieuwbouw van de Paulusschool, los van de uitbreiding van het Clusius College en los van een woningbouwontwikkeling op het Heliosterrein.

## **2.3 Stedenbouwkundige visie**

Voor de inrichting van het gebied is een stedenbouwkundige visie opgesteld.

### ***Het programma***

De ontwikkeling omvat de bouw van een 9 klassige basisschool, de realisatie van maximaal 15 bovenwoningen en de aanleg van een schoolplein, “kiss&ride”-zone, openbare groenvoorzieningen alsmede de aanleg van maximaal 30 parkeerplaatsen.

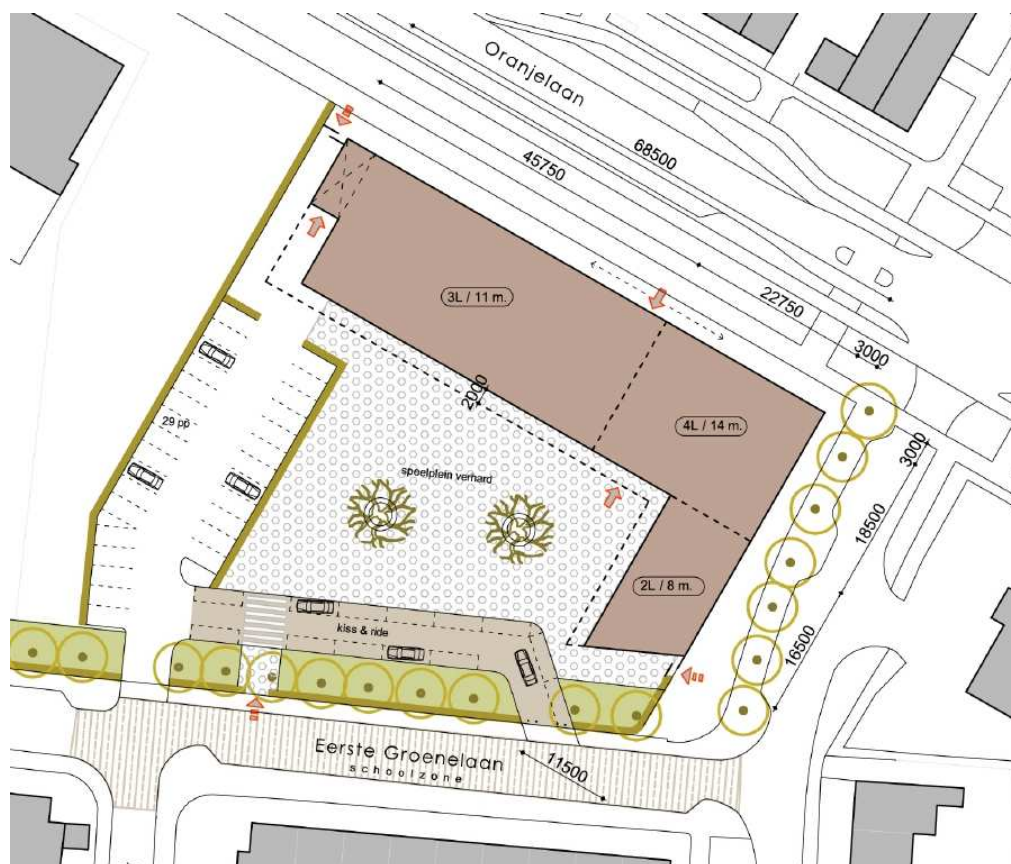
### ***Bouwvolume / terreinindeling***

De bebouwing ligt aan de noordzijde van de kavel, langs de Oranjelaan en loopt de hoek om bij de Willem de Zwijgerlaan. De L-vormige bebouwing schermst het schoolplein af van het verkeer en verleent het plein een zekere intimiteit. Het hoofdvolume ligt langs de Oranjelaan en heeft een hoogte van 3 bouwlagen met een hoogteaccent op de hoek Oranjelaan – Willem de Zwijgerlaan. Het bouwdeel aan de Willem de Zwijgerlaan heeft een hoogte van 2 (school)lagen en vormt daarmee de overgang tussen het schaalniveau van de Oranjelaan en de overwegende bouwmassa's aan de Eerste Groenelaan.

De huidige groenstrook (met haag en bomen) aan de Eerste Groenelaan blijft ook in de toekomstige situatie een groenstrook. Achter deze groenstrook komt een “kiss&ride” zone. Het is de bedoeling dat deze alleen tijdens de ochtend en middagspits toegankelijk is voor auto's. Buiten deze tijdstippen wordt de rijstrook op een veilige manier afgesloten en wordt het onderdeel van het speelterrein. Naast deze voorzieningen zijn er nog maximaal 30 parkeerplekken op het terrein te realiseren. Dit aantal hangt samen met en is afhankelijk van het aantal en type appartementen. De ontsluiting van deze appartementen is gekoppeld aan het parkeerterrein. De hoofdentree voor de school wordt aan de schoolpleinzijde gesitueerd.

### **Bouwwolume en terrein**

Onderstaande stedenbouwkundige tekening geeft de maximale bebouwingscontouren weer. Aan de zijde van het schoolplein is het mogelijk om over de eerste twee bouwlagen af te wijken van de bouwmassa met een marge van 2 meter (zie hiervoor stippellijn). De haag en groenzone met bestaande bomen aan de Eerste Groenelaan blijft behouden. De nieuwe terreinafscheidingen zullen ook uitgevoerd worden als groene hagen.



*Stedenbouwkundig plan*

### **Beeldkwaliteit**

Voor de beeldkwaliteit is bepaald dat de combinatie van schoolfunctie en wonen dient te worden uitgewerkt als een eenduidig volume met een zekere mate aan sculpturaliteit. Daarnaast heeft het wel de voorkeur dat de genoemde functies in zekere zin 'afleesbaar' zijn.

Er wordt gestreefd naar een eigentijdse architectuur in een steenachtige materialisering met één overheersende materiaaltoepassing en eventueel een verbijzondering in een plint of bij de schoolfunctie. Bij voorkeur metselwerk in één kleur uit een palet variërend van oranje naar rood, roodbruin en bruin. Eventueel dienen verbijzonderingen aangebracht te worden d.m.v. afwijkende metselwerkverbanden. Het gebouw dient een duidelijke relatie te leggen naar de menselijke kant en er wordt aandacht gevraagd voor een hoogwaardige detaillering.

Het toepassen van 'open' galerijen aan de gevels van de Oranjelaan t.b.v. ontsluiting van de woningen is niet toegestaan. Indien een galerijontsluiting aan deze zijde wordt

toegepast dan dient dit achter een geperforeerde gevel of gesloten (gemetselde) borstweringen plaats te vinden. Elementen als trappenhuizen dienen onderdeel te zijn van het geheel. Onderstaande afbeeldingen geven een weergave van het ruimtelijk model en het perspectief vanuit de Oranjelaan in oostelijke richting.



*Galerij achter geperforeerde gevel en perspectief vanuit Oranjelaan in oostelijke richting.*

## 2.4 Voorlopig ontwerp

De stedenbouwkundige visie is uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Het voorlopig ontwerp bestaat uit een basisschool met 15 woningen. De basisschool bevindt zich op de begane grond en gedeeltelijk op de eerste verdieping. De woningen bevinden zich op de eerste en tweede verdieping.

De hoofdmassa bevindt zich conform stedenbouwkundige visie aan de Oranjelaan. De hoofdmassa bestaat uit drie lagen en heeft een hoogteaccent op de hoek Oranjelaan - Willem de Zwijgerlaan. Het hoogteaccent bestaat uit een plaatselijke verhoging van de opgaande gevel. Met de verhoging worden de installaties op het dak aan het zicht vanaf de straat onttrokken. Aan de Willem de Zwijgerlaan is een ondergeschikte massa toegevoegd die de afbouw vormt naar de kleinschaliger bebouwing aan de Eerste Groenelaan. De ondergeschikte massa is ook als zodanig vormgegeven middels een afwijkende vormtaal (afronding).

De hoofdonthsluiting van de school bevindt zich aan het schoolplein, in de 'oksel' van het gebouw. Klaslokalen liggen voornamelijk aan de Oranjelaan – Willem de Zwijgerlaan. Overige ruimten liggen aan het schoolplein.

De hoofdonthsluiting van de woningen bevindt zich aan de westzijde van het plan, nabij het parkeren voor de woningen en de bergingen op de kop van het gebouw. De voordeuren van woningen op de verdiepingen bevinden zich aan dezelfde zijde als de privé buitenruimte van de betreffende woning, namelijk aan de zuidzijde. Hiermee wordt een galerijconstructie aan de zijde van de Oranjelaan voorkomen.



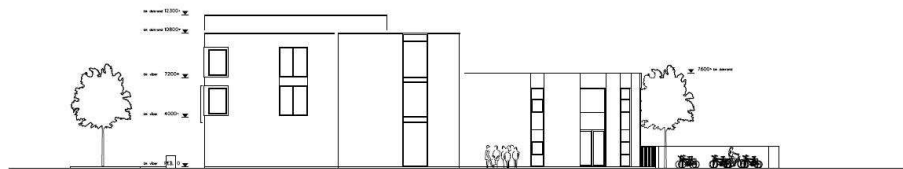
Voorlopig ontwerp – begane grond en terreininrichting



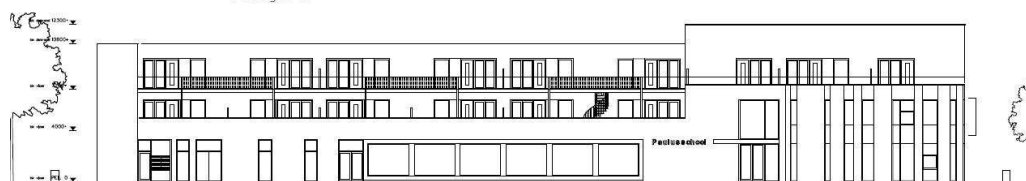
Noordgevel



Oostgevel



Westgevel



Zuidgevel

Voorlopig ontwerp: noord-, oost-, west- en zuidgevel

## **3 Uitvoerbaarheid**

### **3.1 Inleiding**

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van Rijk, provincie en gemeente, aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en aan economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

### **3.2 Beleid**

#### **3.2.1 Rijksbeleid**

##### ***Inleiding***

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. De nationale belangen die juridische doorwerking vragen, worden geborgd door een algemene maatregel van bestuur (amvb). De werktitel tijdens de totstandkoming van deze algemene maatregel is “Amvb Ruimte”.

Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Per 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. De nieuwe Wro vraagt daarnaast van het rijk om ruimtelijke belangen duidelijk in beeld te brengen. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de Realisatieparagraaf (“Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid”). Hierin is beschreven welke instrumenten het rijk inzet voor de behartiging van rijksbelangen, zoals financiële stimuleringsregelingen, afspraken met andere overheden en juridische instrumenten zoals de amvb.

Het kabinet kiest ervoor om het deel van het rijksbeleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden ook onder de nieuwe Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument algemene maatregel van bestuur (amvb).

De Amvb Ruimte komt in twee tranches tot stand. De eerste tranche bevat, zoals weergegeven in de Realisatieparagraaf (“Realisatie Nationaal Ruimtelijk beleid”), een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de amvb zal nieuw beleid bevatten.

##### ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet” en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

### ***Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid***

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de amvb Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;
- Ecologische hoofdstructuur: Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 ha;
- Nationale landschappen: Begrenzing. Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen.

In navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

### ***Ontwerp Amvb Ruimte***

Het ontwerp van de Amvb Ruimte heeft tot 30 augustus 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Met het ontwerp van de Amvb Ruimte geeft het rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Deze aspecten zijn uitgewerkt in beleidsonderwerpen. Het betreft de volgende onderwerpen:

- Bundeling van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten;
- Rijksbufferzones;
- Ecologische Hoofdstructuur;
- Nationale landschappen;
- Kust;
- Basisrecreatietoervaartnet;
- Regionale watersystemen;
- Militaire objecten;
- Mainport Rotterdam;
- Waddenzee;

Gezien de ligging van het plangebied, is één onderwerp van het rijksbeleid van toepassing, deze zal hieronder nader uiteengezet worden.

Bundeling van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten

Het bundelen van verstedelijking maakt het eenvoudiger om steden te ontsluiten en infrastructuur en voorzieningen optimaal te benutten. Concentratie van nieuwe bebouwing beperkt ook de noodzaak om de open ruimte te gebruiken voor bebouwing, waardoor de variatie tussen stad en land behouden blijft. Omdat de omstandigheden, opgaven en mogelijkheden per gebied kunnen verschillen is voor bundeling altijd maatwerk vereist. De provincie is daarom verantwoordelijk voor het

zoveel mogelijk bundelen van nieuwbouw. De provincie moet op grond van het ontwerpbesluit in een verordening regels maken die ervoor zorgen dat nieuwe bebouwing binnen het bestaande bebouwde gebied komt, óf aansluitend daarop, óf in nieuwe clusters daarbuiten. De provincie kan verspreide bebouwing toch toestaan als die bebouwing qua functie gebonden is aan het buitengebied, of als die bebouwing past binnen specifieke regels van de provincie gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Om helder te hebben waar deze regels gelden, moet de provincie elke vier jaar vaststellen welk deel van de provincie binnen het zogenaamde bestaand bebouwd gebied ligt.

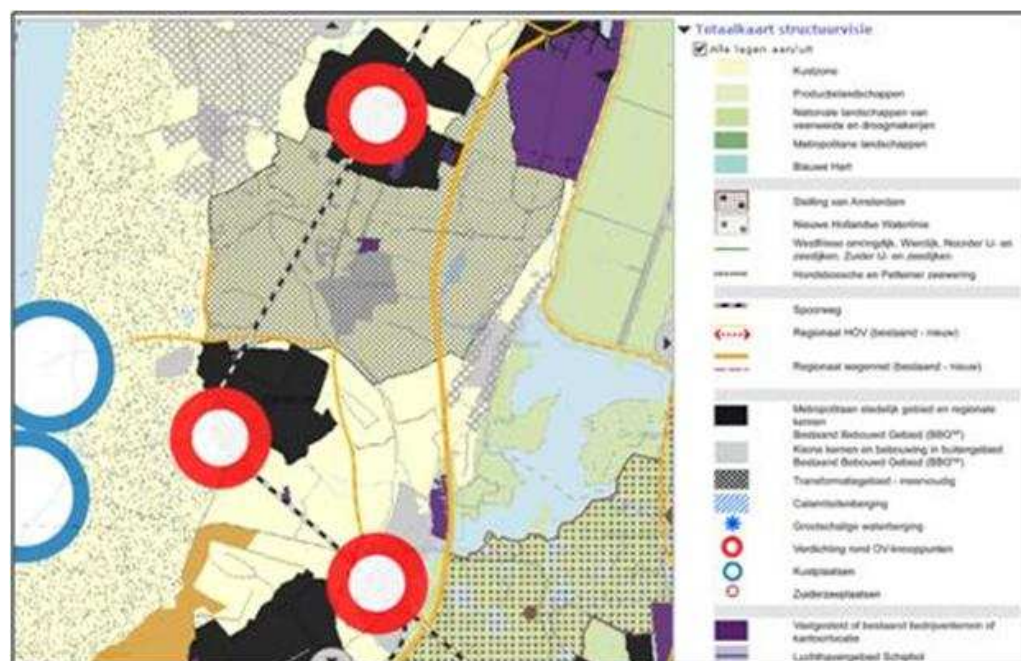
### Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van maatschappelijke voorzieningen en woningen in de kern Castricum. Het plan is van dien aard dat nationale belangen niet worden geschaad.

## 3.2.2 Provinciaal beleid

### Provinciale Ruimtelijke Verordening (2009)

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Deze wet kent geen streekplan. In plaats daarvan beschikt de provincie over het instrument van de structuurvisie. De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.



Uitsnede Structuurvisie

In de Structuurvisie behoort de projectlocatie tot het “Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen” en tot “Bestaand Bebouwd Gebied” (zie ook afbeelding vorige pagina). In deze gebieden staan de volgende zaken centraal: innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. Waarbij geldt dat er buiten het Bestaand Bebouwd Gebied geen mogelijkheden zijn voor nieuwe uitleglocaties.

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende passende huisvesting op de best mogelijk plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van de provincie. Uitgangspunt hierbij is om het woningprogramma zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Dit komt zowel het realiseren van (hoog)stedelijke voorzieningen in de metropoolregio (de metropolitane strategie) als het behouden van regionale/lokale voorzieningen in kleine(re) kernen ten goede. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden. Voorzieningen zoals scholen, kantoren en bedrijfsruimten, winkelaanbod, ruimte voor groen, recreatie, sport en zorg zijn onlosmakelijk verbonden met het woonprogramma. Door gevarieerde programma's zijn deze functies binnen het Bestaand Bebouwd Gebied te behouden.

#### ***Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland (2009)***

Provinciale ruimtelijke verordening is gelijktijdig door Gedeputeerde Staten vastgesteld als de Structuurvisie. In de verordening is de projectlocatie gelegen in ‘bestaand bebouwd gebied’ en tevens in ‘transformatiegebied – meervoudig’. De projectlocatie wordt aangemerkt als bestaand bebouwd gebied en is daardoor geschikt voor stedelijke functies. Onder deze stedelijke functies valt ook de realisatie van woningen zoals in onderhavig geval. De vestiging van deze functie, in bestaand bebouwd stedelijk gebied sluit dan ook aan op het beleid uit de verordening van de provincie.

#### ***Conclusie***

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van maatschappelijke voorzieningen en woningen in de kern Castricum. Het plan betreft een herstructurering en intensivering binnen het Bestaand Bebouwd Gebied en draagt hiermee onder andere bij aan het behoud van voorzieningen in regionale en kleinere kernen. Onderhavige ontwikkeling sluit hiermee aan bij het provinciale beleid.

### **3.2.3 Regionaal beleid**

#### ***Integrale gebiedsvisie Noordwest 8 2030 (2003)***

De integrale gebiedsvisie Noordwest 8 2030 is opgesteld door het samenwerkingsverband Noordwest8 (NW8). Dit is een samenwerkingsverband tussen de 30 gemeenten, de 3 gewesten, het georganiseerde bedrijfsleven en een groot aantal maatschappelijke organisaties in het gebied van Noordwest Nederland. Het doel van het samenwerkingsverband is om de regionale belangen van het gebied Noordwest Holland op de kaart te zetten bij de provincie, het rijk en de Europese Unie. Het NW8 richt zich op het realiseren van een vitaal platteland en vitale stedelijke kernen, het optimaliseren van verkeer en vervoer en het versterken van de regionale lobby. Doel van deze samenwerking is het realiseren van een complete leefomgeving in Noordwest Holland, met de juiste balans tussen wonen, werken, vervoeren en

recreëren om bewoning en bedrijven aan de regio te binden. In dit kader heeft NW8 een integrale gebiedsvisie opgesteld.

Ten aanzien van “wonen” (verbeteren leefbaarheid kleine kernen: wonen en voorzieningen) zijn de volgende opgaven in de gebiedsvisie opgenomen:

- slechts bouwen voor autonome groei in de kleine kernen en stedelijke gebieden, met behoud van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen en de unieke identiteit van de kleine kernen;
- een minimum basisvoorzieningenpakket wordt gehandhaafd in de verzorgingskernen van het landelijk gebied, zodat ook hier de vergrijzing kan worden opgevangen;
- versterking en behoud van de identiteit van de kleine kernen.

### *Conclusie*

Het onderhavige bouwplan draagt bij aan de verbetering van de leefbaarheid van de kern Castricum. Naast de realisatie van 8 tot 15 nieuwe woningen zal er tevens een school worden gerealiseerd. Hiermee wordt er gebouwd voor de autonome groei in het bestaande stedelijke gebied binnen de kern Castricum. Bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle elementen worden behouden en de unieke identiteit van het gebied zal niet worden aangetast. Het voorzieningenniveau in de kern Castricum wordt daarnaast versterkt en van een kwaliteitsimpuls voorzien. Het onderhavige projectplan is hiermee in overeenstemming met de “Integrale Gebiedsvisie Noordwest 8 2030”.

### **Regionale Woonvisie**

De regio Noord-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. Het gebied kent een rijke schakering aan woningen en woonmilieus. Op gemeentelijk niveau is een dergelijke variëteit niet haalbaar en daarom is het van belang de omvang en invulling van het nieuwbouwprogramma, het aanbod aan woonmilieus en de omgang met de bestaande voorraad op elkaar af te stemmen in een Regionale Woonvisie. De Woonvisie geldt als leidraad bij de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, geeft richting aan regionale ontwikkelingen en signaleert kansen en bedreigingen op de woningmarkt.

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord stelt dat de minimale woningopgave in Noord-Kennemerland tot 2015 15.100 woningen omvat. Er is sprake van een woningtekort in de regio. Om een indruk te krijgen van de regionale woningbouwproductie in de periode 2005-2015 zijn vervolgens de gemeentelijke bouwplannen geïnterpreteerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er de komende tien jaar een plancapaciteit is van ruim 18.000 woningen. Op basis hiervan lijkt de regionale opgave zeker haalbaar. Van deze plancapaciteit kan de gemeente Castricum 945 woningen voor haar rekening nemen. De zoekgebieden voor de nieuw te realiseren woningen in de regio liggen voor de helft binnen bestaand bebouwd gebied en voor de helft daarbuiten (uitleglocaties). Gemeente Castricum heeft voldoende capaciteit om hun eigen woningbehoefte op te kunnen vangen.

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat de gemeenten in Noord-Kennemerland, waaronder ook gemeente Castricum, met een grote wijziging in bevolkingsamenstelling te maken zullen gaan krijgen. Door het tekort aan

bouwmogelijkheden in de regio kunnen de gemeenten onvoldoende inspelen op de aankomende vergrijzing en de terugloop in aantallen inwoners. Hierdoor komt de leefbaarheid van de dorpen in het geding. Tevens blijkt uit onderzoek dat het overgrote deel van de woningzoekenden een woning in de eigen gemeente en zelfs in de eigen woonplaats zoekt. Uit de woningmarktanalyse is verder gebleken dat er de komende jaren met name een bouwopgave ligt voor starters en ouderen. Voor starters is de locatie van de woning en prijs erg belangrijk en voor de ouderen de kwaliteit van de woning. Daarnaast zijn nabijheid van het centrum en voldoende zorgmogelijkheden ook aandachtspunten voor de hiervoor genoemde woongroepen. De gemeenten in Noord-Kennemerland erkennen de opgave waarvoor zij staan en hebben derhalve ingezet op het realiseren van meer woonruimte voor starters en ouderen. In de regio hanteert elke gemeente verschillende prijsniveaus bij de definities goedkoop, betaalbaar en sociaal. De Regionale Woonvisie heeft echter het onderscheid gemaakt op basis van inkomen. In de woonvisie is het inkomen gekoppeld aan de mogelijkheid om een huur- of koopwoning te betrekken. Hierdoor is in een oogopslag duidelijk voor welke doelgroep de woning is bedoeld en in hoeverre de woning bereikbaar is voor dezelfde doelgroepen.

#### *Conclusie*

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave in de regio Kennemerland-Noord.

### **3.2.4 Gemeentelijk beleid**

#### ***Strategisch visie buitengewoon Castricum***

In 2002 zijn de gemeente Akersloot, Castricum en Limmen samengegaan in de nieuwe gemeente Castricum. Een belangrijke leidraad bij dit fusieproces was de wens om een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar, Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen, Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Om dit streven gestalte te geven, is besloten een strategische visie voor de nieuwe gemeente Castricum op te stellen. In de strategische visie wordt de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Het gaat daarbij niet alleen om vraagstukken van fysiekruimtelijke aard, ook de sociaal culturele en economische invalshoek speelt bij de strategische visie een rol. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken. De strategische visie biedt daarmee een kader voor het strategische beleid van de gemeente op de langere termijn.

Gerekend naar het aantal inwoners in de gemeente Castricum bezit de gemeente over een compleet voorzieningenniveau. Uitgangspunt in de strategische visie is dat bij het onderwijs regelmatig de vraag aan de orde zal komen om de scholen beter af te stemmen op de vernieuwingen in het onderwijs, zoals het multifunctionele karakter van de brede school.

Op basis van een viertal scenario's die voor Castricum zijn opgesteld is het gesprek binnen de gemeente op gang gekomen over de gewenste toekomst van Castricum. Dit heeft geleid tot de formulering van tien kerndoelen voor Castricum. Deze kerndoelen vormen de basis voor de Strategische Visie Buiten Gewoon Castricum. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de volgende kerndoelen van belang:

- evenwichtige bevolkingsontwikkeling;

- ruimte voor de doelgroepen van de volkshuisvesting;
- in stand houden welzijnsvoorzieningen.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen de bevolkingsontwikkeling, wonen en het bijbehorende draagvlak voor de voorzieningen. De kerndoelen bevatten duidelijke keuzes die hierin doorwerken. Uitgangspunt is het stabiel blijven van de bevolking en een evenwichtige bevolkingsontwikkeling waarbij de hoofdstructuur van de kern Castricum de komende tijd niet zal worden gewijzigd en vooral zal worden ingezet op herstructurerings- en inbreidingslocaties. Alleen door toevoegingen in bestaand stedelijk gebied zal een bescheiden groei van de woningvoorraad plaats vinden waarbij de welzijnsvoorzieningen in stand dienen te worden gehouden.

### ***Actualisatie Buiten Gewoon Castricum (2010)***

Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) inclusief de nieuwe Grondexploitatiewet (Grewwet) per 1 juli 2008 is een nieuw ruimtelijk visie-instrument ingevoerd, de structuurvisie (nieuwe stijl). De Wro schrijft voor dat elke gemeente een of meerdere structuurvisies dient op te stellen voor het gehele grondgebied van de betreffende gemeente. De gemeente Castricum heeft weliswaar een strategische visie, maar deze visie kan in juridische zin niet worden beschouwd als een structuurvisie onder de Wro. Door een structuurvisie nieuwe stijl op te stellen ontstaat een instrument dat, naast het in beeld brengen van kerndoelen voor de lange termijn, de uitvoering van concrete projecten op de korte termijn vergemakkelijkt. De structuurvisie kan ingezet worden om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en het ordenen van de ruimteclaims.

Met het opstellen van een structuurvisie nieuwe stijl wil de gemeente, mede in het licht van de nieuwe kaders, een aantal doelen in een keer verwezenlijken:

- het actualiseren van de strategische visie waarbij de als ingewikkeld ervaren indeling van de strategische visie wordt aangepast en vereenvoudigd;
- het voldoen aan de wettelijke eisen voor wat betreft een structuurvisie nieuwe stijl, zoals verwoord in de Wro inclusief de Grewwet;
- de stand van zaken bepalen van het uitvoeringprogramma zoals verwerkt in de strategische visie;
- het uitvoeringsprogramma uit de strategische visie actualiseren en meenemen in een nieuw te formuleren uitvoeringshoofdstuk/paragraaf als onderdeel van de structuurvisie nieuwe stijl.

Dit document betreft de actualisatie van de strategische visie met inbegrip van een evaluatie als opstap naar de nieuwe structuurvisie. Er wordt voortgebouwd op de strategische visie Buiten Gewoon Castricum en het in dat traject gedane voorwerk wordt niet overgedaan. De Verkenningennota en Doelstellingennota zijn nog steeds relevant. De kerndoelen vormen het hart van de strategische visie. Daarom worden deze geactualiseerd en wordt er een vernieuwde ontwikkelingsstrategie aan gekoppeld. In dit document wordt een aanzet voor de structuurvisie gedaan. Het vormt een tussenproduct op weg naar de structuurvisie. Inmiddels is er een structuurvisie opgesteld.

### ***Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum (2010)***

De Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030 is tweeledig. Het is een actualisatie van de strategische visie tot 2030 en wordt daarbij gelijktijdig omgezet tot een

structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening. In de structuurvisie wordt de projectlocatie aangewezen als “groen-stedelijk woongebied”.

#### *Bevolking en wonen*

De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens gericht is op het in stand houden van het voorzieningenniveau. Op de middellange termijn verwacht de provincie echter een blijvende druk op de woningmarkt als gevolg van huishoudengroei. Er is daarom een bouwopgave van 1.800 woningen in de gemeente. Doordat er potentieel ruimte is om 3.000 woningen te bouwen in de gemeente kan er extra aandacht worden gegeven aan de kwalitatieve opgave. Er is immers voldoende ruimte.

Castricum is een aantrekkelijke woongemeente, maar er zijn ook knelpunten: de koopsector is duur en vergrijsd. Er zal dan ook specifiek voor jongeren gebouwd worden om bovenmatige vergrijzing te voorkomen en de leefbaarheid en voorzieningenniveau in de wijken te behouden. Gezien de regionale demografisch veranderingen (minder jongeren, meer ouderen en een totale afname van de bevolking na 2040) is het zaak de samenstelling van de bevolking blijvend te monitoren.

#### *Welzijn*

Castricum is geen groeigemeente. Dit betekent dat daling van het aantal leerlingen te verwachten is en daarmee ook het aantal schoolgebouwen. “Brede scholen” worden gestimuleerd. In brede scholen worden verschillende voorzieningen geconcentreerd op één plek. Dit vergroot het draagvlak en maakt synergie mogelijk.

#### *Conclusie*

Het onderhavige projectplan realiseert, door middel van herstructurering van de bestaande Paulusschool, 8 tot 15 woningen. Deze woningen zullen bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan woningen. Daarnaast versterkt de nieuwbouw van de Paulusschool het voorzieningenniveau en hiermee de leefbaarheid van de kern Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Structuurvisie van de gemeente Castricum.

#### ***Wonen tussen strand en polder, lokale woonvisie 2009 - 2030 (2009)***

In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Hierbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich, maar kan als lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum, dat een toekomstbeeld voor de gemeente tot 2030 schetst. Deze laatste visie heeft daarnaast geleid tot het Masterplan Inbreidingen. De Lokale Woonvisie (hier verder woonvisie genoemd) en het Masterplan Inbreidingen hebben veel met elkaar te maken. Ze zijn dan ook in onderlinge samenhang opgesteld.

De woonvisie vormt niet alleen een onderbouwing van het Masterplan Inbreidingen, maar ook een complete beleidsvisie op het wonen in de gemeente Castricum. Naast het nieuwbouwprogramma komen zaken aan de orde als het toekomstperspectief voor de bestaande woningvoorraad, het beleid ten aanzien van wonen, welzijn en

zorg, het instrumentarium om het woningaanbod betaalbaar te houden voor huishoudens met lagere inkomens en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties en andere partijen wenst samen te werken om het woonbeleid uit te voeren. Een aantal vragen die in de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum zijn opgeworpen, worden in de woonvisie beantwoord:

- bij ongewijzigd beleid zal de nu al aanwezige aanzienlijke vergrijzing in nog sterkere mate toenemen. Kan deze ontwikkeling worden afgeremd?
- welke kansen en mogelijkheden zijn er voor de huisvesting van met name jongeren en senioren? Welke mogelijkheden zijn er voor aanvullende woonmilieus (bijvoorbeeld wonen op de binnenduinrand en landelijke woonmilieus)?

Aan de hand van deze en andere opgaven en kwesties zijn een aantal kerndoelen benoemd. Vanuit het woonbeleid gaat het daarbij om:

- een woningbouwprogramma dat is afgestemd op een evenwichtige bevolkingsontwikkeling, waaronder een stabiel blijvend inwonertal;
- voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroepen van het woonbeleid. Ingezet wordt op doorstroming, seniorenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt;
- een duurzame en flexibele strategie.

De gemeente Castricum hanteert inzake haar woonbeleid de volgende doelstelling: *De gemeente Castricum wil haar inwoners goed en passend huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing.*

Deze doelstelling betekent voor de gemeente Castricum de volgende vier beleidsopgaven:

- een nieuwbouwprogramma, voornamelijk op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren;
- een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat een gedifferentieerd woningaanbod;
- Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn, dat is gericht op het zoveel mogelijk zelfstandig laten wonen en zelfstandig in de samenleving laten functioneren van senioren en mensen met een functiebeperking. Het gaat om een geschikt woningaanbod, het bieden van zorg op maat, sociale activiteiten en mogelijkheden voor ontmoeting, een veilige en toegankelijke woonomgeving en een goed voorzieningenniveau in de directe omgeving;
- zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een met name voor huishoudens met lagere inkomens een betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma naar eigendom, prijs en type, dat bovendien de doorstroming bevordert. Keuzevrijheid wordt ook bepaald door flexibiliteit in het woningontwerp (waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen), consument gericht bouwen (inspraak van de bewoners bij het ontwerp, de indeling en uitrusting) en het particulier opdrachtgeverschap (waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er

gebouwd wordt). Bij betaalbaarheid gaat het om maatregelen om de (in ieder geval tot voor kort sterk stijgende) bouwkosten te beperken, om de huurtoeslag voor bewoners van huurwoningen en constructies om kortingen te geven op de prijs van

*Tabel 2.2: Gewenste woningdifferentiatie tot 2030 (afgerond)*

| categorie *)                            | grondgebonden |            | appartement |            | totaal       |             |
|-----------------------------------------|---------------|------------|-------------|------------|--------------|-------------|
| <u>categorie 1</u>                      |               |            |             |            |              |             |
| betaalbare sociale huur (< € 512)       | 90            | 5%         | 180         | 10%        | 270          | 15%         |
| goedkope koop (< € 163.625) **)         | 180           | 10%        | 90          | 5%         | 270          | 15%         |
| <u>categorie 2</u>                      |               |            |             |            |              |             |
| duurdere sociale huur (€ 512-648)       | 35            | 2%         | 55          | 3%         | 90           | 5%          |
| betaalbare koop (€ 163.625-214.500) **) | 55            | 3%         | 35          | 2%         | 90           | 5%          |
| <u>categorie 3</u>                      |               |            |             |            |              |             |
| huur marktsector (> € 648)              | 70            | 4%         | 165         | 9%         | 235          | 13%         |
| middeldure koop (€ 214.500-322.900)     | 270           | 15%        | 35          | 2%         | 305          | 17%         |
| <u>categorie 4</u>                      |               |            |             |            |              |             |
| dure koop (> € 322.900-400.000)         | 200           | 11%        | 35          | 2%         | 235          | 13%         |
| topsegment (> € 400.000)                | 270           | 15%        | 35          | 2%         | 305          | 17%         |
| <b>totaal</b>                           | <b>1.170</b>  | <b>65%</b> | <b>630</b>  | <b>35%</b> | <b>1.800</b> | <b>100%</b> |

\*) de huurprijsgrenzen en de koopprijsgrenzen zijn gebaseerd op de huurtoeslagregeling (afgeronde bedragen aftoppingsgrenzen en liberalisatiegrens) resp. regionale woonvisie en worden jaarlijks (per 1 juli) geïndexeerd.

\*\*) met name Koopgarant

*Tabel Gewenste woningdifferentiatie uit "Lokale Woonvisie"*

koopwoningen (zoals de Koopgarantieregeling).

### *Conclusie*

Het onderhavige projectplan realiseert, door middel van herstructurering van de bestaande Paulusschool, 8 tot 15 woningen. Deze woningen zullen bijdragen aan een verbetering van het keuzeaanbod aan woningen. Daarnaast versterkt de nieuwbouw van de Paulusschool het voorzieningenniveau en hiermee de leefbaarheid van de kern Castricum. Hiermee is het onderhavige plan conform de Woonvisie gemeente Castricum.

### **3.3 Milieu**

#### **3.3.1 Milieuzonering**

##### ***Ontwikkelingen***

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

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

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

##### **Ad1.**

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een basisschool. Het plan bestaat uit het vervangen van de huidige bebouwing van de school door een nieuw schoolgebouw met daarboven een woonfunctie. De schoolfunctie van deze locatie verandert hierdoor dan ook niet. Hiervoor geldt dat er geen sprake is van een nieuwe milieubelastende functie. Wel wordt er een nieuwe functie aan toegevoegd, namelijk wonen. Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegende woonomgeving met daarin aan de woonomgeving gerelateerde maatschappelijke voorzieningen. In het algemeen geldt dat realisatie van woningen hier een passende functie is. Bij de realisatie van woningen is er geen sprake van een milieubelastende functie ten opzichte van de omgeving.

##### **Ad2.**

In de directe omgeving van het plangebied is een garagebedrijf gevestigd en zijn maatschappelijke functies gevestigd. Dit betekent dat er gekeken moet worden in hoeverre de nieuw te ontwikkelen woningen en schoolgebouw een beperking zijn voor deze bestaande bedrijfsfunctie en maatschappelijke functies. Conform de VNG-publicatie wordt een garagebedrijf aangemerkt als categorie 2 bedrijf. Voor categorie 2 bedrijven geldt een indicatief aan te houden afstand van 30 meter. De betreffende bedrijfslocatie is in het vigerende bestemmingsplan specifiek bestemd voor een garagebedrijf. Er mag alleen gebouwd worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak dat gebaseerd is op de contouren van de bestaande bebouwing. Uit het milieudossier blijkt dat de garageactiviteiten binnen plaatsvinden. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie wordt voor wat betreft de afstand tussen de gebouwen in het plangebied en de bebouwing van het garagebedrijf voldaan aan deze indicatief aan te houden afstand. Daarbij geldt in het algemeen dat de categorie 1 en 2 bedrijven uit de VNG-publicatie in planologisch opzicht, passende vormen van bedrijvigheid betreft in een gebied waarin naast wonen en maatschappelijke functies, ook bedrijvigheid aanwezig is. Dit geldt ook voor de maatschappelijke functies (schoolfunctie) in de omgeving van het plangebied en voor de schoolfunctie met daarboven woningen. De schoolfunctie wordt in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 2. Zoals hiervoor al is aangegeven, is een categorie 2 activiteit in deze omgeving passend bij de woonfunctie.

##### ***Conclusie***

Wat betreft de milieuzonering zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van het onderhavige bouwplan.

### 3.3.2 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied.

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



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Holland

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat in de directe nabijheid geen risicovolle installaties zijn gevestigd en geen transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

#### Conclusie

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

### 3.3.3 Bodem

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

#### **Archiefonderzoek**

De Milieudienst Regio Alkmaar heeft de bodemgegevens in de omgeving van het plangebied, voor zover bekend, in beeld gebracht. Het betreft de volgende gegevens:

| adres                 | tanks                                                                                                                                                          | historie                 | bis                                                                                                                    | bodemloket                                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Eerste Groenelaan 88  | De ondergrondse tank is in 2000 gesaneerd. KIWA-certificaat niet bekend. Het is niet bekend of bij deze tanksanering een bodemverontreiniging is aangetroffen. | geen gegevens gevonden   | -                                                                                                                      | -                                                                       |
| W. de Zwijgerlaan 126 | -                                                                                                                                                              | Sinds 1964 garagebedrijf | Dit terrein is gesaneerd. Een kleine verontreiniging is achtergebleven.                                                | -                                                                       |
| Kortenaerplantsoen 44 | -                                                                                                                                                              | -                        | Dit terrein wordt momenteel gesaneerd. De verontreiniging van het grondwater loopt door richting Eerste Groenelaan 88. | -                                                                       |
| Oranjelaan 2          | Verdenking: ondergrondse brandstoftank                                                                                                                         | -                        | -                                                                                                                      | Uitvoeren nader onderzoek op verdenking van ondergrondse brandstoftank. |

Van het perceel Eerste Groenelaan 88 zijn weinig tot geen bodemgegevens bekend. De locatie is als verdacht aan te merken aangezien van de voormalige ondergrondse tank geen gegevens beschikbaar zijn over eventuele bodemverontreiniging. Tevens zijn enkele locaties in de nabije omgeving aan te merken, die mogelijk voor verontreiniging hebben gezorgd. Dit geldt met name voor de locatie Kortenaerstraat 44. Dit terrein wordt momenteel gesaneerd en de geconstateerde verontreiniging van het grondwater loopt door richting Eerste Groenelaan 88.

### **Verkennd bodemonderzoek**

Het archiefonderzoek was aanleiding voor het uitvoeren van een verkennd bodemonderzoek. Het verkennende bodemonderzoek<sup>1</sup> is in december 2010 uitgevoerd door HB Adviesbureau bv. In de rapportage van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd voor wat betreft de bodemkwaliteit:

#### *Grond – voormalige ondergrondse HBO tank*

In de zintuiglijk onverdachte zandige ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen met minerale olie.

#### *Grond – overig terrein*

- De zintuiglijk onverdachte en sporen slibhoudende zandige boven- en ondergrond is maximaal licht verontreinigd met PAK (>AW-waarden);
- In de zintuiglijk onverdachte kleiige ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen van de onderzochte parameters.

#### *Grondwater - voormalige ondergrondse HBO tank*

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen met oliecomponenten.

#### *Grond – overig terrein*

Het grondwater is licht verontreinigd met barium (>S-waarde).

In het rapport wordt het volgende opgemerkt:

- De aangetoonde lichte verontreinigingen met PAK in de grond zijn naar verwachting te relateren aan de ligging van de locatie in een oud woongebied;
- De voormalige HBO tank heeft zintuiglijk en analytisch geen verontreiniging met oliecomponenten in de grond en het grondwater veroorzaakt;
- Ter plaatse van de perceelsgrens 'Oranjelaan' zijn geen oliecomponenten in het grondwater aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat het Kortenaerplantsoen geen grondwaterverontreiniging heeft veroorzaakt welke op de onderzoekslocatie aanwezig is;
- Barium wordt vaker zonder eenduidige oorzaak verhoogd aangetroffen in het grondwater;
- De beschikbare gegevens vormen geen belemmering voor het verkrijgen van een bouwvergunning. Dit ter beoordeling van het bevoegd gezag;
- Formeel dient bij verplaatsing van meer dan 50 m<sup>3</sup> licht verontreinigde grond danwel meer dan 1000 m<sup>3</sup> licht verontreinigd grondwater een melding ex artikel 28 Wbb te worden uitgevoerd.
- De oorspronkelijke onderzoekshypothese van een verdachte locatie is deels bevestigd.

### **Conclusie**

De resultaten van het onderzoek zijn van dien aard, dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

---

<sup>1</sup> Verkennd bodemonderzoek op het perceel Eerste Groenelaan 88 te Castricum; HB Adviesbureau bv; projectnummer 7236-A1; d.d. 10 december 2010

### 3.3.4 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of industrieterreinen met een wettelijke geluidszone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. In navolging hiervan is door de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) akoestisch onderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd. In de rapportage van het onderzoek is het volgende weergegeven:

Het bestemmingsplangebied ligt binnen de zone verkeerlawaaï (200 meter) van de Oranjelaan. De overige wegen in de omgeving van het plangebied, de Willem de Zwijgerlaan, de Admiraal de Ruijterlaan en de Eerste Groenelaan, zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Die wegen zijn derhalve niet gezoneerd. Op basis van de Wet geluidhinder behoeft er voor deze wegen dan ook geen geluidonderzoek plaats te vinden. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk om een beeld te verkrijgen van de heersende geluidbelasting in de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting, als gevolg van het wegverkeer op de Oranjelaan, op enkele waarneempunten hoger is dan de in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit betekent dat een hogere waarde procedure moet worden doorlopen. De vast te stellen waarde bedraagt 55 dB. De geluidbelasting als gevolg van de niet-gezoneerde 30 km/uur wegen is dusdanig dat deze niet hoger zal zijn dan de in de Wet geluidhinder genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### 3.3.5 Lucht

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De schadelijke stoffen kunnen afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals het verkeer, bedrijven en de al bestaande achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De normen ofwel grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in de Wet Luchtkwaliteit. Deze wet is van kracht geworden op 15 november 2007. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De gebiedsgerichte aanpak betreft een pakket aan maatregelen dat in Nederland getroffen wordt en gaat worden om aan de EU-normen voor luchtkwaliteit te voldoen. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. De harde koppeling van voorheen is nu vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit. Het begrip “niet in betekende mate” wordt in het “Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” omschreven als een verslechtering van maximaal 3%

---

<sup>2</sup> Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Paulusschool; MRA; d.d. 2 december 2010

van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit komt overeen met een maximum van 1,2 microgram/m<sup>3</sup>.

In het “Rapport luchtkwaliteit 2006<sup>3</sup>” van de gemeente Castricum wordt de luchtkwaliteit beschreven voor het jaar 2006. Uit deze rapportage blijkt dat overal in de gemeente wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Ten opzichte van 2005 is de luchtkwaliteit wel gewijzigd maar zijn er geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen geconstateerd.

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

Gelet op de geringe omvang van het bouwplan is nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

### **3.4 Water**

#### **3.4.1 Beleid**

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

#### ***Europees beleid***

##### *Europese Kaderrichtlijn*

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

#### ***Rijksbeleid***

##### *Nationaal bestuursakkoord Water 2003*

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

#### ***Provinciaal beleid***

##### *Ontwikkelingsvisie Noord-Holland Noord (2004)*

---

<sup>3</sup> Rapport Luchtkwaliteit 2006, gemeente Castricum, d.d. 10 augustus 2007.

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het opstellen van waterbeleid is dat problemen zoveel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van een gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit.

Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht.

Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgericht maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer/Markermeer) is eveneens een optie.

Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen zoals helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richt de provincie zich primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

#### *Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006 – 2010*

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006 – 2010 en daarna. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

### ***Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier***

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

#### ***Waterbeheersplan 4***

Het nieuwe Waterbeheersplan 4 (WBP4) is inmiddels door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 maart 2010 goedgekeurd en heeft vanaf 25 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Het WBP4 heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

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

#### ***Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier***

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 vastgesteld dat bij de watertoets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

##### **Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak**

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

- a door bebouwing of verharding van 800 m<sup>2</sup> of meer onverharde grond;
- b door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> of meer;
- c door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
- d door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m<sup>2</sup>, indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

*Artikel 4.2 Keur 2009 HHNK*

#### ***Gemeentelijk beleid***

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Strategische Visie 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het

behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

#### *Beleidsnota waterberging en Watercompensatie in Castricum (2006)*

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

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

#### *Coördinerende rol van de gemeente*

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

#### *Waterbergingsfonds*

De Handreiking Stedelijke Wateropgave van de VNG en de UvW geeft aan dat de kostenverdeling tussen partijen gestoeld zou moeten zijn op het kostenveroorzakingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten

voor waterberging van het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In praktische zin betekent dit dat ontwikkelaars financieel verantwoordelijk zijn voor de aanleg van compensatiewater. Bij een coördinerende rol van de gemeente hierin, kan nog worden gedacht aan een afkoopconstructie echter alleen als “noodventiel”. Met de toekomstige waterbergingslocatie “De Kleine Polder” werkt de gemeente in samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige ontwikkelingen.

### 3.4.2 Watertoets

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

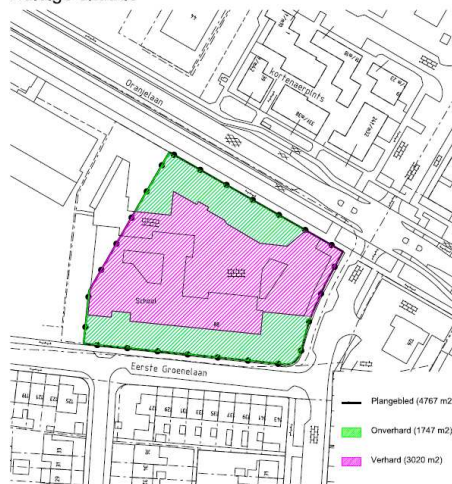
#### *Algemeen*

Het plangebied bevindt zich in het peilgebied 04290-02 van de Castricumerpolder. In dit peilgebied wordt een streefpeil gehanteerd van NAP -/ 0,80 meter. Het maaiveld in het plangebied ligt globaal op NAP +0,35 meter. De drooglegging is derhalve 1,15 meter.

#### *Waterkwantiteit*

Als begrenzing van het plangebied is de plangrens van het bestemmingsplan aangehouden. De huidige bebouwing en verharding van de Paulusschool die buiten de plangrens vallen zijn niet meegenomen in de berekening. Dit deel van het kadastrale perceel B 10457 wordt toegevoegd aan een toekomstige woningbouwontwikkeling op het naastliggende Heliosterrein.

Huidige situatie



Toekomstige situatie op basis van Voorlopig ontwerp (zie paragraaf 2.4)



Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 4.767 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie is 3.020 m<sup>2</sup> verhard en 1.747 m<sup>2</sup> onverhard. Het verharde oppervlak wordt afgevoerd d.m.v. regenpijpen en kolken. De nieuwe situatie kent een toename aan verhard oppervlak. De verhardingstoename is, op basis van het voorlopig ontwerp, 1065 m<sup>2</sup>.

Een toename van de verharding leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater, in dit geval via het regenwaterriool en daarmee tot een

verslechtering van het watersysteem van de polder. Onder de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 is het niet toegestaan meer dan 800 m<sup>2</sup> aan snellozende verharding aan te brengen zonder compensatie. Gelet op de voorziene verhardingstoename van 1065 m<sup>2</sup> betekent dit dat voor de ontwikkeling van de Paulusschool een watervergunning dient te worden aangevraagd. In deze vergunning dienen de afspraken voor compensatie te worden vastgelegd.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft een berekening gemaakt van de compensatie-eis. Daarbij is voor het desbetreffende peilgebied uitgegaan van een peilstijging van 0,30 meter eens in de 25 jaar, een ondergrond van zand en een drooglegging van 1,15 meter. Voor de verhardingstoename van 1065 m<sup>2</sup> dient, op basis van het voorlopig ontwerp, een compensatie plaats te vinden van 17% ofwel 182 m<sup>2</sup>. De definitieve behoefte zal worden bepaald op basis van een definitieve inrichting van het schoolplein.

Gezien de beperkte omvang van het plangebied is het niet mogelijk om watercompenserende maatregelen te treffen in de vorm van waterpartijen. Compensatie buiten het plangebied is wel mogelijk, bijvoorbeeld door verlegging van oeverlijnen bij bestaande waterpartijen. Alternatief is het aanbrengen van waterdoorlatende verharding op het terrein (parkeerterrein en/of (gedeelte) schoolplein) om de toename in verharding te reduceren of in z'n geheel teniet te doen. Nadeel van halfverharding is dat het water soms toch wat langer kan blijven staan en je eerder een beleving van overlast krijgt. Een alternatief voor waterdoorlatende verharding is ondergrondse berging/infiltratie in de vorm van bergingskratten (ca. 100 m<sup>3</sup> ter compensatie verhardingstoename). Een deel van de verharding zal hier dan op moeten worden aangesloten.

Welke oplossing in het kader van dit project wordt gehanteerd dient nog nader te worden bepaald. In eerste instantie zal worden gezocht naar oplossingen op de locatie zelf. Indien de mogelijkheid hiertoe beperkt is, om wat voor reden dan ook, zal gekeken worden naar oplossingen buiten het plangebied. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal bij de definitieve keuze worden betrokken.

#### *Waterkwaliteit*

In 2003 heeft de gemeente Castricum in zowel de Willem de Zwijgerlaan als de Eerste Groenelaan een gescheiden rioolstelsel aangebracht. Het regenwater is hierbij afgekoppeld van het vuilwaterriool. Doormiddel van een apart regenwaterriool wordt het regenwater gezuiverd, geïnfilteerd en/of afgevoerd. De kans op overstorten van een gemengd riool wordt hiermee verkleind. De regenwaterafvoeren van nieuwe bebouwing zullen worden aangesloten op het regenwaterriool. Daarbij dient het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink te worden vermeden.

## **3.5 Ecologie**

### **3.5.1 Beleid**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### **3.5.2 Gebiedsbescherming**

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Anders volstaat een goedgekeurde gedragscode.

Een habitattoets wordt uitgevoerd met als eerste stap: de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Is er wel een mogelijk negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechtering- of verstoringtoets. Als middels verzachtende maatregelen de niet significante negatieve effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven. Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebied- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

### **3.5.3 Soortbescherming**

#### *Flora- en faunawet*

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Beschermingscategorie 1: een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast;
- Beschermingscategorie 2: voor beschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen, geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is;
- Beschermingscategorie 3: voor ongeveer honderd zeldzame soorten geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

### 3.5.4 Situatie plangebied

*Natuurbeschermingswet 1998*

Het plangebied ligt niet in of direct nabij een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied “Noordhollands Duinreservaat”, dat op ongeveer 900 m afstand (zie afbeelding hieronder) van het plangebied is gelegen. Dit Natura-2000 gebied is



*Natura 2000 gebied en Ecologische Hoofdstructuur*

aangewezen op basis van het voorkomen van de habitats duinen, duinvalleien en kalkhoudende graslanden en moerassen en de Nauwe Korfslak als habitatsoort.

Het plangebied ligt geheel binnen de stedelijke kern Castricum. Het plangebied vertoont geen relatie met bovengenoemde habitats. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat bovengenoemde soorten in het plangebied voorkomen, waardoor negatieve effecten op instandhoudingdoelstellingen niet zijn te verwachten. Gezien de afstand en de tussenliggende elementen (bebouwing en wegen) zijn zowel directe als indirecte negatieve effecten van de plannen op het beschermde gebied niet te verwachten.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat aangewezen is als EHS ligt op ruim 850 m afstand (zie afbeelding vorige pagina), ten noorden van het plangebied. Op basis van de afstand en de tussenliggende elementen (bebouwing en wegen) zijn negatieve effecten van de plannen op de EHS niet te verwachten.

#### *Beschermde soorten*

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Onderzoek naar het al dan niet aanwezig zijn van beschermde soorten is uitgevoerd door het bureau Els & Linde. In de rapportage<sup>4</sup> van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Uit het onderzoek blijkt dat er in een bosstrook langs de Oranjelaan en mogelijk in enkele solitaire bomen vogels kunnen broeden. Dat betekent dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten starten. Voor vogels is geen ontheffen ex artikel 75 Flora en Faunawet mogelijk. In één boom is een holte gevonden die mogelijk geschikt is voor holtebroeders of vleermuizen. Als de boom gekapt moet worden of er vlakbij bomen gekapt en struiken gerooid worden is een afdoend onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in de holle boom noodzakelijk. Als de boom niet wordt gekapt en er niet vlakbij de boom wordt gewerkt zal er geen schade ontstaan en zijn er evenmin beperkingen.

Voor vleermuizen wordt alleen een ontheffing verleend bij een groot maatschappelijk belang met dwingende redenen. De nieuwbouw van een school met woningen is dat niet. Dat betekent dat als er daadwerkelijk vleermuizen voorkomen compensatie of mitigatie noodzakelijk is.

#### **Consequenties voor dit bestemmingsplan**

Uit de quick-scan blijkt dat er voorwaarden gelden voor de uitvoering van de inrichtingsplannen van het terrein, namelijk dat bij eventuele kap van bomen rekening moet worden gehouden met het broedseizoen. Ook zal bij de kap een specifieke boom met een holte, rekening moeten worden gehouden met de mogelijkheid dat de holte gebruikt wordt door vleermuizen. Door hier in de uitvoering rekening mee te houden, vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

---

<sup>4</sup> Quick scan ecologie Paulusschool te Castricum; Els & Linde; Projectnummer 10.081; d.d. oktober 2010

### 3.6 Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie. Hiervoor is door het onderzoeksbureau Hollandia archeologen een bureauonderzoek uitgevoerd. Het bureauonderzoek heeft als doel het aan de hand van bestaande bronnen verzamelen van informatie over bekende of te verwachten archeologische waarden binnen een bepaald gebied. Door middel van het archeologisch bureauonderzoek kan in een vroegtijdig stadium van de planvorming rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Hiervoor zijn bronnen geraadpleegd die informatie verschaffen over de geologie en archeologie van het betreffende gebied. Er is onder andere gebruik gemaakt van:

- a Kaartmateriaal, zoals bodemkundige, geomorfologische, geologische en historische kaartgegevens;
- b Gegevens omtrent eerder verricht onderzoek en vondstmeldingen in het gebied uit de database van het Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- c Lokale contactpersonen van de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN);
- d Archeologische regiospecialisten;
- e Relevante geologische, historische en archeologische literatuur.

Voor de beschrijving van bovenstaande bronnen wordt verwezen naar de rapportage van het bureauonderzoek<sup>5</sup>. Op basis hiervan wordt in de rapportage de volgende conclusie getrokken:

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat zich op een diepte van gemiddeld 1 meter onder het maaiveld archeologische sporen en vondsten kunnen bevinden. Bij het verschijnen van het bureauonderzoek was nog niet bekend tot op welke diepte de bouwwerkzaamheden op de locatie Paulusschool de grond zullen gaan roeren. Tevens was nog onbekend hoe diep de huidige bebouwing de grond al heeft verstoord. Niettemin is in het bureauonderzoek geconstateerd dat gegraven sporen dieper kunnen reiken dat 1 meter onder het maaiveld en zodoende bewaard kunnen zijn gebleven, terwijl de hoge gelegen cultuurlaag wellicht deels of volledig verstoord is. Op basis van deze bevindingen wordt in het rapport aanbevolen om een archeologisch inventariserend veldonderzoek uit te voeren. De aanwezigheid en kwaliteit van sporen en vondsten kunnen met deze methode mogelijk in voldoende mate worden aangetoond om tot een definitief selectieadvies te komen. Naar aanleiding van de voltooide bouwplannen zal voor aanvang van het inventariserend veldonderzoek een Programma van Eisen en een Plan van Aanpak moeten worden opgesteld.

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met het feit dat eerst nog een archeologisch veldonderzoek zal moeten plaats vinden. In

---

<sup>5</sup> Archeologisch bureauonderzoek terrein Paulusschool; Hollandia archeologen; ISSN 1572-3151; versie 2010

het bestemmingsplan is dit aspect op grond van de Monumentenwet en in aansluiting op het Besluit omgevingsrecht, geborgd met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting".

### 3.7 Verkeer

#### *Inleiding*

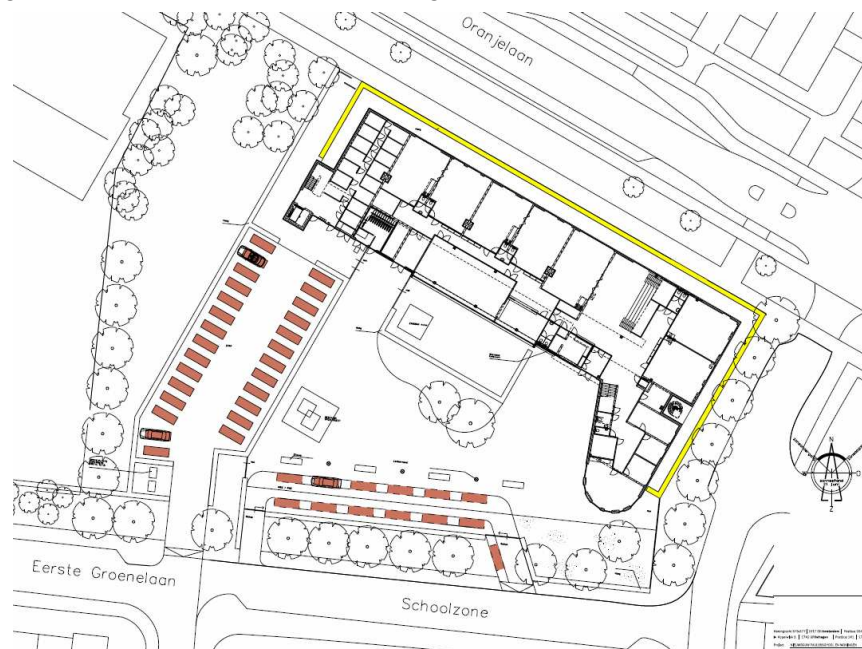
Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar verkeersaspecten zoals bijvoorbeeld ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren.

#### *Ontsluiting en bereikbaarheid*

Het plangebied ligt aan de Oranjelaan, Willem de Zwijgerlaan en de Eerste Groenelaan. Er is onderzoek gedaan naar een tweetal varianten voor wat betreft de ontsluiting. Hierbij is gekeken naar de afstand tot bestaande woningen, belemmering verkeer op het kruispunt met de Oranjelaan, de afstand tot de ingang van de school en de mogelijkheid van dubbelgebruik Kiss & Ride (speelplaats). Hiervoor geldt dat de variant "Eerste Groenelaan" meer pluspunten heeft dan de variant "Willem de Zwijgerlaan". Er is daarmee gekozen voor de variant waarin het projectgebied via de Eerste Groenelaan zal worden ontsloten. Via de Eerste Groenelaan en Willem de Zwijgerlaan is er vervolgens een goede aansluiting op de doorgaande weg de Oranjelaan. Hiermee zal de verwachte toename in de verkeersbewegingen geen nadelige invloed hebben op de bestaande bereikbaarheid van dit gebied.

#### *Verkeersveiligheid*

Om te voorkomen dat schoolgaande kinderen meerdere malen rijlopers voor auto's moeten kruisen, is er uiteindelijk voor gekozen om de uitrit van de "kiss&ride"-zone niet te koppelen aan die van de parkeerplaats, maar de "kiss&ride"-zone een aparte uitrit te geven. Op deze manier kan er tussen beide uitritten een veilige passage worden gecreëerd voor voetgangers van en naar het schoolplein. De oplossing is getekend in onderstaande afbeelding.



Ontsluiting

## **Parkeren**

### *Fiets*

Bij scholen is het belangrijk om voldoende en voldoende veilige fietsenstalling-mogelijkheden te realiseren. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de CROW-publicatie 158. Deze richtlijn stelt als norm dat voor iedere 100 leerlingen er 30 à 40 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Voor de buitenschoolse opvang zijn geen extra plekken nodig, omdat de plekken voor de school dan beschikbaar zijn. Uitgaande van 240 leerlingen betekent dit dat rekening wordt gehouden met de aanleg van 72 à 96 fietsparkeerplekken.

### *Auto*

In Castricum is het uitgangspunt dat het parkeren in principe op het eigen terrein plaatsvindt. Voor het berekenen van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de richtlijnen in de CROW-publicatie 182. Voor de locatie Oranjelaan gelden de richtlijnen behorende bij de criteria “weinig stedelijk, rest bebouwde kom”. Dit leidt tot de volgende normen:

- de parkeernorm voor woningen is gelijk aan 1,4 à 1,9 pp;
- de parkeernorm voor basisonderwijs is 0,5 à 1,0 pp per leslokaal;
- dubbel gebruik: Uitgegaan wordt van de situatie waarin leraren overdag voor 100% gebruik maken van de beschikbare parkeergelegenheid en dat parkeerplaatsen voor woningen in de ochtend 50% bezet zijn en in de middag 60%. Dit betekent dat 40% van de te realiseren parkeerplaatsen voor de appartementen beschikbaar is voor onderwijzend personeel van de Paulusschool..

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met 29 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte op basis van het voorlopig ontwerp is 25 parkeerplaatsen. In het definitieve ontwerp zal bij de herinrichting van het terrein hiermee rekening worden gehouden.

### *Conclusie*

De verkeerskundige aspecten ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren zorgen niet voor belemmeringen ten aanzien van de realisatie van de verbouwing en functiewijziging.

## **3.8 Economische uitvoerbaarheid**

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

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

tussen de gemeente en de ontwikkelende partij geregeld zal worden (anterieure overeenkomst). Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde, omdat de kosten anderszins zullen zijn verzekerd.

## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Algemeen

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

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

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

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

### 4.2 Methodiek

#### ***Verbeelding***

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

#### ***Planregels***

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

##### 1. Inleidende regels.

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

## 2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

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

## 3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels.

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

## 4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht en ziet toe op een bouwplan waarin meerdere functies verweven zijn in één gebouw. De bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen zijn op grond van vooraf opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden bepaald.

Dit bestemmingsplan kent drie bestemmingen en een dubbelbestemming, namelijk de bestemming Gemengd, Groen en Verkeer-Verblijfsgebied en de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting.

### *Gemengd*

Binnen de bestemming Gemengd zijn twee functies mogelijk, namelijk wonen en maatschappelijke voorzieningen (school) met bijbehorende verkeersruimte (kiss&ride). Omdat het speelplein bij de school openbaar toegankelijk wordt, is in de regels opgenomen dat de gronden ook mogen worden gebruikt als openbaar terrein. Voor de woningen geldt dat aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. In de regels zijn hiervoor de voorwaarden opgenomen in de algemene gebruiksregels.

Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak en tot een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding. Met zogenaamde hoogtescheidingslijnen zijn de verschillende toegestane bouwhoogten aangegeven. Deze zijn afgestemd op de

stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit gebied. Deze maximale bouwhoogten gelden vanaf het peil zoals dat in de begripsbepalingen is gedefinieerd. Aan de oostgevel, krijgt het gebouw op de eerste verdieping een uitbouw. Deze uitbouw aan de tweede bouwlaag (=eerste verdieping) wordt specifiek geregeld met de aanduiding “specifieke bouwaanduiding -1”.

Binnen de bestemming Gemengd is het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speelinstallaties en erfafscheidingen mogelijk. Daarnaast zijn wegen en paden, ongebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

#### *Groen en Verkeer-Verblijfsgebied*

De bestemmingen Groen en Verkeer - Verblijfsgebied betreft het deel van het plangebied waar de parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd en waar groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en wegen en paden zijn toegestaan.

#### *Waarde – Archeologische verwachting*

Zoals in paragraaf 3.6 reeds is weergegeven, blijkt uit bureauonderzoek dat er een kans is op het aantreffen van archeologische resten. Om te bepalen of ook daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn, is nog nader onderzoek nodig. Dit is aanleiding om in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachting” op te nemen. Hiermee wordt geregeld dat:

- bij een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan worden bepaald dat in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting kan worden verbonden dat eerst een archeologisch rapport moet worden overlegd waaruit de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld en dat,
- in het kader van de omgevingsvergunning vervolgens voorwaarden kunnen worden gesteld die toezien op:
  - 1 het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden (artikel 5.2 lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht),
  - 2 het doen van opgravingen (artikel 5.2 lid 1 sub b van het Besluit omgevingsrecht), of
  - 3 laten begeleiden van de activiteit die tot de bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg (artikel 5.2 lid 1 sub b van het Besluit omgevingsrecht).

## **5 Procedure**

### **5.1 Inspraak**

In een separate bijlage zijn de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

### **5.2 Overleg**

In een separate bijlage zijn de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro opgenomen.

### **5.3 Zienswijzen**

In een separate bijlage zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.