

Wijzigingsplan Marelsdal 2018

Woningbouw Duinenboschweg 3 te Castricum



opdrachtgever	Marelsdal B.V.
projectnummer	028
opsteller	R. Dekker
versie	Vastgesteld
datum	8 juni 2021
Plan IDN	NL.IMRO.0383.WPC18MarelsdalV2-VS01

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend bestemmingsplan	7
1.3 Leeswijzer	7
2 Het plan.....	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
2.2.1 Uitgangspunten	9
2.2.2 Het plan	10
2.2.3 Programma	11
3 Beleid	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Rijksbeleid.....	13
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie	13
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)	13
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening	14
3.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar.....	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Buitengewoon Castricum.....	16
3.4.2 Lokale Woonvisie Castricum.....	17
3.4.3 Welstandsnota 2013	17
3.5 Conclusie beleidskader	18
4 Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1 Archeologie	19
4.1.1 Inleiding.....	19
4.1.2 Betekenis voor het plan	19
4.2 Bodemkwaliteit	19
4.2.1 Inleiding.....	19
4.2.2 Betekenis voor het plan	19
4.3 Water.....	20
4.3.1 Inleiding.....	20
4.3.2 Betekenis voor het plan	20
4.3.3 Advisering waterschap	20
4.4 Ecologie	20
4.4.1 Inleiding.....	20
4.4.2 Betekenis voor het plan	21
4.5 Verkeer en parkeren	22
4.5.1 Inleiding.....	22
4.5.2 Betekenis voor het plan	22
4.5.2.1 Verkeer.....	22
4.5.2.2 Parkeren.....	23
4.6 Bedrijven en Milieuzonering.....	23
4.6.1 Inleiding.....	23

4.6.2	Betekenis voor het plan	24
4.7	Geluid	24
4.7.1	Inleiding	24
4.7.2	Betekenis voor het plan	24
4.8	Luchtkwaliteit.....	24
4.8.1	Inleiding	24
4.8.2	Niet in betekenende mate bijdragen	24
4.8.3	Betekenis voor het plan	24
4.9	Externe veiligheid.....	24
4.9.1	Inleiding	24
4.9.2	Betekenis voor het plan	25
4.10	Vormvrije m.e.r.....	25
5	Toelichting op de planregels	26
5.1	Algemeen	26
5.2	Planopzet	26
5.3	Indeling regels.....	26
6	Uitvoerbaarheid.....	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	29
7	Procedure.....	30
7.1	Procedure wijzigingsplan	30
7.2	Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	30
7.3	Zienswijzen	30

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen is om woningen te realiseren op de locatie Marelsdal¹ op het terrein Duin en Bosch te Castricum. In het geldende bestemmingsplan 'Duin en Bosch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de huidige bestemming 'Maatschappelijk - 5' gewijzigd kan worden naar 'Gemengd - 2'. Met deze wijziging kan het woningbouwplan worden mogelijk gemaakt. Hiervoor is een wijzigingsplan nodig.

Op 31 oktober 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan 'Marelsdal' vastgesteld met als doel het planologisch mogelijk maken van maximaal 15 woningen in het plangebied. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) op 26 september 2018 is het beroep gegrond verklaard en is het besluit vernietigd. Met betrekking tot twee ingediende beroepsgronden heeft de AbRS geoordeeld dat het besluit in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is voorbereid.

De AbRS heeft in haar uitspraak geoordeeld dat het wijzigingsplan, mede gelet op de kwetsbare ligging van het plangebied in de duinen, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening en rechtszekerheid zodanig globaal is dat een ruimtelijk aanvaardbare inrichting waarbij voldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden en anderen, onvoldoende is geborgd. Daarbij is van belang dat ter zitting is gebleken dat het wijzigingsplan aanzienlijk meer mogelijk maakt dan de initiatiefnemer voor zijn plannen nodig heeft. Tevens heeft de AbRS van geoordeeld dat de tekst uit artikel 4, lid 4.1 van de planregels van het plan "Standplaatsen, terrassen en parkeren" ten onrechte niet is toegevoegd aan het wijzigingsplan.

Met het onderhavige wijzigingsplan 'Marelsdal 2018' zijn de door de AbRS geconstateerde gebreken hersteld. Het wijzigingsplan kent een meer gedetailleerde opzet waarbij onder andere bouwvlakken zijn opgenomen, het type woningen is vastgelegd, het maximum aantal wooneenheden naar beneden is bijgesteld en de maximale bouwhoogte is gereduceerd. Het wijzigingsplan, en wat hiermee planologisch mogelijk wordt gemaakt, is in overeenstemming met het door het Kwaliteitsteam geaccordeerde inrichtingsontwerp dat als bijlage 1 bij dit wijzigingsplan is gevoegd en daar onlosmakelijk deel van uit maakt.

Het wijzigingsplan wijzigt de bestemming op het perceel naar 'Gemengd 2'. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met de nieuwe bestemming en bijbehorende regels. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Duin en Bosch' (het moederplan).

¹ Duinenboschweg 3, kadastraal aangeduid als sectie D nummer 1873, gemeente Castricum



afbeelding 1: luchtfoto met plangebied in rood aangeduid (de bebouwing is reeds gesloopt)

1.2 Geldend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Duin en Bosch', vastgesteld op 4 oktober 2012. Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk - 5' (artikel 12 van de regels van het bestemmingsplan). Ook is voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Gemengd - 2' (artikel 12.4). De grens van de wijzigingsbevoegdheid is in afbeelding 2 met een rode lijn aangegeven. Deze grens vormt de plangrens van het wijzigingsplan.

12.4 Wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' van de bestemming 'Maatschappelijk - 5' in de bestemming 'Gemengd - 2'.



afbeelding 2: uitsnede locatie Marelsdal in het bestemmingsplan 'Duin en Bosch'

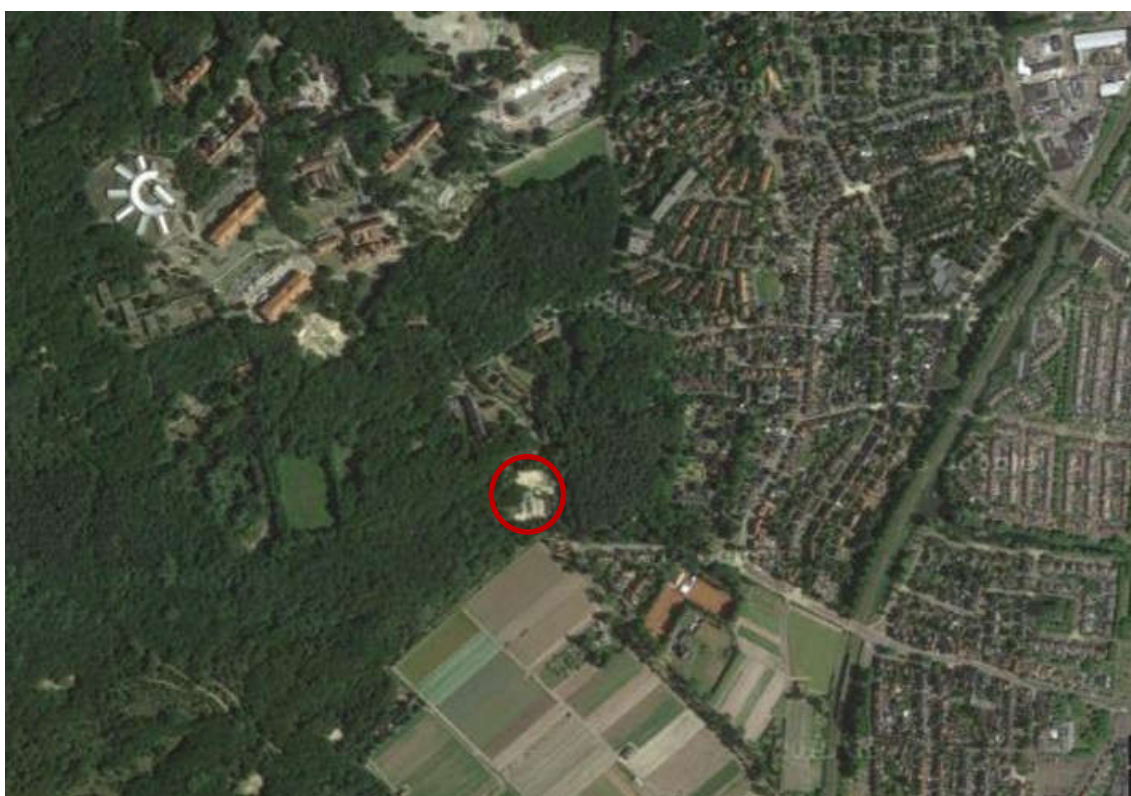
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt het plan beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische opzet waarbij de verbeelding en de planregels worden besproken. In hoofdstuk 6 een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot is in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Marelsdal ligt aan de Duinenboschweg 3 te Castricum en maakt onderdeel uit van het terrein van GGZ instelling Dijk en Duin, ook wel bekend als Landgoed Duin en Bosch. Het perceel is gelegen aan de zuidelijke entree van het landgoed, tussen de beboste duinen.



afbeelding 3: luchtfoto met locatie van het project in rood aangeduid

Op het perceel stond een polikliniek voor geestelijke gezondheidszorg. De bebouwing is inmiddels gesloopt in het kader van de ingezette vernieuwing en modernisering van de zorgactiviteiten op het landgoed Duin en Bosch. Voor de gebiedsontwikkeling is door Bureau Vollmer & Partners in samenwerking met de gemeente Castricum en de Parnassia Bavo Groep een structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit document is op 22 januari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Castricum.

Het vernieuwen en uitbreiden van de zorgactiviteiten van Parnassia Bavo Groep is de belangrijkste aanleiding om het gebied te herontwikkelen. Met de totale gebiedsontwikkeling krijgt het landgoed Duin en Bosch een totale kwaliteitsverbetering door een samenhangend geheel van zorggebouwen, behoud van monumenten, landschap en wonen.

In het kader van de modernisering van de zorg is (vervangende) nieuwbouw voorzien. Verouderde niet monumentale en niet meer functionele zorggebouwen zijn en worden gesloopt. De rijksmonumentale gebouwen worden gerenoveerd en krijgen ook meer landschappelijke en visuele aandacht. Voor een aantal monumenten wordt een nieuwe bestemming gezocht. De oude

structuur van het landgoed wordt zoveel mogelijk in ere hersteld. Daarnaast wordt de infrastructuur en de riolering vernieuwd. Om dit alles te bekostigen worden woningen gebouwd. De woningbouw in het gebied is inmiddels voor een groot deel reeds gerealiseerd.

Onder andere op de locatie Marelsdal is de mogelijkheid geboden om na beëindiging van de zorgfunctie hier een woonfunctie of gemengde functie te realiseren. Het perceel is circa 1,8 ha groot en bestaat uit een bebouwd deel (circa 5.375 m²) en een deel duinlandschap. Het wijzigingsplan ziet alleen op het deel dat oorspronkelijk bebouwd was (met rood aangeduid in afbeelding 4).



afbeelding 4: luchtfoto en kadastrale kaart met de inmiddels gesloopte bebouwing van de polikliniek (het oorspronkelijk bebouwde deel is met een rode stippellijn aangeduid, de zwarte lijnen zijn kadastrale grenzen)

Met dit wijzigingsplan krijgen de gronden van het plangebied waar woningbouw is voorzien, de bestemming 'Gemengd – 2'. In de bestemmingen 'Gemengd – 1', 'Gemengd – 2' en 'Gemengd – 3' zijn gezamenlijk maximaal 75 woningen toegestaan.

Tussen de Gemeente Castricum en de Parnassia Bavo Groep is een samenwerkingsovereenkomst gesloten. In de samenwerkingsovereenkomst zijn in bijlage I bepalingen opgenomen over 'Wonen volgt zorg'. Marelsdal komt hierin niet voor. Dat betekent dat Marelsdal ontwikkeld mag worden, zonder dat er eerst een zorglocatie gerealiseerd zou moeten worden. Hierbij kan overigens aangegeven worden dat alle in bijlage I genoemde zorglocaties inmiddels zijn gerealiseerd.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Uitgangspunten

De initiatiefnemer van het plan voor Marelsdal heeft een concept ontwikkeld dat zich richt op integratie in het duinlandschap, duurzaamheid en een daarbij behorende architectonisch verschijningsvorm.

Daarbij zijn drie aspecten zeer belangrijk:

1. De keuze voor de architectuur-/bouwstijl. In het project is gekozen om zo duurzaam mogelijk te bouwen in combinatie met een architectuur die past bij het beboste duinlandschap. Dat betekent dat gestreefd wordt naar het gebruik van zoveel mogelijk natuurlijke materialen zoals hout, natuursteen, riet- of grasdaken en geïntegreerde zonnedaken (indien daken op het zuiden gericht). De woningen worden niet op het gasnet aangesloten.
2. Inpassing van de woningen in het beboste duinlandschap. Voor de ontwikkeling van de locatie Marelsdal is gekozen voor een concept van wonen in het duinlandschap. Privacy is te creëren door te werken met reliëf en/of in de architectuur van de woningen geïntegreerde oplossingen: In de architectuur kunnen buitenkamers, terrassen, veranda's en/of loggia's met privacy worden mee-ontworpen. Een deel van het bouwvolume kan worden verwerkt in het duinlandschap, zoals garages en opslagruimtes, etc.
3. Landschappelijke en ecologische inrichting. Het landschap rond de bebouwing is ecologisch in te richten met bloemrijke duinvegetatie, aansluitend op het duinbos van de binnenduinrand.

2.2.2 *Het plan*

Wonen in het duinlandschap

In verband met de ligging van het plangebied in het duinlandschap, grenzend aan het Natura 2000-gebied, in combinatie met de aanwezige rijksmonumenten in de omgeving, zullen de woningen zorgvuldig worden ingepast. Er is een verkavelingsstudie uitgevoerd en een eerste schetsplan ontwikkeld, waarin de genoemde uitgangspunten zijn vertaald in een proefverkaveling en daarna in een inrichtingsontwerp (bijlage 1). De entree van Marelsdal ligt op dezelfde plaats als de oorspronkelijke toegang van de polikliniek. Op het terrein wordt een licht geaccidenteerd duinlandschap gecreëerd met lichte hoogteverschillen. Hiermee ontstaat een geleding van het terrein. Met het toevoegen van duinreliëf, duinvegetatie en opgaande beplanting op de gronden die grenzen aan de Duinenboschweg, worden de woningen ruimtelijk afgescheiden van de rijksmonumenten in de nabijheid.

Verdiept bouwen, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

De wens van de initiatiefnemer is om de woningen verdiept te realiseren, zodat de woningen optimaal opgaan in het duinlandschap. In het plan wordt gestreefd naar het gebruik van duurzame materialen, met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan dat voor Duin en Bosch ontwikkeld is. Kappen met ruime overstek, veranda's en loggia's. De op het zuiden gerichte daken kunnen voorzien worden van zonnepanelen die zijn geïntegreerd in de architectuur. De bebouwing krijgt twee woonlagen en kap. Een deel van de begane grond kan worden weggewerkt in het landschap.

In de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Castricum en de Parnassia Bavo Griep d.d. 27 april 2010 is vastgelegd dat te ontwikkelen deelgebieden binnen Duin en Bosch, zoals Marelsdal, voor advies worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. Dit Kwaliteitsteam waakt over de samenhang en de beoogde kwaliteit van het cultuurhistorisch waardevolle gebied en toetst nieuwe ontwikkelingen aan de vastgestelde 'Structuurvisie, Inrichtingsontwerp en Beeldkwaliteitsplan Duin en Bosch', zoals vastgesteld op 22 januari 2010. Het schetsontwerp en voorlopig ontwerp voor de locatie Marelsdal zijn op respectievelijk 30 augustus 2016 en 20 juni 2017 voorgelegd aan het Kwaliteitsteam en akkoord bevonden. Deze ontwerpen gingen uit van het verdiept realiseren van de woningen. Het inrichtingsontwerp zonder verdiepte woningen is op 23 mei 2019 door het Kwaliteitsteam beoordeeld en akkoord bevonden.

Het onderhavige wijzigingsplan gaat in de basis uit van het scenario zonder het verdiept realiseren van woningen. In de regels van dit wijzigingsplan is door middel van twee voorwaardelijke verplichtingen een duurzame, landschappelijke inpassing van het plangebied geborgd conform het inrichtingsontwerp (bijlage 1). Door middel van het toe te passen duinreliëf en duinvegetatie zal een, door het Kwaliteitsteam gewenste, vergelijkbare 'pocket' ontstaan als bij de andere woonfases op Duin en Bosch. In plaats van een 'groene pocket' in de andere fases, zal hier sprake zijn van een 'duinpocket'. In de regels is een afwijkmogelijkheid opgenomen om het voorkeursscenario te realiseren. Omdat hierbij sprake zijn van andere hoogtes in het duinreliëf, is in de regels bepaald dat, na advies van het Kwaliteitsteam, maximaal 1 meter kan worden afgeweken van de hoogtes van het duinreliëf zoals dat is opgenomen in het inrichtingsontwerp.

Geen traditionele tuinen

De buitenruimte van de huizen zijn compact, zoals terrassen, veranda's en loggia's. Er komen geen tuinen in Natura 2000-gebied. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomsten en leveringsakten inclusief kettingbeding. De weg en de openbare parkeerplaatsen worden in eigendom en beheer overdragen naar gemeente. De ontsluiting heeft een informele begrenzing en sluit aan op de erven en garages. De bestrating bestaat uit een smalle rijloper van gebakken klinkers en in wisselende breedtes aangevuld met grasbetontegels waar de vegetatie doorheen groeit. Door reliëf, duin en inheemse beplanting toe te voegen wordt de ligging van de huizen verstrekt en wordt beschutting en privacy gecreëerd. Aan de Duinenboschweg wordt opgaande beplanting aangebracht waardoor een groene afscheiding ontstaat tussen de weg en het bouwplan.

Natura 2000

Marelsdal is onderdeel van loopduincomplex dat hoort bij oude monding Oer-IJ, waar een veenlaag ontbreekt, water diep wegzakt en zand makkelijk verstuipte. De noordelijke helft van dit loopduincomplex is afgegraven: de Zanderij. De laagte in de kom van het westelijke loopduin (met voormalig voetbalveld) watert hier af via de duinbeek. Deze beek is zeer waarschijnlijk gegraven. Het Marelsdal is jong duin. De basis is kalkrijk zand. Op deze binnenlands gelegen locatie komen van nature droge duinbossen van binnenduinrand (doeltype H2180C) voor. In dit geval met ten dele aangeplante dennen.

Het terrein loopt aan de randen van het plangebied geleidelijk over in Natura 2000 gebied: duinbos met vooral zomereiken en veel struweelsoorten als duindoorn, sleedoorn, meidoorn, kardinaalsmuts, vlier, kamperfoelie, liguster en hulst. Dennen en exoten op het terrein zijn in het kader van de beheermaatregelen in het Natura 2000-gebied grotendeels verwijderd. Hierdoor heeft het terrein een meer ruimtelijk en open karakter gekregen en komt er ook meer zon op terrein en de omgeving. Het verwijderen van het naalddhout is positief voor de gras- en kruidenlaag en het bodemleven.

2.2.3 *Programma*

Het bouwprogramma zal worden samengesteld uit maximaal 11 vrijstaande woningen (zie afbeelding 5). De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedraagt 7,5 meter respectievelijk 10 meter. Deze hoogtes zijn gelijk aan wat nu binnen de maatschappelijke bestemming is toegestaan. Omdat de hoogte van het maaiveld in de toekomstige situatie fluctueert, is het peil vastgelegd op de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de ingang van het terrein, zijnde 3,5 meter ten opzichte van NAP.

Het maximaal bebouwd grondoppervlak is, in als gevolg van de in dit wijzigingsplan opgenomen bouwvlakken en bebouwingspercentages, begrensd op circa 1.500 m². Op grond van de maatschappelijke bestemming was ter plaatse een bebouwd oppervlak van 2.150 m² mogelijk. Al met al leidt dit wijzigingsplan dan ook tot een forse afname in het maximaal te bebouwen oppervlak.

In afbeelding 5 is het inrichtingsontwerp getoond (dat tevens als bijlage aan de toelichting en regels is verbonden) en in afbeelding 6 is een impressie getoond van een nieuwe, verdiepte woning.

Inrichtingsontwerp Marelsdal



afbeelding 5: Inrichtingsontwerp Marelsdal (bron: Jos van de Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitectenbureau BV)



afbeelding 6: Impressie nieuwe woningen (bron: Zeinstra Veerbeek Architecten)

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De woningen moeten voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgescreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Betekenis voor het plan

Allereerst is voor het onderhavige plan de vraag van belang of de voorgenomen ontwikkeling dient te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. In de uitspraak van de AbRS op het eerder vastgestelde wijzigingsplan Marelsdal is aangegeven dat de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel, gelet op de aard en omvang, niet met zich brengt dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Daarbij betreft de AbRS dat de functiewijziging uitsluitend ziet op een wijziging van

het gebruik van "maatschappelijke voorzieningen op het gebied van geestelijke gezondheidszorg" en "servicewoningen en aanleunwoningen" naar "wonen". De overige gebruiksmogelijkheden onder "Gemengd - 2" waren ook toegestaan onder de bestemming "Maatschappelijk - 5". Voorts is van belang dat de functiewijziging betrekking heeft op maximaal 11 woningen, waarbij het maximum aantal woningen dat bij recht is toegestaan, gelet op artikel 10 van het wijzigingsplan, niet toeneemt als gevolg van het wijzigingsplan. Het moederplan voorziet immers al bij recht in de bouw van maximaal 75 woningen. Nu het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing.

Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaarheid te worden beoordeeld of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. In paragraaf 3.3.2 is op basis van de regionale woningbouwafspraken in het RAP aangetoond dat er behoefte is aan het voorgenomen woningbouwplan. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en er komt met het plan minder bebouwing terug in vergelijking tot de huidige situatie. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

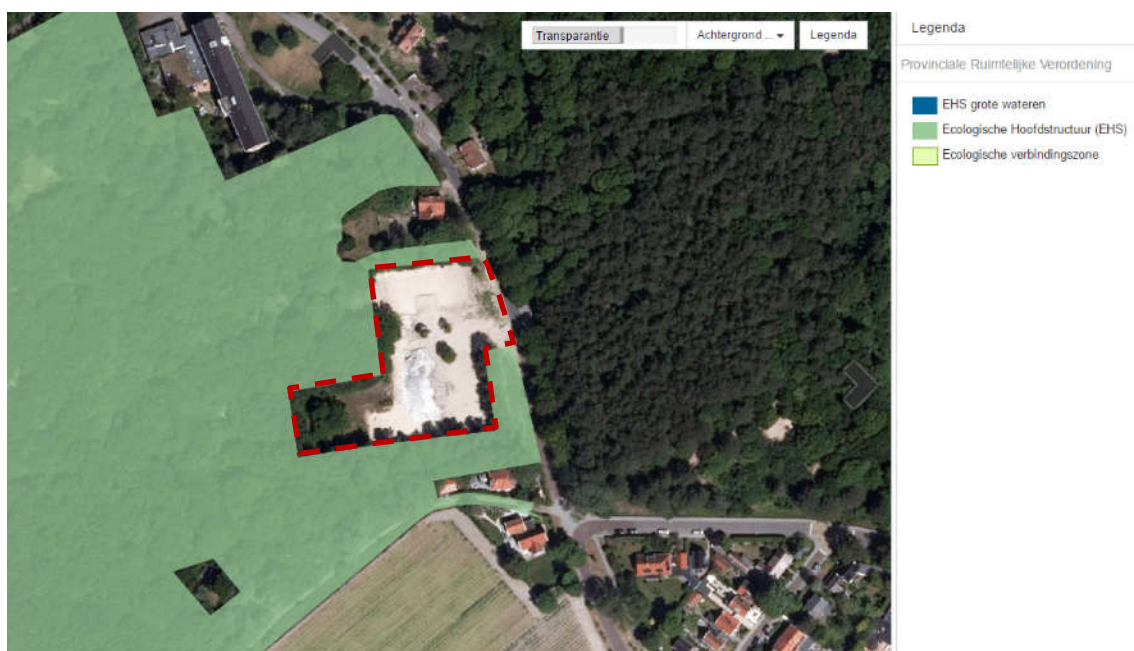
Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020. Omdat het ontwerp wijzigingsplan nog voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening ter inzage is gelegd, gelden voor dit plan de regels uit de toen geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Betekenis voor het plan

De voormalige zorgbebouwing binnen het plangebied is reeds gesloopt. Met de nieuwe ontwikkeling komt er minder bebouwing terug. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van het ruimtebeslag op de locatie. Zoals in paragraaf 3.2.2 is aangegeven, is met het onderhavige project geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 5a van de PRV is niet van toepassing.

Ecologische hoofdstructuur (artikel 19)

Het plangebied ligt net buiten de in de PRV aangewezen Ecologische Hoofdstructuur. De regels uit de PRV zijn zodoende niet van toepassing op het plan.



afbeelding 7: Ecologische hoofdstructuur, thans Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: Provinciale ruimtelijke verordening)

3.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP) geeft de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer in de regio Alkmaar inclusief acties over hoe hier te komen. Het RAP vloeit voort uit de Provinciale Woonvisie 2010 - 2020 en sluit aan op de Regionale Woonvisie, de Regionale Economische visie, regionale en provinciale ambities en sluit aan bij de kaders die de Provincie Noord-Holland heeft gesteld. De regionale afstemming over woningbouwprogrammering opgenomen in het RAP is ook gewenst ten behoeve van de nationale 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Afspraken

De belangrijkste afspraken in het RAP:

1. zet in op een flexibel, licht en gericht RAP;
2. zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
3. kies voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
4. werk in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
5. bouw duurzaam in regio Alkmaar;
6. kies voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is;
7. bouw zodanig dat niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose wordt benut;
8. monitor zelf de ontwikkelingen in de nieuwbouw en bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling.

Overloop vanuit MRA

Regio Alkmaar kan een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) opvangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren om de druk op de woningmarkt te verlichten en achterblijvende nieuwbouw op te vangen. Als regio wordt ingezet op het realiseren van bovenregionaal aantrekkelijke nieuwbouwlocaties die hiervoor geschikt zijn. Taak is het dan ook om in die gemeenten de deze 'overloop' van huishoudens willen bedienen, gewilde en aantrekkelijke nieuwbouw(projecten) qua woningtypen en woonmilieus aan te bieden.

De gemeenten in de regio Alkmaar hebben vooral een instroomoverschot van (jonge) gezinnen met kinderen en ouderen, maar een uitstroom van jongeren van 15 tot 30 jaar. Omdat de instromers een manifeste woningbehoefte hebben, terwijl de uitstromers geen zelfstandige woningen achterlaten betekent een klein positief verhuissaldo al een extra regionale woningbehoefte.

Voor de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum en Heiloo wordt geconstateerd dat het aantal vanuit Amsterdam verhuisde personen in de afgelopen jaren is toegenomen. Doordat de woningmarkt weer op gang is gekomen en door de grote druk op de woningmarkt in zuidelijk Noord-Holland mag worden verwacht dat de vraag vanuit Amsterdam en zuidelijk Noord-Holland naar wonen in de regio verder kan gaan stijgen.

Nieuwbouw

De regio Alkmaar werkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt prioriteit aan transformatie van bestaand vastgoed naar woningen gegeven. Ook wordt voorrang gegeven aan projecten die binnen het bestaand stedelijk gebied liggen. Hierdoor wordt onnodige aantasting van het buitengebied voorkomen en wordt bijgedragen aan versterking van de kernen.

De regio streeft ernaar de kwaliteit van het openbaar gebied goed te houden, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast wordt zorg gedragen voor ruimte voor sterke initiatieven binnen het woningbouwprogramma. Er mag niet voor leegstaand worden gebouwd. Er wordt verwacht dat binnen het bestaand stedelijk gebied de aankomende jaren veel vastgoed leeg komt te staan. Hiervoor wordt gekeken naar de mogelijkheden om deze te transformeren naar woningbouw. Denk hierbij aan wonen in leegstaand vastgoed, herontwikkeling van binnenstedelijke transformatielocaties, wonen aan het water in panden die hun functie verloren hebben en dergelijke.

Versterken woningmarktsegmenten waar tekort van is

Onder de afspraak 'het kiezen voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is' vallen onder andere de volgende acties:

- zet in op voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen;
- de regio maakt afspraken met woningcorporaties om te voorzien in behoefte aan sociale huurwoningen;
- het aanbod van middeldure huur faciliteren;
- mogelijkheden bieden voor CPO.

De meest actuele bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland geeft aan dat de woningbehoefte in de regio Alkmaar tot 2025 circa 6.500 woningen betreft. In de periode 2025 – 2030 wordt nog een toename in de behoefte van circa 2.900 woningen verwacht.

In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken met de titel 'Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar'. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. Hieruit volgt dat op grond van de aanwezige harde plancapaciteit en de concrete zachte plancapaciteit (nog geen onherroepelijk bestemmingsplan maar wel een overeenkomst met de ontwikkelaar/investeerder) in de regio Alkmaar nog ruimte is voor het vaststellen van nieuwe plannen.

Betekenis voor het plan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een locatie van een gesloopt zorggebouw naar een kleinschalig woningbouwplan. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plancapaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende behoefte is. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de regionale afspraken en voorziet in de woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030*

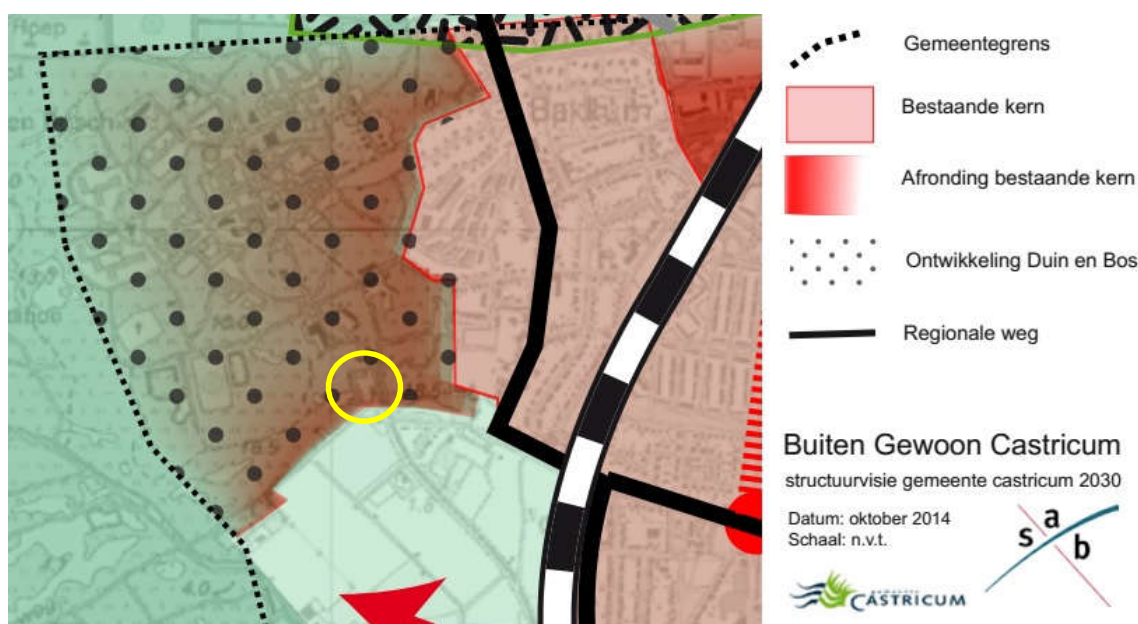
De structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030 (vastgesteld door de raad op 4 december 2014) geeft het ruimtelijk-economische beeld van wie de gemeente is en waar de gemeente wil staan in 2030. De structuurvisie beslaat het hele grondgebied van de gemeente en bestaat uit

twee delen. Het eerste deel beschrijft de ontwikkelingen en de speerpunten van beleid. Het tweede deel betreft de economische uitvoerbaarheid van de beschreven plannen. Dit deel wordt jaarlijks geactualiseerd.

Betekenis voor het plan

Het plangebied van het wijzigingsplan ligt op de structuurvisiekaart binnen het gebied 'Ontwikkeling Duin en Bos'. Duin en Bosch is in de structuurvisie aangewezen als een woningbouwlocatie. In het geldende bestemmingsplan 'Duin en Bosch' is onder andere met de bestemming 'Gemengd-2' de mogelijkheid geboden voor nieuwbouw van woningen. Met het wijzigingsplan wordt hier uitwerking aan gegeven.

Voor het plan kan afgezien worden van het realiseren van sociale woningbouw. In plaats daarvan wordt conform de Nota Bovenwijks van de gemeente Castricum bijgedragen aan het Egalisatiefond 'Sociale Woningbouw'.



afbeelding 8: Uitsnede Structuurvisie Castricum met in geel de locatie van het plan aangeduid

3.4.2 Lokale Woonvisie Castricum

In de Lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Daarbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich maar kan als een lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie "Buiten Gewoon Castricum".

Betekenis voor het plan

De woningbouwontwikkeling op de locatie Duin en Bosch is in het overzicht van de woningbouwcapaciteit opgenomen. De nieuwe woningen die het wijzigingsplan mogelijk maakt, zijn hier onderdeel van.

3.4.3 Welstandsnota 2013

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Betekenis voor het plan

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient het welstandsbeleid van de gemeente Castricum gehanteerd te worden. De aan te vragen omgevingsvergunningen voor bouwen zullen worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure is het plan, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect een beoordeling van het plan gegeven in relatie tot de wet- en regelgeving. De onderzoeksrapporten waar naar wordt verwezen zijn als separate bijlagen bij dit wijzigingsplan opgenomen.

4.1 Archeologie

4.1.1 *Inleiding*

Nieuwe ontwikkelingen kunnen archeologische waarden aantasten. In het kader van het wijzigingsplan dienen dan ook de aanwezige of verwachte waarden te worden beschouwd. In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld, dit conform het Verdrag van Malta. Deze wet verplicht om bij de bestemming van de in het wijzigingsplan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verachten archeologische waarden.

4.1.2 *Betekenis voor het plan*

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum is het gebied aangeduid als categorie 3. Voor deze categorie geldt een vrijstellingsoppervlak van 100 m² en een vrijstellingsdiepte van 4 meter +NAP. Door Vestigia is voor het bestemmingsplan 'Duin en Bosch' een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Herinrichting van het terrein van zorgcentrum Duin en Bosch te Castricum, gemeente Castricum, Vestigia-rapport V882, 2011).

Op basis van het onderzoek en de archeologische beleidskaart is in het bestemmingsplan Duin en Bosch voor het perceel Marelsdal de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' vastgesteld. Deze dubbelbestemming is in het wijzigingsplan overgenomen. In de dubbelbestemming is een verbod opgenomen voor het verstoren van de bodem dieper dan 2,5 m + NAP zonder nader onderzoek. Het uitgangspunt is om hier boven te blijven en aantasting te voorkomen. Mocht alsnog een verstoring dieper dan 2,5m + NAP nodig zijn, dan wordt in overleg met de gemeentelijk archeoloog de vervolgactie bepaald. Tevens geldt een verplichting voor archeologisch onderzoek gebouwen danwel werken en werkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 *Inleiding*

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in het wijzigingsplan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid. Een verplichting daartoe is er niet. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd (conform artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht).

4.2.2 *Betekenis voor het plan*

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied². Omdat er na uitvoering van het onderzoek geen bodembedreigende activiteiten

² Verkennend bodemonderzoek Duinenboschweg (Nabij nr. 30) Castricum, APS Milieu BV, maart 2016

hebben plaatsgevonden, zijn de resultaten van het onderzoek nog bruikbaar voor dit wijzigingsplan. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de locatie maximaal licht verontreinigd is. Dit vormt echter geen belemmering voor het toekomstig gebruik en de uit te voeren werkzaamheden.

4.3 Water

4.3.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening worden waterhuishoudkundige aspecten betrokken in ruimtelijke plannen. De watertoets is een procesinstrument en omvat de gehele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten.

In de watertoets wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

4.3.2 Betekenis voor het plan

De hoogteligging van het plangebied varieert van ongeveer 2,75 m +NAP in het smalle westelijke deel tot circa 4 m +NAP in het deel dicht bij de weg. De hoogteligging van de afgegraven delen reikt tot circa 2,10 meter +NAP. Het grondwater bevindt zich onder dit niveau. Het plan is om op verschillende plekken nieuwe hoogteverschillen aan te brengen.

Het plan leidt niet tot een verhardingstoename op het perceel. In de referentiesituatie (situatie voor sloop) was het plangebied voor een groot deel bebouwd en verhard. In het vigerend bestemmingsplan mag 40% van het plangebied worden bebouwd. In het onderhavige wijzigingsplan is het te bebouwen oppervlak op grond van de opgenomen bouwvlakken en bijbehorende regels beperkt tot maximaal 1.500 m². Op grond van de maatschappelijke bestemming kon een oppervlak van maximaal 2.150 m² worden bebouwd. Er zal geen sprake zijn van een verhardingstoename. Tevens is als uitgangspunt opgenomen dat regenwater van daken en verharding wordt geïnfiltreerd in de bodem als aanvulling op het grondwater. Er wordt een minimum aan het verhard oppervlak gerealiseerd en het hemelwater wordt losgekoppeld van de riolering. De bestaande duinbeek kan als aanvullende infiltratievoorziening worden benut.

4.3.3 Advisering waterschap

Voor het plan is de Digitale Watertoets uitgevoerd³. Uit de toets blijkt dat het plan een zeer beperkte invloed op de waterhuishouding heeft. Tijdens de formele overlegprocedure van het wijzigingsplan heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de conclusies uit de watertoets onderschreven en zijn enkele aandachtspunten benoemd ten aanzien van de uitvoering van het project. Dit heeft geen invloed op het wijzigingsplan. Het waterschap stemt in met de voorgestelde wijziging van de bestemming.

4.4 Ecologie

4.4.1 Inleiding

In ruimtelijke plannen moet inzichtelijk gemaakt worden, hoe daarbij aan de orde zijnde ontwikkelingen zich verhouden met de wet- en regelgeving op het vlak van de gebieds- en soortenbescherming. Dit betekent, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet- en regelgeving de uitvoering van de ontwikkeling al dan niet in de weg staat. De gebiedsbescherming en de soortenbescherming zijn per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming.

³ Watertoets Marelsdal, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 22 mei 2021

4.4.2 *Betekenis voor het plan*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in 2018 een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. In 2021 is dit onderzoek geactualiseerd⁴. Het verkennend onderzoek is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het plangebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied, dat bebouwd zal worden, maakt geen onderdeel uit van het Natura 2000-gebied. Wel is het plangebied grenzend aan een gebied behorend tot het Natura 2000. Dit betreft het Noordhollands Duinreservaat. In het recente verleden zijn zwarte dennen, in het kader van beheersmaatregelen, binnen het projectgebied verwijderd, waarmee de structuur van het bos een verbetering heeft gekregen. Door de artificiële wallen om te vormen naar duinen met een natuurlijk reliëf, het verwijderen van exoten (zwarte den) zal de winddynamiek in het plangebied toenemen. De kwaliteit van het duinbos zal ter plaatse van het projectgebied door de ingrepen toenemen.

Uit de uitgevoerde analyse van mogelijke effecten door het voorgenomen plan blijkt dat negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten. Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen⁵ volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase 1,92 mol/ha/jaar bedraagt. Het betreft de tijdelijke inzet van mobiele werktuigen en bouwverkeer. In de gebruiksfase bedraagt de projectbijdrage als gevolg van het extra verkeer maximaal 0,21 mol/ha/jaar.

Op 7 december 2004 is het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat onder de bescherming van de Habitatrichtlijn gekomen. Op dit moment was het gebouw De Clinghe binnen het plangebied aanwezig en in gebruik. In de (gewijzigde) Beleidsregel intern en extern salderen Noord-Holland, zoals deze geldt sinds 16 juni 2020, is bepaald dat interne saldering is toegestaan indien de beëindiging van de stikstofemissie veroorzakende activiteit uit de referentiesituatie rechtstreeks verband houdt met het voornemen voor de nieuwe activiteit ten behoeve waarvan intern gesaldeerd wordt. In het onderhavige geval is hier sprake van. Ten behoeve van de vernieuwing en modernisering van de zorgactiviteiten op het landgoed Duin en Bosch is op 4 oktober 2012 een nieuw bestemmingsplan voor het gebied vastgesteld. Met de totale gebiedsontwikkeling krijgt het landgoed Duin en Bosch een totale kwaliteitsverbetering door een samenhangend geheel van zorggebouwen, behoud van monumenten, landschap en wonen. In het kader van de modernisering van de zorg is en wordt (vervangende) nieuwbouw gerealiseerd. Verouderde niet-monumentale en niet meer functionele zorggebouwen zijn gesloopt. Het gebouw Marelsdal, bestaande uit een polikliniek en dagkliniek, is in 2015 gesloopt. Om dit alles te bekostigen worden woningen gebouwd. De woningbouw in het totale gebied is inmiddels al voor een groot deel gerealiseerd.

De projectbijdrage in de aanlegfase (met saldering) is 0,00 mol/ha/jaar en de projectbijdrage in de gebruiksfase (met saldering) is eveneens 0,00 mol/ha/jaar. Deze bijdragen worden als verwaarloosbaar beschouwd. De gesaldeerde stikstofdepositie van het project blijft dus onder de norm van 0,00 mol/ha/jaar in zowel aanlegfase als de gebruiksfase zodat geen sprake kan zijn van significant negatieve effecten op relevante habitattypen. Een aanvraag van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is voor stikstofdepositie niet nodig.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Er is geen nader veldonderzoek nodig of een nader effectonderzoek noodzakelijk. Ook zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen en is geen vergunning op de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

⁴ Actualisatie verkennend natuuronderzoek Marelsdal te Castricum,, Sweco, 6 april 2021

⁵ Stikstofberekening Marelsdal Duin en Bosch, DNS Planvorming BV, 12 januari 2021

Natuurnetwerk Nederland en overige beschermde gebieden met natuurwaarden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het projectgebied, dat buiten het plangebied valt, maakt onderdeel uit van een gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied). Dit betreft het Noordhollands Duinreservaat. De voorgenomen inrichting en werkzaamheden hebben geen effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied. Er is geen nader veldonderzoek nodig en er is geen nader effectonderzoek noodzakelijk. Ook zijn er geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen. Er is geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een “nee, tenzij-toets”. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op overige beschermde gebieden met natuurwaarden.

Soortenbescherming

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig in of nabijheid van het plangebied. Aanvullend onderzoek⁶ heeft de aanwezigheid van stofzaad en de rugstreeppad binnen het plangebied kunnen uitsluiten. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde soorten binnen het plangebied.

Er zijn wel maatregelen nodig om effecten op langstreckende amfibieën te voorkomen/beperken. Dit betreft het plaatsen van paddenschermen voorafgaand aan de werkzaamheden. Met betrekking tot broedende vogelsoorten mag de stapel takken pas na het broedseizoen (half maart – half augustus) verwijderd worden. Om foeragerende vleermuizen niet te storen is het van belang om het gebruik van licht zoveel mogelijk te beperken of vleermuisvriendelijke verlichting gebruiken (amberkleurig). Daarnaast geldt voor alle plant- en diersoorten de zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijk nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Indien alle bovengestelde maatregelen worden nagevolgd is geen ontheffing nodig.

Vrijgestelde algemeen voorkomende zoogdiersoorten, zoals de vos, egel, haas, konijn en verscheidene muizensoorten kunnen in het plangebied worden aangetroffen. Volgens het beleid van de provincie Noord-Holland dienen vrijgestelde soorten die binnen het projectgebied aanwezig zijn of worden verwacht, voorafgaand aan de werkzaamheden bij het bevoegd gezag te worden gemeld.

De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Inleiding

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan zijn de verkeerskundige aspecten van belang. Nagegaan is of het wijzigingsplan gevolgen heeft voor het verkeers- en parkeerpatroon. Hierbij is het uitgangspunt dat geen parkeeroverlast ontstaat en er sprake is van een goede verkeersafwikkeling van eventueel extra verkeer.

4.5.2 Betekenis voor het plan

4.5.2.1 Verkeer

Om de effecten op de verkeerssituatie te beoordelen is een vergelijking gemaakt tussen de mogelijke verkeersbewegingen bij de huidige maatschappelijke bestemming en de toekomstige situatie met maximaal 11 woningen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Castricum valt onder matig stedelijk gebied en de locatie ligt in ‘rest bebouwde kom’. Op basis van deze uitgangspunten is de vergelijking in verkeersgeneratie gemaakt.

⁶ Inventarisatie Stofzaad en Rugstreeppad Marelsdal te Castricum, Van der Goes en Groot, 12 november 2019

Maatschappelijk

De huidige bestemming Maatschappelijk maakt maatschappelijke voorzieningen op het gebied van geestelijke gezondheidszorg mogelijk. Er is geen kencijfer voor deze specifieke maatschappelijke functie in de publicatie benoemd. Een gemiddeld ziekenhuis kent een verkeersgeneratie tussen de 7,0 en 7,8 motorvoertuigen/etmaal (mvt/etmaal) per 100 m² bvo is te lezen in de CROW publicatie. De verkeersgeneratie voor geestelijke gezondheidszorg ligt naar verwachting lager. In het verkeersonderzoek bij het bestemmingsplan Duin en Bosch is in 2011 gerekend met 3 verkeersbewegingen per 100 m² BVO voor de functie geestelijke gezondheidszorg⁷. Dat ligt aan de lage kant, maar geeft daarmee de ondergrens van de bandbreedte. Met een oppervlakte van 4.300 m² bvo komt dit neer op een bandbreedte van 129 - 335 mvt/etmaal in totaal.

Wonen

De CROW publicatie benoemt per woningtype een kencijfer. Voor vrijstaande woningen wordt uitgegaan van gemiddeld 8,2 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal. Het wijzigingsplan maakt maximaal 11 woningen mogelijk. Dit betekent dat in totaal kan worden uitgegaan van circa 90 verkeersbewegingen.

Conclusie verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie van de voorgaande functie bedraagt tussen de 129 en 335 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie van de nieuwe woningen bedraagt circa 90 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie van de nieuwe woningen is daarmee lager dan de onderzijde van de bandbreedte van de verkeersgeneratie die is berekend voor de maatschappelijke bestemming. Het wijzigingsplan leidt zodoende niet tot een knelpunt voor de verkeerssituatie. Ook zijn bewoners meer betrokken bij hun woonomgeving dan werknemers. Dit is gunstig voor de verkeersafwikkeling over de langzaamverkeerroute naar het zuiden.

4.5.2.2 Parkeren

De parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Castricum 2020. Deze Nota is op 22 oktober 2020 vastgesteld. Het plangebied valt volgens de gebiedsindeling in de nota onder het gebied 'Rest bebouwde kom Castricum en overige kernen'. Het programma bestaat uit vrijstaande koopwoningen. De parkeernorm bedraagt 2,3 parkeerplaatsen per woning (inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekersparkeren). Met de realisatie van 11 vrijstaande woningen, dienen 26 parkeerplaatsen ($11 \times 2,3 = 25,3$) te worden gerealiseerd.

Het uitgangspunt van het plan is dat het parkeren voor bewoners op eigen erf plaatsvindt. Sommige woningen krijgen een garage en alle woningen krijgen een oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 2 auto's. In het inrichtingsontwerp zijn per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. Daarnaast zijn haaks op de aan te leggen weg in het plangebied, 4 parkeerplaatsen opgenomen voor bezoekersparkeren. Met 26 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernorm.

In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4.6 Bedrijven en Milieuzonering

4.6.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast (richtafstand).

⁷ Rapport: Verkeersgeneratie Duin en Bosch, Goudappel Coffeng, 19 september 2011, bijlage 6 bij Bestemmingsplan Duin en Bosch.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Castricum de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

4.6.2 *Betekenis voor het plan*

Het plangebied ligt in een duingebied met in het geldend bestemmingsplan de bestemming 'Natuur'. Er zijn geen zware milieubelastende functies in de nabijheid. Deze zijn in de omliggende bestemmingen ook niet toegestaan. Er is op basis van milieuzonering geen hinder van omliggende functies te verwachten die een belemmering vormt voor de ontwikkeling van woningen.

4.7 **Geluid**

4.7.1 *Inleiding*

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien een bestemmingsplan (en ook wijzigingsplan) geluidgevoelige functies mogelijk maakt of voorziet in geluidsproducerende functies, dienen de akoestische effecten beoordeeld te worden met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

4.7.2 *Betekenis voor het plan*

De nieuwe woningen liggen niet in een onderzoekzone van een weg of spoorweg of industrieterrein. De Duinenbosweg is een doodlopende weg met weinig verkeer. Er is geen onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. Er is vanuit het aspect geluidhinder geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen.

4.8 **Luchtkwaliteit**

4.8.1 *Inleiding*

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

4.8.2 *Niet in betekenende mate bijdragen*

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Woningbouwlocaties van niet meer dan 1.500 woningen en één ontsluitingsweg ofwel niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen vallen onder deze categorieën.

4.8.3 *Betekenis voor het plan*

Het project is aan te duiden als Niet in betekenende mate. Er is geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Er is vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen.

4.9 **Externe veiligheid**

4.9.1 *Inleiding*

Een woning is een kwetsbaar object. De risicokaart (www.risicokaart.nl) is geraadpleegd om te beoordelen welke risicobronnen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een risicocontour van een risicovolle inrichting of transportroute van gevaarlijke stoffen. Er is vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen.

4.9.2 *Betekenis voor het plan*

De Risicokaart geeft aan dat risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen niet aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Er zijn voor het plan geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.

4.10 **Vormvrije m.e.r.**

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op beschermde natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). In dit kader is een aanmeldingsnotitie opgesteld⁸. Het plan blijft ver onder de drempelwaarde. De kenmerken van de activiteit en de mogelijke gevolgen voor het milieu geven geen aanleiding voor een milieueffectrapportage.

⁸ Aanmeldingsnotitie m.e.r. Marelsdal 2018, DNS Planvorming BV, 3 december 2018

5 Toelichting op de planregels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de locatie Marelsdal juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemming. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van de regels.

5.2 Planopzet

Het wijzigingsplan wijzigt de bestemming 'Maatschappelijk - 5' in de bestemming 'Gemengd - 2' conform de in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Het hele plangebied van het wijzigingsplan krijgt de bestemming 'Gemengd - 2'. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Tevens zijn de toegestane woningtypes per bouwvlak vastgelegd. In de regels is een bebouwingspercentage per bouwvlak opgenomen. Tevens zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten behoeve van het borgen van een goede landschappelijke inpassing. Deze systematiek zorgt voor voldoende rechtszekerheid en enige flexibiliteit om ontwerpwijzigingen in het plan op te kunnen vangen om goed in te kunnen spelen op de marktvraag.

Het wijzigingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het moederplan 'Duin en Bosch'. De regels van het wijzigingsplan dienen in samenhang met de regels uit het moederplan te worden gelezen.

5.3 Indeling regels

Het wijzigingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Wanneer na 1 juli 2013 een wijzigingsplan wordt gemaakt op basis van een moederplan volgens de RO Standaarden 2008, dan moet het wijzigingsplan worden opgezet conform de RO Standaarden 2012. Inhoudelijk is aangesloten bij de kaders van het moederplan, bestemmingsplan 'Duin en Bosch'.

Ter verduidelijking is hieronder per artikel de bestemmingsregeling toegelicht. De planregels kent drie hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels en de slotregel.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de planregels van het wijzigingsplan worden gehanteerd. De begrippen van het moederplan blijven voor het wijzigingsplan gelden. Voor de leesbaarheid zijn de begrippen uit het moederplan wel overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

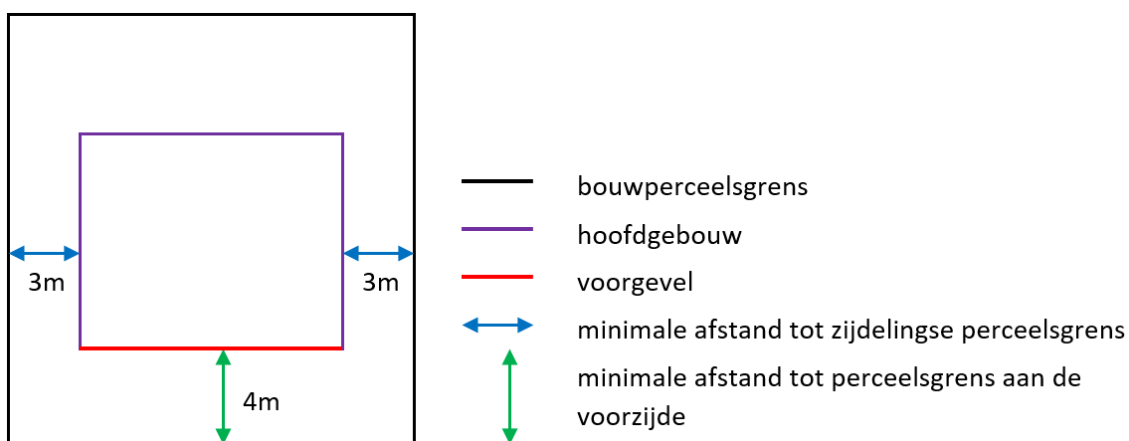
In dit artikel is beschreven hoe zaken zoals de hoogte of de inhoud van een bouwwerk worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 2

Voor het perceel is de bestemming 'Gemengd – 2' opgenomen. De bestemmingsomschrijving is grotendeels gelijk aan de bestemming 'Gemengd - 2' uit het moederplan. Echter, aangezien het gaat om alleen woningbouw, zijn niet alle functies uit de bestemming uit het moederplan overgenomen. De functie 'wonen' is opgenomen met de bijbehorende functies tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden. Wegen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'weg'.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is één woning toegestaan met uitzondering van de bouwvlakken waarbij op de verbeelding is aangegeven dat maximaal twee woningen zijn toegestaan. Dit leidt tot maximaal 11 woningen in het plangebied. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. In de regels is voor de bouwvlakken een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Op de verbeelding is voor hoofdgebouwen een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen (7,5 meter respectievelijk 10 meter). Ook is de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens (3 meter) en de minimale afstand van de voorgevel tot de perceelsgrens aan de voorzijde (4 meter) vastgelegd. In onderstaande tekening is dit weergegeven.



afbeelding 9: Overzicht aan te houden minimale afstanden van het hoofdgebouw tot de bouwperceelsgrens

Ook bijbehorende bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten de bouwvlakken is hier ruimtelijk ongewenst. Dit past niet bij het concept van het wonen in een duinlandschap en is gelet op het aangrenzende Natura 2000-gebied hier niet passend. In de regels van dit wijzigingsplan is bepaald dat de gronden die buiten de bouwvlakken vallen, niet worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten de bouwvlakken is hiermee uitgesloten. Hiermee wordt voorkomen dat de landschappelijke inrichting tussen de bouwvlakken wordt beperkt door vergunningvrij op te richten bijbehorende bouwwerken.

In de regels is door middel van twee voorwaardelijke verplichtingen een duurzame, landschappelijke inpassing van de woningen in het plangebied geborgd conform het inrichtingsontwerp. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid is in de algemene bouwregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Bij strijd tussen deze regels prevaleren de regels voor de landschappelijke inpassing ten opzichte van de regels voor parkeren.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

Ten behoeve van de bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 opgenomen. De regeling is overeenkomstig het moederplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is recht gedaan aan de verplichting uit artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6, 7 en 8

De artikelen 6, 7 en 8 zijn grotendeels overgenomen uit het moederplan. Deze artikelen zien op algemene mogelijkheden zoals een algemene afwijking van 10% ten behoeve van de goot- of bouwhoogte, of een algemene wijzigingsbevoegdheid om bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven.

Ook is een algemene gebruiksregel opgenomen voor het ondergeschikt gebruik van ruimten binnen een woning en in bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een bedrijf.

In artikel 6.1 zijn de regels uit het paraplubestemmingsplan 'Standplaatsen, terrassen en parkeren' overgenomen, waarmee is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

De algemene afwijkingsbepaling voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van kunstwerken tot maximaal 40 meter is niet opgenomen aangezien deze bepaling in het plangebied niet relevant is en niet zal worden toegepast. Hetzelfde geldt voor de bepaling voor het vergroten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter. De algemene afwijkingsbepaling voor het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, is beperkt tot maximaal 1 meter en kan uitsluitend worden toegepast indien dit noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Het betreft de volgende artikelen:

Artikel 9 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het wijzigingsplan aan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten zijn in hoofdstuk 7 toegelicht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd of wanneer er geen kosten te verhalen zijn.

Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd door middel van een gesloten samenwerkingsovereenkomst.

In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot de verdere ontwikkeling van het project en de rol van zowel de gemeente als Marelsdal BV hierin. Doel van de overeenkomst is ook om de financiële afspraken vast te leggen.

7 Procedure

7.1 Procedure wijzigingsplan

In artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit houdt in dat de uitgebreide totstandkomingsprocedure wordt gevolgd, ook wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure genoemd. Hieronder worden de procedure stapsgewijs toegelicht.

Het concept ontwerp wijzigingsplan wordt voorgelegd aan de betrokken bestuurlijke instanties, zoals waterschap, provincie en andere diensten die betrokken zijn bij dit plan. Dit bestuurlijk vooroverleg is verplicht op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Na het vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd en vindt een formele kennisgeving plaats van het ontwerpbesluit. Gedurende de terinzagelegging, de termijn hiervan bedraagt 6 weken, heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan naar voren te brengen. Aan de hand van de ingebrachte zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders van Castricum beslist omtrent vaststelling van het wijzigingsplan. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na verloop van de beroepstermijn. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) wordt bij de voorbereiding van het wijzigingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en de diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn.

In het kader van het eerder opgestelde wijzigingsplan is vooroverleg is gevoerd met verschillende instanties. De volgende reacties zijn ontvangen:

- Provincie Noord-Holland
- Gasunie
- HHNK

De provincie Noord-Holland en Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het wijzigingsplan. HHNK bevestigt de conclusies uit de uitgevoerde digitale watertoets en geeft aan in te stemmen met de wijziging van de bestemming. Er is gelet op de aanpassingen in het wijzigingsplan, geen aanleiding om opnieuw vooroverleg te voeren. De bouwmogelijkheden zijn met het onderhavige wijzigingsplan ingeperkt ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het eerdere wijzigingsplan 'Marelsdal' waarop het vooroverleg is gevoerd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan is op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om, zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is

in de 'Nota zienswijzen' samengevat en van beantwoording voorzien. In de 'Nota van wijzigingen' is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het plan en welke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan.