



Participatienota Transformatie Jachthaven Laamens Akersloot

Datum: 8 juli 2021

Versie: Definitief



Inhoud

1	Inleiding:	3
1.1	Uitgangspunten van de ontwikkelaar voor de wijze van Participatie:	4
1.2	Participatie tot 3 oktober 2019	4
1.3	Participatie 3 oktober 2019 tot 1 oktober 2020	4
1.4	Peiling van de mening van de raad op 3 oktober 2019	5
1.5	Participatie omwonenden 1 oktober 2020 tot heden	6
1.6	Uitnodigingsbrief 4 oktober 2020	6
1.7	Informatiebrief 9 april 2021	6
1.8	Geesterweg 8	6
1.8.1	De Noord 1 en Geesterweg 2	7
1.8.2	Geesterweg 4 en 6	8
1.9	Overleg met stakeholders 1 oktober 2020 tot heden	8
1.9.1	WSVA	8
1.9.2	Waterschap	8
1.9.3	BN Vastgoed	8
2	Overzicht per participant/stakeholder waarmee is gesproken:	9
2.1	Omwonenden:	9
2.1.1	Bewoners De Noord 1:	9
2.1.2	Recreatiewoning aan de Noord 2	13
2.1.3	Bewoners Geesterweg 2:	13
2.1.4	Bewoners Geesterweg 4:	14
2.1.5	Bewoners Geesterweg 6:	14
2.1.6	Bewoners Geesterweg 8:	15
2.1.7	Bewoner Molenbuurt 40	16
2.2	Stakeholders	17
2.2.1	Jachtwerf Verduin:	17
2.2.2	BN Vastgoed:	18
2.2.3	Watersportvereniging Akersloot	18
2.2.4	Stichting Alkmaardermeer	19
2.2.5	Hoogheemraadschap	20
2.2.6	Kennemer Wonen	20
3	Bijlagen:	21
3.1	Bijlage 1	21
3.2	Bijlage 2	24
3.3	Bijlage 3	26
3.4	Bijlage 4	27
3.5	Bijlage 5	31
3.6	Bijlage 6	32
3.7	Bijlage 7	35
3.8	Bijlage 8	36
3.9	Bijlage 9	37
3.10	Bijlage 10	38
3.11	Bijlage 11	42
3.12	Bijlage 12	43
3.13	Bijlage 13	44
3.14	Bijlage 14	45
3.15	Bijlage 15	46
3.16	Bijlage 16	47
3.17	Bijlage 17	49

1 Inleiding:

Jachthaven Laamens is in het Masterplan uit 2009 samen met De Skulper onderdeel van inbreidingslocatie “Omgeving Jachthaven Akersloot” voor ontwikkelen van een Waterfront voor Wonen aan het Alkmaardermeer. Voor De Skulper is er inmiddels een geldend bestemmingsplan en voor de bouw van appartementengebouw De Skulper is een omgevingsvergunning verleend.



Voor de transformatie van Jachthaven Laamens is op 1 oktober 2020 het kaderstellend besluit vastgesteld door de raad, ter voorbereiding van het bestemmingsplan. Onderdeel van het Kaderstellende besluit zijn de resultaten van de participatie.

Met betrekking tot het kaderstellend besluit heeft de projectontwikkelaar zoals te doen gebruikelijk geparticipeerd met omwonenden en stakeholders. De gemeente speelt hierbij een faciliterende rol. Als gevolg daarvan, en als gevolg van de raadscommissie van oktober 2019, is het plan op onderdelen aangepast. Participatie houdt niet op na het vaststellen van het kaderstellend besluit. Bij de bestemmingsplanprocedure horen formele inspraakmomenten, maar aan de informele inspraakmomenten hecht het college ook veel waarde. Met de projectontwikkelaar zullen daarover afspraken worden gemaakt zodat participatie op goede en grondige wijze kan plaatsvinden.

Onderdeel van het besluit voor het Ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van Jachthaven Laamens aan de Geesterweg 10-12 te Akersloot is een door de raad aangenomen motie om het college een bemiddelende regierol te geven in de nog volgende participatie rondes en de raad te informeren over de voortgang en uitkomsten hiervan.

Bovengenoemde informele participatie voor uitwerking van het plan op onderdelen is door de ontwikkelaar opgepakt, samen met de gebiedsregisseur van de gemeente Castricum, die een actieve en onafhankelijke rol heeft bij vervolgesprekken. Ook is er een algemene brief aan alle omwonenden van jachthaven Laamens verzonden met het verzoek om de website www.wonenaanhetaalkmaardermeer.nl in de gaten te houden voor de voortgang en de actualiteiten die te melden zijn voor plan Laamens.(zie bijlage 13)

Zoals gezegd, de participatie houdt niet op met het kaderstellend besluit, maar loopt op uit te werken onderdelen, nog door in de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het formele inspraakmoment van het bestemmingsplan is het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

Voorliggende participatienota betreft een overzicht van de gevoerde participatie van 2019 tot heden

1.1 Uitgangspunten van de ontwikkelaar voor de wijze van Participatie:

- ✓ Rekening te houden met alle belangen
- ✓ Bij bezwaren, denken in oplossingen voor die bezwaren
- ✓ Inzichtelijk maken wat de resultaten zijn van de participatie

1.2 Participatie tot 3 oktober 2019

Vanaf begin 2019 zijn individuele gesprekken gevoerd met de eigenaren van Geesterweg 2 t/m 8, de Noord 1 en de recreatiewoning aan de Noord 2. Tijdens deze gesprekken is het conceptplan van jachthaven Laamens voorgelegd. Ook is er in die periode contact geweest met de Watersportvereniging Akersloot, Jachtwerf Verduin, tussen de architecten van plan Laamens en van plan de Skulper.

Op 5 juli 2019 is een inloopmiddag gehouden voor alle omwonenden, waaronder de Molenbuurt, de aangrenzende jachthavens en stakeholders. Zie het verslag in bijlage 11. Ook is op 5 juli 2019 de website van start gegaan op www.wonenaanhetaalkmaardermeer.nl waarbij omwonenden en belangstellenden informatie kunnen aanvragen en downloaden.

1.3 Participatie 3 oktober 2019 tot 1 oktober 2020

De raadscommissie van oktober 2019 vroeg om aanvullend te participeren met omwonenden. Dit heeft geresulteerd in aanvullende gesprekken met de directe burens op De Noord, de Geesterweg, de naastgelegen jachthaven Verduin en de initiatiefnemers van plan De Skulper. Het plan is door de aanvullende participatie aangepast. De resultaten van de participatie tussen 3 oktober 2019 en 8 juni 2020 zijn opgenomen in bijlage 2. Samengevat zijn in de periode oktober 2019 – juni 2020, onder andere de onderstaande wijzigingen aangebracht.

4

A. Parkeren

- ✓ De verdiepte parkeergarage is verkleind van ca. 130 parkeerplaatsen naar 86 parkeerplaatsen. Hierdoor zijn er in het aangepaste plan minder verkeersbewegingen langs De Noord, door het verkeer naar de parkeergarage.
- ✓ Met 86 parkeerplaatsen wordt de parkeergarage kleiner en kan op maaiveldniveau worden aangesloten bij de woning op De Noord. De zorgen over toenemende wateroverlast zijn daarmee in beginsel weggenomen.
- ✓ De entree van de parkeergarage is verlegd naar het oosten. De parkeergarage en de entree daarvan liggen nu 57 meter van de woning aan De Noord 1 vandaan. Dit is in een bebouwde omgeving een grote afstand.
- ✓ De toegangsweg van de parkeergarage wordt afgeschermd van bestaande achtertuinen middels een groene buffer.

B. Bouwhoogte en privacy

- ✓ Voor de appartementen op het middenterrein is een aangepast ontwerp gemaakt dat wat betreft vormgeving en materialisering beter aansluit op de bestaande lintbebouwing aan de Geesterweg en de woningen in de Molenbuurt.
- ✓ De appartementengebouwen die direct achter De Noord en Geesterweg komen, zijn in het aangepaste plan een verdieping verlaagd ten opzichte van het plan van oktober 2019. De gebouwen staan ook niet meer op een parkeerdek, maar sluiten op maaiveldniveau aan waardoor de hoogte met circa 1,5 verdieping is verlaagd.
- ✓ De appartementengebouwen achter De Noord 1 zijn verschoven naar het oosten (water) zodat deze verder van de woningen aan De Noord en Geesterweg komen af te liggen. Er is dan meer

lichtinval op de bestaande bebouwing en het vergroot de privacy ten opzichte van het eerste plan. Ten opzichte van de bestaande situatie en het eerste plan is er ook meer zicht op de haven.

- ✓ De ontsluiting tussen de appartementengebouwen richting het water is ruimer en groter geworden in het aangepaste plan. Hierdoor ontstaat ruimer doorzicht naar het water en kan het middenterrein ingevuld worden met extra groen. Dit middengedeelte wordt nader uitgewerkt door een landschapsarchitect, waarbij wensen van bestaande en toekomstige bewoners betrokken kunnen worden.
- ✓ De huidige bestaande loods van Laamens houdt de oostenwind tegen in de achtertuin langs De Noord. Om dit te behouden, is er een rij bergingen van ca 2.30 hoogte ingepland langs de grens van de tuin aan De Noord 1. Ook is een bomensingel vóór de bergingen gepland in verband met inkijk en privacy.
- ✓ De bouwhoogte van de appartementen in het Waterfront sluit aan op de bouwhoogte van de appartementen van De Skulper. Daarbij zijn de appartementengebouwen aan het water zo gepositioneerd dat deze vanaf De Noord, de Molenbuurt en de Geesterweg nauwelijks tot niet zichtbaar zijn.
- ✓ De woningen aan de Geesterweg zijn teruggebracht van 36 woningen naar 28 woningen. Op de 2 buitenste bouwblokken is een gehele verdieping weggehaald. Dit zorgt voor een betere aansluiting op de bestaande lintbebouwing, zie bovenstaande afbeelding 15.

Samenvattend: Uiteraard houdt de participatie niet op bij een kaderstellend besluit en spant de initiatiefnemer zich maximaal in, om binnen de kaders van de economische haalbaarheid, ook in het vervolgproces optimaal tegemoet te komen aan de wensen van de participanten.

1.4 Peiling van de mening van de raad op 3 oktober 2019

Op 3 oktober 2019 heeft initiatiefnemer tijdens de commissievergadering een eerder concept van plan Laamens voorgelegd aan de raad. De opmerkingen uit de commissievergadering van oktober 2019 zijn verwerkt in voorliggende rapportage.

Samengevat zijn in de periode oktober 2019 – juni 2020, de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van de planopzet van 3 oktober 2019.

- ✓ Nieuwe architectuur die aansluit op de omgeving (kappen en geen platte daken)
- ✓ Bebouwingsmassa en de hoogte in het plan zijn aangepast
- ✓ De afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen is vergroot.
- ✓ Parkeerkelder is verkleind, waardoor er minder verkeersbewegingen langs De Noord zijn.
- ✓ De inrit van de parkeerkelder is verplaatst. Deze ligt nu op 57 meter afstand op De Noord (was 19 meter)
- ✓ Groter openbaar toegankelijk binnengebied met veel groen.
- ✓ Waterwoningen worden nu kleine recreatiearken en verplaatst naar de buitenhaven (recreëren op het water).
- ✓ Er is overeenstemming met jachthaven Verduin.
- ✓ Er is overeenstemming met initiatiefnemer van plan De Skulper
- ✓ Er is meer privacy gemaakt naar de directe burens aan De Noord 1 en ook meer privacy naar de bestaande woningen aan de Geesterweg

Op 8 juni 2020 werd een aangepast plan gepresenteerd tijdens het raadssprek uur.

Na **8 juni 2020** is het plan via aanvullende participatie op 1 belangrijk onderdeel nog gewijzigd, zie onderstaande afbeelding:

Participatienota Transformatie Jachthaven Laamens Akersloot



Zicht vanuit de havenkom met de twee verlaagde woonblokken

- ✓ Aan de Geesterweg zijn 2 woonblokken met 1 verdieping verlaagd, zodat er beter wordt aangesloten met nok- en goothoogte op de bestaande lintbebouwing.

1.5 Participatie omwonenden 1 oktober 2020 tot heden

Zoals in de inleiding gemeld is de informele participatie, voor uitwerking van plan Laamens op onderdelen, door de ontwikkelaar opgepakt, samen met de gebiedsregisseur van de gemeente Castricum, Onderstaand een overzicht van de informele participatie na 1 oktober 2020.

6

1.6 Uitnodigingsbrief 4 oktober 2020

Op 4 oktober 2020 heeft initiatiefnemer nogmaals een informatiebrief verstuurd naar alle omwonenden, waaronder de Molenbuurt, met de vraag of er vragen dan wel onduidelijkheden zijn omtrent plan Laamens. In de brief hebben wij de omwonenden in de gelegenheid gesteld om een persoonlijke afspraak te maken met initiatiefnemer mochten er vragen of onduidelijkheden zijn. Ook is verwezen naar de website www.wonenaanhetalkmaardermeer.nl. Vanuit deze brief zijn geen reacties ontvangen of afspraken ingepland.

1.7 Informatiebrief 9 april 2021

Op 9 april 2021 heeft initiatiefnemer een informatiebrief verstuurd naar alle omwonenden, waaronder de Molenbuurt, met een update over plan Laamens. In de brief hebben wij alle omwonenden op de hoogte gebracht dat met de gemeente in gesprek zijn voor een goed afstemming en dat dit tijd kost. Ook is verwezen naar de website www.wonenaanhetalkmaardermeer.nl. Vanuit deze brief zijn geen reacties ontvangen of afspraken ingepland. Ook niet bij de direct omwonenden van het plan. Zie bijlage 17.

1.8 Geesterweg 8

Initiatiefnemer heeft de eigenaren van de Geesterweg persoonlijk benaderd voor het maken van een afspraak. Met de bewoners van de Geesterweg 8 heeft op 3 september 2020, 15 september 2020 en

op 5 november 2020 en 29 juni 2021, een persoonlijk gesprek plaats gevonden om het plan nogmaals persoonlijk toe te lichten.

De bewoners gaven aan dat naar hun mening het plan nog op 3 onderdelen aangepast moest worden.

1. De entree van het parkeerterrein moet verplaatst worden naar het noorden zodat er geen lichthinder wordt ervaren van auto's.
2. De nieuwe bebouwing naast de woning aan de Geesterweg staat te dichtbij naar mening van de bewoners.
3. De nieuwe bebouwing naast de woning aan de Geesterweg is te hoog aan de achterzijde en beperkt de privacy. Ondanks dat er een verdieping is afgehaald ten opzichte van eerdere plannen.

De 3 verzoeken vanuit de Geesterweg 8 zijn verwerkt in het plan.



Figuur 1.5.1: Situatie vanuit Kaderstellend besluit.



Figuur 1.5.1a: Situatie aangepast na aanvullende participatie met Geesterweg 8

Op 5 november 2020 heeft er een vervolgesprek plaatsgevonden met de bewoners van de Geesterweg 8, initiatiefnemer en de gemeente. De gemeente heeft hierin de regierol genomen en van dit gesprek is een verslag opgesteld door de gemeente ([zie bijlage 12](#)).

Op 29 juni 2021 heeft nogmaals een vergelijkbaar gesprek plaatsgevonden in bijzijn van de projectleider vanuit de gemeente. Doel van het gesprek was om nogmaals de veranderingen toe te lichten en dat het bestemmingsplan binnenkort ter inzage komt te liggen.

1.8.1 De Noord 1 en Geesterweg 2

Met de bewoners van de Geesterweg 2 en de Noord 1 is na de kaderstelling van 01 oktober 2020 direct contact opgenomen voor het inplannen van een afspraak. Hiervoor is zowel per mail als per brief een uitnodiging voor verstuurd. Op verzoek van de Noord 1 is een uitgebreider antwoord gegeven op eerder gestelde vragen alvorens de afspraak is ingepland. De bewoners van De Noord 1 en de Geesterweg 2 hebben ervoor gekozen om samen op te trekken in de participatie.

Op 1 december 2020 heeft een gesprek plaats gevonden tussen de gemeente, de bewoners aan de Noord 1, Geesterweg 2 en de initiatiefnemer, via een ZOOM afspraak.

Het gesprek verliep gemoedelijk, echter beide bewoners blijven kritisch tegenover het bouwplan staan. Diverse onderwerpen zijn aan de orde gekomen en hier is antwoord danwel een uitleg aan gegeven. Beide bewoners zijn en blijven van mening dat met de kaderstelling van 90 woningen en 14 recreatiewoningen er voor hen bewonersoverlast zal ontstaan.

Het plan behoeft geen aanpassingen n.a.v. het gesprek. Dit was dan ook geen verzoek vanuit de bewoners. Er is een zo volledig mogelijk antwoord gegeven op de gestelde vragen.

In januari zijn nog diverse vragen gesteld door de bewoners van de Noord 1. Deze zijn uitgezet bij o.a. de verkeerskundigen van de gemeente en op 27 januari 2021 is daar antwoord op gekomen. In mei is verzocht om de antwoorden duidelijker te formuleren en deze zijn in mei 2021 ook uitgebreider omschreven en verstuurd naar alle betrokkenen inclusief de gemeente.

Op 5 juli is een afspraak met beide bewoners ingepland ter voorbereiding op het bestemmingsplan en om het plan nog een goed toe te lichten, of er nog vragen en opmerkingen zijn en of de veranderingen in het plan naar wens zijn uitgevoerd. De gemeente is aanwezig bij deze afspraak.

1.8.2 Geesterweg 4 en 6

Na de kaderstelling van 01 oktober 2020 heeft initiatiefnemer telefonisch contact opgenomen met de bewoner aan de Geesterweg 4. Zij staan nog steeds positief tegenover de plannen.

Op 4 oktober 2020 is initiatiefnemer persoonlijk langs geweest bij de bewoners van de Geesterweg 6. Ook na de kaderstelling staan zij positief tegenover de plannen van Laamens

8

1.9 Overleg met stakeholders 1 oktober 2020 tot heden

Onderstaand een overzicht van de informele overleggen met stakeholders, na 1 oktober 2020.

1.9.1 WSVa

Op 10 september 2020 heeft initiatiefnemer tijdens een bestuursvergadering het plan persoonlijk toegelicht aan het bestuur van de WSVa. Het bestuur was tijdens eerdere participatiemomenten op de hoogte gebracht van de planvorming. In deze presentatie zijn de laatste wijzigingen aan het hele bestuur gepresenteerd.

Op 25 oktober 2020 heeft initiatiefnemer nogmaals telefonisch contact gezocht met de voorzitter van de WSVa of er behoefte is aan meer uitleg danwel dat er vragen zouden zijn na de kaderstelling van 01 oktober 2020. Deze behoefte is er niet. De plannen zijn duidelijk voor de WSVa en zij kunnen zich vinden in de plannen. Zij worden graag op de hoogte gehouden van vervolgprocessen.

1.9.2 Waterschap

Op 24 september is een vervolgspraak ingepland met de contactpersonen binnen HHNK. Hiervan is een verslag opgemaakt. HHNK ziet v.w.b. de waterwerken geen bezwaren in de uitvoering van de 90 woningen en 14 recreatiewoningen. Het verslag is op 6 oktober naar alle partijen gemailld en akkoord bevonden.

1.9.3 BN Vastgoed

Na de kaderstelling van 01 oktober zijn er diverse contactmomenten geweest met de vertegenwoordiger van BN Vastgoed. Zij staan positief tegenover de kaderstelling van Laamens.

Participatienota Transformatie Jachthaven Laamens Akersloot

2 Overzicht per participant/stakeholder waarmee is gesproken:

Onderstaand treft u in chronologische volgorde het verloop van de participatie met de direct omwonenden, stakeholders en overige belanghebbenden.

2.1 Omwonenden:

2.1.1 Bewoners De Noord 1:

Wanneer en op welke wijze is gesproken met Bewoners De Noord 1. Wat waren de bezwaren en hoe is daarmee omgegaan door initiatiefnemer.

- ✓ 14 maart 2019 1e gesprek over plan Laamens, samen met eigenaar Geesterweg 2 en eigenaar recreatiewoning De Noord 2. [Zie bijlage 1.](#)
- ✓ 28 mei 2019 antwoord gegeven per brief op door omwonende gestelde vragen. [Zie bijlage 2.](#)
- ✓ 11 juni 2019 gesprek bewoners met gemeente heeft plaats gevonden en verzoeken zijn bij initiatiefnemer neergelegd [Zie bijlage 3](#)
- ✓ Bewoners zijn uitgenodigd voor een inloophmoment op 5 juli 2019 op locatie. [Zie bijlage 4](#)
- ✓ 03 oktober 2019 Raadscommissie, Geen kader. Aanvullende participatie oppakken en plan aanpassen n.a.v. raadsopmerkingen
- ✓ 28 november 2019, plan aangepast en op alle vragen van antwoord gegeven. [Zie bijlage 5](#)
- ✓ 11 december 2019 afspraak bij de Noord 1 met bewoners Geesterweg 2, voorafgegaan door een mail met voorstel tot planaanpassingen door de ontwikkelaar. [Zie bijlage 6](#)
- ✓ 4 maart 2020 gesprek op gemeentehuis met de Noord 1 en Geesterweg 2, met gemeente en ontwikkelaar.
- ✓ 3 april 2020 voorstel gestuurd om achtertuin te vergroten zodat er meer privacy ontstaat. [Zie bijlage 7](#)
- ✓ 14 juli 2020 gesprek gemeente, ontwikkelaar en eigenaar de Noord 1.
- ✓ Op 21 juli 2020 zijn alle vragen beantwoord per mail. [Zie bijlage 8](#)
- ✓ Op 25 september 2020, bewoners uitgenodigd voor een gesprek in bijzijn van de gemeente. [Zie bijlage 9.](#)
- ✓ 07 oktober reactie dat bewoners geen afspraak willen. Eerst moet er een mail komen met meer uitleg op de vragen van 14 juli.
- ✓ Op 11 november 2020 is een aanvulling gemaakt op de antwoorden en de vragen van 14 juli
- ✓ Op 20 november 2020 is een reactie gekomen dat er een afspraak tesamen met de Geesterweg 2 in het bijzijn van de gemeente kan worden gemaakt.
- ✓ Op 1 december heeft de afspraak plaats gevonden via ZOOM. Alle vragen die bij de bewoners open stonden is antwoord op gegeven voor zover mogelijk was. Sommige vragen liggen op uitvoeringsniveau. Het plan behoeft niet te worden aangepast n.a.v. het gesprek. De gemeente heeft hiervan een gespreksverslag gemaakt. Op de vragen die zijn gesteld is op 27 januari antwoord op gegeven. [Zie bijlage 10](#)
- ✓ Op 9 april 2021 een voortgangsbrief verstuurd dat wij afstemming zoeken met gemeente.
- ✓ In mei 2021 is nogmaals verzocht om explicieter antwoord te geven op een aantal vragen/onderwerpen. Deze vragen zijn op 7 mei beantwoord. [Zie bijlage 11](#)
- ✓ Op 5 juli stond een informatie moment ingepland om plan Laamens nogmaals toe te lichten, echter deze is geannuleerd op het laatste moment door bewoners. Er wordt een nieuwe datum voorgesteld.

Wat waren/zijn de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners De Noord 1

- ✓ Privacy > inkijk in de achtertuin en hoe dit gecompenseerd gaat worden
- ✓ Verzoek om achter de woning lager te bouwen
- ✓ Plaats ingang parkgarage te dicht op de woning
- ✓ Meer en ander verkeer/verkeersbewegingen op De Noord met wegvallen haven en restaurant.
- ✓ Waardedaling woning > Planschade?
- ✓ Waar fietsen/afvalcontainers/voetgangers etc. komen.

1. De parkeerbak en kelder onder de appartementen aan de Geesterweg: wij vernemen graag wat de consequentie kan zijn van het aanleggen van de geplande parkeerbak/kelder zowel tijdens de aanleg (onttrekken grondwater, wat gaan wij hiervan merken?) En ook ná de aanleg. Hoe gaat het bijv het hemelwater afgevoerd worden? Dit laatste voor de parkeerbak.

Voor de aanleg van de kelder en de parkeerbak wordt onderzoek gedaan, zodat aangetoond wordt dat de aanleg geen invloed heeft op de aangrenzende bebouwing. Daarvoor wordt ook een zogenaamde nulmeting gedaan, voorafgaand aan de bouw. De parkeerbak is overdekt, daarin komt geen hemelwater, Voor eventueel waterafvoer uit de parkeerbak wordt een voorziening getroffen in overleg met het waterschap, om te bepalen of dit water eventueel naar het vuilwaterriool moet worden afgevoerd.

Weinig concreet antwoord. Voor het 2^e deel van de vraag ben ik niet duidelijk geweest denk ik. Daar bedoel ik hoe wordt het hemelwater afgevoerd wat op de parkeerbak komt? Water loopt naar het laagste punt en dat zijn wij (de noord en bestaande woningen aan de geesterweg) dus tov én de geesterweg én plan Laamens, zeker als het maaiveld nog 1,5 meter hoger komt te liggen door een geplande halfverzonken parkeerbak.

Aanvulling 10 nov: Het is ons bekend dat jullie woning op het laagste punt ligt in dit gebied. Het terrein van Laamens is nu geheel verhard en dat is voor de afvoer van huidige hemelwaterafvoer niet gunstig. Er komt veel minder verharding terug in het plan zodat HWA beter infiltreert in de grond. Het HWA mag ook geloosd worden op het Alkmaardermeer wat nu beperkt het geval is. Kortom, met jullie zorg wordt rekening mee gehouden. De parkeergarage ligt een stuk verder af van jullie perceel, maar ook hier wordt ervoor gezorgd dat HWA goed wordt afgevoerd.

2. Afvalinzameling: hoe en waar gaat het afval van het plan ingezameld worden. Wat heeft het graven van proefsleuven afgelopen week aan De Noord hier mee te maken?

De afvalinzameling zal plaatsvinden door middel van ondergrondse afvalcontainers. Waar de ondergrondse containers komen te staan zal nog moeten worden afgestemd met de gemeente en omwonenden.

De proefsleuven zijn niet in opdracht van ons uitgevoerd. Ons is niets bekend van proefsleuven.

Weinig concreet antwoord

Aanvulling 10 nov: Op de plankaart staan nu de plaatsen aangegeven voor de ondergrondse containers. Er is bewust gekozen voor een plek achter de bergingen zodat deze uit jullie zicht is. Achter de bergingen komt ook alleen huisafval en geen glas en papier.

Bij de Geesterweg komen dan huisafval, glas en papier. Zie onderstaande afbeeldingen.

3. Riool: hoe/waar gaat de aansluiting zijn op het riool? Het huidige riool dat via de noord loopt kan het nu al vaak niet aan bij flinke regenval.

Dit punt is opgepakt met de gemeente en zal nader worden uitgewerkt.

Weinig concreet antwoord

Aanvulling 10 nov: Er wordt rekening gehouden met de bestaande capaciteit en dit wordt in een later planstadium uitgewerkt. Hierover zijn reeds verkennende gesprekken gevoerd met de gemeente. Als blijkt dat het huidige riool dit niet aankan, wordt er gezocht naar een passende oplossing. Het kan niet zo zijn dat omwonenden last krijgen van rioolafvoer omdat er een nieuwe ontwikkeling komt.

4. Hoe gaat aanwijzing/verdeling van parkeerplekken in de parkeerbak plaatsvinden? "Hangen" deze aan een appartement? Moet/mag deze er los bijgekocht worden? Voor welke appartementen zijn deze bedoeld? En hoeveel dan?

Er kunnen parkeerplaatsen worden gekocht door de bewoners. daarnaast blijven de bezoekers parkeerplaatsen uiteraard voor bezoekers beschikbaar.

Wordt hier bedoeld dat het ook zo kan zijn dat niemand van de bewoners een parkeerplaats in de parkeerbak koopt? En welke bezoekersparkeerplaatsen bedoel je?

Aanvulling 10 nov: In het plan moeten wij rekening houden met bezoekers en deze zijn meegeteld in de parkeernorm. Bij de verkoop zullen wij parkeerplaatsen koppelen aan het appartement.

5. Hoe zit het met de bewoning van de recreatiewoningen? Is er ook mogelijkheid voor permanente bewoning bij? Misschien is dit een vraag die beter door de gemeente beantwoord kan worden.

De recreatie woningen worden voor recreatie gebruik.

Graag toelichten wat wordt verstaan onder recreatie gebruik

Aanvulling 10 nov: De woningen zijn bedoeld om in te recreëren en niet om permanent in te wonen. De recreatiewoning kan ook niet worden aangewend als Hoofdverblijf binnen een gemeente. De bestemming recreatie wordt dan ook opgenomen in het bestemmingsplan.

6. Waar is de "brievenbus" van de verschillende appartementen? voor bijvoorbeeld: bezorgdiensten, postbode, hulpdiensten

Opstel plekken brievenbussen moeten we nog nader uitwerken. In principe komen deze bij de gemeenschappelijke entrees van de woningen. Er wordt rekening gehouden met hulpdiensten. Opstelplaatsen worden gerealiseerd op basis van regelgeving en eventueel in nader overleg met de betreffende hulpdiensten.

Weinig concreet antwoord

Aanvulling 10 nov: Een veel concreter antwoord kan ik hierop niet geven.

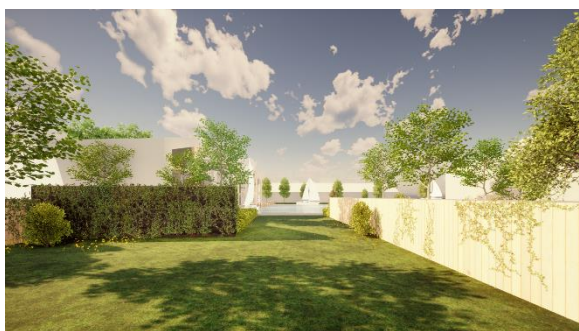
7. Opmerking: De tabel op p23 over de parkeernorm lijkt te verspringen bij de recreatiewoningen.

Ga dit nakijken

Aanvulling 10 nov : Dit punt is bekeken. Voor de recreatiewoningen is de correcte parkeernorm gehanteerd.

Hoe is tegemoetgekomen aan de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners De Noord 1

- ✓ Privacy > inblik in de tuin en hoe dit gecompenseerd gaat worden
 - Afscheiding bomensingel tussen perceel Noord 1 en nieuwbouw
 - Hoogte aangrenzende bebouwing is 1,5 bouwlaag verlaagd (verdiepte parkeergarage, is verkleind en opgeschoven.)
 - Hoogte aangrenzende bebouwing is verlaagd. Er wordt gestart met een lagere bebouwing (2 bouwlagen).
 - Afstand tussen bestaande tuin en nieuwbouw is vergroot.
 - Rij bergingen langs de erfgrans voor gelijksoortige afscherming als in bestaande situatie, mede tegen windoverlast.
 - Voorstel van ontwikkelaar voor tuinvergroting met toegang naar de binnenhaven. Zie onderstaande afbeeldingen. Geen antwoord op ontvangen



- ✓ Plaats ingang parkgarage te dicht op de woning
 - Ingang parkeergarage is opgeschoven. De afstand tot de woning is daarmee vergroot.
- ✓ Meer en ander verkeer/verkeersbewegingen op De Noord met wegvallen haven en restaurant.
 - De Noord is een openbare ontsluitingsweg met een bestemming voor lokaal verkeer van/naar De Molenbuurt, Laamens en De Skulper. De Noord heeft ruim voldoende capaciteit voor de ontsluiting van de parkeergarage in plan Laamens. Daarnaast liggen er tussen de rijweg en de voortuin van de woning aan De Noord 1 een openbare (haakse) parkeerstrook + groenstrook. Ook met de geringe toename van verkeer op De Noord blijft er sprake van een aanvaardbaar woonmilieu ter plaatse van het perceel De Noord 1.
 - De parkeergarage is ten opzichte van plan Laamens uit 2019 met bijna de helft verkleind > waardoor een evenredige afname van verkeersbewegingen via De Noord naar het nu voorliggende plan Laamens.
- ✓ Waardedaling woning > Planschade?
 - 2 NVM makelaars hebben de woning getaxeerd in bestaande situatie en in nieuwe situatie > Volgens de makelaars is er sprake van toename van waarde, omdat de woningen couranter worden. Daarnaast heeft de ontwikkelaar een planschade overeenkomst met de gemeente, zodat eventueel door een onafhankelijke commissie te bepalen planschadenadeel kan worden verhaald op de ontwikkelaar.
- ✓ Waar fietsen /voetgangers/afvalcontainers etc. komen.
 - Fietsen > Fietsenstalling in gebouwde voorzieningen en deels in openbaar toegankelijk gebied van plan Laamens
 - Voetgangers > Plan Laamens wordt fijnmazig toegankelijk voor voetgangers
 - Afvalcontainers > Zie antwoord op onderstaande vraag 2. .
- ✓ Antwoorden van ontwikkelaar op vragen van 14 juli 2020
 - Voor de **Antwoorden** in bovenstaande punten 1 t/m 6.

Opmerkingen over de wijze van participatie met Bewoners van De Noord 1

- ✓ Ondanks alle beantwoorde vragen en aanpassingen van plan Laamens willen bewoners van De Noord 1 de huidige situatie handhaven, omdat ze deze als prettig ervaren. Mocht er toch ontwikkeld worden dan 15/20 eengezinswoningen.
 - Handhaven huidige situatie is niet in lijn met gemeentelijk beleid > het Masterplan voor ontwikkelen van een Waterfront voor Wonen aan het Alkmaardermeer voor De Skulper en Laamens en het bestemmingsplan voor De Skulper.
 - Met eengezinswoningen is plan Laamens economisch niet uitvoerbaar.
 - Het appartementengebouw van de Skulper is vergund en wordt al gebouwd als 1^e fase van het Waterfront
- ✓ Mocht bovenstaande participatie door de bewoners van De Noord 1 als gebrekkig zijn ervaren, dan betreurt de ontwikkelaar dat. Uitgangspunten participatie van de ontwikkelaar zijn >
 - Rekening te houden met de wensen en de belangen van de bewoners van De Noord 1
 - Bij bovenstaande bezwaren, te denken in oplossingen voor die bezwaren
 - Inzichtelijk maken wat de resultaten zijn van tegemoetkoming aan de bezwaren
 - Naar alle redelijkheid antwoorden te kunnen geven op vragen die gesteld worden. Sommige antwoorden kunnen exacter geformuleerd worden bij een volgende planuitwerking.
 - Volgens ontwikkelaar heeft hij zich in alle rede gehouden aan bovenstaande uitgangspunten.

2.1.2 Recreatiewoning aan de Noord 2

Wanneer en op welke wijze is gesproken met Recreatiewoning De Noord 2

- ✓ 14 maart 2019 1e gesprek over plan Laamens, samen met eigenaar Geesterweg 2 en eigenaar woning De Noord 1
- ✓ Uitgenodigd voor inloopmoment op 5 juli 2019

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Recreatiewoning De Noord 2

De recreatiewoning is aan onderhoud toe, maar de eigenaar weet niet of ze dit nu wel of niet moeten uitvoeren. Eigenaren wachten op berichtgeving van BN Vastgoed omdat daar afspraken mee gemaakt zijn.

Hoe is tegemoetgekomen aan de vragen/opmerkingen/bezwaren van Recreatiewoning De Noord 2

De recreatiewoning ligt in plan de Skulper > voor de vraag wordt de eigenaar verwezen naar de ontwikkelaar van De Skulper.

2.1.3 Bewoners Geesterweg 2:

Wanneer en op welke wijze is gesproken met Bewoners Geesterweg 2

- ✓ 14 maart 2019 1e gesprek over plan Laamens, samen met eigenaar recreatiewoning De Noord 2 en eigenaar woning De Noord 1
- ✓ Uitgenodigd voor inloopmoment op 5 juli 2019
- ✓ De bewoner Geesterweg 2 is in de communicatie met de ontwikkelaar samen opgetrokken met de bewoner van de Noord 1.
- ✓ Op 25 september 2020, per mail, uitgenodigd voor een afspraak samen met de gemeente. Nog geen reactie ontvangen. [Zie bijlage 11](#)

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Geesterweg 2

Bewoner Geesterweg 2 vindt toenemend verkeer op de Noord vooral een probleem en wil daardoor ook liever geen ontwikkeling, of eengezinswoningen, dan wel een stuk minder woningen. Hoeveel is niet bekend, wordt geen antwoord op gegeven of onderbouwd.

Hoe is tegemoetgekomen aan de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Geesterweg 2

- ✓ Meer en ander verkeer/verkeersbewegingen op De Noord door plan Laamens.
 - De Noord is een openbare ontsluitingsweg, met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied: Bestemmingsomschrijving:
 - De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het lokale verkeer;
 - De Noord is bestemd voor afwikkeling van lokaal verkeer naar/van de Molenbuurt, De Skulper en Laamens, De Noord heeft voldoende capaciteit voor de ontsluiting van de voorgestelde parkeergarage in plan Laamens > Daarnaast ligt er als buffer tussen de rijweg en de zijtuin van de woning aan Geesterweg 2, een openbare (haakse) parkeerstrook + groenstrook. Ook met de geringe toename van verkeer op De Noord blijft er sprake van een aanvaardbaar woonmilieu ter plaatse van het perceel Geesterweg 2.
 - De parkeergarage is ten opzichte van plan uit 2019 met bijna de helft verkleind > waardoor een evenredige afname van verkeersbewegingen via De Noord naar het nu voorliggende plan Laamens.

14

Opmerkingen over de wijze van participatie met Bewoners Geesterweg 2

De bewoner Geesterweg 2 is samen opgetrokken met bewoner de Noord 1. Mocht de bewoner van Geesterweg 2 de participatie als gebrekkig hebben ervaren, dan betreurt de ontwikkelaar dat. Volgens ontwikkelaar heeft hij zich in alle rede gehouden aan de in de inleiding genoemde uitgangspunten voor participatie. Zie ook punt 3.2.1.

2.1.4 Bewoners Geesterweg 4:

Wanneer met en op welke wijze is gesproken met Bewoners Geesterweg 4

- ✓ 14 maart 2019 1e gesprek over plan Laamens.
- ✓ Uitgenodigd voor inloophmoment op 5 juli 2019
- ✓ 2 oktober 2020 telefonisch contact gehad met de eigenaar

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Geesterweg 4

De eigenaren zijn content met het plan en letterlijk werd aangegeven dat de ontwikkelaar dit zo zonder problemen kan uitvoeren.

2.1.5 Bewoners Geesterweg 6:

Wanneer met en op welke wijze is gesproken met Bewoners Geesterweg 6

- ✓ 14 maart 2019 1e gesprek over plan Laamens, samen met eigenaar Geesterweg 8.
- ✓ Uitgenodigd voor inloophmoment op 5 juli 2019
- ✓ 4 oktober een persoonlijk gesprek bij de eigenaren op de Geesterweg 6

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Geesterweg 6

- ✓ Eigenaren staan positief tegenover de plannen.
- ✓ Hoe komen de ramen in de appartementengebouwen?

Hoe is tegemoetgekomen aan de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Geesterweg 6

- ✓ De ramen hebben te maken met privacy > inkijk in de tuin, zie ook punt 3.2.1.
 - Afscheiding bomensingel tussen perceel Geesterweg 6 en nieuwbouw
 - Hoogte aangrenzende nieuwe bebouwing is 1,5 bouwlaag verlaagd (woonlaag + verdiepte parkeergarage, die is opgeschoven. Ook wordt aangevangen met 1 bouwlaag minder.
 - Afstand tussen bestaande tuinen en nieuwbouw is vergroot.

2.1.6 Bewoners Geesterweg 8:

Wanneer met en op welke wijze is gesproken met Bewoners Geesterweg 8

- ✓ 14 maart 2019 1e gesprek over plan Laamens, samen met eigenaar Geesterweg 6.
- ✓ Uitgenodigd voor inloophmoment op 5 juli 2019
- ✓ Opmerkingen over de hoogte van de aangrenzende nieuwbouw en de afstand hiervan tot de bestaande woning.
- ✓ 28 juli 2020 op gestelde vragen een silhouet uitgewerkt die de toekomstige situatie weergeeft.
[Zie bijlage 12](#)
- ✓ Op 3 september en 15 september 2020 zijn 1 op 1 gesprekken gevoerd met de bewoner en hier is het plan in oktober 2020 op aangepast.
 - Er is 1 appartement aan de Geesterweg weggehaald zodat dit de privacy vergroot naar de Geesterweg 2.
 - De afstand van de toekomstige bebouwing begint nu op ca. 5 meter van de erfgrens. Deze was ca. 2.65 meter.

De inrit van het parkeerterrein aan de Geesterweg is verplaatst zodat er minder lichthinder ontstaat voor de Geesterweg 2. Met bewoners wordt een vervolgspraak ingepland in oktober/november in bijzijn van de gemeente.
- ✓ Op 5 november 2020 heeft in het bijzijn van de gemeente een vervolgspraak plaats gevonden waarbij diverse vragen zijn gesteld door de bewoners en waarbij direct antwoord is gegeven. Zie hiervoor de gespreksnotitie, opgesteld door gemeente Castricum. [Zie bijlage 14](#)
- ✓ OP 29 juni 2021 heeft een Teams gesprek plaatsgevonden met de bewoners waarbij het plan nogmaals goed is doorgenomen en dat alle wijzigingen zoals in overleg zijn doorgevoerd ook nog in het bestemmingsplan zijn verwerkt. De projectleider van de gemeente was hierbij aanwezig en heeft een toelichting gegeven op de procedure van het bestemmingsplan. Met alle aanpassingen zijn de bewoners van de Geesterweg 8 tevreden.

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Geesterweg 8

- ✓ Op 14 juni 2019 was er een positieve grondhouding tegenover de voorgelegde ontwikkeling. De eigenaren geven wel aan dat ze hier vanaf juli 2018 wonen en dat de makelaar niet heeft aangegeven dat jachthaven Laamens een ontwikkellocatie is voor woningen.
- ✓ Hoe komen de ramen in het appartementengebouw naast hen.
- ✓ In mei 2020 werd de bebouwing grenzend aan de woning als te hoog ervaren en dat de bebouwing te dicht op de bestaande woning staat.

- ✓ De inrit van het parkeerterrein wordt in de bestaande situatie en nieuwe situatie als hinderlijk ervaren (lichtoverlast)
- ✓ In september is aangegeven dat zij hinder zullen ervaren van de bebouwing naast hun woning. Verzoek was om hier iets aan te doen.

Hoe is tegemoetgekomen aan de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Geesterweg 8

- ✓ 1 juni 2020 telefonisch en per mail aangegeven dat bebouwing aan Geesterweg, grenzend aan Geesterweg 8, wordt verlaagd met 1 bouwlaag. Visuals verstuurd.
- ✓ De ontwikkelaar heeft vervolgens aangegeven dat de afstand van de nieuwbouw naar de erf-grens naar ca. 5,00 meter gaat.
- ✓ Bij het woongebouw grenzend aan de Geesterweg 8 worden in de zijgevel de ramen die direct uitzicht geven op de woning Geesterweg 8, geplaatst boven de 2.00 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de vloeren van de woningen, zodat privacy gewaarborgd blijft.
- ✓ De nieuwe toegang wordt geen weg meer en alleen gebruikt door voetgangers en niet meer door auto's, leveranciers horeca, trekker, boten etc.
- ✓ Huidige raamopeningen verdwijnen in het nieuwe ontwerp.
- ✓ Er wordt 1 appartement minder gerealiseerd op de 1^e verdieping zodat dit meer privacy schept naar de bewoners van de Geesterweg 8.
- ✓ De entree van het parkeerterrein is opgeschoven naar rechts, zodat lichthinder van auto's beperkt wordt.

2.1.7 Bewoner Molenbuurt 40

Wanneer met en op welke wijze is gesproken met Bewoner van Molenbuurt 40

- ✓ De bewoner van Molenbuurt 40 heeft na de raadsinformatie een mail verstuurd met opmerkingen en vragen en dat ze graag een presentatie willen van het plan.
- ✓ Per mail van 28 augustus 2020 is bewoner uitgenodigd op kantoor ontwikkelaar voor een toelichting op plan Laamens.

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Molenweg 40

- ✓ Wij maken gebruik van de parkeerplaatsen aan De Noord, waardoor we ons zorgen maken over onze parkeermogelijkheden en over toenemende geluidsoverlasten drukte in onze zo rustige omgeving.
- ✓ Ook zijn we bang dat eventuele hoogbouw het landelijke karakter van de omgeving van het meer zal verstoren.
- ✓ Ook hopen wij dat vooral sociale woningbouw zal worden toegepast omdat veel van onze jonge Akersloters reeds buiten Akersloot een woning moesten zoeken.
- ✓ Daarom zouden ook wij graag door u op de hoogte worden gesteld van uw plannen.

Hoe is tegemoetgekomen aan de vragen/opmerkingen/bezwaren van Bewoners Molenbuurt 40

- ✓ Parkeren voor bewoners en bezoekers wordt geheel opgelost op eigen terrein. Daarbij zijn uiteraard de bestaande parkeerplaatsen langs De Noord buiten beschouwing gelaten.
- ✓ Bouwhoogte: Wat betreft bouwhoogte sluit plan Laamens aan op de bouwhoogte van het appartementengebouw De Skulper, als vastgelegd in het bestemmingsplan voor De Skulper. Daarnaast zijn zowel De Skulper als Laamens onderdeel van het Waterfront voor Wonen als aangegeven in het Masterplan van de gemeente. Binnen deze kaders is er voor Laamens nader stedenbouwkundig en cultuurhistorisch onderzoek gedaan voor afstemming van de agenda van plan Laamens op de cultuurhistorische geschiedenis van de locatie en de omgeving, waaronder het meer.

- ✓ In het plan wordt 30% sociaal gerealiseerd, waaronder sociale huur, en worden daarnaast een deel van de woningen gerealiseerd van rond de 80m², waaraan ook grote behoefte bestaat in Akersloot.

Opmerkingen over de wijze van participatie met Molenbuurt 40

Bewoners zijn uitgenodigd bij ontwikkelaar op kantoor voor een toelichting op het plan. Destijds heeft bewoner van ontwikkelaar een brief ontvangen waarin ook de website was vermeld > www.wonenaanhetalkmaardermeer.nl.

Tot op heden is reactie uitgebleven op de uitnodiging.

2.2 Stakeholders

2.2.1 Jachtwerf Verduin:

Wanneer en op welke wijze is gesproken met Jachtwerf Verduin

- ✓ Op 15 februari 2019 is het plan voorgelegd aan de eigenaren van jachthaven Verduin
- ✓ Uitgenodigd voor inloophmoment op 5 juli 2019
- ✓ Oktober 2019 bezwaar tegen de waterwoningen op 10 meter uit de Jachtwerf.
- ✓ 25 november 2019 vervolgesprek gevoerd met Verduin
- ✓ Juli 2020 en augustus 2020 diverse telefoongesprekken om bij te praten over het plan en de verlaging van de bebouwing aan de Geesterweg.

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Jachtwerf Verduin

- ✓ Plan wordt op 15 februari positief ontvangen, mits de bedrijfsvoering van Verduin kan worden voortgezet. > Moeite met de waterwoningen op 10 meter uit de bedrijfsloods.
- ✓ Bezwaar op 3 oktober 2019 > De Waterwoningen liggen te dicht op Verduin. Verduin kan zo geen boten meer uit het water halen met de botenkraan. Het is noodzakelijk dat dit gaat via de wateroppervlakte van Laamens. De waterwoningen belemmeren ook het zicht van de woning van Jachtwerf Verduin op het water.
- ✓ Op basis van voortschrijdend inzicht bezwaar tegen de hoogte van de bebouwing langs de Geesterweg, die grenst aan de woning van de Jachtwerf en bezwaar (privacy) tegen ramen die uitzien op de woning van de Jachtwerf.

Hoe is tegemoetgekomen aan de vragen/opmerkingen/bezwaren van Jachtwerf Verduin

- ✓ Er is een activiteiten onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de Jachtwerf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.
- ✓ De Waterwoningen zijn verwijderd uit het plan.
- ✓ De bebouwing langs de Geesterweg, grenzend aan Verduin, is met 1 bouwlaag verlaagd.
- ✓ Bij het woongebouw grenzend aan Verduin aan de Geesterweg worden in de zijgevel, de ramen die direct uitzicht geven op de woning van Jachtwerf Verduin, geplaatst boven de 2.00 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de vloeren van de woningen, zodat privacy gewaarborgd blijft.

Opmerkingen over de wijze van participatie met Jachtwerf Verduin

Jachtwerf Verduin is nu akkoord. De ontwikkelaar heeft in de periode juli/augustus meerdere malen telefonisch gesproken met de Jachtwerf. Aangegeven is, dat het plan zo akkoord is.

2.2.2 BN Vastgoed:

Wanneer en op welke wijze is gesproken met BN Vastgoed

- ✓ BN Vastgoed had ingesproken op het raadsplein van 3 oktober 2019
- ✓ Nader overleg heeft hoofdzakelijk plaatsgevonden via mail en telefoon.
- ✓ Ontwikkelaar heeft in augustus 2020 rechtstreeks contact gehad met BN Vastgoed en diens advocaat. Vanuit de Skulper is er draagvlak voor plan Laamens.
- ✓ In oktober 2020 en november 2020 zijn er nog diverse contacten geweest om beide plannen op elkaar af te stemmen.

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van BN Vastgoed

- ✓ BN Vastgoed is voor plan Laamens, maar afstemming is nodig van plan Laamens op bestemmingsplan De Skulper, wat betreft de volgende punten:
 - Waterkering Skulper ligt in de waterlijn. Laamens dient daarop aan te sluiten
 - Ontsluiting Laamens dient afgestemd te worden op parkeren De Skulper.
 - Afstemming Riool
 - Bouwlogistiek dient op elkaar te worden afgestemd.

Hoe is tegemoetgekomen aan vragen/opmerkingen/bezwaren en opmerkingen van BN Vastgoed

- ✓ Met de waterkering van Laamens wordt aangesloten op de waterkering van De Skulper.
- ✓ Ook over de punten parkeren en riool is overlegd en afstemming bereikt. > Wellicht naar aanleiding van vragen van de WSVa (zie punt 3.3.3), nog nader overleg over de bouwlogistiek.

Opmerkingen over de wijze van participatie met BN Vastgoed

De zorg van Laamens was een economisch uitvoerbaar plan voor transformatie van de jachthaven naar wonen (plan A), dit in relatie tot de hoge grondgebonden kosten van de transformatie. In verband met bovengenoemde zorg had Laamens een plan B achter de hand, namelijk het continueren van de Jachthaven. In verband met plan B liep er een beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan De Skulper. Alle bezwaren/beroepen zijn inmiddels ingetrokken.

2.2.3 Watersportvereniging Akerslout

Wanneer en op welke wijze is gesproken met Watersportvereniging Akerslout (WSVA)

- ✓ 11 februari 2019 is een afspraak geweest met voltallige bestuur.
- ✓ Bestuur was uitgenodigd voor inloopmoment van 5 juli 2019
- ✓ Op de jaarvergadering van 23 maart 2019 is Laamens ook onderwerp van gesprek geweest.
- ✓ Geen zienswijze op plan op 03 oktober 2019
- ✓ Na de raadsinformatie van 27 augustus 2020 zijn er nog vragen gesteld per mail > deze vragen zijn telefonisch beantwoord.
- ✓ Op 10 september heeft Vastesteen op de bestuursvergadering van de WSVa een presentatie gegeven op plan Laamens.
- ✓ Op 29 oktober is er telefonisch geweest tussen initiatiefnemer en de voorzitter van de WSVa met de vraag of het plan voldoende is toegelicht. Voorzitter gaf aan dat er voldoende informatie beschikbaar is voor de WSVa.

Wat waren de vragen/opmerkingen/bezwaren van Watersportvereniging Akerslout

- ✓ Op 11 februari 2019 werd het plan en initiatief akkoord bevonden door WSVa. Het bestuur is enthousiast dat de haven en loodsen nu plaats maken voor een fraaie herontwikkeling en dat dit een flinke verbetering is voor de omgeving

- De extra ruimte tussen de beide percelen wordt als positief ervaren. Het is leuk als leden naar het terras kunnen, maar andersom moeten mensen niet zomaar het terrein van de WSVA op kunnen lopen. De veiligheid moet geborgd blijven voor de WSVA.
 - Soms wateroverlast van Laamens bij WSVA bij regen.
 - Bereikbaarheid van WSVA als Skulper en Laamens gelijktijdig worden gebouwd?
 - WSVA vraagt aandacht voor invaroute van hun haven.
 - Er liggen wellicht kansen voor een verbetering van de sociale veiligheid wanneer het terrein van de WSVA goed kan worden afgesloten en (openbare) toegankelijkheid goed kan worden geborgd.
- ✓ Vragen per mail d.d. 27 augustus 2020 + *antwoord per telefoon*:
1. Vraag > voor de parkeergarage zal waarschijnlijk damwand getrild moeten worden. Wordt de huidige staat van onze loods van tevoren opgenomen ivm met schade door het trillen? > *Antwoord > de aannemer voert voor de bouw een zogenaamde 0-meting uit.*
 2. Vraag > Hoe zit het met de waterafvoer achter de loods? We hebben nu al veel wateroverlast vanaf het terrein van Laamens. > *Antwoord > HWA gaat geloosd worden op Alkmaardermeer, daarmee zou dit probleem opgelost moeten zijn.*
 3. Vraag > Er is een voetpad gepland achter de loods van de WSVA naar het terrein van de Skulper. Hoe loopt dat voor het appartementengebouw van de Skulper langs? In mijn beleving grenst dat gebouw aan het terrein van de WSVA. > *Antwoord > zal een tekening opvragen en dit in een vervolgesprek toelichten.*
 4. Vraag > Hoe zit het met de eerdergenoemde horeca op het plein bovenop de parkeergarage? > *Antwoord > Blijft onveranderd ten opzichte van de 1^e plannen zoals dat reeds gepresenteerd is.*
 5. Vraag > Wat is bedacht als afscheiding tussen het plan Laamens en de WSVA? *Antwoord > Dat is nog verder ter uitwerking. In de Visuals wordt nu rekening gehouden met metselwerk.*

19

Hoe is tegemoetgekomen aan vragen/opmerkingen/bezwaren en opmerkingen van de WSVA

- ✓ Afsluitbaarheid van de WSVA is een punt van aandacht bij de uitwerking van plan Laamens.
- ✓ Wateroverlast, zie bovenstaande punt 2.
- ✓ Bereikbaarheid WSVA tijdens bouw Skulper > in nader overleg tussen WSVA, gemeente, Laamens en De Skulper
- ✓ Invaroute haven WSVA > de geplande recreatiearken liggen volledig op het kadastrale perceel van Laamens.
- ✓ Sociale veiligheid verbetert door zicht vanuit de woningen in het Waterfront op de haven van de WSVA. Afsluitbaarheid WSVA in samenhang met uitwerking plan Laamens.
- ✓ Voor antwoord op vragen d.d. 27 augustus 2020, zie bovenstaande antwoorden bij 1 t/m 5.
- ✓ 10 september 2020 is nog aangegeven door de voorzitter dat zij geen waterslag van de steiger van de recreatiewoningen willen ervaren. Dit is inmiddels verwerkt in het plan en besproken met HHNK.

2.2.4 Stichting Alkmaardermeer

Wanneer en op welke wijze is gesproken met Stichting Alkmaardermeer

- ✓ 2 mei 2019 afspraak geweest met de gemeente Castricum. [Zie bijlage 15](#)

vragen/opmerkingen/bezwaren

Stichting Alkmaardermeer vindt de plannen akkoord. Bevestigt aan ontwikkelaar door de gemeente op 2 mei 2019. (per mail) [Zie bijlage 15](#)

2.2.5 Hoogheemraadschap

Wanneer en op welke wijze is gesproken met het Hoogheemraadschap

- ✓ Op 21 januari 2019 is er overleg geweest met het Hoogheemraadschap
- ✓ Op 24 september is een vervolgspraak geweest met het Hoogheemraadschap. [Zie bijlage 16](#)

Hoe is/wordt tegemoetgekomen aan de eisen van het Hoogheemraadschap:

Op de oever ligt een dubbelbestemming Waterkering, Samenvattend zijn bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt, pas toegestaan nadat het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering, door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente, zijn gehoord.

Met het Hoogheemraadschap is vooroverleg gevoerd en afgesproken, dat zodra de ontwikkelaar richting Definitief ontwerp gaat, het Hoogheemraadschap graag contact wil. In ieder geval is de wartertoets onderdeel van de omgevingswet/ vergunningentraject, maar zodra er vooroverleg is, kan dit alvast worden beoordeeld en loopt de ontwikkelaar geen achterstand op in tijd. Zodra het onderwerp waterkering bij de ontwikkelaar is opgezet wordt er contact opgenomen met het Waterschap.

In het vervolgesprek van 24 september is een principe afspraak gemaakt waar de bestaande/nieuwe waterkering wordt gemaakt.

2.2.6 Kennemer Wonen

Op 21 mei 2019 heeft een afspraak plaatsgevonden met Kennemer Wonen, Dick Tromp en Michiel van Baarsen. Zij hebben tijdens dit gesprek aangegeven dat zij interesse hebben te participeren in het plan door een aantal woningen aan te kopen. Het was een 1^e kennismaking en voorstelronde. De afspraak is gemaakt, dat zodra de initiatiefnemer verder is in het proces van ontwikkelen er een vervolgspraak zal worden gemaakt.

In januari 2020 is een intentieovereenkomst ondertekend waarbij Kennemer Wonen 12 woningen aan de Geesterweg zal gaan afnemen in het toekomstige plan. Deze woningen zullen door Kennemer Wonen sociaal verhuurd gaan worden.

3 Bijlagen:

3.1 Bijlage 1

Gespreksverslag Jachthaven Laamens

Onderwerp: ontwikkeling jachthaven Laamens te Akersloot

Datum en tijdstip: 14 maart 2019 om 20.00 uur bij de Noord 1 te Akersloot

Aanwezig:



Na een korte voorstelronde en een introductie wordt ontwikkelplan Laamens door GS en AB toegelicht. Per onderdeel in het plan wordt een korte toelichting gegeven over de aantallen en de hoogte per gebouw. Aan de Geesterweg komen 3 gebouwen van ieder 3 bouwlagen met openingen naar het water. Dit worden de kleinere appartementen in het plan. In het middengebied komen ook 3 gebouwen van 3 bouwlagen en aan de frontzijde 2 gebouwen met 4 en een teruggetrokken 5e woonlaag. Het middengebied en de frontzijde worden gerealiseerd op een half verdiepte parkeerkelder. Naast het terrein van Verduin liggen nu 10 waterwoningen gepland en 3 botenhuizen. Er wordt gesproken over het parkeren en dat er aan de Geesterweg nu ruimte is voor 123 plekken en dat er in de parkeerkelder ca. 130 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De haven in zijn huidige gebruik, vorm en nevenfuncties zal niet terugkomen in het onderstaande ontwerp en de botenligplaatsen die nu ingetekend zijn, worden toegekend aan de bewoners in het plan. De indeling wordt gewijzigd en de havenfunctie zoals die nu is, zal dan verdwijnen. De familie Leesberg is met name benieuwd naar de nieuwe ontwikkeling en willen graag weten wat de plannen inhouden.

Eigenaar van de Noord 1 vraagt aan de ontwikkelaar wat zij er nu straks echt op vooruit gaan want er zijn een aantal aandachtspunten. GS geeft aan dat de oude loods met bovenwoning achter de woningen van de Noord 1 en de Geesterweg geheel verdwijnt. Er komt een opening naar het water en dit zal meer "lucht en licht" geven op de woning aan de Noord 1 en de woningen aan de Geesterweg. De gehele haven wordt opnieuw ingericht, is toegankelijk voor iedereen en daarmee is het water voor iedereen zichtbaar en bereikbaar.

Alle aanwezigen vinden het een mooi plan maar er zijn de volgende aandachtspunten. Eigenaren van de Noord 1 en de eigenaar van de Geesterweg 2 geven als volgt aan: Het autoverkeer zal gaan toenemen met de hoeveelheid appartementen, alsmede meer parkeerders van bezoekers. Eigenaren van de Noord 1 geven aan dat het appartementengebouw op het binnenterrein nu inkijk heeft in de achtertuin.

Mogelijke oplossing: Tussen de Noord 1 en de nieuwe ontwikkeling kan een afscheiding gemaakt worden met bomen en een groenvoorziening met daarachter een gemetselde muur. De bomen worden dan 2 meter uit de erfgrans geplaatst. Hierdoor wordt het plan meer afgescheiden van de Noord 1 en wordt de privacy dan gewaarborgd. Het open karakter vanuit de tuinen uit de Noord 1 en de Geestweg zullen met deze oplossing wel meer vervallen. Op de volgende pagina een schetstekening hoe dit bijvoorbeeld kan worden uitgevoerd.



22

Bewoners zien graag een herinrichting van de Noord waarbij de parkeerplaatsen duidelijker worden ingericht. GS geeft aan dat zij dit ook graag willen/wensen maar dat het gemeenteground betreft. Initiatiefnemer neemt dit wel mee in de communicatie naar de gemeente.

Opmerking vanuit bewoners: Let op bij de afwatering vanuit de nieuwe ontwikkeling. Achtertuinen van de Noord 1 en Geesterweg zijn extreem nat bij slecht weer. Er ligt al een drainage naar de weg naar de Noord. GS geeft aan dat het HWA afwatert op het meer en niet in de achtertuinen van de Noord en de Geesterweg. Bij de planuitwerking van Laamens kunnen wij kijken in hoeverre wij dit punt voor de bewoners kunnen oplossen.

VASTE STEEN

Gepresenteerde indeling jachthaven Laamens



3.2 Bijlage 2

[REDACTED]
De Noord 1
1921 CW AKERSLOOT

Alkmaar, 28 mei 2019

Onderwerp: project Laamens te Akersloot

Geachte mevrouw [REDACTED]

Afgelopen vrijdag heb ik je gebeld over het inplannen van een vervolgspraak met ons. Je gaf aan dat je deze afspraak samen met de gemeente wil inplannen zodra de gemeente een aangepast plan heeft ontvangen. Deze heeft de gemeente inmiddels ontvangen en de afspraak kan worden ingepland.

Ook wil ik nogmaals benadrukken dat wij er graag met jullie uit willen komen als het gaat om de bezwaren die jullie op ons plan hebben. Er is in de planontwikkeling veel rekening gehouden met de burens en het behoud op privacy.

Bezwaar bouwhoogte

Een van jullie bezwaren, tijdens de presentatie van het plan, was de 4^e verdieping op het appartementengebouw achter de WSVA. Deze verdieping is nu van het gebouw gehaald en sluit in hoogte aan op de ~~Skulpter~~.

Waterwoningen

In de planontwikkeling komen 8 waterwoningen en geen 10, zoals we hebben gepresenteerd.

Bezwaren Privacy

Een van jullie bezwaren is privacy. Wij maken nu een groene afscheiding met een bomensingel en een gemetselde afscheiding en deze zijn inmiddels opgenomen in de planontwikkeling.

Waardebepaling

Als het gaat over een mogelijk negatieve waardeontwikkeling van jullie woning, zoals je telefonisch al eerder aangaf, stellen wij voor om 2 onafhankelijke NVM- makelaars / taxateurs in te schakelen. Zij kunnen jullie woning taxeren in de huidige situatie en in de situatie na de planontwikkeling. Zowel voor ons als voor jullie wordt het dan inzichtelijk wat het mogelijke waardeverschil zou zijn. Deze taxatiekosten nemen wij voor onze rekening. Wij vernemen graag of jullie voorkeur hebben voor een NVM-makelaar dan kunnen we dat in samenspraak doen.

Mochten jullie overigens van mening zijn dat er gesproken moet worden over een compensatie dan staan wij daar ook open voor.

IBAN NL66INGB0007354439 | BIC NGBNL2A | KVK 64468763 | BTW NL 851760806.B01

Verkoop woning

Ook ben ik benieuwd of jullie de woning nog willen verkopen, waar we het eerder over hebben gehad, want dan kunnen wij nu nog schakelen met onze planontwikkeling. In een volgend stadium is deze optie voor ons niet meer interessant.

Mocht je tussentijds nog vragen hebben dan weet je me te bereiken. Voor nu wachten wij de uitnodiging af van Kees Adema.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Vastesteen projectontwikkeling

VASTE STEEN

3.3 Bijlage 3

RE: voortgang Laamens



U hebt dit bericht doorgestuurd op 11-6-2019 12:16.

Beantwoorden

Allen

Beste [REDACTED] afgelopen vrijdag heb ik [REDACTED] gesproken hier op het gemeentehuis.

Even in het kort samengevat; zij hebben bezwaren tegen het plan omdat:

- Parkeerbak te laag komt te liggen ten opzichte van de Geesterweg (is wel een meter lager volgens hun).
- Teveel verkeersbewegingen op de Noord
- Zij zouden graag zien dat de 2 aangegeven (in blauw stippen) ipv 3 lagen terug gebracht zouden worden naar 2 lagen. Zij vinden dat de inkijk op hun woning/perceel en daardoor hun privacy teveel zal worden aangetast.

Ik heb hun verteld dat vanmiddag een inlooppmiddag zal zijn voor de omwonenden van de Molenbuurt. Zij gaven aan dat zij wellicht ook even kwamen kijken. Ik neem aan dat geen probleem zal zijn. Tot vanmiddag.



3.4 Bijlage 4

VASTE STEEN
projectontwikkeling

Vastesteen 072-8444351
Koningsweg 2 mail@vastesteen.nl
1811 LM Alkmaar www.vastesteen.nl



Verslag inloophmoment 5 juli 2019 met Molenbuurt en omwonenden

Onderwerp: Presentatie woningontwikkeling jachthaven Laamens te Akersloot aan de bewoners van de Molenbuurt en de direct omwonenden.

Datum en tijdstip: Botenopslagloods jachthaven Laamens 5 juli van 17.00-18.00 uur

Aanwezig: Kees Adema namens gemeente Castricum, gebiedsontwikkelaar gemeente Castricum, Commissielid, Hans Min gemeente Castricum, omwonenden en initiatiefnemer.

Uitgenodigd: Gehele Molenbuurt en direct omwonenden. Op 54 adressen is een persoonlijke brief in de bus gepost met de uitnodiging om langs te komen. Gemeente Castricum is uitgenodigd en de Raad is uitgenodigd tijdens het raadssprek uur van 1 juli 2019. (op verzoek van Raad zelf)

Namens initiatiefnemer aanwezig. Aart Bergsma BDKL, Liesbeth van Apeldoorn TPAHG, Jan Terluin en George Schouten namens ~~Vastesteen~~.

Doel van het inloophmoment is de directe bewoners en de gehele molenbuurt goed te informeren over de woningbouwontwikkeling die gepland staat voor jachthaven Laamens. Via 20 grote foamborden konden de genodigden zien hoe de transformatie er uit gaat zien.

Onderstaand de 16 foamborden die zijn gebruikt. Een aantal foamborden zijn dubbel gebruikt.

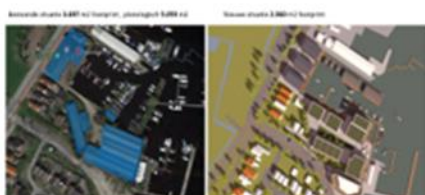
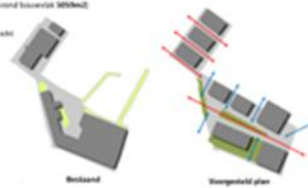


VASTE STEEN

IBAN NL66INGB0007354439 | BIC INGBNL2A | KVK 64468763 | BTW NL 851760806 B01



- Bestaande footprint 3000m² - (ingevuld bouwvlak 3000m²)
- Nieuwe footprint 2000 m²
- Eigenaars bouwplaat, parkeer- en zijde
- Verduistering van groen
- 10% dichte door de haaien
- Het water is weer zichtbaar
- Ruimte voor openbare ruimte (plein en parkeren, auto's)





Verslag:

De directe buren van de jachthaven en omwonenden zijn langs geweest. De algehele conclusie was dat de directe omwonenden en de mensen die wat verder van het plan wonen de opzet als zeer positief ervaren. Diverse omwonenden toonden ook al belangstelling voor een appartement. Wat mensen positief vonden, is dat de loodsen verdwijnen en er een open structuur voor in de plaats komt. We merkten heel duidelijk dat de "Akersloot" graag wil dat het water weer goed zichtbaar is. Diverse omwonenden waren al goed op de hoogte en gaven aan dat ze de transformatie een logische en vooral een mooie stap vinden naar een "mooiere" buurt aan het water (werd letterlijk gezegd). Direct omwonenden informeerden ook of dit plan gelijktijdig met de Skulper wordt gerealiseerd. Wij hebben aangegeven dat wij ca. een half jaar later volgen.

Er werden onder andere vragen gesteld hoe het parkeren wordt opgelost, wanneer de bouw en de verkoop start. Worden het betaalbare appartementen want het plan ziet er duur uit. Hoe lang duurt de bouw van de appartementen en komt er horeca in terug? Allemaal vragen die goed beantwoord konden worden. Omdat direct omwonenden op de hoogte waren van het plan merken wij dat er meer gedetailleerde vragen werden gesteld.

Echt sprake van een kritisch geluid was er niet. Wel werd er aangegeven dat het drukker wordt met verkeersbewegingen en iemand gaf aan dat er hinder zal zijn van bouwverkeer door de week. We hebben uitleg gegeven aan de parkeervoorziening in het hele plan en dat bouwen tijdelijk is. Er werd door diverse omwonenden gevraagd naar de hoogtes in het plan. Hierop hebben wij geantwoord dat wij aan de waterzijde in hoogte aansluiten op het plan van de Skulper en dat er een accent zal komen op de entree van de havenkom. Ook aangegeven dat de bebouwing hierachter 1 laag lager zal zijn. (Geesterweg en Middenfront)

Op de site www.wonenaanhetalkmaardermeer.nl kunnen mensen hun gegevens achter laten als ze op de hoogte gehouden willen worden. Onderstaand een aantal foto's, de inschrijffijst van mensen die hun naam hebben achtergelaten en de uitnodigingsbrief. Niet iedereen die is langs geweest heeft overigens ingetekend.

Fotoimpressie van het inloopmoment:



Presentielijst:



Uitnodigingsbrief:



Mede namens TPAHG en BDKL,

George Schouten

Vastesteen projectontwikkeling



3.5 Bijlage 5

aanpassingen plan Laamens



Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ...
do 28-11-2019 15:0

Beste [REDACTED]

Zoals besproken wil ik graag een afspraak inplannen om plan Laamens in aangepaste vorm met elkaar door te nemen. Met het aangepaste plan willen wij tegemoetkomen aan de opmerkingen die jullie in het voortraject hebben gemaakt op het ingediende plan.

We spraken af dat ik eerst een mail zou sturen met de wijzigingen die voor jullie relevant zijn om vervolgens daarna een persoonlijke afspraak in te plannen.

De onderstaande wijzigingen hebben wij doorgevoerd.

Parkeren

1. We hebben de parkeergarage verkleint van ca. 130 parkeerplaatsen naar ca. 70 parkeerplaatsen. Hierdoor zal er minder verkeer langs de Noord ontstaan en we voldoen dan nog steeds aan de parkeernorm.
2. Met ca. 70 parkeerplaatsen wordt de parkeergarage kleiner en sluiten wij op maaiveld aan bij jullie woning en op de woningen aan de Geesterweg. Dit omdat jullie eerder zorgen hebben geuit over wateroverlast. Wij hebben hierop aangegeven dat wij hier rekening mee houden.
3. De entree van de parkeergarage is verlegd naar het noorden. Hij is ca. 6 meter verder van jullie perceel verplaatst.
4. De entree van de parkeergarage zullen wij afschermen zodat deze vanuit jullie perceel niet zichtbaar is. Het idee is om een gemetselde afscheiding te maken in combinatie met een groene afscheiding.

Bouwhoogte en privacy

1. Voor de appartementen op het middenterrein hebben wij een ander ontwerp laten maken door de architect zodat deze beter aansluit op de bestaande omgeving aan de Geesterweg en de Molenbuurt.
2. De appartementengebouwen die achter jullie woning komen, zijn verkleind/verlaagd ten opzichte van het 1^e plan. Beide appartementenblokken beginnen nu met 1 laag en een kap en lopen op naar 2 lagen en een kap.
3. Beide appartementengebouwen achter jullie woning zijn verschoven naar het noorden zodat deze verder van jullie perceel af komen te liggen. Er is dan meer lichtinval op jullie perceel en het vergroot de privacy ten opzichte van het 1^e plan. Ten opzichte van de bestaande situatie en het 1^e plan is er meer zicht op de haven.
4. De afstand tussen de 2 appartementengebouwen is ruimer en groter geworden in het nieuwe ontwerp. Hierdoor ontstaat ook meer licht voor de bestaande omgeving en kan het middenterrein ingevuld worden met veel groen.
5. Het middengedeelte wordt door een landschapsarchitect ingetekend. De huidige situatie kent veel verharding en er komen meer groen/bomen voor in de plaats. Uiteraard kunnen we hier individuele wensen in betrekken.
6. Jullie gaven aan dat de huidige bestaande schuur de oostenwind tegenhield in de achtertuin. Daarom hebben wij een rij bergingen ingepland van ca 2.30 hoogte. Ook hebben wij een bomensingel gepland vóór de bergingen gepland voor jullie privacy. Bewoners en bezoekers hebben middels de bergingen en bomen dan geen inkijk op jullie terrein.
7. Jullie vinden de woningen aan het Waterfront te hoog. Deze sluit aan op de bouwhoogte van de Skulper. Daarbij zijn de 2 woonblokken aan het water zo gepositioneerd dat deze vanaf de Noord, de Molenbuurt en de Geesterweg nauwelijks tot niet zichtbaar zijn.

Onderstaand heb ik alvast een fragment laten maken hoe de situatie bestaande situatie van jullie woning is. Hoe jullie woning ligt ten opzichte van het 1^e plan en hoe het plan er uit kan gaan zien met bovenstaande wijzigingen.

Fragment bestaande situatie



Fragment 1^e plan



Fragment 2^e plan



Woningwaarde de Noord 1.

Jullie hebben in een eerder stadium aangegeven dat het woonhuis in waarde daalt met deze ontwikkeling. Wij hebben 2 NVM-makelaars de woning in de huidige situatie laten beoordelen (geveltaxatie) en in de meest nieuwe situatie zoals fragment 2 deze weergeeft. De resultaten daarvan bespreek ik graag persoonlijk met jullie.

Graag maak ik op korte termijn een afspraak om het aangepaste plan met jullie door te nemen.

Gespreksverslag van overlegmoment met eigenaren [REDACTED]

Onderwerp: Overleg met [REDACTED] over plan Laamens

Datum: 11-12-2019 om 20.00 uur aan [REDACTED]

Aanwezig:

[REDACTED]

Namens:

Bewoner/eigenaar [REDACTED]
Bewoner/eigenaar [REDACTED]
Bewoner/eigenaar [REDACTED]
Vastesteen

Doel van het gesprek is hoe initiatiefnemer tegemoet kan komen aan de wensen en eisen die bovenstaande bewoners in het voortraject hebben gemaakt op het ingediende plan. De aan ons kenbaar gemaakte bezwaren zijn verwerkt in een nieuw aangepast plan.

Parkeren

1. De parkeergarage is verkleind van ca. 130 parkeerplaatsen naar ca. 70 parkeerplaatsen. Hierdoor zal er minder verkeer langs de Noord ontstaan en dat was een opmerking/verzoek ten opzichte van het vorige plan. *Bewoners vinden dit nog steeds te veel.*
2. Met ca. 70 parkeerplaatsen wordt de parkeergarage kleiner en sluiten wij op maaiveld aan op de woningen aan de Geesterweg. T.o.v. het vorige plan waren er zorgen geuit over wateroverlast. *Wateroverlast is daarmee opgelost.*
3. De entree van de parkeergarage is verlegd naar het noorden. Deze is in het aangepaste plan ca. 6 meter verder van het woonhuis aan [REDACTED] verplaatst en ligt dan 25 meter vanaf de Noord. *Bewoners willen geen ontsluiting vanaf de Noord.*
4. De entree van de parkeergarage wordt afgeschermd met metselwerk en groen zodat deze vanuit [REDACTED] niet zichtbaar is. Dit was een opmerking n.a.v. het 1^e plan. *Bewoners willen geen ontsluiting vanaf de Noord.*

Bouwhoogte en privacy

1. Voor de appartementen op het middenterrein is een aangepast ontwerp gemaakt dat beter aansluit op de bestaande omgeving. [REDACTED] *geven aan dat dit beter aansluit op de bestaande omgeving dan het 1^e plan.*
2. De appartementengebouwen die achter de Noord 1 komen, zijn verlaagd ten opzichte van het 1^e plan. Beide appartementenblokken beginnen nu met 1/2 laag(en) en een kap en lopen op naar 2 en 3 lagen met een kap. Dit zorgt voor meer privacy naar het woonhuis op de Noord 1. [REDACTED] *geven aan dat dit beter is dan het 1^e plan.*
3. Beide appartementengebouwen achter de Noord 1 zijn verschoven naar het oosten zodat deze verder van de woning [REDACTED] af komt te liggen (17 meter en 32 meter afstand van het woonhuis [REDACTED]).

Gespreksverslag Laamens 11 december 2019

4. De afstand tussen de 2 appartementengebouwen is ruimer en groter geworden in het aangepaste ontwerp. Hierdoor ontstaat meer licht voor de bestaande omgeving en kan het middenterrein ingevuld worden met veel groen. Invulling van groen was een wens vanuit de bewoners en gemeente.
5. De huidige situatie kent veel verharding. In het 1^e plan was reeds groen opgenomen maar nog onvoldoende volgens de gemeente. Het middengedeelte wordt door een landschapsarchitect ontworpen en er komt in het aangepaste plan meer ruimte beschikbaar voor groen en bomen.
6. De bestaande asbestloods [REDACTED] zorgt voor beschutting [REDACTED] heeft [REDACTED] aangegeven. Initiatiefnemer wil deze oude loods juist verwijderen zodat er meer openheid en licht in het plan komt en een betere aansluiting wordt gemaakt op het openbaar gebied. Het voorstel is om nu een rij bergingen met een hoogte van 2.30 meter te plaatsen zodat ook in de nieuwe situatie er voldoende beschutting is voor de [REDACTED] [REDACTED] hier blij mee; dat geeft meer privacy.

Aangepast plan



Huidige situatie



Er wordt aangegeven dat het aangepaste plan beter is dan het 1^e plan maar er wordt ook duidelijk gemaakt aan initiatiefnemer dat de bewoners tegen de ontwikkeling van Laamens zijn, de huidige woonsituatie als prettig ervaren en dit zo graag willen handhaven.

Met de komst van nieuwe woningen komen diverse onderwerpen op tafel waaronder pakketbezorging, ambulances, fietsenbergingen, riool, wel of geen parkeergarage, verzakkingen van woningen, wateroverlast, uitzicht vanaf het meer en de Woude, grondwateronttrekking, Belangrijke onderwerpen die worden aangestipt tijdens het gesprek waarop [REDACTED] aangeeft dat dit meegenomen wordt in de ontwikkeling van het plan.

Conclusie is dat de bewoners [REDACTED] niet achter het aangepaste plan staan. Primair geen appartementen/ontwikkeling op deze locatie en als er toch ontwikkeld gaat worden er bij voorkeur eengezinswoningen worden gerealiseerd.

[REDACTED] geeft nog aan dat hij 2 NVM-makelaars de woning aan de [REDACTED] heeft laten beoordelen omdat [REDACTED] in een voorgaand gesprek aangaf dat de woning in waarde zou dalen. Beide makelaars zijn van mening dat de woning in waarde zal toenemen met het aangepaste plan en dat de woning couranter wordt omdat de achtergelegen loods zal verdwijnen. (Zie bijlage rapporten).

3.7 Bijlage 7

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 april 2020 16:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: De Noord 1, Akersloot

Beste [REDACTED]

We hebben geprobeerd inzichtelijk te maken hoe jullie woonbeleving eruit kan gaan zien met een rechtstreekse verbinding aan het Alkmaardermeer, de haven en het water. Op deze manier kunnen we jullie ook een botenligplaats aanbieden rechtstreeks achter jullie tuin. Ik denk dat dit echt een unieke kans is [REDACTED]. Jullie woning wordt dan ook flink meer waard.

Jullie perceel wordt ca. 175 m² groter. Er kan natuurlijk ook een soort botenhuis op dit stukje perceel worden gemaakt met aansluiting op het water. Ik ga graag met jullie hierover in gesprek.

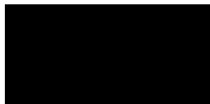
Tijdens de afspraak kan ik ook laten zien hoe de nieuwe bebouwing ongeveer 19 meter en respectievelijk 26 meter van jullie woonhuis af komt te staan. De huidige loods staat volgens mij ongeveer 5 meter van jullie woning af.

Graag ontvang ik wel binnen 1 week een reactie van jullie wat jullie hiervan vinden want we willen verder met het plan. Ik moet wel een voorbehoud maken omdat ik dit nog moet afstemmen met [REDACTED].

Zoals besproken bijgaand een we transferbestand met diverse impressies.

Ik ben er erg enthousiast over en verneem graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,



www.vastesteen.nl



3.8 Bijlage 8

RE: Vragen plan Laamens



Aan
CC

U hebt dit bericht doorgestuurd op 2-8-2020 13:03.

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen

di 21-7-2020 08:

Goedemorgen

Zie onder jouw schrijven mijn reactie.

Als je nog vragen of opmerkingen hebt hoor ik het graag.

Fijne vakantie

Hallo

Zoals afgelopen dinsdag besproken hierbij nog een aantal zaken waar wij graag meer duidelijkheid over willen hebben.

De parkeerbak en kelder onder de appartementen aan de Geesterweg: wij vernemen graag wat de consequentie kan zijn van het aanleggen van de geplande parkeerbak/kelder zowel tijdens de aanleg (onttrekken grondwater, wat gaan wij hiervan merken?) En ook ná de aanleg. Hoe gaat het bijv het hemelwater afgevoerd worden? Dit laatste voor de parkeerbak.

Voor de aanleg van de kelder en de parkeerbak wordt onderzoek gedaan, zodat duidelijk wordt dat de aanleg geen invloed heeft op de aangrenzende bebouwing. Daarvoor wordt ook een zogenaamde nulmeting gedaan, voorafgaand aan de bouw. De parkeerbak is overdekt, daarin komt geen hemelwater. Voor eventueel waterafvoer uit de parkeerbak wordt een voorziening getroffen in overleg met het waterschap, om te bepalen of dit water eventueel naar het vuilwaterriool moet worden afgevoerd.

Afvalinzameling: hoe en waar gaat het afval van het plan ingezameld worden. Wat heeft het graven van proefsleuven afgelopen week aan De Noord hier mee te maken?

De afvalinzameling zal plaatsvinden door middel van ondergrondse afvalcontainers. Waar de ondergrondse containers komen te staan zal nog moeten worden afgestemd met de gemeente en omwonenden. De proefsleuven zijn niet in opdracht van ons uitgevoerd.

Riool: hoe/waar gaat de aansluiting zijn op het riool? Het huidige riool dat via de noord loopt kan het nu al vaak niet aan bij flinke regenval. Dit punt is opgepakt met de gemeente en zal nader worden uitgewerkt.

Hoe gaat aanwijzing/verdeling van parkeerplekken in de parkeerbak plaatsvinden? "Hangen" deze aan een appartement? Moet/mag deze er los bijgekocht worden? Voor welke appartementen zijn deze bedoeld? En hoeveel dan? Er kunnen parkeerplaatsen worden gekocht door de bewoners. daarnaast blijven de bezoekers parkeerplaatsen uiteraard voor bezoekers beschikbaar.

Hoe zit het met de bewoning van de recreatiewoningen? Is er ook mogelijkheid voor permanente bewoning bijv? Misschien is dit een vraag die beter door de gemeente beantwoord kan worden. De recreatie woningen worden voor recreatie gebruik.

Waar is de "brievenbus" van de verschillende appartementen? voor bijvoorbeeld: bezorgdiensten, postbode, hulpdiensten

Opstel plekken brievenbussen moeten we nog nader uitwerken. In principe komen deze bij de gemeenschappelijke entrees van de woningen. Er wordt rekening gehouden met hulpdiensten. Opstelplaatsen worden gerealiseerd op basis van regelgeving en eventueel in nader overleg met de betreffende hulpdiensten.

Opmerking: De tabel op p23 over de parkeernorm lijkt te verspringen bij de recreatiewoningen.

Ga dit nakijken

We zien graag je reactie,

3.9 Bijlage 9

VASTE STEEN
projectontwikkeling



De Noord 1 te AKERSLOOT
(DEZE BRIEF WORDT UITSLUITEND PER MAIL VERSTUURD)

Alkmaar, 25 september 2020

Onderwerp: vervolg project Laamens te Akersloot

Geachte 

Hierbij nodigen wij u uit voor een vervolggesprek over het aangepaste plan Laamens. Deze afspraak kan digitaal (via Teams of Zoom) worden ingepland maar kan op uw verzoek ook op het gemeentehuis te Castricum plaatsvinden.

Net als de vorige gesprekken is het ons inziens belangrijk dat de gemeente Castricum ook deelneemt aan het gesprek. Wij hebben wederom gevraagd aan  om deel te nemen en zij staat hiervoor open.

Inmiddels hebben er diverse gesprekken plaats gevonden en vinden wij het erg belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven. Wij willen het project graag naar een volgende fase brengen en houden daarbij rekening met de omwonenden en in het bijzonder u als directe omwonende. Ons doel van het gesprek is dan ook om u te informeren over de volgende fase en met elkaar te bespreken op welke onderdelen we elkaar wel kunnen vinden.

Graag vernemen wij wanneer het u zou schikken en of uw voorkeur uitgaat naar een fysieke danwel een digitale afspraak.

Wij vernemen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,



Vastesteen projectontwikkeling

VASTE STEEN

IBAN NL66INGB0007354439

BIC NGBNL2A

KVK 64468763

BTW NL 851760806.B01

3.10 Bijlage 10

Toesturen van het gespreksverslag waarop wordt teruggekomen op een 2-tal vragen die nog beantwoord moeten worden door initiatiefnemer.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 6 januari 2021 19:32

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: verslag 1 december

Beste [REDACTED]

Nog de beste wensen voor 2021!

Bijgevoegd de nieuwe versie van het verslag van het gesprek van 1 december. Ik heb daarin de voorgestelde aanpassingen zoveel mogelijk overgenomen. Op twee punten leidde de tekst tot vragen, namelijk het aantal parkeerplaatsen en het al dan niet splitsen van een appartement. Op die punten heb ik nog een toelichting gevraagd van George. Deze toelichting heb ik als naschrift in een voetnoot opgenomen. George heeft ook aangegeven dat hij nog terugkomt op de punten:

- Gelijkvloerse oversteekplaats;
- Suggesties voor het aantrekkelijk maken van het parkeerterrein langs de Geesterweg.

Graag hoor ik of jullie akkoord zijn met dit verslag.

Nog een fijne avond gewenst,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T 088 – 909 73 58

[REDACTED]
maandag tot en met vrijdag

de **BUCH**

OVERLEG PLAN LAAMENS

Aanwezig:
Omwonenden : [REDACTED]
Vastesteun : [REDACTED]
Gemeente : [REDACTED] (verslag)
Datum : 1 december 2020
Plaats : Zoom

Vertegenwoordiger van Vastesteun, [REDACTED], heeft de bewoners van De Noord 1 en Geesterweg 2 uitgenodigd voor een gesprek, waarbij de gemeente het verslag maakt. De bewoners hebben agendapunten ingebracht en hebben aangegeven in ieder geval over parkeren en de planning te willen spreken.

- **Parkeren**
Parkeren is onderdeel van de nieuwbouwplannen en opgenomen in het raadsbesluit. Het gaat om 86 parkeerplaatsen in de kelder en circa 120 parkeerplaatsen langs de Geesterweg. Van de parkeerplaatsen langs de Geesterweg zijn er 2 gereserveerd voor hulpdiensten en pakketbezorgers. Dit laatste op verzoek, vanuit de participatie. Omwonenden merken op dat deze parkeerplaatsen in de praktijk waarschijnlijk niet benut zullen worden door deze gebruikers. Bewoners vragen of het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de norm. [REDACTED] geeft aan dat het plan voldoet aan het gemeentelijke parkeerbeleid. De parkeeropgave wordt gerealiseerd langs de Geesterweg en in de parkeergarage.

[REDACTED] vraagt aan welke appartementen de parkeerplaatsen in de parkeerkelder zijn gekoppeld. Aan de kant van de garage worden namelijk zestig woningen gebouwd en er zijn meer parkeerplaatsen. [REDACTED] antwoordt dat de parkeerplekken worden gekoppeld aan de appartementen. Het zijn plekken voor bewoners en voor bezoekers. De parkeerplaatsen zijn van de VVE (vereniging van eigenaren). De woningen worden verkocht met de parkeerplaatsen.

Vraag van de omwonenden is of het parkeerterrein aan de Geesterweg meer dan 100 meter van de (recreatie)woningen afligt. Zij verwachten dat de kans groot is dat, door de afstand, de openbare parkeerplaatsen langs De Noord worden benut door nieuwe bewoners en bezoekers. Dit is een zorgpunt voor de omwonenden. Het verzoek is om daar zorgvuldig naar te kijken. De parkeerplaatsen aan De Noord zijn openbaar, maar worden nu beperkt benut. Mogelijk neemt het gebruik na realisatie van de nieuwe woningen toe. Omwonenden stellen voor om het parkeren langs De Noord onaantrekkelijk te maken en het parkeren langs de Geesterweg juist aantrekkelijker. Een goede signing en looproute vanaf het parkeerterrein het plan in kan daarbij helpen, evenals een ruime doorgang en zichtbaarheid van de nieuwe woningen vanaf de Geesterweg. Omwonenden geven aan dat de architect misschien nog suggesties heeft om de doorgang aantrekkelijker te maken. G. Schouten zegt toe dit te bespreken met de architect en dat hij met de verkeersdeskundige zal bespreken of er nog verbeteringen mogelijk zijn ten aanzien van het parkeren.

Tussen het parkeerterrein en de nieuwbouw komt een oversteekplaats met een middenberm. Omwonenden geven de voorkeur aan een gelijkvloerse oversteekplaats in plaats van een verhoogde. Dit ter voorkoming van overlast vanwege afremmend en optrekkend verkeer.

- Actuele planning/ontwikkelingen
Op 1 oktober heeft de raad het kaderstellend besluit genomen. De kaders voor de nieuwbouw zijn hiermee vastgelegd. Dit geldt ook voor de hoogte van de gebouwen. Op dit moment wordt het plan verder uitgewerkt met een stedenbouwkundig bureau in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt waarschijnlijk in januari/februari aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd. Na een positief besluit van de raad worden de omgevingsvergunningen aangevraagd.

In de meest recente uitwerking van het bestemmingsplan komen de drie appartementencomplexen langs de Geesterweg dichter bij elkaar te staan. In plaats van 5 meter wordt de ruimte tussen de complexen 4 meter. De ruimte tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw wordt ruimer. De afstand tussen de nieuwbouw en Geesterweg 8 is in het nieuwe plan 5 meter en tussen de nieuwbouw en de woning van Jachthaven Verduin is de afstand 10 meter. Verder komt één appartement aan de achterkant van het complex aan de zuidkant te vervallen, zodat de woning aan Geesterweg 8 meer privacy heeft.

Het totaal aantal woningen blijft gelijk, namelijk 90 reguliere woningen en 14 recreatiewoningen. Mogelijk wordt daartoe een appartement in het bestaande plan gesplitst. [REDACTED] mailt 2 december de nieuwe tekeningen met daarop de wijzigingen.

Omwonenden vragen of het al dan niet doorgaan van de nieuwe aansluiting op de A9 invloed heeft op het plan Laamens. Dat is niet het geval. Er zijn naar verwachting wel minder verkeersbewegingen op de Geesterweg als de aansluiting doorgaat. Ongeacht de aansluiting moet er voor de nieuwbouw een hogere waarde besluit genomen worden in verband met de geluidsbelasting van het wegverkeer op de gevel.

- Inzameling afval
In het nieuwbouwplan komt een huisvuilcontainer. Op het parkeerterrein langs de Geesterweg komen eveneens containers voor huisvuil, glas en papier. De containers staan ingetekend op de plannen. Los van de ontwikkeling van plan Laamens komen er op de hoek van de Geesterweg en De Noord containers voor de inzameling van papier en glas, zo gaven de omwonenden aan door de gemeente te zijn geïnformeerd.
- W.v.t.t.k.
Omwonenden vragen aandacht voor een goede aansluiting op de riolering van de nieuwe woningen. [REDACTED] geeft aan dat dit in goed overleg met de gemeente zal plaatsvinden.

Omwonenden vragen of ook nog gesprekken met andere partijen zijn gevoerd. [REDACTED] geeft aan dat hij ook met andere omwonenden heeft gesproken, waaronder met de WSVA.

Onderstaand de mail met antwoorden van Vastesteen op de door de omwonenden nog openstaande vragen tijdens het gesprek van 1 december 2020

openstaande punten uit gespreksverslag van 01 december 2020, plan Laamens



Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ...

wo 27-1-2021 10:21

Beste [Redacted]

Zoals afgesproken in het gesprek van 01-12-2020, in het bijzijn van de gemeente, kom ik hierbij op de volgende onderwerpen terug:

1. De gelijkvloerse oversteekplaats en verhoging wegdek aan de Geesterweg
2. Suggesties voor het aantrekkelijk maken van het parkeerterrein langs de Geesterweg.
3. Aantal parkeerplaatsen in het plan.

Ad 1. Het antwoord van de verkeerskundige van de gemeente Castricum heeft wat langer op zich laten wachten helaas. Dit had mede met wat privé zaken te maken zo heb ik begrepen. Excuses daarvoor. De verkeerskundige heeft het volgende antwoord naar mij gemaaild.

"De oversteekplaats zoals ingetekend in de plannen voldoet aan de CROW richtlijnen.

Deze zorgt niet voor het afremmen en optrekken van auto's want hij is ontworpen op de rijsnelheid van 50km/h."

Ik heb de verkeerskundige van de gemeente en ons verkeerskundig bureau tevens gevraagd om antwoord op te geven of er een verhoging in het wegdek komt (dit was een nadrukkelijke vraag van Bas Eriks). De oversteekplaats wordt licht verhoogd aangebracht zodat de attentiewaarde en daarmee de veiligheid wordt vergroot van de oversteekplek. Dit zal niet zorgen voor het afremmen en optrekken van auto's. De oversteekplaats voldoet daarmee aan de CROW norm. De huidige oversteekplaats voldoet niet aan de CROW norm.

Ad2. Samen met de architect en een verkeerskundig bureau is vraag 2 besproken. Ook heb ik vraag 2 besproken met de verkeerskundige van de gemeente. Alle partijen komen tot de conclusie dat er een prettig, toegankelijk en goed bereikbaar wandelpad gemaakt moet worden vanaf het parkeerterrein aan de Geesterweg naar de woningen. Dat is de oplossing om het parkeren aan de Geesterweg te stimuleren. Zoals al aangegeven in het gesprek van 1 december gaan we dat ook doen.

De architect en het verkeerskundig bureau kwamen nog wel met de suggestie om wellicht een paar parkeerplekken weg te halen op de Noord, als dit nu als hinderlijk wordt ervaren voor de bewoners. Deze optie was 01 december reeds voorgesteld maar dit was niet wenselijk gaf [Redacted] aan. Hier volgt verder geen actie uit. (valt ook buiten plangebied Laamens)

Ad3. In het gespreksverslag van 01 december 2020 is aangegeven dat er 86 parkeerplaatsen in de parkeerkelder worden gerealiseerd en 120 parkeerplaatsen aan de Noord. Zoals het plan er nu ligt, worden er ca. 80 parkeerplaatsen gerealiseerd in de parkeerkelder en ca. 120 aan de Geesterweg.

Mochten er vanuit bovenstaande antwoorden aanvullende vragen zijn dan verneem ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,



Houttil 3
1811 JL Alkmaar
072-8444351

www.vastesteen.nl

3.11 Bijlage 11

Beste [REDACTED]

Zie onderstaand de toevoegingen in het rood.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Houttil 3
1811 JL Alkmaar
072-8444351
[REDACTED]
www.vastesteen.nl

VASTESTEEEN
PROJECTONTWIKKELING

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 1 mei 2021 14:41
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@vastesteen.nl](mailto:[REDACTED]@vastesteen.nl)>
Onderwerp: FW: RE: openstaande punten uit gespreksverslag van 01 december 2020, plan Laamens

Hallo George,

In het kader van participatie met betrekking tot plan Laamens in Akersloot vraag ik je nogmaals om een inhoudelijke reactie op mijn mail van 30 januari 2021.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----
Van: [REDACTED]
Datum: 30-01-2021 18:32 (GMT+01:00)
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@vastesteen.nl](mailto:[REDACTED]@vastesteen.nl)>
Cc: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@vastesteen.nl](mailto:[REDACTED]@vastesteen.nl)>, Bas Eriks <[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>
Onderwerp: RE: openstaande punten uit gespreksverslag van 01 december 2020, plan Laamens

Hallo [REDACTED]

Dank voor je mail.

Ad 1. De te verwachten overlast had meer te maken met de toename van gedreun van zwaar verkeer zoals vrachtwagens en trekkers. Hier lees ik nu niets over. De huidige oversteekplaats voldoet niet meer aan de eisen. Nu er een ontwikkeling komt is er een kans om dit direct op te pakken en de gemeente heeft dit ook expliciet aan ons gevraagd dit mee te nemen. De lichte verhoging zal geen gedreun opleveren van zwaar verkeer omdat de verhoging met een lichte helling wordt gemaakt.

Ad 2. Graag zien we hoe dit eventueel uitgewerkt kan worden. Op welke termijn kan je hier iets van laten zien? Het gaat naast een aantrekkelijke route naar de woningen, ook zeker over de route naar de recreatiewoningen en de horecagelegenheid. We zijn nog niet in de fase dat we de looproute al kunnen "uitengineren" en in detail kunnen vormgeven. Wel spraken we met elkaar af dat het een aantrekkelijke looproute moet worden vanaf het parkeerterrein naar bijvoorbeeld de recreatiewoningen. De vraag hoe we dat exact gaan doen, komt in een volgende fase.

Ad 3. Al bij de eerste vermindering van het aantal parkeerplaatsen in de parkeerkelder van 130 naar 86 plaatsen, hebben wij onze zorg uitgesproken over de hiermee samenhangende toename van de parkeerdruk op De Noord. Een nog lager aantal plaatsen in de parkeerkelder vergroot deze zorg. Het aantal parkeerplaatsen in de parkeerkelder is niet voldoende om in de parkeerbehoefte te voorzien van de appartementen aan middenfront en waterfront. Parkeren op de parkeergelegenheid aan de Geesterweg is geen aantrekkelijke optie voor deze appartementen. Te ver weg, drukke weg oversteken, geen logische/prettige route. Zie ook Ad 2.

Kan je ons aangeven wat de reden is om het aantal parkeerplaatsen in de parkeerkelder nog meer omlaag te brengen? We zullen moeten voldoen aan de parkerenormennota van de gemeente. In het gehele plangebied zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen om aan deze norm te kunnen voldoen. Zoals afgesproken zal er een aantrekkelijk parkeerterrein worden gemaakt aan de Geesterweg met een goede en ook aantrekkelijke looproute naar de appartementen en de recreatieparken.

Verder worden we graag op de hoogte gehouden van de planning van het project.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

3.12 Bijlage 12

VASTE STEEN
projectontwikkeling

Vastesteen 072 - 8444351
Houttil 3 mail@vastesteen.nl
1811 JL Alkmaar www.vastesteen.nl

Geesterweg 2 te Akersloot
(DEZE BRIEF WORDT UITSLUITEND PER MAIL VERSTUURD)

Alkmaar, 25 september 2020

Onderwerp: vervolg project Laamens te Akersloot

Geachte heer en mevrouw

Hierbij nodigen wij u uit voor een vervolggesprek over het aangepaste plan Laamens. Deze afspraak kan digitaal (via Teams of Zoom) worden ingepland maar kan op uw verzoek ook op het gemeentehuis te Castricum plaatsvinden.

Net als de vorige gesprekken is het ons inziens belangrijk dat de gemeente Castricum ook deelneemt aan het gesprek. Wij hebben wederom gevraagd aan gebiedsregisseur om deel te nemen en zij staat hiervoor open.

Inmiddels hebben er diverse gesprekken plaats gevonden en vinden wij het erg belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven. Wij willen het project graag naar een volgende fase brengen en houden daarbij rekening met de omwonenden en in het bijzonder u als directe omwonende. Ons doel van het gesprek is dan ook om u te informeren over de volgende fase en met elkaar te bespreken op welke onderdelen we elkaar wel kunnen vinden.

Graag vernemen wij wanneer het u zou schikken en of uw voorkeur uitgaat naar een fysieke danwel een digitale afspraak.

Wij vernemen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Vastesteen projectontwikkeling

IBAN NL66INGB0007354439 | BIC NGBNL2A | KVK 64468763 | BTW NL 851760806.B01

3.13 Bijlage 13

Plan Laamens uitvoering



U hebt dit bericht doorgestuurd op 11-9-2020 11:07.



1673_200826_geesterweg_silhouet-A3.pdf
.pdf-bestand

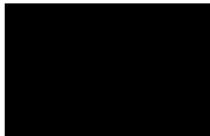
Beste



Ik heb zojuist de uitwerking ontvangen van de architect die de situatie aangeeft in de oude en nieuwe situatie. Zie bijlage.

Heel veel sneller dan dit kon ik het niet voor je uitwerken ivm tijd, maar mochten er vragen over zijn dan verneem ik dat graag uiteraard. Dit geldt ook voor mogelijk andere vragen. Daarvoor ben ik goed bereikbaar, ook na vanavond uiteraard

Met vriendelijke groet,



www.vastesteen.nl



3.14 Bijlage 14

OVERLEG PLAN LAAMENS

Aanwezig:
Bewoners Geesterweg 8 :
Vaste Steen :
Gemeente :



Datum : 5 november 2020, 16.30 – 17.30 uur.
Plaats : microsoft Teams

- Op 1 oktober 2020 heeft de gemeenteraad het ruimtelijk kader vastgesteld voor de herontwikkeling van jachthaven Laamens. Het gaat om 90 woningen en 14 recreatiewoningen. Het plan is op diverse punten aangepast aan de wensen van omwonenden. De twee buitenste torens zijn verlaagd, zodat Geesterweg 8 meer privacy heeft; de ingang van het parkeerterrein langs de Geesterweg is verder geplaatst van de woning; geen hoge bomen langs de erfgrans; afstand van de achtergevel van de woning naar B1 is 37 meter; afstand van de achtergevel naar de recreatiewoningen is 133 meter.
- De familie vreest voor geluidsoverlast van de recreatiewoningen (feestvierende recreanten en rolkoffers). GS geeft aan dat de afstand behoorlijk groot is, circa 133 meter, en de overlast daardoor waarschijnlijk beperkt is. Verder is er één professionele verhuurder van de woningen, de recreatiewoningen worden niet los verkocht.
- Eventuele overlast van de naastgelegen horeca verdwijnt. Op die plek komt geen horeca meer terug. Mogelijk komt er wel een koffiepunt (in gebouw E).
- De familie vraagt aandacht voor de wateroverlast die zij nu ervaren aan de achterkant van de woning ervaren. Dit is het laagste punt in de omgeving. Verzoek is om de wateroverlast met de bouw van het nieuwe plan op te lossen. GS geeft aan dat de wateroverlast bekend is. Hiermee wordt rekening gehouden bij de uitvoering van de plannen. Hierover is ook overleg met het Hoogheemraadschap.
- De familie vreest ook wateroverlast bij de bouw van de parkeerkelder en vraagt hiervoor speciale aandacht. GS geeft aan dat hiermee rekening wordt gehouden tijdens de aanleg.
- Verder ziet de familie het voetpad graag doorgetrokken langs de Geesterweg. Er komt waarschijnlijk wel een voetpad voor de nieuwbouw langs het plan in.
- De familie verwacht dat met het grotere aantal woningen het parkeren op het fietspad door pakketbezorgers zal toenemen. Dit is gevaarlijk voor de fietsers. Parkeren van de busjes op het parkeerterrein langs de Geesterweg is voor de bezorgers niet aantrekkelijk, want te ver van de woningen. GS geeft aan dat er wel een plek wordt aangewezen op het parkeerterrein, deze is zowel voor pakketbezorgers als voor hulpdiensten.
- De familie wil graag weten hoe hoog de bergingen worden. Deze worden ca. 2,30 meter hoog.
- De familie wil graag een achteruitgang op hun perceel, zodat zij vanuit hun achtertuin rechtstreeks het nieuwbouwplan in kunnen lopen. GS zegt toe dit te regelen (via afspraken over erfdienstbaarheid). Verder wil de familie graag een botenligplaats. GS doet hierover geen toezegging.
- De planning van om de uitwerking van het plan eind volgende week gereed te hebben. Vervolgens gaan de plannen naar de projectleider van de gemeente en naar de provincie. Vervolgens wordt het voor besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De datum is afhankelijk van de agenda van de raad, maar is mogelijk in januari 2020. De verkoop start waarschijnlijk in het derde kwartaal van 2020.

3.15 Bijlage 15

VASTE STEEN
projectontwikkeling

Vastesteen 072 - 8444351
Houttil 3 mail@vastesteen.nl
1811 JL Alkmaar www.vastesteen.nl

Aan alle bewoners van de Molenbuurt

Alkmaar, 06 oktober 2020



Onderwerp: woningbouwproject Laamens te Akersloot

Beste omwonende van jachthaven/bedrijventerrein Laamens,

Vorig jaar hebben wij u uitgenodigd voor een inloophmoment op locatie waarbij u de woningbouwplannen van jachthaven/bedrijventerrein Laamens heeft kunnen inzien.

In onze vorige uitnodiging hebben wij aangegeven dat u ontwikkelingen rond het project Laamens ook kunt volgen via de website www.wonenaanhetalkmaardermeer.nl. Alle aanpassingen die het afgelopen jaar zijn doorgevoerd, zijn zichtbaar op deze website via diverse ~~visuals~~. Ook kunt u een presentatie downloaden met alle wijzigingen.

Mocht u specifieke vragen hebben over het plan of ~~indien~~ u toch graag een persoonlijke toelichting op het plan wenst dan zijn wij daarvoor uitstekend bereikbaar.

Wij hopen Akersloot met het aangepaste plan een stukje fraaier te mogen maken en dat dit gedeelte van Akersloot een nieuwe verbinding met het water zal aangaan.

Wij houden u op de hoogte via www.wonenaanhetalkmaardermeer.nl

Met vriendelijke groet,
George Schouten

~~Vastesteen~~ projectontwikkeling

46

VASTE STEEN

IBAN NL66INGB0007354439 | BIC NGBNL2A | KVK 64468763 | BTW NL 851760806.B01

3.16 Bijlage 16

Notulen Vastesteen en HHNK

Onderwerp : Waterkering project Laamens,
Datum memo : 24 september 2020
Van :
Aan :

Onderstaand puntsgewijs een korte samenvatting van hetgeen digitaal is besproken over project jachthaven Laamens. De Raad stemt in met een woonlocatie van 90 appartementen en 14 recreatiewoningen aan het Alkmaardermeer (Geesterweg 10-12 te Akersloot.)

In een verkennend gesprek is gesproken over de volgende onderwerpen

- Met de bestaande, deels/gehele nieuwe waterkering kan worden aangesloten op project de Skulper. Zij maken een dijklichaam die doorloopt onder het appartementengebouw. De exacte aansluiting dient in een latere fase uitgewerkt te worden.
- De planning van Vastesteen is om de bestaande/nieuwe waterkering te handhaven en daar waar nodig te vernieuwen. In het bestemmingsplan wordt de rode lijn opgenomen als contour voor de waterkering zoals onderstaand is weergegeven.
- De uitwerking van de waterkering zal in een volgende fase worden uitgewerkt. Hiervoor lopen gesprekken met terzake kundige partijen.



- Het bestaande parkeerterrein aan de Geesterweg is geheel verhard (geasfalteerd) en opgehoogd met granulaat. Het water loopt nu naar de omliggende sloten af. Onderzoek zal volgen voor deze locatie en of een gedeelte van de verharding kan worden vervangen voor waterbuffers (groene zones/grastegels).
- HWA kan via de daken kan worden geloosd op het Alkmaardermeer. Er moet nog wel onderzocht worden naar hemelwater dat infiltreert in de grond. De 4 woningen aan de Geesterweg staan bekend als "nat" gebied. Hier moet rekening mee worden gehouden.

Recreatiewoningen:

- Voor golfbrekers kan worden gekozen voor palen en zogenaamde "planken" op de waterlijn. Dan is er een "golfbreker" die de WSVa niet in de weg staat.
- Voor de 14 waterwoningen ziet HHNK geen problemen. Ook niet met Scheepvaart. Let wel op schaduwvorming op het meer, geeft FV aan.
- Leidingwerk kan via de steigers gaan.

3.17 Bijlage 17



Vastesteen 072 - 8444351
Houttil 3 mail@vastesteen.nl
1811 JL Alkmaar www.vastesteen.nl

Aan de direct omwonenden van de Jachthaven Laamens

Alkmaar, 9 april 2021

Onderwerp: voortgang woningbouwproject Laamens te Akersloot

Beste omwonende van jachthaven Laamens,

Het is alweer even geleden dat wij u hebben geïnformeerd, dus hierbij een kleine update over de voortgang van project Jachthaven Laamens.

De afgelopen maanden zijn wij met de gemeente in gesprek voor een goede afstemming. Wij hadden verwacht dat deze gesprekken iets sneller zouden verlopen maar anderzijds is het ook belangrijk dat afspraken goed op elkaar afgestemd worden en dat vergt tijd.

Belangrijk voor u, is dat projectplan Laamens onveranderd is zoals wij dat vorig jaar met u hebben besproken. Zodra de volgende planfase aanbreekt, zullen wij of de gemeente u hierover informeren.

Wij houden u op de hoogte via de website www.wonenaanhetalkmaardermeer.nl

Fijn weekend en met vriendelijke groet,
George Schouten

Vastesteen projectontwikkeling

