

Jachthaven Verduin Akersloot

TAM-omgevingsplan

Gemeente: Castricum
ID-code: NL.IMRO.0383.TAMGeesterweg14-VS01
datum 8 mei 2026

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Omgevingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis.....	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3	Stedenbouwkundige inpassing	8
2.4	Beeldkwaliteit	10
3	Beleid	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.2	Rijksbeleid.....	14
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.2.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	14
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022	16
3.3.2	Woonagenda 2020-2050	16
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025	17
3.4.2	Omgevingsvisie Castricum	17
3.4.3	Woonvisie 2020-2025	18
3.4.4	Verordening Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer (RAUM).....	18
3.5	Conclusie beleidskader	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Cultureel erfgoed	19
4.2	Bodemkwaliteit	20
4.3	Water.....	21
4.4	Natuur	22
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.6	Spuitzonering	24
4.7	Verkeer en parkeren	24
4.8	Geluid wegverkeer	25
4.9	Luchtkwaliteit.....	25
4.10	Omgevingsveiligheid.....	26
4.11	Luchthavenindelingsbesluit.....	27
4.12	Duurzaamheid	27
4.13	Gezondheid.....	28
4.14	Kabels en leidingen.....	29
4.15	M.e.r.-beoordeling.....	29
4.16	Molenbiotop.....	29
4.17	Conclusie effecten fysieke leefomgeving.....	30
5	Juridische planbeschrijving	31
5.1	Algemeen	31

5.2	Verhouding tijdelijk omgevingsplan – TAM-omgevingsplan	31
5.3	Toelichting op de regels	31
6	Uitvoerbaarheid	34
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2.1	Participatie	34
6.2.2	Procedure	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om jachthaven Verduin, gelegen aan de Geesterweg 14 te Akersloot, te herontwikkelen met maximaal 28 woningen en maximaal 7 woonarken of paalwoningen. De bestaande ark blijft behouden.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het instrument bestemmingsplan komen te vervallen. De gemeente Castricum past onder de Omgevingswet voor gebiedsontwikkelingen het instrument TAM-omgevingsplan toe. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. Het biedt gemeenten de mogelijkheid een plan in procedure brengen zonder gebruik te hoeven maken van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Eén van de redenen voor deze keuze is dat de werking van het DSO onvoldoende stabiel is.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het geldende omgevingsplan. Met voorliggend omgevingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Akersloot. Het plangebied ligt tussen het Alkmaardermeer en de Geesterweg. Momenteel is het plangebied in gebruik als jachthaven en biedt ligplaatsen voor sloepen en zeil- en motorboten. Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen, welke bekend staan als Akersloot, sectie A, nummers: 2265, 2305, 2306, 2307, 2438, 2598 (deels), 2599 en 3071 (deels) en sectie F, nummer 62 en 66 (deels).

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de onderstaande afbeelding. De exacte begrenzing van het plangebied is opgenomen op de verbeelding van dit omgevingsplan. Deze is ruimer dan onderstaande begrenzing omdat de jachthaven volledig wordt wegbestemd. Zie ook afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.1: Begrenzing projectgebied op luchtfoto

1.3 Omgevingsplan

Het planologisch kader voor de locatie wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan gemeente Castricum. Dit tijdelijke omgevingsplan is op 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, in werking getreden. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder bestemmingsplannen en plaatselijke verordeningen. Daarnaast bestaat het tijdelijke omgevingsplan uit de Bruidschatregels. Dit zijn de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

De bouw- en gebruiksregels die voor het projectgebied gelden zijn opgenomen in onderstaande bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Status
Akersloot	8 december 2011	Onherroepelijk
Standplaatsen, Terrassen en Parkeren	8 juni 2017	Onherroepelijk
Parapluplan Parkeren en Wonen	25 april 2024	Onherroepelijk

Bestemmingsplan Akersloot

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Akersloot', vastgesteld op 8 december 2011 door de gemeenteraad van Castricum.

Voor de jachthaven gelden de enkelbestemmingen 'Recreatie' en 'Water' met de aanduiding 'Jachthaven'. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

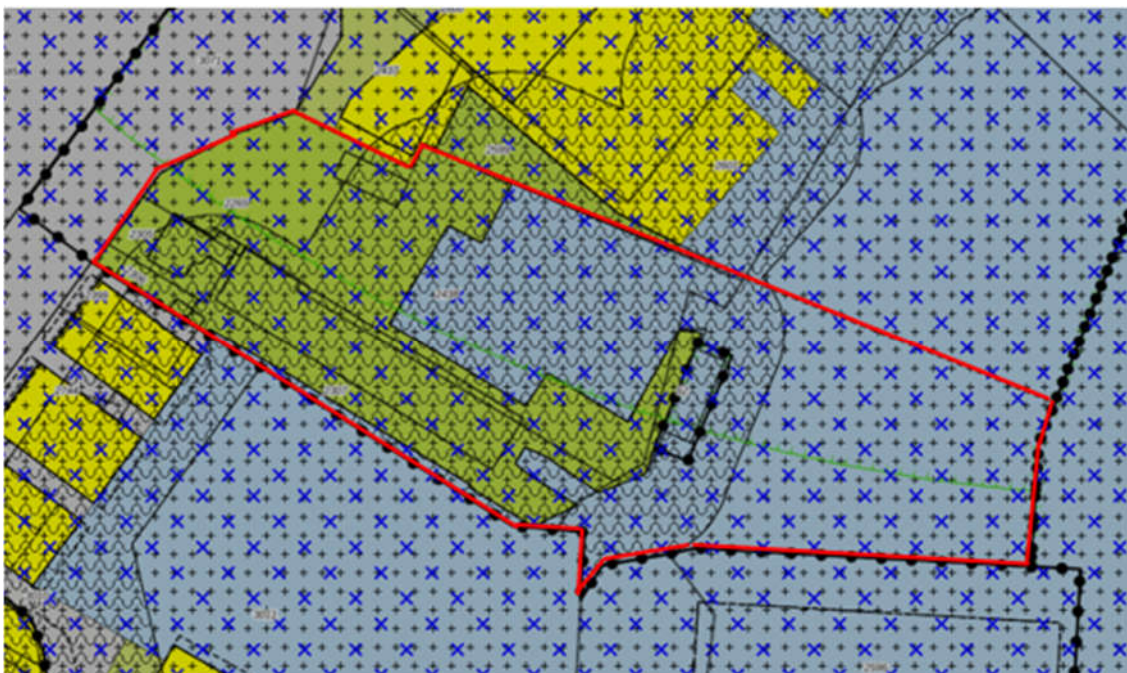
De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor: extensieve (dag-)recreatie, en jachthavens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 3 botenkransen en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en speelvoorzieningen. Horeca is ter plaatse niet toegestaan.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Jachthavens, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen dammen en/of duikers.

De gronden hebben tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' waarmee de belangen van de waterkering zijn beschermd.

De transformatie van Jachthaven Verduin naar een woongebied is in strijd met de bouw- en gebruiksregels in het bestemmingsplan 'Akersloot'.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan Akersloot

Bestemmingsplan Standplaatsen, Terrassen en Parkeren

In het bestemmingsplan 'Standplaatsen, terrassen en parkeren gemeente Castricum' zijn reeds aanwezige standplaatsen en terrassen gelegaliseerd. Aanvullend is een parkeerregeling opgenomen.

Parapluplan Parkeren en Wonen

In het Parapluplan Parkeren en Wonen is bepaald dat voldaan moet worden aan de parkeerregels uit de gemeentelijke parkeernota. Op grond hiervan moet voldaan worden aan de 'Nota Parkeernormen 2025 Gemeente Castricum'. Tevens zijn eenduidige begrippen voor 'huishouden' en 'wonen' in dit parapluplan opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten van het plan worden toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt afgesloten met een toelichting op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

Akersloot heeft zich voornamelijk aan het Lange Meer (Alkmaarder-Uitgeestermeer) ontwikkeld op twee strandwallen. Daar ontstond de eerste bebouwing in de vorm van losse kavels langs de wegen die over de strandwallen liepen; de zogenaamde lintbebouwing. Het dorp Akersloot bestond uit 15 buurtschappen. In het noorden lag Boekel, en naar het zuiden afzakkend waren daar de buurten Lamoer, Hoorne, de Molenbuurt, Hougeest, de Middelbuurt, de Dam en de Sluisbuurt. Deze buurtschappen lagen op een strandwal het dichtst bij het Lange Meer, dat tot 1631 deel uitmaakte van het veel grotere Schermeer. Ten westen van deze buurten op de tweede strandwal lag Vierhuizen,

Deze twee langgerekte gebieden werden verbonden door de Kerkbuurt. Tot het gebied van Akersloot behoorden ook nog het zuidelijk gedeelte van de (ingepolderde) Schermer en de in de polders tegen het Schermereiland aangelegene buurten De Woude en Stierop. Het Akersloot van de 20^{ste} eeuw heeft nog lang geïsoleerd gelegen. De communicatie met de buitenwereld werd onderhouden door de salonboten van de 'Alkmaar Packet'.

Waar de ontwikkeling van het buurtschap in eerste instantie traag verloopt komt de versnelling na introductie van het autoverkeer. Tot eind jaren '60 van de vorige eeuw blijft de bebouwing geconcentreerd op de strandwallen, een landschappelijk en cultuurhistorisch gegeven. Veelal losse bebouwing, vrijstaande woningen tussen de boerderijen, arbeiderswoningen en tuinderijen aan de bebouwingslinten, die daardoor langzaam verder verdichten. Beide strandwallen kennen een klassieke boven- en benedenweg. Nieuwe wegen zoals de snelweg en de doorgaande route door het dorp richting Alkmaar wijken af van die landschappelijke logica en vormen nieuwe patronen en logica in het landschap.

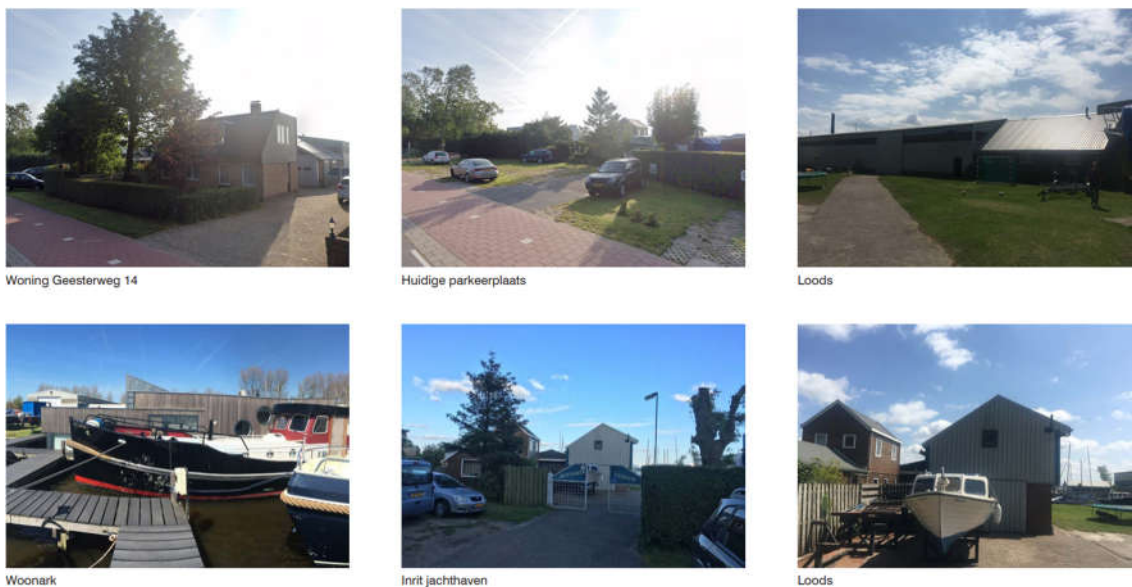
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Tussen de kern Akersloot en het Alkmaardermeer liggen meerdere jachthavens. Voor de naastgelegen jachthaven Laamens is in februari 2022 een bestemmingsplan vastgesteld voor een herontwikkeling naar woningbouw. In 2019 is bestemmingsplan De Skulper vastgesteld. Ook op deze gronden, waar een bedrijventerrein aanwezig was, is woningbouw gerealiseerd.

De bedrijfswoning van Jachthaven Verduin staat aan de Geesterweg 14 te Akersloot. Achter de bedrijfswoning staat het hoofdgebouw van de jachthaven. Ten noorden en oosten van het hoofdgebouw ligt de jachthaven. Jachthaven Verduin heeft ligplaatsen voor sloepen, zeilboten en motorboten en diverse opslagloodsen. Ook de brandweerboot heeft hier zijn ligplaats. In de loodsen vinden onderhoudswerkzaamheden plaats en worden boten opgeslagen.

Het bezit van een boot neemt in Nederland al jaren af. Zelfs de goed uitgeruste jachthavens krijgen steeds meer te maken met leegstand en teruglopende wachtlijsten. Nog een zorgelijke ontwikkeling is toenemende vergrijzing van de doelgroep. De jongere bezoeker is steeds minder vaak te vinden in de jachthaven.

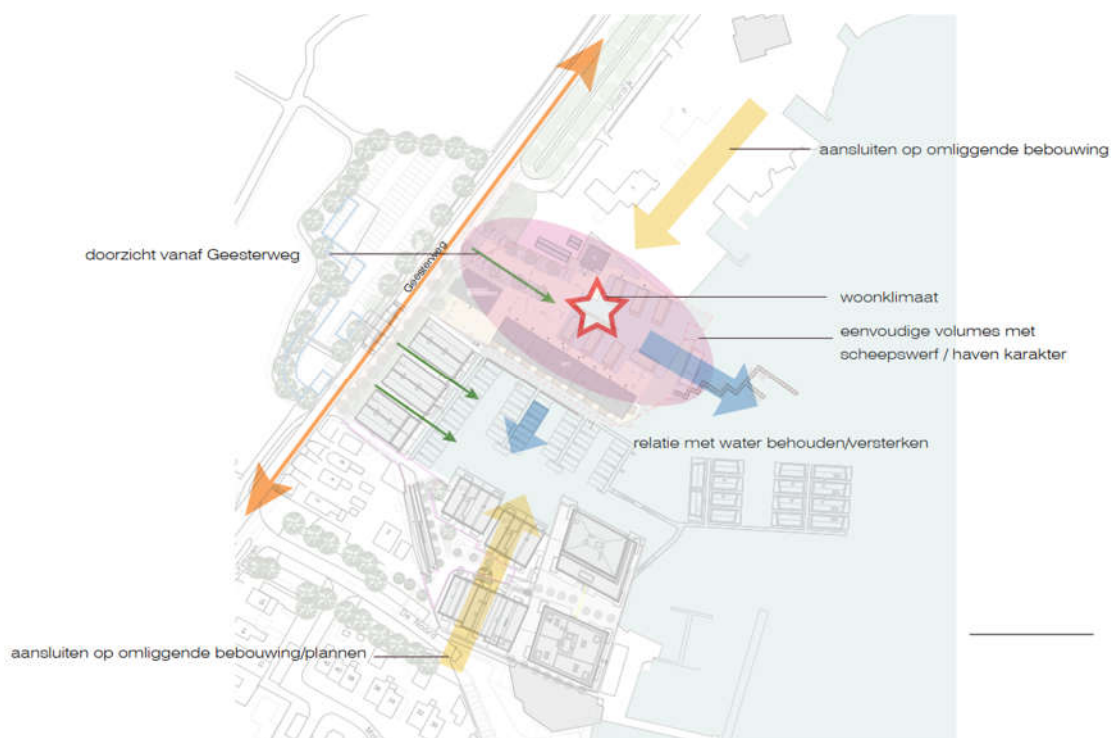
Gelet op de grote woningbehoefte en de aantrekkelijke locatie aan het Alkmaardermeer, is het voornemen om de locatie te herontwikkelen naar een woongebied.



Afbeelding 2.1: Foto's huidige situatie

2.3 Stedenbouwkundige inpassing

Voor de herontwikkeling zijn uitgangspunten opgesteld om de nieuwe situatie in te laten passen in de huidige stedenbouwkundige structuur. De uitgangspunten zijn de resultante van een analyse van de omgeving en beschrijven de randvoorwaarden waar de nieuwe stedenbouwkundige opzet aan dient te voldoen. Ook de bestaande volumes op het kavel zijn hierin meegenomen. Afbeelding 2.2 toont de uitgangspunten op kaart.



Afbeelding 2.2: Uitgangspuntenkaart

De bestaande volumes staan verstrooid op het terrein. Door enerzijds de volumes compacter te maken en anderzijds de bestaande volumes als aanleiding te gebruiken, ontstaat meer lucht op de locatie. Er ontstaat een duidelijkere stedenbouwkundige opzet met meer doorzichten.

Aan de voorzijde van het perceel, ter plaatse van de te slopen bedrijfswoning aan de Geesterweg, is een gebouw met maximaal 9 appartementen voorzien (goothoogte maximaal 10,5 meter, bouwhoogte maximaal 12 meter). Op de plek van de bestaande loods, komen maximaal 18 woningen. Dit kunnen grondgebonden rijwoningen of appartementen zijn. De goothoogte bedraagt maximaal 8 meter, de bouwhoogte maximaal 11,5 meter). Aan de noordzijde is ter plaatse van de tweede te slopen bedrijfswoning, één vrijstaande woning voorzien (bouwhoogte maximaal 8 meter). Een bestaande woonark blijft behouden. Daarnaast worden maximaal 7 woonarken of paalwoningen toegevoegd. De ligplaats van de brandweerboot blijft behouden.

Van het aantal toe te voegen woningen (incl. woonarken) zal minimaal 30% in de categorie sociaal worden gerealiseerd.



Afbeelding 2.3: Stedenbouwkundig plan

Om aan te sluiten op de kapvormen en -richtingen zijn de omliggende dakvormen in kaart gebracht. Hierbij wordt enerzijds aangesloten op de plat afgedekte volumes van de villa's aan de Uiterdijk. Anderzijds wordt aansluiting gezocht op het plan Laamens en de woningen van de Skulper. De huidige loods op het kavel wordt gesloopt. De woningen die hier terugkomen worden gerealiseerd in een 'loodsvolume'.

Wijzigingen ten opzichte van het ruimtelijk kader

Op 3 juli 2025 is het ruimtelijke kader voor de herontwikkeling van de locatie vastgesteld door de gemeenteraad. In dit kader wordt uitgegaan van 17 woningen en 7 woonarken of paalwoningen (en de bestaande woonark.)

Gezien de huidige onzekerheid over de haalbaarheid en toelaatbaarheid van de woonarken/paalwoningen (vanuit het RAUM) is de wens voor meer flexibiliteit ontstaan. Om die reden wordt enige ruimte geboden om binnen het omgevingsplan een alternatieve invulling mogelijk te maken. In afwijking van het ruimtelijk kader zal één extra woning worden toegevoegd in het bouwvolume aan de Geesterweg. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om meer woningen te realiseren binnen het zuidelijke bouwvolume. Dit leidt enkel tot een verlenging aan de kopzijde van het meest zuidelijke (langgerekte) bouwvolume. De woningen worden zorgvuldig ingepast binnen de bouwvolumes, waarbij de ruimtelijke impact op de omgeving beperkt blijft. Als er ter plaatse van het langgerekte volume in de kaplaag de wens is voor buitenruimtes, dan worden deze voorzien van loggia's in de kap.

Het maximale totale woningaantal binnen de gestelde kaders, wordt bepaald door de mogelijkheid tot parkeren en de norm die daarbij hoort. Het alternatieve scenario bevat een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen van 47, zoals opgenomen in het ruimtelijk kader, naar 49. Als compensatie zullen de volgende maatregelen in de openbare ruimte worden genomen, met als doel een duidelijke meerwaarde voor bewoners en de omgeving:

- Een volwaardige aanlegsteiger die ook als openbare buitenruimte dient;
- Groentoevoegingen zoals plantenbakken of andere groenvoorzieningen.

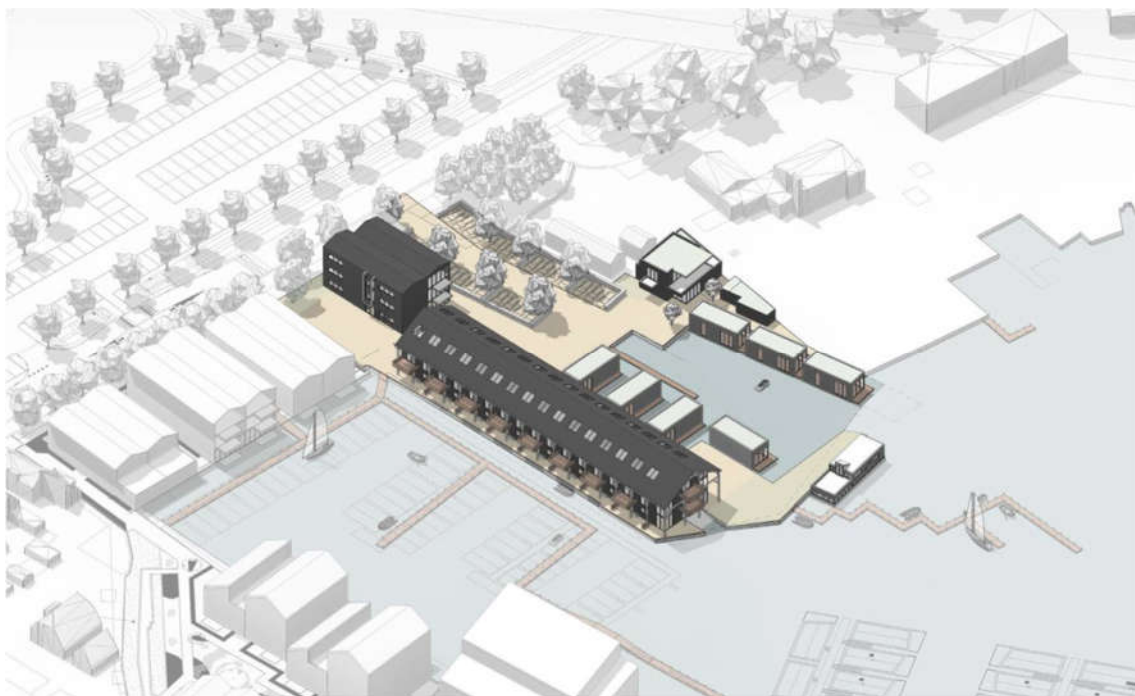
2.4 Beeldkwaliteit

Voor het ensemble en de verschillende bouwvolumes binnen het ensemble zijn beeldkwaliteitscriteria opgesteld. Zie hieronder.

Beeldkwaliteit ensemble

De volumes hebben allen een relatie met werfarchitectuur. Eenvoudige vormen, sobere detaillering met terughoudend gebruik van kleur. Gebruik van natuurlijke en steenachtige materialen. Er wordt enerzijds een eenheid in materialisering tussen de volumes gevonden, anderzijds een aansluiting op het landschap en de woonboten.

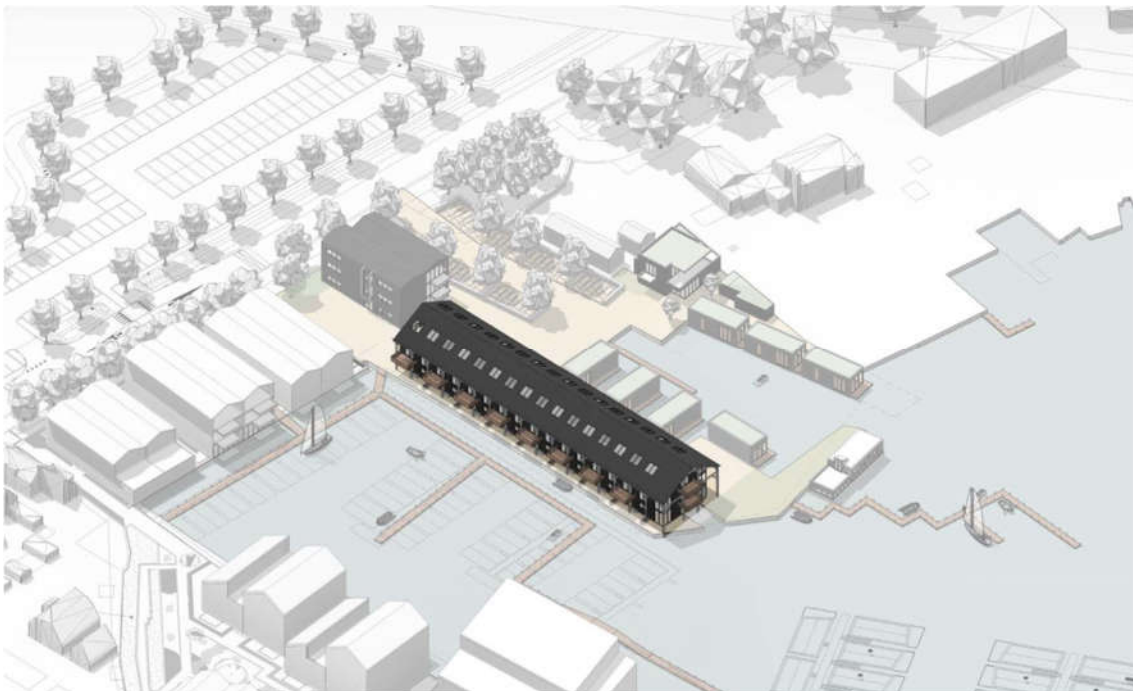
Door robuuste architectuur te combineren met functioneel constructief zichtbare elementen, kan zo het werf karakter versterkt worden. Door materialen als hout toe te passen, wordt niet alleen een duurzaam maar ook natuurlijk en evenwichtig beeld gecreëerd. De vrijstaande woning mag hierin wel in bepaalde mate afwijken. Dit gezien deze relatie met de naastgelegen vrijstaande woningen op de andere kavels.



Afbeelding 2.4: Beeldkwaliteit ensemble

Beeldkwaliteit woningen loodsvolume

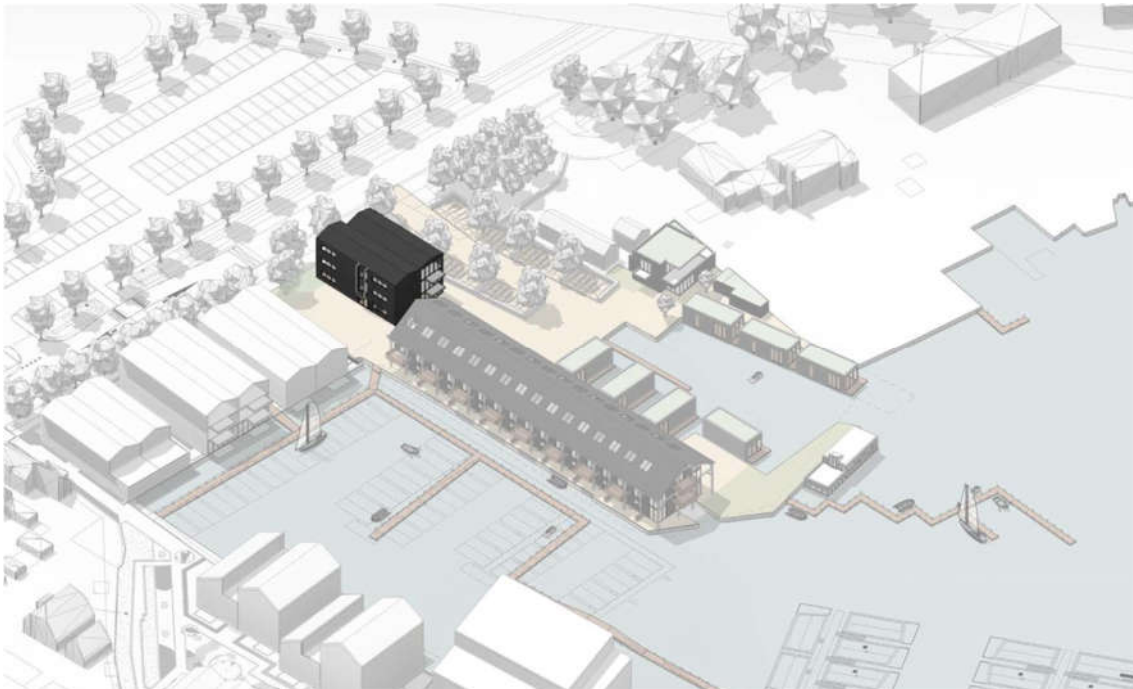
Gezien het volume gebaseerd is op de bestaande loods, is hiervoor aanleiding gevonden om de 'werfarchitectuur' hier ook te laten gelden. Door robuuste functionele constructie-elementen te combineren, kan dit zo bereikt worden. Anderzijds is door een bepaalde repetitie of stramien, de verschaling afleesbaar en wordt er rekening gehouden met de menselijke maat. De koppen van het blok mogen hierin afwijken van het 'stramien'. Door materialen als steen, hout en staal toe te passen, kan zo een samenhang tussen de overige gebouwen en het terrein worden gelegd. Hierbij wordt aandacht besteed aan de detaillering, onderhoud, duurzaamheid en esthetische kwaliteit. Dit om zo een ensemble te vormen dat een eigen identiteit heeft passend bij de plek.



Afbeelding 2.5: Beeldkwaliteit woningen loodsvolume

Beeldkwaliteit appartementengebouw aan de Geesterweg

De appartementen aan de zijde van de Geesterweg kennen verschillende oriëntaties. Zo openen een aantal appartementen zich richting het water. Een aantal appartementen openen zich richting de Geesterweg en hebben uitzicht richting het westen op de Hoogegeest. De architectuur van dit blokje sluit aan op het werfconcept. Eenvoudig kantig met stoere materialen: (franse) balkons en de entree geven het blokje zijn menselijke schaal.

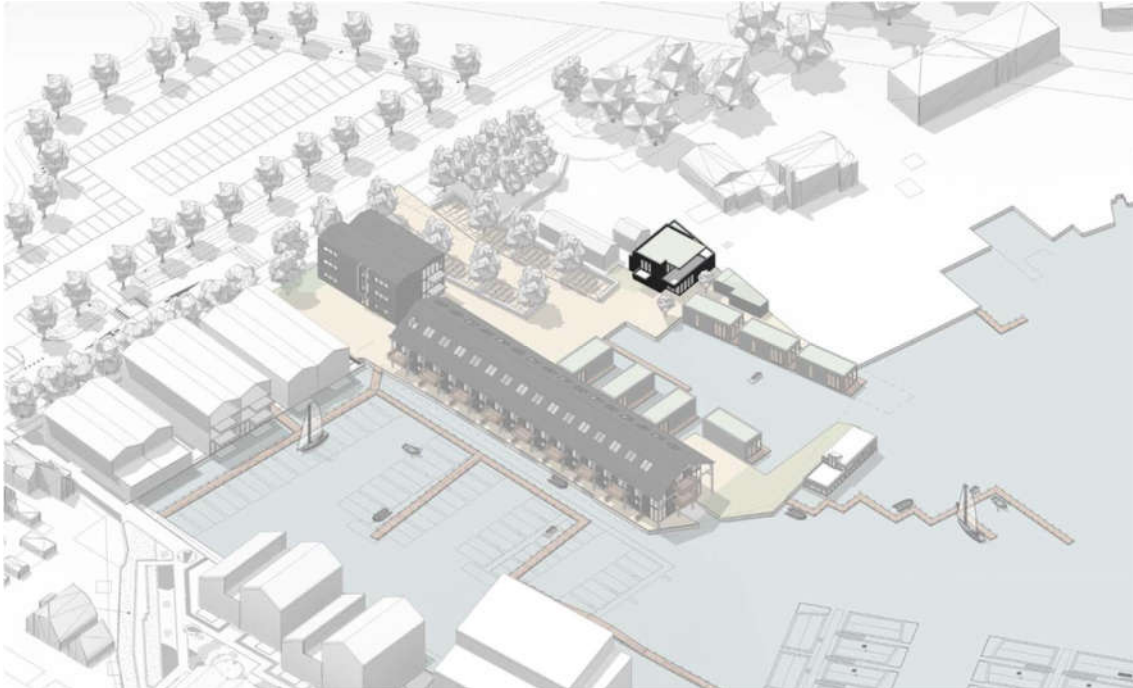


Afbeelding 2.6: Beeldkwaliteit ensemble

Beeldkwaliteit vrijstaande woning

De vrijstaande woning is enerzijds onderdeel van het ensemble, anderzijds mag deze wel een eigen identiteit uitstralen. Het havenmeestergebouw past met zijn kantige karakter in het werfconcept. De baas van de werf heeft hier het overzicht. Het gebouw sluit tevens aan op de schaal en villa architectuur van de Uiterdijk. Qua materialisering zal de woning behoren tot de

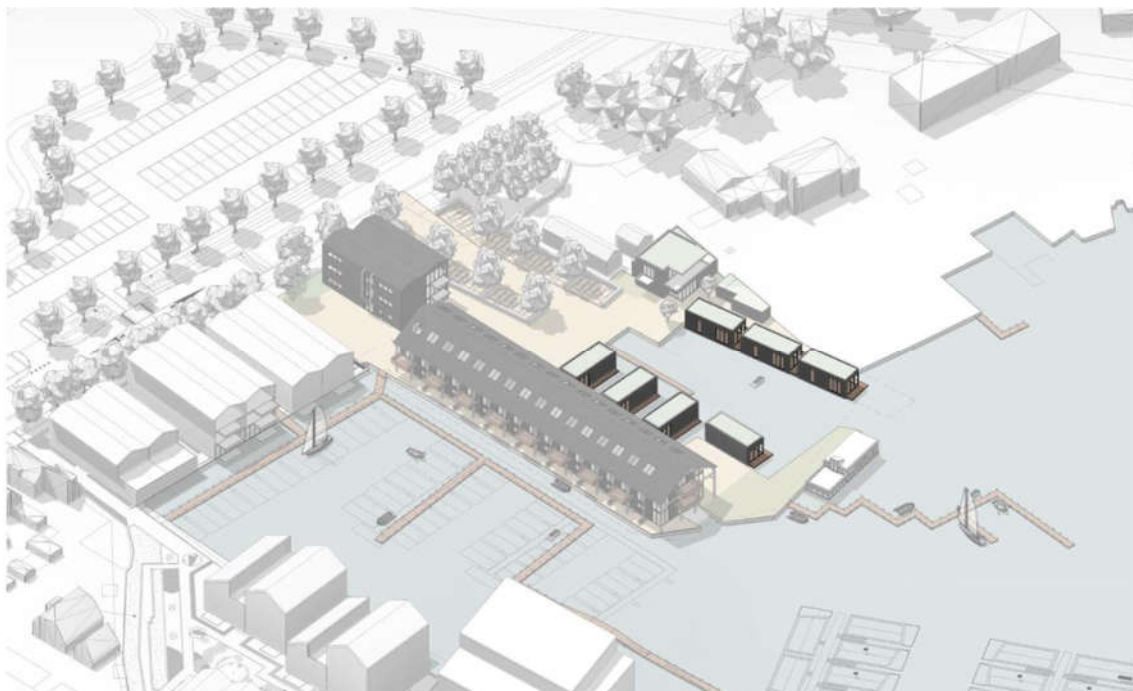
overige gebouwen. Echter zijn robuuste constructieve ingrepen zoals te vinden bij de rijwoningen, hier snel buiten proportie waardoor hier een gematigde variant voor zal worden gevonden. Dit kan bijvoorbeeld in houten balken als raster in een overstek of soortgelijke materialen in een lagere plint.



Afbeelding 2.7: Beeldkwaliteit ensemble

Beeldkwaliteit arken

De reeds aanwezige woonboot is het uitgangspunt voor de vormgeving van de arken of paalwoningen. Hierbij worden materialen toegepast als glas, zink en hout.

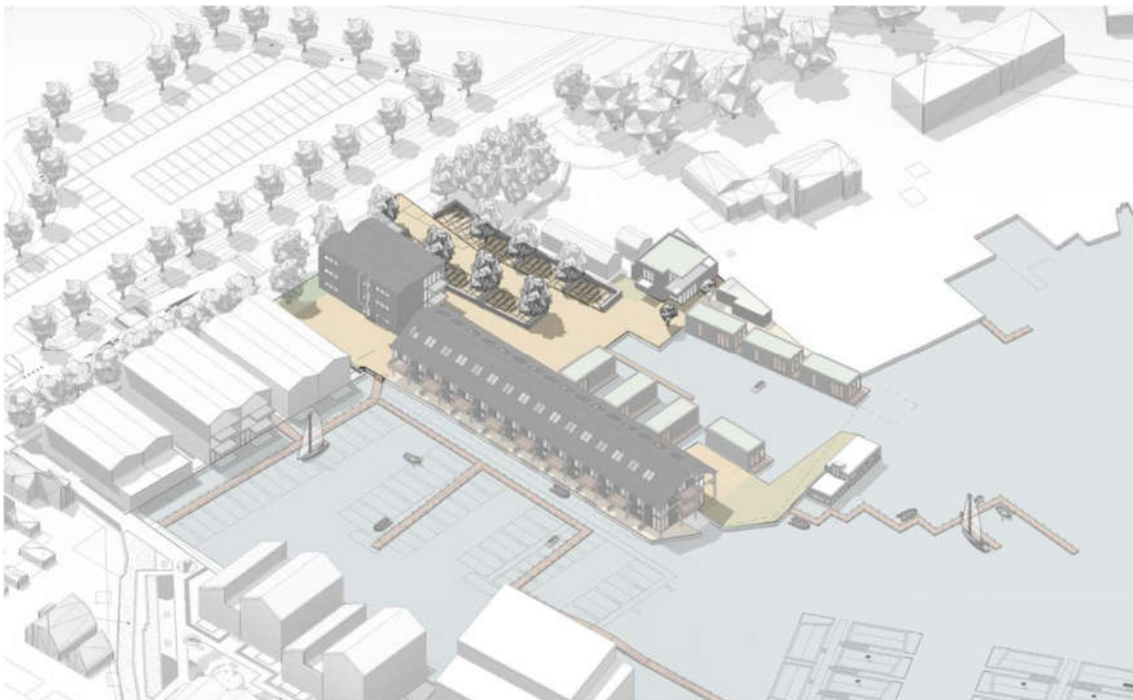


Afbeelding 2.8: Beeldkwaliteit ensemble

Terreininrichting

De terreininrichting van het plan wordt gematerialiseerd met stoere materialen die passen in het werfconcept. materialen als (corten) staal, steen en hout maken hier het beeld. De entree van

het terrein aan de westzijde krijgt een groen karakter aansluitend op de openbare ruimte aldaar. Het parkeren wordt ingepast door groen, hagen en bomen toe te voegen.



Afbeelding 2.4: Beeldkwaliteit ensemble

De volgende welstandscriteria zijn van toepassing:

- De volumes hebben allen een relatie met werfarchitectuur;
- Eenvoudige vormen, sobere detaillering met terughoudend gebruik van kleur;
- De reeds aanwezige woonboot is het uitgangspunt voor de vormgeving van de arken of paalwoningen;
- De vrijstaande woning is enerzijds onderdeel van het ensemble, anderzijds mag deze wel een eigen identiteit uitstralen en passen bij de villabouw aan de Uiterdijk;
- In het meest westelijke gebouw kennen de woningen verschillende oriëntaties;
- De terreininrichting van het plan wordt gematerialiseerd met stoere materialen die passen in het werfconcept.

3 **Beleid**

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

3.1 **Rijksbeleid**

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

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

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

Betekenis voor het project

De onderhavige ontwikkeling sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Instructieregels Rijk (AMvB's)*

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);

- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De hoofdonderwerpen waarvoor rijksinstructieregels gelden zijn hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

Betekenis voor het project

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voor het voorliggende plan relevante instructieregels.

3.2.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) luidt:

- Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
- Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 1. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 2. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
- Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 1. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 2. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
- Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 28 reguliere woningen en maximaal 7 woonarken of paalwoningen mogelijk gemaakt. Tevens blijft de bestaande ark behouden. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.4.1 is dit toegelicht.

De ladder voor duurzame verstedelijking schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied maakt gelet op de ligging, de bestemming en de aanwezige bebouwing onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van Akersloot. Er is sprake van een herstructureringslocatie. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling.

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

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

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (laatste versie in werking vanaf 12 februari 2026). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen.

Betekenis voor het project

In de Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat een omgevingsplan (of afwijking) uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De ontwikkeling is passend binnen het regionaal Woonakkoord (zie paragraaf 3.3.2). Verder zijn er geen artikelen in de Omgevingsverordening opgenomen die voor deze locatie van belang zijn in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Het onderhavige plan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2022.

3.3.2 Woonagenda 2020-2050

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het

provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Castricum onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraagge-richtheid van de nieuwbouw.

Betekenis voor het project

De voorgenomen realisatie van woningen op deze transformatielocatie is passend binnen het regionaal Woonakkoord. Zoals hiervoor aangegeven is er nog ruimte voor het vaststellen van nieuwe plannen. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van Akersloot. Het project is opgenomen in de woningbouwmonitor van de regio Alkmaar. Via deze monitor vindt de regionale afstemming plaats. Uit deze monitor blijkt dat dit plan bijdraagt aan de regionale woningbouwafspraken.

3.4.2 Omgevingsvisie Castricum

In de Omgevingsvisie gemeente Castricum (april 2023) komen de ambities van de gemeente voor de toekomst, de wensen van betrokken partijen en het bestaande beleid, mede op basis van trends en ontwikkelingen samen. De omgevingsvisie is bindend voor de gemeente: afwijken is slechts mogelijk op basis van een goede onderbouwing.

In de omgevingsvisie is de ambitie voor de gemeente beschreven aan de hand van drie hoofddoelen, die nader zijn uitgewerkt in verschillende speerpunten. Bij ontwikkelingen binnen deze drie hoofddoelen is het belangrijk om rekening te houden met de kernwaarden. Dit zijn de waarden waar inwoners trots op zijn, die mede de identiteit vormen van de gemeente en waarvan de gemeente behoud en liefst versterking belangrijk vindt. De waarden zijn per gebied en per dorpskern beschreven. Verder is in de omgevingsvisie de visie op de gebieden en de dorpen beschreven. Dit is in de visiekaart en kernenkaarten in beeld gebracht.

Betekenis voor het plan

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling die een bijdrage levert aan de hoofddoelen (en de daarbij behorende speerpunten) uit de omgevingsvisie. Van het aantal toe te voegen woningen (incl. woonarken) zal minimaal 30% in de categorie sociaal worden gerealiseerd.

De herontwikkeling van jachthaven naar woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied draagt bij aan het openhouden van het landschap. De ligging aan het Alkmaardermeer is een belangrijke waarde van Akersloot. De woningbouw wordt zorgvuldig ingepast rekening houdend met de cultuurhistorische waarden, natuurlijke omgeving en inrichting van de bestaande situatie. Het plan sluit daarmee aan bij de identiteit van de dorpskern Akersloot. Het initiatief levert een bijdrage aan de grote woningbehoefte op een aantrekkelijke plek aan het Alkmaardermeer.

3.4.3 Woonvisie 2020-2025

Met de Woonvisie Castricum schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. In de woonvisie onderbouwt de gemeente het streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. De gemeente streeft naar een lichte groei van het aantal inwoners, zodat ook aan de vraag van huishoudens die vanuit de metropool regio Amsterdam (MRA) naar Castricum verhuizen kan worden voldaan. Op deze wijze wordt verdrukking van eigen inwoners op de woningmarkt beperkt. Daarnaast zorgt een toename van het aantal inwoners er voor dat er ook in de toekomst voldoende draagvlak blijft voor het huidige voorzieningenniveau.

Betekenis voor het project

De voorgenomen woningbouwontwikkeling kent een gevarieerd woningbouwprogramma waarbij wordt ingespeeld op de behoefte van verschillende doelgroepen en huishoudens. Er wordt aangesloten bij de gemeentelijke woonvisie.

3.4.4 Verordening Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer (RAUM)

Het recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer (RAUM) beheert en ontwikkelt recreatievoorzieningen in het Castricummer en Uitgeester merengebied. Het recreatieschap staat op grond van haar beleid, zoals opgenomen in de verordening, niet toe dat woonarken een ligplaats in het gebied innemen of paalwoningen worden gerealiseerd.

Betekenis voor het project

In het onderhavige omgevingsplan zijn woonarken of paalwoningen mogelijk gemaakt onder de voorwaarde dat vooraf advies wordt gevraagd aan het Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Indien het RAUM haar verordening wijzigt, kunnen de arken of paalwoningen alsnog geplaatst worden.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Aandachtspunt is dat de verordening van het RAUM momenteel geen woonarken en paalwoningen toestaat.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving is per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

De gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Het moet dan gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid. Door de gemeente Castricum zijn nog geen omgevingswaarden in het omgevingsplan vastgesteld.

4.1 Cultureel erfgoed

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Betekenis voor het project

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum is het gebied aangeduid als categorie 4 waarbij een onderzoekseis geldt in plangebieden groter dan 500 m² en bodemingreep dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Het plangebied is groter dan 500 m². Om die reden is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd¹.

Het plangebied bevindt zich op een strandwal die gevormd is tussen ca. 3850 en 2750 v. Chr. (neolithicum) en van Uitgeest, via Akersloot, naar het noordoosten van Alkmaar liep. Dit waren hoog en droog gelegen gebieden langs de kust met een toegang tot voedselrijke gebieden. Hierdoor was het lang een aantrekkelijk gebied voor bewoning. In de regio is een vindplaats uit het laat-neolithicum gevonden die dit lijkt te ondersteunen (Klein Dorregeest). Vanaf de late ijzertijd/Romeinse tijd nam bewoning verder toe op de strandwal. Op basis van deze gegevens is er een hoge archeologische verwachting voor het laat-neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal archeologische monumenten van hoge archeologische waarde uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Op zowel de kadastrale minuut van 1811-1832 als de Bonnebladen van rond 1900 is het plangebied bebouwd. Ten tijde van de kadastrale minuut was het plangebied in gebruik als rietland, weiland en een woonerf met een huis. Op het Bonneblad staat een vijftal structuren afgebeeld binnen het plangebied,

¹ Archeologisch bureauonderzoek voor het plangebied Jachtwerf Verduin aan de Geesterweg 14 in Akersloot, Hollandia Archeologie, 7 september 2023

maar de aard hiervan is onduidelijk. Om deze redenen geldt ook voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd een hoge archeologische verwachting voor het plangebied.

Gezien de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit het laat-neolithicum, bronstijd, ijzertijd/Romeinse tijd, middeleeuwen en nieuwe tijd wordt geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O) uit te voeren binnen het plangebied. Op grond van de resultaten van dit rapport en het advies zal het bevoegd gezag, de gemeente Castricum, een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Indien er archeologische resten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden, dan geldt er altijd de verplichting om dit te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Castricum.

In dit omgevingsplan is de functie 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen ter bescherming en veiligstelling van mogelijke archeologische waarden van de gronden.

Cultuurhistorie

Met de herontwikkeling naar woningbouw wordt aangesloten bij de korrelgrootte van het bestaande hoofdgebouw van jachthaven Verduin. Tevens wordt een doorzicht gemaakt naar het Alkmaardermeer.

4.2 Bodemkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². In het onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld en is beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Er is een matige verhoging met zink aangetoond. De overige analyses tonen slechts lichte verhogingen aan. Er is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetoond.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalte aan de geanalyseerde parameters aangetoond. Hergebruik en CROW400

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

² Verkennend bodemonderzoek incl. asbest Geesterweg 14 te Akersloot, Bodembemonstering BV, 19 augustus 2025

4.3 Water

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder. Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

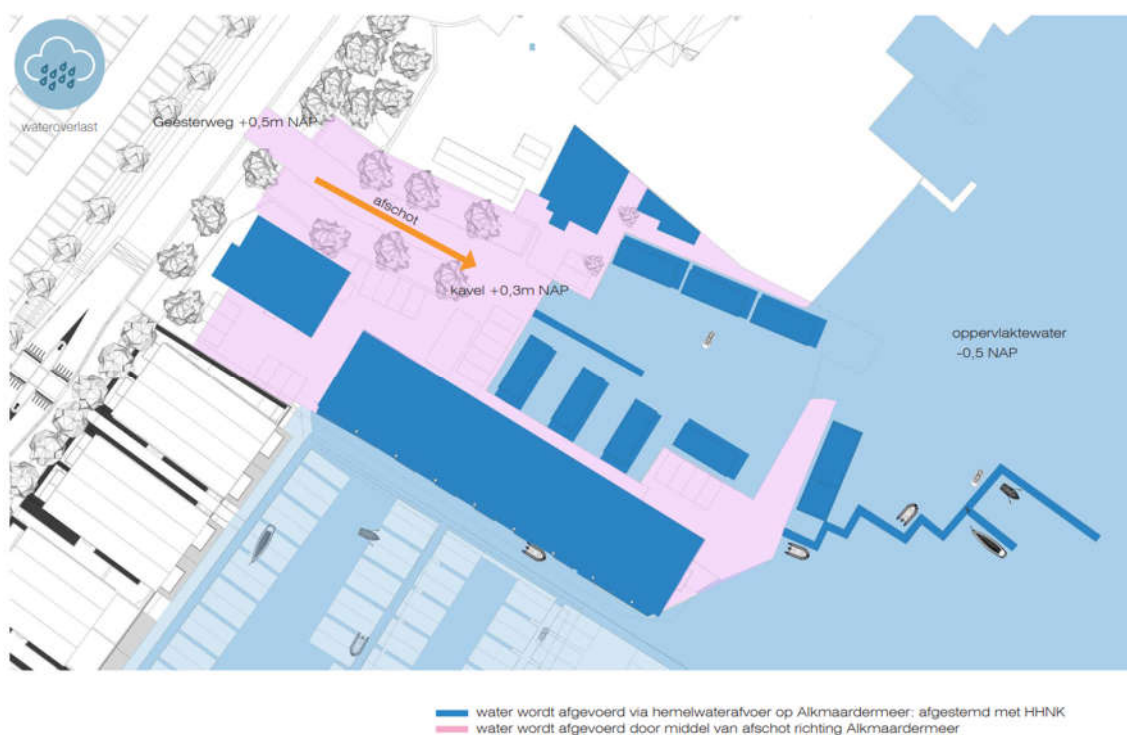
Betekenis voor het plan

In 2023 heeft afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) over het plan³. Het HHNK is positief over het plan en heeft gevraagd om een overzicht van de huidige en toekomstige verharding, zodat de verhardingstoename duidelijk is. Tevens is gevraagd om een beschrijving hoe wordt omgegaan met de waterveiligheidsvraagstukken. Hieronder is hier nader op ingegaan.

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bouwplan vindt een toename aan verharding plaats. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard (2.503 m²). Met de herontwikkeling neemt de verharding met circa 548 m² toe. Bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² is watercompensatie vereist. Dat is hier niet aan de orde.

Bijna al het regenwater binnen het plangebied, wordt afgevoerd naar het meer. De inbreiding belast het stedelijk watersysteem daardoor niet. Ook binnen het gemeentelijke kader zijn daarom geen waterbergende voorzieningen noodzakelijk.



Afbeelding 4.1: Afvoer hemelwater

Waterkwaliteit en riolering

Hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en afgekoppeld van het afvalwater. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Dit is hier het geval.

³ Wateradvies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier d.d. 6 maart 2023

Waterkering

Het plan bevindt zich in de beschermingszones van de waterkering (de Geesterweg). Er dient rekening te worden gehouden met de waterkering, met name in het geval van funderingen en andere ontwikkelingen in de ondergrond.

Het plan kan als buitendijks worden beschouwd. Dat houdt in dat HHNK formeel geen bescherming kan bieden tegen hoogwaterstanden. Geadviseerd wordt om de vloerpeilen in dit plan op NAP +0.50/+0.60 meter aan te houden.

4.4 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Door ecologisch bureau Van der Goes en Groot is een ecologische quickscan⁴ en aanvullend natuuronderzoek⁵ uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 3,4 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Eilandspolder. Gezien de grote afstand, afscherming en de aard van de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Er zijn stikstofberekeningen met het programma Aeries uitgevoerd⁶. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN kent geen externe werking. Met de voorgenomen ontwikkeling waarbij de jachthaven wordt beëindigd en woningen worden toegevoegd, neemt de verstoring op het NNN af en ontstaat de mogelijkheid om het NNN binnen de begrenzing van het Alkmaardermeer te vergroten.

Het Beschermd landschap 'Alkmaardermeer en omgeving' ligt aan de overzijde van de Geesterweg. Er is hier geen sprake van geschikt habitat voor weidevogels. De voorgenomen herontwikkeling van de jachthaven naar woningbouw leidt niet tot negatieve effecten op de natuurwaarden die binnen het Beschermd landschap zijn aangewezen.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen natuurvergunning te worden aangevraagd.

⁴ Geesterweg 14 Jachthaven Verduin te Akersloot - Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van de Goes en Groot, 14 februari 2023

⁵ Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving Jachthaven Verduin te Akersloot, Van der Goes en Groot BV, 15 oktober 2023

⁶ Onderzoek stikstofdepositie woningbouw Jachthaven Verduin, DNS Planvorming BV, 12 november 2025

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaar-rond beschermde nesten (huismus, sperwer en ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken. In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet zijn uit te sluiten, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen uitgevoerd. Hieruit volgt dat in het plangebied verblijvende vleermuizen zijn aangetroffen. Hiervoor worden mitigerende en compenserende maatregelen getroffen en zal ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Met de te nemen maatregelen staat dit de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

De nieuwe en verbrede watergangen worden geadviseerd te worden gerealiseerd met natuurvriendelijke oevers. Waar er een geleidelijke, natuurlijke overgang van water naar land wordt gerealiseerd.

De aanwezigheid van kleine marterachtigen is in 2025 beoordeeld⁷. De locatie ligt in een bebouwde woonomgeving met weinig tot geen structuurrijke beplanting, houtwallen, ruigte of andere natuurlijke elementen die nodig zijn voor marterachtigen om zich veilig te verplaatsen en te schuilen. Natuurlijke verblijfplaatsen zoals hopen, takkenhopen of steenhopen ontbreken, en er zijn geen groene verbindingzones die het gebied koppelen aan andere geschikte leefgebieden. Het plangebied bestaat voornamelijk uit gazons met veel verharding, is deels afgeschermd door diep water, en het terrein is vrij nat met weinig tot geen beschutting in de vorm van dicht struweel of begroeiing. De aanwezigheid van mensen en mogelijk huisdieren zoals honden en katten zorgen voor verstoring. Ook de bebouwing biedt geen kansen: er zijn geen opvallende gaten of toegangsmogelijkheden, de gebouwen worden intensief gebruikt en er zijn geen geschikte zolders met bijvoorbeeld hooi aanwezig.

Er zijn geen overige wettelijk beschermde flora en fauna op de planlocatie gevonden of te verwachten aan de hand van habitatvereisten en verspreidingsgegevens. Hiervoor hoeven geen extra maatregelen voor getroffen te worden.

Er is geen nader onderzoek nodig, want negatieve effecten op beschermde flora en fauna zijn op voorhand uitgesloten.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het omgevingsbeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

⁷ Boordeling aanwezigheid kleine marterachtigen Akersloot Geesterweg 14, Van der Goes en Groot BV, 14 augustus 2025

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan dan wel in de bedrijfsvoering worden beperkt door de voorgenomen woningbouw. Op de locatie van de naastgelegen jachthaven Laamens is de bestemming gewijzigd en vindt woningbouw plaats. Op korte termijn kunnen woningen in gebruik worden genomen. Op de locatie van Jachthaven Verduin worden de bedrijfsmatige activiteiten gestaakt. Er worden alleen boten aangemeerd van bewoners. De functieaanduiding 'jachthaven' vervalt met de inwerkingtreding van het onderhavige TAM-omgevingsplan.

Bij toepassing van warmtepompen en airco's worden installaties toegepast die niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken op woningen van derden.

4.6 Spuitzonering

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden.

Betekenis voor het project

Uit vaste rechtspraak volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals woningen) en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk wordt geacht. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en dat er anderzijds geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

De afstand tussen de agrarische gronden aan de overzijde van de Geesterweg waar gespoten mag worden met gewasbeschermingsmiddelen en de woonpercelen bedraagt meer dan 50 meter. Er is geen sprake van een situatie waarbij onaanvaardbare effecten op de gezondheid van de toekomstige bewoners binnen het plangebied zouden kunnen worden verwacht als gevolg van gebruik van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

4.7 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren

Betekenis voor het project

Verkeer

De jachthaven is gelegen aan de noordzijde van het dorp, aan de Geesterweg. De Geesterweg is, ter hoogte van het projectgebied, gelegen binnen de bebouwde kom en heeft een snelheidsregime van 50 km/uur. In de huidige situatie verwerkt de Geesterweg circa 4.223 verkeerbewegingen per etmaal. Daar komt bij dat in de toekomstige situatie, waarbij de aansluiting op de Rijksweg A9 (Heiloo) wordt voltooid, het verkeer naar verwachting zal afnemen naar 3.300. Recent is de Geesterweg opnieuw ingericht met een vrij liggend fietspad. Autoverkeer en fietsverkeer zijn gescheiden conform de eisen van duurzaam veilig. Daarmee is een duurzaam veilige fietsverbinding aanwezig naar het centrum van Akersloot en de omliggende regio

Parkeren

De parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2025 Gemeente Castricum. Het plangebied valt onder de 'rest bebouwde kom'. De parkeernormen zijn hierin afgeleid van de CROW-kencijfers (2024). Afhankelijk van het aantal te realiseren woningen en/of woonarken danwel paalwoningen wordt het precieze aantal parkeerplaatsen bepaald. Er worden minimaal 47 en maximaal 49 parkeerplaatsen aangelegd. Zoals in paragraaf 2.3 is toegevoegd is het precieze aantal parkeerplaatsen afhankelijk van het feit of de woonarken/paalwoningen gerealiseerd kunnen worden. Als dit niet mogelijk blijkt zullen er meer woningen in de bouwvolumes worden opgenomen.

4.8 Geluid wegverkeer

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Betekenis voor het project

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Geesterweg. Door middel van een akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de woningen inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de wettelijke grenswaarden⁸. Het geluid bedraagt op zijn hoogst 58 dB ter plaatse van westgevel van het meest westelijke gebouw. De standaardwaarde van 53 dB wordt op meerdere woningen overschreden. De grenswaarde van 70 dB wordt niet overschreden. Maatregelen worden niet doelmatig geacht. Een hogere waardenbesluit is onder de Omgevingswet niet meer nodig.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Uit de informatie die beschikbaar is via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide langs wegen in de nabijheid van het plangebied ruim onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan

⁸ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Geesterweg 14 Akersloot, De Roever Omgevingsadvies, 27 januari 2025

ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Omgevingsveiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

Betekenis voor het project

Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloedgebied van het groepsrisico is gesitueerd over het plangebied.

De woningen bevinden zich op ongeveer 300 meter van het hart van de N244, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Maatgevend voor het groepsrisico en de omvang van het invloed gebied is het aantal GF3 transporten (omvang invloed gebied 355 meter). Het plangebied is daarmee gelegen binnen het invloed gebied van de N244. Volgens de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport, moeten overeenkomstig artikel 8 van het Bevt situaties binnen 200 meter van de weg-as worden beschouwd ten aanzien van het groepsrisico. Gezien de afstand van de woningen tot de N244 kan gesteld worden dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een volledige verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Hierna wordt kort ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening in geval van calamiteit en bestrijdbaarheid.

Groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot risicobronnen in de omgeving zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd. De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Bestrijdbaarheid

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd. Het plangebied is op meerdere manieren te bereiken voor de hulpdiensten. De indeling van het plangebied en daarmee de bereikbaarheid van de woningen wordt met het bevoegd gezag besproken. Dit geldt eveneens voor een passende bluswatervoorziening. Een koude BLEVE kan veroorzaakt worden door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor scheurt de tank open. LPG komt vrij en ontsteekt direct. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een koude BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. De afstand tussen de N244 en de woningen is circa 300 meter. Op deze afstand kunnen mensen buiten brandwonden oplopen. In het plangebied zullen geen mensen komen te overlijden aan bovengenoemde effecten.

Zelfredzaamheid

In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas of vloeistof en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. De bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor het een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Verwacht wordt dat de aanwezige bewoners en recreanten in het plangebied vergelijkbaar zelfredzaam zijn met de doorsnede van de Nederlandse samenleving. Omdat personen op grote afstand van de bron verblijven is binnen blijven het handelingsperspectief. (daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten).

4.11 Luchthavenindelingsbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat beperkingen aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. Het besluit dient als toetsingskader in samenhang met de Provinciale Ruimtelijke Verordening in Noord-Holland. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij omgevingsplannen en bij omgevingsvergunningen. In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden (zones) onderscheiden met specifieke regels.

Betekenis voor het project

De gronden van het plangebied maken geen onderdeel uit van het beperkingengebied zoals opgenomen in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). In het gebied worden vanuit het LIB geen beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik.

4.12 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen.

Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

Op 16 maart 2023 is het 'Beleidsplan & Uitvoeringsprogramma 2023-2026 – Op weg naar klimaatadaptieve en natuurinclusieve gemeenten' vastgesteld. Voor de BUCH-gemeenten geldt de ambitie om in 2050 klimaatbestendig, waterrobuust en natuurinclusief ingericht te zijn. Klimaatadaptatie wordt verweven in werkprocessen met betrekking tot de inrichting van ruimte en inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties worden hierbij betrokken.

Klimaatadaptief handelen en natuurinclusief bouwen maken de gemeenten meer robuust voor de toekomst. Klimaatadaptatie en natuurinclusieve gemeenten zorgen voor:

- Gemeenten die bestendig zijn tegen wateroverlast en waar hittestress en droogte worden verminderd.
- Gemeenten die met groen blauwe oplossingen CO2 vastleggen in bomen en planten (klimaatmitigatie).
- Gemeenten waar door natuurinclusief bouwen en klimaatbestendig inrichten energie bespaard wordt en dus CO2 gereduceerd wordt (klimaatmitigatie).
- Gemeenten met een toename van de biodiversiteit, door te kiezen voor de juiste beplanting en door aan te sluiten bij bestaande groenstructuren.
- Gemeenten waar inwoners veilig en gezonder zijn door de voordelen van een klimaatbestendige en natuurinclusieve leefomgeving.

In de initiatieffase van projecten worden de kaders voor klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen meegegeven. Voor natuurinclusief bouwen wordt een puntensysteem gehanteerd.

Betekenis voor het project

Er is sprake van een duurzaam project op verschillende vlakken; energiegebruik, klimaatadaptatie, circulair bouwen, gezondheid en ecologie. Het stedenbouwkundig schetsplan is getoetst aan de kaders voor klimaatadaptatie en natuurinclusief inrichten. Hieruit is geconcludeerd dat wordt voldaan aan de eisen en is aangetoond dat kan worden voldaan aan het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen.

Energiegebruik

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet en zullen voldoen aan de geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal). De daken van de gebouwen zullen deels worden gebruikt voor zonnepanelen om duurzame energie op te wekken.

Klimaatadaptatie

Door de vloerpeilen voldoende hoog aan te leggen, wordt het overstromingsrisico beperkt. In het ontwerp worden maatregelen toegepast voor het vertraagd afvoeren van hemelwater. Uitgangspunt is toepassing van groene daken, groene gevels, hagen en waterpasserende verharding. Het toe te passen groen in het plan zorgt voor een verkoelende werking in warme perioden.

Circulair bouwen

Het streven is om grondstoffen te hergebruiken en afvalstromen te beperken.

Gezondheid

Met de inrichting van het maaiveld wordt rekening gehouden met ruimte voor ontmoeting van bewoners. Verder wordt het gebruik van de fiets gestimuleerd, doordat deze makkelijk toegankelijk zijn voor bewoners en zijn er voorzieningen aanwezig voor het gebruik van elektrische fietsen.

Ecologie

Op- en aan de gevels worden verschillende natuurinclusieve maatregelen genomen, zoals de toepassing van vleermuiskasten, een insectenstein, inheemse bomen en gemengde hagen en de aanleg van bloemrijk grasland.

4.13 Gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Betekenis voor het project

De gemeente Castricum heeft nog geen specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot gezondheid. Gelet op de conclusies met betrekking tot de hiervoor benoemde aspecten omtrent de effecten of de fysieke leefomgeving, kan met betrekking tot gezondheid worden geconcludeerd dat er als gevolg van het project geen sprake is van negatieve effecten.

4.14 Kabels en leidingen

Bij het opstellen en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met kabels en leidingen die planologisch van belang zijn.

Betekenis voor het project

Er zijn geen leidingen in het plangebied aanwezig die planologisch van belang zijn.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Betekenis voor het project

Het plan voorziet in woningbouw op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van Akersloot. Uit de voorgaande paragrafen en de opgestelde aanmeldnotitie m.e.r.⁹ blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.16 Molenbiotoop

Molens zijn monumenten die de identiteit van menig Nederlands landschap bepalen. Daarom verdienen ze het om hun cultuurhistorische plek daarin te behouden. Molens zijn bovendien levende monumenten. Het zijn werktuigen. Voor hun werking stellen ze specifieke eisen aan hun omgeving. Wordt niet aan die eisen voldaan, dan is de molen gedoemd tot stilstaan en verval. De bescherming van de windvang en cultuurhistorische waarde van een molen vindt plaats door middel van de molenbiotoop.

Betekenis voor het project

Rond de korenmolen "De Oude Knegt", gelegen aan de Pontweg Noord 2a, is een molenbiotoop aanwezig. Dit betreft een molenbeschermingszone die ervoor zorgt dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

Het plangebied ligt deels binnen de molenbiotoop. Met de voorgenomen ontwikkeling worden bedrijfsloodsen gesloopt en woningen teruggebouwd. Het bebouwd oppervlak binnen de molenbiotoop neemt af. Vanwege de ten noorden van het plangebied aanwezige gebouwen en bo-

⁹ Aanmeldnotitie m.e.r. Geesterweg 14 Akersloot, DNS Planvorming BV, 12 november 2025

men is geen sprake van negatieve effecten op de windvang van de molen. Het plan is voorgelegd aan Stichting Uitgeester- en Akersloter Molens. De stichting heeft in de bestuursvergadering besloten geen bezwaar te hebben tegen het plan.

4.17 Conclusie effecten fysieke leefomgeving

Gelet op de conclusies uit de voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de effecten op de fysieke leefomgeving als gevolg van het plan aanvaardbaar zijn.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Door de komst van de Omgevingswet stellen alle gemeenten een omgevingsplan vast. Hierin komt een grote hoeveelheid regels over de fysieke leefomgeving bij elkaar. Denk aan regels over bouwen, gebruik van gebouwen, monumenten, water en milieubelastende activiteiten.

Vanaf de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, heet de gemeente Castricum automatisch een tijdelijk omgevingsplan ‘van rechtswege’ gekregen. Daarin staan de huidige bestemmingsplannen nog gewoon zoals ze waren. Samen met specifieke regels over bouwen en milieu die van het Rijk naar de gemeenten zijn gaan.

Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om een nieuw, samenhangend omgevingsplan te maken.

5.2 Verhouding tijdelijk omgevingsplan – TAM-omgevingsplan

Het tijdelijk omgevingsplan is gepubliceerd met een nieuwe digitale standaard (STOP-TP), waardoor het nog niet mogelijk is daarin wijzigingen van het omgevingsplan te publiceren. Daarom is er de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), waarmee wijzigingen van het omgevingsplan tijdelijk worden gepubliceerd via de oude digitale standaard (IMRO).

- Een TAM-omgevingsplan is juridisch gezien een wijziging van het omgevingsplan, maar digitaal gezien een zelfstandig plan.
- Een TAM-omgevingsplan wordt toegevoegd aan het omgevingsplan als hoofdstuk 22A, 22B enz.
- Het TAM-omgevingsplan sluit aan op de systematiek van de basisregeling.

Voor voorliggend TAM-omgevingsplan betekent dit dat voor de Algemene bepalingen (begripsbepalingen) wordt aangesloten op de begripsbepalingen uit hoofdstuk 1 uit de basisregeling en waar nodig is aangevuld met voor dit TAM-omgevingsplan specifiek van toepassing zijnde begripsbepalingen.

De overige regels van voorliggend TAM-omgevingsplan gelden deels in aanvulling en deels ter vervanging van de regels van het tijdelijk Omgevingsplan.

De regels van voorliggend TAM-omgevingsplan gelden uitsluitend binnen het besluitgebied van dit TAM-Omgevingsplan.

5.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen opgenomen die relevant zijn voor voorliggend TAM-omgevingsplan. De begrippen werken aanvullend op artikel 1.1 uit het Omgevingsplan gemeente Castricum.

In Artikel 2 zijn meet- en rekenbepalingen opgenomen waaruit blijkt hoe bijvoorbeeld de bouwhoogte of de goothoogte moet worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Verantwoording van de regels

Binnen dit hoofdstuk zijn de toegelaten functies opgenomen.

- **Groen (artikel 3)**

De toekomstige hoofdgroenstructuur heeft de functie 'Groen' in dit omgevingsplan. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

- **Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 4)**

De gronden waar straat, parkeerplaatsen en verharde buitenruimte zijn voorzien hebben de functie 'Verkeer'. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en een fietsenberging ten behoeve van de arken, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

- **Water (artikel 5)**

Het water behoudt de functie Water. De functieaanduiding 'jachthaven' is vervallen. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonarken' zijn woonarken of paalwoningen toegestaan (in totaal maximaal 8). Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – botenloods' is een botenloods toegestaan ten behoeve van de ligplaats van de brandweerboot. Het percentage van de gezamenlijke aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van wonen – woonarken' dat in beslag wordt genomen door woonarken of paalwoningen, inclusief terras en exclusief steigers, mag niet meer bedragen dan 80%. Terrassen voor woonarken en paalwoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonarken' en de 'specifieke bouwaanduiding – terrassen' toegestaan.

- **Wonen (artikel 6)**

Met de functie 'Wonen' worden maximaal 28 woningen mogelijk gemaakt. Dit aantal kan in verband met de beschikbare ruimte voor parkeren (maximaal 49 parkeerplaatsen) alleen gerealiseerd worden als er minder woonarken/paalwoningen kunnen worden toegestaan. Het precieze aantal te realiseren woningen is afhankelijk van de parkeerbehoefte en beschikbare ruimte voor parkeren.

Binnen de functie 'Wonen' wordt een aantal randvoorwaarden meegegeven zoals de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en het maximum aantal woningen per aanduidingsvlak. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' zijn zowel grondgebonden als gestapelde woningen toegestaan.

- **Leiding - Hoogspanning (artikel 7)**

Deze functie is gericht op de bescherming van de 50 kV-kabelverbinding Uitgeest-Heiloo die ten westen van het plangebied ligt.

- **Waarde – Archeologie 2 (artikel 8)**

Deze functie is gericht op de bescherming en veiligstelling van mogelijke archeologische waarden van de gronden.

- **Waterstaat - Waterkering (artikel 9)**

Met deze functie wordt het functioneren van het dijklichaam geborgd. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering dient in overleg met het waterschap plaats te vinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 geeft algemene gebruiksactiviteiten aan die gelden binnen het gehele plan.

Artikel 11 geeft aan voor welke gevallen en onder welke voorwaarden het bevoegd gezag een binnenplanse omgevingsvergunning mag verlenen.

In artikel 12 zijn meerdere dynamische beleidsverwijzingen opgenomen voor parkeren. Bij verlening van een omgevingsvergunning dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

In dit hoofdstuk is opgenomen dat de legale bebouwing en legaal gebruik binnen het plangebied dat in strijd is met het TAM-omgevingsplan, mag worden voortgezet.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. De plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van na-deelcompensatie. Hiervoor zal een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente worden gesloten.

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd tijdens twee informatie-avonden. Tijdens deze avonden is het plan gepresenteerd, konden vragen worden gesteld en kon zowel mondeling als schriftelijk een reactie worden gegeven. De participatieverslagen van beide avonden zijn als bijlage bij dit omgevingsplan opgenomen. Naar aanleiding van de voorgestelde alternatieve invulling (zie paragraaf 2.3), zijn omwonenden in de gelegenheid gesteld om op deze wijzigingen te reageren.

6.2.2 Procedure

Het TAM-omgevingsplan is op grond van artikel 16.30, lid 1, van de Omgevingswet vanaf 18 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er twee zienswijzen ingediend. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op één onderdeel aangepast. Dit betreft de toevoeging van de functie 'Leiding – Hoogspanning' ten behoeve van de bescherming van de 50 kV-kabelverbinding Uitgeest-Heiloo die ten westen van het plangebied ligt. Tevens zijn ondergeschikte ambtelijke wijzigingen op de verbeelding doorgevoerd in de vorm van kleine aanpassingen in de begrenzing van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – woonarken' en 'specifieke bouwaanduiding – botenloods'. Tevens is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – terrassen' op de verbeelding en in de regels toegevoegd.