

## Koekoeksbloem 55, Castricum

TAM-omgevingsplan

**Gemeente:** Castricum  
**ID-code:** NL.IMRO.0383.TAMKoekoeksbloem-VS01  
**datum** 2 april 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   | Huidige situatie .....                              | 7  |
| 2.2   | Toekomstige situatie .....                          | 7  |
| 2.3   | Toetsing aan omgevingsplan en verantwoording .....  | 9  |
| 3     | Beleid .....                                        | 10 |
| 3.1   | Algemeen .....                                      | 10 |
| 3.2   | Rijksbeleid .....                                   | 10 |
| 3.2.1 | Nationale Omgevingsvisie (NOVI) .....               | 10 |
| 3.2.2 | Instructieregels Rijk (AMvB's) .....                | 11 |
| 3.2.3 | Ladder voor duurzame verstedelijking .....          | 11 |
| 3.3   | Provinciaal beleid .....                            | 13 |
| 3.3.1 | Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 .....             | 13 |
| 3.3.2 | Omgevingsverordening NH2022 .....                   | 13 |
| 3.4   | Regionaal en gemeentelijk beleid .....              | 14 |
| 3.4.1 | Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025 .....           | 14 |
| 3.4.2 | Omgevingsvisie Castricum .....                      | 14 |
| 3.4.3 | Woonvisie 2020-2025 .....                           | 15 |
| 3.4.4 | Herijking Masterplan inbreidingen 2025 – 2029 ..... | 15 |
| 3.5   | Conclusie beleidskader .....                        | 15 |
| 4     | Milieu- en omgevingsaspecten .....                  | 16 |
| 4.1   | Cultureel erfgoed .....                             | 16 |
| 4.2   | Bodemkwaliteit .....                                | 17 |
| 4.3   | Water .....                                         | 18 |
| 4.4   | Natuur .....                                        | 19 |
| 4.5   | Activiteiten en milieuzonering .....                | 20 |
| 4.6   | Mobiliteit en parkeren .....                        | 21 |
| 4.7   | Geluid wegverkeer .....                             | 22 |
| 4.8   | Luchtkwaliteit .....                                | 24 |
| 4.9   | Omgevingsveiligheid .....                           | 25 |
| 4.10  | Trillingen .....                                    | 26 |
| 4.11  | Geur .....                                          | 26 |
| 4.12  | Duurzaamheid .....                                  | 27 |
| 4.13  | Gezondheid .....                                    | 28 |
| 4.14  | Kabels en leidingen .....                           | 28 |
| 4.15  | Bezonning .....                                     | 28 |
| 4.16  | M.e.r.-beoordeling .....                            | 29 |
| 4.17  | Conclusie effecten fysieke leefomgeving .....       | 29 |
| 5     | Juridische planbeschrijving .....                   | 30 |
| 5.1   | Algemeen .....                                      | 30 |
| 5.2   | Methodiek .....                                     | 30 |
| 5.3   | Toelichting op de functies en activiteiten .....    | 31 |

|       |                                                                           |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 6     | Uitvoerbaarheid .....                                                     | 32 |
| 6.1   | Financiële uitvoerbaarheid .....                                          | 32 |
| 6.2   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                                    | 32 |
| 6.2.1 | Participatie .....                                                        | 32 |
| 6.2.2 | Procedure.....                                                            | 32 |
| 7     | Belangenafweging en conclusie .....                                       | 33 |
| 7.1   | Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? ..... | 33 |
| 7.2   | Eindconclusie .....                                                       | 33 |

#### BIJLAGEN:

1. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek schoollocatie
3. Verkennend bodemonderzoek grasveld
4. Wateradvies
5. Quickscan ecologie schoollocatie
6. Addendum quickscan ecologie groenzone
7. Aanvullend natuuronderzoek schoollocatie
8. Aanvullend natuuronderzoek groenzone
9. Onderzoek stikstofdepositie
10. Bezonningsstudie
11. Participatieverslag 11 juli 2023
12. Participatieverslag 5 maart 2024
13. Participatieverslag 6 oktober 2025
14. Participatieverslag tijdslijn
15. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Koekoeksbloem 55 te Castricum bestaat het voornemen om woningbouw te realiseren. Het gebouw van de voormalige Montessorischool op deze locatie zal worden gesloopt. Het plan bestaat uit 45 sociale huurwoningen en 43 woningen in de categorie middenhuur.

Het geldende omgevingsplan, waar het oude bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West", onderdeel van uitmaakt, is niet toereikend voor de geplande ontwikkeling. Er is een nieuw planologisch kader nodig. Voorliggend TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c 'Koekoeksbloem 55 Castricum' voorziet in dit planologisch kader voor de betreffende locatie.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen de kern van Castricum. Het betreft de kadastrale percelen C-4321, C-3157 en C-4666 (deels). De locatie is circa 9.400 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit een voormalige schoollocatie met grasveld aan de noordzijde. Het plangebied is in afbeelding 1 rood omlijnd. Aan de noord- en westzijde van de locatie staan woningen. Aan de oost- en zuidzijde is een brede groensingel aanwezig, gevolgd door een grote waterpartij.



*Afbeelding 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.

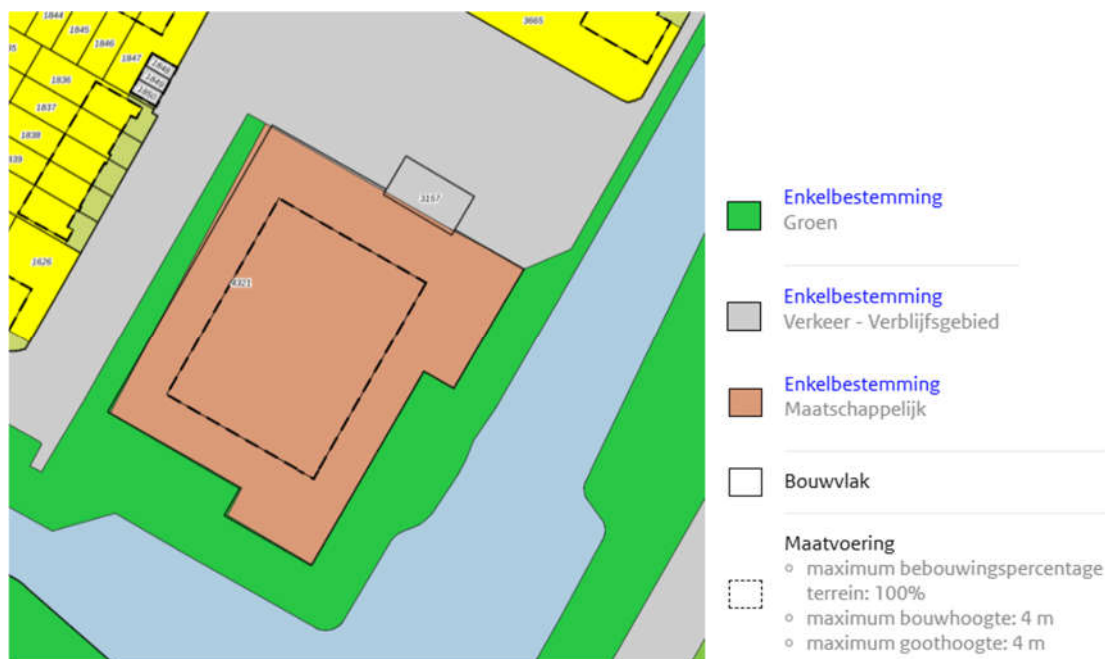
Tabel 1: Overzicht bestemmingsplannen

| Bestemmingsplan                                                                                          | Vastgesteld      | Status         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Castricum Noord, Oost en West                                                                            | 12 februari 2009 | Onherroepelijk |
| Standplaatsen, Terrassen en Parkeren                                                                     | 8 juni 2017      | Onherroepelijk |
| Beheersverordening Bakkum Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen                            | 31 oktober 2019  | Onherroepelijk |
| Beheersverordening Bakkum Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1 <sup>e</sup> herziening | 9 september 2021 | Onherroepelijk |
| Parapluplan Parkeren en Wonen                                                                            | 25 april 2024    | Onherroepelijk |

#### Bestemmingsplan Castricum Noord, Oost en West

In het bestemmingsplan Castricum Noord, Oost en West zijn de gronden van het plangebied bestemd als Maatschappelijk, Groen en Verkeer – Verblijfsgebied. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak in de bestemming Maatschappelijk. Hier geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 4 meter.

De woongebouwen zijn voorzien binnen de bestemmingen Groen, Verkeer – Verblijfsgebied en Maatschappelijk. De voorgenomen woningbouw is in strijd met zowel de bouw- als gebruiksregels binnen deze bestemmingen. Wonen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Binnen de bestemmingen Groen en Verkeer zijn bovendien geen gebouwen toegestaan. Daarnaast wordt deels buiten het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk gebouwd en wordt de maximum goot- en bouwhoogte van 4 meter overschreden. Vanwege de strijd met het omgevingsplan is het onderhavige TAM-omgevingsplan opgesteld.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan Castricum Noord, Oost en West

#### 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.

#### Beheersverordening Bakkum Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen

Met de beheersverordening zijn uniforme regels opgenomen voor de verschillende deelgebieden. De regels voor de bestemming 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie' zijn uniform gemaakt binnen het besluitgebied. Daarnaast is de regeling omtrent woningen en bedrijfswoningen aangepast, zodat het bestaande aantal niet vergroot kan worden.

#### Beheersverordening Bakkum Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1<sup>e</sup> herziening

De beheersverordening is in 2021 herzien, waarbij o.a. de erfbouwingsregeling is aangepast en de uniforme parkeerregeling (uit het bestemmingsplan Standplaatsen, terrassen en parkeren) is overgenomen.

#### 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 is een toelichting op de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. Aan de hand van de toetsing van de verschillende aspecten, wordt in hoofdstuk 7 een belangenafweging gemaakt. Hieruit volgt of de beoogde activiteit aanvaardbaar is en voldoet aan het criterium 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de wijk Castricum-Oost, meer specifiek in de buurt Noord-End. De meeste woningen in de wijk zijn in de jaren '70 en '80 gerealiseerd. Het betreft hoofdzakelijk rijwoningen. Ten oosten van de locatie ligt het sportpark Berg & Bal.

In de huidige situatie is een voormalig schoolgebouw op de locatie Koekoeksbloem 55 gevestigd. De school is sinds de zomer van 2020-2021 naar een nieuwe locatie verhuisd. Momenteel wordt het gebouw gebruikt als tijdelijke huisvesting voor statushouders en antikraak huisvesting.

De locatie wordt aan de westzijde ontsloten via de straat Koekoeksbloem. Aan de oost- en zuidzijde is een brede groensingel aanwezig, gevolgd door een grote waterpartij. Ten noorden van de schoollocatie bevindt zich een grasveld.



Afbeelding 3: Foto huidige situatie (foto: Ronald Goedheer)

### 2.2 Toekomstige situatie

Vanwege de verhuizing van de school naar een nieuwe locatie, is de locatie in beeld gekomen voor een nieuwe ontwikkeling. Gelet op de grote woningbehoefte en de ligging van de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied, is op 27 mei 2021 door de gemeenteraad besloten om hier woningbouw te realiseren in de categorieën sociale huur en middeldure huur.

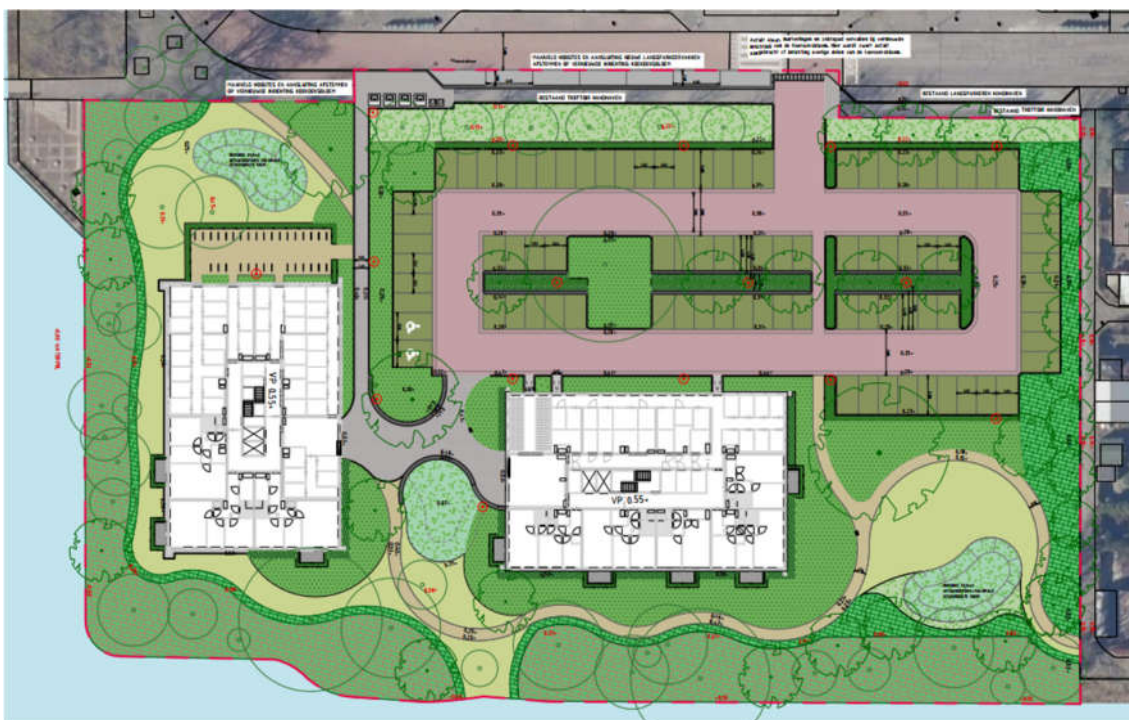
De gemeenteraad van Castricum heeft op 18 juli 2024 het ruimtelijk kader voor woningbouw aan de Koekoeksbloem 55 vastgesteld. Het gebouw van de voormalige Montessorischool op deze locatie zal worden gesloopt. Het ruimtelijk kader is een tussenstap om te komen tot een definitief ontwerp en een wijziging van het omgevingsplan. De woningen zullen worden gerealiseerd door Kennemer Wonen.

Er zijn verschillende stedenbouwkundige varianten verkend. Hierbij is door zowel de gemeente als Kennemer Wonen de voorkeur uitgesproken voor de variant met wonen in het groen. In deze variant staan de gebouwen zoveel mogelijk van de bestaande bebouwing af.

Het plan bestaat uit 45 sociale huurwoningen (twee- en driekamerappartementen) en 43 woningen in de categorie middenhuur (driekamerappartementen). De woningen worden verdeeld over twee losstaande gebouwen die in het groen komen te staan. De bestaande groensingel blijft behouden. In het openbaar gebied worden 96 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het zuidelijke gelegen gebouw bestaat uit zes woonlagen (maximum bouwhoogte 19,5 meter) en het noordelijke gebouw uit vijf woonlagen (maximum bouwhoogte 16,5 meter). De hoogtes wijken af van de hoogtes van de grondgebonden woningen in de directe omgeving. Gelet op de hoeklocatie en de positionering van de gebouwen op de kavel (op ruime afstand van bestaande woningen) zijn de hoogtes stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Het zuidelijke (zeslaagse) gebouw is gelegen in de as van de Dotterbloem. Bergingen worden geïntegreerd in de gebouwen, zodat de openbare ruimte rondom de gebouwen vrij blijft van bijgebouwen. Beide woongebouwen worden alzijdig georiënteerd met een ontsluiting via een trappenhuis in de kern. Esthetisch worden het niet twee identieke gebouwen, maar wel “familie” van elkaar. De uitstraling van de gebouwen moet passen binnen de wijk, die met name opgebouwd is uit woningen in baksteen met pannendaken. Bij de uitwerking van de balkons (hekwerken) wordt rekening gehouden met de privacy van de bewoners van de woningen in de directe omgeving.



Afbeelding 4: Voorlopig ontwerp toekomstige situatie

Uitgangspunt is het handhaven van zoveel mogelijk bomen. Om na te gaan of de aanwezige bomen met de herontwikkeling van de locatie in de huidige verschijningsvorm duurzaam behouden kunnen blijven is een boomeffectanalyse uitgevoerd. Binnen het plangebied is één beschermde boom aanwezig. Deze kan behouden blijven. Het is onontkoombaar dat er bomen

gekapt moeten worden. Deze bomen zullen gecompenseerd worden en zoveel mogelijk binnen het plangebied worden teruggebracht.

Het openbaar groen wordt ingericht met gras in combinatie met bosschages. Daarbij wordt uitgegaan van beplanting die gelijk is aan de omgeving en toepassing van inheemse en diverse soorten die insectvriendelijk zijn.

Met de toepassing van halfverharding in het gebied wordt de groene uitstraling versterkt en kan tegelijkertijd invulling worden gegeven aan klimaatadaptieve maatregelen. Deze halfverhardingen zijn niet perse groen, maar hebben wel een natuurlijke uitstraling, zijn enigszins waterdoorlatend, hitte verlagend door de lichte kleur en daarmee klimaatadaptief. In de parkeervakken kan worden uitgegaan dat het hemelwater de verharding passeert en infiltreert in de ondergrond.

Er is sprake van een bestaande voetgangersverbinding ten zuiden van het gebied naar de Henri Dunantsingel. De bosrijke omgeving kan in de huidige situatie 's avonds als onveilig worden ervaren. In de nieuwe situatie zullen de wandelroutes door de openbare ruimte verbeteren, bijvoorbeeld door toepassing van voldoende verlichting.



*Afbeelding 5: Visualisatie toekomstige situatie vanaf De Bloemen (indicatief)*

## **2.3 Toetsing aan omgevingsplan en verantwoording**

In paragraaf 1.3 is het planologisch kader uit het geldende omgevingsplan toegelicht. De woongebouwen zijn voorzien binnen de bestemmingen Groen, Verkeer – Verblijfsgebied en Maatschappelijk. De voorgenomen woningbouw is in strijd met zowel de bouw- als gebruiksregels binnen deze bestemmingen. Wonen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Daarnaast wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd en wordt de maximum goot- en bouwhoogte van 4 meter overschreden.

Er worden twee appartementengebouwen gerealiseerd die op ruime afstand van de bestaande woningen in de omgeving komen te staan. De afstand tot de meest dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan 40 meter. De hoogte met respectievelijk 5 en 6 bouwlagen wordt gelet op de afstand tot bestaande woningen stedenbouwkundig aanvaard geacht. Het groene karakter van de locatie blijft behouden.

## 3      **Beleid**

### 3.1      **Algemeen**

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 dient 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.

De NOVI kent vier afwegingsprincipes:

1. combineren boven enkelvoudig gebruik;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen;

#### *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.

Met betrekking tot de afwegingsprincipes is het volgende van belang:

1. De locatie zal meervoudig worden benut, door woningbouw te combineren met openbaar groen en wandelpaden.
2. De nieuwe woonfunctie sluit aan bij de bestaande woonfunctie in de omgeving. De gebouwen zullen met 5 en 6 bouwlagen een hoogteaccent vormen op een hoeklocatie en zijn passend binnen de stedelijke structuur.
3. De herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied voorkomt extra ruimtebeslag op open landschap (geen verstedelijking buiten de stad) en bevordert duurzaam ruimtegebruik.

### 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*

De ontwikkeling voorziet niet in realisatie van hoofdspoorweginfrastructuur, de infrastructuur van rijkswegen en lokale spoorwegen. Hiermee kan een nadere toetsing aan deze instructieregels achterwege blijven. Het onderhavige TAM-omgevingsplan voorziet uitsluitend in de realisatie van woningen.

De maximale hoogte voor bouwwerken en windturbines (opgenomen in bijlage XVa, onder E van het Bkl) wordt niet overschreden omdat de ontwikkeling niet in de buurt van een radarstation plaatsvindt.

De toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen wordt bevordert door wandelroutes in de openbare ruimte te verbeteren door toepassing van voldoende verlichting.

Op de specifieke milieu- en omgevingsaspecten wordt in hoofdstuk 4 ingegaan. Hierbij wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de 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:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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 omgevingsplan-activiteit is vereist; en
  2. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid;
- d. 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 88 woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat aangetoond moet worden dat sprake is van voldoende behoefte aan de ontwikkeling. Vervolgens is van belang of sprake is van bestaand stedelijk gebied.

#### 1. Behoefte

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Het plan sluit aan bij de afspraken die in de regio zijn gemaakt met betrekking tot de realisatie van betaalbare woningen. De locatie is opgenomen in de prestatieafspraken tussen Kennemer Wonen en de gemeente Castricum. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plancapaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende kwantitatieve behoefte is. Tevens wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte gelet op het feit dat het sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen betreft in de vorm van levensloopbestendige en energiezuinige 2 en 3 kamerappartementen.

#### 2. Bestaand stedelijk gebied

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 Castricum. Er is sprake van een herontwikkellocatie. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling.

#### Conclusie

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik en voldoet aan het criterium 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050*

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.

Bij alle ruimtelijke of planmatige keuzes geldt een gezonde, veilige en klimaatadaptieve leefomgeving als randvoorwaarde. Naast de randvoorwaarden heeft de visie een set generieke principes die gelden bij het maken van keuzes over ruimte en inrichting:

1. Landschap en gebiedsidentiteit respecteren
2. Natuur-inclusief ontwikkelen
3. Clustering van economische en ruimtelijke functies rond infrastructuur (OV, wegen, energie, data)
4. Samenhang tussen bovengrond en ondergrond

De Omgevingsvisie legt sterk de nadruk op effectief ruimtegebruik en binnenstedelijke verdichting. Met betrekking tot woningbouw is aangegeven dat er een grote behoefte bestaat aan woningen in de categorieën sociale huur en middeldure huur.

#### *Betekenis voor het project*

De herontwikkeling van de voormalige schoollocatie in Castricum tot sociale huur- en middenhuurwoningen sluit aan bij de doelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050. Binnenstedelijke verdichting wordt hierbij gestimuleerd, waardoor bestaand stedelijk gebied efficiënt wordt gebruikt en verdere druk op open landschap wordt voorkomen. Het project draagt bij aan het realiseren van de maatschappelijke urgentie voor betaalbare woningen en versterkt de leefomgeving door de combinatie van wonen met groenvoorzieningen. Tevens biedt de ontwikkeling kansen voor een duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige inrichting.

#### 3.3.2 *Omgevingsverordening NH2022*

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*

Onderstaande artikelen uit de Omgevingsverordening NH2022 zijn van belang voor de onderhavige ontwikkeling.

#### Artikel 6.13 Regionale afspraken nieuwe stedelijke functies

In artikel 6.13 van de Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat een omgevingsplan 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) en opgenomen in de monitor plancapaciteit. Conform het Woonakkoord wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op een inbreidingslocatie en wordt invulling gegeven aan de grote behoefte aan sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.

#### Artikel 6.75 Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.75 dient de toelichting van een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan

rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstrooming, hitte, droogte (watertekort en verzilting), natuurinclusiviteit en biodiversiteit en ecologische en chemische waterkwaliteit. De beschrijving van de klimaatadaptieve maatregelen is opgenomen in paragraaf 4.12.

#### Conclusie

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

### **3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025**

In de Woonagenda 2021-2025 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 vraaggerichtheid van de nieuwbouw.

#### *Betekenis voor het project*

Het plan sluit aan bij de afspraken die in de regio zijn gemaakt met betrekking tot de realisatie van betaalbare woningen. De locatie is opgenomen in de prestatieafspraken tussen Kennemer Wonen en de gemeente Castricum. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plancapaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende kwantitatieve behoefte is. Tevens wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte gelet op het feit dat het sociale woningbouw betreft in de vorm van levensloopbestendige en energiezuinige 2 en 3 kamerappartementen.

#### **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.

De drie hoofddoelen zijn:

- Gezonde dorpen met een gevarieerd woonaanbod;
- Open en gevarieerd landschap met erfgoed;
- Bereikbaar en duurzaam

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 herontwikkeling op de voormalige schoollocatie draagt bij aan meerdere hoofddoelen van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Ten eerste wordt door de realisatie van sociale huur- en middenhuurwoningen op een bestaande stedelijke locatie bijgedragen aan binnenstedelijke verdichting en slim ruimtegebruik, waardoor uitbreiding naar open landschap wordt voorkomen. Ten tweede versterkt het project de gemeentelijke doelstelling voor een betaalbare en diverse woningvoorraad door te voorzien in de lokale woningbehoefte. Tot slot wordt de ontwikkeling duurzaam en klimaatbestendig uitgevoerd, conform de ambities van de gemeente voor energiezuinige en toekomstbestendige stedelijke projecten.

#### **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*

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan invulling gegeven aan de doelstellingen zoals deze benoemd zijn in de gemeentelijke woonvisie. De 88 woningen vallen in de categorie sociale huur en middeldure huur en zijn o.a. geschikt voor de doelgroepen senioren en starters. De ontwikkeling is opgenomen in de monitor plancapaciteit.

#### **3.4.4      Herijking Masterplan inbreidingen 2025 – 2029**

De Herijking Masterplan inbreidingen 2025 – 2029 is op 6 februari 2026 vastgesteld door de gemeenteraad. Het masterplan is gericht op inbreidingslocaties binnen de kernen van de gemeente Castricum. Het doel van de herijking is om de bekende inbreidingslocaties te actualiseren en nieuwe locaties toe te voegen, rekening houdend met veranderende woningbehoeften, zorg-, en onderwijs-locaties. Tevens zijn ruimtelijke en programmatische uitgangspunten herzien wat betreft woningtypologieën, doelgroepen, capaciteit, bouwhoogte.

#### *Betekenis voor het project*

In het oude Masterplan Inbreidingen (2020) was de locatie Koekoeksbloem 55 al opgenomen als mogelijke ontwikkellocatie. Hierbij werd aangegeven dat de locatie mogelijk beschikbaar zou komen door nieuwbouw van IKC Castricum-Oost. De locatie is opgenomen in een zone waarbij bebouwing tot 4 lagen en incidenteel tot 6 lagen mogelijk is. In de Herijking is aangegeven dat de locatie in aanmerking komt voor woningbouw waarbij een (globaal) aantal van 89 appartementen is benoemd.

De voorgenomen ontwikkeling van 88 appartementen op de locatie is passend binnen de Herijking Masterplan inbreidingen 2025 – 2029. Tevens wordt met 5 en 6 bouwlagen voldaan aan het criterium van een incidentele bouwhoogte tot maximaal 6 bouwlagen op deze locatie.

### **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. Er wordt voldaan aan het criterium evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 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.

Artikel 5.130 Bkl bepaalt dat bij het opstellen of wijzigen van een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten

#### *Betekenis voor het project*

##### Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente heeft de locatie een verwachtingswaarde waarbij archeologisch onderzoek nodig is bij grondroerende werkzaamheden die de volgende waarden overschrijden:

- een oppervlak groter dan 500m<sup>2</sup>;
- dieper dan 0,5 m -mv.

Omdat met het plan de bovenstaande waarden worden overschreden is archeologisch onderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. Het archeologisch onderzoek bestond uit een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek met verkennende boringen (IVO-O). Voor het gebied wordt een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische resten verwacht, van prehistorie tot de nieuwe tijd, met mogelijk aanwezige akkerlagen. Bij een nabijgelegen booronderzoek werd al een akkerlaag aangetroffen, waarin mogelijk sporen uit verschillende periodes kunnen zitten. Het booronderzoek liet zien dat de bodem relatief diep is geroerd, met geroerde lagen die tot minimaal 0,65 en maximaal tot 1,10 m -mv zijn aangetroffen. Onder de geroerde lagen bevinden zich een grijze kleilaag en daaronder een lichtgrijze tot grijze zandlaag met

---

<sup>1</sup> Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen voor een plangebied aan de Koekoeksbloem 55 in Castricum, Hollandia Archeologen, 27 oktober 2025

schelpen. Geologische gegevens van omliggende boringen wijzen uit dat deze onderlagen behoren tot het laagpakket van Walcheren binnen de Formatie van Naaldwijk. Tijdens het onderzoek zijn, binnen het plangebied, verder geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Gezien de relatief diepe waargenomen grondroering in het plangebied en het uitblijven van archeologische indicatoren, is archeologisch vervolgonderzoek niet nodig. Indien er onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden, dan geldt er altijd de verplichting om dit te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Castricum.

#### Cultuurhistorie

De locatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van Castricum. In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

## **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 de locatie van de school is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>. Uit het onderzoek komt naar voren dat de grond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Uit de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging met asbest. Het grondwater is hooguit licht verontreinigd. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt worden geen belemmeringen voorzien met betrekking tot de voorgenomen functiewijziging.

Ook voor het ten noorden van de schoollocatie gelegen grasveld is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Hieruit volgt dat er in het opgeboorde materiaal geen bijzonderheden waargenomen zijn behoudens bij één boring. In de kleihoudende laag vanaf 0,8 m-mv is slib waargenomen. De kleilaag waarin slib wordt aangetroffen is niet noemenswaardig verontreinigd. Voor het overige geldt dat in de boven- en ondergrond eveneens geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen. Bij de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen. In het grondwater worden geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Het onderzoek is akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

---

<sup>2</sup> Verkennend bodem- en asbestonderzoek Koekoeksbloem 55 Castricum, Wijnands Milieu Consultancy, 8 maart 2024

<sup>3</sup> Verkennend bodemonderzoek Koekoeksbloem Castricum, Wijnands Milieu Consultancy, 8 oktober 2025

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 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.

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl (Weging van het waterbelang) dient in een omgevingsplan rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij dienen de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen te worden betrokken. In dit kader is advies<sup>4</sup> gevraagd bij de betrokken waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht.

#### *Betekenis voor het plan*

##### Watercompensatie.

Met de sloop van het schoolgebouw, de nieuwbouw van twee appartementengebouwen en de herinrichting van de openbare ruimte is sprake van een toename in verhard oppervlak van circa 921 m<sup>2</sup>. Omdat de parkeerplaatsen met waterdoorlatende verharding worden uitgevoerd mag dit voor 50% worden meegerekend in de berekening (50% van 1.124 m<sup>2</sup>). De leidt tot een verhardingstoename van 359 m<sup>2</sup>. Op grond van de Waterschapsverordening van het HHNK dient een verhardingstoename van meer dan 230 m<sup>2</sup> te worden gecompenseerd.

Het HHNK hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m<sup>2</sup> de regel dat 15% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van open water. De mogelijkheid bestaat ook om de compensatie in te vullen met alternatieve waterberging in de vorm van wadi's. Hiervoor geldt dat inhoud van de wadi's minimaal 7% van de toename aan verhard oppervlak moet bedragen. Dit betekent dat in de wadi's 25 m<sup>3</sup> moet kunnen worden opgevangen.

Op grond van de Verordening hemelwaterberging Castricum 2023 moeten de wadi's minimaal 40 liter per m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak kunnen opvangen. Dit vermindert bij een hevige bui de kans op wateroverlast. De bebouwing die met het plan wordt gerealiseerd heeft een totale oppervlakte van 1.598 m<sup>2</sup>. Dit geeft een benodigde berging van 63.920 liter water, wat gelijk staat aan een volume van 63,92 m<sup>3</sup>. Ten opzichte van de eis van het HHNK is dit volume maatgevend. Er worden wadi's binnen het plangebied gerealiseerd waarmee invulling wordt gegeven aan de benodigde waterberging.

##### Waterkwaliteit en riolering

Het hemelwater zal via infiltratie en tijdelijke opvang in de wadi's (vertraagd) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het hemelwater wordt dus 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.

Aan de hand van de nadere uitwerking van straat- en vloerpeilen zal worden bepaald of drainage nodig is om te voldoen aan de ontwateringsnorm

Het afvalwater wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel. Het bestaand riool heeft voldoende afvoercapaciteit om het vuilwateraanbod in de toekomstige situatie af te voeren.

---

<sup>4</sup> Wateradvies Koekoeksbloem 55 Castricum. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 30 oktober 2025

## 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*

Voor zowel de schoollocatie als de groenzone aan de noordzijde is onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

### Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 2 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Noord-Hollands Duinreservaat. 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 uitgevoerd<sup>5</sup>. 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 ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Beschermde Landschap. Gelet op de afstand, aard en de omvang van het voornemen worden geen negatieve effecten op de natuurwaarden van deze gebieden verwacht.

### Soortenbescherming

Uit de quickscan<sup>6</sup> naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten op het terrein van de voormalige school volgt dat de kans op vleermuizen binnen de invloedssfeer van het project niet op voorhand is uit te sluiten. Om die reden is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen<sup>7</sup>. Uit het onderzoek volgen de volgende resultaten:

- In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor. In het plangebied kunnen wél 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 natuurvergunning is voor broedvogels dan niet nodig.
- In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Voor deze soorten worden compenserende maatregelen getroffen in de vorm van tijdelijke vleermuiskasten in de directe omgeving en permanente vleermuiskasten in de nieuwbouw. Hiervoor zal een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden aangevraagd.
- De groensingel wordt gebruikt als vliegroute door vleermuizen. Deze blijft in stand waardoor geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen verloten gaat.
- Er dient 's nachts niet met felle verlichting te worden gewerkt om verstoring van foeragerende vleermuizen en vliegroutes van vleermuizen te voorkomen.

Uit de uitgevoerde addendum op de quickscan<sup>8</sup> dat is uitgevoerd voor de noordzijde van de locatie, volgt dat de aanwezigheid van vleermuizen, huismus en marterachtigen niet op voorhand

<sup>5</sup> Onderzoek stikstofdepositie Koekoeksbloem 55 Castricum, DNS Planvorming BV, 13 november 2025

<sup>6</sup> Quick scan ecologie Montessorischool te Castricum, Els & Linde, 2 augustus 2022

<sup>7</sup> Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving Montessorischool te Castricum, Van der Goes en Groot BV, 16 augustus 2024

<sup>8</sup> Addendum Quickscan Montessorischool in Castricum, Els & Linde, 15 juni 2023

is uitgesloten. Uit het aanvullend onderzoek<sup>9</sup> dat is uitgevoerd naar deze soorten volgen de volgende conclusies:

- In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor. In het plangebied kunnen wél 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 vergunning is voor broedvogels dan niet nodig.
- Binnen het plangebied zijn alleen overvliegende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar verblijfplaatsen, omdat op grond van een holtescan hiervoor geen potentie hiervoor aanwezig is. Rondvliegende vleermuizen met sociale geluiden zijn waarschijnlijk te koppelen aan de eerder aangetroffen verblijfplaatsen tijdens het onderzoek in 2023 ofwel werfroepende foeragerende vleermuizen die vrouwtjes proberen te lokken naar paarverblijven elders.
- Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied betreft een klein deel van het foerageergebied. De in het onderzoek vastgestelde vliegroute in het plangebied is op grond van de daar gevonden aantallen vleermuizen en vergelijkbare lijnelementen in de omgeving, die als alternatief gebruikt kunnen worden, niet beoordeeld als 'essentieel' en wordt niet in betekenende mate beïnvloed door de plannen. Echter zorgt de aanwezige groenstrook van het plangebied, bestaande uit bomen en bosschages welke zich langs het water bevindt, wel voor een noodzakelijke luwte-werking boven en langs het water. Deze luwte-werking blijft bestaan omdat geen sprake is van grootschalige kap van bosschages langs het water en extra beplanting wordt toegevoegd.
- In het plangebied zijn in het geheel geen kleine marterachtigen (Bunzing, Hermelijn en Wezel) of andere beschermde, niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdiersoorten vastgelegd. Er zijn geen negatieve effecten van de ingreep op kleine marterachtigen mogelijk. Er dient ten alle tijden wel rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Voor aanvang van de werkzaamheden dient dekking biedende vegetatie kort gemaaid te worden en minimaal één dag te blijven liggen, zodat andere mogelijk aanwezige grondgebonden zoogdieren de kans krijgen het gebied te verlaten.
- Teneinde het naleven van de algemene en specifieke zorgplicht voor kwetsbare en bedreigde soorten kan men gebruikmaken van genoemde passende preventieve maatregelen.

#### Conclusie

Met betrekking tot gebiedsbescherming en soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Voorwaarde is wel dat de groenzone met voldoende luwte in stand blijft. In verband met de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen in de bestaande bebouwing dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen en dient een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd.

Met betrekking tot het aspect natuur wordt voldaan aan het criterium 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De zorgplicht dient evenwel bij de uitvoering van het project te allen tijde in acht te worden genomen.

## **4.5 Activiteiten 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.

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.

---

<sup>9</sup> Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving Groenzone Koekoeksbloem te Castricum, Van der Goes en Groot BV, 8 augustus 2024

- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

*Betekenis voor het project*

Conform de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering (2024) wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld of bedrijven, functies of voorzieningen een goed woon- en leefklimaat in een gebied kunnen beïnvloeden. Een goed woon- en leefklimaat is een onderdeel van het ET-FAL-criterium. Het draagt bij aan de evenwichtige afweging van functies binnen een gebied. In tegenstelling tot de oude VNG-brochure hanteert de nieuwe handreiking milieugebruiksruimte per activiteit, waarbij rekening wordt gehouden met het type gebied en de feitelijke milieubelasting als gevolg van geluid en geur.

Ten oosten van het plangebied ligt Sportpark Berg & Bal op circa 75 meter afstand. Voor sportvoorzieningen geldt volgens de nieuwe handreiking dat het effect op het woon- en leefklimaat beoordeeld wordt aan de hand van de milieugebruiksruimte. Uit de ligging en kenmerken van het sportpark volgt dat de milieubelasting ruim binnen de beschikbare milieugebruiksruimte valt en geen belemmering vormt voor de voorgenomen woningbouw. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

In de directe omgeving zijn geen andere bedrijven of functies aanwezig die, op basis van de milieuzonering, een significante belemmering voor het woon- en leefklimaat of de bedrijfsvoering van de nieuwe woningen vormen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling inpasbaar is binnen het plangebied en voldoet aan de criteria van een goed woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering. Hiermee wordt met betrekking tot het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ voldaan aan het criterium ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

#### 4.6 Mobiliteit 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*

Mobiliteit

Bij de bepaling van het aantal verkeersbewegingen van de woningen is bij het project uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte van de CROW-kencijfers (2024) en de ligging ‘sterk stedelijk’ en ‘rest bebouwde kom’. Onderstaande tabel toont de verkeersgeneratie.

*Tabel 2: Verkeersgeneratie*

|                                                                        | Aantal<br>woningen | Verkeersgeneratie | Totaal     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------|
| Huur, appartement, sociale huur < 75 m <sup>2</sup>                    | 18                 | 2,6               | 46,8       |
| Huur, appartement, sociale huur 75 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup> | 27                 | 2,9               | 78,3       |
| Huur, appartement, vrije sector 75 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup> | 43                 | 3,3               | 141,9      |
| <b>TOTAAL</b>                                                          | <b>88</b>          |                   | <b>267</b> |

De verkeersgeneratie van de school is komen te vervallen. Voor deze functie zijn alleen kentallen beschikbaar voor leerkrachten, maar niet voor het halen en brengen van leerlingen.

Op de Dotterbloem en Koekoeksbloem is uitsluitend sprake van gemotoriseerd bestemmingsverkeer. Uit een in januari 2026 uitgevoerde verkeerstelling volgt dat de verkeersintensiteit op de Dotterbloem en Koekoeksbloem op een werkdag minder dan 300 motorvoertuigen per werkdag bedraagt. Deze verkeersintensiteit is zeer laag voor een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30km/h en de aanwezige maatvoering. Met de verkeersgeneratie als gevolg van het plan en de verhouding auto/fietsverkeer ontstaan geen knelpunten.

Op De Bloemen is sprake van meer doorgaand verkeer naar bestemmingen elders in Castricum-oost. De wegen hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersgeneratie te verwerken. Deze conclusie is gebaseerd op de uitgevoerde actuele verkeerstellingen op de Dotterbloem en Koekoeksbloem, informatie uit het Verkeersmodel Alkmaar 2040 en de hierboven berekende extra verkeersgeneratie van dit project.

De locatie zal worden ontsloten via een nieuwe zijweg op de Koekoeksbloem. Vanaf hier zijn alle parkeerplaatsen bereikbaar. De locatie van de zijweg is in overleg met omwonenden bepaald, waarmee hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

#### Parkeren

De parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2025 Gemeente Castricum. Het plangebied valt in het gebied 'Rest bebouwde kom en overige kernen'. De parkeerbehoefte is mede afhankelijk van het bruto vloeroppervlak (BVO) van de woningen. In onderstaande tabel is de normatieve parkeerbehoefte weergegeven. De bezoekersnorm van 0,2 parkeerplaats per woning is opgenomen in de parkeernorm.

Tabel 3: Parkeerbehoefte

|                                                                              | Aantal<br>woningen | Parkeernorm | Parkeerbehoefte |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|
| Huur, appartement,<br>sociale huur < 75 m <sup>2</sup>                       | 18                 | 1,0         | 18              |
| Huur, appartement,<br>sociale huur 75 m <sup>2</sup> -<br>100 m <sup>2</sup> | 27                 | 1,1         | 30,8            |
| Huur, appartement,<br>vrije sector 75 m <sup>2</sup> -<br>100 m <sup>2</sup> | 43                 | 1,2         | 51,6            |
| <b>TOTAAL</b>                                                                | <b>88</b>          |             | <b>100,4</b>    |

Op grond van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de totale parkeerbehoefte van het plan 101 parkeerplaatsen (100,4 naar boven afgerond).

In de huidige situatie is een voormalig schoolgebouw op de locatie gevestigd. De school is sinds de zomer van 2020-2021 naar een nieuwe locatie verhuisd. Momenteel wordt het gebouw gebruikt als tijdelijke huisvesting voor statushouders en antikraak huisvesting.

Ten behoeve van de voormalige school werden 5 parkeerplaatsen langs de Dotterbloem als 'kiss and ride'-parkeerplaatsen gebruikt. Deze parkeerplaatsen blijven gehandhaafd en kunnen ten behoeve van de nieuwe woningen gebruikt worden. Dit betekent dat nog 96 extra parkeerplaatsen (101 – 5) gerealiseerd moeten worden om aan de parkeernormering te voldoen. Dit aantal parkeerplaatsen wordt binnen het plangebied gerealiseerd.

#### **4.7 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*

Op grond van artikel 5.78s uit het Bkl dient rekening te worden gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen, zoals woningen, in een geluidaandachtsgebied. In de onderhavige situatie is uitsluitend sprake van wegen.

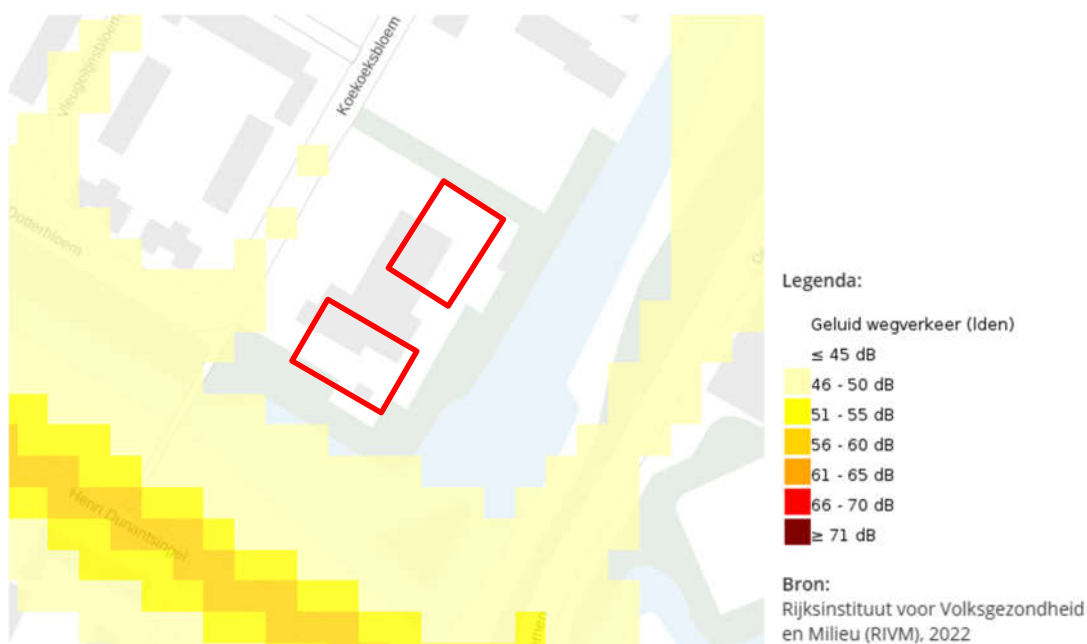
In het geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies geldt voor nieuwbouw binnen de bebouwde kom een standaardwaarde van 53 dB Lden en een maximale waarde van 70 dB Lden.

De provinciale weg N203 ligt op circa 550 meter afstand van het plangebied. Hier geldt een maximum snelheid van 80 km/uur. Het geluidaandachtsgebied bedraagt 400 meter. Het plangebied ligt buiten het geluidaandachtsgebied van de provinciale weg N203.

Binnen 500 meter van het plangebied zijn uitsluitend gemeentewegen met een maximum snelheid van 30 km/uur aanwezig. Hiervoor geldt een geluidaandachtsgebied van 100 meter. Op grond van het Bkl hoeft het geluid van een weg niet te worden onderzocht wanneer de verkeersintensiteit lager is dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Voor de straten Koekoeksbloem en Dotterbloem geldt een veel lagere verkeersintensiteit, inclusief de verkeers-toename als gevolg van het plan. Uit informatie uit het verkeersmodel Alkmaar 2040 volgt dat het verkeer op de Henri Dunant-singel en De Bloemen ook ruim onder de 2.500 mvt/etmaal blijft.

Voor zowel de nieuwe woningen als de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied kan op basis hiervan worden geconcludeerd dat geluid van wegverkeer op deze straten een acceptabel geluidniveau niet in de weg staat. Voor de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied is bovendien van belang dat in de voorgaande situatie al sprake was van een school. Deze functie had ook geluid van auto's en spelende kinderen tot gevolg.

De geluidkaart op de website van de Atlas van de leefomgeving ([www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) geeft de indicatieve geluidbelasting weer op de locatie. De kaart (zie afbeelding 6) geeft aan dat de indicatieve geluidbelasting ter plaatse van de woonblokken lager is dan 45 dB. Er wordt ruimschoots voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. Het aspect wegverkeerslawaai staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.



Afbeelding 6: Geluidbelasting wegverkeer met locatie woonblokken rood omlijnd (bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

De nieuwe woningen moeten voldoen aan de in het Bkl voorschreven eisen voor de minimale geluidwering.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kader-richtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 microgram/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

- Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
- Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *Betekenis voor het project*

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 88 woningen (zonder gasgestookte verwarming). Het aantal woningen licht ruimschoots onder de 1.500 en draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van het CIMLK-instrument heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Het project draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **4.9 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.

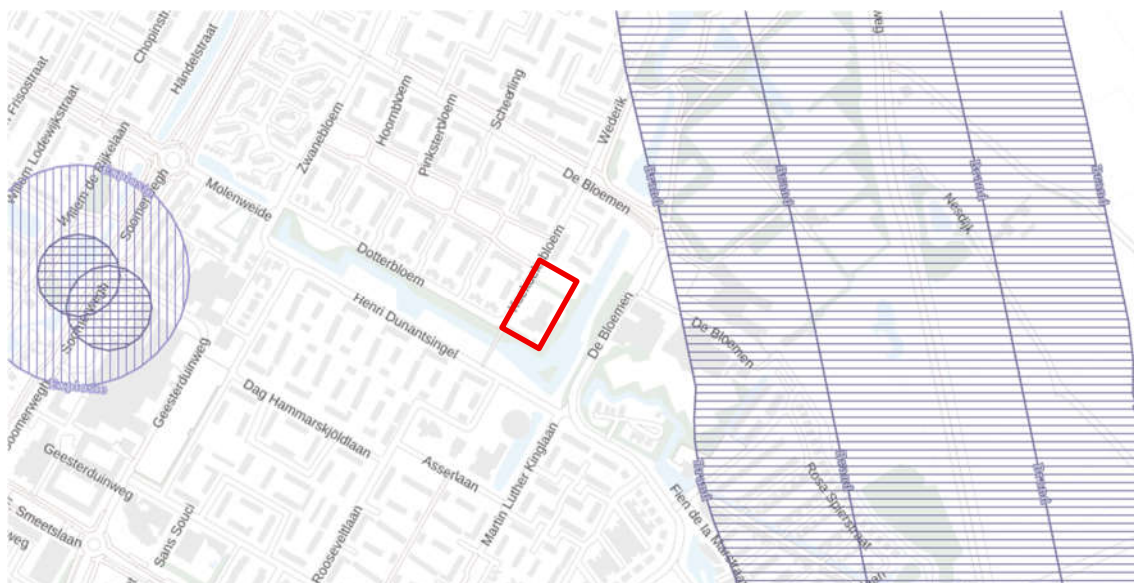
Het betreft de volgende activiteiten:

- 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*

Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor omgevingsveiligheid. Op circa 125 meter afstand ligt een brandaandachtsgebied als gevolg van een buisleidingenstrook. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Aandachtsgebieden omgevingsveiligheid met plangebied rood omlijnd (bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

#### 4.10 Trillingen

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. Paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat gaat over trillingen. In artikel 22.88 Bruidsschat zijn waarden voor continue trillingen opgenomen.

##### *Betekenis voor het project*

Er zijn geen functies in de directe omgeving aanwezig die zouden kunnen leiden tot trillingshinder bij de nieuwe woningen. Omdat op de aangrenzende straten Koekoeksbloem en Dotterbloem asfaltverharding en hier alleen bestemmingsverkeer rijdt, wordt ook hier geen trillingshinder van verwacht.

#### 4.11 Geur

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan geurregels. Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan waarden gegeven waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor kan gebruik gemaakt worden van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Activiteiten en milieuzonering'. Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

#### *Betekenis voor het project*

De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van geurveroorzakende activiteiten. Zie paragraaf 4.5.

### **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, gezondheid en ecologie. Het stedenbouwkundig plan wordt getoetst aan de kaders voor klimaatadaptatie en natuurinclusief inrichten.

#### Energiegebruik

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet, zijn goed geïsoleerd, worden verwarmd met een warmtepomp en zullen voldoen aan de geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal). Conform de wettelijke eisen en het gemeentelijk beleid zullen voldoende openbare laadpalen voor het opladen van elektrische voertuigen worden toegepast.

#### 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 deels halfverharding en deels waterpasserende verharding. Het toe te passen groen in het plan zorgt voor een verkoelende werking in warme perioden. Er wordt voldaan aan de eisen uit de gemeentelijke hemelwaterverordening door toepassing van wadi's.

#### 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. Er worden rollatordoorgankelijke plattegronden toegepast waarmee langer zelfstandig wonen wordt gestimuleerd. Behoud van de groene omgeving draagt bij aan een gezonde leefomgeving en voorkomt hittestress.

#### Ecologie

Op- en aan de gevels en bij de inrichting van het buitenterrein worden verschillende natuurinclusieve maatregelen genomen. Bij de verdere uitwerking van het plan worden de precieze maatregelen verder uitgewerkt conform de inspanningsverplichting die geldt op basis van het gemeentelijke beleidsplan.

### **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*

In de gemeentelijke omgevingsvisie is expliciet ingegaan op het aspect gezondheid. Er wordt ingezet op een gezonde leefomgeving. Een schone bodem, schoon water, goede luchtkwaliteit en weinig geluidhinder zijn hiervoor de basis.

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*

Uit informatie van de KLIC-viewer van het Kadaster volgt dat er geen leidingen in het plangebied aanwezig zijn die planologisch van belang zijn. Overige reguliere kabels en leidingen zullen bij het bouwrijpmaken verwijderd worden.

### **4.15 Bezonnin**

Naarmate de breedte of hoogte van een gebouw groter is, kan het negatieve effect op de bezonnin van de omgeving toenemen. Een smalle toren belemmert de bezonnin van de omgeving voor een kortere tijd dan een wand van diezelfde hoogte, of zelfs een wand van minder hoogte. Hoogbouwinitiatieven dienen daarom te worden onderworpen aan een bezonninsonderzoek.

#### *Betekenis voor het project*

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bezonningsstudie<sup>10</sup> uitgevoerd. Bij de bezonningsstudie is de lichte TNO-norm als uitgangspunt gehanteerd. De 'lichte norm' gaat uit van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende acht maanden) in 'midden vensterbank binnenkant raam' van de woonkamer. Aan deze norm wordt voldaan. Uit de uitgevoerde bezonningsstudie kan worden opgemaakt dat de schaduwwerking op woningen in de omgeving beperkt is. De beperkte effecten op de bezonnin in de

---

<sup>10</sup> Bezonningsstudie Koekoeksbloem Castricum, Ridoh, 25 maart 2026

omgeving van het plangebied worden aanvaardbaar geacht. Er wordt voldaan aan de lichte TNO-norm.

#### **4.16 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 project betreft de bouw van woningen. Dit project staat onder J11 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Project J11 van Bijlage V Ob betreft 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Voor projecten die mogelijk significante effecten hebben voor de leefomgeving geldt een MER-plicht of MER-beoordelingsplicht.

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en de overige hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten is uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er geldt geen MER-plicht of MER-beoordelingsplicht.

#### **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. Er is met betrekking tot de effecten op de fysieke leefomgeving sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Onderhavig TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Koekoeksbloem 55 Castricum vormt een wijziging van het omgevingsplan. Woningbouw op deze locatie is in strijd met het omgevingsplan. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Koekoeksbloem 55 Castricum dient dus ook als zodanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22c van het omgevingsplan.

### 5.2 Methodiek

Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een motivering. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel. De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dit betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt.

#### Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Castricum. Dit betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Koekoeksbloem 55 te Castricum (tenzij ze daarmee strijdig zijn of specifiek zijn uitgezonderd). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling van het plan Koekoeksbloem 55, Castricum. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

#### Hoofdstuk 2 - Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn echter wel zodanig opgesteld dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet (en de voor TAM-omgevingsplannen beschikbare technische en juridische werkinstructie).

## Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie. Ook is hier de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen geregeld.

Opgemerkt wordt dat in TAM-omgevingsplannen geen bepalingen inzake overgangsrecht hoeven te worden opgenomen. In dit TAM-omgevingsplan is, wegens het ontbreken van een noodzaak voor overgangsrechtelijke bepalingen, dan ook afgezien van het opnemen van overgangsrecht.

### 5.3 Toelichting op de functies en activiteiten

In dit TAM-omgevingsplan zijn de volgende functies en activiteiten opgenomen:

- Groen;
- Verkeer - Verblijfsgebied; en
- Wonen.

#### **Groen**

De functie 'Groen' is toegekend aan de toekomstige hoofdgroenstructuur binnen het plangebied. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

#### **Verkeer - Verblijfsgebied**

De functie 'Verkeer - Verblijfsgebied' is toegekend aan de gronden waarop de ontsluiting van de locatie, de parkeerplaatsen en de verharde buitenruimte is voorzien. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op deze gronden niet worden gebouwd.

#### **Wonen**

Binnen de functie 'Wonen' is het wonen toegestaan, waarbij een aantal randvoorwaarden meegegeven zoals de maximaal bouwhoogte en het maximum aantal woningen per bouwvlak.

## 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 zijn verwerkt in de grondprijs.

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Participatie

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer en de gemeente over het plan geïnformeerd tijdens drie informatieavonden. Tijdens deze avonden is het plan gepresenteerd, konden vragen worden gesteld en kon zowel mondeling als schriftelijk een reactie worden gegeven. De participatieverslagen van de informatiebijeenkomsten zijn als bijlage bij dit omgevingsplan opgenomen. Tevens is een klankbordgroep opgericht waarmee verschillende bijeenkomsten hebben plaatsgevonden. Het doel hiervan was om de leden van de klankbordgroep te informeren en om reacties bij hen op te halen.

#### 6.2.2 Procedure

Het TAM-omgevingsplan is op grond van artikel 16.30, lid 1, van de Omgevingswet vanaf 4 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er 7 zienswijzen ingediend. In de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. Tevens is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd.

## 7 Belangenafweging en conclusie

### 7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Een wijziging van het omgevingsplan wordt alleen vastgesteld indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Aanvullend gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook 'beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 3).

De vraag is of de wijziging van het omgevingsplan leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen.

### 7.2 Eindconclusie

Gelet op de conclusies uit de voorgaande hoofdstukken met betrekking tot het beleidskader, de effecten op de fysieke leefomgeving en de betrokken belangen wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.