
AANMELDNOTITIE MER-BEOORDELING WINKELCENTRUM GEESTERDUIN

Gemeente Castricum

1 april 2026

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 1 april 2026
KENMERK 20231344/228917/
PROJECT Winkelcentrum Geesterduin, Castricum
PROJECTLEIDER I. de Feijter
OPDRACHTGEVER Hoorne vastgoed b.v.
PROJECTNUMMER 20231344
STATUS Definitief





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Mer-beoordeling	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	10
2.2.1 Huidige situatie	10
2.2.2 Beoogde ontwikkeling	11
2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1 Verkeer en parkeren	12
3.2 Geluid	12
3.3 Luchtkwaliteit	14
3.4 Bodem en water	14
3.5 Natuur	15
3.6 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.7 Windhinder en bezonning	17
3.8 Trillingen	17
3.9 Geur	18
3.10 Omgevingsveiligheid	18
3.11 Sloop- en bouwwerkzaamheden	19
4. Conclusie	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Hoorne vastgoed is eigenaar van het grootste deel van het winkelcentrum en wil het winkelcentrum Geesterduin in pandig transformeren en uitbreiden met maximaal 700 m² detailhandel/commercieel programma en maximaal 215 woningen. Ook worden de parkeerterreinen heringedeeld en vergroot en wordt het parkeerdek uitgebreid. Voor de plannen is eerder een ontwikkelingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum. Met de beoogde ontwikkeling wordt daar nu uitvoering aan gegeven.

1.2 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.), zie Figuur 1.1. Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (meestal een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

Mer-beoordelingsplicht

Bijlage V-omgevingsbesluit: project mer-beoordeling

De beoogde transformatie en uitbreiding van het winkelcentrum past echter niet binnen het geldende tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Castricum. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd. De ontwikkeling valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarom moet er voor het wijzigingsbesluit een project mer-beoordelingsbesluit worden genomen.

Passende beoordeling: plan mer-beoordeling

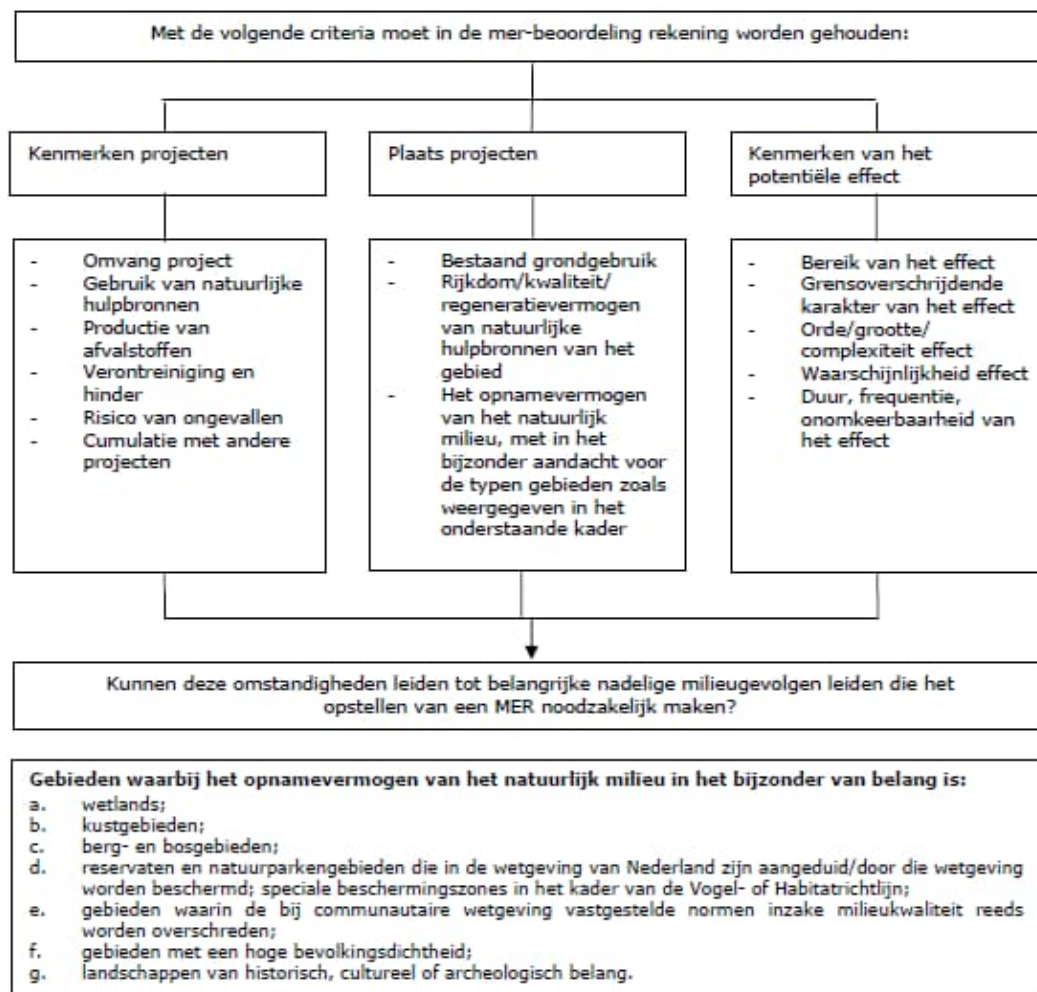
Verder is van belang dat wanneer in het kader van de wijziging van een omgevingsplan een passende beoordeling nodig is (vanwege de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden), dit in principe leidt tot een planmer-plicht. Vanwege de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie is in het kader van de wijziging van het omgevingsplan voor Geesterduin een passende beoordeling opgesteld. Op de plan-mer-plicht bestaat een uitzondering voor een plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau. In zo'n situatie volstaat in eerste instantie een plan-mer-beoordeling. Wanneer uit die beoordeling blijkt dat sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten is alsnog een volledige planmer-procedure noodzakelijk. Blijkt dat die effecten niet zijn te verwachten, dan is een plan-mer-beoordeling afdoende. Een plan-mer-beoordeling van een plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau vindt alleen plaats als:

- voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is; en
- de omvang van dat gebied in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein is (artikel 11.1, derde lid, Omgevingsbesluit).

De omvang van het plangebied omvat in dit geval minder dan 1% van het gemeentelijk grondgebied en kan daarom als 'klein gebied' worden beschouwd. Hiermee dient voor het programma een plan-mer-beoordeling te worden genomen.

Gecombineerde plan/project mer-beoordeling

Deze aanmeldnotitie voorziet in een gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling. Hiervoor is gekozen omdat de wijziging van het omgevingsplan en de beoogde transformatie en uitbreiding van het winkelcentrum inhoudelijk en ruimtelijk nauw met elkaar samenhangen. In de beoordeling zijn de kenmerken van het plan en het project, de ligging van het plangebied en de potentiële milieueffecten in samenhang beschouwd, overeenkomstig de criteria uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling, gelet op de beperkte schaal en stedelijke context, niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten. Het doorlopen van een volledige plan-MER- en/of project-MER-procedure is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 1.1 Criteria m.e.r.-beoordeling

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

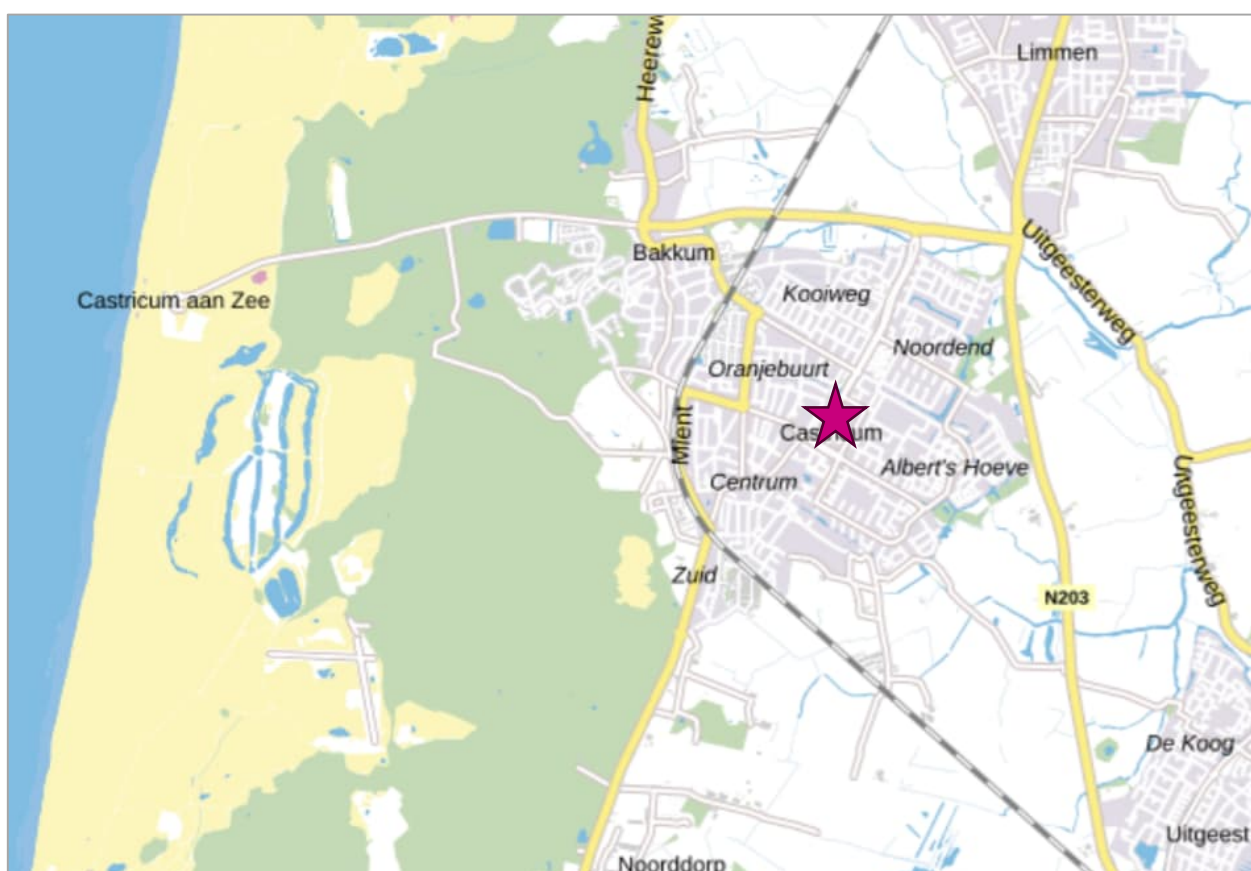
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieuthema's toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1 Plaats van het project

De planlocatie bestaat uit het winkelcentrum Geesterduin met de omliggende gronden en het tankstation, gelegen aan de Soomerwegh 3 in Castricum. De planlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied in de wijk 'Castricum-Oost'. De locatie wordt omsloten door de Soomerwegh aan de noord- en westzijde en door de Geesterduinweg aan de noordoost-, oost-, en zuidzijde. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk woningen en verschillende maatschappelijke voorzieningen, zoals een kerk, bibliotheek en cultureel centrum. Aan de westzijde van het winkelcentrum bevindt zich een tankstation, met aan de overkant van de weg eveneens woningen en een park.

In figuur 2.1 is de globale ligging van de planlocatie in Castricum weergegeven. In figuur 2.2 is een luchtfoto van de planlocatie weergegeven.



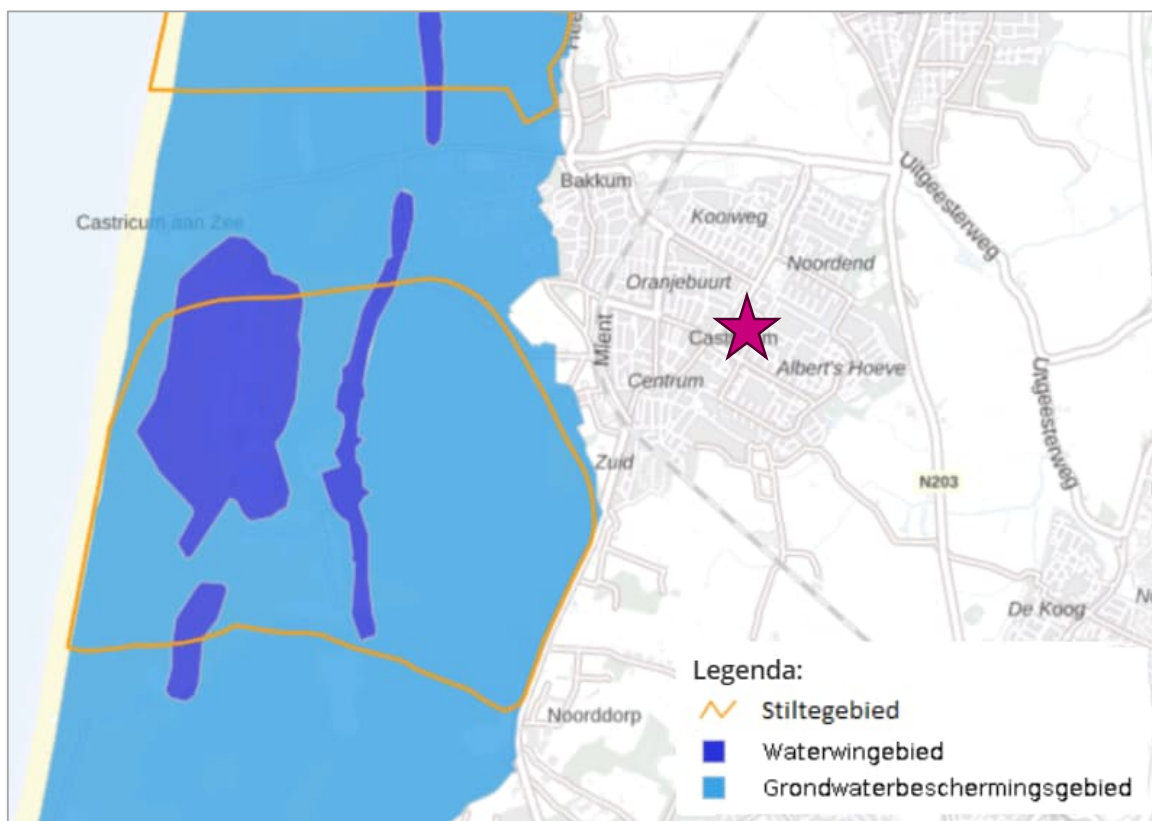
Figuur 2.1 Globale ligging planlocatie (ster) in Castricum (Bron: PDOK)



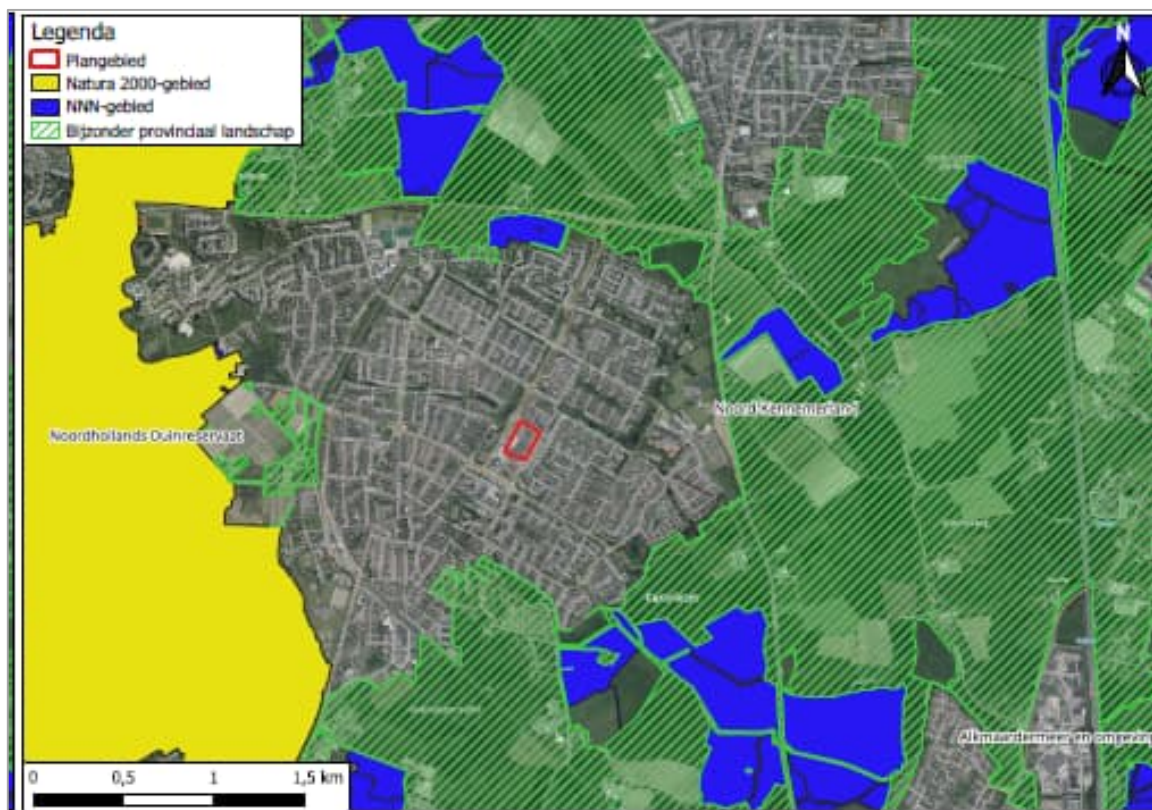
Figuur 2.2 Luchtfoto met globale aanduiding planlocatie (rood) (Bron: PDOK)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

De planlocatie is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden. Ook bevindt de planlocatie zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). de planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk is het gebied “Noordhollands Duinreservaat” dat op circa 1,3 kilometer ten westen van de planlocatie is gelegen. De dichtstbijzijnde gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland bevinden zich op circa 940 m afstand, zie figuur 2.4. Verder is de planlocatie niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.



Figuur 2.3 Grondwaterbeschermings-/waterwin- en stiltegebieden nabij de planlocatie (ster) (Bron: Atlas Leefomgeving)

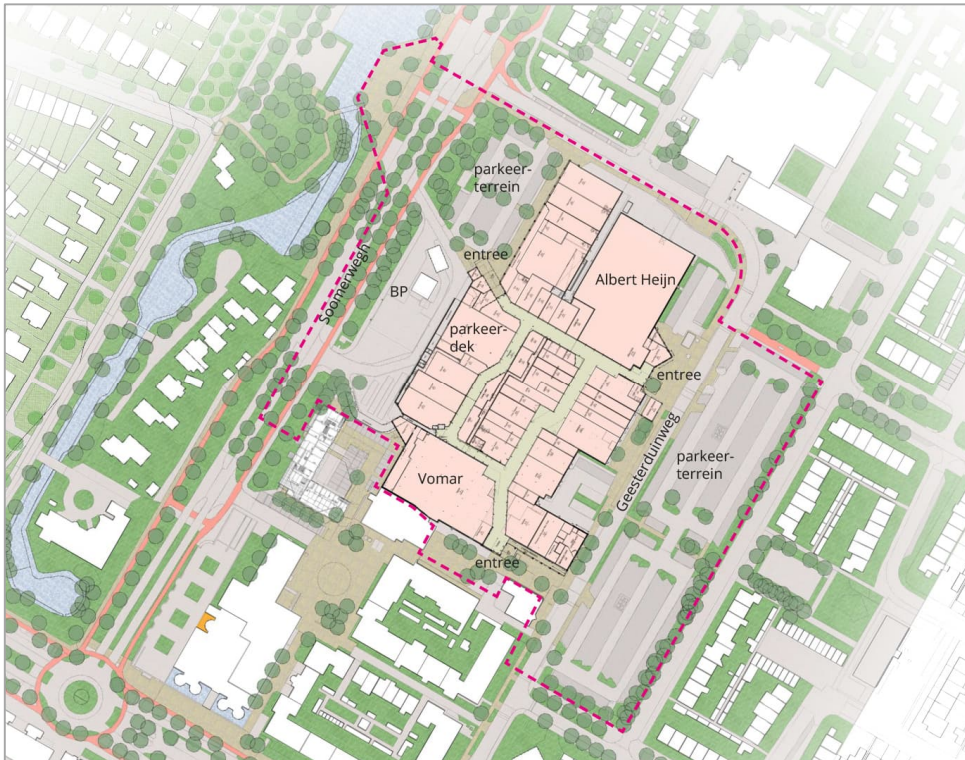


Figuur 2.4 Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 en bijzonder provinciaal landschap nabij de planlocatie (Bron: Habitus)

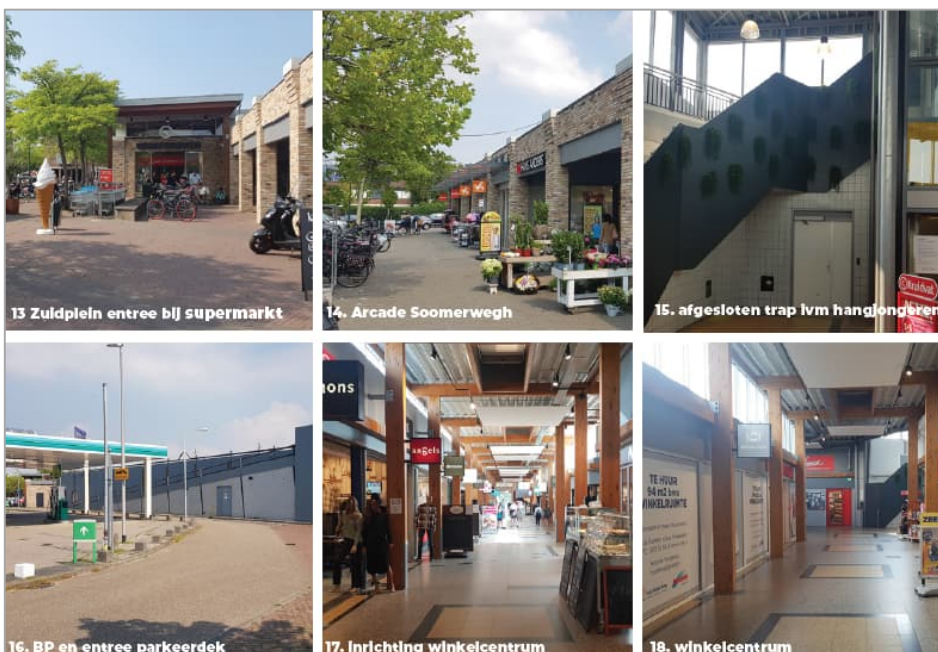
2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

De planlocatie bestaat in de huidige situatie grotendeels uit het bestaande winkelcentrum Geesterduin en parkeerplaatsen. Ook het tankstation dat aan de westkant van het winkelcentrum is gelegen maakt onderdeel uit van de planlocatie. De ruimtelijke uitstraling naar de Soomerwegh is nu matig door de aanwezigheid van het tankstation en het feit dat de winkels met de niet-representatieve achterkanten naar de weg zijn gericht. In figuur 2.5 is een plattegrond van de huidige situatie van de planlocatie weergegeven. Figuur 2.6 toont een fotorapportage en geeft daarmee een impressie van de huidige situatie van de planlocatie.



Figuur 2.5 Plattegrond huidige situatie en begrenzing planlocatie (Bron: Studio VVKH)

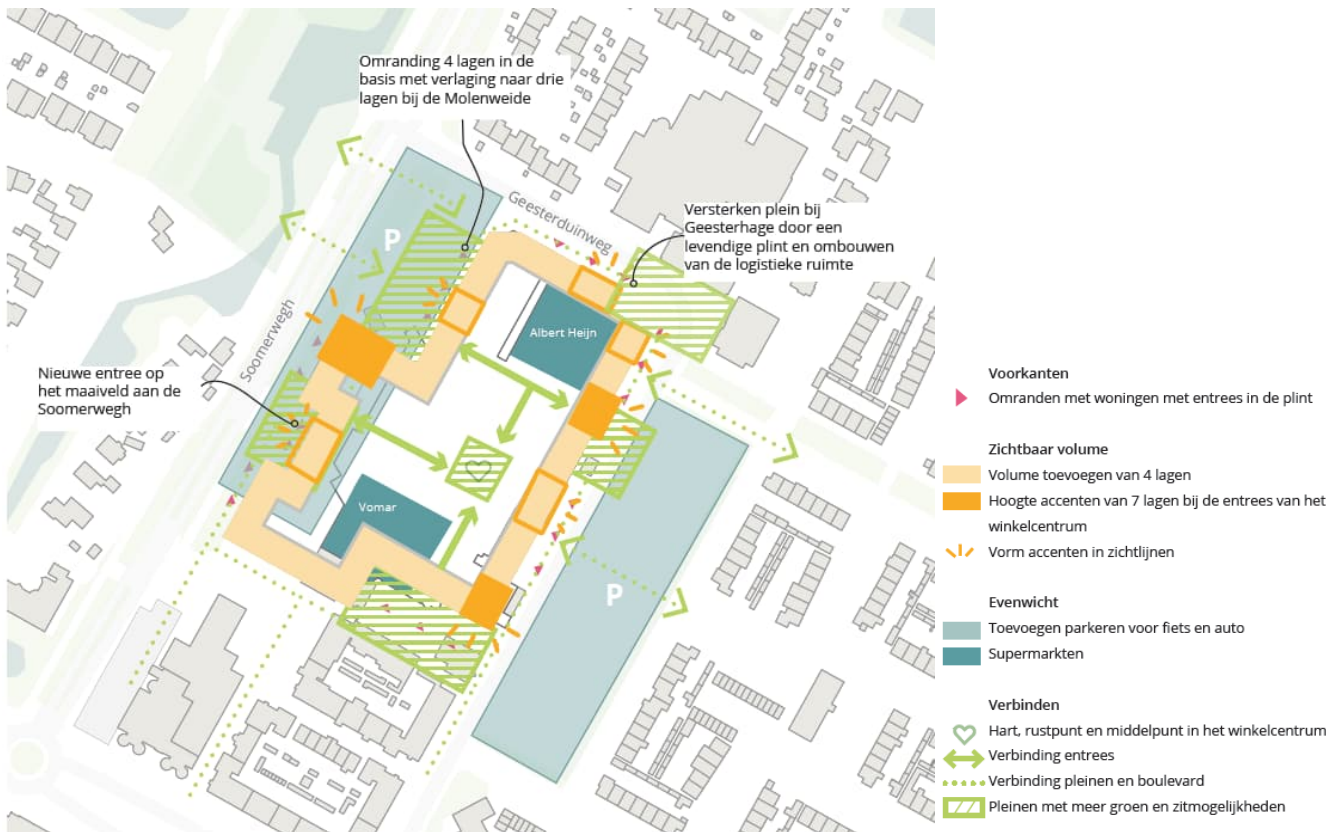


Figuur 2.6 Impressie huidige situatie planlocatie (Bron: Ontwikkelvisie 2.0)

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in een inpanidige transformatie en uitbreiding van het winkelcentrum Geesterduin. Het uit te breiden programma bestaat uit maximaal 700 m² detailhandel/commercieel programma en maximaal 215 woningen. Ook worden de parkeerterreinen heringedeeld en vergroot en wordt het parkeerdek uitgebreid. Om de uitbreiding te kunnen realiseren moet het tankstation aan de Soomerwegh worden uitgeplaatst.

In de beoogde situatie wordt het winkelcentrum omgeven door woningen van gemiddeld 4 bouwlagen tot maximaal 7 bouwlagen. Hierdoor ontstaat een levendige plint. Voor de ontwikkeling is een ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen opgesteld, welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum. Deze ontwikkelvisie dient als basis voor het beoogde plan. In figuur 2.7 is de visiekaart uit de ruimtelijke ontwikkelvisie 2.0 van het winkelcentrum opgenomen.



Figuur 2.7 Visiekaart winkelcentrum Geesterduin (Bron: Ruimtelijke ontwikkelvisie 2.0)

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen van het gebied gebruikt om de ontwikkeling te realiseren. Het gebied heeft ook geen natuurlijke hulpbronnen die eventueel gebruikt kunnen worden. Bij de bouw van de beoogde ontwikkeling wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen.

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in hoofdstuk 3 van deze notitie.

2.4 Cumulatie

In een m.e.r.-beoordeling dient rekening te worden gehouden met mogelijke cumulatie van milieugevolgen. Van cumulatie kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer verschillende ontwikkelingen via dezelfde wegen worden ontsloten waardoor het extra verkeer kan leiden tot cumulatie van geluid. In de omgeving van de planlocatie zijn momenteel geen concrete toekomstige ontwikkelingen bekend. Er is dan ook geen sprake van cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom de planlocatie. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op diverse onderzoeksrapporten en de informatie uit de motivering van de omgevingsplanwijziging die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Effectbeoordeling

Verkeersafwikkeling en -veiligheid

Voor het beoordelen van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van het omliggende wegennet is een mobiliteitstoets uitgevoerd (zie bijlage bij het omgevingsplan). Hieruit blijkt dat de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum Geesterduin zorgt voor een aanvullende verkeersgeneratie van 1.275 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Daarnaast zorgt de ontwikkeling ook voor een verschuiving van de verkeersstromen van het bestaande deel van het winkelcentrum in verband met het vervallen van de aansluiting op de Soomerwegh. Uit de resultaten van de kruispuntbeoordelingen blijkt dat er geen aanvullende knelpunten in de verkeersdoorstroming op de omliggende kruispunten wordt voorzien als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Op alle omliggende wegvakken geldt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de verkeersveiligheid ten opzichte van de autonome situatie. De enige aanbeveling voor het verbeteren van de verkeersveiligheid is het toevoegen van bebording en/of attenderende asfaltmarkering aan de oversteek op de C.F. Smeetslaan ten hoogte van het Raadhuisplein. Deze aanbeveling geldt echter ook voor de autonome situatie. Geconcludeerd wordt dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersveiligheid van de omliggende wegen verwaarloosbaar is.

Parkeren

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden er 165 parkeerplaatsen toegevoegd. Dit betekent dat er in de toekomstige situatie in totaal 630 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het parkeerdrukonderzoek toont aan dat er, ook tijdens piekmomenten, voldoende restcapaciteit beschikbaar is in de omgeving. Voor fietsparkeren is er nog een tekort van 109 parkeerplaatsen. Dit wordt aangevuld en geoptimaliseerd. Hiermee wordt aangesloten bij het NSTOMP-principe en wordt duurzame mobiliteit gestimuleerd.

Conclusie

Het verkeer kan op een goede en veilige manier worden afgewikkeld. Er is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Er is vanuit het aspect verkeer en parkeren geen sprake van belangrijke negatieve effecten.

3.2 Geluid

Effectbeoordeling

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

Met de beoogde ontwikkeling worden o.a. woningen mogelijk gemaakt. Dit zijn geluidgevoelige functies. De ontwikkeling ligt binnen het geluidaandachtsgebied van meerdere gemeentewegen, waaronder de Soomerwegh en Geesterduinweg.

Om de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij het omgevingsplan). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De standaardwaarde voor gemeentewegen op de bouwblokken I en J niet wordt overschreden.

- De standaardwaarde voor gemeentewegen op bouwblokken A, B, C, D, E, F, G, H en K wordt overschreden. De grenswaarde wordt niet overschreden (zie tabel 3.1).
- Maatregelen om de geluidbelasting vanwege gemeentewegen te reduceren redelijkerwijs niet mogelijk en/of gewenst zijn vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, financiële, technische en verkeerskundige aard.
- Door de nieuwe bebouwing zullen de aan te leggen daktuinen geluidluw zijn.

Omdat het geluid door gemeentewegen de grenswaarde niet overschrijdt wordt het geluid als aanvaardbaar beschouwd.

Tabel 3.1 Hoogste geluidbelasting door gemeentewegen

Bouwblok	Waarde (L _{den})
A	61 dB
B	56 dB
C	56 dB
D	58 dB
E	58 dB
F	55 dB
G	59 dB
H	58 dB
K	60 dB

Voor de appartementen aan de zijde van de Soomerwegh geldt dat volgens de beoordelingstabel uit het gemeentelijk geluidbeleid de gecumuleerde geluidbelasting als matig tot onvoldoende moet worden gekwalificeerd. Voor de appartementen aan de Geesterduinweg geldt een beoordeling van matig. In het ontwerp van de gebouwen is het nog mogelijk hiermee rekening te houden door voldoende geluidwering te realiseren en de woningen dusdanig in te delen dat slaapkamers en buitenruimte aan de geluidluwe gevel zijn gesitueerd. Een aandachtspunt in het nog uit te werken ontwerp vormt ook de aanwezigheid van een geluidluwe gevel voor de woningen op de begane grond.

Geluid door activiteiten

In de beoogde situatie zal bevoorrading van verschillende voorzieningen binnen het winkelcentrum zowel in de overdekte galerijen als in de open lucht plaatsvinden. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek voor geluid door activiteiten blijkt dat op alle bouwblokken wordt voldaan aan de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Het laden/lossen veroorzaakt vooral maximale geluidniveaus (pieken) en vindt vooral plaats in de dagperiode. Daarnaast geldt dat deze vooral in overdekte corridors plaatsvinden en daardoor worden afgeschermd. Overige geluiden en het geluid vanwege horeca dient te voldoen aan de op grond van de instructieregels van het Bkl op te nemen geluidsregels. Het gaat daarbij daarnaast om kleinschalige centrumfuncties waar gelet op de aard en omvang naar verwachting geen sprake is van geluidhinder.

Ook zijn er rondom de locatie Geesterduin en op het nieuwe parkeerdek parkeermogelijkheden voor bezoekers en bewoners van het winkelcentrum en de woningen. Dit kan piekgeluiden veroorzaken. Aangenomen wordt dat deze piekgeluiden voornamelijk overdag plaats zullen vinden, en daarmee niet tot negatieve effecten leiden.

Geluideffect beoogde ontwikkeling op de omgeving

Verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling kan effect hebben op de omgeving doordat de geluidbelasting op bestaande woningen langs de ontsluitingsroutes toeneemt. Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt, wanneer andere variabelen (locatie bebouwing, samenstelling van het verkeer, 13/18 verhardingssoort e.d.) onveranderd blijven. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt de grootste relatieve toename van verkeer plaats op de Geesterduinweg, tussen de Soomerwegh en de Nansenaan. Deze toename is hier langer dan 40%. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de

toename van verkeersgeluid zodanig is dat het niet waarneembaar zal zijn en daarmee geen negatief effect heeft op de omgeving.

Conclusie

In het ontwerp van de gebouwen dient rekening te worden gehouden met het realiseren van voldoende geluidwering en een gunstige indeling, rekening houdend met de geluidluwe gevel. Rekening houdend hiermee worden er ten aanzien van het aspect geluid geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.3 Luchtkwaliteit

De gemeente Castricum is geen aandachtsgebied voor stikstofdioxide en fijnstof. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide en/of fijnstof. Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit ter plaatse is het Centraal Instrum

ent Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd. De maatgevende weg voor de planlocatie betreft de Soomerwegh, ten westen van de locatie. Uit de CIMLK-viewer blijkt dat in 2024 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen.

Effectbeoordeling

Het planvoornemen bestaat uit de inpandige transformatie en uitbreiding van het winkelcentrum Geesterduin met 700 m² detailhandel en circa 215 woningen. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van 1.194 mvt op een gemiddelde weekdag. Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen (zie figuur 3.1). Ook liggen de concentraties nabij de planlocatie ruim onder de omgevingswaarden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1194
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,53
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.2 Uitkomst NIBM-tool

Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu verwacht.

3.4 Bodem en water

Bodem

Voor de beoogde ontwikkeling is een vooronderzoek, een verkennend bodemonderzoek en een funderingsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij het omgevingsplan). Uit deze onderzoeken blijkt dat de grond en het grondwater niet (potentieel) sterk zijn verontreinigd. Opgemerkt wordt dat de bodem onder de bebouwing niet is onderzocht in het kader van de toegankelijkheid van de kruipruimten. Deze worden in een latere fase, na sloop van de gebouwen, nog onderzocht.

Asbest

Op basis van het onderzoek naar asbest blijkt dat in de grond geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen (grove fractie).

In de fijne fractie wordt echter wel asbest aangetoond.

Fundatiemateriaal

Onder de asfaltverharding is funderingsmateriaal aangetroffen. Het funderingsmateriaal bestaat uit repac. In het vrijgegraven en geïnspecteerde funderingsmateriaal is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In het onderzochte mengmonster van de funderingslaag onder het asfalt is wel asbest aangetoond.

Gelet op de aangetoonde asbest in de grond en puin wordt een nader onderzoek uitgevoerd. Dit wordt in een latere fase uitgevoerd. Indien nodig zullen maatregelen worden getroffen.

Daarnaast worden met de beoogde ontwikkeling zelf geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Er worden op basis hiervan geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht.

Water

Uit figuur 2.3, opgenomen in hoofdstuk 2, blijkt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De planlocatie bestaat momenteel grotendeels uit verharding en bebouwing in de vorm van het huidige winkelcentrum en parkeerplaatsen ten behoeve van de aanwezige functies. Binnen de planlocatie is weinig bestaand groen aanwezig.

De planlocatie ligt daarnaast niet binnen de kern- of beschermingszone van een watergang of waterkering. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op de waterveiligheid.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Aangezien de locatie in de huidige situatie grotendeels verhard is, is er geen sprake van een toename van verharding als gevolg van de beoogde ontwikkeling. In het ontwerp is aandacht voor het toevoegen van extra groen, zoals op het parkeerdek. Ook het binnengebied krijgt een aangename groene uitstraling. Naast laag groen worden ook grote bomen geplant. Het toevoegen groen draagt bij aan het tegengaan van hittestress. Met behulp van infiltratiekoffers wordt bijgedragen aan het vast kunnen houden van voldoende water in tijden van droogte.

Conclusie

Vanuit de aspecten bodem en water worden geen belangrijke negatieve effecten voor het milieu verwacht.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het gebied 'Noordhollands Duinreservaat' en ligt op circa 1,3 kilometer ten westen van de planlocatie. Het dichtstbijzijnde stukje natuur dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 940 meter afstand (zie figuur 2.4). Verder is de planlocatie niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.

Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de ligging ten opzichte van de natuurgebieden en aard en omvang van de beoogde ontwikkeling kunnen ook effecten zoals verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat effecten op natuurgebieden door stikstofdepositie ook op afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om die reden is voor dit plan een stikstofberekening uitgevoerd voor de realisatie- en gebruiksfase (zie bijlage bij het omgevingsplan). Uit de berekening blijkt dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase niet zijn uitgesloten. Daarom is een aanvullende stikstofberekening uitgevoerd waarbij wordt gesaldeerd met de stikstofrechten van Zieldijk 4, te Uitgeest (zie bijlage omgevingsplan). Hieruit blijkt dat de toename aan stikstofdepositie in de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling volledig kan worden gesaldeerd. Negatieve effecten kunnen daarmee worden uitgesloten.



Soortenbescherming

De planlocatie bestaat grotendeels uit verhardingen van bestaande bebouwing en parkeerplaatsen. Binnen de planlocatie is beperkt groen aanwezig.

Om de mogelijke effecten op beschermde soorten als gevolg van de beoogde ontwikkeling in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage bij het omgevingsplan). Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk effect heeft op beschermde soorten en/of hun leefgebied. Er kunnen namelijk (direct) negatieve effecten optreden op verblijfplaatsen van vleermuizen en 'vogels zonder jaarrond beschermd nest'.

Naar aanleiding hiervan is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat:

- Er geen zomer-, kraam- of paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen aanwezig zijn binnen de locatie.
- Er is één zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aanwezig buiten de locatie op Geesterduinweg 54.
- Er geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes vastgesteld zijn binnen of nabij de locatie.

Op basis van bovenstaande kunnen negatieve effecten op beschermde soorten worden uitgesloten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige effecten op beschermde soorten en natuurgebieden.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke monumentenlijst valt op te maken dat er geen monumenten aanwezig zijn binnen of in de directe omgeving van de planlocatie. Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Gelet hierop kunnen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden worden uitgesloten.

Archeologie

IDDS Archeologie heeft in juni 2024 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan het Winkelcentrum Geesterduin in Castricum (zie bijlage bij het omgevingsplan). Uit het bureauonderzoek blijkt dat de locatie gelegen is in het voormalig Oer-IJ estuarium. Op basis van onderzoeken direct ten noorden en ten zuiden van de locatie is de verwachting dat de locatie is opgebouwd uit ophoogzand op natuurlijke wadafzettingen. Deze wadafzettingen hebben door hun lage ligging een lage archeologische verwachting voor alle periodes. Deze verwachting wordt door het veldonderzoek onderschreven. Hoewel alleen delen van de locatie boringen zijn onderzocht en enkele in pandige boringen zijn vervallen, is voldoende duidelijk geworden dat nergens in de locatie hoger gelegen en daardoor potentieel bewoonbare afzettingen hoeven te worden verwacht. Op basis hiervan kunnen negatieve effecten dan ook worden uitgesloten.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belangrijke negatieve effecten op het milieu te verwachten.

3.7 Windhinder en bezonning

Effectbeoordeling en conclusie

De milieuaspecten windhinder en bezonning zijn met name relevant bij hoogbouw. In de basis wordt uitgegaan van toevoeging van 4 bouwlagen, met hoogteaccenten van 7 bouwlagen. Dit wordt niet als hoogbouw aangemerkt. Negatieve effecten op de omgeving zijn daardoor uitgesloten. Er is sprake van een aanvaardbare situatie voor windhinder en bezonning.

3.8 Trillingen

Effectbeoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van trillingsgevoelige gebouwen, waaronder woningen. In de directe omgeving bevinden zich geen relevante bronnen van trillinghinder, zoals zware industrie of andere grootschalige installaties. Gelet hierop worden geen trillingen verwacht binnen de planlocatie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

3.9 Geur

Effectbeoordeling en conclusie

Met de beoogde ontwikkeling worden geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt, waaronder woningen. In de omgeving van de planlocatie zijn echter geen geurveroorzakende activiteiten (bedrijven, veehouderijen en dergelijke) met een invloed op de planlocatie aanwezig. Daarnaast worden met de beoogde ontwikkeling geen activiteiten gerealiseerd die ernstige geurhinder veroorzaken. Als gevolg van de realisatie van horeca kan lokaal wel sprake zijn van geurhinder. In de Bruidsschat zijn standardeisen opgenomen om onaanvaardbare geurhindersituaties te voorkomen. In de planregels wordt hierbij worden aangesloten. Op basis hiervan kunnen negatieve effecten op de omgeving worden uitgesloten.

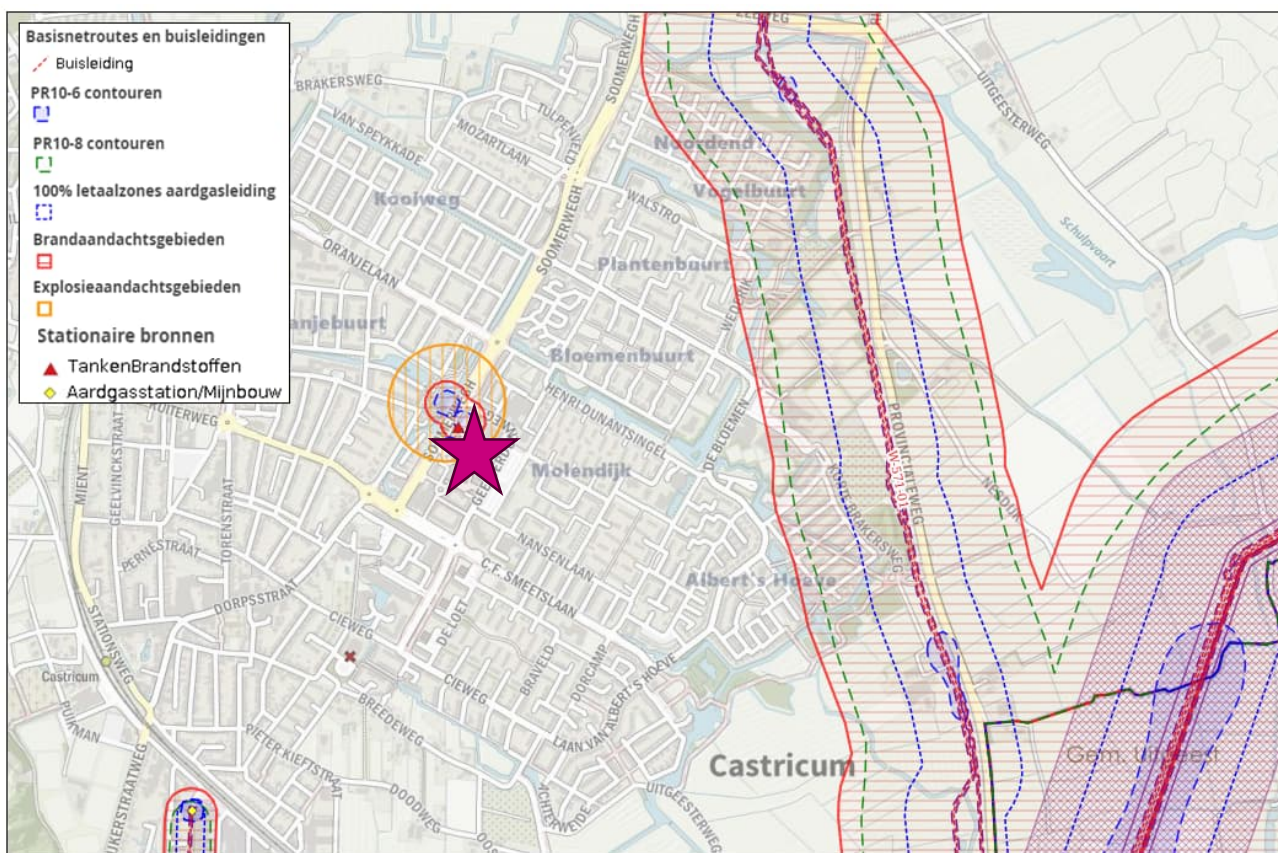
Vanuit het aspect geur is er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van belangrijke negatieve effecten op de omgeving.

3.10 Omgevingsveiligheid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle bronnen gerealiseerd. Wel worden kwetsbare gebouwen mogelijk gemaakt. Aan de hand van de veiligheidskaarten van de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de planlocatie, zie ook figuur 3.2. Daarbij is gekeken naar risicovolle inrichtingen, buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en transportroutes over wegen, spoorwegen en vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de risico-inventarisatie blijkt het volgende:

- binnen de planlocatie is een LPG-tankstation gelegen;
- in de directe omgeving zijn verder geen andere risicobronnen gelegen die van invloed zijn ter plaatse van de planlocatie.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt het LPG-tankstation uitgeplaatst. Hiermee komen ook de PR-contouren en aandachtsgebieden te vervallen en is sprake van een aanvaardbare risicosituatie.



Figuur 3.2 Situering risicobronnen t.o.v. planlocatie (ster) (Bron: EV Signaleringskaart).

Naast externe veiligheidsrisico dient ook rekening gehouden te worden met risico's van branden, rampen en crises. Ter plaatse van de projectlocatie is geen verhoogde kans op een natuurbrand. Op basis van de atlas leefomgeving is de kans op



een overstroming vanuit zee, meer of rivier extreem klein. De risico's van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering nemen als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet in belangrijke mate toe.

Voor zowel dagelijkse incidenten (zoals brand of wateroverlast) als calamiteiten op het gebied van externe veiligheid is een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten essentieel. De planlocatie wordt ontsloten via de Soomerwegh en de Geesterduinweg. De brandweerkazerne van Castricum ligt op enkele minuten rijden van de planlocatie. Daarnaast is er voldoende bluswater beschikbaar in en rond het gebied. Het grootste deel van de aanwezigen in de planlocatie zal zelfredzaam zijn. Kinderen en ouderen worden wel als verminderd zelfredzaam beschouwd. In geval van nood wordt ervan uitgegaan dat ouders of andere aanwezigen hen kunnen begeleiden bij evacuatie.

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.11 Sloop- en bouwwerkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden voor de sloop- en bouwwerkzaamheden van de beoogde ontwikkeling kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden op de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat de planlocatie niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het plan, met in acht neming van de maatregelen uit hoofdstuk 3, niet tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige mer-procedure.