



Verslag 01 | Raadhuisplein, Castricum

Aan
Geanonimiseerd

van
Geanonimiseerd

datum
12 juli 2017, 19u00-20u30

locatie
Geesterhage, Geesterduinweg 3,
Castricum

onderwerp
Inloopavond omwonenden t.b.v. herontwikkeling van Raadhuisplein 3
| Castricum

ons kenmerk
170712dh/04/WvV/01/Raadhuispl

Aanwezig: Geanonimiseerd

Afwezig: Geanonimiseerd

Al vele jaren zijn er diverse ontwerpen de revue gepasseerd om op deze locatie, die in de stedenbouwkundige visie van de gemeente Castricum eveneens is bestempeld als woonbestemming, een woonprogramma te realiseren. De huidige eigenaar, de heer W. Van Vliet, heeft de ambitie om dit ook daadwerkelijk te gaan realiseren op de locatie Raadhuisplein 3 te Castricum. Tot aan de inloopavond is een jaar voorbereiding aan vooraf gegaan, waarbij we in het proces op het punt zijn aanbeland om ook het schetsontwerp van het plan kenbaar te maken aan de direct omwonenden. In afstemming met de gemeente Castricum is op basis van het huidige ontwerp vanuit de wethouder R.O. Marcel Steeman, goedkeuring gegeven om dit plan ook daadwerkelijk te presenteren aan de direct omwonenden.

Aanleiding

Om voor een herontwikkelingsplan, zoals Raadhuisplein 3 te Castricum te achterhalen wat de direct omwonenden nu daadwerkelijk van het plan vinden is het belangrijk om ze over de plannen te informeren. Pas dan kan je terugkoppeling verwachten van de omwonenden en is het mogelijk om eventuele verbeteringen en suggesties van deze omwonenden mee te nemen in het verdere ontwerp van het plan. Maar ook biedt het de mogelijkheid eventuele bezwaren op het plan in kaart te brengen.

Inloopavond

Op 12 juli 2017 is in Geesterhage aan de Geesterduinweg 3 in Castricum tussen 19uur en 20:30uur een inloopavond voor de omwonenden georganiseerd. Hiervoor hebben zij allemaal een week van tevoren een uitnodiging ontvangen (bijlage 1).

Naast de omwonenden waren ook de volgende vertegenwoordigers/partijen uitgenodigd:

- Winkeliersvereniging Geesterduin
- Vereniging van Eigenaren Geesterduin
- Buurtcomité Regio Geesterhage
- Tankstationhouder BP Station

Presentielijst

Aangezien van te voren niet is te bepalen hoeveel geïnteresseerden/omwonenden afkomen op de inloopavond is een presentielijst (bijlage 2) opgesteld, die door de bezoekers van de inloopavond kunnen invullen. Het was geen verplichting om de presentielijst te tekenen. Het voordeel van het wel invullen van de presentielijst is dat de betreffende persoon of vertegenwoordiger op de hoogte gehouden kan worden over de voortgang van het ontwikkelproces. Daarmee is het mogelijk om de dialoog te behouden met de omwonenden.

Reactieformulieren

Voor de volledigheid zijn ook reactieformulieren uitgedeeld aan de aanwezigen. Op dit formulier konden ze dan hun suggesties, vragen of opmerkingen plaatsen. Aangevuld met hun naw-gegevens is het voor ons mogelijk om de betreffende persoon of vertegenwoordiger te informeren over wat we met zijn opmerkingen of suggesties gaan doen. In totaal zijn 5 reactieformulieren ingevuld (bijlage 3). Voornamelijk door bewoners van De VvE Raadhuisplein en één formulier door vertegenwoordiger van de winkeliersvereniging Geesterduin. Naderhand is ook nog per e-mail gereageerd door de voorzitter van de VvE Raadhuisplein, de heer G. Veldt en het buurtcomité Regio Geesterhage (bijlage 4).

Opkomst

Ondanks dat niet iedere bezoeker de presentielijst heeft ondertekent zijn er circa 50 bezoekers van de inloopavond geteld. Een succesvolle opkomst dus, aangezien er 55 uitnodigingen zijn verstuurd. De meeste bezoekers waren afkomstig van Geesterduinweg en Raadhuisplein. In de bijlage zijn enkele foto's van de opkomst bijgevoegd (bijlage 5). Gedurende de gehele anderhalf uur was er aanloop, wat als positief kan worden beschouwd.

Reacties

Een grote meerderheid is enthousiast over het plan een enkeling heeft moeite met het plan. De genoemde reden zijn:

- 1) het uitzicht vanuit hun woning
- 2) de parkeerdruk

Ten aanzien van het eerste punt lijkt het gebouw door de positie van de getoonde panelen groot over te komen. Echter is de bebouwing niet hoger dan de omliggende belendingen. In volgende presentaties zal hiermee rekening moeten worden gehouden, omdat niet iedereen voldoende ruimtelijk inzicht heeft. Tijdens de avond is door de architect en andere vertegenwoordigers van het plan wel nadere toelichting gegeven, waardoor het in beter perspectief kon worden beoordeeld en daarmee het oordeel in veel gevallen werd bijgesteld.

Wat betreft de parkeerdruk, daar wordt nader onderzoek naar gedaan, wie momenteel de gebruikers zijn van dit parkeerterrein en hoe dit in de omgeving van Geesterduin is uitgevoerd. Aangegeven werd door de voorzitter van VvE Raadhuisplein dat dit voor een groot deel medewerkers van de Vomar Supermarkt zijn en medewerkers van de gemeente zelf.

Zoals aangegeven waren veruit de meeste reacties positief en vinden de mensen het een grote verbetering t.a.v. het huidige gebouw. Ook waren de mensen enthousiast dat er voor de kleinere beurs woningen worden gerealiseerd. Een aantal omwonenden waren zelfs geïnteresseerd om een woning in het appartementencomplex te nemen. Maar de bijeenkomst was hiervoor niet bedoeld.

Verder werd veelal het ontwerp positief beoordeeld, oogt kwalitatief en mooi van opzet. Ook de diversiteit in woontypologieën werden goed ontvangen.

Vervolg

De omwonenden en vertegenwoordigers die te kennen hebben gegeven op de hoogte te willen blijven van het plan worden daarover geïnformeerd te zijner tijd. Ook zal na de zomer als het plan verder is ontwikkeld nog een afspraak gemaakt worden met de VvE Raadhuisplein om het plan verder te bespreken.

Ik ga er vanuit dat iedereen hiermee voldoende is geïnformeerd over de succesvol verlopen inloopavond voor omwonenden. Mochten er toch niet vragen zijn, dan verneem ik deze graag.

Met vriendelijke groet,

Namens Floresteyn Vastgoedadvies

Dennis de Haas

Ontwikkelmanager

Bijlage:

- 1) Uitnodigingsbrief omwonenden, d.d. 7 juli 2017
- 2) Getekende presentielijst, d.d. 12 juli 2017
- 3) Inge vulde reactieformulieren, d.d. 12 juli 2017 (5 stuks)
- 4) Ingestuurde e-mails VvE Raadhuisplein en Buurtcomité Regio Geesterhage
- 5) Foto's van de inloopavond, d.d. 12 juli 2017

Gemeente Castricum
t.a.v. Petra Drenth-Reus
Raadhuisplein 1
1902 CA CASTRICUM

Ons kenmerk :DH190829/02/Eerste Kwartier
Uw kenmerk :n.v.t.
Datum :23 september 2019
Betreft :Verslag 2^e informatieavond van 29 augustus 2019 t.b.v. herontwikkeling Raadhuisplein te Castricum

Geacht mevrouw Drenth-Reus, Beste Petra,

Hierbij het verslag van de gehouden tweede informatieavond ten behoeve van de herontwikkeling van het Raadhuisplein 3 in Castricum tot het nieuwbouw plan Eerste Kwartier. De informatieavond, gehouden op 29 augustus 2019 in Geesterhage, is in 2 delen gesplitst. Het eerste deel was met het bestuur van de winkeliersvereniging Geesterduin en de ontwikkelaar Rotteveel M4. Het tweede deel was voor de direct omwonenden. Vanuit het projectteam Eerste Kwartier waren aanwezig; Wim van Vliet (opdrachtgever/eigenaar locatie), Adri Hopman (Adviseur van Hopman Makelaars) en Dennis de Haas (Ontwikkelmanager Floresteyn). Van beide delen tref je hieronder een kort verslag aan.

Deel 1 : Bestuur winkeliersvereniging Geesterduin en ontwikkelaar Rotteveel M4 18:00-20:00uur

Via Nico Meijne en opdrachtgever Wim van Vliet is de afspraak tot stand gekomen. Op de oproep zijn naast de vertegenwoordiging vanuit het bestuur Bert van de Galië (Voorzitter bestuur) en Peter Vermeulen (Bestuurslid), ook Lawrence Bosschaart, vastgoedontwikkelaar bij de firma Rotteveel M4, die de faciliteit van het Geesterduin voor hun rekening nemen aanwezig. Vijf minuten na aanvang kwam ook Gerard Veldt binnen met de vraag of hij ook mag aanschuiven, omdat hij later op de avond verhindert is en niet deze presentatie wilt missen. Gerard Veldt zit als voorzitter VvE, namens het naast het Raadhuisplein 3 gelegen complex, aan tafel.

Aan de wanden zijn de recente ontwerpaanpassingen op A0-formaat opgehangen. Deze worden uitvoerig bestudeert door de aanwezige en nader toegelicht.

Ontwikkelmanager van Eerste Kwartier, Floresteyn Vastgoedadvies, vertegenwoordigd door Dennis de Haas, heeft ook een presentatie voorbereid. Deze is als bijlage bij het verslag toegevoegd. Aan de hand van de presentatie licht Dennis de Haas het ontwikkelplan toe. Hierbij wordt het ontwikkelproces uitgelegd en alle uitgangspunten van zowel gemeente, als vanuit het projectteam benoemd. In de presentatie is aangegeven dat de nadrukkelijke wens vanuit de gemeente is om een parkeerkelder toe te passen om de gewenste parkeernorm van de gemeente te halen. Om dit te realiseren, maar vooral te bekostigen is een 5^e bouwlaag nodig.

Na en tijdens de presentatie stelden de aanwezigen vragen. De voornaamste conclusies zijn hier opgesomd:

- Het bestuur van de winkeliers vereniging vindt het een prachtig project en is een toegevoegde waarde voor het dorp en de wijk. De grote hoeveelheid parkeerplaatsen is mooi, maar zal voor het beoogde winkelende publiek van Geesterduin niet interessant zijn. Zij zullen hier niet gaan parkeren. Oftewel dit lost het parkeerprobleem voor Geesterduin niet op. Parkeergelegenheid moet in de buurt van de entree worden gerealiseerd worden. Het is zonde dat dit plan door de grote parkeeropgave (financieel) onder druk komt te staan. Vanuit de Winkeliersvereniging is voldoende parkeren voor bewoners wel van belang, maar hoeft de gemeente deze plaatsen niet in te rekenen voor het winkelende publiek. De hoogte van het gebouw maakt de winkelierveniging niets uit. Zij hebben hierover geen duidelijke mening. De wenteltrap die in eerste instantie bij de facelift zou verdwijnen, wordt nu wegens budgetteren redenen gehandhaafd. Dat is jammer, voor het

ondergronds parkeren was hier een mogelijke opgang gepland en parkeerplaatsen. Misschien dat hiervoor nog een oplossing kan worden gevonden?

- Lawrence Bosschaart geeft aan dat het belangrijk is dat we elkaar blijven informeren over de voortgang van wederzijdse projecten. Ook wil hij graag nog bij de gemeente informeren hoe zij nu het parkeren inrekenen. Deze actie zet hij zelf nog in gang. Beloofd is elkaar hiervan op de hoogte te houden. Ook wordt de presentatie toegezonden naar hem van deze informatieavond.
- Gerard Veldt geeft aan na de presentatie dat de bewoners blij zullen zijn met het groot aantal parkeerplaatsen. Het zijn er ruim voldoende. Wel verwacht hij dat enkele bewoners bezwaar zullen maken tegen de hoogte van het gebouw. Ook al zijn de omliggende belendingen eveneens 4 tot 5 lagen hoog, net als dit gebouw.
- Over het algemeen was iedereen positief t.o.v. het plan en gunnen Wim van Vliet dat het ook op korte termijn wordt gerealiseerd. Duurt nu al erg lang, zou fijn zijn als het volgend jaar van start kan.

Deel 2: Direct omwonenden 20:00-22:00uur

Op de oproep aan de direct omwonenden hebben circa 20 bewoners gereageerd. Ook het buurtcomité Regio Geesterhage heeft van te voren gevraagd of zij op deze informatieavond aanwezig mochten zijn. Naast Ben Scheltens was deze buurtcomité met nog een andere persoon vertegenwoordigd. Ook nu waren de aanwezigen nieuwsgierig naar de tekeningen aan de wand. Ook voor deze groep mensen is dezelfde presentatie gegeven als bij het bestuur van de winkeliersvereniging. Ook hier werden tijdens en na de presentatie vragen gesteld. De voornaamste conclusies zijn hieronder opgenomen:

- Waarom zoveel parkeren? Het is echt veel. Natuurlijk moet er voldoende parkeren zijn voor de toekomstige en huidige bewoners zijn, maar nu is het zeker voldoende.
- Het gebouw wordt door de parkeerkelder wel hoog. Het neemt een deel van ons uitzicht weg. Kan het niet lager? En dan ook minder parkeerplaatsen? Maar de parkeerplaatsen moeten wel voldoende zijn.
- Het idee van deelauto's spreekt ons aan. Daarvan zouden een aantal eventueel ook gebruik van willen maken. Is dat mogelijk? Dit is echter afhankelijk van de besluitvorming van de gemeente en hoe dat in de splitsingsakte straks wordt opgenomen.
- Het is een mooi gebouw. Is al duidelijk wanneer hierover een definitief besluit wordt genomen?
- Het buurtcomité Geesterhage geeft aan ervaring te hebben met allerlei planvormingen in de wijk. Zij geven als tip mee om 1 voorstel bij de gemeenteraad in te dienen. Deze tip nemen we ten harte. En zullen op de raadsinsprekuren van 2 september a.s. dit ook toepassen. Daarbij wordt het voorstel van 5 bouwlagen en een parkeerkelder, conform de wens van de wethouder gepresenteerd aan de aanwezige raadsleden.
- Algemeen was ook hier de stemming positief en was de gunfactor groot. De bewoners kijken uit naar de definitieve keuze van de gemeente.

Afsluiting

De avond werd rond half tien s'avonds afgesloten. De aanwezigen konden aan de bar in Geesterhage nog een drankje drinken.

NB: Voor en na de bijeenkomst zijn geen reacties meer binnengekomen vanuit de winkeliersvereniging en/of direct omwonenden.

Bijlage: - presentatie informatieavond 29 augustus 2019.

Gemeente Castricum
t.a.v. Petra Drenth-Reus
Raadhuisplein 1
1902 CA CASTRICUM

Ons kenmerk :DH200608/03/Eerste Kwartier
Uw kenmerk :n.v.t.
Datum :08 juni 2020
Betreft :Verslag 3^e informatieavond van 05 juni 2020 t.b.v. herontwikkeling Raadhuisplein 3 te Castricum

Geacht mevrouw Drenth-Reus, Beste Petra,

Hierbij het verslag van de gehouden derde informatieavond ten behoeve van de herontwikkeling van het Raadhuisplein 3 in Castricum tot het nieuwbouw plan Eerste Kwartier. De informatieavond, gehouden op 05 juni 2020 in Geesterhage, is in 2 delen gesplitst. Het eerste deel was met het bestuur van de winkeliersvereniging Geesterduin en de ontwikkelaar Rotteveel M4. Het tweede deel was voor de direct omwonenden en gemeenteraadsleden. Vanuit het projectteam Eerste Kwartier waren aanwezig; Wim van Vliet (opdrachtgever/eigenaar locatie), Adri Hopman (Adviseur van Hopman Makelaars), William Krom (Architect BBHD Architecten), Cor Tervoort (Aannemer Tervoort-Egmond), Benno Leemeijer (Ontwikkelmanager Glint Real Estate) en Dennis de Haas (Ontwikkelmanager Floresteyn). Van beide delen tref je hieronder een kort verslag aan.

Ten aanzien van de 2^e informatieavond (die eind augustus 2019 heeft plaatsgevonden) heeft het plan 2 belangrijke wijzigingen ondergaan: geen 5^e bouwlaag, alle parkeerplaatsen op maaiveld. In eerdere gesprekken met de stedenbouwkundige van de gemeente heeft deze expliciet aangegeven, dat de 5^e bouwlaag niet harmonieert met de bouwhoogtes in de directe omgeving. Meerdere omwonenden maakten op die avond opmerkingen over de 5^e laag vanwege minder uitzicht vanuit hun woning. Daar hebben we nu rekening mee gehouden.

Deel 1 : Bestuur winkeliersvereniging Geesterduin en ontwikkelaar Rotteveel M4 18:00-19:00uur

Op de oproep zijn als vertegenwoordiging vanuit het bestuur winkeliersvereniging en VvE aanwezig; Ben Kuilman, inclusief dochter Marieke, Nico Meijne (VvE Geesterduin) en Peter Vermeulen (Bestuurslid), ook Lawrence Bosschaart, vastgoedontwikkelaar bij de firma Rotteveel M4, die de facelift van het Geesterduin voor hun rekening nemen aanwezig.

Aan de wanden zijn de recente ontwerp aanpassingen op A0-formaat opgehangen. Deze worden uitvoerig bestudeert door de aanwezige en nader toegelicht.

Ontwikkelmanager van Eerste Kwartier, vertegenwoordigd door Dennis de Haas, heeft ook een presentatie voorbereid. Deze is als bijlage bij het verslag toegevoegd. Aan de hand van de presentatie licht Dennis de Haas het ontwikkelplan toe. Hierbij wordt ingezoomd op het voorstel dan nu als ontwerp voorligt bij de gemeente Castricum. Verder worden alle uitgangspunten van zowel gemeente, als vanuit het projectteam benoemd. Tijdens de bijeenkomst is eveneens de parkeerbalans besproken en in het in het plan opgenomen concept van Deelauto's. Met name dat laatste was het bestuur benieuwd naar hoe dat binnen de VvE werd geregeld. Daarover werd een toelichting gegeven. Het project voorziet in een duurzaam NOM norm. Dat in combinatie met elektrische deel auto's, en de aangepaste parkeernorm, maakt niet alleen het gebouw, maar ook de mobiliteit factor een belangrijk onderdeel van dit plan uit.

Na de presentatie heeft Wim van Vliet nog een korte film laten zien die ook eerder aan de Wethouder Slettenhaar is getoond. Daarin wordt nogmaals de visie op duurzaamheid benadrukt en dat we voor de toekomst en onze kinderen willen bouwen.

De algehele beleving van het bestuur t.a.v. van het plan is dat ze het een prachtig project vinden en een toegevoegde waarde voor het dorp en de wijk. De hoogte is geen bezwaar van het gebouw. Ook de

omliggende belendingen zijn eveneens 4 tot 5 lagen hoog, net als dit gebouw. Wat betreft het parkeren, daarover heeft het bestuur zich al eerder geuit. Het publiek voor Geesterduin zal hier niet of nauwelijks parkeren. Dat deden ze in het verleden niet en als de nieuwe situatie er is en het parkeren achter het gebouw is gesitueerd zal dat mogelijk nog minder zijn. Het bestuur heeft daarom geen problemen met het huidige aantal parkeerplaatsen, ook niet omdat deze openbaar blijven.

Het past binnen de totaal visie en het bestuur vindt het mooi dat duurzaamheid zo'n prominente plek binnen het project heeft. Over het algemeen was iedereen dus positief t.o.v. het plan en gunnen Wim van Vliet dat het ook op korte termijn wordt gerealiseerd.

Deel 2: Direct omwonenden 19:30-20:30uur

Op de oproep aan de direct omwonenden hebben circa 28 bewoners gereageerd, waarvan ook een groot deel van de mensen zijn gekomen. Een deel heeft aangegeven niet te kunnen komen, maar wenst wel op de hoogte te blijven. Ook het buurtcomité Regio Geesterhage heeft van te voren gevraagd of zij op deze informatieavond aanwezig mochten zijn. Hiervan waren aanwezig Ben Scheltens en Rob Hildenbrant. Ook nu waren de aanwezigen nieuwsgierig naar de tekeningen aan de wand. Ook voor deze groep mensen is dezelfde presentatie gegeven als bij het bestuur van de winkeliersvereniging. Ook hier werden tijdens en na de presentatie vragen gesteld. De voornaamste punten zijn hieronder opgenomen:

- Mooi dat het parkeren nu is opgelost.
- Erg prettig dat het gebouw niet meer 5 lagen hoog is.
- Het idee van deelauto's spreekt ons aan.
- Het is een mooi gebouw, zijn de woningen niet al vergeven? Hoe doen jullie dat? Er is nog geen één woning vergeven. Eerst moet het plan nog door de gemeenteraad worden goedgekeurd en vergunning verleend worden. Pas na de bezwarentermijn kunnen mensen zich inschrijven. We hopen dat in juli het plan nog door de gemeente Castricum kan worden vastgesteld, zodat we begin volgend jaar kunnen starten met de bouw.
- Hoe is het met de geluidsbelasting? Daar is reeds in het begin van het traject onderzoek naar gedaan, evenals naar de bodem en de invloed van het naastgelegen tankstation. Daar is allemaal rekening mee gehouden. De rapporten zijn reeds in het bezit bij de gemeente.
- Zijn de onderzoeken beschikbaar c.q. openbaar? Ja dat zijn deze.
- Wat zijn de prijzen van de woningen? Van de 7 sociale koop woningen zijn deze vastgesteld. Deze variëren tussen de €237.000 en 239.500,- v.o.n.. Allen zijn 3 kamerappartementen variërend in grote, waarbij de kleinste 70m² gbo omvat. De andere woningen zijn nog, onder andere, afhankelijk van de definitieve prijs van de bouwkosten.
- Algemeen was ook hier de stemming positief en was de gunfactor groot. De bewoners kijken uit naar de verdere planvorming en willen graag op de hoogte blijven.

Vanuit de aanwezige gemeenteraadsleden werden nog de volgende vragen gesteld:

- Is er rekening gehouden met PFAS/Stikstof? Ja, doordat veel prefab wordt gedaan en het gebouw zelf zeer duurzaam is (NOM) met een lage CO₂ uitstoot, is dat hier geen probleem. Ook de aanpassing van de gestelde norm heeft natuurlijk een positief effect gehad.
- De gemeente overweegt om het gemeentehuis in Castricum te gebruiken voor de BUCH als standplaats. Dat betekent dat er mogelijk een extra bouwlaag op het gemeentehuis komt. Is hier in het plan in verband met de bezonning rekening mee gehouden? Nee, dat is niet het geval. Het is ons ook niet bekend dat er mogelijk een extra bouwlaag op het gemeentehuis komt. Hier kunnen we ook geen rekening mee houden, met zaken die misschien in de toekomst komen.
- Welke doelgroep is uitgenodigd? Voor de informatieavond zijn drie doelgroepen uitgenodigd. 1) Het bestuur van het winkelcentrum Geesterduin, 2) de direct omwonenden die zicht hebben op het plangebied en 3) de gemeenteraad.

Afsluiting

De avond werd rond half negen s'avonds afgesloten. Vanwege het Coronavirus konden we de aanwezigen geen drankje aanbieden aan de bar in Geesterhagen.

Bijlage:

- presentatie informatieavond 05 juni 2020.
- presentielijst informatieavond 05 juni 2020.
- korte film met visie op duurzaamheid.