

Participatieverslag woningbouw Koekoeksbloem

Aanleiding

In Castricum staat aan de Koekoeksbloem een verouderde basisschool die niet meer gebruikt wordt. De grond onder de school is van de gemeente. De gemeenteraad heeft het college via een motie verzocht om op deze plek woningbouw te realiseren.

Opdracht vanuit de raad

Op 27 mei 2021 stemt de gemeenteraad in met een motie waarin het college wordt verzocht een bestemmingsplanwijziging voor te bereiden met het doel om op het grasveld aan de Koekoeksbloem en op het terrein waar nu nog het voormalige gebouw van de Montessorischool staat, huurwoningen in de sociale en middel-dure sector te realiseren, in b.v. de verhouding 50:50. De gemeente trekt samen op met Kennemer Wonen gezien het beoogde programma voor sociale huurwoningen. Daarnaast heeft de gemeenteraad gevraagd om te onderzoeken of een huisartsenpraktijk in de herontwikkeling zou passen. Er worden verder geen ontwikkelcriteria meegegeven.

Tijdslijn participatie

Er zijn in drie samenstellingen gesprekken gevoerd met de omwonenden rondom de Koekoeksbloem. Omgevingsbreed door middel van inwonersbijeenkomsten. Daarnaast hebben aparte overleggen plaatsgevonden met een afvaardiging namens het buurtcomité en later in de tijd door middel van klankbordgroep-overleggen.

Op 24 juni 2021 stuurt het buurtcomité een brief aan de gemeenteraad (cc. college van B&W) waarin zij aangeven teleurgesteld te zijn over het genomen besluit en om welke redenen het besluit niet past binnen het huidige gemeentelijke beleid. Ook vraagt het buurtcomité aan de gemeente om het comité als volwaardige gesprekspartner te betrekken. Het buurtcomité is opgericht eind 2020/begin 2021 en bestaat uit een zevental inwoners uit direct aangrenzende straten.

Op 22 februari 2022 beantwoordt het college de brief dat pas onlangs krediet is verkregen om het project op te starten en dat het buurtcomité zeer binnenkort (maart 2022) uitgenodigd zal worden.

In een eerste gesprek met het buurtcomité Koekoeksbloem in maart 2022 vraagt het comité aandacht voor de verkeersveiligheid vanwege de wegversmalling op de Koekoeksbloem en geeft aan liever geen huisartsenpraktijk te willen i.v.m. de aan- en afrijdende ambulances.

In oktober 2022 wordt de gemeenteraad in een benen-op-tafeloverleg bijgepraat over de ideeën vanuit de gemeente en ontwikkelaar voor de locatie. Dit om de raad te informeren over met welke informatie de gemeente het participatieproces in gaat. Tijdens deze bijeenkomst worden drie ontwerpen gepresenteerd met als uitgangspunt levensloopbestendige appartementen in twee losstaande gebouwen, omdat middeldure huur vanuit een andere financiële stroom wordt bekostigd en daarom lastig in één gebouw te realiseren is. Er wordt afgesproken eerst met het buurtcomité in gesprek te gaan.

Op 23 november 2022 vindt een tweede gesprek met het Buurtcomité Koekoeksbloem plaats. Tijdens dit overleg presenteert de architect een eerste verkenning/massastudie voor de locatie Koekoeksbloem en worden aan het einde van het overleg de vervolgstappen toegelicht.

Op 24 november 2022 ontvangen zo'n 150 (direct) omwonenden rond de locatie Koekoeksbloem een eerste informatiebrief over de woningbouwlocatie Koekoeksbloem. In deze brief wordt het proces geschetst hoe gekomen is tot woningbouw op deze locatie en

wordt een eerste inloopavond in Q1 2023 aangekondigd. Later wordt de inloopavond verplaatst van Q1 2023 naar 11 juli 2023, omdat de stedenbouwkundige verbeeldingen later gereed waren.

Samen met een architect is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt van drie mogelijke ontwerpen op die plek. In alle drie de schetsen gaat het om evenveel woningen en hetzelfde aantal woonlagen. Het college heeft zijn voorkeur uitgesproken voor een specifieke variant; twee losstaande gebouwen in het groen. Het ene gebouw is bedoeld voor sociale huur, het andere voor middeldure huur.

In juni 2023 informeert het college de gemeenteraad via een raadsinformatiebrief dat het de voorkeur geeft aan variant 3 - twee losstaande gebouwen in het groen. Dit voorkeursmodel wordt verder programmatisch en ruimtelijk uitgewerkt. Ook geeft het college in deze brief aan dat voor het realiseren van een huisartsenpraktijk een analyse is opgesteld. Op basis van meerdere argumenten in de analyse wordt geconstateerd dat een combinatie van woningbouw met een huisartsenpraktijk niet wenselijk wordt geacht.

Op 6 juli 2023 stemt de gemeenteraad in met de motie woningbouw en zorgvoorziening, of als een zorgpraktijk niet haalbaar blijkt te zijn, te zoeken naar een alternatieve locatie voor een zorgpraktijk.

Op 27 juni 2023 worden de omwonenden per brief uitgenodigd voor een eerste inloopavond op 11 juli 2023. De inloopavond wordt ook gecommuniceerd via de gemeentekrant, een projecttegel [Koekoeksbloem: bouw huurappartementen | Gemeente Castricum](#) en de participatiekalender.

Tijdens een eerste inloopavond op 11 juli 2023 worden de drie ontwerpen gepresenteerd en wordt de reden achter de keuze van het voorkeursmodel uitgelegd aan de omwonenden. Er wordt gestart met een plenaire toelichting op de stedenbouwkundige uitwerking van variant 3 (twee losstaande gebouwen in het groen). Daarna kunnen de omwonenden aan de hand van een viertal panelen vragen stellen of suggesties meegeven op de onderwerpen (varianten, verkeer, groen). Die avond waren medewerkers van de gemeente (stedenbouw en verkeer), Kennemer Wonen en SVP architectuur aanwezig.

De omwonenden kunnen zich niet vinden in de drie ontwerpen en ook niet in de door het college gekozen voorkeursmodel. Ze voelen zich niet gehoord. Om hun teleurstelling te laten blijken maken de omwonenden op 11 december 2023 gebruik van het raadssprekuur. Omwonenden hadden graag een eigen variant aangedragen. Tijdens het raadssprekuur heeft het buurtcomité bij de raad zelf een alternatief met laagbouw ingediend. De raad kent op dat moment het voorstel van het college nog niet en hoort het initiatief aan. De eigen variant is een knarrenhofje; minder hoog en minder volume. De raad ziet n.a.v. het raadssprekuur geen aanleiding om het college de opdracht te geven dit idee verder uit te werken.

Op 19 december heeft de projectgroep samen met het buurtcomité gesproken over de inloopavond van 11 juli jl. De projectgroep bestaat uit de projectleider van de ontwikkelaar Kennemer Wonen, de projectleider vanuit de gemeente en aanverwante contactpersonen vanuit de verschillende beleidsvelden zoals parkeren, verkeer, groen, vergunningverlening etc. De bewoners geven aan zich zorgen te maken over de hoogtes van beide gebouwen, parkeren, het verkeer en zijn bang zonlicht te verliezen door de komst van beide gebouwen. Ook vinden zij dat er niet naar hen geluisterd wordt.

Op 5 maart 2024 wordt een tweede inloopavond georganiseerd. Kennemer Wonen schakelt hiervoor een extern participatiebureau (Beaumont) in vanwege de ontevredenheid bij omwonenden over de participatie. Ongeveer 70 omwonenden waren aanwezig. Dit komt

overeen met circa 45 huishoudens van de 140 uitgenodigde adressen. De meeste aanwezigen hebben bezwaar tegen de hoogte van de appartementencomplexen en de mogelijke impact op de omgeving, zoals meer inwoners, verkeer en parkeerproblemen. Een aantal omwonenden is positief over de komst van de appartementen omdat het de doorstroming op de woningmarkt bevordert. Ook geven ze aan op deze manier vanuit hun eigen woonomgeving van een eengezinswoning naar een appartement te kunnen overstappen. De beoogde doelgroep, starters en senioren, wordt door alle omwonenden begrepen. Ook benadrukken zij het belang van het behoud van groen.

Ondanks de bezwaren uit de buurt stelt de raad op 18 juli 2024 het ruimtelijk kader voor twee losstaande appartementencomplexen in het groen vast. De raad kiest daarmee voor het bouwen van zoveel mogelijk woningen en het optimaal benutten van de hoogte die eerder in het Masterplan Inbreidingen voor deze plek is opgenomen. Daarmee wordt niet tegemoetgekomen aan de pleit van omwonenden voor minder woningen op deze plek.

Op verzoek van het buurtcomité heeft de burgemeester op 21 augustus 2024 een gesprek met de voorzitter van het buurtcomité. In dit gesprek heeft de voorzitter aangegeven hoe zij het proces als inwoners ervaren hebben. Als bewoners hadden ze het idee mee te mogen praten qua invulling maar uiteindelijk wordt alles door anderen beslist. De motie is nooit met de inwoners besproken en die heeft hun al echt verrast. Het heeft de omwonenden vanaf het eerste begin wantrouwend gemaakt.

In november 2024 worden de omwonenden en het buurtcomité uitgenodigd voor een klankbordgroep Koekoeksbloem. Een uitnodiging voor de klankbordgroep is onder ruim 400 adressen verspreid. Zes omwonenden waaronder de voorzitter van het buurtcomité hebben zich hiervoor aangemeld. In het 1e klankbordgroep-overleg (22 januari 2025) wordt het proces, het toekomstige inrichtingsplan voor de openbare ruimte (parkeren, verkeer, fietsparkeren en groen) en het ontwerp van de woongebouwen (de uitstraling van de nieuwbouw) toegelicht. In de twee opeenvolgende klankbordgroepen (26 maart 2025 en 30 september 2025) is vooral bij de bewoners opgehaald wat zij belangrijk vinden v.w.b. de inrichting van parkeren, verkeer en groen. Tijdens het een-na-laatste klankbordgroep-overleg op 30 oktober 2025 is specifiek ingegaan op alleen parkeren en verkeer.

Op 6 oktober 2025 is een derde (en laatste) inloopavond voor de omwonenden georganiseerd. Door middel van statafels zijn 4 onderwerpen besproken (proces, inrichting openbare ruimte, verkeer en parkeren, ontwerp gebouw). Tijdens de avond konden de omwonenden vragen stellen aan de vakspecialisten en was er de mogelijkheid om suggesties en aanmerkingen achter te laten via een reactieformulier. Naderhand zijn de meest gestelde vragen opgenomen op de eerder genoemde projecttegel.

Op 14 april 2026 wordt een laatste klankbordgroep-overleg gepland waarbij het DO inrichtingstekening buitenruimte aan de klankbordgroep wordt gepresenteerd.

Overleggen per afvaardiging

Omwonenden omgeving Koekoeksbloem:

- 11 juli 2023
- 5 maart 2024
- 6 oktober 2025

Gesprekken met buurtcomité:

- Maart 2022
- 23 november 2022
- 19 december 2023

Gesprekken met klankbordgroep:

- 22 januari 2025
- 26 maart 2025
- 30 september 2025
- 30 oktober 2025
- 14 april 2026

Berichtgeving in de media:

24 februari 2024 (lied Koekoeksbloem)

[Lezerspost: hoogbouw aan de Koekoeksbloem, een schoolvoorbeeld - De Castricummer](#)

15 maart 2024

[College houdt vast aan ontwerp woningen Koekoeksbloem - De Castricummer](#)

27 juni 2024

[Woningbouwplan Koekoeksbloem naar gemeenteraad - De Castricummer](#)

10 juli 2024

[Buurtbewoners Koekoeksbloem delven onderspit - De Castricummer](#)