

## Aan de leden van de gemeenteraad

Domein	: Bedrijfsvoering	Ons kenmerk	:	
Team	:	Zaaknummer	:	Z22 102677
Contactpersoon	: Vivienne Sanders	Uw brief van	:	
		Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	: verslag van Participatiemarkt Geesterduin 1 februari 2023	Verzenddatum	:	14 maart 2023
Onderwerp	: Informatiebrief participatie Geesterduin 2.0			

Geachte raad,

In september 2022 hebben wij u op de hoogte gesteld van het feit dat het project Geesterduin 2.0 is opgenomen in het coalitieakkoord en het voornemen van initiatiefnemer Hoorne Vastgoed een participatietraject op te starten.

Het participatietraject Geesterduin 2.0 is inmiddels gestart. In december 2022 hebben wij u een verslag van de 1<sup>e</sup> Participatiemarkt Geesterduin van 28 september 2022 toegestuurd. Uw raad was ook uitgenodigd voor deze 1<sup>e</sup> bijeenkomst.

Op woensdag 1 februari 2023 is een 2<sup>e</sup> participatie-avond georganiseerd. Dit betrof een themavond. Ook voor deze bijeenkomst is uw raad uitgenodigd. Beide bijeenkomsten zijn georganiseerd in Cultureel centrum Geesterhage.

Tijdens de 2<sup>e</sup> participatie-avond zijn ideeën en suggesties gedeeld over Geesterduin 2.0 binnen de thema's wonen, winkelen, groen en mobiliteit. Ieder thema werd gepresenteerd op een paneel met referentiebeelden en vraagstellingen. Op die manier konden direct omwonenden via gekleurde stickers en notities hun voorkeuren en ideeën kenbaar maken. In het midden van de zaal stond de maquette van het winkelcentrum Geesterduin 2.0 met een eerste volumestudie. Deze volumestudie geeft inzicht over hoe de volumes van het nieuw te bouwen programma kunnen worden. Het ging hier uitdrukkelijk om een studie. Bezoekers gingen hierover met de architect van studio VVKH in gesprek en deelden daarbij hun ideeën, wensen en zorgen.

Dit bracht actieve gesprekken op gang. De resultaten hiervan zijn te lezen in het Participatieverslag die als bijlage bij deze brief is opgenomen.

### **Hoe verder?**

De resultaten van deze avond – en eerder opgehaalde input – worden afgewogen en meegenomen bij het opstellen van de Ontwikkelvisie Geesterduin 2.0. Hoorne Vastgoed gaat onderzoeken hoe de volgende stap gezet kan worden naar een verdere ontwikkeling van Geesterduin. De participatieroute Geesterduin 2.0 en beide participatie-verslagen zijn ook gepubliceerd op de gemeentelijke website. Zie hiervoor: <https://www.castricum.nl/plannen-en-projecten/geesterduin-en-omgeving-1>

Misschien goed om aan te geven dat de digitale peiling waarover op bladzijde 14 van de participatieroute Geesterduin 2.0 gesproken wordt, op een later moment wordt ingezet. We proberen dan met name met de digitale peiling de jongeren in de participatie te betrekken.

Met vriendelijke groet,  
Het college van burgemeester en wethouders

De heer W. van Twuijver  
secretaris

De heer drs. A. Mans  
burgemeester



# THEMA AVOND GEESTERDUIN

## UITWERKING VAN DE THEMA'S VOOR DE TOEKOMST VAN GEESTERDUIN

Een interactieve inloopavond gehouden op woensdag 1 februari 2023 van 19:00 tot 21:00 uur in Cultureel Centrum Geesterhage, Geesterduinweg 3 te Castricum



**HOORNE**  
vastgoed

**URBAN  
SYNC**

Rapportage van de participatiemarkt gemaakt door Urban Sync in opdracht van Hoorne Vastgoed. Rotteveel M4, Kennemer Wonen, Gemeente Castricum en Studio VVKH waren ook aanwezig tijdens de participatiemarkt.

“

ZO'N MAQUETTE GEEFT TOCH EEN  
GOED GEVOEL VAN HOE GROOT  
HET WORDT

”



# INTRODUCTIE

In september 2022 heeft de eerste participatiemarkt voor het toekomstbestendig maken van winkelcentrum Geesterduin plaatsgevonden. Tijdens deze participatiemarkt zijn ideeën en suggesties gedeeld over Geesterduin binnen de thema's wonen, winkelen, groen en mobiliteit. Daarnaast zijn er vragen en stellingen over het winkelcentrum uitgevraagd via een digitale enquête. De resultaten hiervan zijn te lezen in het [Participatieverslag](#) die op de website van de gemeente Castricum staat. Daarna is Urban Sync gesprekken aangegaan met een aantal stakeholders.

Als vervolg op de participatiemarkt, de gesprekken en de digitale enquête is op 1 februari jl. een thema avond georganiseerd. Voor deze avond zijn de betrokkenen van het winkelcentrum uitgenodigd om te praten over de eerder opgehaalde ideeën, zodat er een verdere verdiepingsslag op deze thema's gemaakt kan worden. Dit zijn de eigenaren en winkeliers van het winkelcentrum, ondernemers rondom het winkelcentrum, organisaties (gehandicaptenbond, fietsersbond), bewoners (specifiek de direct omwonenden en het buurtcomité) en overige belangstellenden in het gebied. Uitgangspunt van de thema avond was de input van belanghebbenden ophalen voor een haalbaar en breed gedragen Ontwikkelvisie 2.0 voor winkelcentrum Geesterduin.

Naast Hoorne Vastgoed waren ook de gemeente Castricum, Kennemer Wonen, Studio VVKH en Rotteveel M4 aanwezig. De organisatie van deze avond was in handen van Urban Sync.

Tijdens deze thema avond is informatie opgehaald over welke voorkeuren er zijn als winkelcentrum Geesterduin verder wordt ontwikkeld. Bezoekers hebben op een interactieve wijze hun mening kunnen geven over de verschillende thema's: **wonen**, **winkelen**, **mobiliteit** en **groen**. Ieder thema werd gepresenteerd op een paneel met referentiebeelden en vraagstellingen. Op die manier konden mensen via gekleurde stickers en notities hun voorkeuren en ideeën kenbaar maken.

In het midden van de zaal stond de maquette van het winkelcentrum Geesterduin met een eerste volumestudie. Deze volumestudie geeft inzicht over hoe de volumes van het nieuw te bouwen programma kunnen worden. Bezoekers gingen hierover met de architect van studio VVKH in gesprek en deelden daarbij hun ideeën, wensen en zorgen. Dit bracht actieve gesprekken op gang.



# WONEN

Bij het thema Wonen is gevraagd op welke wijze wonen op en rondom Geesterduin vorm kan krijgen. Op het themapaneel zijn drie thema's (1. Zand, 2. Duin en Bosch, 3. Centrum) met impressies en sfeerbeelden gepresenteerd. Het thema Zand heeft zich deels laten inspireren door het strand en de duin omgeving; dit zie je terug in de zandkleurige gevels van de gebouwen, helmgras en vormgebruik. De balkons die variëren in diepte en breedte geven een speels straatbeeld. De sfeer, waarin een beeld wordt geschept met één langgerekte grote gevel met in de openbare ruimte hoge grassen sprak men juist niet aan.

Bij het thema Duin en Bosch zijn er gemixte reacties over de typerende elementen. De sfeerbeelden met levendige gevels spraken aan bij dit thema. Hier is sprake van een actieve publieke plint met daarboven woningen die op de straat georiënteerd zijn.

De elementen zoals het opdelen in diverse volumes en het winkelcentrum omranden met volumes en groen spraken aan bij het thema Centrum. Ook de mogelijkheid voor mensen om te 'bewegen' in het openbaar gebied werd positief op gereageerd. Vanuit Centrum werd duidelijk dat de vrije stenige sfeerbeelden in combinatie met opgeknipte blokken juist niet aanspreken.

Voor het thema Wonen concluderen we dat de focus voor het ontwerp moet liggen op het creëren van een levendige omgeving. Hierbij spelen elementen als dynamische gevels, gebruik van natuurlijke en duurzame materialen, duidelijke functies en gevoel van ruimte voor gezelligheid en elkaar tegen komen een belangrijke rol.



# GROEN - OP HET MAAIVELD

Bij het thema Groen gaat het over de mogelijke plek voor een groene ontmoetingsplek en welke identiteit het groen moet krijgen. Tijdens de participatiemarkt in september 2022 is gebleken dat 'ontmoeting' bijdraagt aan de kwaliteit van Geesterduin. Op het themapaneel was een plattegrond te zien waar men gevraagd werd om een sticker te plakken op de gewenste locatie voor een ontmoetingsplek. Hierbij zien we de grootste concentratie van stickers op het plein tussen Geesterduin en het gemeentehuis en op het Zuidplein. Hierbij zijn enkele tips achter gelaten zoals:

- De ontmoetingsplek in het zicht plaatsen vanwege sociale controle
- Een plek waar je kunt zitten als oudere en waar een (klein)kind ook iets kan doen

Ook is uitgevraagd wat als prettige overgang wordt ervaren bij de overgang tussen wonen en het openbaar gebied. De voorkeurs sfeer van de overgang tussen wonen en openbaar is een groene overgang, met zowel perkgroen als struiken/kleinschalige bomen.

Het gebied tussen de Soomerwegh, Geesterduinweg en het winkelcentrum Geesterduin noemen we de Boulevard. De meeste voorkeuren gingen uit naar een pleinsfeer met daarbij focus op ontmoeten, waarbij zitmogelijkheden gecombineerd zijn met groenbakken.

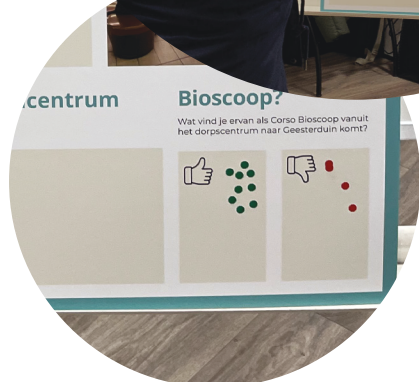
Voor de sfeer/identiteit van de omgeving gingen de meeste voorkeuren uit naar de romantische Engelse tuin, waarbij elementen te zien zijn als gemetselde borders met bloemen, groene heggen en gedetailleerd hekwerk.



# WINKELN

Bij het thema Winkelen gaat het over de identiteit van het winkelcentrum en hoe winkelen nog aantrekkelijker kan worden: de winkelbeleving. Er zijn enkele ideeën opgeschreven zoals meer groen toevoegen bij de pleinen, nieuwe puien bij de oude panden, een koffiebar bij het pleintje bij de Vomar, een openbaar toilet en dat de huidige vlaggenpalen nieuwe vlaggen kunnen gebruiken. Tijdens de thema markt is duidelijk geworden dat er een grote wens is voor zit- en rustplekken in het winkelcentrum. Op het themapaneel waren enkele sfeerbeelden van zitmogelijkheden te zien. De voorkeur ging uit naar beelden met zitmogelijkheden omringt met groene beplanting, natuurlijke materialen en een centrale boom. Het sfeerbeeld zonder natuurlijke materialen sprak men juist niet aan. Ten aanzien van de huidige inrichting van het winkelcentrum hebben een aantal ondernemers suggesties gedaan voor verduurzaming, o.a. het toevoegen van zonnepanelen op het winkelcentrum.

Op de vraag wat je ervan vindt als Corso Bioscoop vanuit het dorpscentrum naar Geesterduin komt hebben elf mensen hun mening gegeven, waarvan negen het een goed idee vinden. In geval hier een gesprek over opgestart werd, ligt de relatie voor de hand: de cultuurfunctie van Geesterhage wordt versterkt door toevoeging van deze functie. Daarentegen kwam ook direct naar voren dat de bioscoop niet tegenover woningen of aan woningen vast geplaatst moet worden, zodat niemand last heeft van geluid/volume dat hiermee gemoeid is.





# MOBILITEIT

Bij het thema Mobiliteit is de vraag hoe het auto- en fietsparkeren beter kan en of de Geesterduinweg wellicht op een andere manier ingericht kan worden. Hierbij kan gedacht worden aan het wijzigen naar autoluw of naar voetgangersgebied. Merendeel vindt de uitwerking waarbij de auto/het vrachtverkeer te gast is een prettige uitwerking. De meesten zorgen gaan over de mogelijkheid van het auto parkeren en drukte op de weg. Er wordt aangegeven dat in de huidige situatie al de enige problematieken zijn:

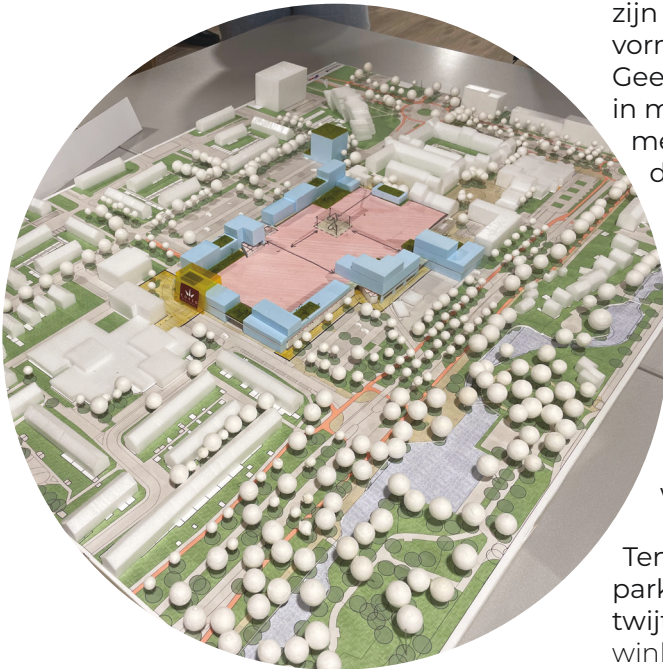
- Parkeerplaatsen vaak vol, wordt veelal gebruikt door omwonenden i.p.v. bezoekers van het winkelcentrum
- Positief als er **meer** fietsparkeerplekken gerealiseerd worden
- Men moet op elkaar wachten bij het in- en uitrijden van parkeerterrein tussen Geesterduinweg en Albert Schweitzerlaan
- Gevaarlijke situatie bij fietsstraat tussen auto's en fietsers en scooters die de weg opschieten bij de Geesterduinweg tussen Koraaalzand en Zilverzand
- Gevaarlijke situatie van fietsers bij het Zuidplein, doordat ze overal tussendoor fietsen



Men verwacht dat er een grotere parkeerbehoefte zal ontstaan door de woningbouw en de aantrekkingskracht die de kwaliteitsimpuls van het winkelcentrum zal hebben. Zo vertellen mensen dat veel huishoudens in Castricum twee of meer auto's hebben. En dat het winkelen in Castricum aantrekkelijk is voor regionaal publiek, omdat hier het auto parkeren gratis en goed bereikbaar is. Dat het parkeerdek boven de winkels zal worden uitgebreid met hoofdzakelijk parkeerplaatsen voor bewoners van de appartementen wordt als positief ervaren. Kortom, er heerst een duidelijk spanningsveld dat voor het verbeteren van de kwaliteit en leefbaarheid ruimte nodig is en dat auto parkeren veel ruimte inneemt. Welke afwegingen staan nu tegenover elkaar en welke kwaliteiten laat je zwaarder meewegen voor een duurzame toekomst van het winkelcentrum Geesterduin en haar omgeving?



# MAQUETTE



Naast de panelen was in het midden van de zaal een maquette geplaatst waarin verschillende voorbeelden te zien waren over de uitstraling van de toekomstige bouw, groen, voorzieningen en meer. Het gebied was onderverdeeld in de volgende verblijfsgebieden: 'Cultuurplein', 'Duin', 'Zuidplein', 'Boulevard' en 'Hart'. Ieder gebied heeft zijn eigen kenmerken en kwaliteiten, maar samen vormen ze één identiteit voor het winkelcentrum Geesterduin. Op veel plaatsen appartementen in meerdere woonlagen boven de winkels. Het merendeel van de bezoekers merkte op dat zij de uitwerking prettig vinden ogen en passend vinden bij het karakter van Castricum. Het toevoegen van woningbouw wordt al positief ervaren, hiermee krijgt het winkelcentrum een betere uitstraling. Over het algemeen heerste de verwachting dat de bebouwing van de woningen zich zou uitspreiden over het gehele winkelcentrum, in plaats van enkel aan de randen. De laad- en losruimte van de Albert Heijn inpakken met woningbouw wordt als positief ervaren.

Ten aanzien van de bebouwing gesitueerd op het parkeerterrein aan de Geesterduinweg heerste twijfel; waarom wordt deze bebouwing niet op het winkelcentrum gerealiseerd? Hoe om te gaan met de parkeerplaatsen die hierdoor verdwijnen? Dit heeft invloed op mijn uitzicht?

# HOE VERDER?

De resultaten van deze avond – en eerder opgehaalde input – worden afgewogen en meegenomen bij het opstellen van de Ontwikkelvisie Geesterduin 2.0. De avond is positief verlopen, de gesprekken waren levendig en bezoekers waren betrokken, er zijn ongeveer 30 à 40 personen langsgekomen. Hoorne Vastgoed gaat onderzoeken hoe de volgende stap gezet kan worden naar een verdere ontwikkeling van Geesterduin. Lees meer over [de participatieroute Geesterduin naar ontwikkelvisie 2.0](#), deze staat gepubliceerd op [www.castricum.nl/plannen-en-projecten/geesterduin-en-omgeving-1](http://www.castricum.nl/plannen-en-projecten/geesterduin-en-omgeving-1)



# BLIJF OP DE HOOGTE

Wil jij op de hoogte blijven van de vorderingen rondom de participatie van Geesterduin of heb jij vragen/ideeën?

Mail dan [ldisveld@hoornevastgoed.nl](mailto:ldisveld@hoornevastgoed.nl)

# COLOFON

Rapportage van de thema avond gemaakt door Urban Sync in opdracht van Hoorne Vastgoed. Rotteveel M4, Kennemer Wonen, Gemeente Castricum en Studio VVKH waren ook aanwezig tijdens de thema markt.  
Versie 23 februari 2023

