

4^e Participatiebijeenkomst winkelcentrum Geesterduin – Geesterduin 2.0

| | | |
|-----------|---|--|
| Project | : | Winkelcentrum Geesterduin Castricum |
| Datum | : | 27 maart 2024 (19:00-21:00 uur) |
| Plaats | : | Cultureel Centrum Geesterhage |
| Onderwerp | : | 4 ^e Participatiebijeenkomst – Uitwerking beeld/ kwaliteitsplan |
| Aanwezig | : | Belanghebbenden winkelcentrum Geesterduin en omgeving Team gemeente Castricum Team Hoorne Vastgoed B.V. Team Rotteveel M4 Team VVKH Team Kennemer Wonen |
| Bijlagen | : | 1. Afbeeldingen inloopavond 27 maart 2024 2. Kopie van panelen |

| Nr. | Wie | Wat |
|-----------|-----|--|
| 1. | | Inleiding |
| 1.1 | | Omwonenden en geïnteresseerden van winkelcentrum Geesterduin zijn uitgenodigd ¹ voor de 4e participatiebijeenkomst op 27 maart jl. waarbij volgens meerdere A-0 informatieborden uitleg wordt gegeven over de Ontwikkelvisie Geesterduin 2.0 gericht op uitwerking beeld/ kwaliteitsplan en Voorlopig Ontwerp. Overzicht informatieborden en onderwerpen: <ul style="list-style-type: none">• Bord 1 Welkom• Bord 2 Planning• Bord 3 Winkelen• Bord 4 Beleving• Bord 5 Profielen• Bord 6 Wonen• Bord 7 Groen• Bord 8 Mobiliteit• Bord 9 Wonen <p>De informatieborden zijn toegevoegd aan het verslag.</p> |
| 2. | | Vragen / antwoorden |
| | | Vragen in normale letters, antwoorden zijn cursief. |
| | | V: Hoe zit het met de aansluiting op eerste kwartier en de ruimte ertussen? A: <i>Naast het Eerste Kwartier springt (de rooilijn van) de nieuwe bebouwing terug tot achter het laatste raam van het Eerste Kwartier. Hierdoor ontstaat een plein voor een nieuwe entree van het winkelcentrum. De hoogte van de bebouwing direct naast het Eerste Kwartier zal 4 lagen zijn: 3 woonlagen boven een winkelplint.</i> |
| | | V: Ik vind het prima dat er gebouwd wordt, als het maar wel goed op elkaar aansluit en dan met name bij eerste kwartier A: <i>zie vorige.</i> |
| | | V: Wat zijn de afstanden tussen de verschillende woongebouwen om het winkelcentrum heen en de nieuwbouw? A: <i>Deze zijn verwerkt in het bord, profielen. Zie bijlage.</i> |

¹ Per post uitnodiging verstrekt conform adressenbestand gemeentelijk uittreksel. Digitaal adressenbestand per e-mail uitgenodigd. Uitnodiging gepubliceerd op gemeentelijke webpagina onder plannen&projecten, informatieprikbord in het winkelcentrum en via rodi.nl.

V: Jullie zijn vergeten dat er bij Geesterhage ook laad- en losbewegingen zijn voor VIVA, bibliotheek en Geesterhage zelf. Het staat nu op de weg en stond gepland bij Albert Heijn laad- losdek. Hoe gaan jullie dat oplossen?

A: *De afgelopen tijd hebben we ons gericht op het in kaart brengen van de expeditie- en laad- en losbewegingen bij Geesterduin. Maar we zullen zeker nagaan of er in de omgeving ook nog sprake is van voorzieningen die bevoorrad worden en beoordelen of dit van invloed is.*

V: De raad heeft weliswaar de ontwikkelvisie vastgesteld maar heeft helemaal niet het idee dat ze ook over hoogtes iets hebben vastgesteld heb ik van een raadslid begrepen.

A: *De raad heeft unaniem de ontwikkelvisie vastgesteld en daar zitten zowel programma als hoogtes als bouwvlakken bij.*

V: Is er ook een bezonningsstudie aanwezig?

A: *Ja die is beschikbaar en uw VVE is op de hoogte. Ook voor de effecten op de bestaande woningen aan de Albert Schweitzerlaan en de Soomerwegh (Alkmaarderstraatweg) zijn inzichtelijk gemaakt en op aanvraag beschikbaar.*

V: Kom eens bij ons kijken in het appartement, dan zie je al door de bouw van eerste kwartier, veel zicht op de duinen zijn kwijtgeraakt.

A: *We komen graag een keer langs.*

V: Ik vind het een mooi plan en ik vind ook dat jullie met deze participatieavonden de omgeving serieus nemen.

A: *Hartelijk dank.*

V: Wij zijn een groep begin 60ers die gezamenlijk een appartementencomplex zouden willen realiseren. Is dat hier een optie?

A: *U kunt het beste even het idee in onze ideeënbox doen, dan wordt erop gereageerd.*

V: Waarom bouwen jullie niet vooral aan de oostkant en de westkant zodat de noordkant blijft zoals het is.

A: *We hebben juist een evenwichtige bebouwing voorgesteld. We willen graag dat het winkelcentrum aan alle kanten een goede uitstraling krijgt zonder achterkanten, en daar hoort ook de noordzijde bij.*

V: Voor wat betreft de infrastructuur zou het prettig zijn dat de kleur van de stenen de functie aangeeft. Dat is nu niet duidelijk in de structuur.

A: *Dit geven we mee aan de ontwerper.*

V: Ik moet zeggen dat jullie goed bezig zijn en leuk dat we mee mogen denken in de uitstraling en beleving.

A: *Hartelijk dank.*

V: We vinden het tot nu toe prima gaan en willen graag de architect meegeven dat hij zorgt voor een warme uitstraling van het gebouw met veel glas en licht en hout.

A: *Dat geven we mee aan de architect.*

V: Komen er ook deelauto's? Bij eerste kwartier wordt er weinig gebruik van gemaakt.

A: *Dit nemen we mee in het verdere plan.*

V: Houden jullie ook echt aan het woonprogramma zoals vastgesteld?

A: *Uiteraard, dat gaan we zeker doen en wordt ook vastgelegd met de gemeente.*

V: Complimenten voor de organisatie van deze avonden en excuses voor mensen die zich niet gedragen zoals de dame hiervoor.

A: *Dankuwel, ieder gaat er met zijn eigen beleving naar toe en dat is wat het is.*

V: Kan er ook een huisartsenpraktijk worden meegenomen van 500m²?

A: *Dit nemen we op met de ontwikkelaar.*

V: Ik ben bewoner van het Eerste Kwartier en ik kan u mededelen dat de deelauto's nog nooit door mij gebruikt zijn. We betalen hiervoor maandelijks een bedrag, bent u dat hier ook van plan?

A: *Deelmobiliteit is geen onderdeel geweest van het parkeeronderzoek, maar we zien het wel als een mogelijke stap om het aantal auto's in het openbaar gebied te verminderen. Uw ervaring hiermee nemen wij mee.*

V: Het parkeeronderzoek waarbij tellingen zijn gemaakt kan volgens mij niet kloppen, het parkeerterrein staat altijd vol.

A: *Het parkeeronderzoek is zorgvuldig uitgevoerd door een deskundige, waarbij op twee verschillende dagen en op twee verschillende momenten is geteld en de toekomstige situatie heeft berekend op basis van het beoogde programma. Hierbij wordt voldaan aan de parkeernormering van de gemeente.*

V: Wordt de Geesterduinweg eenrichtingsverkeer?

A: *Dat is een van onze ambities, dit onderdeel dient nog goed verkeerskundig onderzocht te worden.*

V: Hoe gaat bevoorrading van de winkels bij Intertoys, Etos plaatsvinden als jullie daar bewoners parkeren willen maken?

A: *Het laden en lossen zal ook daar worden opgelost. We moeten nog onderzoeken hoe dit precies zal gebeuren. De afgelopen tijd hebben we ons gericht op het in kaart brengen van de expeditie- en laad- en losbewegingen bij Geesterduin. Binnenkort zullen we hiermee verder gaan, zodat we goed geïnformeerd zijn over hoe we hier in de toekomst mee om moeten gaan.*

V: Ik woon op de Molenweide, de toename van verkeer door het aantal wonen dat jullie toevoegen, zorgt ervoor dat de luchtkwaliteit van mijn leefomgeving achteruit gaat.

A: *We laten dit goed onderzoeken en zijn daarnaast bezig met het toevoegen van bijvoorbeeld groenvoorzieningen die juist weer aan bijdragen aan de luchtkwaliteit.*

V: Ik zou wel voorstander zijn van Solar Carports, zolang die maar bijdragen aan de omgeving en niet in de zakken van andere terecht komen.

A: *Dank voor uw standpunt. We zullen uw suggestie meenemen.*

V: Locatie van de fietsenrekken graag uitwerken in een andere kleur verharding dan het trottoir. Is nu vaak niet duidelijk.

A: *Goed punt, dat zullen wij meenemen in uitwerking.*

V: Fietsersbond: zorgen rondom Geesterduinweg in relatie tot het fietspad dat voorlangs Koraalstrand loopt.

A: *De inrit van het parkeerterrein in relatie tot het fietspad gaan we zeker verkeerskundig goed onderzoeken.*

V: Ik ben een bewoner van het Eerste Kwartier, ik merk dat veel van onze parkeerplaatsen worden gebruikt door medewerkers van de Vomar en gemeentepersoneel.

A: *Bedankt voor uw punt. Belangrijk om op te merken dat een deel van de parkeergelegenheid openbaar is, dit betekent dat het gebruik door verschillende groepen niet voorkomen kan worden. We zullen in ieder geval goed kijken naar mogelijke oplossingen om de parkeersituatie rondom Geesterduin goed te houden en te verbeteren waar mogelijk.*

V: De trap van het parkeerdek, blijft die zitten?

A: *Dat is een goede vraag waar we op dit moment geen direct antwoord op kunnen geven. Bij de nieuwe situatie zullen we ook rekening houden met bereikbaarheid en brandveiligheid, etc.*

V: Ja, want er staat ook veel hangjeugd op deze trap te klieren.

V: De overdekte fietsenstalling is volgens mij alleen nuttig voor de werknemers van het winkelcentrum (fietsersbond). Voor bezoekers is dit niet nodig

A: *Dank voor uw tip.*

V: Ik heb grote vraagtekens over het parkeren. Niet voldoende. Is er rekening gehouden met de winkelwagens en de plek voor de fiets?

A: *Er wordt in de uitwerking rekening gehouden met dit soort punten, de winkelwagenopstelling, milieustraat, fiets parkeren etc. We zullen er voor zorgen dat er voldoende voorzieningen worden getroffen.*

V: Overdekte fietsenstalling voor personeel. Ik zie dit niet zo snel gebeuren voor bezoekers. Wel is het fijn als er overdekte fietsenstallingen komen.

A: *Dank voor uw toevoeging.*

V: Het laden en lossen voor andere winkels?

A: *De afgelopen tijd hebben we ons gericht op het in kaart brengen van de expeditie- en laad- en losbewegingen bij Geesterduin. Maar we zullen zeker nagaan of er in de omgeving ook nog sprake is van voorzieningen die bevoorrad worden en beoordelen of dit van invloed is.*

V: Solar carports, goed idee, kunnen we die inzetten voor het opladen van elektrische fietsen?

A: *Dat is een interessant idee. We zullen dit idee zeker verder onderzoeken en integreren in onze plannen indien mogelijk.*

V: Fietspad naast parkeerterrein, waarom is dit?

A: *Het fietspad naast het parkeerterrein is onderdeel van de huidige situatie en onze ambitie om het parkeerterrein aan de Geesterduinweg te verbeteren. We zullen dit de komende tijd verder verkeerskundig onderzoeken om te bepalen of er aanpassingen of optimalisaties mogelijk zijn.*

V: De huidige fietsplekken worden met name in de middag gebruikt door scholieren in de pauze.

A: *Het gebruik van de huidige fietsplekken door scholieren tijdens de middagpauze is ons bekend. We zullen kijken naar uitwerkingen die tegemoet te komen aan de scholieren als andere gebruikers van het winkelcentrum.*

V: Bewoner Molenweide: Op de Soomerwegh Geesterduin is er veel verkeer, ik ondervind vaak opstoppingen. Het gaat daarbij drukte vanaf de Geesterduinweg richting Soomerwegh, waardoor mensen langs Molenweide rijden en er veel sluijverkeer is richting de Molenweide.

A: *Onlangs zijn er metingen uitgevoerd bij de Molenweide en de resultaten hiervan zijn op een poster naast ons gepresenteerd.*

V: Daarnaast wil ik benoemen dat ik regelmatig geen parkeerplek kan vinden. Ik zie bijna dagelijks auto's meerdere keren van parkeerplaats wisselen; er lijken veel bezoekers te zijn van Geesterhage.

V: Uitgang van het parkeerterrein is erg druk. Let ook op het fietspad vanaf Soomerwegh.

A: *Dit zal worden meegenomen in onze verkeersanalyse en eventuele verbeteringen zullen worden overwogen.*

V: De gemeenteraad heeft al een uitspraak gedaan over het eenrichtingsverkeer.

A: *De gemeenteraad heeft onze ambities en visie opgemerkt en aangegeven dat deze goed onderzocht dienen te worden.*

V: Wordt er ook een onderzoek gedaan naar de wind? Ervaring leert dat dit nogal eens wordt vergeten en met alle narigheden van dien terwijl dit wellicht door kleine ingrepen kan worden voorkomen.

A: *We zullen dit meenemen in het proces.*

V: Waar kan ik mijn voorzieningen kwijt zoals een koelmotor en airco op het dak?

A: *Dit is een uitwerking maar hier zal zeker mee rekening worden gehouden in het ontwerp.*

V: Advies is om tijdig na te denken over de bouwplaats inrichting. Waar ga je alles neerzetten en hoe voorkom je veel overlast.

A: *Dit is iets wat we duidelijk van tevoren goed zullen afstemmen.*

Uit de onrust bij enkele winkeliers blijkt dat het nuttig is om voor hen een extra bijeenkomst te organiseren. Toezegging is dan ook gedaan door Hoorne Vastgoed om dit op te pakken en in de loop van het jaar meer in detail te treden over de consequenties voor de ondernemers.

V: Denken jullie ook na over bouwen in hout?

A: *Jazeker. We zijn aan het onderzoeken wat de mogelijkheden zijn rekening houdend met de constructie van het bestaande winkelcentrum. Hoorne heeft de ambitie om in hout te bouwen, maar het moet wel mogelijk zijn. Bouwen in hout stelt andere voorwaarden.*

V: Ik woon zelf in het eerste kwartier. In de omgeving vindt ik het gebouw Koraal met de rijke rode baksteen erg mooi, gaan jullie hierop aansluiten?

A: *We zijn het met u eens en willen graag aansluiten op de kwaliteiten van de omgeving.*

V: Ik woon op de Molenweide en vindt dat de bebouwing lager moet.

A: *De hoogte van de bebouwing is vandaag niet het onderwerp, maar wel welk beeld van de bebouwing gewenst is.*

V: Dan is het beeld van Romeo en Julia met de metselwerk balkons die de hoek omgaan nog wel aardig, maar niet zo hoog. Een gevel zonder ramen is ook niets.

3.

Vervolg

3.1

We willen alle belangstellenden bedanken voor hun aanwezigheid en reacties. De vragen en suggesties zullen worden besproken en indien mogelijk meegenomen bij de uitwerking van het BKP en Voorlopig Ontwerp. Iedereen die zijn e-mailadres heeft achtergelaten, krijgt een verslag van de bijeenkomst en de informatieborden. Ook zal het verslag en verdere voortgang worden gepubliceerd op de gemeentelijke webpagina.

3.2 Informatie

Bij vragen of opmerkingen kunt u de gemeentelijke webpagina raadplegen (gemeente Castricum/plannen & projecten/Geesterduin 2.0) of mailen naar: info@hoornevastgoed.nl

Bijlage 1: Afbeeldingen inloopavond 27 maart 2024





WINKELEN

PARTICIPATIEMARKT
DEESTROUW

Het winkelcentrum wordt alzijdig en herkenbaar met een eigen identiteit en onderdeel van Castricum.

ENTREES EN WINKELROUTE

Zoveel mogelijk behoud bestaande winkelcentrum. Aanpassing is met name bij de nieuwe entree, daar waar het winkelcentrum nu het minst functioneert.

Daar komt een nieuwe entree aan de Soomerwegh, richting het bestaande dorpscentrum, met een nieuwe plein. Een openbaar toilet en een (bent) overdekte fietsberging.

Door het toevoegen van woningen kunnen de winkelcentrumentrees en de verblijfsplekken worden versterkt.

STELLINGEN
Maak een groen winkelplein als je het er wil mee doen beter. Of juist een overdekt winkelplein als je het er niet mee doet.

Stelling 1: Woningen hebben een winkelcentrum geeft meer sociale veiligheid.

Stelling 2: Ik heb meer behoefte aan groen in het winkelcentrum dan aan openbaar vervoer.

Stelling 3: Betreft openbare voorzieningen hebben een hogere kwaliteit dan groen voorzieningen.

