

3^e Participatiebijeenkomst winkelcentrum Geesterduin – Concept Ontwikkelvisie Geesterduin 2.0

Project	:	Winkelcentrum Geesterduin Castricum
Datum	:	12 juli 2023 (19:00-21:00 uur)
Plaats	:	Cultureel Centrum Geesterhage
Onderwerp	:	Participatiebijeenkomst – Concept Ontwikkelvisie Geesterduin
Aanwezig	:	Belanghebbenden winkelcentrum Geesterduin en omgeving Team gemeente Castricum Team Hoorne Vastgoed B.V. Team Kennemer Wonen

Nr.	Wie	Wat
1.		Inleiding
1.1		<p>Omwonenden en geïnteresseerden van winkelcentrum Geesterduin zijn uitgenodigd¹ voor de derde participatiebijeenkomst op 12 juli jl. waarbij volgens meerdere A-0 informatieborden uitleg wordt gegeven over de Ontwikkelvisie Geesterduin 2.0. Overzicht informatieborden en onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bord 1 Welkom: Toelichting en globale planning;• Bord 2 Participatie: Wat is er veranderd t.o.v. eerdere plannen?;• Bord 3 Visie: Korte uitleg plan en ambities;• Bord 4 & 5 Winkelen: Route, zichtbaarheid verblijfsplekken & identiteit;• Bord 6 Wonen: Programma & doelgroepen;• Bord 7 Groen: waar zijn kansen tot verbetering?;• Bord 8 Mobiliteit: Parkeren (fiets/auto) en logistiek. <p>Ook is een hand-out uitgedeeld met een impressie van de visie en de participatieresultaten.</p> <p>De informatieborden en hand-out zijn toegevoegd aan het verslag.</p>
2.		Vragen / antwoorden
		<p>Vragen in normale letters, antwoorden zijn cursief.</p> <p>V: Ik zie geen zonnepanelen? A: <i>Klopt maar die komen er wel in de uitwerking.</i></p> <p>V: Waarom zitten er boven Terstal ook puntjes en schuiven die niet naar de entree zodat die overal zitten naast entrees? A: <i>Vragen we om de architect naar te kijken. Architect: de puntjes zorgen voor een meer dorps karakter van de nieuwbouw. Deze komen nu overeen met de entree van de appartementen maar kunnen in de architectonische uitwerking ook een andere positie krijgen. Dit heeft weinig invloed op de bouwhoogte.</i></p> <p>V: Gaan jullie bij Terstal naar voren? A: <i>De voorgevel naar de Soomerwegh blijft in principe gelijk. Aan de kant van de Geesterduinweg /Molenweide komt de gevel ca 4 meter naar buiten.</i></p> <p>V: Ik kijk liever op laad/los vrachtauto's dan woningen. A: <i>Oké wij denken dat woningen beter is qua zicht en ook om lawaai te beperken.</i></p>

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: Op de hoek Terstal is afgesproken en bevestigd dat het niet hoger dan 2 lagen zou worden/ afgesproken met Buurtcomité.

A: *Gaan wij checken of er iets over afgesproken is.*

V: Afstand woningen bestaand en nieuwe appartementen is 10 meter en dat kan echt niet.

A: *De afstand is echt groter en zullen wij nameten en in verslag zetten. Ten opzichte van de vorige participatie bijeenkomst is de voorgestelde massa tegenover Zilverzand opgeschoven. De maat recht tegenover Zilverzand bedraagt hierdoor meer dan 30 meter. Op de hoek (schuin vanaf het appartementengebouw) bedraagt de afstand tot de andere (opgeschoven) bouwmassa nooit minder dan 15 meter.*

V: Wij worden niet serieus genomen; 1e keer niet uitgenodigd en nu is er helemaal niet geluisterd.

A: *Heeft u naar de verschillen gekeken?* V: Nee ik wil alleen maar dat achter AH niets verandert!

V: Overkapping in centrum blijft toch?

A: *Ja die blijft zeker/ staat soms niet helder op tekening maar blijft beslist!*

V: Ik moet jullie echt een compliment geven; goed geluisterd!

A: *Dankuwel*

V: Voor het winkelcentrum en omwonenden heel positief als het tankstation verplaatst wordt. Zijn jullie er al uit met de eigenaar?

A: *We voeren momenteel overleg met de gemeente en de eigenaar, de uitkomst hiervan is nog niet bekend.*

V: Waarom zijn jullie niet op 10 begonnen en dan naar 5 cynisch bedoeld dan hadden jullie veel hoger gezeten oftewel is een spelletje 'armdrukken'?

A: *dat is het beslist niet, er lag al een kadernota wat een richtlijn is en dus was ook bekend dat hier woningbouw zou komen en wij gaan voor passend geheel en zijn niet van de 'spelletjes' maar van realistisch denken!*

V: Wordt de binnentuin openbaar?

A: *Die wordt semiopenbaar dus alleen voor bewoners boven centrum. Dat is jammer want het zou een mooie kans zijn voor meer groen in de omgeving. Gaan we naar kijken.*

V: Architectuurbeelden zien er echt goed uit als referenties; complimenten!

A: *Dankuwel.*

V: Op P-terrein ontbreken winkelwagens waardoor jullie niet goed uitkomen met parkeren.

A: *Die zitten wel in de tellingen en komen op de tekening in de uitwerking.*

V: Wat voor warmte systeem wordt er toegepast?

A: *Is uitwerking. De woningen zullen voldoen aan de moderne normen waarbij de woningen Bijna energie-neutraal zullen worden gemaakt.*

V: Achter de AH wordt de straat te smal?

A: *Nee hoor die blijft even breed. Wij kunnen de profielen (doorsnede over de straat met de tegenoverliggende gevels) van de oude en de nieuwe situatie op tekening zetten en deze nasturen.*

V: Ik kom hier voor mijn 3 kinderen die over 2 a 3 jaar een huis nodig hebben.

A: *Oké heel goed laten ze zich melden en vooral ook op dit soort avonden. Hoe kunnen we die bereiken? Ja goede vraag ze zijn druk etc. en vragen dus Pap om heen te gaan!*

V: Ik vind het echt een top plan; weg met die platte pannenkoek in deze tijd van woningnood!

A: *Dankuwel*

V: Kunnen jullie niet net als in Uitgeest recent een laagje erbij doen?

A: *Daar heeft de Raad dat beslist door de hoge nood/ wellicht kan dat hier ook gebeuren.*

V: De Zebra's aan de zijde laad/los en Terstal liggen niet logisch;

A: *Oké dankuwel gaan we meenemen.*

V: Is er aandacht voor fietsen?

A: *Jazeker bij de nieuwe Westingang (Soomerwegh) komt een grote fietsenstalling overdekt en we hebben tellingen gedaan over aantal fietsen en de verdeling van de stallingen dus heeft zeker aandacht! Dat antwoord had ik niet verwacht dus complimenten! Dankuwel.*

V: Ik woon aan de Geesterduinweg (particulier bezit boven het oude biljartcentrum) en krijg een hoge bebouwing voor mij...

A: *Aan het 'Zuidplein' hebben wij nieuwe woningen bovenop de bestaande supermarkt getekend in 3 lagen hoog. De afstand tot de bestaande woningen wordt hierbij nog onderzocht.*

V: Ik woon aan de Molenweide en krijg ook een hoge bebouwing voor mij?

A: *Aan de Geesterduinweg t.p.v. Terstal stellen wij een hoogte van 3 lagen voor.*

V: Hoe kan ik planschade aanvragen? A: *Dit kan via de gemeente aangevraagd worden; zie hiervoor: <https://www.castricum.nl/aanvragen-en-regelen/planschade>*

V: Op welke manier kan ik persoonlijk nog suggesties indienen?

A: *Via deze avond, de mogelijkheid is er om met het projectteam in gesprek te gaan. Naderhand kunt u nog contact opnemen met Hoorne Vastgoed of de gemeente.*

V: Wat is het woonprogramma..? Wie is de doelgroep..?

A: *Zie bijlage de panelen met de verdeling van doelgroepen, bord wonen.*

V: Kunnen de puntjes boven Terstal niet meer naar onder toe? (dus in de richting van de hellingbaan)..?

A: *De puntjes zorgen voor een meer dorps karakter van de nieuwbouw. Deze komen nu overeen met de entree van de appartementen maar kunnen in de architectonische uitwerking ook een andere positie krijgen. Dit heeft weinig invloed op de bouwhoogte.*

V: Wat is de afstand van de nieuwe woningen aan de Geesterhage zijde in relatie tot de bestaande woningen aan de Molenweide?

A: *De afstand tussen de woningen aan de Molenweide en de nieuwe bebouwing aan de Geesterduinweg (t.p.v. van Terstal) bedraagt ca 23 meter.*

V: Waarom niet beginnen met bouwen op het Kooiplein?

A: *net als Geesterduin is de gemeente geen eigenaar van de woningen/winkels op het Kooiplein. Qua planvorming is de gemeente dus afhankelijk van een projectontwikkelaar. Diegene bepaalt ook het tempo van het proces.*

V: Kan er onderzoek worden gedaan naar de verkeerscirculatie? Sinds de doorsteek bij het grote parkeerterrein (oostzijde) is afgesloten voor auto's rijden auto's door de straat.

A: *Is geen onderdeel van de ontwikkelingsvisie Geesterduin 2.0, maar wordt onder de aandacht gebracht bij de verkeerskundige van de gemeente.*

V: Er wordt door winkelend publiek en personeel in de wijk Molenweide

geparkeerd. Kan dit worden tegengegaan? Bewoners ervaren overlast.

A: *Probleem wordt ingebracht. Mogelijk dat parkeren door personeel kan worden voorkomen door een (ander) mobiliteitsplan voor personeel.*

V: Kan die grote boom voor het Eerste kwartier worden verwijderd/verplaatst? Belemmert het uitzicht en neemt zon weg. Is eerder gevraagd, maar daarop is onbevredigend antwoord verkregen. Ook is de vraag negatief afgedaan in het verslag van de informatieovereenkomst ver herinrichting c.q. vergroening van het raadshuisplein.

A: *Is geen onderdeel van de planvorming Geesterduin 2.0.*

V: Komt er wel of geen woonblok aan de zuidzijde? Op de tekeningen op het paneel Wonen is het blok niet ingekleurd en dit is om die reden onduidelijk.

A: *Er komt wel een woonblok aan de zuidzijde. Betreft de locatie direct westelijk van de entree van het winkelcentrum aan het 'Zuidplein' tegenover Geesterduinweg 56 t/m 98 (drielaagse bebouwing).*

V: Waarom kon het Eerste kwartier niet hoger en kan dit nu wel?

A: *Het winkelcentrum krijgt een schil van woningen. Deze schil is in de basis 4 lagen hoog. Het Eerste kwartier sluit hierop aan. Aan de zijde van de Molenweide is een afbouw naar drie lagen geïntroduceerd vanwege de nabijheid van grondgebonden woningen. Op onderdelen is sprake van accenten ter versterking van de identiteit van het winkelcentrum en ter duiding van de plek van de entrees. Bij het Eerste kwartier was hiervoor geen aanleiding.*

V: Kunnen de groene beelden ter plaatse van het dak wel worden waargemaakt? Dit is voor de donker groen aangegeven gebieden zeker mogelijk (dit is nieuwbouw en onderdeel van de woningen naast het winkelcentrum). Voor de winkeldaken is dit in onderzoek.

A: *Angst bestaat dat de mooie plaatjes nooit werkelijkheid worden. Eerder (tijdens een vorige bijeenkomst) is aangegeven dat de mogelijkheden beperkt zijn. Voor een groot deel moet gebruik worden gemaakt van de bestaande dakconstructie. Die leent zich grotendeels niet voor heel grote dakbelasting. Mogelijkheden zijn daar beperkt. Op andere delen kan wel degelijk een groen en voor bewoners toegankelijk dak worden gecreëerd.*

V: Kan de entree van het parkeerterrein niet beter gecombineerd en direct aansluiten op de Soomerwegh?

A: *Is onderzocht maar om meerdere redenen niet gewenst.*

V: In hoeverre houden jullie naast zonnepanelen rekening met het thema duurzaamheid?

A: *We proberen duurzaamheid in een vroegtijdig stadium in te brengen. Naast PV-panels onderzoeken we de mogelijkheden voor het aanbrengen van meer groen (hittestress/wateradaptatie). Proberen we het bestaande zoveel mogelijk te gebruiken en motiveren we de gebruiker ook om bijvoorbeeld met de fiets te komen door goede fietsvoorzieningen mee te nemen in het plan.*

V: Kan de plattegrond van het toekomstig winkelcentrum worden gedeeld?

A: *Dit is nog in ontwikkeling. Na vaststelling van de ontwikkelvisie zal hier een plan voor worden gemaakt en zullen de winkeliers via de VVE hiervan op de hoogte worden gesteld.*

V: Ik vind het positief om te merken dat jullie daadwerkelijk iets met onze input doen. Ik zie de bebouwing op het parkeerterrein niet terugkomen in de visie. Ik ben hier heel blij mee.

A: *Goed om te horen.*

V: De bebouwing op de expeditie van de Albert Heijn is te hoog. Mijn uitzicht verdwijnt hierdoor compleet en wil niet tegen bebouwing aankijken.

A: *De hoogte en locatie van de bebouwing is als gevolg van input gewijzigd. De randen van het winkelcentrum worden ingepakt om het winkelcentrum alzijdig te*

maken, ook voegen wij kwaliteit toe door de expeditie van AH in te pakken.

V: Een grote zorg is het parkeren. Ervaring leert dat parkeren op het dek nu niet volstaat. In hoeverre denken jullie nu wel een aantrekkelijk parkeerdek te creëren met een goede ontsluiting.

A: *De mogelijkheden voor het realiseren van een goed parkeerdek en maaiveldparkeren worden onderzocht. Het aantal benodigde parkeerplaatsen sluit aan bij de gemeentelijke parkeernormering. Voor zowel de consument als de (toekomstige) bewoners dient het parkeren goed ingeregeld te zijn.*

V: Waarom is dit plan nodig?

A: *In Castricum is een grote vraag naar nieuwe woningen (vooral appartementen). Daarnaast wordt het winkelcentrum verbeterd om ook in de toekomst goed te kunnen blijven functioneren. Verder kan een slag geslagen worden in het verduurzamen en klimaatbestendig maken van de omgeving.*

V: Blijft het groene karakter van de Soomerwegh behouden?

A: *Ja.*

V: Op de thema-avond van 1 februari 2023 is gesproken over ca. 150 woningen, nu staan er 215 benoemd. Hoe kan dat?

A: *De genoemde 150 woningen was exclusief het aantal woningen dat in het bouwblok op het parkeerterrein opgenomen was, zie ook <https://www.castricum.nl/fileadmin/Castricum/projecten/Geesterduin/Geesterduin-vragen-en-antwoorden-februari2023.pdf>. Door verdere planoptimalisatie en de uitbreiding richting Soomerwegh komen we nu (onderbouwd) uit op het aantal van 215 woningen.*

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 de visie. 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: ldisveld@hoornevastgoed.nl