

Aan de gemeenteraad

Domein	: RO	Ons kenmerk	: D776968
Team	: PP	Zaaknummer	: Z24 180084
Contactpersoon	: G. van Zomeren	Uw brief van	:
		Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: Brief Parnassia Groep	Verzenddatum	: 16 juli 2024

Onderwerp : Vervolg initiatieven Duin en Bosch-terrein

Geachte raadsleden,

Graag informeren wij u over de vervolgstappen, die gemeente en Parnassia Groep nemen om hun afzonderlijke initiatieven voor het Duin&Bosch-terrein verder te brengen. Het initiatief van de gemeente betreft het onderzoek naar de plaatsing van flexwoningen en het initiatief van Parnassia Groep betreft met name het onderzoek naar de mogelijkheden voor de invulling van de rijksmonumenten.

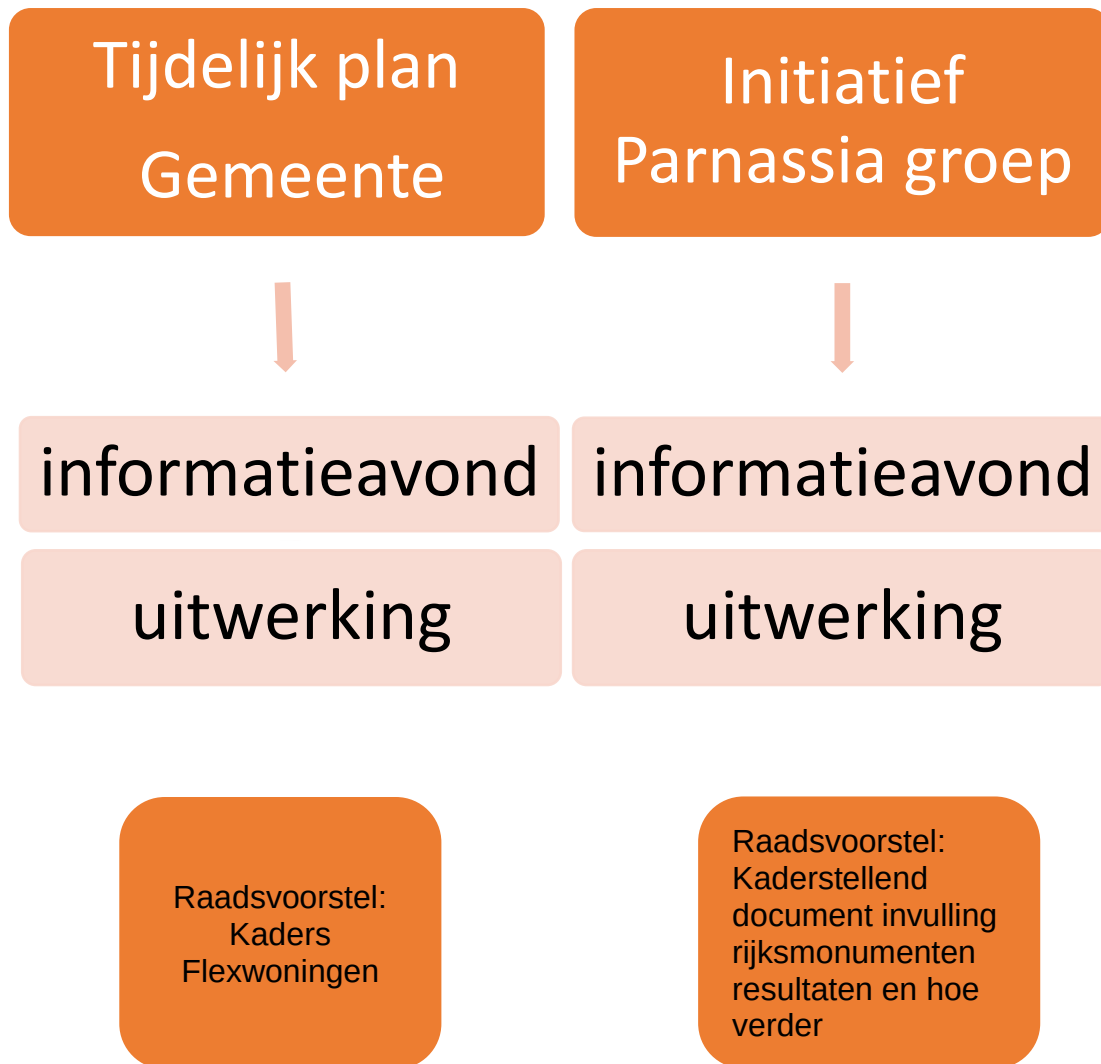
Inleiding

De gemeente Castricum en de Parnassia Groep hebben een intentieovereenkomst gesloten over de afronding van Duin & Bosch. In deze intentieovereenkomst, die voor iedereen beschikbaar is, zijn afspraken gemaakt over de randvoorwaarden voor de onderzoeken en de ontwikkeling. Op 19 maart 2024 zijn bewoners en ondernemers op het Duin & Bosch-terrein per brief geïnformeerd dat gemeente en Parnassia Groep onderzoek zullen doen naar de ontwikkeling van tijdelijke woningen, nieuw zorgvastgoed en het gebruik van de rijksmonumenten.

In de intentieovereenkomst is expliciet beschreven dat het gaat over twee zaken, die los van elkaar worden uitgevoerd, namelijk de uitwerking van het initiatief door Parnassia inzake de invulling van de Rijksmonumenten en de uitwerking van het tijdelijke plan voor flexwoningen door de gemeente. Het initiatief van Parnassia en het plan van de gemeente zijn niet aan elkaar gekoppeld. Dit geldt zowel voor de planning als voor de onderzoeken, ruimtelijke procedures, besluitvorming en uitvoering. Onderstaand worden de processen van beide trajecten beschreven.

Toelichting op de vervolgstappen

Schematisch ziet het vervolg voor het plan van de gemeente en het initiatief van Parnassia er als volgt uit:



Het tijdelijke plan voor flexwoningen vanuit de gemeente

Het initiatief van de gemeente betreft het plan om circa 100 flexwoningen te plaatsen voor de duur van 10 jaar op de zogeheten vlek J, een locatie aan de zuid-west hoek van het gebied:



De gemeente is verantwoordelijk voor het onderzoek naar de plaatsing van tijdelijke woningen. De gemeente vindt het belangrijk dat er snel meer woningen komen vanwege het tekort aan betaalbare woningen zowel landelijk als in onze gemeente. We doen dit door op verschillende plekken nieuwe, permanente woningen te bouwen, maar ook door de plaatsing van tijdelijke woningen, omdat deze sneller gerealiseerd kunnen worden.

Voor het proces voor het onderzoek naar de mogelijke realisatie van flexwoningen worden de volgende processtappen gezet:

1. Onderzoeken ten behoeve van tijdelijke woningbouw:
 - a. Stikstofberekeningen
 - b. Flora – en fauna
 - c. Bodemonderzoek
 - d. Verkeerskundig onderzoek
 - e. Onderzoek m.b.t. combinatie huidige zorgfuncties
2. Vaststellen van het beoogd programma en de doelgroepen
3. Kwaliteitscriteria bepalen
4. Financieel-economische verkenning
5. Selectie van partijen
6. Resultaten van het participatietraject
7. Voorstel voorleggen aan de gemeenteraad
8. Sluiten van overeenkomsten.

Communicatie en participatie

Op 19 maart 2024 zijn bewoners en ondernemers op het Duin & Bosch-terrein per brief geïnformeerd over het onderzoek naar de mogelijkheden voor realisatie van tijdelijke woningen. In deze brief is vermeld dat zodra de resultaten van het onderzoek naar de tijdelijke woningen bekend zijn, omwonenden uitgenodigd worden voor een informatiebijeenkomst. Deze

bijeenkomst vindt in de tweede helft van september plaats. Tijdens deze informatiebijeenkomst lichten wij het proces toe en vragen we bewoners deel te nemen in een klankbordgroep.

Voor zowel het plan voor tijdelijke woningen van de gemeente als voor het initiatief van Parnassia moeten dus nog de nodige processtappen worden gezet. Een van deze stappen is het participatietraject. Het is aan het gemeentebestuur om een gedegen afweging te maken tussen de verschillende belangen, waaronder het maatschappelijk draagvlak.

Reacties die we na het verzenden van de informatiebrief hebben ontvangen van bewoners en ondernemers van het Duin en Bosch terrein en maatschappelijke instellingen worden betrokken bij het participatietraject.

Het initiatief van de Parnassia Groep

Zoals in de intentieovereenkomst staat wil de Parnassia Groep graag de mogelijkheden verkennen voor een wijziging van het gebruik van de drie rijksmonumenten. Parnassia is verantwoordelijk voor het communicatie- en participatietraject en zal dit traject starten en begeleiden. Zij maken hiermee een eerste start op donderdag 18 juli tijdens een inloopbijeenkomst voor de ondernemers. De uitnodiging voor deze inloopbijeenkomst is ter informatie als bijlage bij deze raadsinformatiebrief gevoegd. In het najaar zal Parnassia een informatieavond organiseren voor de omwonenden.

Tot slot

Voor de beide trajecten, zowel voor het tijdelijke plan als voor het initiatief van Parnassia, geldt dat het participatiebeleid verschillende vormen van betrokkenheid kent. In deze beide trajecten kunnen bewoners hun input en mening geven en meedenken over scenario's. Uw gemeenteraad neemt uiteindelijk de besluiten over de kaders.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,



Mevrouw drs. H.G.M. Bakker
secretaris



De heer B.A. Tap
burgemeester

Hulp bieden bij psychische problematiek, dat is waar wij ons dagelijks met hart en ziel voor inzetten.

Uitnodiging informatiebijeenkomst 18 juli a.s.

Aan Alle ondernemers/huurlers A-gebouw Castricum
Van Property Management
Datum 11 juli 2024
Onderwerp **Uitnodiging huurders Toekomst van monumentale panden Duin en Bosch**

Beste ondernemer,

De afgelopen tijd is er helaas onrust ontstaan over de bestemming van monumentale panden op Duin en Bosch.

Parnassia Groep hecht veel waarde aan een bruisend hart in ons woonzorgpark, waar de samenleving samenkomt en waar maatschappelijk verantwoord ondernemen en (jonge) ondernemers een duidelijke plek hebben. We willen onze hurende ondernemers daarom informeren over de toekomst van de panden die zij huren en de overwegingen die wij hierin moeten maken.

Parnassia Groep investeert voortdurend in gezonde, duurzame en veilige huisvesting voor onze cliënten en medewerkers. Twee van de drie rijksmonumenten op Duin en Bosch, het Administratiegebouw en het Lescentrum, sluiten steeds minder aan op deze uitgangspunten. Deze panden zijn zeer kostbaar in onderhoud, niet duurzaam en niet meer noodzakelijk voor onze zorgverlening. Het is daarom steeds moeilijker te verantwoorden waarom we zorggeld besteden om deze panden te onderhouden. Daarom hebben we in overweging genomen om deze panden te verkopen.

Om een goede afweging te kunnen maken is het belangrijk om duidelijkheid te verkrijgen over de toekomstige gebruiksmogelijkheden van deze rijksmonumenten. De monumenten hebben op dit moment geen bedrijfsbestemming. Het huidige ondernemen wordt nu gedoogd. Samen met de gemeente werken we aan een zogenaamd "kaderstellend document" dat aangeeft wat er in de toekomst in deze gebouwen is toegestaan. Dit document moet ervoor zorgen dat de functies die bijdragen aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van Duin en Bosch behouden blijven. Hierbij denken we aan maatschappelijke ondernemingen zoals Bak'm en De Oude Keuken, en laagdrempelige huisvesting voor lokale ondernemers en kleine bedrijven. Het Techniekgebouw wordt in het document betrokken, maar mogelijke verkoop van het dit pand is niet aan de orde.

We willen benadrukken dat de cultuurhistorische waarde van de rijksmonumenten en de historie van Duin en Bosch hierin van grote waarde zijn. De komende maanden onderzoeken we verschillende scenario's die aan deze randvoorwaarden voldoen, waarbij we onder andere kijken naar de inpasbaarheid van functies in de historische gebouwen, het effect op verkeer en parkeren, en de financiële haalbaarheid. We verwachten eind 2024 de analyses grotendeels te hebben afgerond en willen dan graag met de omgeving in gesprek gaan over de mogelijkheden.

We begrijpen dat het nieuws over de mogelijke verkoop voor ongerustheid kan zorgen. We realiseren ons ook dat dit plan mogelijk niet voor iedereen de gewenste uitkomst zal hebben. Uiteraard zal Parnassia Groep alle verplichtingen uit lopende overeenkomsten

nakomen. Parnassia Groep zal zich inspannen dat er ruimte blijft voor kleine bedrijven, maatschappelijke- en lokale ondernemingen die bijdragen aan de levendigheid en identiteit van Duin en Bosch. Indien verkoop aan de orde is, zullen we ons maximaal inzetten om met de koper afspraken te maken zodat deze voorwaarden gewaarborgd blijven.

We willen benadrukken dat het onderzoek naar het realiseren van tijdelijke woningen op het terrein van Duin en Bosch expliciet los staat van bovenstaand proces.

Op 18 juli a.s. organiseert Parnassia Groep van 17:30 tot 18:30 uur een inloopbijeenkomst voor huurders, waarin bovenstaand proces wordt toegelicht, en waarin huurders vragen kunnen stellen. De bijeenkomst vindt plaats in De Oude Keuken. Alle huurders zijn van harte uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn.