

Reacties n.a.v. presentatievideo en digitale presentatie Zanderij Zuid 3/Kaptein Kaas op 5 februari 2021

Bijgewerkt op: 23-02-2021

Nr.	Relatie tot plan	Reactie samengevat	Beantwoording
1.	Omwonende	1. Er wordt verzocht om te reageren op eerdere vraagstelling aan de gemeente over het parkeren op de Geversweg vanaf nr. 1A richting het duingebied.	1. Het is ons niet bekend wat de vraag naar de gemeente is geweest. Wij kunnen u hier helaas geen antwoord op geven, aangezien uw vraag betrekking heeft op de situatie buiten ons plangebied. Daarom hebben wij uw vraag doorgestuurd naar de gemeente met het verzoek om uw vraag te beantwoorden.
2.	Belangenvereniging	1. De gemeenteraad van Castricum heeft op 17 december besloten definitief voor natuurontwikkeling en NNN status van de gehele Zanderij Noord te gaan. In deze heeft de gemeenteraad besloten dat Zanderij Noord verkeersluw ontwikkelt wordt, en dat er geen auto verkeer aantrekkende activiteiten zullen volgen. Onze grootste zorg zit in de ontsluiting van het gebied zoals door U gepland aan de Geversweg en in Noordelijke richting. Op deze manier komt er nog meer druk op de weg op Zanderij Noord, een druk die nu al te hoog is (zie de diverse onderzoeken). We verzoeken U daarom nogmaals om de ontsluiting uitsluitend aan de zuid kant te situeren en richting de Beverwijkerstraatweg.	1. De voorgenomen woningbouwplannen op het plangebied Kaptein Kaas zijn reeds bekend bij de partijen die betrokken zijn bij de planvorming van de Zanderij Noord. Als er gesteld wordt dat er geen nieuwe (auto)verkeersaantrekkende activiteiten in de Zanderij Noord zullen volgen dan worden daar andere (toekomstige) activiteiten mee bedoeld (in de Zanderij Noord) dan de woningbouwontwikkeling op het plangebied Kaptein Kaas (in Zanderij Zuid, deelgebied 3). U verzoekt om de ontsluiting voor autoverkeer aan de zuidzijde (richting de Beverwijkerstraatweg) aan te leggen, in plaats van aan de noordzijde (Geversweg) om te voorkomen dat het verkeer naar de noordzijde zal rijden. Gezien de relatief korte afstand tussen de noord en zuidzijde van het plangebied zal de verplaatsing van de ontsluiting niet bepalend zijn of men er vervolgens voor kiest om in noordelijke of zuidelijke richting rijden. Daarnaast is de ontsluiting aan de noordzijde stedenbouwkundig gezien het meest wenselijk. Daarom zal de ontsluiting niet worden verplaatst.
3	Omwonende / geïnteresseerde	1. Interesse in vrije kavels tegen de wal.	1. Bedankt voor uw interesse. Indien gewenst kunt u uw contactgegevens achterlaten bij de Teer Makelaars Castricum om op de hoogte gehouden te worden.
		2. Vraag is of de huidige bomen blijven bestaan op de plaats waar het appartementengebouw voor de sociale woningen ontworpen is en hoe hoog het gebouw gaat worden.	2. De huidige bomen in de zuidoostelijke hoek zullen plaats maken voor de sociale woningen. Er worden wel nieuwe bomen aangeplant om ook in de nieuwe situatie een groen straatbeeld te houden. De hoogte van het nieuwe appartementengebouw zal 3 lagen met een kap zijn. Hiervoor wordt ca. 9,5 meter goothoogte aangehouden en ca. 13,5 meter bouwhoogte.
4	Omwonende	1. Verkeersoverlast: De toevoeging van het beoogde woonprogramma zal leiden tot verkeersoverlast. De Zuidelijke overgang is voor auto's alleen bereikbaar via een sluiproute achter 'museum van Hilde' (want langs de spoorlijn zijn bij het station alleen parkeerplaatsen voor forensen). De noordelijke spoorwegovergang via de Kramersweg leidt niet alleen tot drukte op de Kramersweg maar vooral tot een rij wachtende auto's omdat door de vele treinen de spoorbomen veel dicht zijn.	1. In de planontwikkeling is onderzocht wat de verkeers-aantrekkende werking is. Hieruit is gebleken dat de plannen passen binnen de bestaande infrastructuur. Overige verkeersbewegingen die niet direct betrekking hebben tot deze planontwikkeling worden meegenomen in de bovenplanse onderzoeken die zullen worden uitgevoerd vanuit de gemeente in het kader van het integrale verkeersplan.
		2. Bezwaar tegen auto inrit of uitrit naar de Geversweg: In het voorgestelde plan staat voor auto's een aansluiting naar de smalle weg. Dat is onwenselijk omdat de Geversweg bedoeld is voor voetgangers en fietsers naar de achterliggende bossen en duinen. De Geversweg is voor autoverkeer te smal wat zal leiden tot gevaarlijke situaties. Beter is een extra ontsluiting naar de Kramersweg. Wat wel kan is een fietspad van de woningen naar de Geversweg.	2. De aansluiting op de Geversweg is ca. 40 meter vanuit de Kramersweg ontworpen. Verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen zullen dus slechts 40 meter op dit stukje Geversweg rijden. Bij het ontwerpen en aanleggen van de aansluiting van het plangebied op de Geversweg zal aandacht besteed worden aan een verkeersveilige situatie.
		3. Noodzaak van een allesomvattend verkeersplan: Zoals door menig een al een tijdlang betoogd wordt, is het noodzakelijk dat er eerst een goed verkeersplan moet komen. In de huidige situatie zou het aantal te bouwen woningen sterk beperkt (gehalveerd) moeten worden.	3. In de planontwikkeling is onderzocht wat de verkeers-aantrekkende werking is. Hieruit is gebleken dat de plannen passen binnen de bestaande infrastructuur. Overige verkeersbewegingen die niet direct betrekking hebben tot deze planontwikkeling worden meegenomen in de bovenplanse onderzoeken die zullen worden uitgevoerd vanuit de gemeente in het kader van het integrale verkeersplan.
5	Belangenvereniging	Graag vragen wij uw aandacht voor de gemeentelijke besluitvormingen rond de Zanderij. Besloten is dat de Zanderij Noord autoluw ontwikkeld wordt. De door u gedachte ontsluiting van de nieuwe woonwijk naar het noorden toe, staat daar wat ons betreft haaks op. De autoluwheid staat op de tocht! Bovendien gaat dan nog meer (uitgaand) verkeer door het dorp. Verkeer dat voor een groot deel het dorp juist uit wil. Wij staan daarom met nadruk een ontsluiting voor aan de zuidkant van de wijk en een autoverkeersafwikkeling richting de Beverwijkerstraatweg. Wij vragen u daarom dit deel van uw plan te heroverwegen.	1. De voorgenomen woningbouwplannen op het plangebied Kaptein Kaas zijn reeds bekend bij de partijen die betrokken zijn bij de planvorming van de Zanderij Noord. Als er gesteld wordt dat er geen nieuwe (auto)verkeersaantrekkende activiteiten in de Zanderij Noord zullen volgen dan worden daar andere (toekomstige) activiteiten mee bedoeld (in de Zanderij Noord) dan de woningbouwontwikkeling op het plangebied Kaptein Kaas (in Zanderij Zuid, deelgebied 3). U verzoekt om de ontsluiting voor autoverkeer aan de zuidzijde (richting de Beverwijkerstraatweg) aan te leggen, in plaats van aan de noordzijde (Geversweg) om te voorkomen dat het verkeer naar de noordzijde zal rijden. Gezien de relatief korte afstand tussen de noord en zuidzijde van het plangebied zal de verplaatsing van de ontsluiting niet bepalend zijn of men er vervolgens voor kiest om in noordelijke of zuidelijke richting rijden. Daarnaast is de ontsluiting aan de noordzijde stedenbouwkundig gezien het meest wenselijk. Daarom zal de ontsluiting niet worden verplaatst.

6	Omwonende	1. De plannen voor woningbouw Zanderij Zuid stuiten bij ons op veel bezwaren. Hier eerst de belangrijkste bezwaren voor ons persoonlijk: •Het plan zet het gebied in z'n geheel dicht, waardoor ons woongenot sterk wordt aangetast. •Ons landelijke uitzicht over de open zichtlijn richting de Papenberg gaat volledig verloren. •We hebben al eerder plannen moeten slikken, begin jaren negentig, met de uitbreiding van Uniekaas Dijkman. We hebben toen ook gewaarschuwd voor precedentwerking. Dijkman heeft in reactie daarop aan de gemeente toegezegd dat de toen resterende open gebieden open zouden blijven en een openbare groenbestemming zouden krijgen. Deze toezegging is in de gemeentearchieven terug te vinden. We voelen ons dus behoorlijk belazerd en in de steek gelaten door de gemeente. Bij deze delen wij u mede dat we alles zullen doen om de plannen tegen te houden. Mocht dat niet lukken dan zullen we een maximale planschade eisen.	1. Er zal door de voorgenomen ontwikkeling inderdaad sprake zijn van een andere situatie dan nu het geval is. U heeft in het gesprek met ons op 22-02-2021 kenbaar gemaakt dat u hier geen voorstander van bent. Naar onze mening zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van een beter woonklimaat, aangezien de voormalige bedrijfsvoering van Kaptein en de huidige gebruiksmogelijkheden voor bedrijfsvoering op het perceel zullen plaatsmaken voor woonfuncties. In de toekomstige woonsituatie zal er bijvoorbeeld geen (zwaar) vrachtverkeer meer van en naar de locatie rijden. De toezeggingen waar u op doelt in uw reactie heeft u in het gesprek nader toegelicht. Dit blijkt te gaan over het beplantingsplan dat begin/medio jaren '90 is opgesteld voor de uitbreiding van de bebouwing van Dijkman/Kaptein Kaas. Daarin waren o.a. boomgroepen ontworpen, om het zicht van de bedrijfsbebouwing af te richten. Wij hebben aan u toegelicht dat de uitgangspunten voor de herontwikkeling van het plangebied zijn ontstaan vanuit de kadernota, die in 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin zijn de voorwaarden voor de vervangende nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bouw omschreven. De gepresenteerde plannen zijn ontworpen op basis van die uitgangspunten. Tijdens ons gesprek met elkaar gaf u aan dat u met name de wijziging qua uitzicht (zichtlijnen) onwenselijk vindt. Hoewel het oppervlakte van de bebouwing per saldo gelijk blijft aan de huidige bebouwing, zijn de woningen verspreid over het gebied ontworpen. U had liever gezien dat de bebouwing meer geclusterd zou zijn, waardoor er open stukken terrein zouden zijn. Wij hebben aan u toegelicht dat het clusteren van de bebouwing gezien de diverse kaders niet tot de mogelijkheden behoort.
		2. Het stedenbouwkundige plan mist structuur en lijkt maar één doel te hebben: het gebied voor de belanghebbenden zo commercieel mogelijk te verkavelen. De landschapsarchitect heeft dit plan als uitgangspunt genomen en hier een sausje overheen gelegd.	2. Tijdens ons gesprek kwamen tot de conclusie dat we hier helaas over blijven verschillen van mening.
		3. Het gesuggereerde duinlandschap is een illusie. Meer dan 100 woningen, waarvan een groot aantal met een forse footprint op een kleine 4 ha, maakt het begrip duinlandschap tot een fars.	3. Tijdens ons gesprek kwamen tot de conclusie dat we hier helaas over blijven verschillen van mening.
		4. Een onderzoek naar de natuurwaarden van het gebied ontbreekt. Wat gaat er allemaal verloren door de plannen? Is dat al onderzocht? Door het gebied dicht te bebouwen, gedeeltelijk op te hogen etc. zal weinig van de huidige natuur overleven. Kaalslag is wat het gebied te wachten staat. Bomen, struiken etc. zullen door bouwwerkzaamheden massaal het loodje leggen. Dat heb je zo maar niet weer terug.	4. Er is onderzoek verricht naar o.a. de bestaande natuurwaarden in het kader van soortenbescherming o.b.v. de Wet Natuurbescherming. Het onderdeel natuur is één van de aspecten die bij het opstellen van het bestemmingsplan onderbouwd wordt en zal daar in omschreven worden. Er zal tijdens de aanleg en de uitvoeringswerkzaamheden extra aandacht worden besteed aan zowel de nieuwe landschapsinrichting als het behoud van de bestaande bomen. Ook zullen er afspraken worden gemaakt over het behoud van het groen in de toekomstige situatie. Dit kan bijvoorbeeld middels een beheer- en onderhoudsplan worden gewaarborgd.
		5. De Atlantikwall is belangrijk cultureel erfgoed. Het is bovendien een prachtige rand van de Zanderij, die door de begroeing en beplanting aan weerszijden hoge natuurwaarden kent. Door op korte afstand woningen te bouwen wordt de Atlantikwall volledig uit z'n context getild. De landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden worden door het bouwplan aangetast.	5. In de huidige situatie is de Atlantikwall met name vanaf de Oude Schulpweg te zien. Dit zal ook in de nieuwe situatie in het zicht blijven. Tijdens ons gesprek heeft u duidelijk laten weten dat het aanwezige groen op de muur niet verwijderd moet worden, aangezien dit zowel qua aanzicht als ecologische waarden van belang onwenselijk zou zijn.
		6. De fiets- en wandelverbinding tussen het parkeerterrein bij begraafplaats Onderlangs aan de Kramersweg en de Oude Schulpweg aan de Zanderij lijkt te verdwijnen in de plannen. Dat lijkt ons zeer onwenselijk.	6. De fiets- en wandelverbinding aan de zuidwestelijke kant van het plan ligt buiten de perceelgrenzen van het plangebied. Deze verbinding valt dus niet onder de voorgestelde plannen en ontwerpen die zijn gepresenteerd. Dit hebben wij tijdens het gesprek nog even op tekening aangewezen ter verduidelijking.
		7. De Oude Schulpweg (aan de noordwestzijde van de Atlantikwall) is een belangrijke wandelroute voor Castricummers en hondenloosloopgebied. Dit wordt nu een auto ontsluiting voor de nieuwe buurt. We zijn hierop tegen. Het is bovendien onnodig. Het fraaie pleintje aan de noordzijde van de begraafplaats wordt hierdoor ook aangetast.	7. Tijdens het gesprek is gebleken dat dit voor uw onvoldoende duidelijk was vanuit de gepresenteerde plannen, vandaar dat wij hebben toegelicht dat de Oude Schulpweg geen auto-ontsluiting zal zijn voor de nieuwe woningen. De aansluiting vanaf de doorgaande wandel- en fietsroute op pleintje aan de Oude Schulpweg wordt met een paaltje afgezet namelijk, waardoor auto's niet de Oude Schulpweg op kunnen rijden.
		8. De plannen zijn fraai verbeeld, maar realistische visualisaties op ooghoogte ontbreken. Wat zien we straks vanaf de Mient? Wat zien we straks als we wandelen op de Zanderij? Hoe gaat de Geversweg eruitzien ter hoogte van het plangebied? Etc.	8. Wij begrijpen uw wens om dit inzichtelijk te maken en zullen hier bij de nadere uitwerking en presentatie van de plannen rekening mee houden.
		9. We zijn gaarne bereid om ons standpunt persoonlijk nader toe te lichten, mocht u daaraan behoefte hebben.	9. Wij hebben op maandag 22-02-2021 met elkaar inhoudelijk gesproken over de plannen. Nogmaals dank voor uw tijd en toelichting.
7	Omwonende	1. Zoals wij eerder al aangaven veranderen deze wijzigingen onze bezwaren tegen het – overigens mooie bouwplan – niet. Dit plan zal echter voor ons een grote verslechtering van onze woonomgeving betekenen.	1. Wij zijn ons er van bewust dat u het liefst zou willen dat de huidige situatie ongewijzigd blijft. Zoals wij aan u hebben laten weten zijn er diverse aanpassingen gedaan ten opzichte van de eerdere plannen om zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de genoemde bezwaren. Indien gewenst zouden wij nog eens met elkaar in gesprek kunnen gaan om te zien of wij nog iets voor u kunnen betekenen en met u mee te denken. Wij horen graag of u hier behoefte aan heeft.