

Bewonersinformatiesessie Voorontwerp Bestemmingsplan Startingerweg fase 2A oost

Aanleiding

Bij het vaststellen van het ruimtelijk kader in april 2020 door de gemeenteraad, hebben enkele raadsleden aangegeven extra participatie te willen voor omwonenden en belanghebbenden. Scholz Groep heeft hieraan gehoor gegeven door een informatiesessie te organiseren voor het voorontwerp bestemmingsplan Startingerweg fase 2A Oost.

Het college is op 9 februari 2021 akkoord gegaan met het voorontwerp bestemmingsplan om het voor 6 weken ter visie te leggen. Vanaf 15 februari 2021 ligt het voorontwerp bestemmingsplan ter visie voor de duur van 6 weken.

Op 17 februari 2021 heeft Scholz Groep een digitale informatiesessie georganiseerd. Hierin zijn de direct omwonenden en belanghebbende uitgenodigd, schriftelijk en per mail. Alle omwonenden zijn ook per post geïnformeerd. Circa 500 mensen hebben een brief mogen ontvangen, circa 200 mensen hadden zich aangemeld, circa 150 mensen waren daadwerkelijk aanwezig.

Voor de digitale informatiesessie waren ook raadsleden uitgenodigd die via dezelfde link de presentatie konden bijwonen.

Verslag

De digitale informatiesessie werd gehouden via het Live Teams platform. Scholz Groep heeft gekozen voor het Live Teams Platform, omdat het aantal aanmeldingen groot was. Een meer interactieve sessie leek voor deze grote groep minder geschikt. Tijdens deze sessie is een presentatie gehouden door Scholz Groep, de architect en gemeente Castricum. De gehele sessie kregen de genodigden de kans vragen te stellen in de daarvoor aangewezen chat functie 'vraag en antwoord'. Sommige vragen konden direct in de chat worden beantwoord, maar andere niet. Na de presentatie zijn er door het team zoveel als mogelijk vragen mondeling beantwoord. In het verslag hebben we de antwoorden op alle vragen opgenomen.

De presentatie werd geleid door de voorzitter Bervin Rootinck (Scholz Groep).

Na een korte aanvang van 15 minuten lichte Bervin Rootinck enkele uitgangspunten toe die van toepassing waren op de digitale informatiesessie. Het betrof de volgende punten:

- De sessie omvat uitsluitend informatie over fase 2a Oost, waarin kopersinformatie niet behandeld wordt;
- U kunt tijdens de gehele sessie vragen stellen via het daarvoor bedoelde chat functie 'vraag en antwoord';
- Wij zullen tijdens en na de presentatie zoveel als mogelijk vragen beantwoorden;
- Wij delen binnen twee weken een verslaglegging van de avond met u waarin antwoorden op alle vragen in zijn opgenomen;

- Deze week zullen de belangrijkste punten op onze projectsite: www.startingerweg.nl gepubliceerd worden.

Dit werd vervolgd door het voorstellen van het team en de toelichting van het programma van de avond. De sprekers waren:

- Niels de Bruijn (directeur Scholz);
- Peter van Duyn (Architectenbureau Ir. Peter van Duyn);
- Marco Vinke (projectleider gemeente Castricum).

Niels de Bruijn startte de presentatie van de digitale informatiesessie door het plan toe te lichten met een dia: 'terug in de tijd'. Het vastgestelde ruimtelijk kader is uitgewerkt in een voorontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van het ruimtelijk kader zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd:

- Wegenstructuur nabij het appartementencomplex;
- Het vervallen van een woning(en) aan de Startingerweg. Dit naar aanleiding van gesprekken met de ARO (onderdeel van de Provincie);
- Gedifferentieerd woningbouwprogramma met een totaal van 73 woningen. Daarbij de nadruk op 34% sociaal, dus 18 sociale huurwoningen t.b.v. de woningcorporatie Kennemer Wonen en 7 sociale koopwoningen;
- Het parkeerbalans opgenomen in het plan;
- Verkeer en veiligheid d.m.v. het benoemen van de snelheidsbeperkende maatregelen en de snelheidsmetingen uitgevoerd door de gemeente Castricum;
- De uitbreiding van het fietsnetwerk;
- Duurzaamheidsaspecten: Warmtepompen- WKO systeem en natuurinclusief bouwen.

Peter van Duyn nam het stokje over in de presentatie en legde aan de hand van enkele 3D impressies het plan toe op architectonische- en stedenbouwkundige aspecten. Elk 3D impressie kende een ander zichtpunt, waardoor het gehele plan op afstand duidelijk kon worden toegelicht. Onderstaand de belangrijkste punten geresumeerd. Deze zijn overigens ook terug vinden op: www.startingerweg.nl onder het kopje 'Totaalplan Startingerweg'.

AAN "HET LINT"

- Richting Krochtlaan landelijker en bredere kavels;
- Typologieën, Vrijstaand, 2¹ kap en senior;
- Architectuur verschillende in de kappen;
- Verschillende goothoogtes;
- Eenduidige hoofdvorm;
- Verspringing rooilijn;
- Traditioneel;
- Voortuinen;
- Parkeren op eigen terrein;
- Erafscheidingen d.m.v. hagen.

ACHTER "HET LINT"

- Afwijkende architectuur t.o.v. "Aan Het Lint"
- Verschillende typologieën;
- Erafscheidingen d.m.v. hagen;
- Kopgevel woningen krijgen een bouwkundig accent;
- Spelen;
- Groenstrook met kwalitatief groen.

Marco Vinke sloot de presentatie af door de procesplanning nader toe te lichten. De planning kunt u onderstaand terugzien in de opgenomen impressies van de sessie.

De sessie werd afgesloten door Bervin Rootinck met het beantwoorden van zoveel als mogelijk vragen. Het team achter de schermen had hiervoor een gevarieerde selectie gemaakt. Alle binnengekomen vragen zijn opgenomen in de verslaglegging en beantwoord. Het betreft een totaal van 46 vragen.

Wilt u de gehele digitale informatiesessie terug zien? Dat kan dan via deze link: https://youtu.be/kc_pHKfef5A


Onderstaand een impressie van de sessie.


INFORMATIESESSIE PENDING....


Fijn dat u aanwezig bent. Neemt u nog een lekker bakje koffie of thee dan starten we om 19:30

TOP 7 interessante koffie weetjes:

- Ontdekt door een geit. Ja, dat heeft u goed gelezen – koffie werd allereerst ontdekt door een geit!;
- Licht heeft meer cafeïne dan donker;
- Espresso is GEEN boon;
- Komt uit een vrucht;
- Het was illegaal;
- Meer dan 50 soorten;
- Per jaar worden er 500 miljard kopjes gedronken.








STARTINGERWEG

TE AKERSLOOT




SCHOLZ GROEP
"Samen ontwikkelen en bouwen"

de **BUCH**

Informatiesessie
Voorontwerp Bestemmingsplan
Startingerweg Fase 2A - Akersloot

Type woning	Aantal	%	Circa prijzen	
			Prijs vanaf	Prijs tot
Sociale huur appartementen	18	24,66%	-	€740,-
Sociale koop rijwoning 4,8	7	9,59%	34,25%	€245.000,-
Rijwoning 4,8	2	2,74%	-	€275.000,-
Rijwoning 5,4	13	17,81%	-	€255.000,-
Rijwoning 6	7	9,59%	-	€320.000,-
Sensor	3	4,11%	-	€340.000,-
Half vrijstaand	6	8,22%	-	€350.000,-
Vrijstaand	17	23,29%	-	€460.000,-
Totaal woningen	73	100%		



EVEN VOORSTELLEN

17 februari 2021

WONEN

- EERSTE INFORMATIEAVOND → 3^{DE} KWARTAAL 2019
- INITIATIEFDOCUMENT → 3^{DE} KWARTAAL 2019
- B&W BESLUIT RUIMTELIJKKADER → 1^E KWARTAAL 2020
- RAADSBSLUIT → 1^E KWARTAAL 2020
- VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN → 1^E KWARTAAL 2021
- TWEEDE INFORMATIEESSIE → 1^E KWARTAAL 2021
- ONTWERP BESTEMMINGSPLAN → 2^{DE} KWARTAAL 2021
- TER INZAGE LEGGING ONTWERP → 2^{DE} KWARTAAL 2021
- OPSTELLEN VERGUNNINGSTUKKEN → 3^{DE} KWARTAAL 2021
- VERGUNNINGVERLENING → 4^{DE} KWARTAAL 2021
- VERKOOP/STARTBOUW → 2022

STARTINGERWEG **PLANNING**



SCHOLZ GROEP
"Samen ontwikkelen en bouwen"

STARTINGERWEG **VRAGEN EN ANTWOORDEN**



STARTINGERWEG **BEELDMATERIAAL**



STARTINGERWEG **BEELDMATERIAAL**



Vragen en antwoorden:

1. Op hoeveel meter komen de huizen vanaf de waterkant te staan?
“Hiervoor is ruim 12 meter voor opgenomen, gemeten vanaf de gevellijn tot aan de bestaande/nieuwe waterrand”.
2. Wij wonen tegenover het nieuwe plan aan het water, de bewoners graag betrekken bij de keuze van de bomen....geen hoge bomen
“Na nadere uitwerking en afstemming met de gemeente willen wij de selectie van bomen voor leggen aan de bewoners”.
3. Ik woon in fase 1 (het is heerlijk wonen overigens)! Hoeveel parkeerplaatsen komen erbij t.o.v. van wat er nu is op de Tijgerlelie? en worden er ook elektrische laadpalen geplaatst? Die zijn schaars namelijk in Akersloot en elektrisch rijden is in opkomst.
“Fijn dat u prettig woont. Naast de reeds gerealiseerde 17 parkeerplekken t.b.v. fase 1 waar u woont zullen er in de vorm van een parkeerkoffer (lees: meerdere haakse parkeerplaatsen naast elkaar gesitueerd) en een stukje haaksparkeren aan de Tijgerlelie in het totaal 15 parkeerplekken worden toegevoegd. In de nadere uitwerking wordt nagedacht over het implementeren van laadpalen in het plangebied”.
4. Dus geen drempels?
“Twee plateaus zijn verhoogd ter hoogte van de Krochtlaan en het Tulpenlaantje. De overige zullen markeringsvlakken zijn. Deze zijn gelijk aan maaiveld en geven aan dat er een kruising is”.
5. Komen er langs de Startingerweg stoepen?
“Tot het Tulpenlaantje kent het plangebied een meer stedelijke uitwerking. Hier staan de woningen wat dicht op elkaar en zijn er stoepen opgenomen, zoals grijs opgenomen in het stedenbouwkundige tekenwerk. Verder richting de Krochtlaan is de uitwerking landelijker. Hier staan de woningen wat verder van elkaar af. De stoep is middels een zogeheten rabatstrook opgenomen in het wegprofiel (dus geen stoepwand aanwezig). Dit ziet u ook terug in het stedenbouwkundige tekenwerk”.
6. Ik weet niet wie deze metingen gedaan hebben maar tot 5 km/u te hard voor onze deur klopt in ieder geval niet.
“Deze metingen zijn verricht de firma Via in opdracht van de gemeente Castricum. Middels GPS (satelliet) en Bluetooth data zijn er gemiddelde waardes gemeten over Akersloot. Het betreft gemiddelde waardes. In de praktijk zal verkeer soms langzamer en ook sneller rijden dan dit gemeten gemiddelde”.
7. De WKO, is die alleen voor de Startingerweg fase 2A, of ook voor de Hoochamp?
“Het is niet de bedoeling om de bestaande woningen hierop aan te sluiten”.
8. Wie heeft de snelheidsmetingen gedaan? Die kloppen in ieder geval niet voor onze deur.
“Deze metingen zijn verricht de firma Via in opdracht van de gemeente Castricum. Middels GPS (satelliet) en Bluetooth data zijn er gemiddelde waardes gemeten over Akersloot. Het betreft gemiddelde waardes. In de praktijk zal verkeer soms langzamer en ook sneller rijden dan dit gemeten gemiddelde”.
9. Zijn er nog lege kavels beschikbaar?
“Wij verkopen geen zelfbouwkavels”.

10. Komen er ook vrije kavels (voor zelfbouw)?
“Wij verkopen geen zelfbouwkavels”.
11. Waarom geen koop appartementen?
“Het plangebied leent zich niet voor verdere bouw van appartementen naast het kleinschalige sociale huurcomplex wat is opgenomen”.
12. Wanneer gaan de huizen in de verkoop?
“Wij verwachten in 2022 de verkoop in te gaan”.
13. Zijn er voorzieningen getroffen om lawaai van de A9 tegen te gaan?
“Uit ons geluidsonderzoek is gebleken dat de afstand tot de A9 niet tot overschrijdende (DB) waardes lijkt”. Dit onderzoek is reeds getoetst door de Omgevingsdienst”.
14. Wat is de nok hoogte van de vrijstaande huizen?
“Circa 10 meter”.
15. Wko klinkt interessant maar houdt dit niet in dat een soort VVE met de gehele wijk nodig voor de warmte voorziening of wordt dit onder gebracht bij een nutsbeheerder?
“Er wordt een exploitant gezocht die het verrekent met de toekomstige bewoners.”
16. Wat zijn de kavelmaten van de vrijstaande woningen (oppervlak, lengte, breedte)?
“Vanaf 13 m1 breed – 18m1 diep. Dat maakt de kleinste kavel 235m2. Tot 18,5 m1 breed – 25,5m1 diep. Dat maakt de grootste kavel 471m2”.
17. Waar wordt de extra benodigde waterberging gerealiseerd?
“Wij zullen twee droge wadi’s in de groenzone realiseren. En daarnaast het openwater zuidelijk verbreden. Hiermee voldoen we aan de gestelde compensatie verplicht vanuit het HHNK”.
18. In het welstandsbesluit 2013 van Castricum staat dat huizen bij voorkeur een enkele woonlaag hebben met daarboven een kap. Waarom zijn er dan toch huizen met een goothoogte van 6 meter gepland? Dit pas ook niet in het oorspronkelijke tuinderskarakter dat op verschillende plekken in de plannen genoemd wordt.
“Het bouwplan is in overleg met de gemeente opgesteld. De woningen verschillen in kapvorm aan de Startingerweg. Na het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan wordt het ontwerp van de woningen getoetst aan de redelijke eisen van welstand”.
19. Er staan geen schuren ingetekend, ik neem aan dat die in de achtertuinten komen, en de heggen op de tekening, gewoon schuttingen worden?
“Klopt, maar vanuit het Bouwbesluit is 5m2 schuren/bergingen benodigd en dus ook in dit plan, deze zullen dan ook gesitueerd zijn in de achtertuinten. De erfafscheidingen tussen de woningen zullen met schuttingen worden opgelost. Daarnaast is in afstemming met de gemeente afgesproken de erfafscheidingen naar het openbare gebied in te richten met hagen.

20. Wat is de m2 woonoppervlakte v.d. vrijstaande woningen?
“In een nader stadium kunnen wij hier meer over zeggen”.
21. Worden de garages ook als parkeerplaats geteld?
“Nee, deze worden niet als parkeerplek gezien”.
22. Vanwaar de keuze om de appartementen gelijk te plaatsen aan de enige woningen met de tuinen aan het water vanaf Hooocamp? En niet aan de groenstrook verderop? Win win voor zowel huidige bewoners als de nieuwe appartement bewoners betreft uitzicht.
“Gezien de afstand (circa 34 meter) en de schaalgrootte van de appartementen zo uit te voeren. Daarnaast is het ontwerp van de appartementen aangepast waardoor er geen balkons en voorgevels aan de groenstrook zitten ”.
23. Staan de huizen 5 meter van de Startingerweg af? Zoals bouwbesluit andere zijde?
“Dat verschilt per kavel. Het bouwplan is in overleg met de gemeente opgesteld. De woningen aan het lint (de Startingerweg) verspringen in rooilijnen (lees: de voorgevel ligt in sommige gevallen dichterbij de Startingerweg). Na het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan wordt het ontwerp van de woningen getoetst aan de redelijke eisen van welstand”.
24. Bij de 3D impressies zie ik geen garages en/of bergingen. Worden deze wel gerealiseerd?
“ Vanuit het Bouwbesluit is 5m2 schuren/bergingen benodigd en dus ook in dit plan. Deze zullen gesitueerd zijn in de achtertuin. Een garage in het verlengde van het privé parkeren zal als meerwerkoptie worden aangeboden”.
25. 2 pp op eigen terrein. liggen die altijd naast elkaar of ook achter elkaar? Tellen die dan mee als 2, of minder?
“Waar de kavel maatvoering het toelaat lossen wij parkeren naast elkaar op, maar zoals u kunt zien in het stedenbouwkundigplan is dat niet overal het geval. Wat betreft de telling: Parkeerplaatsen naast elkaar mogen als 2 worden geteld. Parkeerplaatsen achter elkaar als 1”.
26. Kan die link naar het plan niet gedeeld worden via de site van Scholz?
“Zoals u waarschijnlijk in de nieuwsbrief heeft mogen lezen is, zowel de informatiesessie (YouTube link), beeldmateriaal en deze verslaglegging terug te vinden op: www.Startingerweg.nl”.
27. Hoe is het zicht vanuit de Hooocamp qua hoogte van de walkant? Op beeld lijkt gekozen voor een 'wilde' walkant zonder beschoeiing, klopt dit? Worden de sloten verbreed om regenwater op te vangen of blijft dit beperkt tot de twee 'groene zones' aan het begin van de wijk?
“Er zal een verhouding 1:3 plasberm (lees: bekleding met riet, om de onderliggende bodem tegen de werking van te veel of aflopend water te beschermen) worden gerealiseerd waardoor een vriendelijk natuuroever ontstaat en beschoeiing niet nodig is. Daarnaast wordt het openwater zuidelijk van het plangebied verbreed t.b.v. de watercompensatie”.
28. Hoe groot zijn de percelen van de vrijstaande woningen en wat is het woonoppervlak?
“Vanaf 13 m1 breed – 18m1 diep. Dat maakt de kleinste kavel 235m2. Tot 18,5 m1 breed – 25,5m1 diep. Dat maakt de grootste kavel 471m2”.

29. Fietspad komt daar lage verlichting?
“Dit zal in de nadere uitwerking verduidelijkt worden, maar dat sluiten wij zeker niet uit”.
30. Die markeringsvlakken hebben tot nu toe niet geholpen. Zouden jullie hier nog even naar kunnen gaan kijken?
“Er worden in dit plan geen aanpassen meer verricht aan Startingerweg fase 1, echter zal een verhoogde plateau ter hoogte van de Krochtlaan het verkeer eerder afremmen zodat dit ook waarneembaar wordt bij uw woning”.
31. Wordt er gepulst of geheid voor fundering met het oog voor schade HooCamp?
“Het plan bevindt zich op een oude strandwal. Het definitieve paalsysteem wordt uitgekozen na het maken van de benodigde sonderingen. Wij zullen het gekozen paalsysteem in een nader stadium bekend maken.”
32. Een rabatstrook komt op gelijk niveau als de rijbaan, dus er komt geen stoep?
“De rabatstrook is de stoep. Deze rabatstrook zorgt voor een landelijke overgang van het wegdek in de stoep (gelijke hoogte t.o.v. N.A.P.)”.
33. Komt er ook nog een stoep aan de huidige parkeerplekken bij de Tijgerlelie, of grenzen de voortuinen direct aan de parkeerplekken?
“Hier wordt inderdaad een stoep opgenomen”.
34. Vreemde manier van presentatie, in het vervolg graag een versie waar we deelnemers kunnen zien, en gesproken vragen kunnen stellen, dit belet participatie op een juiste manier.
“Wat vervelend dat u dat zo ervaren heeft. We hebben ervoor gekozen om de digitale informatiesessie te houden via het Live Teams platform, omdat het aantal aanmeldingen groot was. Een meer interactieve sessie leek voor deze grote groep minder geschikt. We staan open voor suggesties ter verbetering van de participatie. Naast deze digitale informatiesessie stellen we alle informatie beschikbaar via onze website: www.startingerweg.nl en nodigen we mensen uit om rechtstreeks contact met ons op te nemen als er nog vragen of opmerkingen zijn.
35. Wordt dit wel betaalbaar voor Akersloters?
“Wij handteren de marktprijzen”.
36. Waarom de appartementen niet aan de Startingerweg en de vrijstaande aan het water?
“De Startingerweg betreft een doorgaande lintbebouwing. Hier past stedenbouwkundig gezien geen appartementencomplex in thuis”.
37. Wij moesten juist dakgoot op 3mtr hoogte.
“De goten worden aan de Startingerweg ook vaak naar beneden getrokken hierdoor ontstaat een zogeheten mansarde kap”.
38. aan welke kant van het plan wordt er begonnen met de bouw? en hoe lang duurt die?
“Startingerweg fase 2A Oost zal mogelijk in 2 fases worden opgedeeld. Fase 1 zal grenzen aan de Tijgerlelie”
39. Krijgen wij sheets?

“U kunt die zoals aangeven in de nieuwsbrief terug vinden op: www.startingerweg.nl. Daarnaast kunt u ook de opname van de informatiesessie terug kijken via de opgenomen YouTube link”. Mocht u daarnaast nog vragen of opmerking kunt u deze via het daarvoor vermelde formulier ons toesturen”.

40. Wanneer gaan de huizen in de verkoop en wanneer start bouwen?

“Wij verwachten in 2022 de verkoop te gaan en daarnaast hetzelfde jaar start bouw in te zetten”.

41. Begreep dat de verkoop informatie vandaag geen onderdeel is maar is er wel al bekend wanneer dit wel gedeeld wordt?

“Als de verkoop start in 2022 zullen wij u in kennis stellen middels een nieuwsbrief en houdt u daarnaast goed onze projectsite: www.startingerweg.nl goed in de gaten”.

42. Zijn de prijzen nog steeds hetzelfde als 1,5 jaar geleden?

“Wij hanteren de actuele marktprijzen. Deze liggen hoger dan 1,5 jaar geleden”.

43. Wordt er gebouwd aan de Tulpenlaan?

“Voor het Tulpenlaantje ligt nog een ontwerpopgave en een stuk onderzoek. Als er weer meer duidelijkheid is zullen wij u in kennis stellen”.

44. Zonnepanelen?

“Dit jaar heeft de BENG de EPC vervangen. In de nadere planuitwerking zal duidelijk worden of wij in de basis enkele zonnepanelen dienen toe te voegen. Daarnaast zal de koper vanuit meerwerk de mogelijk krijgen tot een aanvulling van de zonnepanelen”.

45. Hoe lang duurt de bouw van het plan?

“Startingerweg fase 2A Oost zal tot aan totale oplevering tot en met woonrijp circa 2/2,5 jaar kunnen duren. NB. Dit is een indicatie.”

46. Verlichting fietspad?

“De openbare verlichting wordt middels een lichtplan berekend. Hiermee zal het fietspad verlicht worden conform het gemeentelijk beleid. ”.