

# Vragen en antwoorden m.b.t 48 sociale huurwoningen Duin en Bosch

**Vraag 1**

Heeft het feit dat het park zelf een rijksmonument is gevolgen voor de plannen?

Antwoord:

Nee, maar de architectuur en detaillering van de paviljoens (Chalet-stijl), komen terug in de nieuwbouw. De monumentale vijver en padenstructuur worden intact gelaten. Het plangebied ligt overigens buiten het Rijksmonument Parkaanleg.

**Vraag 2**

Waarom niet onder de grond parkeren?

Antwoord:

- Kan niet, omdat het een aardkundig monument is. (nagekomen: In de provinciale Omgevingsverordening NH2020 die sinds 17 november 2020 geldt, is het gebied niet meer aangewezen als aardkundig monument.)
- De bouw van ondergrondse parkeergarages is bij sociale huurwoningen onbetaalbaar.

**Vraag 3**

Wat zijn semi-openbare paden?

Antwoord:

- Toegankelijk voor bezoekers, maar niet openbaar want eigendom van een particulier. (in dit geval Kennemer Wonen).

**Vraag 4**

Hoeveel parkeerplaatsen per woning?

Antwoord:

- 58 plaatsen totaal. 1,2 parkeerplaatsen per woning. Hiermee voldoet het plan aan de gemeentelijke parkeereisen.

**Vraag 5**

Waarom wordt het rechtergebouw gedeeltelijk in het duin/bos gesitueerd? Kan het gebouw ook meer naar links geplaatst worden, zodat er geen bomen gerooid dienen te worden?

Antwoord:

- Er is een heel nauwkeurig gekeken, vooral naar de bomen. De aanwezige natuur was leidend. Er moeten een paar bomen wijken omdat er toch is gekozen om de parkeerplaatsen uit het bos te halen en op het binnenterrein te plaatsen.

**Vraag 6**

Waarom is er gekozen voor 2 gebouwen en niet 1 in lijn met het originele gebouw?

Antwoord:

- Het is met 1 (groot) gebouw niet meer mogelijk om de uitstraling over te brengen die je nu behaalt met de 2 gebouwen. Ook het doorzicht naar de achterliggende duinen verdwijnt grotendeels als er 1 groot gebouw zou komen.

**Vraag 7**

Waarom wordt de uitstraling van de paden niet gelijk gehouden aan de rest van het hele Duin en Bosch terrein?

Antwoord:

- Omdat we het plangebied zo natuurlijk mogelijk willen benaderen. In dit geval heeft het plan de uitstraling van het duingebied.

### **Vraag 8**

Wat is de hoogte ten opzichte van het gebouw wat er nabij staat?

Antwoord:

- Het naastgelegen gebouw Willemsduin is 15 meter hoog.
- De dakrand van dit plan heeft een hoogte variërend tussen de 12 en 13 meter. Daarmee blijft het gebouw onder de maximale hoogte van 15 meter.

### **Vraag 9**

Hoeveel meter zit er tussen de gebouwen?

Antwoord:

- Tussen de gebouwen zit ongeveer 27 meter.

### **Vraag 10**

Waar worden de fietsen van bewoners geparkeerd en waar worden de fietsen van de bezoekers geparkeerd?

Antwoord:

- Fietsen van de bewoners in de berging, en de fietsers van de bezoekers op het terrein ervoor.

### **Vraag 11**

Waar moeten de kinderen gaan spelen? Speelsterrein? Toestellen?

Antwoord:

- Er komen geen speeltoestellen. Het bos, en de ruimte van het openluchttheater liggen vlak achter de nieuwbouw. Kinderen kunnen hier prima spelen.

### **Vraag 12**

Van wat voor materiaal is het witte gedeelte (aan de bovenkant) van het gebouw?

Antwoord:

- Donkere bakstenen als sokkel, daarboven wit geverfde stenen en witte houten, verticale delen.

### **Vraag 13**

Zijn er al lopende bezwaarprocedures?

Antwoord:

- Nee, het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning zal na een positief besluit van het College van Burgemeester en Wethouders voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. De terinzagelegging is gepland vanaf begin juni. Voorafgaand aan de terinzagelegging zal het besluit gepubliceerd worden.

### **Vraag 14**

Wat zijn de zorgen betreffende het extra verkeer op het terrein?

Antwoord:

- T.b.v. het bestemmingsplan hebben we alles in beeld gebracht, dit kan op een goede manier afgewikkeld worden. Hier zien we geen knelpunten in.

**Vraag 15**

Moeten de kinderen dan binnen spelen, en niet buiten? Moeten ze uitwijken naar de speeltoestellen in de andere semi-openbare woongebieden?

Antwoord:

- De kinderen kunnen hier juist heel goed buiten spelen. In het bos / in de ruimte van het voormalige openluchttheater vlak bij de nieuwbouw staan genoeg "natuurlijke" speeltoestellen. Als ze andere speeltoestellen willen gebruiken wel, moet dat elders op het terrein.

**Vraag 16**

Was er wel stikstof-ruimte om te verrekenen aangezien er in totaal sprake is van meer bebouwing in Duin en Bosch ?

Antwoord:

- Wij hebben alleen gekeken naar de stikstofproductie van De Clinghe. De Clinghe is niet meegenomen in de stikstofonderzoeken voor andere locaties op Duin en Bosch.

**Vraag 17**

Gaat bouwverkeer zich conformeren aan de parkeerregels of wordt het handhaven? Overlast bij verkeersdrempels beperken?

Antwoord:

- Wij gaan ervoor zorgen dat dit fatsoenlijk gaat verlopen. Dit is een toezegging.

**Vraag 18**

Zijn de entrees openbaar? Bewoners zullen het wellicht niet op prijs stellen als GGZ-cliënten voor de deur staan of in de entree verblijven. Is hier aandacht voor? Bijvoorbeeld d.m.v. een deur met een code?

Antwoord:

- Dit is nog niet uitgewerkt. In principe is het een openbaar toegankelijk gebied. Bij de entree moet aangebeld worden om naar binnen te gaan.

**Vraag 19**

Zijn jullie op de hoogte van eerdere bezwaren tegen bouwprojecten?

Antwoord:

- Als er bezwaren worden ingediend, dan zal dit via de gemeente lopen. Bij de gemeente zijn eerdere bezwaren bekend.

**Vraag 20**

Wanneer verwachten jullie te kunnen gaan bouwen?

Antwoord:

- Begin 2022, indien er geen beroep wordt aangetekend. Oplevering is dan 2<sup>e</sup> kwartaal 2023.

**Vraag 21**

Hoeveel woningen zijn het in totaal?

Antwoord:

- 48

**Vraag 22**

Hoe realistisch is de optimistische planning, gezien de lopende procedures tegen andere plannen op dit terrein?

Antwoord:

- We zijn optimistisch, de praktijk zal het leren.

**Vraag 23**

Wat is de oppervlakte van de woningen?

Antwoord:

- Er zijn verschillende groottes, gemiddeld 68m<sup>2</sup>.

**Vraag 24**

Hoeveel autochtone Castricumers komen er? En hoeveel statushouders komen er?

Antwoord:

- Er wordt door de gemeente geen urgentie verleend aan statushouders. In principe komen er dus geen statushouders met voorrang in aanmerking, dit is beleid van de gemeente. Toewijzing van de woningen verloopt regulier via SVNK.

**Vraag 25**

Hoe zien de woningen eruit? Hoeveel kamers?

Antwoord:

- Het zijn 3-kamer woningen. De woonkamer heeft zowel zicht op de galerij, als op het balkon.

**Vraag 26**

Aan wie worden de woningen toegewezen?

Antwoord:

- De woningen worden verhuurd via SVNK (de samenwerkende woningcorporaties in Noord-Kennemerland). Er wordt voorrang verleend aan inwoners van de gemeente Castricum die een grote sociale huurwoning achterlaten. Zodat deze grote woningen weer bewoond kunnen worden door gezinnen. Op deze manier stimuleren we de doorstroming.