

Nota van zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Raadhuisplein 3

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op de zienswijzen die zijn ingediend in verband met het voornemen van burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum om het bestemmingsplan 'Raadhuisplein 3' ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad. Het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisplein' heeft 8 februari 2021 gedurende zes weken 8 februari 2021. Het ontwerpbesluit met de relevante stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Castricum. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn zes zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Hierna zijn de zienswijzen, samengevat, beantwoord en per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Zienswijze 1, Van Koppen en Jager (ingekomen 16 maart 2021)

- 1.1. Client acht het ongewenst en stedenbouwkundig onlogisch de bestemming van Raadhuisplein 3 te wijzigen zonder daarbij de herontwikkeling van het winkelcentrum Geesterduin daarbij te betrekken. Met de nieuwe bouwhoogte voor het appartementencomplex wordt niet meer aangesloten bij het winkelcentrum. Ook wordt het zicht op het winkelcentrum deels onttrokken, hetgeen voor de Vomar supermarkt onwenselijk is.

Beantwoording gemeente: het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op de gronden Raadhuisplein 3 waar een concrete ontwikkeling speelt. Voor herontwikkeling van het winkelcentrum bestaan momenteel geen concrete plannen. Mede blijkens jurisprudentie (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2020:450) hoeven de gronden van het winkelcentrum daarom niet te worden betrokken in het bestemmingsplan. Voorts is in het bestemmingsplan onderbouwd dat het om een stedenbouwkundig gewenste ontwikkeling gaat, waarbij meer aangesloten wordt bij de hoogtes van het aangrenzende gemeentehuis en appartementencomplexen. Dat het zicht op het winkelcentrum deels wordt weggenomen, ziet de gemeente juist als positieve ontwikkeling, nu hier sprake is van een niet-representatieve achterzijde van het winkelcentrum. Het winkelcentrum is vrijwel geheel gericht op en afhankelijk van lokaal publiek, waarvan verondersteld mag worden dat deze bekend zijn met het winkelcentrum en de functies die het bevat. De verwachting is niet dat een verminderde zichtbaarheid leidt tot een minder functioneren van het winkelcentrum.

- 1.2. Er is niet onderbouwd dat het plan voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Beantwoording gemeente: dit is onjuist: er is in paragraaf 4.2.3. in de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid op deze aspecten ingegaan. Hierbij is aangetoond dat sprake is van een leniging van een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

- 1.3. Er wordt ten onrechte van uitgegaan dat het project niet vergunningplichtig is in de zin van de Wet natuurbescherming.

Beantwoording gemeente: dit is onjuist: er is door een ecooloog een natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er voor wat betreft soortenbescherming geen vergunningplicht is; voor wat betreft gebiedsbescherming is dat blijkens een uitgevoerde stikstofberekening evenmin het geval. Beide onderzoeken zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan.

- 1.4. Ten onrechte wordt er aan voorbij gegaan, dat voor woningbouwontwikkelingen het uitgangspunt is dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd.

Beantwoording gemeente: aan dit uitgangspunt is niet voorbij gegaan; wel is het zo dat van dit uitgangspunt onder omstandigheden gemotiveerd kan worden afgeweken, hetgeen in deze specifieke situatie ook gebeurt. Een uitgebreide onderbouwing is opgenomen in een parkeerstudie, welke als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

- 1.5. Ten onrechte wordt er van uitgegaan dat een opslagruimte/ schuur moet worden beschouwd als een parkeerplaats.

Beantwoording gemeente: het gaat om een garagebox, welke inderdaad (op verzoek van de gemeente) als parkeerplaats met oplaadpunt gebruikt zal worden. Dit is fysiek ook goed mogelijk. Een en ander is verder vastgelegd in een anterieure overeenkomst die tussen ontwikkelaar en initiatiefnemer is afgesloten.

- 1.6. Het tekort wordt berekend op 13 plaatsen, maar zou groter zijn. Er is voorts uitgegaan van de verkeerde parkeernormen en een onjuiste veronderstelling van het type appartementen. Verder is ten onrechte uitgegaan van gemiddelde kencijfers ipv de maximale cijfers. De parkeervraag vanwege de fitness is ook te hoog ingeschat en de parkeervraag vanwege het plan juist te laag. De introductie van deelauto's zal niet leiden tot een lagere parkeervraag, en zeker niet tot een reductie van 12 plaatsen. De restcapaciteit waarnaar verwezen wordt is in de praktijk niet aanwezig. Ook wordt geen rekening gehouden met eventuele toekomstige ontwikkelingen en tot slot is onduidelijk welke parkeernormen gelden.

Beantwoording gemeente: Beantwoording gemeente: in een parkeerstudie is onderbouwd waarom het tekort 13 plaatsen in de avondperiode bedraagt. Er is gemotiveerd uitgegaan van de gemiddelde kencijfers gezien de ligging nabij het winkelcentrum. Er is vervolgens uitgegaan van de volgende verdeling qua appartementen:

functieprogramma scenario 1	aantal	eenheid
appartement, koop, duur	5	appartementen
appartement, koop, midden	12	appartementen
appartementen, koop, goedkoop	7	appartementen

Dit is correct want dit is ook het voorgenomen programma voor de herontwikkeling.

Ook voor de fitness is uitgegaan van het gemiddelde kencijfer en daarom niet te hoog ingeschat (dat zou het geval kunnen zijn als van het maximale kengetal is uitgegaan, echter in Castricum ligt het autobezit per huishouden in de kern gelijk aan het autobezit per huishouden met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad (matig stedelijk).

Verschillende onderzoeken beschrijven de effecten van autodelen op het autobezit. Uit deze onderzoeken blijkt dat de parkeerbehoefte van bewoners met 15 tot 33%

gereduceerd kan worden ten gevolge van het stallen van deelauto's. Dit effect geldt alleen mits het deelautogebruik optimaal gefaciliteerd wordt. Aanbieders van deelauto's hanteren op dit moment veelal de hiernavolgende uitgangspunten: één deelauto per 30 woningen één deelauto vervangt 5 eigen auto's. CROW publicatie 381 gaat uit van de volgende formule: 1 deelauto vervangt 4 tot 8 normale auto's. Vanwege het extra aanbod van deelauto's, de deel-e-bikes, de directe nabijheid van winkel- en centrumvoorzieningen en de aanwezigheid van een Intercitystation op loop- of fietsafstand is de reductie van 5 parkeerplaatsen per 1 deelauto op deze locatie mogelijk.

De parkeernorm waar in dit plan mee rekening is gehouden, is opgenomen in de parkeerstudie en als voorwaarde opgenomen in de anterieure overeenkomst.

NB wanneer rekening gehouden wordt met de nieuwe parkeernormen, neemt het tekort in de avond van 13 naar 9.

- 1.7. Er wordt ten onrechte er van uitgegaan dat een hogere waarde o.v.v. de Wgh verleend kan worden.

Beantwoording gemeente: in tegenstelling tot wat reclamant beweert, is in het ontwerp besluit Hogere Waarde is onderbouwd waarom deze verleend kan worden. Dit is wel degelijk mogelijk, aangezien in binnenstedelijk gebied een ontheffing tot 63 dB mogelijk is, en de daadwerkelijk ter verlenen Hogere Waarde hier ruimschoots onder blijft.

- 1.8. Er wordt ten onrechte er van uitgegaan dat de overschrijding van het verkeer in de avond- en nachtperiode 7 dB bedraagt; deze is hoger. De conclusie dat geluidsbelasting ten gevolge van het winkelcentrum geen probleem vormt, zou niet juist zijn en het uitgevoerde akoestisch onderzoek is ondeugdelijk omdat een verkeerde reken- en meetmethode is gehanteerd. Ook zijn er onjuiste uitgangspunten en meetpunten gehanteerd en worden onjuiste laad- en lostijden gehanteerd: zo zijn de lostijden van de Vomar om 6uur, tussen 11-13u en 15 en 17u, ook op zaterdag en zondag. Tot slot is het laden en lossen van andere winkels niet meegenomen.

Beantwoording gemeente: er is akoestisch onderzoek verricht waaruit blijkt dat er in de avond en nachtperiode een overschrijding is. Niet is gebleken dat dit onderzoek niet zou kloppen. Voor het berekenen van immissies ter plaatse van de nieuw te realiseren appartementen is de specialistische methode II uit het voorschrift HMRI-99 toegepast. Deze methode gaat uit van de bronvermogens van relevante geluidbronnen. Deze methode verdient in dit geval de voorkeur omdat de diverse bronnen afzonderlijk beschouwd worden. Voorts is uitgegaan van laden en lossen vanaf 7 uur omdat dan de dagperiode op basis van het Activiteitenbesluit begint. In de avond- en nachtperiode moeten, anders dan bij de dagperiode, ook de piekgeluiden worden betrokken bij de beoordeling. Een supermarkt gelegen nabij appartementen (i.c. bevinden zich aanpandig aan de Vomar appartementen) zal dan daaraan doorgaans niet kunnen voldoen, en een maatwerkvoorschrift voor het laden en lossen door de Vomar om 6 uur is in dit geval niet verleend. Er is daarom terecht uitgegaan van laden en lossen vanaf 7 uur. Het laden en lossen van andere winkels is niet meegenomen omdat deze op ruime afstand van de planlocatie zijn gelegen, ruimschoots buiten de richtafstand die er geldt voor gemengde gebieden die tussen winkels en woningen aangehouden zou moeten worden, namelijk 0 meter. I.c. vindt alleen het laden en lossen van de Vomar langs de westgevel plaats. Het laden en lossen van de andere winkels vindt plaats aan de noord-

of oostzijde, op een afstand van minimaal 130 meter en voorts afgescheiden door bebouwing. Daarom zijn andere winkels terecht en goed onderbouwd buiten beschouwing gehouden.

- 1.9. Er is geen rekening gehouden met de belangen van het winkelcentrum Geesterduin en de daarin gevestigde huurders. Het ontwerp bestemmingsplan heeft nadelige consequenties voor de uitbreidingsmogelijkheden van de aanwezige winkels.

Beantwoording gemeente: dit ontwerp bestemmingsplan wijzigt de planologische mogelijkheden van het winkelcentrum Geesterduin niet: dit bestemmingsplan gaat immers alleen over het Raadhuisplein 3 en niet over het winkelcentrum. De komst van een appartementencomplex doet voorts niet af aan de functionaliteit van het winkelcentrum.

- 1.10. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is volgens reclamant niet aangetoond; er wordt gesproken van een anterieure overeenkomst die is gesloten tussen gemeente en ontwikkelaar, doch deze is niet bij de stukken gevoegd.

Beantwoording gemeente: deze stelling is onjuist: in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan is de financiële haalbaarheid aangetoond. De kosten van het bestemmingsplan zijn voor de ontwikkelaar. Andere financiële aspecten, zoals planschade, zijn geregeld in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. Daarmee zij er voor de gemeente geen financiële risico's. Een anterieure overeenkomst behoort niet tot de stukken die bij een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd; dit is de standaard werkwijze in het gehele land en geaccepteerd in de rechtspraak; Castricum vormt hierop geen uitzondering.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 (ingekomen 18 maart 2021)

- 2.1. Reclamant vreest voor een aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van het plan, met name als gevolg van een verwachte geluidstoename door weerkaatsing van verkeersgeluid vanaf de Soomerwegh.

Beantwoording gemeente: dit effect is naar aanleiding van deze (en andere) zienswijze alsnog doorberekend, en hieruit blijkt dat ofwel het geluidniveau ter plaatse van de woningen aan de Alkmaarsestraatweg verbetert in de nieuwe situatie, ofwel minimaal (minder dan 1 dB) verslechtert. De verbetering is een gevolg van het feit dat de nieuwbouw het geluid vanaf het parkeerdek deels afschermt. Deze minimale verslechtering (een geluidtoe- of afname van 1 dB is voor het menselijk oor niet waarneembaar) leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat, daarbij zij tevens opgemerkt dat het geluidniveau bij de woningen onder de 63 dB blijft, de maximale waarde die vanwege wegverkeer in stedelijk gebied vastgesteld kan worden. De berekening van het weerkaatsingseffect is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

- 2.2. Het is onduidelijk waar het verschil tussen de verkeerintensiteiten zoals opgenomen in de 1^e versie van het akoestisch rapport uit 2017 en de meest recente versie vandaan komt.

Beantwoording gemeente: dit verschil is een gevolg van een geactualiseerde opgave van de verkeerintensiteiten zoals deze ter plaatse gelden, zoals aangeleverd door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord.

- 2.3. Een berekening van het effect van het toepassen van dunne deklagen ontbreekt. Ook ontbreekt een motivering waarom andere maatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn.

Beantwoording gemeente: het toepassen van dunne deklagen levert een reductie van 2,3 dB op, hetgeen bekend is op basis van kengetallen die gelden voor verschillende typen wegdek. Daarmee wordt nog steeds niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer desalniettemin het wegdek wordt aangepast zou dat in verband met onderhoud moet gaan om een strook van ca. 500 meter. De financiële lasten die dit met zich meebrengt, wegen niet op tegen de baten. Zowel ten aanzien van het doorvoeren van bron- als overdrachtsmaatregelen is in het akoestisch onderzoek wegverkeer wel degelijk een overweging opgenomen (pagina 8). Daarbij zij opgemerkt dat de Soomerwegh een functie heeft voor de gebiedsontsluiting en daarom is een lager snelheidsregime niet gewenst.

2.4. Ten onrechte wordt gesteld dat de overkant van de Soomerwegh groen gebied is.

Beantwoording gemeente: hiermee wordt bedoeld de groenstrook langs de Soomerwegh.



2.5. Volgens het gemeentelijk beleid heeft de gemeente een onderzoeksplicht naar bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en aandacht voor geluid bij het ontwerp. Dit is niet gebeurd.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.3.

2.6. Reclamant behoudt zich het recht voort planschade te claimen.

Beantwoording gemeente: dit aspect valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: er is een berekening van de weerkaatsingseffecten uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Zienswijze 3, Univé rechtshulp (ingekomen 19 maart 2021)

3.1. Er zit een verschil van 10 dB tussen het akoestisch onderzoek uit 2017 en de aanvulling uit 2021, dat niet is verklaard.

Beantwoording gemeente: Uit een vergelijking van de uitkomsten van de onderzoeken in 2017 en 2021 blijken geen verschillen van 10 dB. Gesteld moet worden dat de zienswijze niet correct is.

3.2. Er zit een verschil tussen de verkeerintensiteiten zoals opgenomen in het rapport uit 2021 ten opzichte van het rapport uit 2021. De Soomerwegh is als groen gebied aangemerkt; deze onjuiste aanname kan volgens reclamant van invloed zijn op de conclusie.

Beantwoording gemeente: dit verschil is een gevolg van een geactualiseerde opgave van de verkeerintensiteiten zoals deze ter plaatse gelden, zoals aangeleverd door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord. Met het groene gebied wordt de groenstrook langs de Soomerwegh bedoeld, zie ook onder 2.4. De aanduiding van deze groene strook als groen gebied heeft geen invloed op de rekenresultaten.

3.3. In het geluidrapport, noch in andere stukken, staat welke onderzoeken gedaan naar de mogelijkheid tot het doorvoeren van bron- of overdrachtsmaatregelen.

Beantwoording gemeente: Zowel ten aanzien van het doorvoeren van bron- als overdrachtsmaatregelen is in het akoestisch onderzoek wegverkeer wel degelijk een overweging opgenomen (pagina 8). Daarbij zij opgemerkt dat de Soomerwegh een functie heeft voor de gebiedsontsluiting en daarom is een lager snelheidsregime niet gewenst.

3.4. Client vraagt om een geluidmeting achteraf, zodat bepaald kan worden dat het geluid voor de woning van client binnen de norm blijft.

Beantwoording gemeente: de woning van reclamant betreft een bestaande woning, hiervoor gelden vanwege de Wet geluidhinder geen geluidnormen. Dit kan pas het geval zijn als er een nieuwe woning wordt gerealiseerd dan wel een reconstructie van de weg plaatsvindt, dan wel sprake is van een saneringssituatie. Van deze omstandigheden is geen sprake. Een geluidmeting is daarom ook niet noodzakelijk.

3.5. In het rapport staat niet wat de geluidssituatie is voor en na de komst van het gebouw en zodoende kan niet worden nagegaan of de conclusie dat niet sprake is van een relevante toename van het geluid op de woning van client vanwege de komst van het nieuwe gebouw.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.1.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: er is een berekening van de weerkaatsingseffecten uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Zienswijze 4, Arag (ingekomen 19 maart 2021)

4.1. Clienten maken zich zorgen over hun woon- en leefklimaat, dat aangetast kan worden als gevolg van mogelijke effecten van geluidweerkaatsing die zich voordoen door de komst van het nieuwe gebouw.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording 2.1.

4.2. Er zit een verschil tussen de verkeerintensiteiten zoals opgenomen in het rapport uit 2021 ten opzichte van het rapport uit 2021.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.2.

4.3. Een berekening van het effect van het toepassen van dunne deklagen ontbreekt. Ook ontbreekt een motivering waarom andere maatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.3.

4.4. De Soomerwegh is als groen gebied aangemerkt.

Beantwoording gemeente: met het groene gebied wordt de groenstrook langs de Soomerwegh bedoeld. De aanduiding van deze groene strook als groen gebied heeft geen invloed op de rekenresultaten.

4.5. Er is niet onderbouwd waarom een combinatie van maatregelen niet mogelijk zou zijn om het geluid te reduceren.

Beantwoording gemeente: Zowel ten aanzien van het doorvoeren van bron- als overdrachtsmaatregelen is in het akoestisch onderzoek wegverkeer wel degelijk een overweging opgenomen (pagina 8). Het plaatsen van een scherm is stedenbouwkundig niet gewenst en het treffen van maatregelen aan de bron of overdracht zijn financieel niet haalbaar c.q. wegen niet op tegen de voordelen. Wanneer bijvoorbeeld het wegdek wordt aangepast zou dat in verband met onderhoud moet gaan om een strook van ca. 500 meter. De financiële lasten die dit met zich meebrengt, wegen niet op tegen de baten. Daarbij zij opgemerkt dat de Soomerwegh een functie heeft voor de gebiedsontsluiting en daarom is een lager snelheidsregime niet gewenst. Het al dan niet treffen van maatregelen aan de nieuwbouw is een aspect dat het belang van client niet raakt.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: er is een berekening van de weerkaatsingseffecten uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Zienswijze 5 (ingekomen 22 maart 2021)

5.1. Reclamant vreest voor een aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van het plan, met name als gevolg van een verwachte geluidstoename door weerkaatsing van verkeersgeluid vanaf de Soomerwegh.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording 2.1.

5.2. Het is onduidelijk waar het verschil tussen de verkeerintensiteiten zoals opgenomen in de 1^e versie van het akoestisch rapport uit 2017 en de meest recente versie vandaan komt.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.2.

5.3. Een berekening van het effect van het toepassen van dunne deklagen ontbreekt. Ook ontbreekt een motivering waarom andere maatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.3.

5.4. Ten onrechte wordt gesteld dat de overkant van de Soomerwegh groen gebied is.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.4.

5.5. Volgens het gemeentelijk beleid heeft de gemeente een onderzoeksplicht naar bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en aandacht voor geluid bij het ontwerp. Dit is niet gebeurd.

Beantwoording gemeente: zie hiervoor de beantwoording onder 2.3 en 4.5.

5.6. Reclamant behoudt zich het recht voort planschade te claimen.

Beantwoording gemeente: dit aspect valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: er is een berekening van de weerkaatsingseffecten uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Zienswijze 6, Dierenpraktijk IJmond (mondeling ingediend, opgetekend op 30 maart 2021)

6.1. Reclamant merkt op dat een integrale visie op het winkelcentrum ontbreekt en dat daarom niet overgegaan kan worden tot ontwikkeling van de nieuwbouw op het Raadhuisplein. Dit geldt ook voor de herinrichting van het openbaar gebied op het Raadhuisplein, deze is onbekend.

Beantwoording gemeente: het is wel degelijk mogelijk om één bepaalde locatie te ontwikkelen, zolang sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Los daarvan is in 2008 een beeldkwaliteitsplan vastgesteld voor geheel Geesterduin, waarin de basis ligt voor de herontwikkeling zoals deze nu voorligt. De locatie is ook opgenomen in het Masterplan Inbreidingen.

6.2. De belangen van de huidige bedrijven en omwonenden zijn niet meegewogen.

Beantwoording gemeente: dit is wel gebeurd: in de toelichting is aangegeven dat door de komst van de woningen aanwezige bedrijven niet worden belemmerd in hun mogelijkheden, omdat de afstand tot de woningen op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', 2009 voldoende is. Voor wat betreft de Vomar is dit aspect nader onderbouwd met een akoestisch onderzoek. Woningen zijn voorts geen functie die milieu-overlast geven, zodoende worden de belangen van omwonenden ook niet onevenredig geschaad.

6.3. Het pand wordt te groot in relatie tot de omvang van het plein.

Beantwoording gemeente: het pand sluit qua hoogte aan op bebouwing in de omgeving, zoals het gemeentehuis en enkele appartementencomplexen. Ook qua schaal en footprint vertoont het plan geen disharmonie met deze reeds aanwezige grotere bouwelementen. Het plan is stedenbouwkundig acceptabel bevonden en voldoet zoals aangegeven aan een voor het centrum vastgesteld beeldkwaliteitsplan.

6.4. Er ontstaat onzekerheid over wat de ontwikkeling betekent voor het bedrijf. Er is nu al een parkeerprobleem—regelmatig ziet het bedrijf zich genoodzaakt buiten de parkeervakken te parkeren, bijvoorbeeld als bevoorraad moet worden. Het introduceren van deelauto's neemt parkeerplekken weg, hetgeen ongewenst is gezien het huidige parkeerprobleem.

Beantwoording gemeente: in een parkeerstudie is aangetoond dat het gebied voldoende restcapaciteit heeft om de parkeervraag in de nieuwe situatie op te lossen. De ontwikkelaar is voornemens 3 (elektrische) deelauto's te stallen bij de ontwikkeling ten behoeve van de bewoners van de woningen. Dit is een hoger aantal, dan waar deelautoaanbieders doorgaans mee rekenen: 1 deelauto per 30 woningen (dit zou betekenen dat bij het Eerste Kwartier 1 deelauto zou worden geplaatst door een deelauto-aanbieder). Met de twee extra deelauto's zet de initiatiefnemer in op een aantrekkelijk aanbod. Mensen grijpen hierdoor niet snel mis, als zij de deelauto willen gebruiken. Ook zet de initiatiefnemer deelfietsen (deel-e-bikes) in. Dit is een centrumgebied en daar hoort een ander parkeeraanbod en mobiliteitssysteem bij. De kosten van de deelauto's worden verrekend in de servicekosten van de appartementen. Elektrische auto's en fietsen dragen bij aan een duurzamere gemeente Castricum. De ervaring leert dat deelauto's goed functioneren in gebieden waar veel voorzieningen aanwezig zijn. Deze locatie bevindt zich naast het winkelcentrum Geesterduin. Voor het doen van boodschappen is dus geen auto nodig. Ook andere centrumvoorzieningen liggen in de directe nabijheid, net als het station. Het principe van autodelen is dat meerdere mensen gebruik maken van dezelfde auto. Het voordeel van autodelen is dat bewoners wel gebruik kunnen maken van een auto, maar deze niet hoeven te bezitten. De gemeente Castricum houdt in haar beleid geen rekening met een reductie op de parkeervraag door het toepassen van autodelen. Echter ziet de gemeente Castricum, zoals verwoord in de nota Parkeernormen Castricum 2013, de door de gemeente

gehanteerde parkeernormen wel als flexibel. Bij een gedegen onderbouwing is het mogelijk de alternatieve parkeernormen te hanteren.

Verschillende onderzoeken beschrijven de effecten van autodelen op het autobezit. Uit deze onderzoeken blijkt dat de parkeerbehoefte van bewoners met 15 tot 33% gereduceerd kan worden ten gevolge van het stallen van deelauto's. Dit effect geldt alleen mits het deelautogebruik optimaal gefaciliteerd wordt. Aanbieders van deelauto's hanteren op dit moment veelal de hiernavolgende uitgangspunten: één deelauto per 30 woningen één deelauto vervangt 5 eigen auto's. CROW publicatie 381 gaat uit van de volgende formule: 1 deelauto vervangt 4 tot 8 normale auto's. Vanwege het extra aanbod van deelauto's, de deel-e-bikes, de directe nabijheid van winkel- en centrumvoorzieningen en de aanwezigheid van een Intercitystation op loop- of fietsafstand is de reductie van 5 parkeerplaatsen per 1 deelauto op deze locatie mogelijk.

De elektrische deelauto's worden in een garagebox gestald, waar het mogelijk wordt de auto's op te laden. Zowel voor de parkeervraagberekening conform de maximale norm als voor de berekening conform de gemiddelde norm wordt het effect van de deelauto op de parkeervraag bepaald. Het plaatsen van drie deelauto's resulteert in een afname van de parkeervraag. De parkeervraag van de ontwikkeling kan met $(15 - 3)$ 12 parkeerplaatsen worden gereduceerd. Inclusief het extra parkeeraanbod van 11 parkeerplaatsen en de reductie van de fitnessschool resulteert het in een tekort van 22 parkeerplaatsen. Wanneer de gemiddelde parkeernormen worden gehanteerd, en rekening wordt gehouden met deelauto's, beschikt de ontwikkeling nog over een tekort van 13 parkeerplaatsen gedurende de werkdagnacht.

Uit een parkeeronderzoek van Bureau de Groot Volker blijkt het huidige parkeerterrein met een parkeeraanbod van 32 parkeerplaatsen te beschikken over een restcapaciteit van 14 parkeerplaatsen gedurende de maatgevende werkdagnacht. Tevens zijn de 10 blauwe zone parkeerplaatsen gedurende de werkdagnacht vrij voor bewoners. Ook is er een grote kans dat in de grotere omgeving nog vrije parkeerplekken beschikbaar zijn. Mocht blijken dat er nog extra parkeerplaatsen nodig zijn in de avonduren, dan zijn deze beschikbaar bij het winkelcentrum Geesterduin.

6.5. Op dit moment worden honden uitgelaten op het groene gebiedje bij de fitnessschool. Dit zal in de nieuwe situatie niet meer kunnen. Er zal dan uitgeweken moet worden naar het park aan de overzijde, wat voor de honden te ver is, gezien de toestand van de dieren (ze zitten soms aan het infuus).

Beantwoording gemeente: dit effect valt helaas niet te voorkomen. Daarbij zij wel opgemerkt dat betreffende groenstrook bij de fitnessschool niet als hondenuitlaatplek is aangewezen. Het belang van de nieuwbouw wordt afgewogen tegen het belang van de dierenpraktijk en overwogen wordt dat de nieuwe omstandigheid er niet toe kan leiden dat daardoor het bouwplan geen doorgang meer kan vinden.

6.6. Reclamant maakt zich zorgen of er overlast gaat ontstaan vanwege de nieuwe bewoners.

Beantwoording gemeente: wonen betreft geen functie die milieu-overlast veroorzaakt. Daarnaast is afstand van de nieuwe woningen tot bestaande bedrijven en inrichtingen voldoende om te concluderen dat deze niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering.

6.7. Door het toevoegen van het pand wordt de toegang tot het plein smaller en daardoor de bereikbaarheid van de dierenpraktijk minder.

Beantwoording gemeente: de toegangsweg wordt breed genoeg om naast licht verkeer ook zwaar verkeer, alsook brandweer en ambulance toe te laten.

6.8. De bestemming Wonen komt zeer dicht op bestaande bebouwing te liggen, waardoor toekomstige ontwikkelingen zoals een terras (bij lichte) horeca niet meer gerealiseerd kan worden. Daarmee daalt mogelijk ook de waarde van de panden.

Beantwoording gemeente: volgens het huidige bestemmingsplan is alleen ter plaatse waar nu horeca aanwezig is, ook horeca (en daarmee terrassen) toegestaan. Er worden door de ontwikkeling dus geen mogelijkheden weggenomen. De opmerking met betrekking tot waardedaling van de panden valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

6.9. Het toevoegen van een woonfunctie ontnemt de mogelijkheid levendigheid op het plein te realiseren.

Beantwoording gemeente: deze levendigheid blijft er in de optiek van de gemeente, nu er diverse publieksaantrekkende functies aan en rondom het plein zijn, en het Raadhuisplein één van de toegangen naar het winkelcentrum is.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.