

Castricum, 13 december 2022

**betreft: Zorgbrief over de Lokale Woondeal**

**B&W en Raad gemeente Castricum  
Raadhuisplein 1  
1902 CA Castricum**

Geacht college van Burgemeester en Wethouders  
Geachte leden van de Gemeenteraad

De Stichting Alkmaardermeeromgeving zet zich in voor het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de groene gebieden rond de dorpen Akersloot, Bakkum, Castricum, De Woude, Limmen en Uitgeest.

De Stichting heeft kennis genomen van de presentatie '*tussenrapportage motie Lokale Woondeal*' op 27 oktober jl. Naar aanleiding hiervan willen wij u onze zorgen kenbaar maken over het geschetste proces en de inhoud hiervan. Hieronder stellen wij hierover, niet limitatief, een aantal vragen en plaatsen een aantal kanttekeningen.

1. *Besluitvorming*

Wij zetten een vraagteken bij de kennelijk gekozen volgorde van besluitvorming over een bestuursopdracht Lokale Woondeal en de Omgevingsvisie. Uit de gegeven presentatie concluderen wij dat behandeling en besluitvorming over een bestuursopdracht Uitvoering Lokale Woondeal vooruit zal lopen op de behandeling en vaststelling van de Omgevingsvisie.

Het doel van de bestuursopdracht zal worden het opstellen van een beleidskader/visie met uitwerking per deelgebied voor de beoordeling van reeds ingediende en eventueel toekomstige initiatieven.

Wat wordt hierin nog de rol van de Omgevingsvisie?

2. *Selectie van locaties*

De selectie van zeven locaties als deelgebieden is met de bestuursopdracht al afgerond, waarbij een zeef van beleidsregels van rijk en provincie is gehanteerd.

Een toets in deze fase op bestaand en juridisch vastgelegd gemeentelijk beleid en op de Ontwerp Omgevingsvisie wordt daarmee overgeslagen.

Wat is de argumentatie om juist deze zeven bouwlocaties in dit stadium al te noemen? Immers, als alleen bovengenoemde zeef zou zijn toegepast zouden meer locaties gedefinieerd kunnen worden. Welke andere, niet genoemde, argumenten hebben hieraan ten grondslag gelegen?

Het beleid van de gemeente (en de provincie) is jarenlang geweest om bouwen in het buitengebied te vermijden en binnenstedelijk te verdichten om de kwaliteit van het omliggende landschap te behouden, zoals door uw gemeenteraad vastgelegd in het Masterplan Inbreidingen.

Waarom wordt hier nu zonder duidelijke onderbouwing van afgeweken?

Is voldoende onderzocht wat de bouwmogelijkheden binnen het bestaande stedelijk gebied zijn en zo ja, hoe is dat gedaan?

Waarom wordt geen enkele aandacht geschonken aan de waarden die beschermd worden in het geldende Bestemmingsplan Buitengebied?

### 3. *Gebied Oosterbuurt-Breedeweg-Doodweg*

Het gebied Oosterbuurt-Breedeweg-Doodweg wordt gezien als een zoeklocatie. In het vigerende bestemmingsplan zijn voor dit gebied extra beschermende regels opgenomen voor behoud van de karakteristieke waarden van dat gebied. Woningbouw is uitgesloten.

Waarom wordt hieraan voorbij gegaan?

### 4. *Woondeal en Ontwerp Omgevingsvisie*

Een toets aan de Ontwerp Omgevingsvisie mag in deze fase niet achterwege blijven. Op bladzijde 33 wordt in de Ontwerp Omgevingsvisie aangegeven dat gezocht gaat worden naar aanvullende woningbouwlocaties. Met verwijzing naar de motie over een Lokale Woondeal wordt gezocht naar bouwruimte buiten de bestaande bebouwing, in feite in die gebieden die aangewezen zijn als bijzonder provinciaal landschap.

Vervolgens geeft de ontwerpvisie op bladzijde 34 aan dat uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen de bestaande waarden het vertrekpunt zijn. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het bestaand beleid, dat al op het gebied van cultuurhistorie, erfgoed, omgevingskwaliteit en identiteit is ontwikkeld.

Voor het buitengebied wordt ingezet op het versterken van natuur, landschap en cultuurhistorie (blz. 38). Het streven is er op gericht het buitengebied zo groen mogelijk te houden en bouwen zoveel mogelijk te concentreren bij kernen (blz. 39).

In hoofdstuk 5 wordt bijvoorbeeld als visie voor Bakkum en Castricum gesteld dat grootschalige woningbouwlocaties niet meer worden voorzien. Nieuwbouw is alleen nog mogelijk op inbreidingslocaties en op enkele plaatsen in het buitengebied van Bakkum (blz. 49).

Waarom wordt bij het definiëren van de zeven locaties hier volledig aan voorbij gegaan?

Met deze brief willen wij ook wijzen op het in de ontwerp Omgevingsvisie opgenomen hoofdstuk “hoe voeren we de visie uit?” (blz. 57). Aangegeven wordt dat de gemeente bij het maken van plannen en keuzes werkt vanuit een zestal principes. Eén van de belangrijkste is de samenwerking van de gemeente met haar inwoners, instellingen, ketenpartners, belangenorganisaties en ondernemers. Dit onder het motto ‘Samen bereiken we meer dan alleen’.

In de werkwijze rond de uitvoering van de motie Lokale Woondeal zien wij hiervan weinig terug. Het college heeft in de afgelopen periode alleen overleg gehad met initiatiefnemers (gebiedsontwikkelaars) en met de provincie. Op dit moment werkt de gemeente aan de bestuursopdracht. Die zal vervolgens leidend zijn voor de verdere discussie.

Dit is een werkwijze die o.i. niet voldoet aan de principes in de Ontwerp Omgevingsvisie.

Zoals het er nu naar uitziet worden andere partijen pas bij het proces betrokken op een moment dat al belangrijke besluiten zijn genomen.

### 5. *Het begrip “theoretisch aantal woningen”*

De indicatie “theoretisch aantal woningen” verdient een nadere toelichting. Enerzijds wordt de exercitie als geslaagd gezien wanneer circa 350 woningen aan de woningvoorraad kunnen worden toegevoegd. Anderzijds klonk bij de presentatie dat dit aantal inclusief de bestaande woningen zou zijn.

In de Oosterbuurt staan al ongeveer 40 woningen. Betekent dit dat er in de Oosterbuurt geen woningen bijgebouwd zullen worden?

Op welke wijze is in het theoretisch model ook rekening gehouden met de mogelijkheid van vervangende woningbouw na het slopen van bedrijfsgebouwen?

6. *Kaart met de locaties*

De details van de kaart van de zeven locaties zijn moeilijk leesbaar.

Graag ontvangen wij een reactie op bovenstaande actuele vragen en opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink that reads "Roel van Driel". The signature is stylized and cursive.

Roel van Driel  
*secretaris Stichting Alkmaardermeeromgeving*

E [secretariaat@alkmaardermeeromgeving.nl](mailto:secretariaat@alkmaardermeeromgeving.nl)  
M 06 516 009 73  
W <https://alkmaardermeeromgeving.nl/>