

1 ANALYSE BESTAANDE OMGEVING

Transformatie Tennisvelden Castricum Inloopavond - 3 juni 2026

Huidige structuren en kenmerken



2 STUDIE 'RUIMTELIJKE VARIANTEN'

Transformatie Tennisvelden Castricum Inloopavond - 3 juni 2026

2 Groene kamers:

- Elke kamer heeft zijn eigen auto ontsluitingsstructuur
- De kamers onderling zijn verbonden voor langzaamverkeer
- De afzonderlijke kamers bieden ruimte aan ca. 80 woningen



Verkavelingsrichting: (gridstructuur)



Verkaveling/oriëntatie op basis van de ondergrond van het tennispark



Verkaveling/oriëntatie parallel aan de bebouwing van het sportcomplex

Losse gestapelde bouw Ca. 160 app (4 x 40)



Bouwblokken volgen de structuur van de boomsingel: hierdoor is geen 'vergezicht' vanuit de woningen te ervaren.



Bouwblokken draaien weg van de boomsingel: hierdoor ontstaan fraaie, open driehoekige ruimten welke de woningen licht en lucht geven.

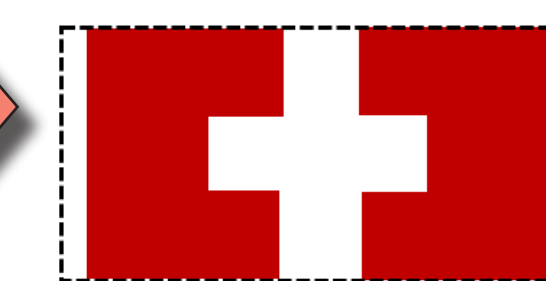
Parkeren onder de bouwblokken

(half verdiept of op maaiveld)

Om een parkachtige omgeving te kunnen creëren wordt parkeren onder het gebouw gebracht. Hierdoor worden de bouwblokken in lijn met elkaar gebracht en vormen zij logischerwijs een ruimtelijke eenheid



A: 2 Losse alzijdige volumes

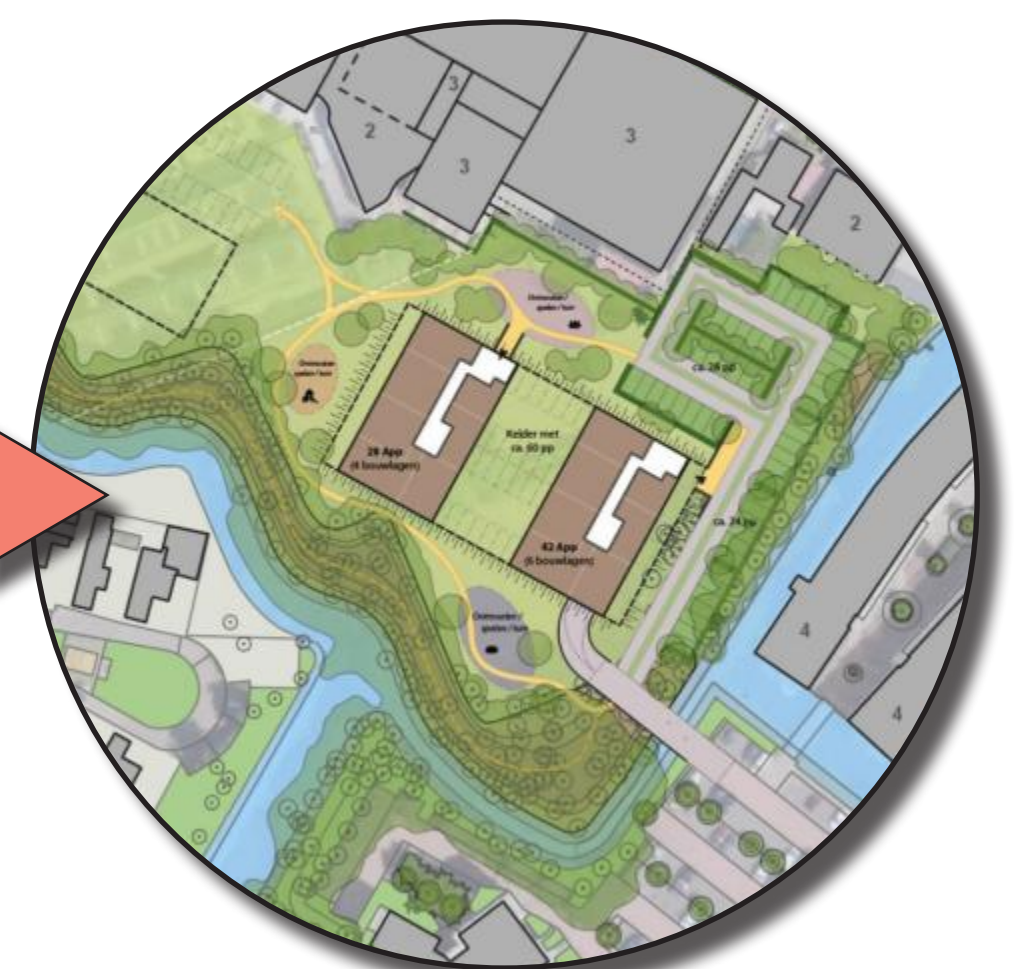


B: 1 besloten bouwblok met binnengebied

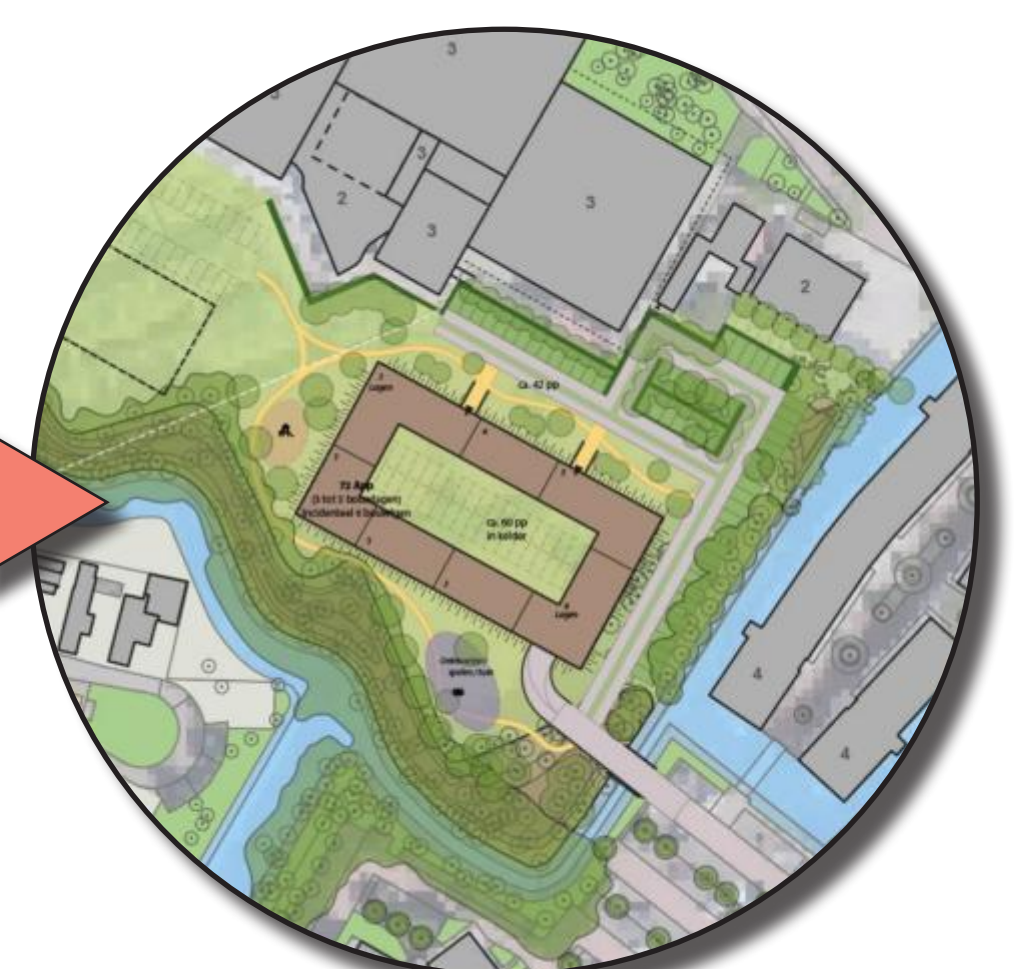


C: 2 U-vormige gebouwen met binnengebied

Var. A



Var. B



Var. C



Variant A:

2 Losse volumes



Voordelen:

- De woongebouwen kunnen alzijdig vormgegeven worden, dat betekent dat er geen voor- en achterkanten zijn,
- Alle appartementen hebben zicht op de omgeving.
- Daktuin is gemakkelijk toegankelijk en kan zich verbinden met het groen in de omgeving.

Nadelen:

- Om compacte footprints van de gebouwen te kunnen maken zijn in deze variant 7/8 bouwlagen nodig om het aantal benodigde appartementen te kunnen realiseren. Uitgangspunt is om niet boven de boomkronen uit te komen.
- Beide gebouwen liggen in lijn met elkaar, dit maakt het ontwerp wat 'stijf en statisch'. Er is meer speelsheid gewenst.

Variant B:

1 Gesloten bouwblok



Voordelen:

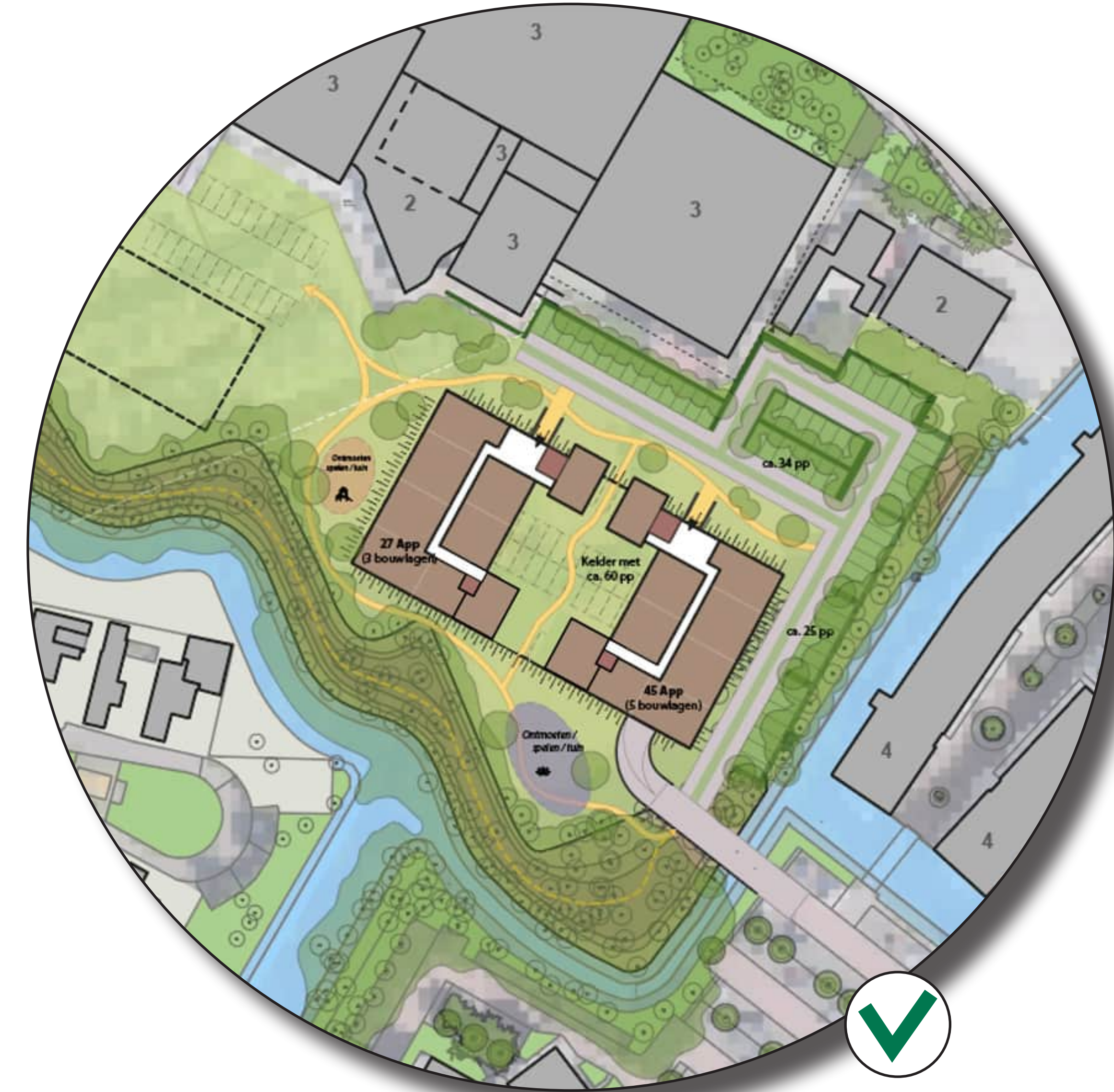
- In dit model kunnen meer appartementen per laag gerealiseerd worden waardoor het volume maar 4 of 5 bouwlagen nodig heeft om het benodigd aantal appartementen te kunnen realiseren.
- Het gebouw heeft een duidelijke buitenkant en binnenkant

Nadelen:

- Het bouwblok oogt massaal en er valt veel schaduw in het binnen gebied. Echter, dit geeft wel weer meer schaduw in het kader van hittestress.
- Niet alle woningen hebben zicht op de omgeving: sommigen krijgen een slaapkamer aan de gallerijkant (minder prettig)
- Relatief veel woningen zijn op het noorden gelegen.
- De daktuin is niet voor iedereen toegankelijk en heeft daarmee ook geen relatie met het groen in de omgeving.

Variant C:

2 U-vormige gebouwen

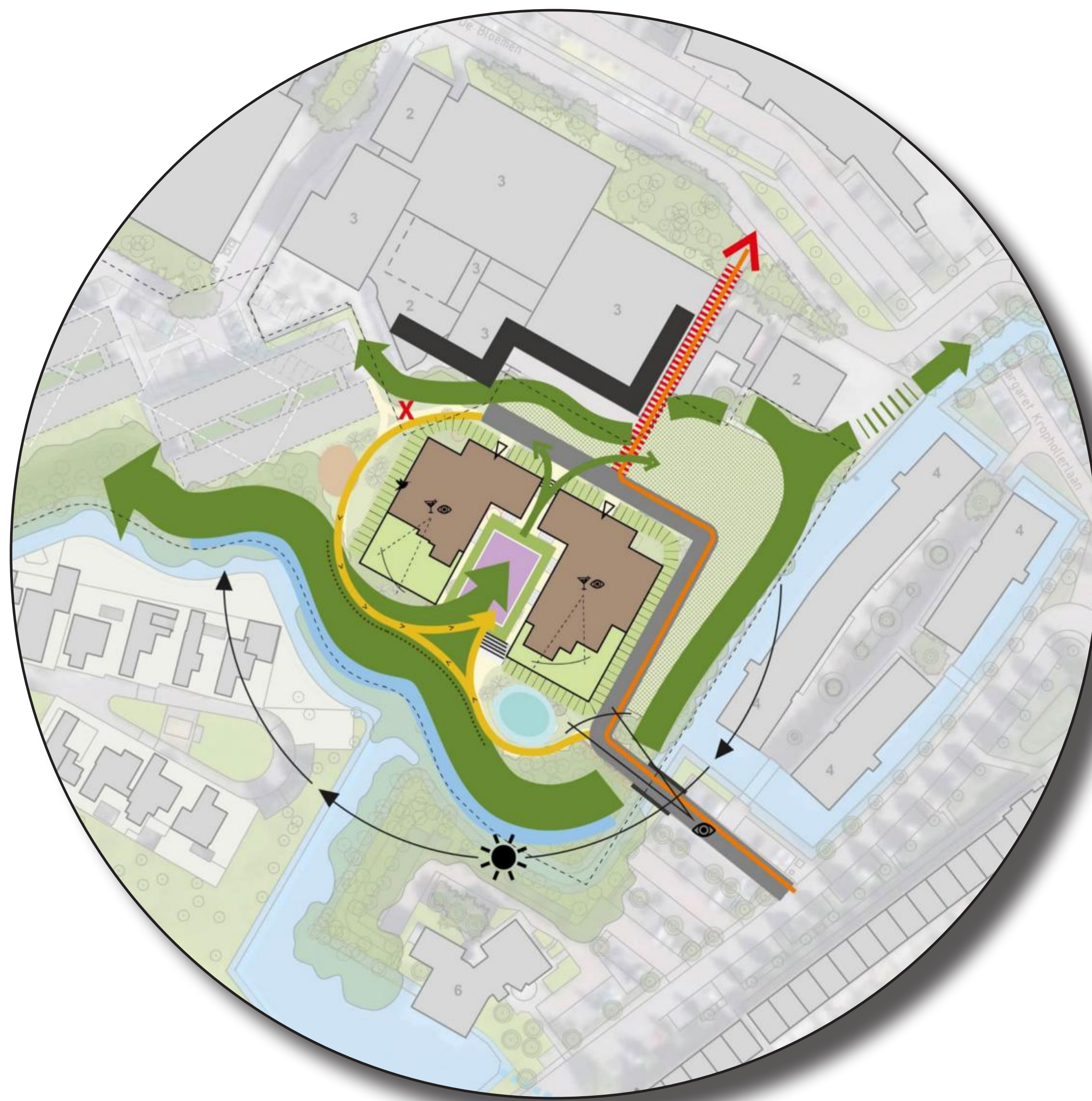


Voordelen:

- De variant met U-vormige volumes is een compromis tussen variant A en B. Het betreft een model met een centrale groene kern welke toegankelijk is en in verbinding staat met de groene omgeving.
- De meeste woningen hebben zicht op de omgeving en omdat de volumes los staan van elkaar kunnen deze alzijdig vormgegeven worden.
- De opening aan de zuidzijde tussen de volumes zorgt voor voldoende zon- en lichttoetreding in het binnengebied. Echter, de hoofdopzet blijft statisch, er is meer speelsheid gewenst.
- Dit model biedt goede mogelijkheden om de volumes getrapte vorm te geven. De zuidzijde kan volstaan met 3 a 4 bouwlagen en de noordzijde met 5 a 6 bouwlagen. Hierdoor ontstaan zongerichte terrassen welke kwaliteit bieden voor de woningen.

Voorkeursvariant C wordt doorontwikkeld, zie paneel 4.

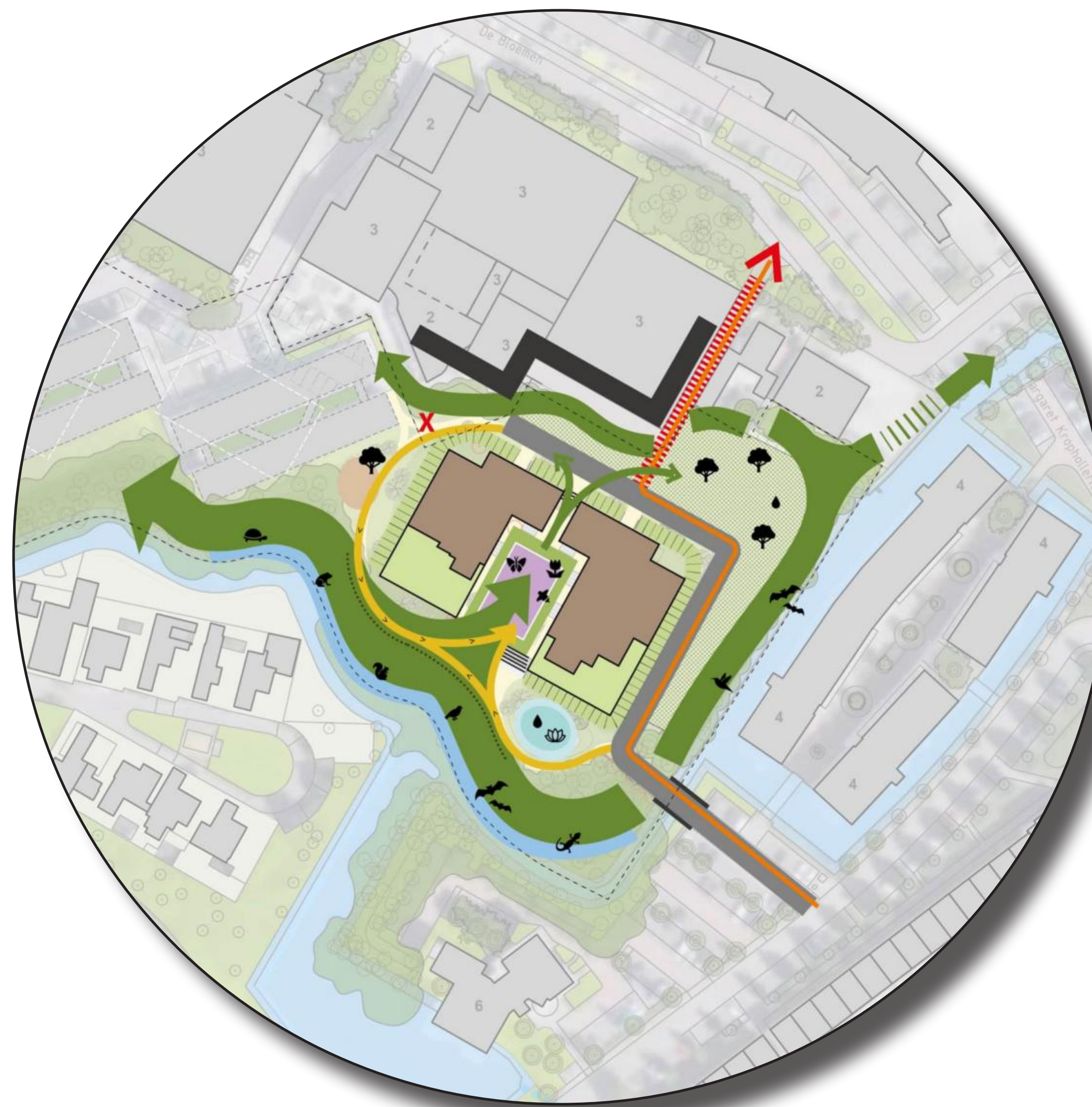
Stedenbouw



Uitgangspunten Stedebouw:

- 72 appartementen in 2 losse alzijdige (U-vormige) volumes
- Halfverdiepte P - kelder met ca. 60 parkeerplaatsen
- Volumes zijn getrapt van 3 lagen naar 5 of 6 lagen
- Zon georiënteerde terrassen
- Entree bouwblokken vanaf de parkeerplaats (noordzijde)
- Vanuit de entree zicht op de 'open/groene driehoek'
- Zicht op de singel
- Natuurinclusieve bouwblokken

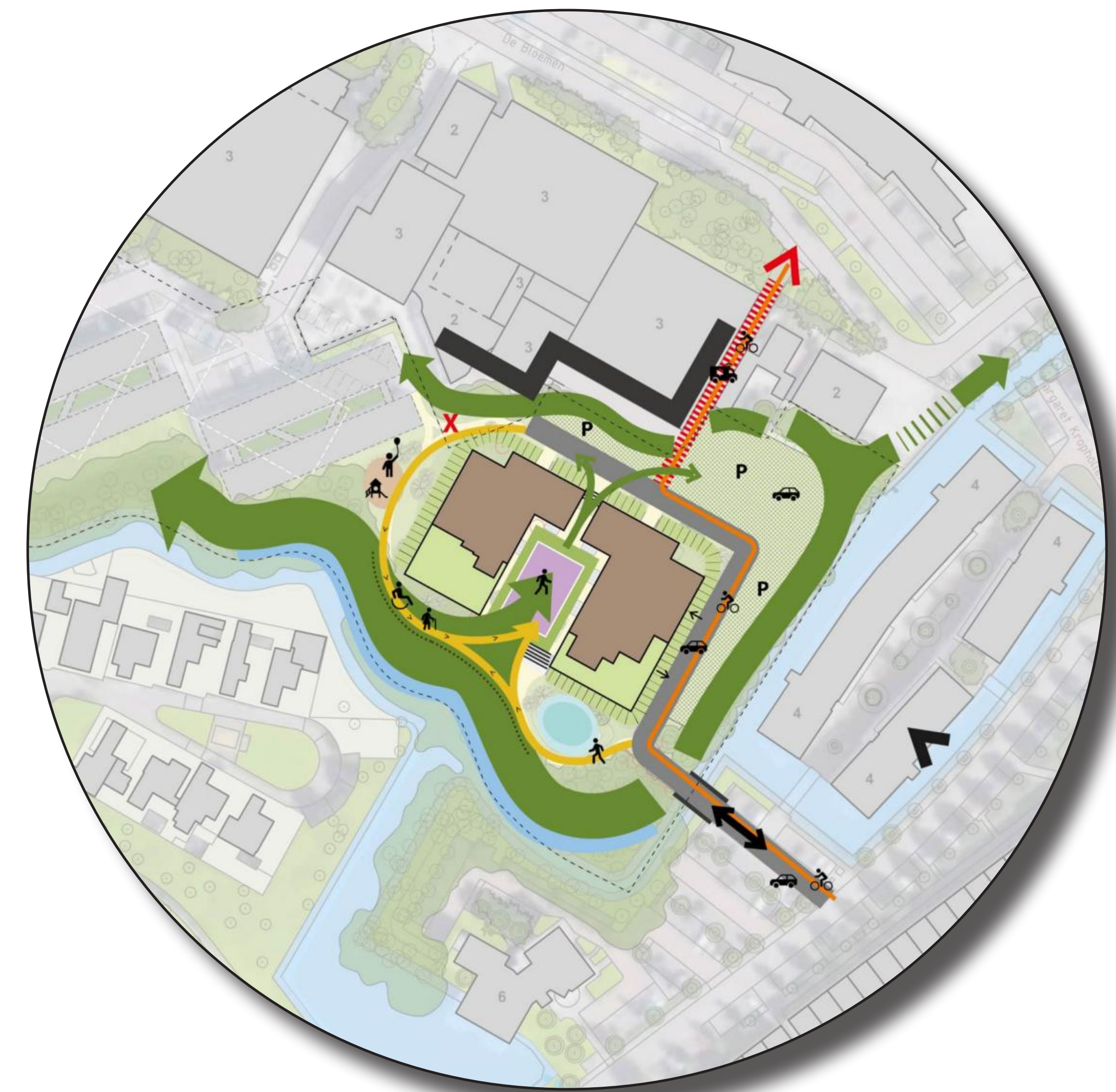
Groen / Landschap



Uitgangspunten Groen/Landschap:

- Behoud singel met grondwal, 1 enkele doorsteek
- Inzetten op een aaneengesloten 'groene kamer'
- Parkachtige inrichting met groene ruimtes die elkaar verbinden
- Wadi / regentuin nabij de entree
- Grondwal verbinden met daktuin (glooiend landschap)
- Representatieve semi openbare daktuin
- Zuidzijde grondwal versterken t.b.v. biodiversiteit en privacy
- Takkenrillen langs wandelpad ter bescherming van de flora en fauna op de wal

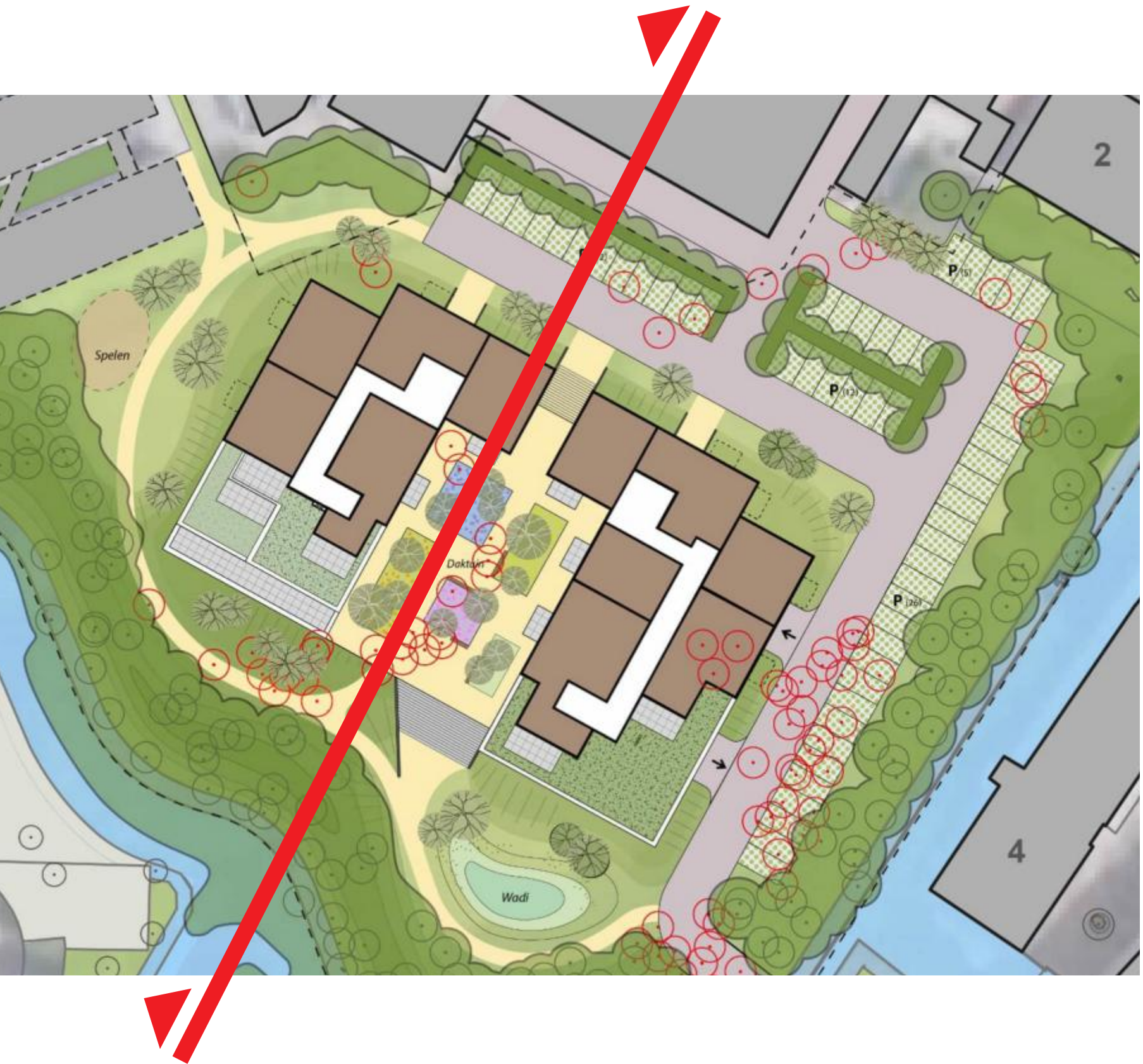
Bereikbaarheid en parkeren



Uitgangspunten Bereikbaarheid en parkeren

- Ontsluiting projectgebied via de Margaret Kropholerlaan
- Calamiteitenroute over de bestaande doorsteek tussen de sporthal en de beheerderswoning
- Parkeren aan oost- en noordzijde van de toegangsweg
- Groene parkeerplaats met waterdoorlatende verharding
- Entree gebouwd parkeren: oostzijde gebouw
- Fietsverbinding via de hoogdonsluiting en de calamiteitenroute
- Wandelpad om het gebouw, (glooiende landschap)
- Daktuin ook vanuit de buitenruimte toegankelijk voor mindervaliden

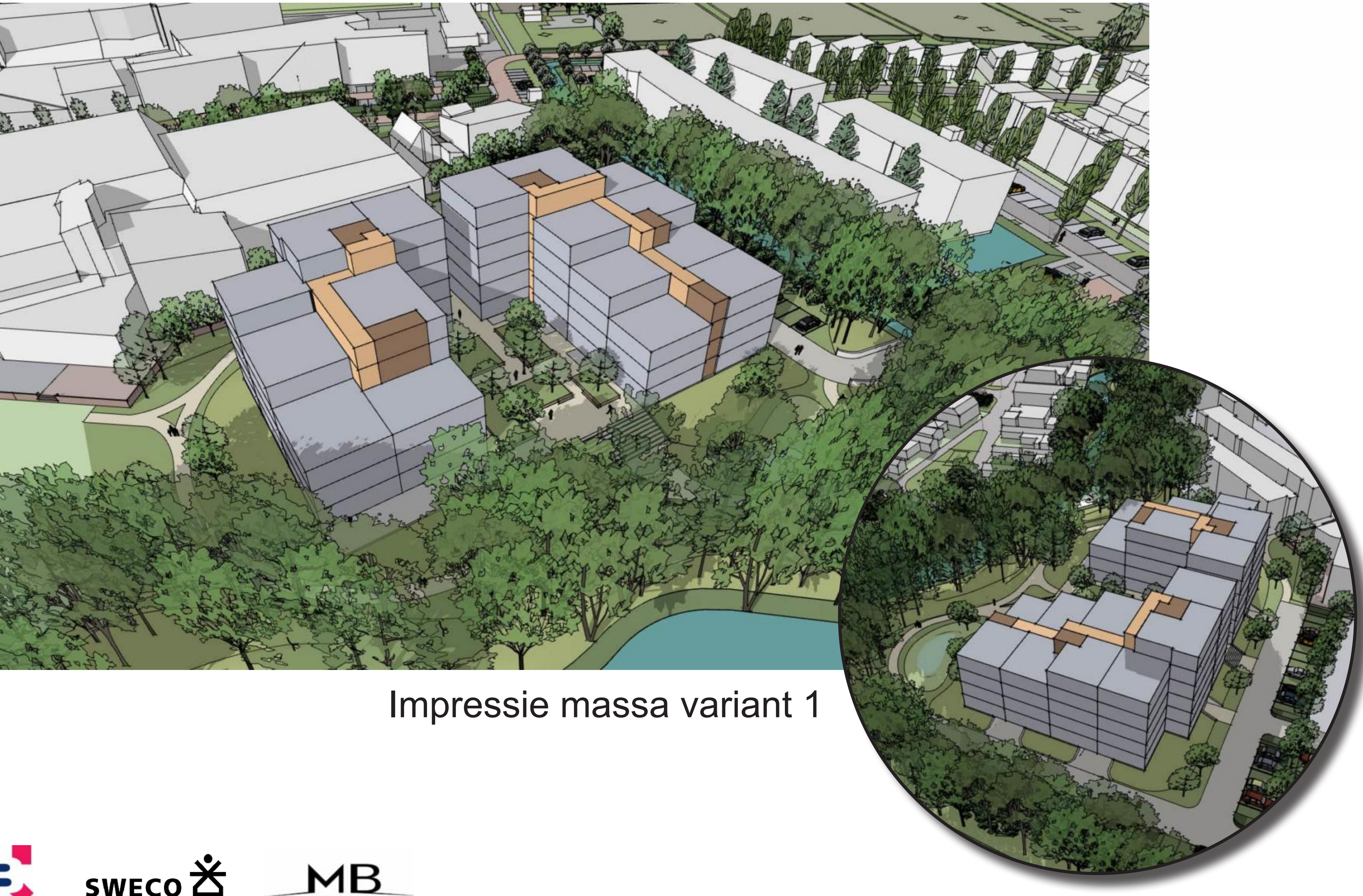
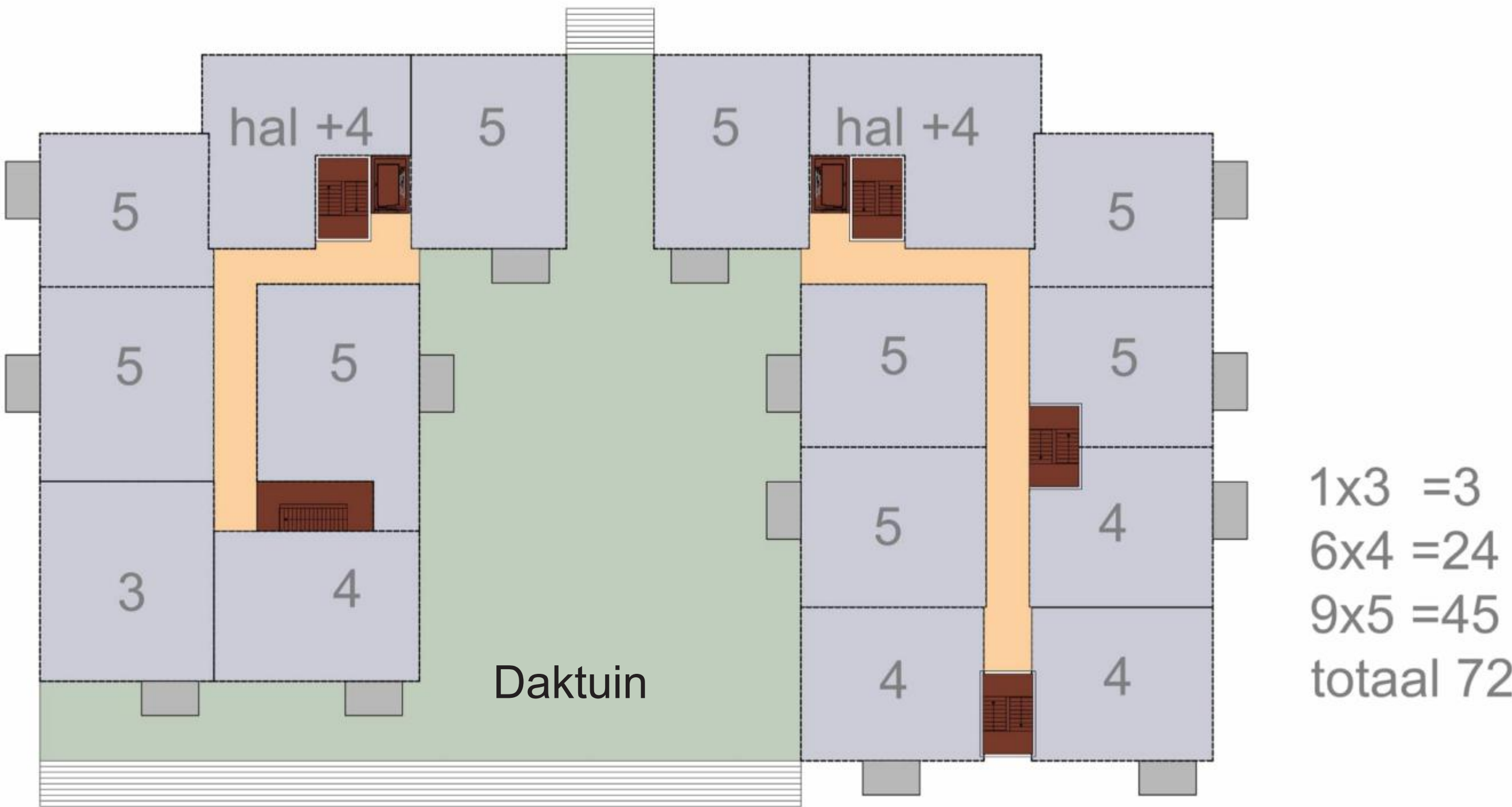




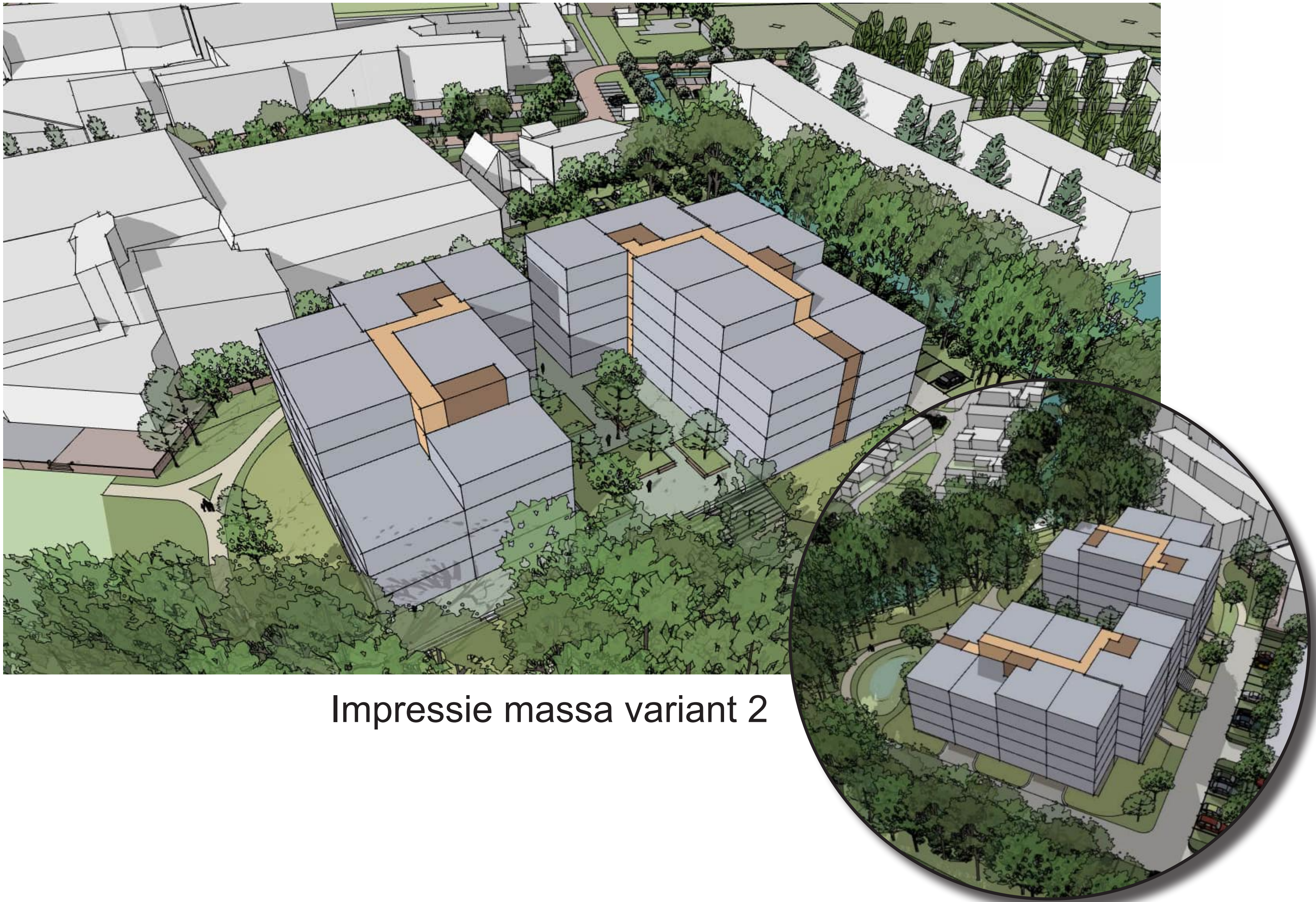
Variant 1: - Zuidzijde: 3 bouwlagen
 - Noordzijde: 5/6 bouwlagen



Variant 2: - Zuidzijde 3/4 bouwlagen
 - Noordzijde 5 bouwlagen



Impressie massa variant 1



Impressie massa variant 2

8 IMPRESSIES VOORKEURSMODEL

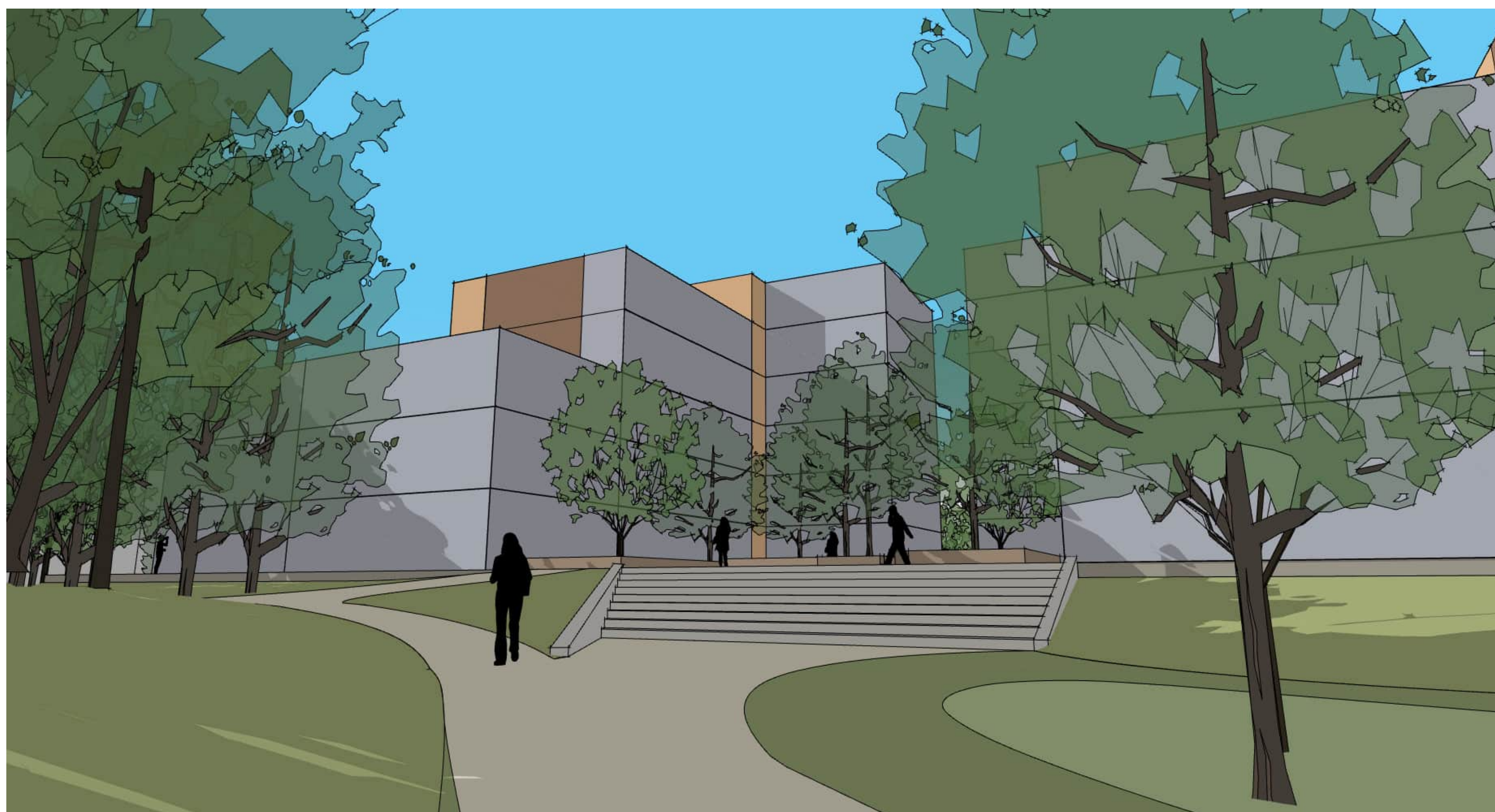
Transformatie Tennisvelden Castricum
Inloopavond - 3 juni 2026



Zicht vanaf de brug op wadi



Zicht vanaf de Margaret Krophollerlaan



Zicht vanaf het wandelpad op de daktuin



Zicht vanaf de parkeerplaats noordzijde

