

Veelgestelde vragen toekomstige woningbouw Berg en Bal

Vraag	Antwoord
<i>Omgeving</i>	
Blijven de beide sporthallen bestaan?	Ja
Wie is de eigenaar van het perceel?	Kennemer Wonen heeft de tennisbanen gekocht en verkoopt de toekomstige bouwkavels aan HSB en de toekomstige openbare ruimte aan gemeente
Hoe worden de bouwstromen geregeld? Denk hierbij aan de bestaande bewoners	Bouwfaserings wordt nader onderzocht
Hebben jullie ook overleg met het Jac. P. Thijsse college?	Ja
Is het koopcontract m.b.t. fase 1 al getekend?	Ja, de overdracht van het perceel moet echter nog plaatsvinden
Is de paard-rijvereniging straks nog wel toegankelijk voor paardentrailers?	Ja
Wordt er overleg gevoerd met tennisvereniging TV Castricum?	Nee, de eigenaar van Sporthal Berg en Bal is aanspreekpunt voor de tennisvereniging
<i>Woningen</i>	
De prijs van de woningen lijkt fors met circa € 425.000,- - € 450.000,-?	Op dit moment is dit een bandbreedte en een gemiddelde indicatie van de verkoopprijs van de woningen, op basis van een woning met een gemiddeld woonoppervlak van 80m ² . In het plan zullen ook enkele grotere woningen zijn, die zullen qua verkoopprijs boven de bandbreedte liggen. Tevens zullen er ook enkele kleinere woningen zijn die zullen onder bandbreedte liggen. Het merendeel van de appartementen zal onder de NHG- grens liggen die door de overheid is vastgesteld
Jammer dat er woningen komen die zo duur zijn	Gemeente zet in op een mix van de doelgroep. Over 10 jaar woont er een mix van 50% koop en 50% sociale huur
Waarom wordt er niet andersom gebouwd? Eerst de sociale huur en daarna de koop?	Kennemer Wonen heeft al veel sociale huurwoningen in de directe omgeving en wil daarom het met gemeente overeengekomen koopdeel vooruit trekken

Graag huizen bouwen rond de € 300.000,-	De ontwikkelaar zal onderzoeken of er goedkopere woningen ontwikkeld kunnen worden. In het plan komt een diversiteit aan woningen met een gemiddelde bandbreedte van circa € 425.000 - € 450.000. Deze bandbreedte is een gemiddelde, er zullen ook enkele kleinere appartementen in komen die wat lager in prijs zullen uitvallen. Dat zullen we in de volgende fase van de planvorming nader gaan bekijken
Uit hoeveel bouwlagen bestaat het plan?	Hier hebben we nu nog geen antwoord op en lichten we toe tijdens de tweede inloopavond op 3 juni a.s.
Krijgen de mensen in de 96 tijdelijke huurwoningen (Wonen bij Cas) straks voorrang in het nieuwe plan?	De verkoop van de woningen wordt door HSB georganiseerd, het is nog niet bekend of er voorrangscriteria worden gehanteerd
Ik begrijp dat er krapte is in de woningmarkt, maar zoveel mogelijk huizen inpassen op het perceel is buitenproportioneel. Waarom geen lager aantal?	Er is met de gemeente overeengekomen dat er 160 woningen gerealiseerd mogen worden voor het gehele gebied (fase 1 en 2). Het definitief aantal woningen voor fase 1 kan wel minder worden, niet meer. Voor fase 2 is het definitieve aantal nog onduidelijk omdat deze fase pas in 2034 wordt gebouwd als de tijdelijke woningen zijn verplaatst
<i>Ontsluiting</i>	
Als straks de ontsluiting via de Margaret Krophollerlaan loopt, dan wordt het daar wel erg druk. Is de ontsluiting niet mogelijk via de Laan van Albertshoeve?	We starten voor de bouw een 0-meting en vergelijken deze met de prognosecijfers. Veiligheid is ook voor ons het uitgangspunt
Waarom de entree via de Margaret Krophollerlaan? (midden in een woonwijk en Jac. P. Thijsse leerlingen) De Laan van Albertshoeve kan wel!	We maken zo veel mogelijk gebruik van de bestaande infrastructuur, tevens van de meest logische plek om over het water te kunnen. Een ontsluiting vanaf de woonwagenlocatie is geen optie. Een oversteek vanaf de Laan van Albert's Hoeve tussen de woonwagenlocatie en het bestaande 6-laagse appartementencomplex is niet mogelijk vanwege het grote open water. Hiervoor moet dan een hele lange en zware brug gebouwd worden
De bocht vanaf de parkeerplaats en het fietspad is nu al een gevaarlijke bocht	De gevolgen van de ontsluiting vanaf de Margaret Krophollerlaan zullen

vanwege slecht zicht. Is het mogelijk daar een spiegel te plaatsen?	inzichtelijk gemaakt worden. Voor onveilige situaties zullen oplossingen aangedragen worden
Heeft u een plaatje van hoe de uiteindelijke ontsluiting van fase 1 en fase 2 eruit gaat zien?	De ontsluiting van fase II (waar nu de tijdelijke woningen staan) loopt nu via de Bloemen. In de toekomstige situatie worden fase 1 en fase 2 alleen voor langzaam verkeer met elkaar verbonden, dus niet voor de auto. Komende maanden wordt de ontsluiting van fase 1 verder uitgewerkt
<i>Groen</i>	
Worden alleen de bomen bij de gele pijl weggehaald? (ontsluitingsroute via Margaret Krophollerlaan)	Het is de intentie om de singel als geheel zo veel mogelijk in tact te laten. Maar we kunnen niet garanderen dat elke afzonderlijk boom blijft bestaan. Een aantal bomen zal verwijderd moeten worden, bijvoorbeeld voor het creëren van daglicht voor de appartementen. De bomen in het binnen gebied worden wel weggehaald. Hier zal gebouwd parkeren worden gerealiseerd
<i>Parkeren</i>	
Hoe zit het met parkeren voor de omwonenden?	Alle parkeerplaatsen voor de koopwoningen worden op het bouwterrein gerealiseerd, deels in een parkeergarage en deels in de toekomstige openbare ruimte.

Opmerkingen:

- Een mooie kans om zoveel mogelijk sociale huurwoningen/goedkope woningen te bouwen. Denken aan jeugd/starters <- zie ook wat landelijk gebeurt
- Geluid om gesprekken te volgen is slecht