

An aerial photograph of a tennis complex. In the foreground, there are three red clay tennis courts with white boundary lines. To the left, there are several buildings with grey and green roofs. In the background, there are more residential-style buildings with red roofs and a dense line of green trees. The overall scene is bright and clear.

Informatieavond

06 Mei 2026

Ontwikkeling tennisvelden Berg & Bal
Castricum

Programma en doel van de avond



We informeren
u over de
ontwikkeling



Locatie en
vertrekpunten
in beeld



Participatie
proces
(wat en hoe)



Planning /
verloop van
het project



Vragen en
reacties ophalen
Gezamenlijke afsluiting

Uw inbreng helpt ons bij de verdere uitwerking van het plan

Terugblik



- Februari 2025: oplevering tijdelijke woningen (Wonen bij Cas).
- De vergunning voor deze tijdelijke woningbouw loopt t/m 2033.
- N.a.v. de blijvende vraag naar woningen: intentie om permanente woningen te realiseren voor zowel fase I (resterende tennisvelden) als fase II (locatie tijdelijke woningen)
- Met de gemeente Castricum is overeengekomen ca. 160 woningen te realiseren voor fase I en II.

Even voorstellen



Woningcorporatie en
grondeigenaar



Projectontwikkelaar
fase I en II



Begeleiding planologische procedure
(omgevingsplan)



Adviseur integrale gebieds-
en locatieontwikkeling



Architectenbureau

Locatie in beeld



Vertrekpunt

Programma



- Programma fase I: ca. 70/80 koopappartementen:
 - Woonoppervlakte variërend tussen 70 / 90 m²
 - 3 kamer appartementen, voorzien van veel lichtinval en goede buitenruimtes.
- Merendeel van de woningen onder de NHG Grens (tussen circa 425k en circa 450k)
- Interessant voor:
 - senioren
 - alleenstaanden
 - stellen (met of zonder kind)
 - doorstromers
- Programma fase II: nader te bepalen na 2030 (ca. 80 woningen sociale huur)

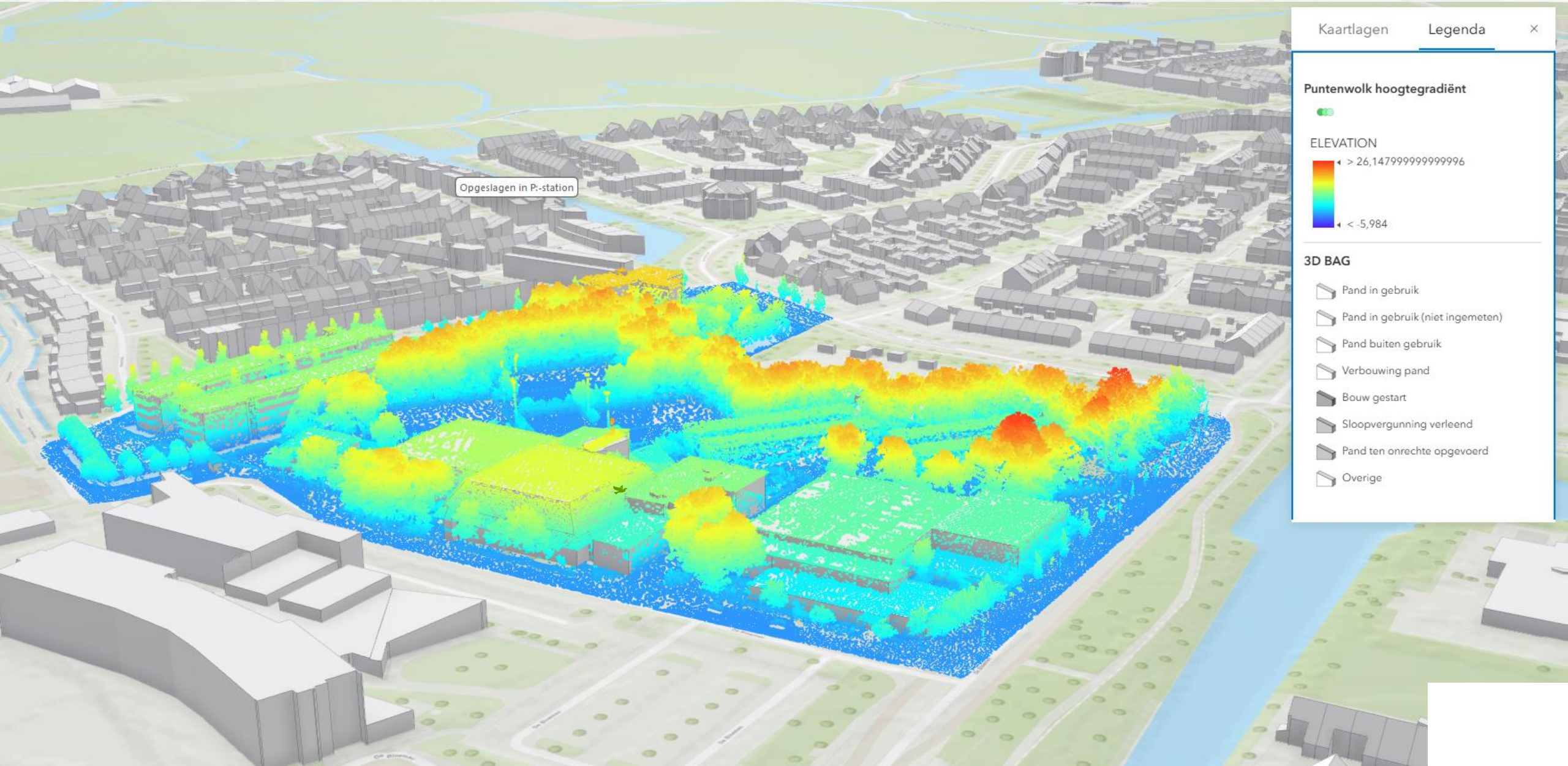
Vertrekpunt

Stedenbouw



- Gestapelde en compacte bouw:
 - Dit geeft meer ruimte aan groen en landschap op maaiveld niveau
 - Appartementen met goede lichtinval en ruime terrassen/buitenruimtes
- Bouwhoogte:
 - Zoveel mogelijk onder of gelijk aan de boomhoogte grens
- Alzijdige bouwblokken:
 - Voorkomen van voor- en achterkantsituatie
- Natuur inclusief bouwen:
 - Gebouwen (en omgeving) bieden ruimte aan flora en fauna

Hoogte boomkronen



Vertrekpunt

Groen



- Behoud van de groene singel met grondwal
 - Beschutting, privacy (zicht vanuit de woonwagenlocatie)
 - Waterrand verbeteren van flora/fauna
- Landschappelijke- en ecologische verbinding:
 - projectgebied met locatie Koekoeksbloem en tussengelegen singel
- Gebied wordt openbaar toegankelijk:
 - Parkachtige inrichting met geschakelde groene ruimtes
 - Mogelijkheden voor een daktuin
 - Wandelroutes door het gebied

Vertrekpunt

Ontsluiting en parkeren



- Verkeersontsluiting van het gebied via de zuidoostzijde (*Margaret Krophollerlaan*)
- Creëren van een tijdelijke calamiteitenroute (2e uitgang)
- Parkeren volledig op eigen terrein
- Aantal parkeerplaatsen conform de gemeentelijke p-norm (*appartementen → 1,5 a 1,7 pp/pw*)
- Zo veel mogelijk ‘gebouwd parkeren’ (binnen de gebouwcontour), resterend deel van het parkeren op maaiveld (waterdoorlatend / groene uitstraling)
- Goede en duidelijke verbinding voor fietsers

....onze ambities

*Beschutting/privacy
door dichte singel*

*Lichtinval en
royale buitenruimte*

*Intentie om te bouwen
onder boomgrens*

*Natuur inclusief
bouwen*

*Gestapeld bouwen
(alzijdige
bebouwing)*

*Mogelijkheid
daktuin*

*Landschap en groen
rondom gebouwen*

*Gebouwd
parkeren*

*Wandelpaden
rondom*



Participatie

Hoe doen wij dat? → de stappen in het proces



1

Informereren en meedenken tijdens 3 participatie sessies

2

Tijdens de participatie-sessies kunt u reactieformulieren invullen en achterlaten

3

U kunt vragen stellen en reacties geven via de website van: Kennemer Wonen / gemeente Castricum

4

Wij maken participatie-verslagen welke u kunt lezen en van commentaar kunt voorzien.

5

Resultaten worden (indien mogelijk) verwerkt). Er wordt onderbouwd teruggekoppeld wat wel/niet is overgenomen

Sessie

Een 3-tal sessie

Sessie 1: Informatieavond (plenaire)

(06 mei 2026)

- Informeren
- Eerste reacties ophalen
- Vragen stellen

Sessie 2: Inloopavond

(03 juni 2026)

- Presentatie ideeën invulling gebied + voorkeursscenario (*gebouwen en openbare ruimte*)
- Toelichting wat uit sessie 1 wel/niet is meegenomen
- Reactie voor verdere uitwerking ophalen

Sessie 3: Inloopavond

(01 juli 2026)

- Presentatie uitwerking voorkeursscenario
- Toelichting wat uit sessie 2 wel/niet overgenomen is / kon worden

Planning Fase I



Samen in gesprek

Heeft u vragen?



Uw reactie is belangrijk, wij horen graag:

- Wat u belangrijk vindt,
- Waar rekening mee gehouden moet worden,
- Waar u kansen ziet,
- waar u zorgen over heeft, en
- Welke aandachtspunten u wilt meegeven voor de gebouwen en de openbare ruimte.

Er liggen formulieren voor u klaar!





**Hartelijk dank voor
uw komst**

Voor meer informatie:

www.kennemerwonen.nl/projecten

www.castricum.nl/projecten/woningbouw-op-berg-en-bal