

Inloopbijeenkomst Koekoeksbloem 6 oktober 2025

Reacties en input van inwoners

Hieronder staan alle opmerkingen, suggesties en vragen samengevat per thema. De gemeente en Kennemer Wonen bedanken alle aanwezigen voor hun betrokkenheid en waardevolle bijdrage.

Informatievoorziening

1. Waarom wordt er geen maquette getoond, zodat de massaliteit van de gebouwen in relatie tot de omgeving beter te zien is?

Tijdens de vorige informatiebijeenkomst in 2024 is de maquette getoond. Toen waren de volumes van de gebouwen en de inpassing in de wijk nog aan de orde. We zijn nu verder in het proces. Tijdens de bijeenkomst op 6 oktober 2025 ging het om de uitstraling van de gebouwen en de details die verder zijn uitgewerkt. Dat gebeurt met computerprogramma's en niet met een driedimensionale maquette. Hierin kunnen veel meer details worden weergegeven.

Hoogte en aantal woningen

2. Ondanks de verzachting in de gevels vinden wij de gebouwen nog steeds massaal en het aantal woningen te groot. De bouw is te groot, te hoog, te massaal en niet mooi. Bouw lijkt erg op een blokkendoos; dat is efficiënt, maar kan speelser.

Bij de nieuwbouw aan de Koekoeksbloem is goed gekeken naar hoe de nieuwe gebouwen passen in de bestaande wijk. De gebouwen zijn daarom zo compact mogelijk ontworpen en ook is met de vormgeving van de gevels rekening gehouden met de omgeving. Door de ruime afstand tot de bestaande huizen is rondom de nieuwbouw veel ruimte voor groen, wandelpaden en gezamenlijke voorzieningen. Zo creëert het project niet alleen een prettige omgeving voor de nieuwe bewoners, maar ook voor de omwonenden.

Bij het ontwerp zijn de richtlijnen uit het ruimtelijk kader gevolgd. Die zijn eerder al door de gemeenteraad vastgesteld. Daarnaast beoordeelt de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit ('welstandscommissie') het plan. Op die manier is de (leef)kwaliteit van de omgeving gewaarborgd in het proces.

Verkeer

3. De toegangswegen worden een probleem, omdat het project te groot is.

De huidige intensiteit van het verkeer op de Koekoeksbloem en de wegen daaromheen is laag en blijft laag.

4. Weginrichting Dotterbloem; bij de inspraakavond is aangegeven dat de Dotterbloem breed genoeg is voor alle verkeersbewegingen als er 90 extra woningen bijkomen aan de Koekoeksbloem. Nu is de Dotterbloem aangepast en 1,50 meter smaller gemaakt. Hoe gaat dat dan?

In 2025 heeft onderhoud plaatsgevonden aan de Dotterbloem. Dat was hoog nodig. De weg is nog steeds veilig voor de beperkte hoeveelheid verkeer door deze straat en blijft dat ook bij de verwachte stijging van de hoeveelheid verkeer na de oplevering van de nieuwe woningen aan de Koekoeksbloem.

De Dotterbloem is nu duurzaam veilig ingericht met:

Verkeersdrempels:

- drempels zijn voor gemotoriseerd verkeer effectiever dan plateaus, terwijl fietsverkeer hiervan juist minder hinder ondervindt;
- de drempels liggen op gepaste afstand van elkaar (conform CROW-richtlijn) zodat de snelheid gemiddeld laag blijft en de weg dus veilig(er) is geworden.

Smallere rijbaan:

- wij hanteren 5,00 meter als standaardbreedte voor deze categorie wegen ('erftoegangswegen'). Deze breedte is voldoende voor de combinatie auto-auto en auto-fiets. De weg is alleen te krap voor de combinatie fiets-auto-fiets, maar die combinatie komt zeer weinig voor bij een (lage) verkeersdruk zoals het geval is aan de Dotterbloem;
- bij de Dotterbloem is gekozen voor een iets bredere rijbaan dan elders: 5,50m i.p.v. 5,00 m.¹). Reden daarvoor is dat rolcontainers op de weg worden klaargezet op de dag dat ze worden geleegd;
- wij verwachten dat als het nieuwbouwplan aan de Koekoeksbloem klaar is, ook onderhoud aan deze weg nodig zal zijn.

Zie verder:

- bijlage 1
- het antwoord op vraag 5 hierna.

5. Waarom zijn er geen cijfers beschikbaar over voorspelde verkeersbewegingen en over verwacht gebruik van de wegen door de kwetsbare verkeersgroep 'kinderen'?

- Er is wel een prognose van de verkeersintensiteiten in 2040. Zie bijlage 1.
- Wij willen dat het verkeer veilig is voor iedereen: voor kinderen maar bijvoorbeeld ook voor kwetsbare ouderen. We kijken niet alleen naar de mensen die er nu wonen, maar ook naar de mensen die hier later zullen wonen. De weg gaat immers langer mee dan één generatie.

6. Zorgen over tekort aan parkeerplaatsen; er wordt totaal niet naar de buurtbewoners geluisterd.

Het project voorziet in voldoende extra parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners. In de nota Parkeernormen gemeente Castricum 2025 is de verwachte vraag naar parkeerplaatsen concreet uitgewerkt. Deze nota is een belangrijke leidraad/instrument om de parkeerdruk te voorspellen en is gebaseerd op CROW-publicatie Parkeerkencijfers (2024).

Zie ook het antwoord op vraag 10: de parkeerdruk varieert per straat, maar in de directe omgeving zijn - binnen acceptabele loopafstand - voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

7. Waarom is de Dotterbloem versmald als je weet dat er woningbouw komt?

Zie het antwoord op vraag 4.

8. Dotterbloem eenrichtingsverkeer maken.

De verkeersintensiteit en de parkeerdruk op de Dotterbloem zijn laag. Ook zijn er veel inritten, waardoor het passeren van tegemoetkomend autoverkeer geen knelpunt is. Hierdoor is het instellen van eenrichtingsverkeer niet nodig. Bovendien kleven er ook nadelen aan eenrichtingsverkeer, namelijk:

- omrijden voor aanwonenden en mogelijk tegen de rijrichting in rijden;
- hogere rijnsnelheden.

9. Graag een parkeergarage realiseren.

Een parkeergarage of -kelder bouwen is hier financieel niet haalbaar omdat er uitsluitend sociale en middelduur huurappartementen worden gebouwd.

¹ CROW-richtlijn voor de breedte van een erftoegangsweg met tweerichtingsverkeer is 4,80-5,80 meter.

10. Hoeveel parkeerplaatsen komen er en is dat conform de parkeernorm?

De totale parkeerbehoefte van het plan volgens de gemeentelijke parkeernorm bedraagt 101 parkeerplaatsen. Ten behoeve van de voormalige school werden 5 kiss-and-ride plekken gebruikt. Deze parkeerplaatsen blijven gehandhaafd en kunnen ten behoeve van de nieuwe woningen gebruikt worden. Dat betekent dat nog 96 extra parkeerplaatsen (101-5) gerealiseerd moeten worden om aan de parkeernorm te voldoen. Dit aantal wordt binnen het plangebied gerealiseerd. Er komen dus voldoende plekken bij.

11. Waarom is de parkeernorm gewijzigd en 'voordeliger' voor de gemeente?

De parkeernorm is niet alleen voor dit plan gewijzigd. De gemeente heeft begin 2025 een nieuwe nota parkeernormen aangenomen. De nieuwe nota is gebaseerd op wetenschappelijk, nationaal onderzoek van kennisinstituut CROW. Het doel van de nieuwe nota voor de gemeente is de normen die te hoog of laag waren bij te stellen. Hiermee worden tekorten en overschotten voorkomen. In de oude norm was o.a. geen rekening gehouden met het feit dat sociale huurwoningen vaak veel minder parkeervraag hebben dan koop/vrije sector huurwoningen. Omdat dit plan een groot deel sociale huur betreft, is de parkeernorm met de nieuwe nota lager dan met de vorige nota.

Zie ook vraag 10.

12. Hoe is de parkeerdruk in de wijk?

Voor de parkeerdruk, zie onderstaande afbeelding. De Bloemen en haar zijstraten zijn vrij druk met te parkeren auto's. Eromheen is veel parkeerruimte over. Het verschilt dus sterk per straat.

13. De parkeerplekken aan de Dotterbloem ('kiss-and-ride') worden al gebruikt, dus hoe kun je die toerekenen aan het project?

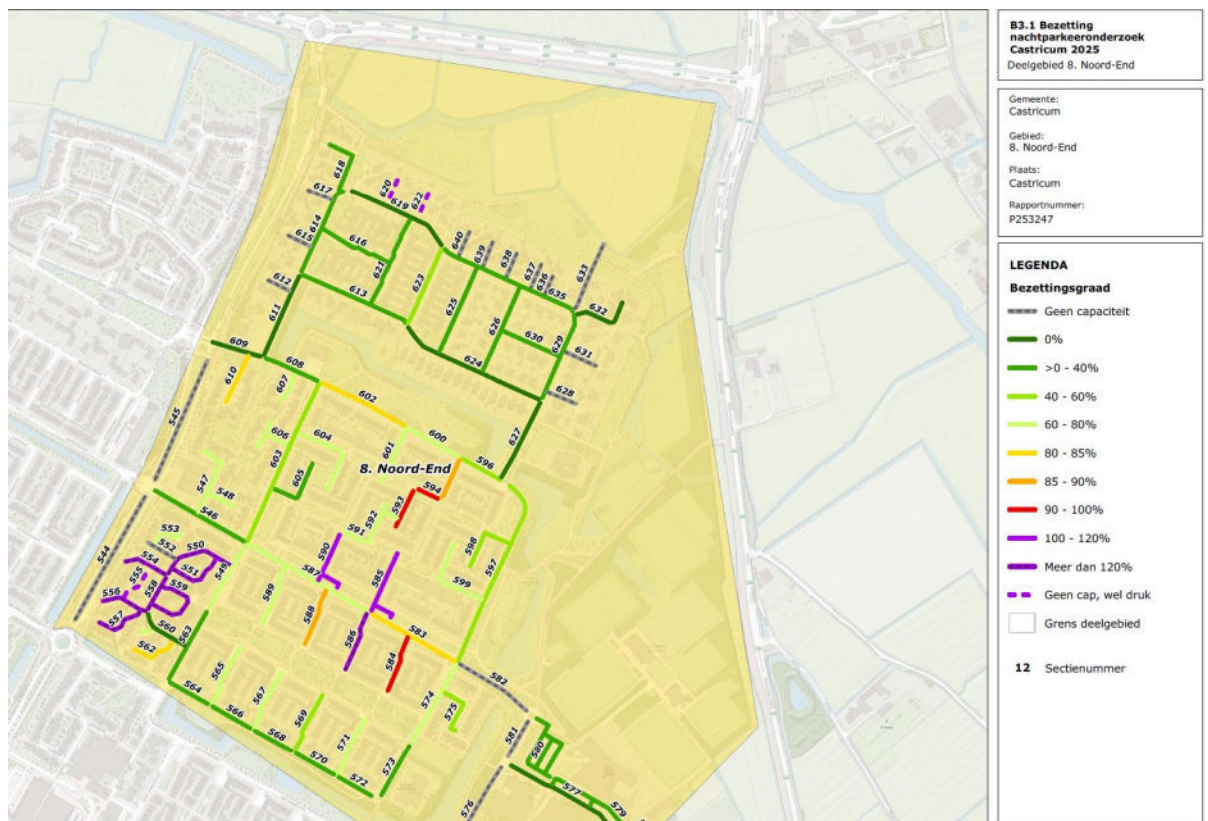
De plekken zijn ontwikkeld voor het huidige schoolgebouw. De buurt gebruikt deze nu. In de nieuwe situatie zijn ze niet meer nodig als kiss-and-ride en komen ze dus beschikbaar als parkeerplaats voor algemeen gebruik. Door deze bestaande parkeerplaatsen in de nieuwe situatie te handhaven, kan in het project volstaan worden met minder nieuw aan te leggen parkeerplaatsen.

14. Kunnen de parkeerplaatsen gericht naar de woningen op de Koekoeksbloem voorzien worden van dichte begroeiing? Dit om lichtinval van koplampen in de woningen zo veel mogelijk 'te dempen'.

Dit nemen we mee in de concept-tekening die nu wordt gemaakt voor wat betreft de inrichting van de ruimte om de beide appartementengebouwen heen.

15. Is het mogelijk om vanwege de te verwachten parkeerdruk op de Koekoeksbloem, de bestaande parkeervakken voor te behouden aan de huidige bewoners?

Dat kan helaas niet. Behalve blauwe zone kunnen geen specifieke doelgroepen aangewezen worden in de openbare ruimte voor wat betreft parkeren. De nieuwe parkeerplaatsen rondom de beide appartementengebouwen zijn ook openbaar en kunnen ook door de huidige bewoners in de toekomst gebruikt worden.



Groen

16. Strak gebouw geeft rust maar geen vertrouwen in groene aanleg.

In overleg met ingenieursbureau, ecologen van de gemeente en landschapsinrichters maken we een zo groen mogelijk ontwerp voor de totale openbare ruimte rond het nieuwbouwplan. Uiteraard moet er ruimte komen voor parkeren, toegangsweg en voorzieningen. Deze passen we zo goed mogelijk in, zodat het huidige groen zo weinig mogelijk wordt aangetast. Moet groen toch verdwijnen, dan vervangen we dat op een andere locatie.

17. Afvalbakkenplek biedt geen ruimte voor groen.

Voor de appartementencomplexen zijn afvalcontainers binnen een bepaalde afstand van de gebouwen verplicht. De locatie moeten wij nog bepalen. Ook kijken we hierbij zoveel mogelijk naar oplossingen die het groen niet aantasten.

18. Behoud volwassen groen!

Uitgangspunt is: behouden wat kan en alleen verwijderen wat echt moet. De locaties van de appartementencomplexen liggen vast, maar voor de openbare ruimte eromheen wordt nog gekeken naar een optimale inrichting. Het groen langs de waterkant zal nagenoeg niet worden aangetast: daar staan slechts enkele bomen die gekapt moeten worden. Dat doen we uit het oogpunt van beheer, en in sommige gevallen in verband met een slechte gezondheid van de boom.

19. Ik vind het van groot belang dat de gemeente serieuze en concrete voorstellen doet over behoud van het bestaande en waardevolle groen (oude bomen) en serieuze en concrete voorstellen doet voor natuur inclusieve oplossingen voor de parkeerruimte en alles op en rondom de gebouwen. Geen gemeenteboompjes.

Er zal alleen gekapt worden als dat echt nodig is; we behouden bomen waar dat kan. Daarbij werken we met de adviezen van de Boom Effect Analyse. Uiteraard zijn bomen die we nieuw aanplanten altijd jong en moeten nog (fors) groeien.

20. Hoeveel bomen worden er volgens de huidige planning gekapt?

Uit een eerste boom effectenrapportage blijkt dat circa 26 bomen gekapt moeten worden. Wij onderzoeken nog of een aantal daarvan toch behouden kan worden. Daarnaast worden nieuwe bomen geplant, de plek daarvan moet nog worden bepaald. Dat zal ook met de klankbordgroep worden besproken.

21. Hoe verwacht de aannemer zijn werk te kunnen uitvoeren zonder extra schade aan de resterende bomen, gezien het beperkte bouwterrein?

De aannemer moet voor de start van de werkzaamheden aangeven hoe hij ervoor gaat zorgen dat de bomen niet beschadigd worden, de gemeente stelt dat als voorwaarde. De groenbeheerders van de gemeente controleren dat voorstel vervolgens.

Woonprogramma

22. In hoeverre vergroot dit project mijn kansen op een sociale huurwoning?

De kansen op een sociale huurwoning verschillen natuurlijk per individu (inschrijfduur, leeftijd, inkomen, etc.). In het algemeen wordt - door het bouwen van meer huurwoningen - de kans voor een woningzoekende op een (sociale huur)woning groter.

Met dit project komen er 45 sociale huurwoningen bij in onze gemeente. Daarnaast zorgt nieuwbouw vaak voor doorstroming van huurders. Zij laten in sommige gevallen namelijk ook een huurwoning achter.

23. Waarom altijd de private woningen eerst, terwijl er zo'n grote vraag is naar sociale huurwoningen?

In dit project worden uitsluitend huurwoningen in het betaalbare segment gebouwd, en geen koopwoningen. Ongeveer 50% sociale huurwoningen en 50% middenhuur.

24. De inspraak stelt niks voor. Ik ben er vanaf het begin bij geweest en heb geen enkele keer het gevoel gehad dat er naar ons geluisterd werd.

Dat is jammer om te horen. Door het organiseren van inloopavonden en klankbordgroep-overleggen hebben we geprobeerd zoveel mogelijk ideeën, wensen en tips op te halen bij de omwonenden. Helaas kunnen we niet alle input overnemen, maar daar waar mogelijk doen we dat zeker wel.

25. Prachtig project. Zeer welkom voor alle jongvolwassen Castricumers die in hun eigen dorp willen blijven. Het gebouw mag wat mij betreft zelfs nog wel wat breder worden.

Dank!

26. Leuk plan, zet 'm op!

Dank!

27. Gedurende het hele proces tot nu toe heb ik als welwillende, constructieve tevreden belastingbetaler het gevoel dat omwonenden niet gehoord worden. Slimme burgers die willen meedenken krijgen geen daadwerkelijke antwoorden en reacties op hun inbreng.

Dat is jammer om te horen. Zie het antwoord op vraag 24. Door vroegtijdig een klankbordgroep op te richten hebben we juist direct omwonenden (uit de omliggende straten) betrokken bij het project. Deze groep heeft meegedacht en geadviseerd over

de kenmerken en uitstraling van het gebouw, de verkeerssituatie en de inrichting van de openbare ruimte in het gebied. Het eerdere besluit van de raad om woningbouw te realiseren is vertrekpunt geweest dat is ook altijd vanaf het begin gecommuniceerd

28. Waarom hebben bewoners van de Dotterbloem geen uitnodiging voor de bijeenkomst ontvangen? Wij begrijpen niet waarom wij, als direct omwonenden, daarin geen partij lijken te zijn.

De bewoners aan de Dotterbloem met direct zicht op de bouwlocatie zijn zeker belanghebbend en zijn daarom ook persoonlijk uitgenodigd voor de bijeenkomst. Overige omwonenden en belangstellenden worden altijd via het Gemeentenieuws (in de Castricummer), onze sociale media, Castricum.nl en de meedenk-agenda geattendeerd op de inloopbijeenkomst(en).

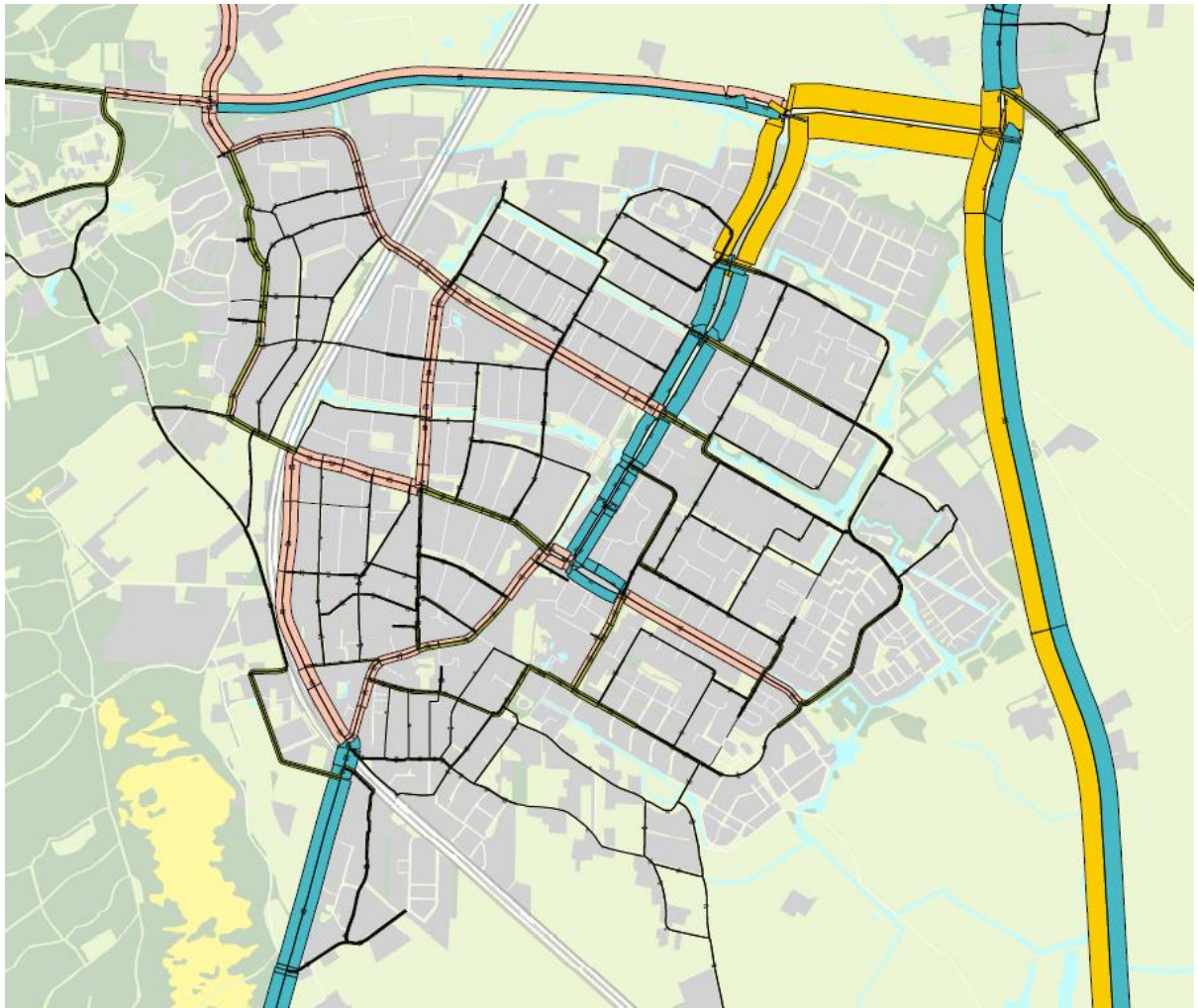
Bijlage 1.

Verkeersmodel, prognose 2040 (uitdraai Q4 2024)

Met het verkeersmodel kunnen de verwachte verkeersintensiteiten in 2040 worden berekend. Dit is betrouwbaar voor hoofdwegen, maar is niet gedetailleerd genoeg om de verkeersintensiteiten op erftoegangswegen (met veel lagere verkeersintensiteiten) adequaat te voorspellen.

Ondanks deze onbetrouwbaarheid, kan wel gesteld worden dat de verkeersintensiteiten op de Koekoeksbloem, Dotterbloem, Henri Dunantsingel en De Bloemen laag zijn. Dit geldt ook na ingebruikname van de te realiseren woningen (244 mvte extra).





Koekoeksbloem Castricum | uitwerking



maaiveldinrichting gemeente Castricum



plek voor ontmoeting; entreeplein met hoofdentree's woongebouw 1 en 2
inrichting indicatief



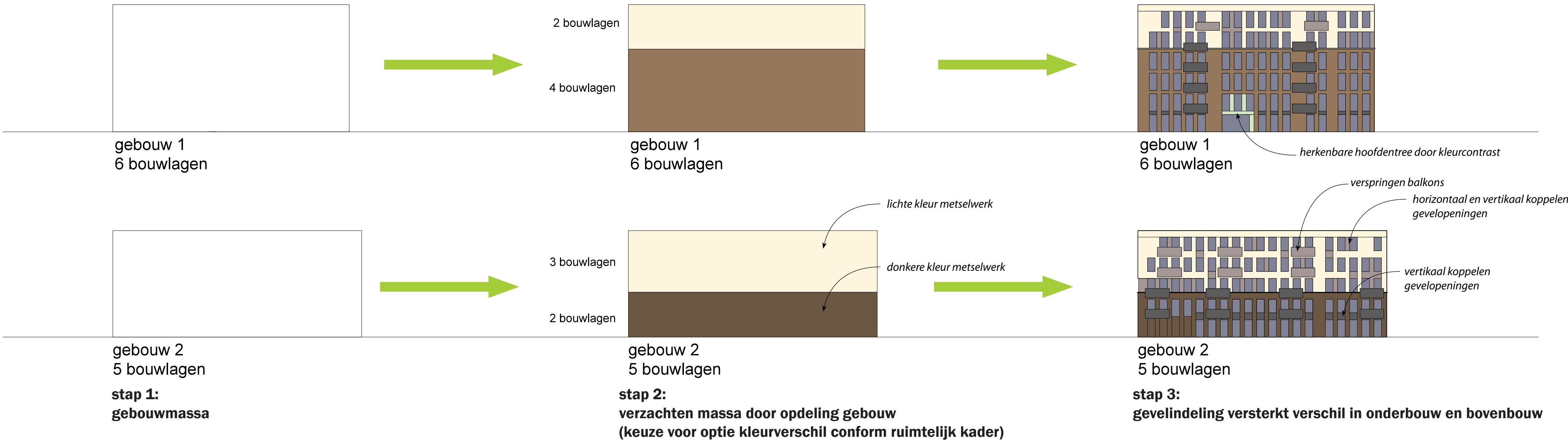
verdiepingen



Koekoeksbloem Castricum | architectuurbeeld



van massa naar gebouw



Koekoeksbloem Castricum | woonprogramma

Gebouw 2

5 bouwlagen
Sociale huur

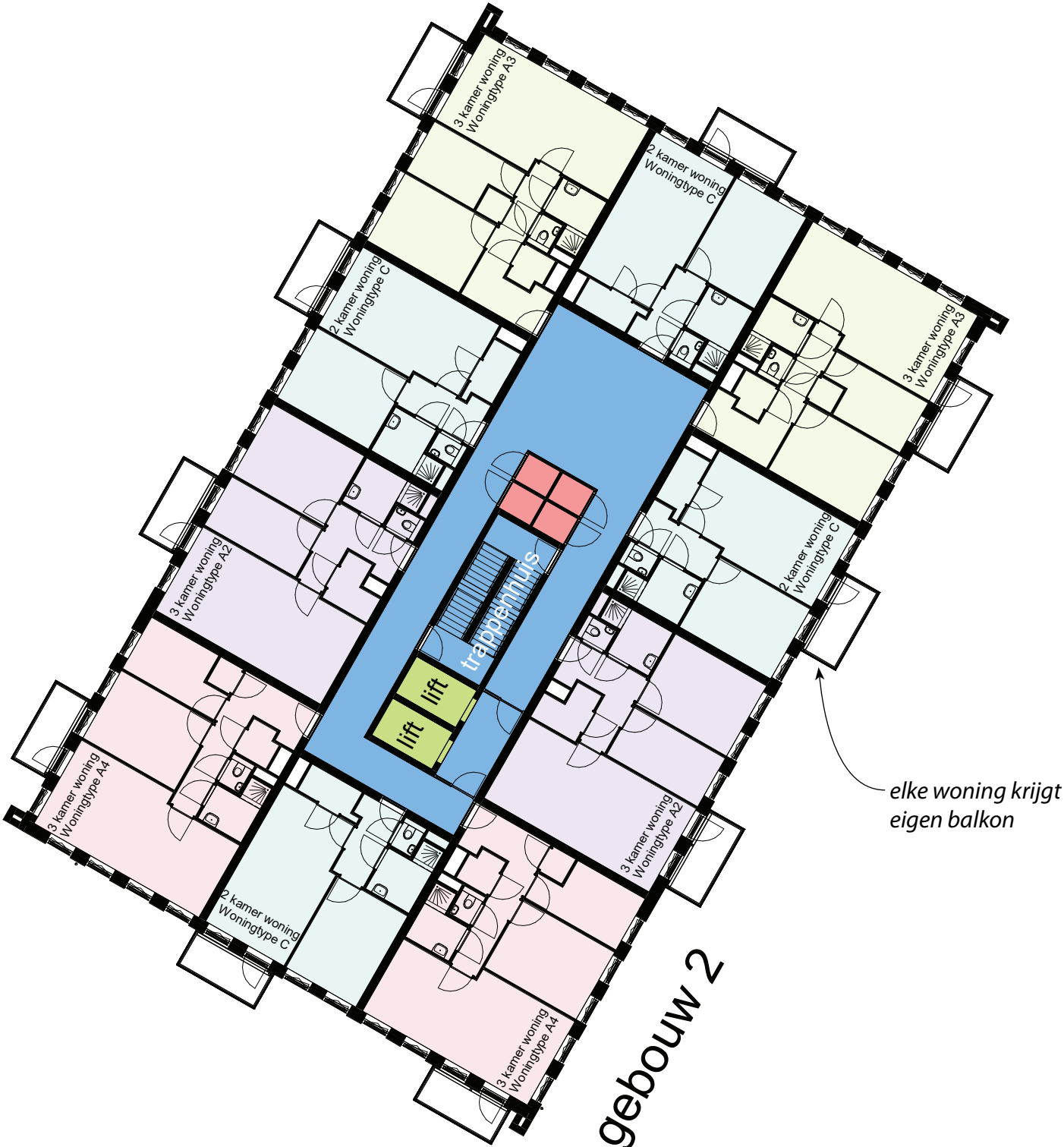
Totaal 45 woningen

18x tweekamerswoning ca. 50 m2 gebruiksoppervlak
Kleine individuele berging op de verdieping en collectieve fietsenstalling op de begane grond.

27x driekamerwoning ca. 65 m2 gebruiksoppervlak
Individuele berging 5m2 op begane grond.

Verhuring via SVNK
De woningen zijn geschikt voor een brede doelgroep van starters tot ouderen.
Eventuele voorrang bij eerste verhuring nog niet bekend.

Huurprijs n.t.b. sociale huurprijs tot maximaal € 900 per maand (prijspeil 2025)



Gebouw 1

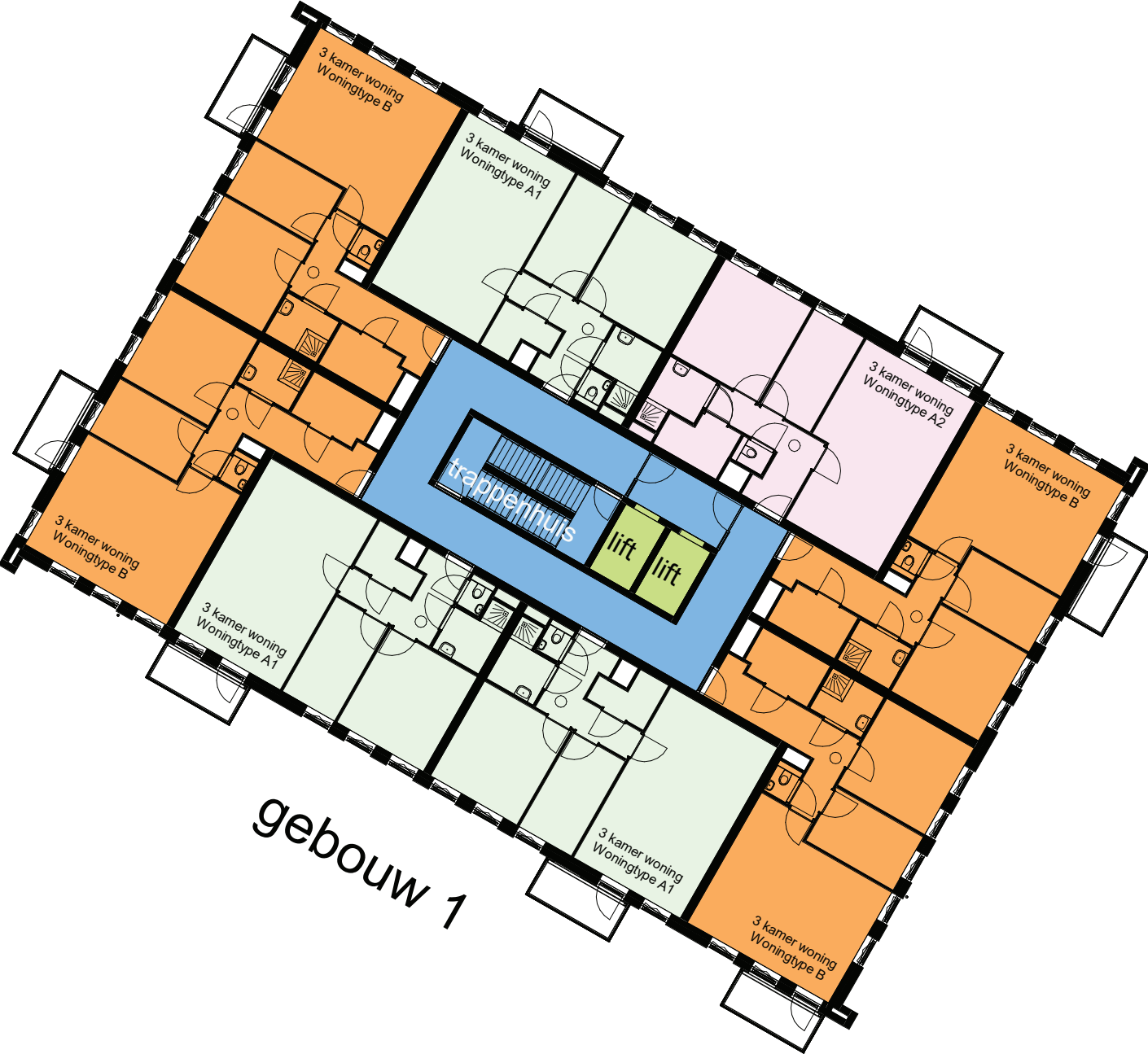
6 bouwlagen
Middenhuur

Totaal 43 woningen

43x driekamerwoning ca. 70 m2 gebruiksoppervlak
Individuele berging 5m2 op begane grond.

Verhuring via SVNK
Verhuring aan algemeen woningzoekenden met een laag middeninkomen boven de grens voor sociale huur.

Huurprijs tot ca. € 1185 per maand (prijspeil 2025)



verdiepingen



begane grond