

Geacht College van B&W,

Op 18 maart 2013 hebben wij een presentatie van de heer P. Godefroy bijgewoond inzake de locaties Sportlaan te Egmond aan Zee, Delverspad en Oost te Egmond aan den Hoef.

Er zijn verschillende modellen gepresenteerd waarop in een brainstormsessie onze visie en reactie is gevraagd.

Onderstaand treft u een kort verslag van de reactie en visie welke wij op de plannen hebben.

Ons advies is sport en wonen niet op 1 locatie met elkaar te combineren.

De redenen hiervoor zijn:

1. De consument ervaart wonen naast sportvelden met geluidshinder, lichthinder, verkeershinder
2. Wonen wil men in een rustige, kindvriendelijke en autoluwe woonomgeving
3. De combinatie van wonen en sport leidt tot minder courantheid van de woningen en een minder waardevaste investering
4. Wonen met als belending sportvelden kan leiden tot 15% a 20% negatieve invloed op de waarde
5. Er doet zich een unieke situatie voor om op fantastische locaties met al zijn schoonheid een nieuwe woonwijken en sport te integreren. De overloop van natuurgebied naar een woonomgeving kan in nieuwe plannen prachtig worden geïntrigeerd, wij zouden hier ook naar streven
6. De recente ontwikkeling van het project Maalwater te Heiloo (2010/2012); en de bestaande situatie Sakerstraat te Koedijk; jaren 80 gerealiseerd, blokwoningen/eengezinswoningen worden niet als positief ervaren door de consument
7. Voor de locatie van eventuele nieuwe sportvelden geven wij het volgende advies
 1. Sportlaan
 2. Oost
 3. Delverspad

Model 1 en 1B:

Voordelen:

- Leent zich uitstekend voor optimalisering voor de reeds bestaande situatie. sportvelden reeds aanwezig, sinds jaar en dag geïntegreerd
- Delverspad en Oost nieuw te ontwikkelen woonwijken in een fraaie omgeving grenzend aan natuurgebied. Geeft nieuwe kansen voor het creëren van een woonomgeving en infrastructuur voor de hedendaagse consument
- Delverspad heeft een prachtige invulling van wonen naar natuurgebied
- Infrastructuur reeds aanwezig (aanrij route naar Boulevard) en geeft nauwelijks veranderingen voor huidige bewoners
- Wonen gelegen aan duinrand en nieuwe natuurontwikkeling mogelijkheid
- De locatie Sportlaan leent zich voor zowel wonen als sportlocatie.
- Overhand sport en klein gedeelte wonen op de locatie Sportlaan

Nadelen:

- Geen centrale ligging van de sportvelden

Model 2 en 2B:

Voordelen:

- Het gebied Sportlaan leent zich goed voor uitgifte vrije kavels/dure woningen, waarschijnlijk verkoop aan consument van buiten de Egmondse en/of voor 2^{de} woning
- Centrale ligging van sportvelden

Nadelen:

- Delverspad de combinatie wonen en sport bijt elkaar, zie tevens bovenstaand advies
- Een prachtige overgang van wonen naar natuurgebied is een gemiste kans in dit model op het Delverspad

Model 3 en 3B:

Voordelen:

- Het gebied Sportlaan leent zich goed voor uitgifte vrije kavels/dure woningen, waarschijnlijk verkoop aan consument van buiten de Egmondse en/of voor 2^{de} woning
- Delverspad heeft een prachtige invulling van wonen naar natuurgebied


Nadelen:

- Geen centrale ligging sportvelden

Indien er aanvullende vragen of adviezen gewenst zijn vernemen wij dat graag.

Vertrouwende u hier vooralsnog mee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Kuyper & Blom Makelaars



Ronald Blom & Bas Kuyper
Register Makelaar-Taxateurs o.z.