

Q-team Dorp en Duin, Egmond

5 juli 2013

aanwezig: Eric van Hout en Jan de Boer, gemeente Bergen
Pepijn Godefroy, La4sale
Erik Mattie, bureau M&DM
Danila Ploeger, Spring
Maarten Overtoom, WZNH
Aad Trompert

1. Inleiding: drie modellen

In de eerste bijeenkomst van het Q-team Dorp en Duin Egmond, zijn de door La4sale ontworpen modellen op de locaties Sportlaan, Delverspad en Oost besproken.

De opgave is:

- de sportcomplexen voor de bestaande voetbalclubs te fuseren,
- een tenniscomplex op te nemen,
- een nieuwe sporthal een plek te geven en
- een woningbouwopgave samen met nieuwe natuur op de locaties in te passen.

Na een uitgebreide modellenstudie heeft La4sale de keuze teruggebracht tot drie basismodellen, waarbij de situering van de sportvelden leidend is.

In de basismodellen 1, 2 en 3 zijn de sportvelden respectievelijk aan de Sportlaan, binnen het gebied Delverspad of in Oost opgenomen. Steeds is er een variant mogelijk waarbij het terrein van van Balen al of niet wordt benut.

Het Q-team is gevraagd welk model ruimtelijk als best passend wordt gekwalificeerd in het kader van ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

2. Analyse: vier basiselementen

Het gewenste sportprogramma kan in principe op alle locaties worden ingepast, waarbij sprake is van diverse, met de ruimtelijke kwaliteit samenhangende, voor- en nadelen.

Deze zijn overwegend gerelateerd aan de ligging van de sportvelden welke zowel om een grote oppervlakte reservering, als een horizontale vlakke ligging vragen.

De andere functies; bebouwing en/of natuur hebben de eigenschap om zich beter in de bestaande cultuurhistorische en/of landschappelijke ligging te laten inpassen.

De analyse, voorafgaand aan het wegen van de ruimtelijke kwaliteit kan worden teruggebracht tot vier basiselementen, die in iedere combinatie op verschillende manieren elkaar versterken of juist afzwakken.

Model 1 Sportlaan

229 woningen

Sportlaan

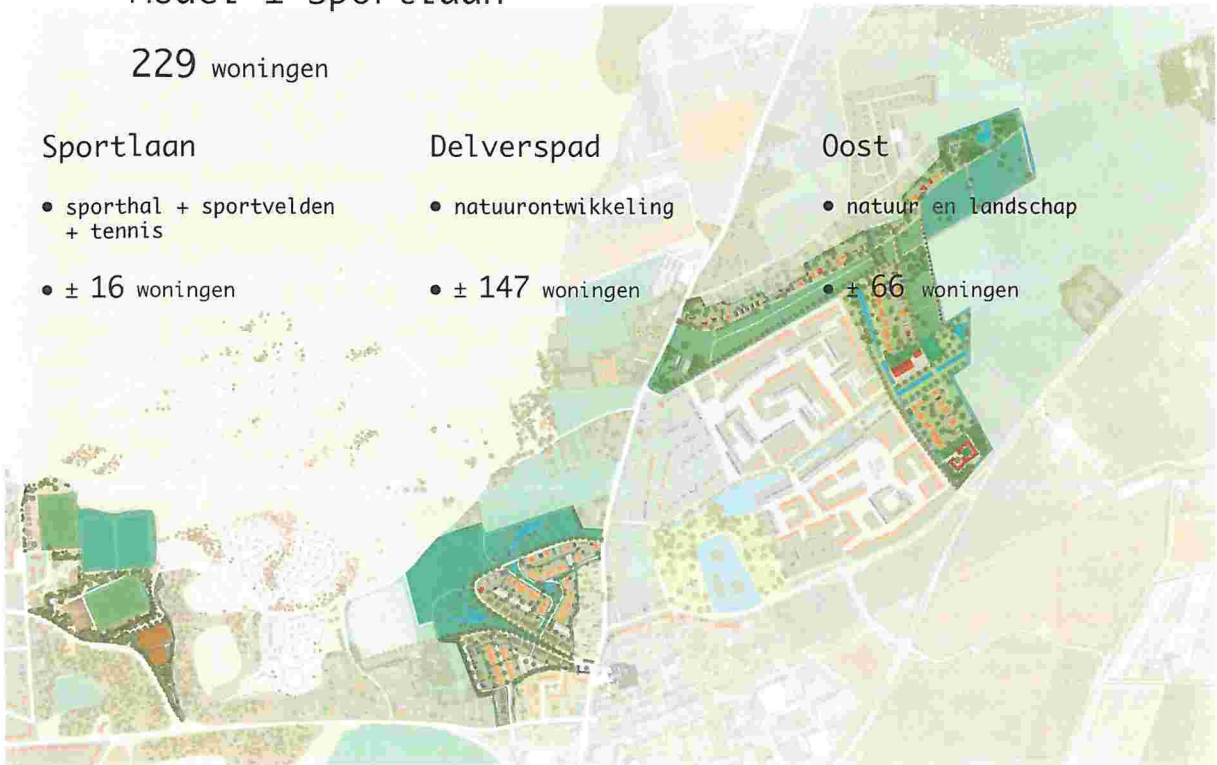
- sporthal + sportvelden + tennis
- ± 16 woningen

Delverspad

- natuurontwikkeling
- ± 147 woningen

Oost

- natuur en landschap
- ± 66 woningen



Model 2 Delverspad (nieuwe sporthal West van Balen)

201 woningen

Sportlaan

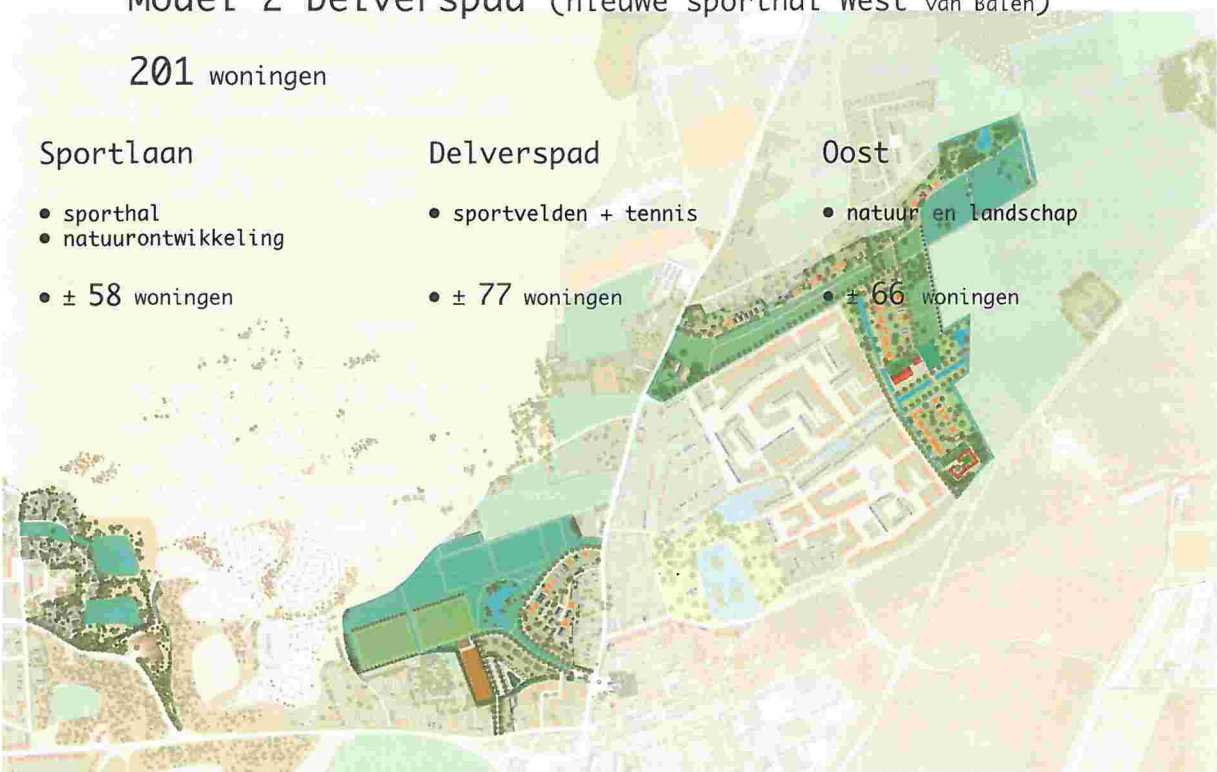
- sporthal
- natuurontwikkeling
- ± 58 woningen

Delverspad

- sportvelden + tennis
- ± 77 woningen

Oost

- natuur en landschap
- ± 66 woningen



Basiselementen:

1. de sportvelden,
2. de woningbouwopgave,
3. het bestaande cultuur- en natuurlandschap; de overgang van duin- naar polderlandschap en
4. het bestaande dorp, Egmond aan Zee en Egmond aan den Hoef, elk met hun eigen specifieke ruimtelijke kenmerken.

De vraag volgens het Q-team is of deze vier elementen, sport, woningbouw, dorp en landschap elkaar in de te kiezen modellen 1, 2 en 3 al of niet versterken.

De conclusie is dat de sportvelden in het model 1 "Sportlaan" en het model 2 "Delverspad", zowel de nieuwe woningbouwopgave, het bestaande dorp als het landschap negatief beïnvloeden. Alleen op de locatie Oost is de inpassing van de sportvelden van positieve invloed op zowel de nieuwe woningbouwopgave, als op het landschap en de omringende dorpsomgeving.

Sportlaan:

Op de locatie Sportlaan wordt in model 2 en 3, de maximale ruimtelijke kwaliteit verkregen door een "duinnatuur-woonlandschap" te maken, waarin de ter plaatse aanwezige ecologische hoofdstructuur ondersteund wordt en aansluiting kan worden gevonden bij het patroon van de voor Egmond zo typerende duinkavels. Het opnemen van de sportvelden op deze locatie maakt deze ontwikkeling onmogelijk en zou de mogelijk te realiseren ruimtelijke kwaliteit direct negatief beïnvloeden. Het Q-team adviseert de gemeente om die reden te kiezen voor een duurzame ruimtelijke kwaliteit, de grond uit te geven als "duinkavels" met bestemming wonen en de sportvelden op een andere locatie op te nemen.

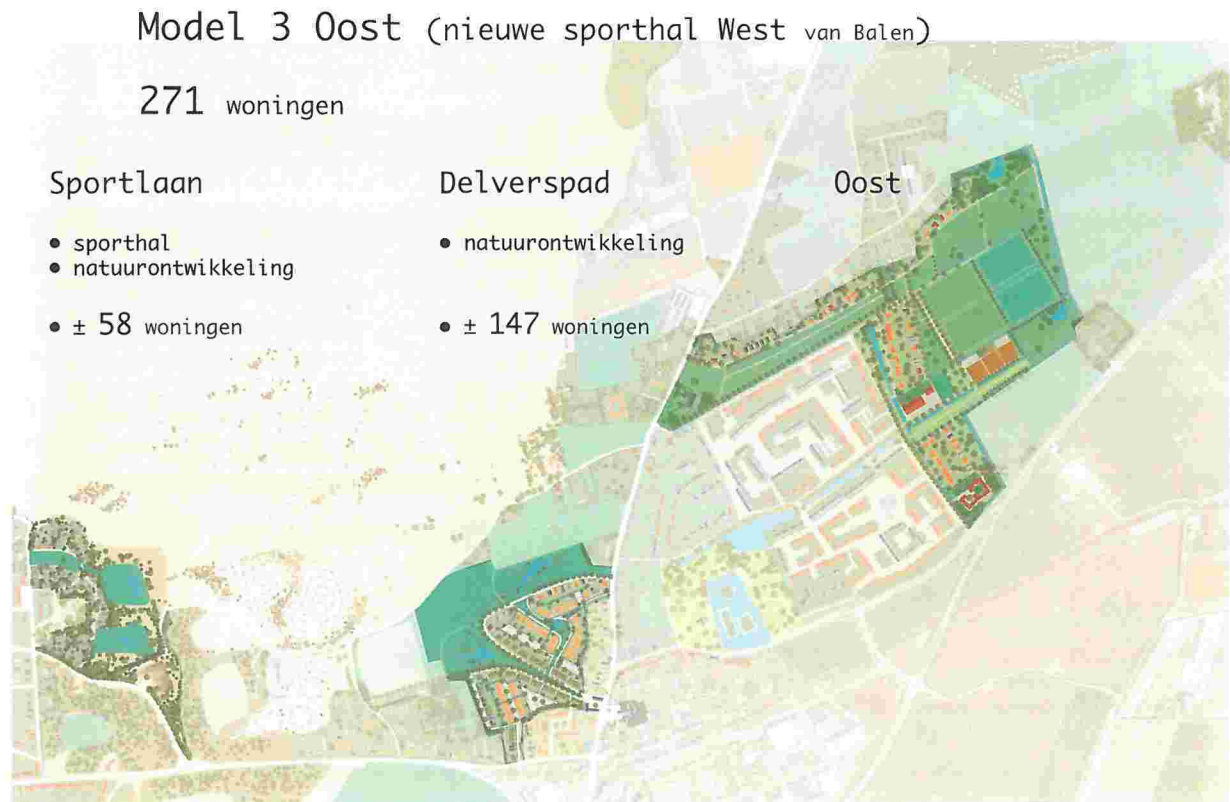
Delverspad:

Op de locatie Delverspad is in model 1 en 3, een zeer mooie overgang tussen het bestaande dorp Egmond aan den Hoef en de duinen gerealiseerd doordat het bestaande cultuurlandschap minimaal wordt aangetast en op diverse aspecten met betrekking tot beleving, duurzaamheid en toegankelijkheid zelfs zal worden verbeterd. Bovendien kan zo nieuwe natuurontwikkeling op deze belangrijke gradiënt-zone in de binnenduinrand maximaal gestalte krijgen. Zowel het dorp, de nieuwe woningbouwopgave, als het gevoelige landschap van de binnen-duinrand profiteren in deze modellen van elkaar en krijgen maximale ruimtelijke kwaliteit.

Het inpassen van de sportvelden op deze locatie is door de grootte en de aard van de sportvelden, direct van negatieve invloed op de mogelijk te realiseren ruimtelijke kwaliteit.

Oost:

De locatie Oost krijgt de grootst mogelijke ruimtelijke kwaliteit als juist de sportvelden samen met de nieuwe woningbouwopgave hier worden ingepast. De sportvelden passen in het daar aanwezige vlakke landschap. Het bestaande dorp Egmond aan den Hoef, het polderlandschap en de nieuwe bouwopgave profiteren ruimtelijk in dit model. Dit model biedt zo de beste kansen voor de toekomst.



3. Conclusie:

In model 3 worden zowel Egmond aan Zee als Egmond aan den Hoef als geheel ruimtelijk verbeterd. De overgangen tussen Dorp en Duin worden, zowel in Egmond aan Zee op de Sportlaan-locatie, als in Egmond aan den Hoef op het Delverspad ruimtelijk sterk verbeterd. De overgang tussen het dorp Egmond aan den Hoef en het bestaande polderlandschap kan verbeterd worden door de ontwikkeling van een zorgvuldig ontworpen dorpsrand, waarin zowel de sportvoorzieningen als toekomstige woningbouw een belangrijke beeldbepalende rol kunnen spelen.