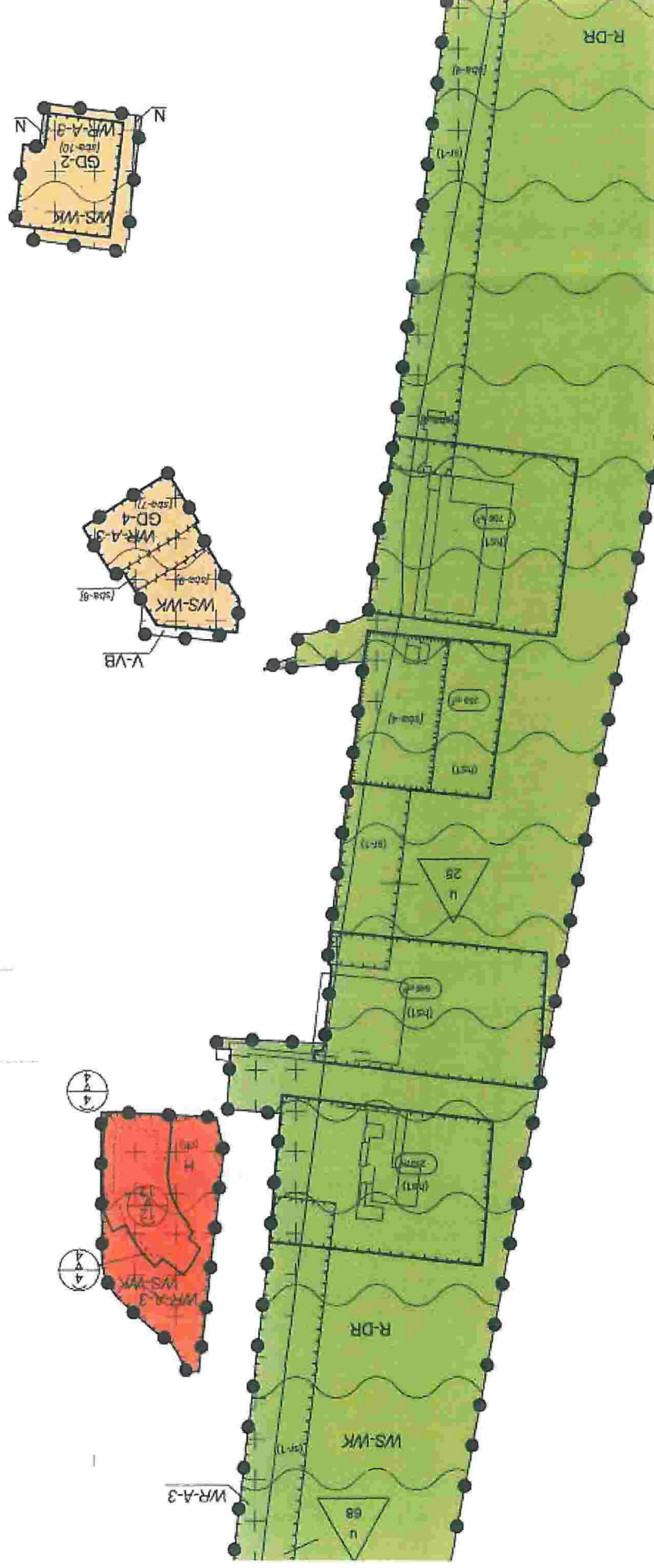


Studie naar zichtlijnen en hoogtes rond de Werf te Egmond aan Zee

Inzake bezwaar tegen Amendement 25-06-2015



Zijlstra Schipper 15 september 2015

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Bestemmingsplan	3
Hoogte doorsnede	6
Zicht richting Bergen	10
Zicht richting IJmuiden	14
Stedenbouwkundig	17
Overige foto's locatie	19

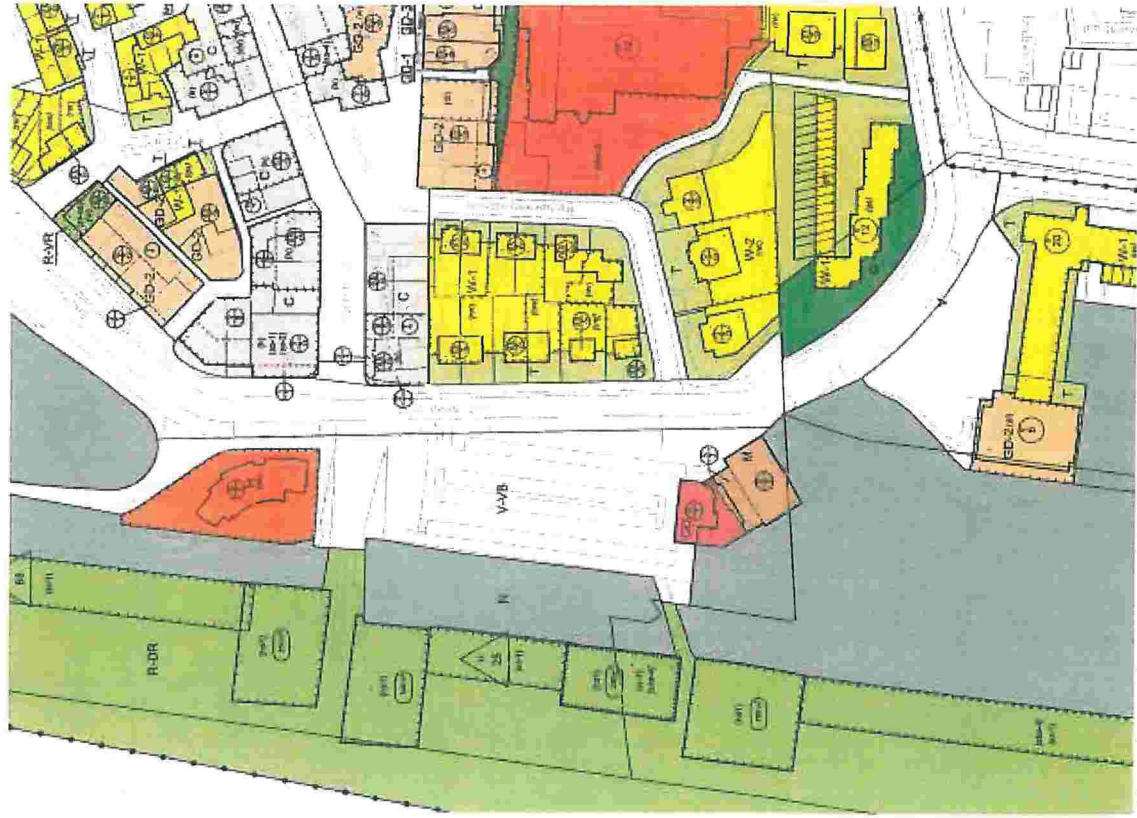
BESTEMMINGSPLAN

plankaart

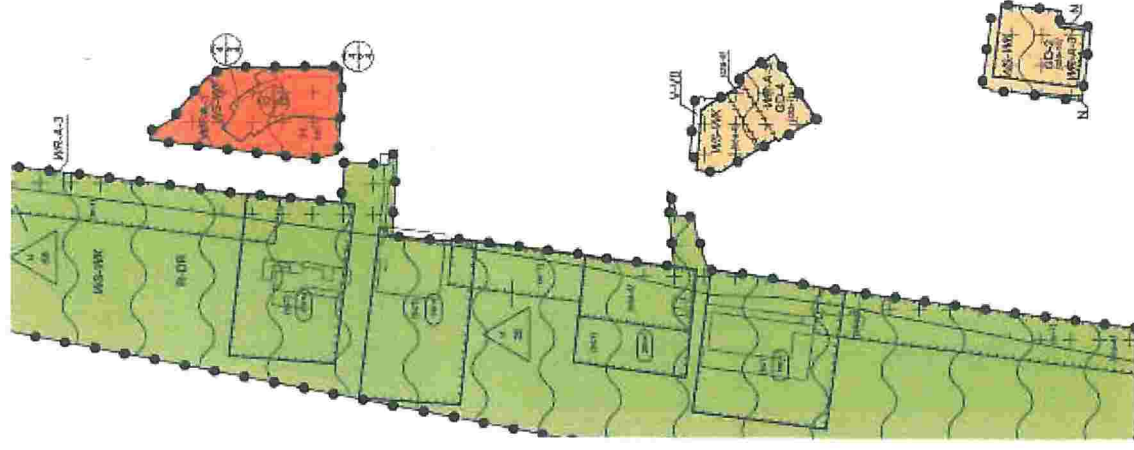


Bestemmingsplan

uitvergroting van de Werf eo



Goed te zien op plankaart zijn de hoogtes van de randbebouwing van de Werf en uitmonding van de voorstraat. Deze zijn 11 en 10 meter hoog.

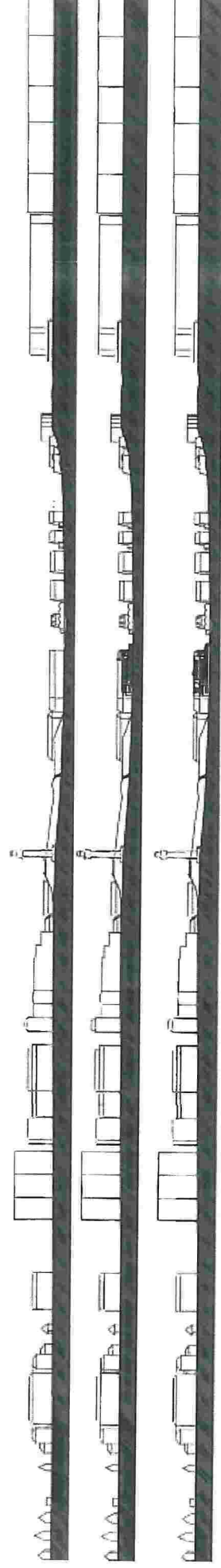
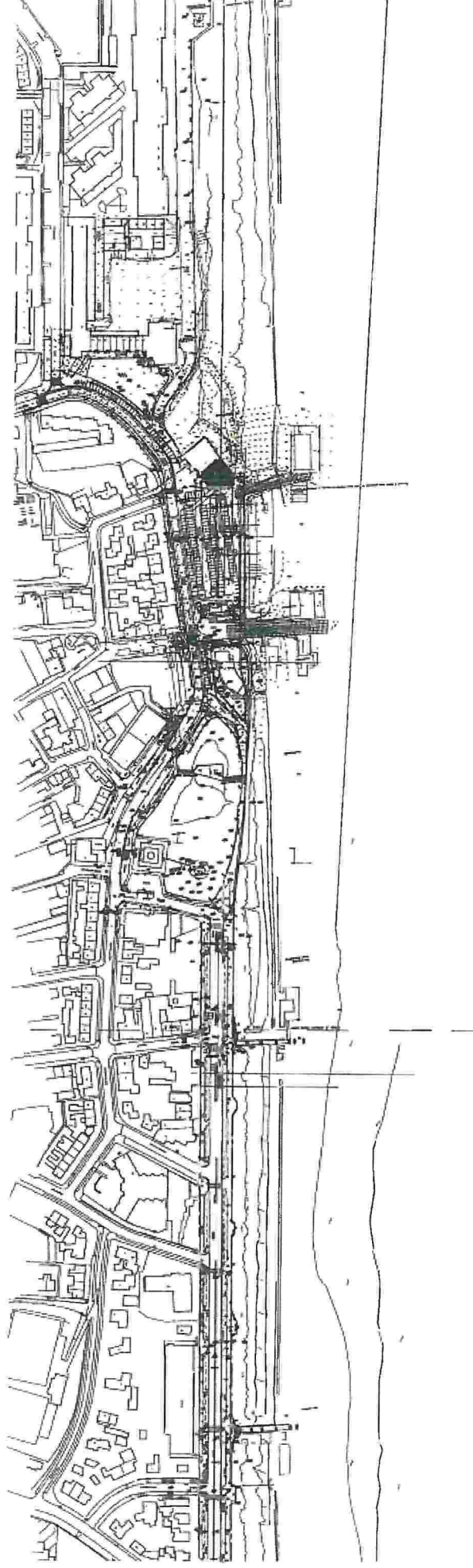


Voorgestelde bestemmingsplankaart

HOOGTE DOORSNEDE

Hoogte doorsnede kustlijn Egmond

overzichtstekening

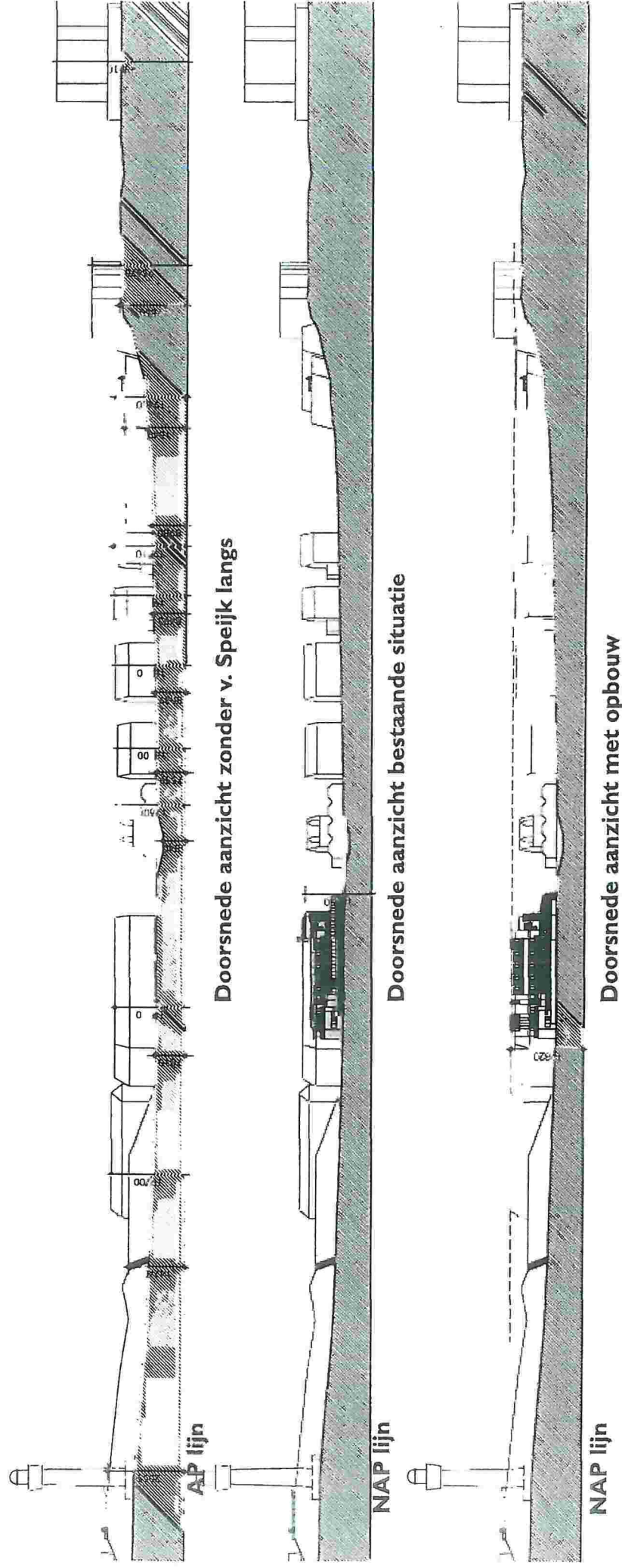


vergelijking met hoogtemaatvoering ten opzichte van NAP

zijde noord boulevard

gebied de Werf

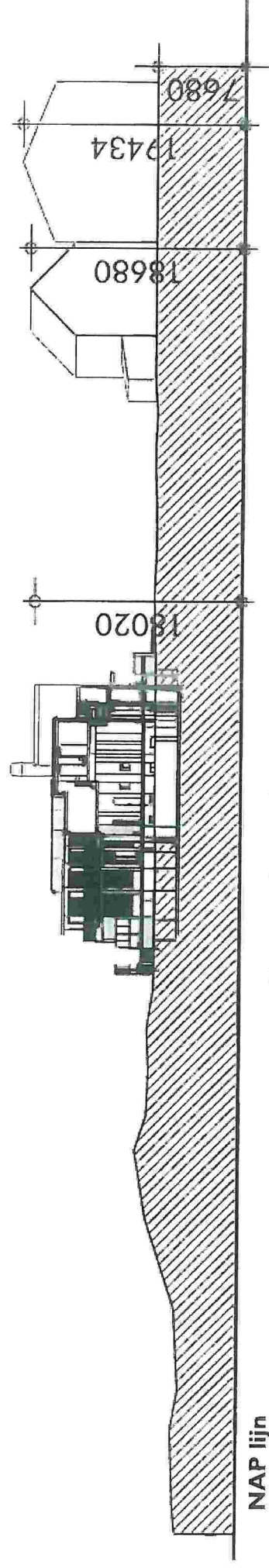
zijde zuid boulevard



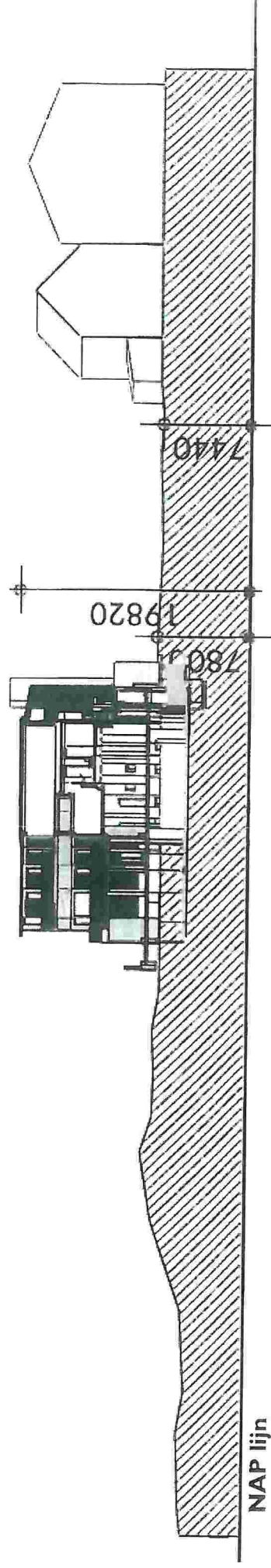
vergelijking met hoogtemaatvoering ten opzichte van NAP

zijde zee

zijde dorp

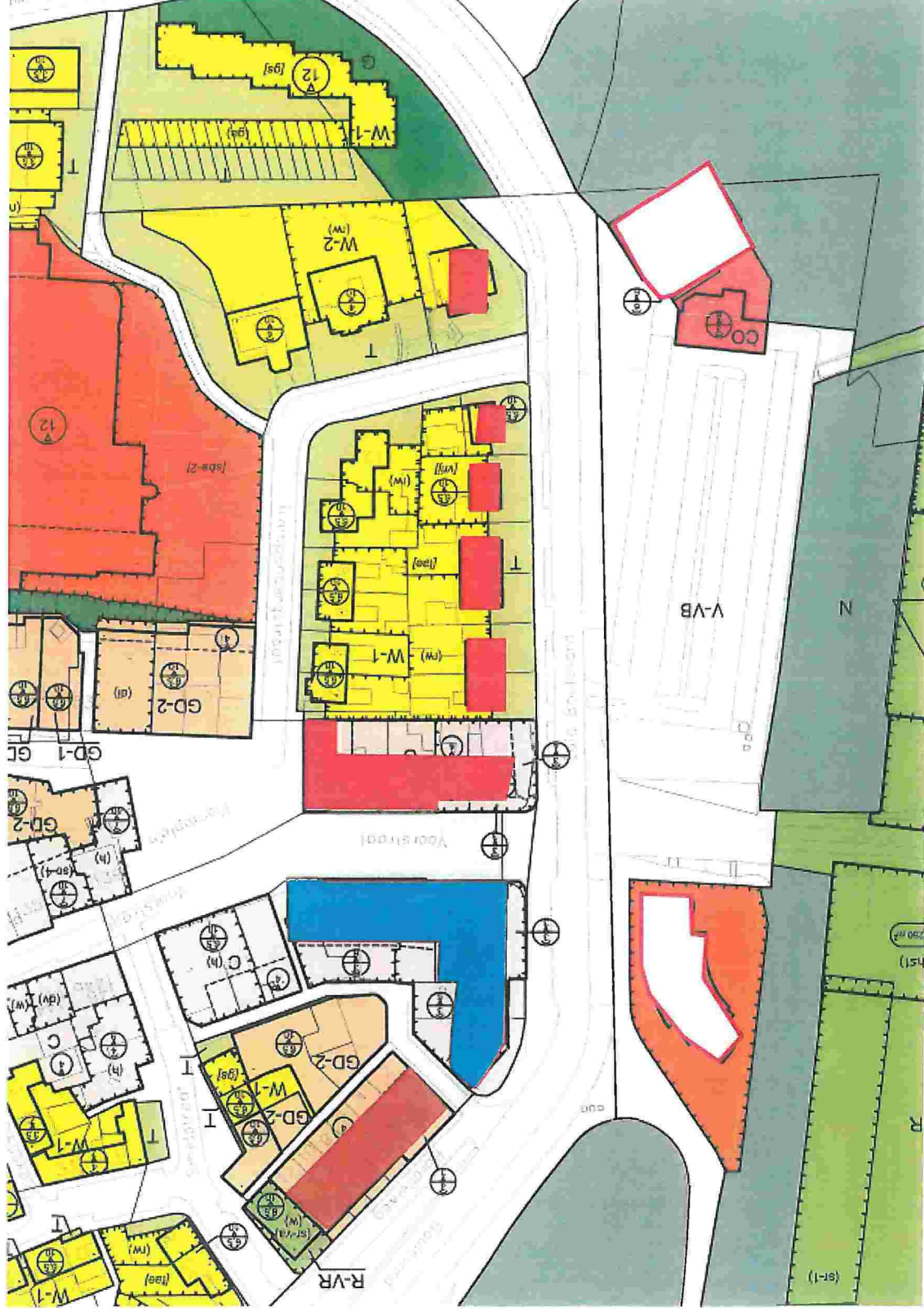


Doorsnede aanzicht bestaande situatie



Doorsnede aanzicht met opbouw

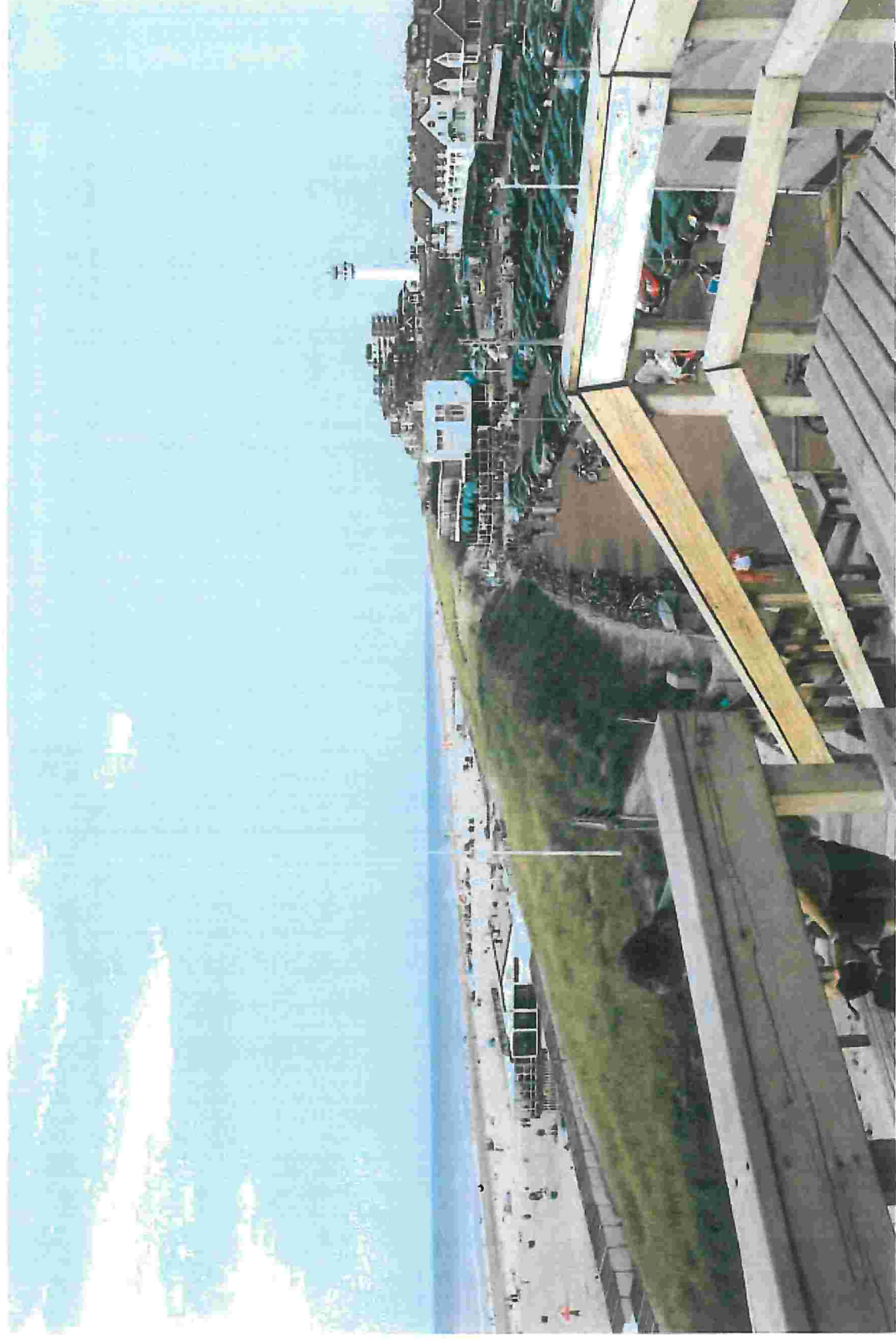
Bouwhoogtes rond de werf



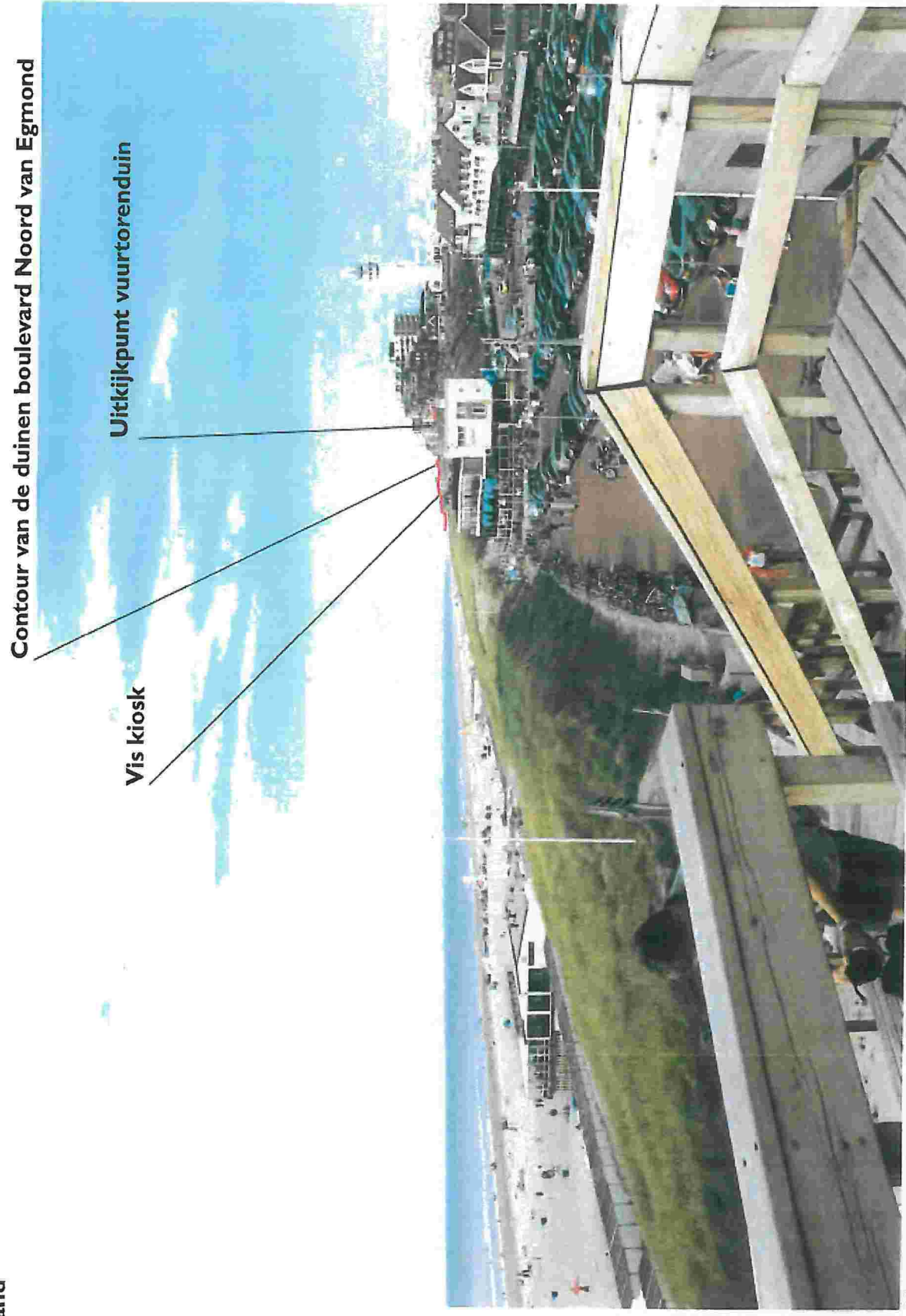
- 9 meter nokhoogte
in huidige toestand
- 10 meter nokhoogte
- 11 meter nokhoogte
- 12 meter nokhoogte

ZICHT RICHTING BERGEN

bestaande situatie

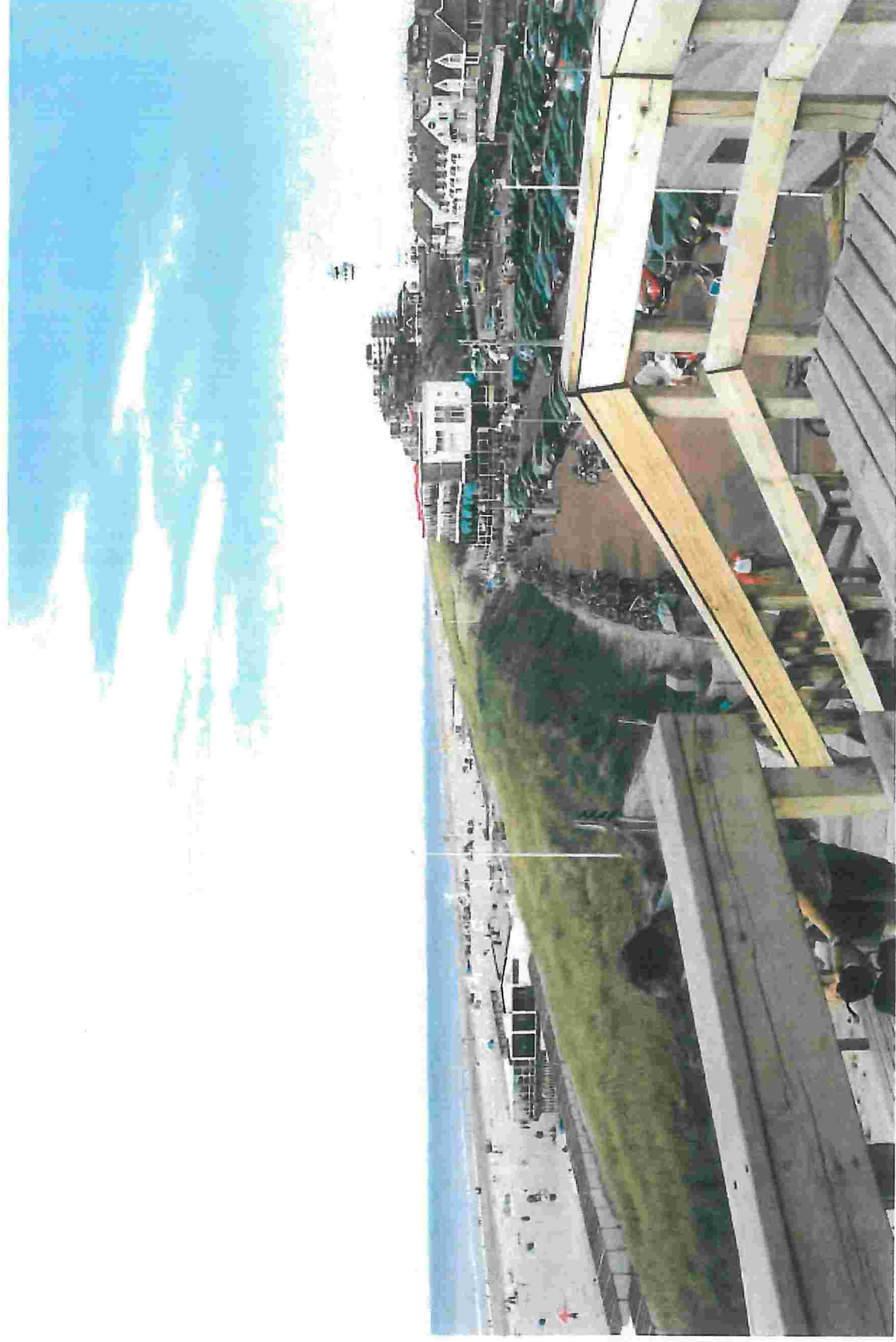


bestaand



Het zicht op bergen is niet mogelijk door de hoger gelegen duinen aan de kop van de boulevard noord.

nieuw

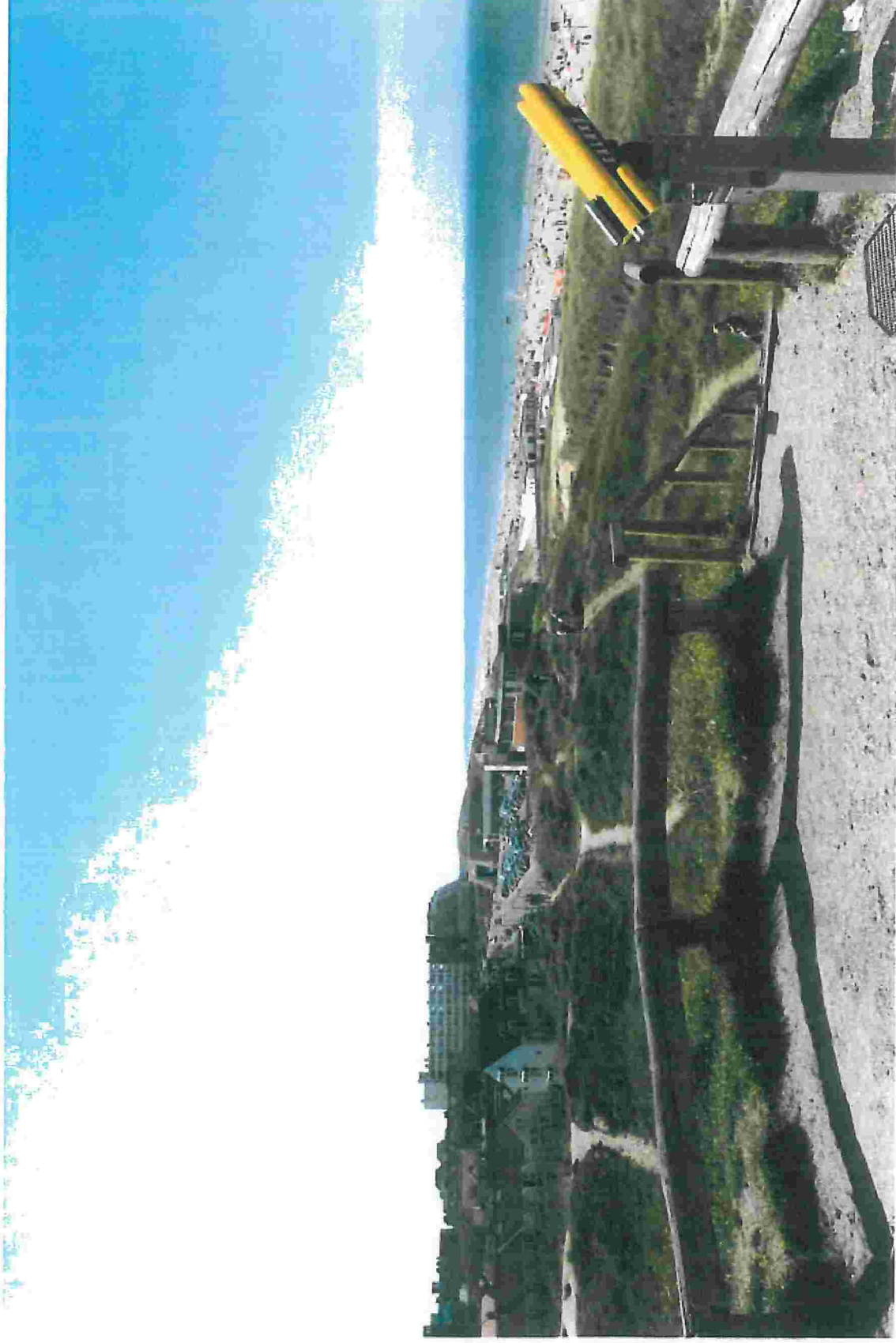


ZICHT RICHTING IJMUIDEN

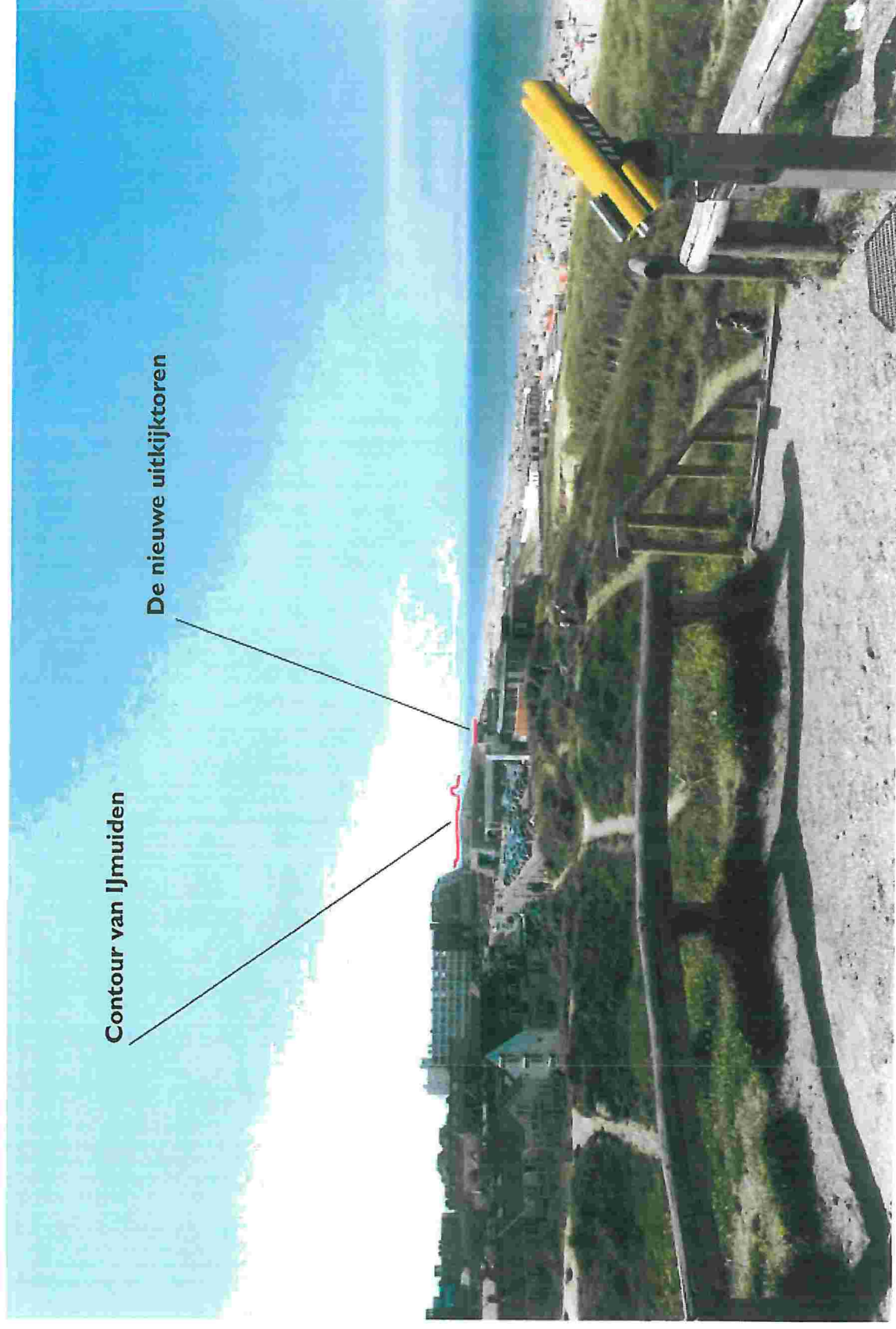
Zicht richting IJmuiden

pagina 13

bestaande situatie



bestaand



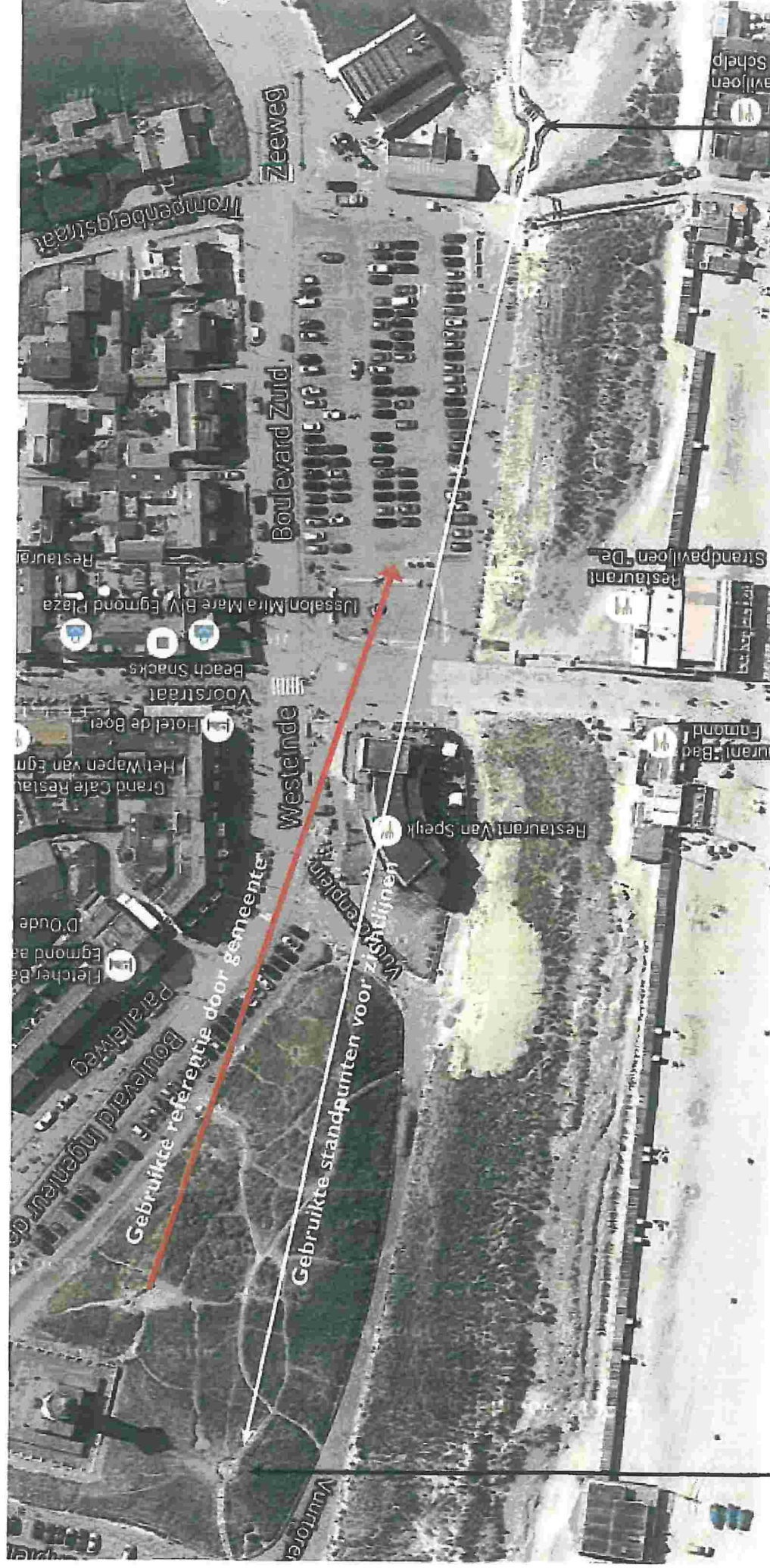
Contour van IJmuiden

De nieuwe uitkijktoren

nieuw



Gebruikte standpunten



Uitkijkpunt op vuurtorenduin

Nieuw uitkijkpunt bij KRMN gebouw

Zicht richting IJmuiden

Vergelijk gebruikte standpunten



ZICHT OP VUURTORENKOP

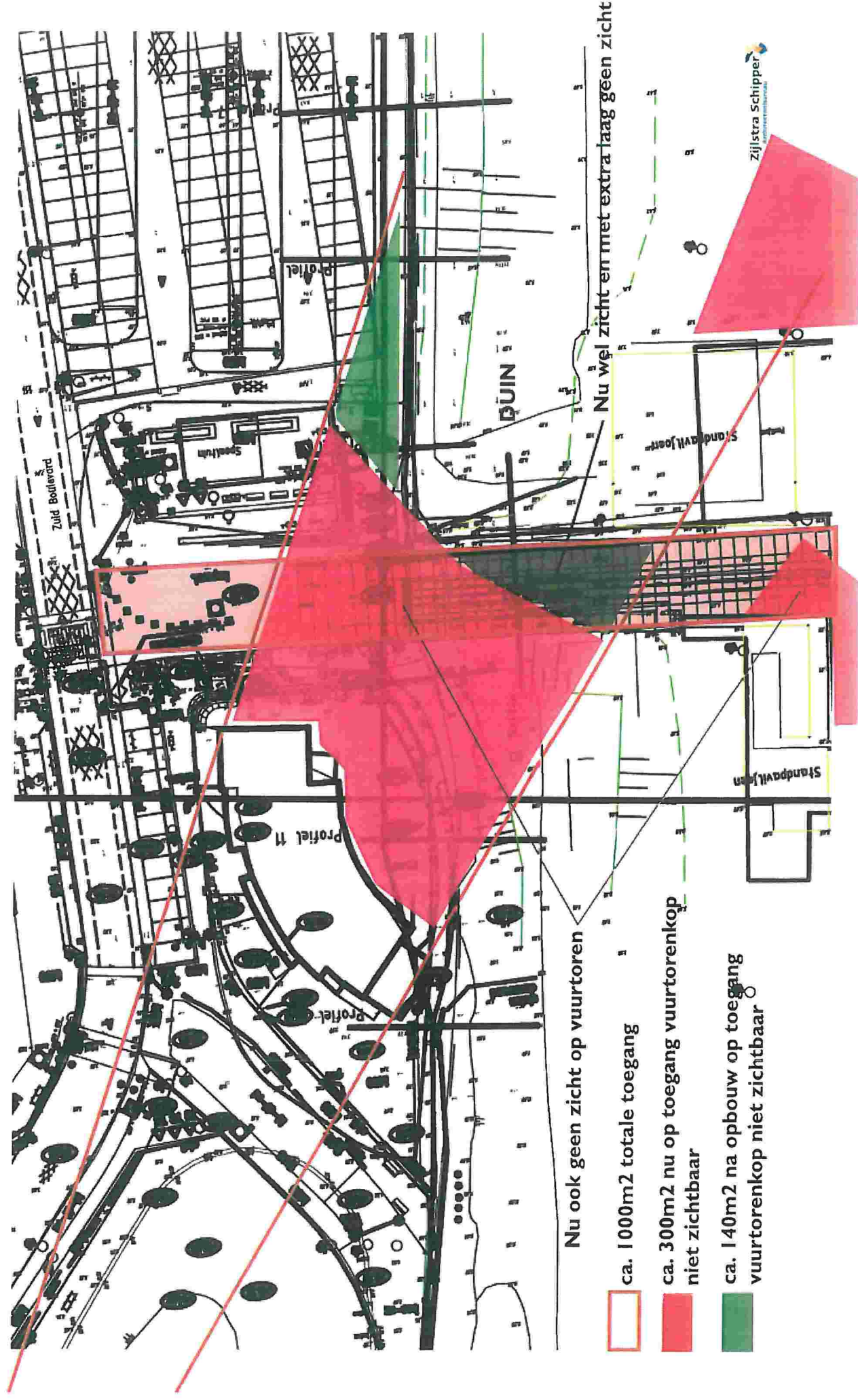
Plattegrond met zicht op vuurtoren



Nu ook geen zicht op vuurtoren

Nu wel zicht en met extra laag geen zicht

Bij benadering het gebied vierkante meters bestaan



Zicht op vuurtorenkop

pagina 21



Zicht op vuurtorenkop

Vanaf parkeerplaats



DE WERF EN DE KOP VAN WESTEINDE I

De werf en de kop van Westeinde I

pagina 24

Vanaf de Werf en Kennedy flat



De werf en de kop van Westeinde I

pagina 25

Zicht vanaf het parkeerterrein richting vuurtorenduin



De werf en de kop van Westeinde I

pagina 26

Zicht vanaf het parkeerterrein richting vuurtorenduin



De werf en de kop van Westeinde I

pagina 27

Zicht vanaf het parkeerterrein richting vuurtorenduin



De werf en de kop van Westeinde I

Zicht vanuit de voorstraat richting strand



De werf en de kop van Westeinde I

pagina 29

Zicht vanaf strand richting dorp



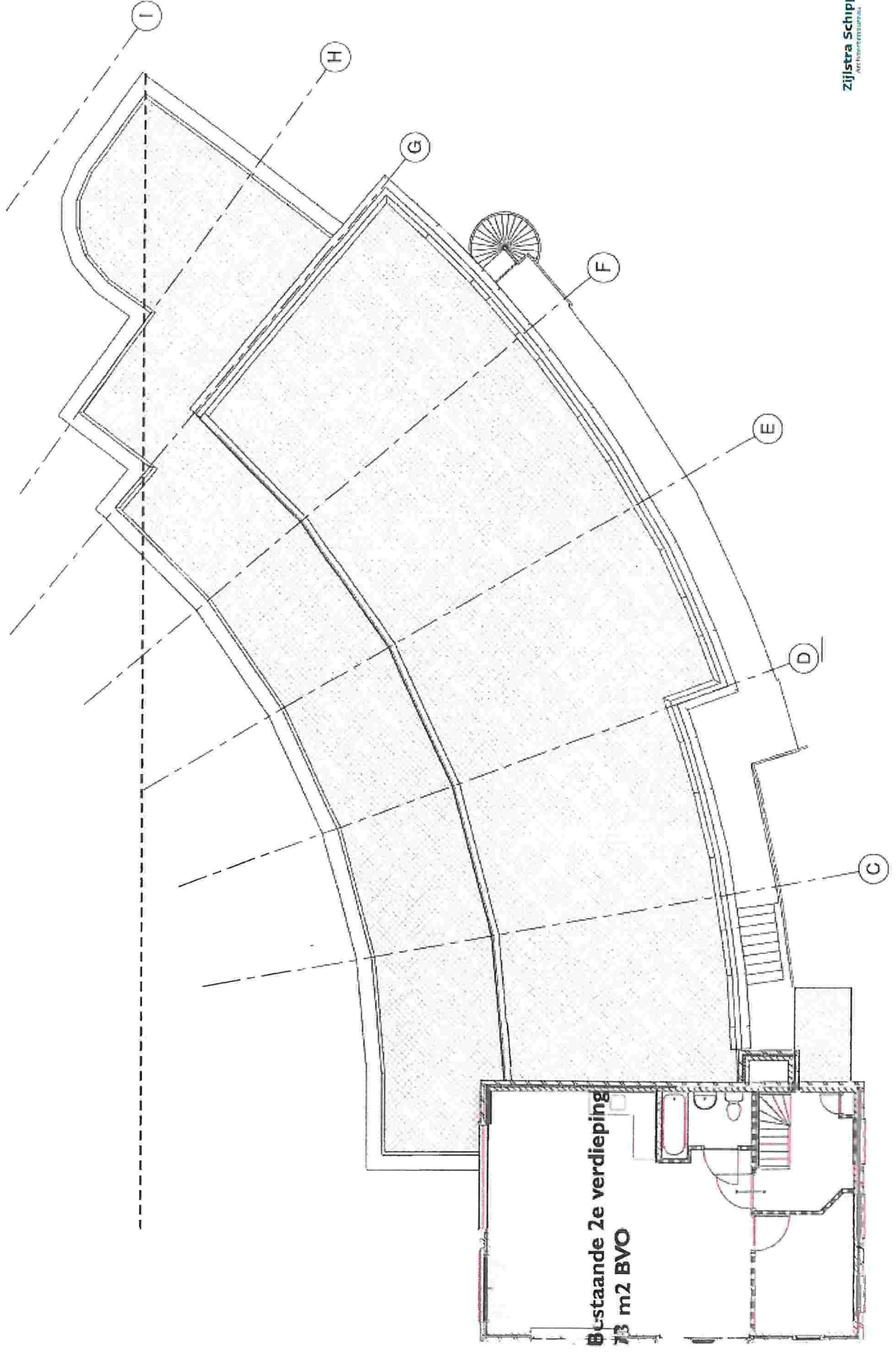
Zicht vanaf strand naar dorp bestaand



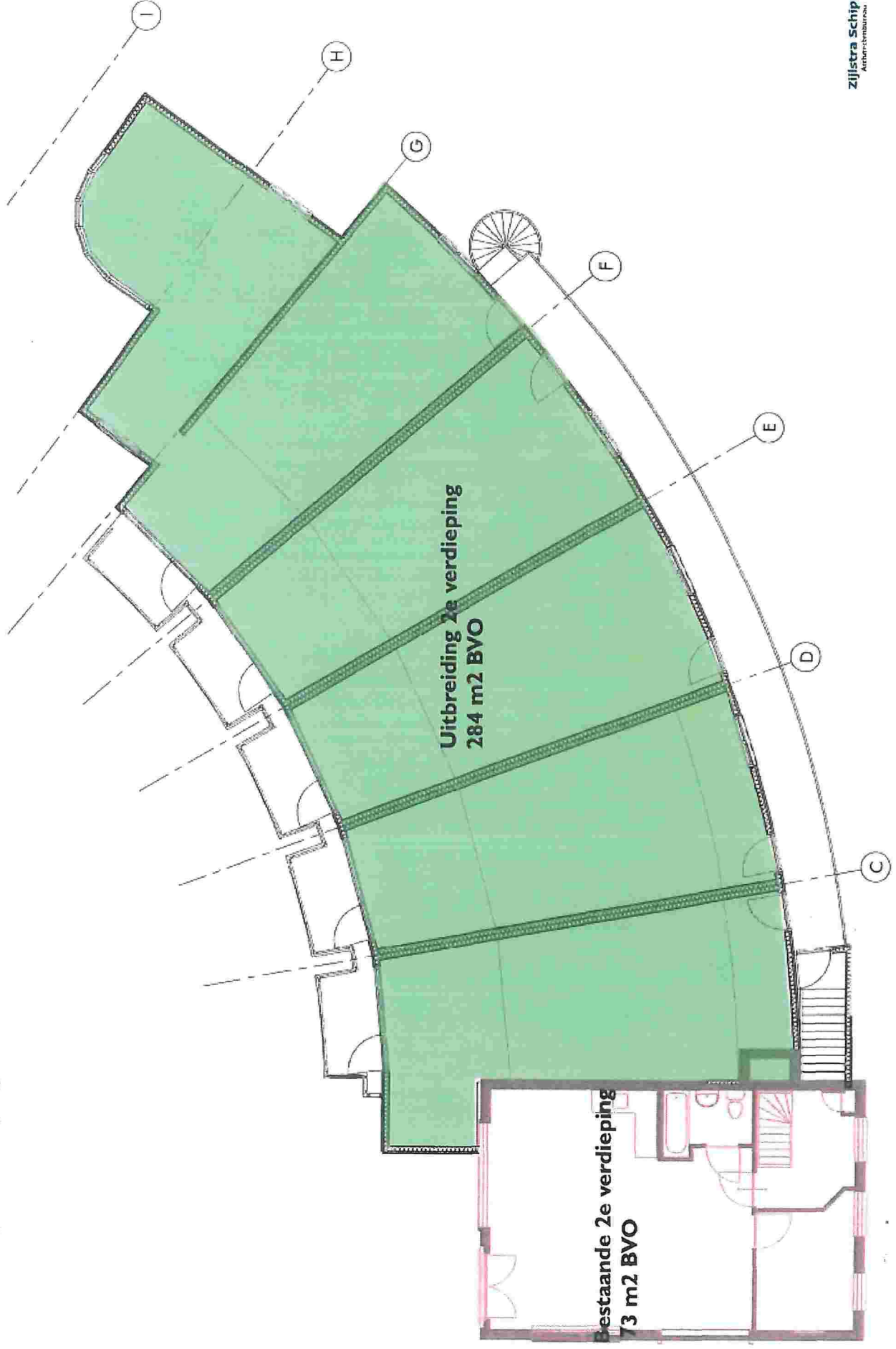
Zicht vanaf strand naar dorp nieuw

UITBREIDING 2E VERDIEPING

Bestaande 2e verdieping



Uitbreiding 2e verdieping





Bijlage 18

MEMO

Gildenveld 18

Postbus 205

3890 AE Zeewolde

T (036) 522 09 71

E info@bureau-maris.nl

I www.bureau-maris.nl

Van : Frank Lewis / Cees Maris
 Datum : 25-02-2016
 Projectnaam : Westeinde 1 - Van Speijk, Egmond aan Zee
 Projectnummer : 16021.A

Ons is gevraagd geheel onafhankelijk een visie te geven van de ruimtelijke cohesie van de Werf en haar (gebouwde) omgeving in relatie tot de mogelijke (bouw)ontwikkeling van Westeinde 1 te Egmond aan Zee.

Wij hebben alle oorspronkelijke stukken bestudeerd en als laatste kennis genomen van het verweerschrift, d.d. 7 december 2015 van de gemeente Bergen.

Dit heeft geleid tot onze onderstaande bevindingen.

Weerwoord

De motivatie in het Verweerschrift valt in 3 hoofdthema's uiteen:

1. Schaal
2. Bouwhoogten
3. Uitzicht

Logischerwijs hebben deze 3 thema's een directe relatie en een onderlinge beïnvloeding.

1. Schaal

Ter introductie. Schaal wordt omschreven als de verhouding in grootte tussen de verschillende onderdelen van de waar te nemen ruimte. Bijvoorbeeld de verhouding tussen de gevels en de 'vloer' van de openbare ruimte, bij voorbeeld van een straat of een plein. Zij bepalen door de maat of grootte van de elementen de ruimtelijke opbouw. Afhankelijk van de verhoudingen kan van klein of groot worden gesproken. Klein kan dan staan voor lage gevels en smalle straten of groot voor hoge gevels aan een brede straat of plein. In landschappelijke zin zijn bijvoorbeeld qua schaal de zee en een vijver elkaars tegenpolen.

Schaalsprongen landschap

In de gegeven situatie van De Werf is deze pleinvormige ruimte lager gelegen tussen 2 duinkoppen. Aan de noordzijde met de Vuurtorenduin en de daarachter gelegen hoge appartementen bebouwing, en aan de zuidzijde een eveneens hoog appartementengebouw. De Werf ligt als een 'balkon' van het dorp aan het strand en aan de zee, maar dan als een juist lager gelegen balkon. Het strand en zee liggen weer beduidend lager dan De Werf ruimte. Deze trapsgewijze opbouw bepaald het beeld van de schaalsprongen tussen zee en dorp. Grofweg; oneindig diep, breed en vlak (zee), naar smal, 'oneindig' breed en vlak (strand), naar smaller, 'oneindig' breed en geaccidenteerd (zeereep), naar

Samenvatting van de 1e ronde

smal, kort en vlak (De Werf) en ten slotte naar klein, smal en laag (centrum straatjes). De markante schaalovergangen van zee, strand en zeereep naar het dorp wordt op De Werf geflankeerd door twee geheel verschillende gebouwen, de KNRM en Van Speijk.

Schaalsprongen dorp-landschap

Het van Speijk gebouw (Plandeel Westeinde 1) ligt vrij in de ruimte. Het is aan alle zijden omringd door een ander type ruimte. Het staat fysiek tussen al deze ruimten in. Alle zijden zijn van een andere aard en omvang en dus ook van schaal; de zee, het strand, de zeereep, het Vuurtorenduin, het plein en de Boulevard met de aanliggende bebouwing.

Deze vrij liggende positie en zijn architectuur bieden mogelijkheden het gebouvvolume in de verscheidenheid van omringende ruimtelijke schalen een eigen positie te laten innemen. Het vormt een tussenpositie in de grote schalen van zee, strand, zeereep en Vuurtorenduin, en de kleinere schalen van De Werf ruimte, Boulevard en de centrumbebouwing.

Schaal en karakter

Overeenkomstige schalen bepalen een overeenkomstig ruimtelijk beeld. Alleen wanneer het ruimtelijk beeld bepaald wordt door terugkerende elementen, zoals bebouwing en wellicht ook door architectuur en kleurstelling. Dan ontstaat een karakteristiek beeld. Of het kortweg het karakter van een plek.

De Werf ruimte kent verschillende karakteristieken; de (witte)façade van het dorpscentrum, het Vuurtorenduin, het plein, de zeereep en de verder weg gelegen bebouwingselementen. De schaal van De Werfruimte zelf heeft als karakter dat het relatief kleinschalig is. Maar het heeft een directe relatie met elementen die veel grootschaliger zijn en een totaal ander karakter hebben. Op deze overgang bevinden zich twee bouwkundige elementen de KNRM en het Van Speijk gebouw. Zij kunnen dus beschouwd worden als zelfstandige karakters.

In hun architectuur is dat reeds uitgesproken. Qua volume is de mogelijkheid een tussenpositie te kiezen.

2. Bouwhoogte

Het voorgaande in beschouwing genomen is een verhoging met 3 meter van het gekromde gebouvvolume (in de luwte van 'de kop') met deze omringende ruimtelijke schalen en karakters van minder belang. Het heeft geen storende consequenties voor de onderlinge schaal verhoudingen en het samenhangende karakter van het dorp achter de façade van de witte gebouwen aan het plein.

3. Uitzicht

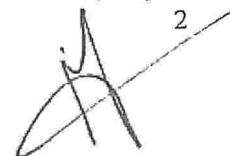
Ter introductie. Een vrijstaand element of 'een punt in de ruimte' heeft in het landschap vanuit elk standpunt van de waarnemer een ander (ge)zicht(s)veld (dit is de dynamiek van de waarneming). Het levert een wisselend beeld en perspectief op van het object ten opzichte van zijn omgeving. Afhankelijk van de snelheid waarmee de waarnemer zich voortbeweegt is de verandering meer of minder dynamisch. Vergelijk de automobilist en de wandelaar op of langs een weg kijkend naar bijvoorbeeld een toren of een boom.

De Vuurtoren en het Van Speijk gebouw (Westeinde 1) zijn als een punt in de ruimte. Het zijn geen aaneengesloten ruimtelijke elementen zoals de zeereep of een gevelwand van het dorp. Het Van Speijk gebouw is een vrijstaand volume met qua schaal relatief grote ruimten om zich heen. Deze ruimten hebben verschillende functies gekoppeld aan hun aard en voorkomen.

Strandzicht

Afhankelijk van de positie van de waarnemer op het strand is de Vuurtoren en Van Speijk meer, minder of niet waarneembaar. Hoe dichterbij de Centrale strandafgang en bij het strandpaviljoen,

Verhoging van stad & landschap



hoe minder zicht op de Vuurtoren. Dit is ook sterk afhankelijk van de benadering uit noord of uit zuidelijke richting. In groter landschappelijk verband blijft de Vuurtoren altijd een dominant baken voor de nabijheid van Egmond aan Zee.

Naarmate men verder verwijderd is van de Centrale strandafgang neemt de zeereep een deel van het zicht weg op het gebouw van Van Speijk. Een verhoogde opbouw van het gebogen deel biedt oriëntatie voor strandgangers op de aankomende strandafgang en dus op het nabij gelegen centrum van Egmond aan Zee. In die zin vervult het gebouw een belangrijke functie.

Dorpzicht

De witte 'kop' van het gebouw Van Speijk is een echo van de witte gevels van het dorpscentrum en tegelijkertijd een herkenning- en oriëntatiepunt op de Boulevard en het plein. De wegdraaiende gevel van de appartementen keert zich naar zee en strand. Het zicht op de Vuurtoren vanaf het plein over de Boulevard heen en langs de 'witte kop' blijft behouden.

Uitzichtpunt Vuurtorenduin - IJmuiden

Het hooggelegen uitzichtpunt biedt uitzicht op het Vuurtorenduin zelf en het gehele dorpsgezicht met strand en de zee. Het van Speijk gebouw staat als 1^e coulisse van het dorp in het panorama. Het vergezicht op IJmuiden in de verte bevindt zich juist boven het blijvend zichtbare duin boven de KNRM gebouw en direct naast het appartementengebouw.

Met een verhoging van het gebogen bouwdeel blijft dit zicht geheel intact. Het ligt daarvoor meer naar de linkerzijde voor de waarnemer. Ook het zicht op het plein en de zeereep blijft aanwezig.

Uitzichtpunt duin boven KNRM – Bergen

Dit uitzichtpunt bevindt zich direct aan het plein en biedt nauwer contact met het plein, het dorp, de zeereep en het strand. Het Vuurtorenduin met op de voorgrond Van Speijk lijken door het perspectief aaneengesloten te zijn. Direct over de zeezijde van het Vuurtorenduin - eigenlijk in het verlengde van de zeereep - wordt het vergezicht op Bergen aan Zee afgeschermd door de geaccidenteerdheid van de zeereep.

De gewenste verhoging van de appartementenvleugel van Van Speijk blijft net onder de hoogte van het geaccidenteerde duinlandschap. De continuïteit van de zeereep en het Vuurtorenduin blijft visueel intact. Deze voor het oog aaneengesloten grote landschappelijke elementen blijven zich visueel verbinden, ook wanneer deze zich net in het raakvlak bevinden met het gewenste verhoogde dakvlak.

Conclusie:

Naar onze inzichten geeft het amendement (groen links) onvoldoende argumenten c.q. geen onderbouwing voor een juiste beoordeling van het vraagstuk. Zoals bovenstaand weergegeven is ons oordeel als landschapsarchitecten een andere.

Het verhogen van het appartementendeel van het Van Speijk gebouw met 3 meter heeft een neutrale uitwerking op zijn directe en grotere omgeving. Qua strand oriëntatie biedt het een voordeel om het zee gerichte appartementendeel juist te verhogen.

In de architectonische uitwerking zal gelet worden op deze oriëntatie en de opbouw van de verschillende gebouwdelen in relatie met het karakter van de omgeving.

Het gebouw

Het Van Speijk gebouw (Westeinde 1) heeft door zijn functie en opbouw van het gebouwvolume twee gezichten. Een wit doosvormig element (de 'kop') als visuele voortzetting van de witte gevels van de centrum bebouwing aan de pleinruimte (De Werf). Het is gericht naar de pleinruimte en dient als visueel accent in het verlengde van de Voorstraat. Achter deze 'kop' ligt een gekromd bouwdeel dat zich met zijn kromming het zicht op de zee en het strand als het ware omarmt. Het terras aan de

10-10-2011 10:11:11

zeezijde verbindt deze elementen. Het gebouw flankeert ook ruimtelijk-functioneel de Centrale strandafgang vanuit het dorp.

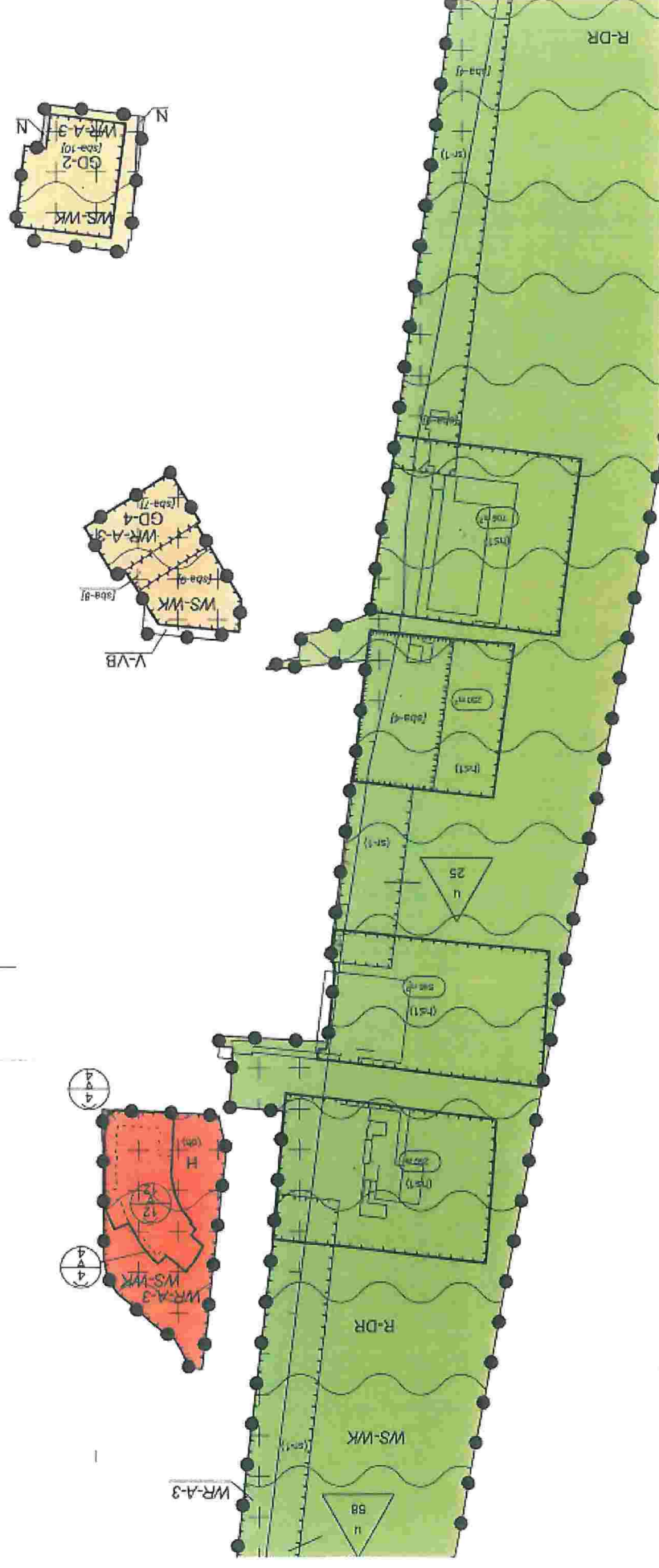
Verbinders van stad & landschap

MA 4

Nadere Notitie naar aanleiding van Verveer van de Raad

pagina 1

Inzake verweerschrift 07-12-2015



Zijlstra Schipper 26 februari 2016

Inhoudsopgave

Hoogte doorsnede	3
Zicht richting Bergen	8
Zicht richting IJmuiden	12
Zicht op vuurtorenkop	18
De werf en de kop van Westeinde I	23
Uitbreiding 2e verdieping	30

HOOGTE DOORSNEDE

overzichtstekening

