



# Multifunctioneel Centrum Egmond aan Zee

Ontwikkelingsvisie voor een  
nieuwe trekpleister in de  
duinen

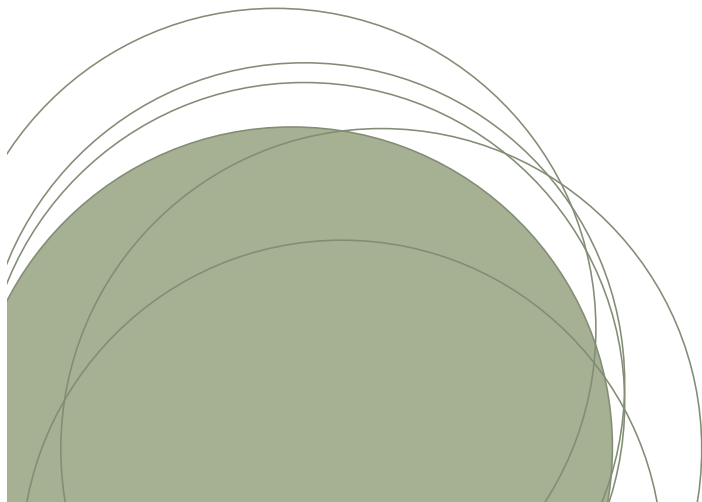
# Voorwoord

Op 15 februari 2012 hebben wij op het gemeentehuis in Bergen gesproken over de rol die Aqua Concepten kan spelen bij de ontwikkeling van een nieuw zwembad en Multifunctioneel Centrum in Egmond aan Zee.

Bij deze presenteren wij onze visie op de ontwikkeling van het Multifunctioneel Centrum. Door middel van een functiescan, een onderzoek naar locatie en een schetsplan hebben wij de opgave vertaald naar een visie op hoofdlijnen.

Wij hopen van harte dat dit voorstel voor u voldoende aanknopingspunten biedt om ons in het vervolgtraject te betrekken en bedanken u voor de geboden gelegenheid om deze visie te mogen presenteren.

Aqua Concepten, maart 2012



# Inhoud

<b>Voorwoord</b> .....	2
<b>Aqua Concepten</b> .....	4
<b>Opgave</b> .....	5
<b>Onze visie</b> .....	6
<b>Een MFC in Egmond aan Zee</b> .....	7
<b>Locatie</b> .....	9
<b>Ruimtelijke invulling</b> .....	10
<b>In breder perspectief</b> .....	14
<b>Contact</b> .....	15

# Aqua Concepten

## Conceptontwikkelaar van zwembadgeoriënteerde MFC's

Aqua Concepten zet doelgroepenbaden in als bouwsteen voor de ontwikkeling van Multifunctionele Centra (MFC's). Deze Multifunctionele Centra kunnen geheel nieuw ontwikkeld worden of voortkomen uit onrendabele gemeentelijke zwembaden, die door het toevoegen van nieuwe functies weer levensvatbaar worden. In alle gevallen wordt gestreefd naar synergie tussen de verschillende functies, zodat de som der delen meerwaarde oplevert.

Aqua Concepten komt voort uit Akwaak Zwemscholen ([www.akwaak.nl](http://www.akwaak.nl)) om voor eigen gebruik doelgroepenbaden op maat te ontwikkelen. Akwaak exploiteert 17 zwemscholen verspreid over Nederland en groeit dit jaar naar 20 vestigingen.

Aqua Concepten werkt voor de ontwikkeling van Multifunctionele Centra samen met Explorius Vastgoedontwikkeling ([www.explorius.nl](http://www.explorius.nl)). Explorius is een dochteronderneming van bouwbedrijf Nijhuis Rijssen ([www.nijhuis.nl](http://www.nijhuis.nl)) en is opgericht als risicodragende ontwikkelaar van gebouwen en gebieden waar functies als wonen, werken, winkelen en verblijven samenkomen. Het meer dan 100 jaar oude Nijhuis Rijssen is een solide onderneming met ruim 300 medewerkers en vormt een betrouwbare basis.



# MFC Egmond aan Zee

## Opgave

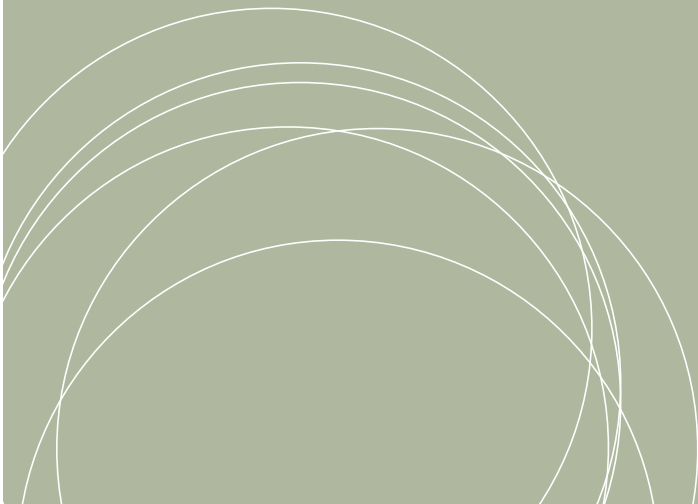
### Multifunctioneel Centrum

In Egmond aan Zee leeft de wens om een nieuw sportgericht Multifunctioneel Centrum (MFC) te realiseren, waarin in ieder geval een doelgroepenbad en een sporthal worden opgenomen. Het doel is om te komen tot een MFC die, met uitzondering van de sporthal, door de gebruikers en huurders wordt gefinancierd.

De beoogde locatie voor het MFC is het Watertorenterrein, gelegen aan de noordkant van Egmond aan Zee. Op het perceel staat een sporthal en stond tot enkele jaren geleden een overdekt zwembadcomplex.

### Benadering

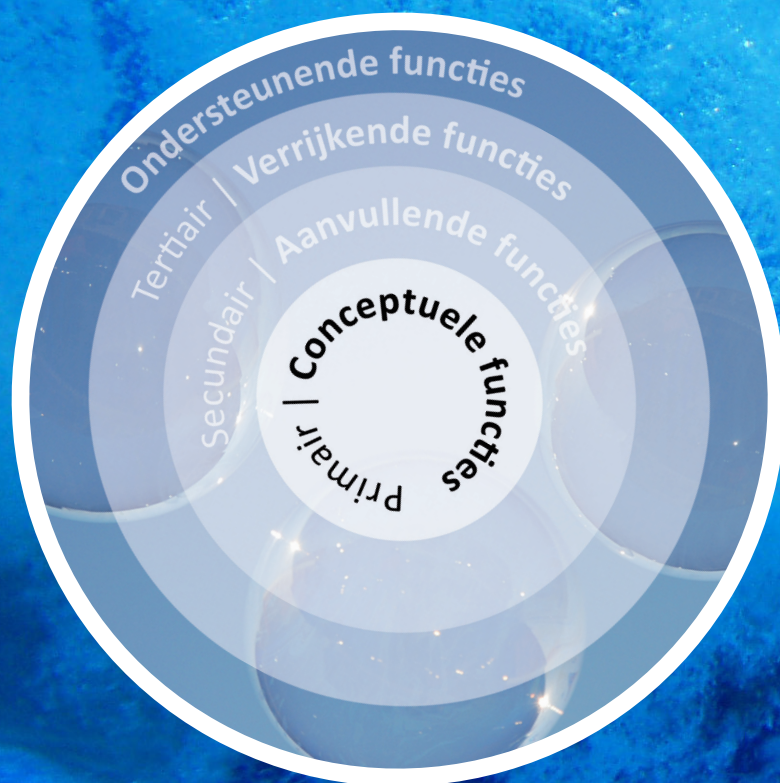
Conceptontwikkeling draait om het vinden en combineren van functies en gebruikers. Stap 1 bestaat uit het inventariseren van gewenste functies in het MFC. Stap 2 is gericht op het vinden van een locatie die goed aansluit bij het beoogde MFC en stap 3 bestaat uit de ruimtelijke vertaling van het concept in een schetsplan.



# Onze visie

Aqua Concepten ontwikkelt vanuit de wensen van de gebruiker, want de gebruiker bepaalt uiteindelijk het succes van een gebouw. Het doelgroepenbad vormt in onze benadering de basis van het MFC, waarbij het zwemwater fungeert als motor om andere functies te binden.

Voor aanvullende functies kan worden gedacht aan sport, kinderopvang, fysiotherapie, eerstelijnszorg en onderwijs. Daarnaast kan worden gezocht naar functies die wellicht niet direct verband houden met de kernfuncties, maar die wel goed passen bij een grootschalige ontwikkeling als een MFC. Deze verrijkende functies zijn bijvoorbeeld detailhandel, wellness, wonen en leisure.



**Primair: Conceptuele functies**  
Zwembad, therapie en training

**Secundair: Aanvullende functies**  
Kinderopvang, fysiotherapie, zorg, onderwijs, sport

**Tertiair: Verrijkende functies**  
Wellness, wonen, leisure, retail

**Ondersteunende functies:**  
Entree, horeca, facilitair

# Een MFC in Egmond aan Zee

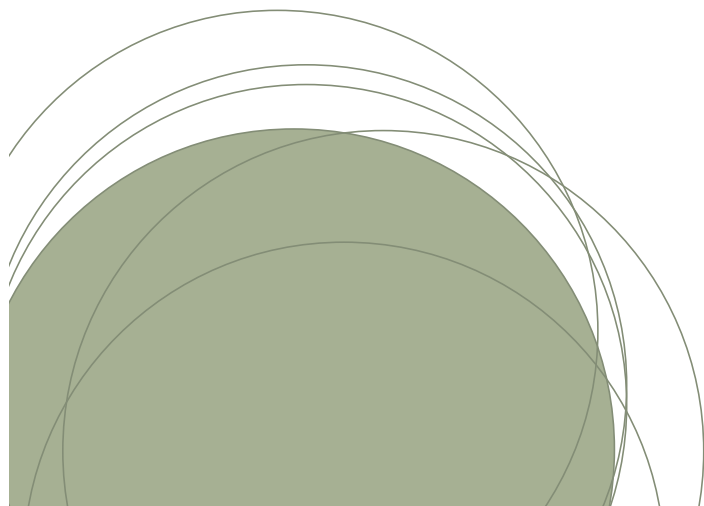
## Functiekeuze

In Egmond aan Zee zijn enkele functies al bekend. De nieuwe sporthal is een belangrijk onderdeel van het MFC. Daarnaast komt er een doelgroepenbad, dat in capaciteit wordt afgestemd op de gebruikersvraag.

Als aanvullende functies wordt gedacht aan praktijkruimte voor fysiotherapie en eventueel eerstelijnszorg, een sportschool en een centrale entree met horeca. Kinderopvang en een basisschool zouden een flinke versterking van het MFC betekenen. Egmond aan Zee heeft midden in het dorp echter twee goede basisscholen en er lijkt voorlopig geen aanleiding te bestaan om die te verplaatsen.

Met in het achterhoofd de toeristische aantrekkingskracht van Egmond aan Zee ligt het voor de hand om de realisatie van een MFC te benutten om Egmond aan Zee in de groeiemarkt van bewegen en actief toerisme sterker op de kaart te zetten. Als verrijkende functies komen een informatie- en startpunt voor toeristen, detailhandel – sport- en vrijetijdsgericht – en wellness in beeld. Het gesloopte zwembad werd veel gebruikt als startpunt voor buitensportevenementen en het nieuwe MFC kan hier opnieuw een rol gaan spelen, wellicht zelfs nieuwe evenementen aantrekken. Door het MFC sterk te richten op (dag-)toerisme kan een stevige bezoekersstroom worden gegenereerd. Daarmee ontstaat een gezonde basis om een rendabele MFC te realiseren.

Op de verdiepingen wordt voorzien in woonruimte in de vorm van appartementen of zorgwoningen.





Egmond aan Zee: de  
sportieve toegangspoort  
naar de duinen

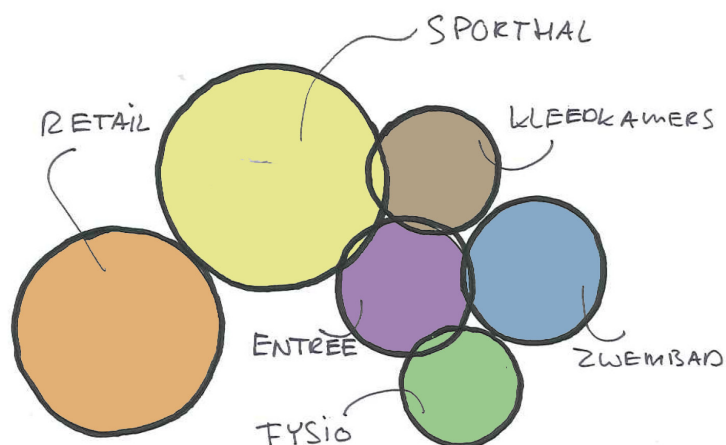


# Locatie

Het Watertorenterrein is gelegen aan de noordrand van Egmond aan Zee. Aan de west- en zuidzijde grenst het terrein aan een woonwijk, aan de oostzijde aan de sportvelden en aan de noordzijde aan de duinen. Het terrein wordt bereikt via een woonstraat vanaf één van de invalswegen van het dorp. De ligging pal aan het duingebied en bij de sportvelden maakt het terrein aantrekkelijk voor uiteenlopende functies. Een groot gebouw is echter tamelijk lastig inpasbaar en de locatie is matig bereikbaar en niet zichtbaar vanaf de doorgaande weg.



# Ruimtelijke invulling



De situering van functies binnen het MFC wordt bepaald door de functionele samenhang en de bouwhoogte. De sporthal en het zwembad vormen de kern van het gebouw en nemen twee bouwlagen in beslag. De overige functies worden hier omheen geplooid en kunnen gestapeld worden uitgevoerd. Detailhandel, de entree en de praktijkruimte dienen op de begane grond te worden gevestigd, de overige functies zijn flexibel in te delen.

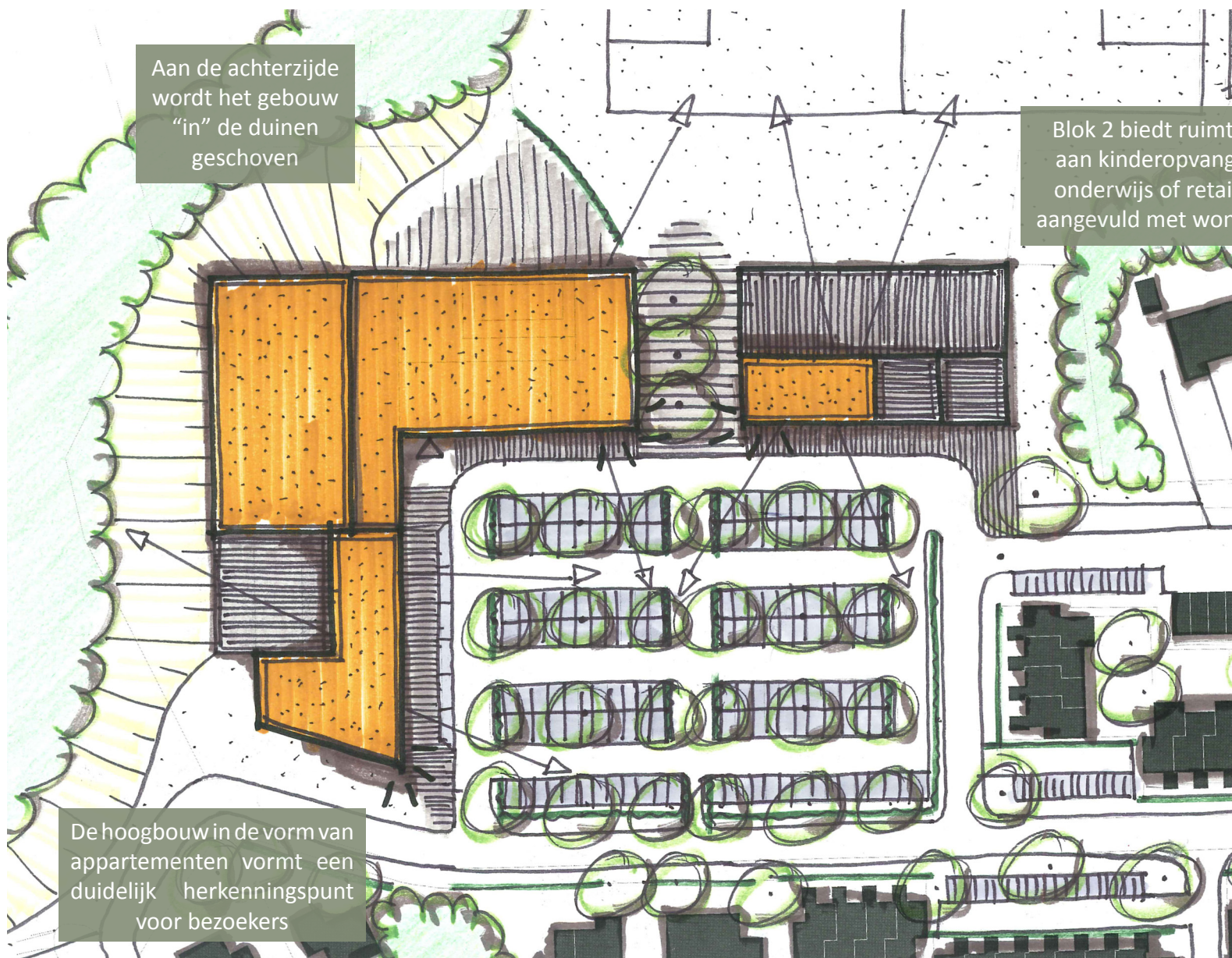
In het plangebied blijft naast het MFC ruimte over voor een grote parkeerplaats en een bouwvolume aan de zuid-oostzijde. Functies die hier goed passen zijn (zorg-)wonen, onderwijs, kinderopvang en retail.

Het voorgestelde plan bestaat uit vier delen. Het MFC bestaat uit een onderdeel met detailhandel en twee tot drie lagen wonen, een deel met particulier gefinancierde zorg- en beweegfuncties (zwemmen en fysiotherapie/praktijkruimte) en een deel dat door de gemeente wordt gefinancierd (sporthal). Het blok aan de zuid-oostzijde kan los worden ontwikkeld, eventueel gefaseerd, maar ruimtelijk in samenhang met het MFC. Dit gebouw bestaat uit een plint en drie tot 4 lagen woningbouw.

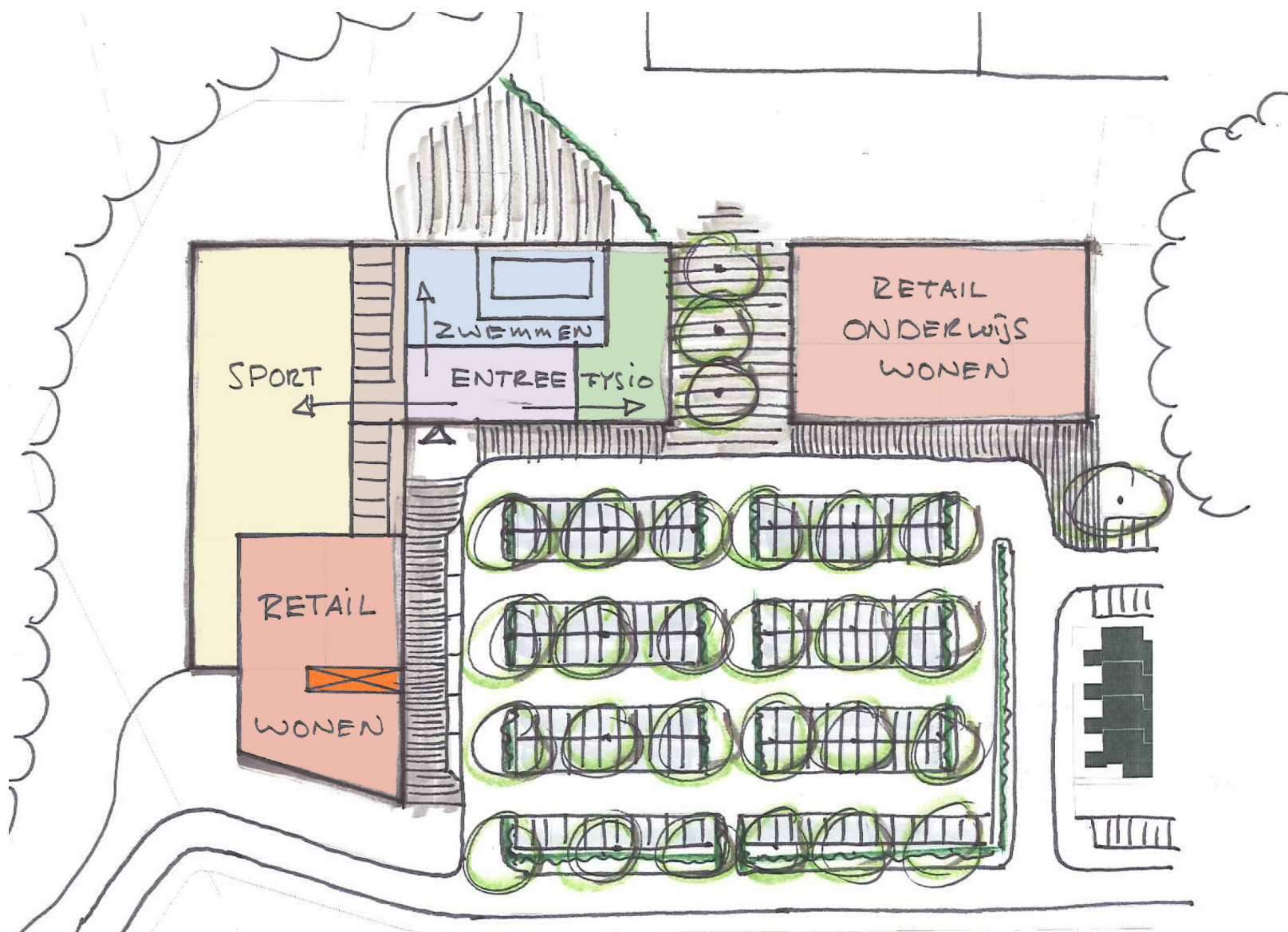
Gezien de ligging naast de sportvelden zou ook voetbalvereniging Egmondia kunnen aanhaken bij het MFC. Het Watertorenterrein ligt echter te ver van het hoofdveld af om dit functioneel werkbaar te maken. In het laatste hoofdstuk "In breder perspectief" wordt inhoudelijk ingegaan op de rol van v.v. Egmondia.

Programma	oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Sporthal	1100
Fitness	500-700
Zwembad	400-450
Praktijkruimte	300-400
Entree/horeca	400-500
Kleedruimte	350-400
Facilitair	200
Detailhandel	900-1200
(Zorg-)wonen	1300 (20 stuks)
<b>Totaal</b>	<b>5050-5850</b>

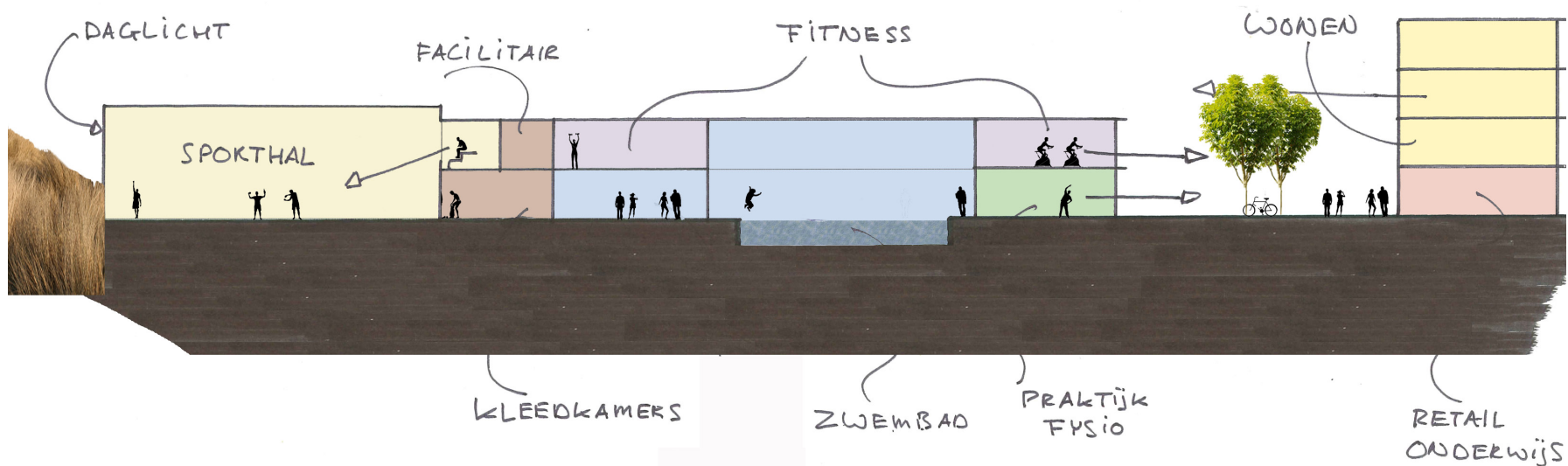
# Stedenbouwkundige visie



# Functie-invulling



# Principe-doorsnede



# In breder perspectief

Zoals bij de locatiebeschrijving al benoemd scoort het Watertorenterrein niet goed op de punten bereikbaarheid, zichtbaarheid en inpasbaarheid van grote volumes. Omdat bovendien wordt gezocht naar een invulling voor het terrein van jongerencentrum “De Wal” en een combinatie met v.v. Egmondia op prijs wordt gesteld is bekeken welke perspectieven de omgeving biedt. Uit die verkenning is een invulling naar voren gekomen waarbij het hoofdveld van v.v. Egmondia, het terrein van De Wal en het naastgelegen parkeerterrein worden benut voor de realisatie van het MFC. De kantine van Egmondia wordt geïntegreerd in het MFC, één van de twee resterende velden wordt omgezet in kunstgras. Het Watertorenterrein kan vervolgens worden benut voor - beter bij de locatiemarken passende - woningbouw.



# Contact

## Explorius Vastgoedontwikkeling B.V.

**P:** Postbus 73, 7460 AB Rijssen  
**B:** Molendijk Noord 90a, Rijssen

**T:** (0548) 543 774  
**I:** [www.explorius.nl](http://www.explorius.nl)

Contactpersoon  
Bas Goossens

**M:** (06) 10 61 65 46  
**E:** [b.goossens@explorius.nl](mailto:b.goossens@explorius.nl)

## Aqua Concepten B.V.

**P:** Oudaen 58, 8219 AB Lelystad

**I:** [www.aquaconcepten.nl](http://www.aquaconcepten.nl)  
[www.akwaak.nl](http://www.akwaak.nl)

Contactpersoon  
Piet Roskam

**M:** (06) 10 94 39 35  
**E:** [piet.roskam@aquaconcepten.nl](mailto:piet.roskam@aquaconcepten.nl)

