

RUIMTELIJKE INPASSING

EGMOND AAN DEN HOEF OOST

ORDITO.NL





RUIMTELIJKE INPASSING - EGMOND AAN DEN HOEF OOST GEMEENTE BERGEN

Planstatus	3e concept
Datum	13 - 12 - 2021
Plan identificatie	nvt
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E	info@ordito.nl
T	0161 801 022
I	www.ordito.nl
KVK	54811554



Inhoud

1. Inleiding	2
1.1. Aanleiding en doel	2
1.2. Ligging plangebied	2
2. Beleid landschap	3
2.1. Leidraad landschap en cultuurhistorie – Ensemble “Noord Kennemerland”	3
2.2. Omgevingsvisie gemeente Bergen (ontwerp juli 2021)	6
2.3. Structuurvisie Egmond aan den Hoef 2016	9
2.4. Structuurvisie Landelijk gebied	12
2.5. Landschapsontwikkelingsplan Bergen 2011	14
3. Landschappelijke karakteristiek	16
3.1. Ontstaansgeschiedenis	16
3.2. Landschappelijke karakteristiek	18
3.3. Openheid en ruimtebeleving	18
3.4. Ruimtelijke dragers	18
4. Concept	21

An aerial photograph showing a residential area in the center, surrounded by agricultural fields. A red dashed line outlines a specific area in the upper right quadrant of the image. The text 'EGMOND AAN DEN HOEF OOST' is written in white capital letters within this outlined area.

EGMOND AAN
DEN HOEF OOST

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Egmond aan den Hoef Oost is een dorpsuitbreiding aan de oostzijde van de kern Egmond aan den Hoef, ter plaatse van de overgang van de strandwal naar de strandvlakte.

Om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk te maken, verlangt de Provincie Noord-Holland dat de toelichting van een ruimtelijke plan een motivering bevat waaruit moet blijken dat rekening is gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes zoals deze staan beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Egmond aan den Hoef Oost maakt onderdeel uit van het ensemble Noord-Kennemerland van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De Leidraad beschrijft het ensemble aan de hand van drie provinciale kernwaarden: de landschappelijke karakteristiek, openheid en ruimtebeleving en de ruimtelijke dragers. Om te streven naar (behoud van) ruimtelijke kwaliteit zijn ambities en ontwikkelprincipes geformuleerd welke ook van toepassing zijn op Egmond aan den Hoef Oost.

Dit document formuleert de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Egmond aan den Hoef Oost die recht doen aan de drie kernwaarden van het landelijk gebied. Naast de kernwaarden is bij de inpassing van Egmond aan den Hoef Oost de ontstaansgeschiedenis van het ensemble en van de provinciale structuren betrokken.

Daarnaast zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Egmond aan den Hoef Oost de gemeentelijke wensen en ambities uit de (ontwerp) Omgevingsvisie (2021),

de Structuurvisie Egmond aan den Hoef (2016), de Structuurvisie Landelijke gebied en het Landschapontwikkelingsplan toegepast.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied Egmond aan den Hoef Oost ligt aan de oostzijde van de kern Egmond aan den Hoef. Aan de westzijde grenst het gebied aan de woonwijken bij de Willem Alexanderstraat en Sabine van Beierenlaan. Aan de zuidzijde loopt de provincialeweg N512/Hoeverweg. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de kleinschalige agrarische gronden ten zuiden van het bebouwingslint Zandweg. Aan de oostzijde loopt het plangebied over in het open agrarisch gebied van de strandvlakte.

2. BELEID LANDSCHAP

2.1. Leidraad landschap en cultuurhistorie – Ensemble “Noord Kennemerland”

Egmond aan den Hoef maakt onderdeel uit van het ensemble Noord Kennemerland. Het ensemble bestaat uit een brede zone jong duinlandschap, met daarachter een brede zone van strandwallen en –vlaktenlandschap en een klein deel droogmakerijenlandschap. De noord-zuid gerichte lineaire opbouw van het landschap, met hoger gelegen, zandige strandwallen, afgewisseld door lage, natte venige strandvlakten is nog in het landschap herkenbaar. Veel vaarten en wegen liggen hier dwars op, in oostwest richting.

Landschappelijke karakteristiek

De kustvorming heeft geleid tot een noordzuid-georiënteerd landschap, opgebouwd uit reliëfrijk jong duinlandschap met haakduinen en het vlakkere strandwallen- en strandvlaktenlandschap. In dit vlakkere land, ten westen van Alkmaar, liggen de droogmakerijen. Het landschap is in noordzuidrichting continu van karakter. In oostwestrichting is het juist heel afwisselend, met markante landschappelijke overgangen op korte afstand van elkaar. Het landschap zit vol grote contrasten en er is een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden en -kwaliteit en bodems en daarmee samenhangende vegetatietypen. De duinen vormen de primaire zeewering en variëren in breedte van circa 1-5 kilometer.

De strandwallen zijn oude duinen die door erosie, ontzanding en occupatie sterk zijn afgevlakt. Hier zijn ook hoogteverschillen, maar deze zijn veel subtieler. De duinzoom heeft een afwisselend kleinschalig landschap van open en beboste ruimten, hagen, singels en kleinschalige (cultuurhistorische) bebouwing en vormt zo een zeer afwisselend en kleinschalig landschap.

Het gebied ten westen van Alkmaar, tussen de jonge duinen en de dichtbebouwde middelste strandwal geldt als een van de mooiste polderlandschappen van Noord-Holland. Het bestaat uit een afwisseling van kleine strandwallen, laaggelegen strandvlakten en voormalige meren en kleine droogmakerijen. Dit gebied heeft een grote cultuurhistorische betekenis door de kronkelende duinrellen, de kaden en dijken, de onregelmatige en kleinschalige blok- en verkaveling en de vele molens. Het oorspronkelijke laatmiddeleeuwse verkavelingspatroon is hier nog vrijwel geheel intact. De kleine droogmakerijen hebben een strokenverkaveling loodrecht op de wegen.

Openheid en ruimtebeleving

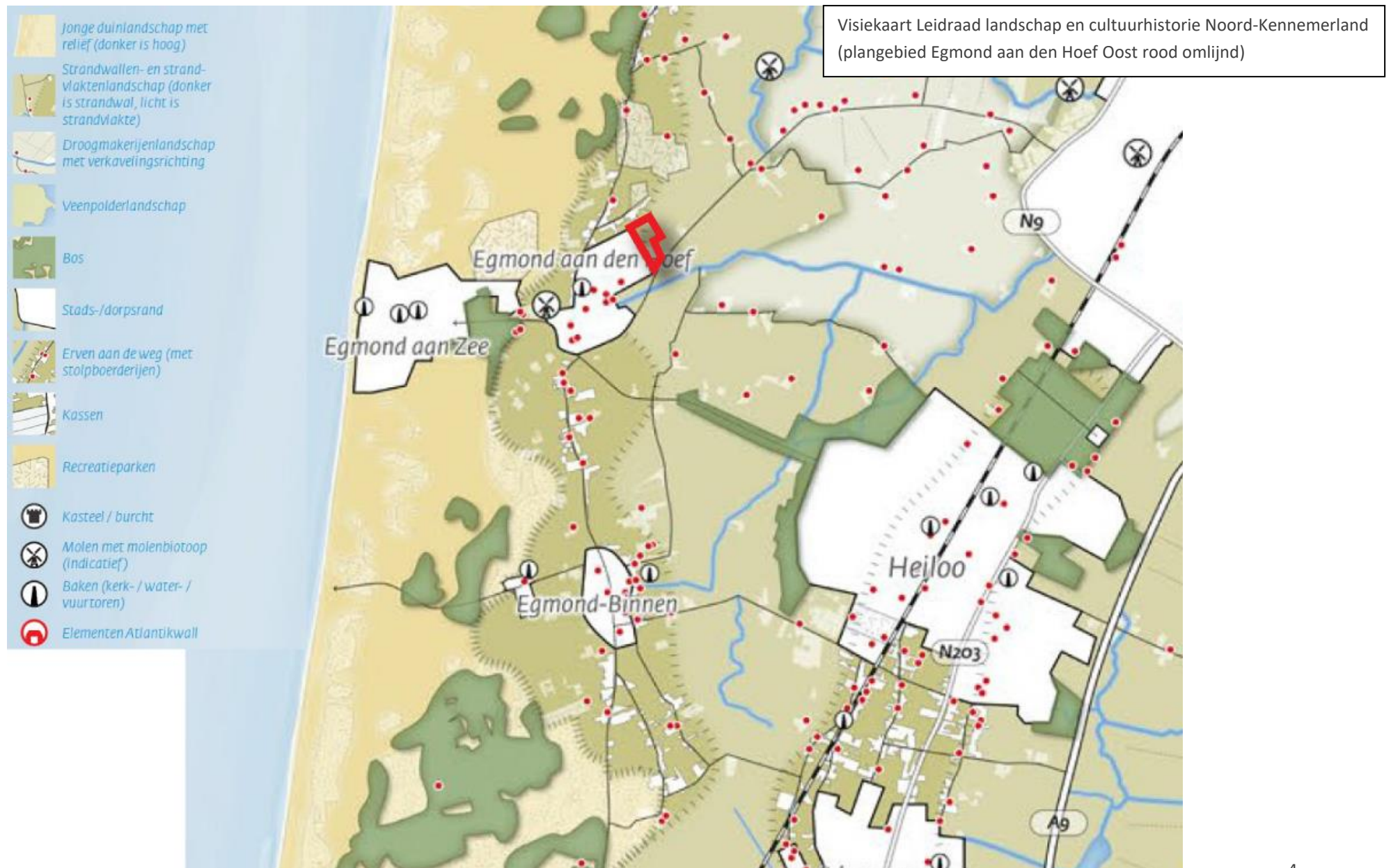
De duinen vormen door hun reliëf en de beboste duinzoom meer gesloten ruimtes. De meeste bebouwing staat op de strandwallen op enige afstand van de kust. Samen met de beplanting zijn op de strandwallen verdichte zone ontstaan. Hiertussen vormen de strandvlakten langgestrekte zones van afwisselende breedte een open landschap met vergezichten. Deze open strandvlaktes zorgen voor een mooi contrast met het jonge duinlandschap.

Ten zuiden van Bergen vormt de combinatie van strandvlakten en droogmakerijlandschap voor een grote open maat, waar op de achtergrond de duinen de horizon vormen. De molens aan de Bergerringvaart staan hier als bijzondere objecten in.

Ook andere molens, zoals ten westen van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer, staan als markante objecten in het landschap.

Ruimtelijke dragers

De ruimtelijke opbouw van het gebied is al van oudsher sterk structurerend. Nederzettingen zijn ontwikkeld op de verschillende strandwallen, zowel in de luwte van het jonge duinlandschap als op de strandwal tussen Alkmaar en Castricum. De Herenweg vormt de ruimtelijke drager voor de duinzoom/westelijke strandwal. Deze weg loopt veelal langs de bosrand van de



duinvoet en groeide uit tot een belangrijke doorgaande regionale structuur met bebouwing, erven, landgoederen, stolpen en andere cultuurhistorische objecten. De weg vormt samen met de volgroeide beplanting een (besloten) ruimte. Kenmerkend voor de weg zijn de wisselende perspectieven vanuit de bosrand naar de polder, doorzichten in het bos en doorzichten naar de open bollen)velden. Vanaf de weg is weids zicht op de polders en bollenvelden en vanuit de strandvlakten/polders is er zicht op de duinzoom met de Herenweg op de voorgrond. Dit maakt het een route met een hoge belevingswaarde.

Haaks op de kust vormen de verbindingen tussen de kustplaatsen en de oostelijke kernen de belangrijkste dragers. Hier is de afwisseling in het reliëf goed zichtbaar.

Ambities en ontwikkelprincipes

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Onderstaande ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

1. Het behouden en versterken van de specifieke ruimtelijke karakteristieken en de karakteristieke elementen van de strandwal van de duinzoom met daarop Beverwijk – Castricum – Egmond – Bergen – Schoorl – Camperduin.

Deze strandwal ligt op de duinzoom, de overgang van duinen naar polder.

- Behoud het contrast tussen het reliëfrijke duinlandschap en het vlakke polderland.

- Behoud en versterk het ‘kantwerk’ van de duinzoom: het fijnmazig landschap met een afwisseling van open en beboste ruimten en tuinen, kleine landschapselementen als hagen en singels en kleinschalige karakteristieke bebouwing (vaak met cultuurhistorische waarde).
- Pas eventuele bebouwing zorgvuldig in wat betreft maat, schaal, richting en uiterlijke verschijningsvorm en ondersteun dit met streekeigen erfbeplanting, zodat het geheel bijdraagt aan het huidige karakter van de duinzoom. Behoud de (kleine) open ruimtes. (Zie ook hieronder: Herenweg).
- Versterk de landschappelijke kwaliteit van het afwisselende landschap tussen en rond de kernen. Versterk hier het open of juist bosrijke/lommerrijke karakter van de ruimten tussen de kernen met gebruikmaking van beplantingsstructuren met kenmerkende inheemse beplanting.

2. De strandvlakten hebben een open karakter. De westelijke strandvlakte biedt zicht op de duinen

De strandvlakten vormen een continue open ruimte tussen de strandwallen. Onderdeel van het strandvlakten is het open en kleinschalig karakter polder-/droogmakerijenlandschap ten westen van Alkmaar. Vanaf hier is zicht op het duingebied.

Vanwege de kwetsbaarheid van deze ruimtes zijn zorgvuldige inrichting en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen hier van groot belang. Schaalvergroting, verrommeling, doorsnijding en versnippering liggen hier op de loer.

3. Geomorfologie en historie zorgen voor een ‘gelaagd landschap’

Het ensemble is rijk aan verschillen die de historische en landschappelijke gelaagdheid van het gebied leesbaar maken en waardevol zijn voor natuur en recreatie. Een voorbeeld van de gelaagde opbouw is de opeenvolging van de landgoederen, de geesten, de kastelen, de kenmerkende open ruimten zoals

tussen Castricum en Limmen, de duinrellen en de krekpatronen. Het kleinschalige oudere verkavelingsbeeld, het Oer-IJgebied etc.

- Benut historische structuren als onderdeel van het recreatieve netwerk (kans).
- Breng waar mogelijk duinrellen terug als onderdeel van een natuurlijke overgang van duinen naar polder, creëer waar mogelijk krek en houdt of maak sloten en vaarten in de strandvlakten bevaarbaar (kans).

4. De Herenweg is een regionale ruimtelijke structuur met een karakteristieke samenhang en groen karakter

De Herenweg ligt op de overgang van de duinen en de strandvlakten. De weg heeft een regionale betekenis; hij vormt de 'ritssluiting' tussen landschappen en is de drager van bebouwing in een landschappelijke setting met hoge cultuurhistorische waarden. De weg vormt samen met de volgroeide beplanting een min of meer continue en gevarieerde ruimtelijke structuur.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- het behouden / versterken van de karakteristieke samenhang tussen de weg, beplanting, bebouwing, erven en landgoederen.
- Ingrepen aan of langs de Herenweg versterken de regionale betekenis en de karakteristiek van de lijn.
- Intensivering van de bebouwing en van de recreatieve functie van de Herenweg bouwt voort op deze karakteristieke samenhang en het groene karakter en verstrekt deze.
- Houd de resterende doorzichten vanaf de Herenweg op de polders en bollenvelden intact.

2.2. Omgevingsvisie gemeente Bergen (ontwerp juli 2021)

De gemeente Bergen werkt aan een Omgevingsvisie. In de ontwerp Omgevingsvisie (juli 2021) is de volgende visie voor de diverse gebieden en kernen opgenomen:

Binnenduinrand

De binnenduinrand is het gebied met gemengde functies; zowel in de bebouwing als in de groene functies. Naast woningen zijn er veel campings en huisjesterreinen te vinden. Een gebied waar naast veeteelt veel bollenteelt aanwezig is. Afwisseling is hier troef.

De beleving van de verschillende landschappen naast elkaar is hier een kwaliteit. Het gebied biedt bij uitstek kansen voor versterking van zowel natuurwaarden als landschapsbeleving. De aanplant van loofbomen dient de biodiversiteit, legt CO2 vast en zorgt voor vermindering van hittestress. Deze aanplant kan samen gaan met de verbetering van enkele dorpsranden die op dit moment minder fraai zijn. Ook initiatieven voor kleine voedselbossen kunnen in beperkte mate in de randen van dorpen een plek krijgen. De reconstructie van duinrellen leidt tot schoon water met de daarbij horende natuur. Natuurinclusieve landbouw helpt om biodiversiteit te vergroten en kwaliteit van bodem en water te verbeteren. Onderdeel van het gebiedsgerichte beleid is het doel om in de periode tot 2040 het areaal bos en natuur in dit gebied met 10% te vergroten.

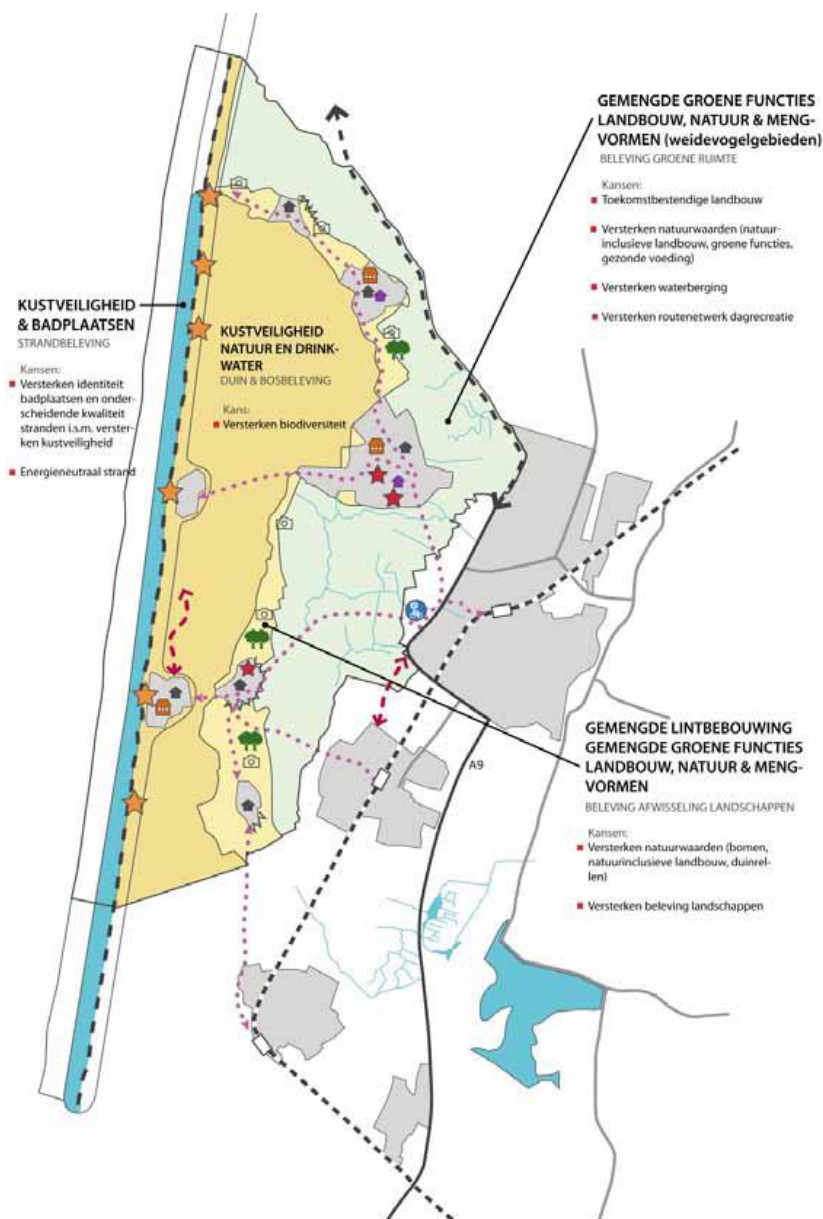
Strandvlakte en droogmakerijen

In het deelgebied strandvlakte en droogmakerijen zijn groene functies in de hoofdrol. Het gaat om landbouw, natuur en alle mengvormen daar tussenin. De landbouw speelt een cruciale rol omdat landbouwbedrijven grote delen van dit gebied beheren.

Ook in de toekomst zal dat in belangrijk mate zo blijven. Waarbij agrarische ondernemers zoals eerder aangeven keuzemogelijkheden hebben om zich

verder in de (kringloop) landbouw te specialiseren of om combinaties te maken met andere bronnen van inkomsten. Zolang de duurzame kwaliteit van het buitengebied en de relatieve rust in dit gebied voorop staan, zijn beide ontwikkelingen mogelijk.

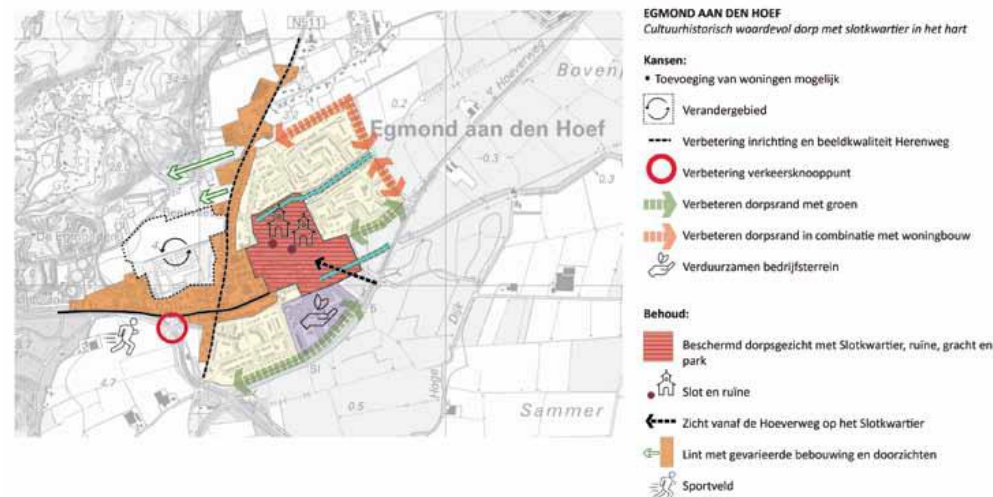
Qua beleving is in dit deelgebied vooral de groene ruimte en de relatieve stilte belangrijk. Openheid is van belang vanwege het contrast met de binnenduinrand en de duinen. Zolang het gaat om verduurzaming, groen en gezond zijn ook functies denkbaar die opgaande gewassen met zich meebrengen als dit in aansluiting op dorpen gebeurt en niet op de plekken waar doorzichten belangrijk zijn. Ook gebieden die van belang zijn voor de weidevogels zijn hiervan uitgesloten. Functies in de sfeer van zonne-energie zijn denkbaar mits hier voldoende draagvlak en participatiemogelijkheden zijn vanuit bewoners en ondernemers. En mits dergelijke ontwikkelingen goed landschappelijk worden ingepast. Ook versterking van het waterbergende vermogen is een kans. Dit met het oog op klimaatadaptatie en biodiversiteit. Op recreatief gebied liggen er kansen om het recreatieve routenetwerk te versterken voor rustige vormen van recreatie. Dit geeft tevens goede mogelijkheden voor sport en beweging vanuit de kernen. Onderdeel van het gebiedsgerichte beleid is dat we de stiltegebieden in de polder willen versterken.



Egmond aan den Hoef

In het dorp Egmond aan den Hoef staat behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle dorp met slotkwartier centraal. De bijzondere waarden van het beschermde dorpsgezicht zijn goed omschreven in de structuurvisie Egmond aan de Hoef. Daarin wordt ook ingegaan op de te versterken verbindingen met dit gebied vanuit de omliggende wijken. De situering van voorzieningen houden we compact in het centrum.

Voor woningbouw liggen er mogelijkheden aan de westkant van het dorp. Op de locatie van de voormalige AZC. Hier gaan we uit van bebouwing in een tot twee bouwlagen met kap. Dit met natuurlijke overgangen naar het duingebied. De inrichting en beeldkwaliteit van het bebouwingslint van de Herenweg in Egmond aan den Hoef willen we verbeteren. We behouden daarbij het doorzicht naar de duinen op de plekken die zijn aangegeven op de kaart. Plaatselijk kan de overgang van de uitbreidingswijken naar het landelijke gebied worden verbeterd. Dit geldt voor de noordoostelijke en zuidelijke rand van het dorp. Ook kan het aanzicht van het verkeersknooppunt ten zuidenwesten van het dorp worden opgewaardeerd. Het dorp beschikt over een van de weinige bedrijfsterreinen in de gemeente. Dit soort terreinen is over het algemeen sterk versteend. Juist bij deze terreinen liggen er kansen om bijvoorbeeld met vegetatiedaken of aanplant van bomen beter voorbereid te zijn op veranderingen in het klimaat. En/of om grote daken te gebruiken voor zonne-energie.



2.3. Structuurvisie Egmond aan den Hoef 2016

In 2016 heeft de gemeente Bergen de Structuurvisie Egmond aan den Hoef opgesteld. In deze structuurvisie wordt op integrale wijze aangegeven hoe de kern Egmond aan den Hoef zich kan ontwikkelen in de komende twintig jaar. Hierbij zijn een goede inpassing en groen landschapsbeeld, passend bij het karakter van het dorp, belangrijk.

Voor het deelgebied Egmond aan den Hoef Oost is het volgende beleid opgenomen:

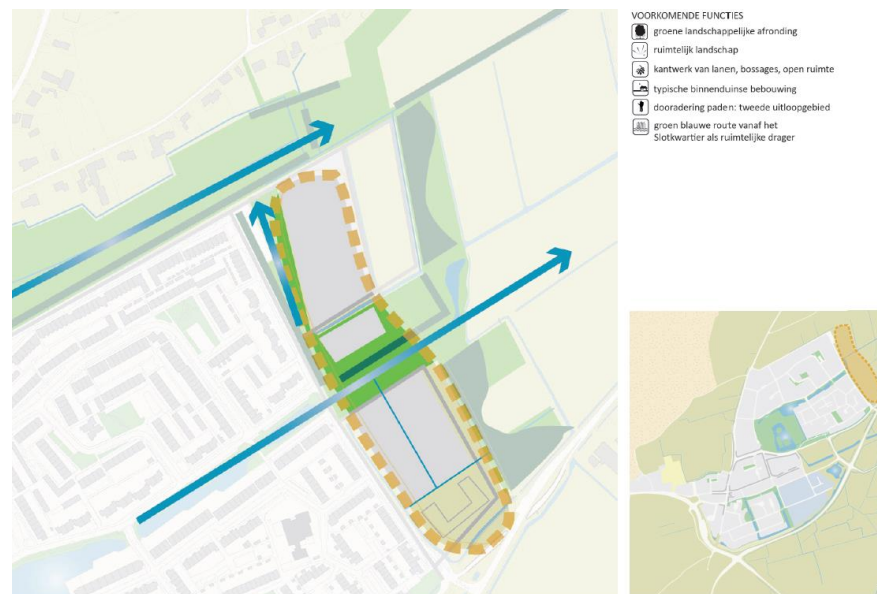
Deelgebied 8 – Egmond aan den Hoef Oost

De overgang tussen woonbebouwing en buitengebied aan de oostzijde van Egmond aan den Hoef is relatief hard. In de toekomst streeft de gemeente naar het verzachten van deze randen door middel van een groene, landschappelijke afronding van de kern, waarbij het belangrijk is dat de relaties met het buitengebied blijven bestaan.

Verzachten overgang dorp en landschap

De essentie van woningbouwlocatie Egmond aan den Hoef Oost is niet om 'woningen weg te zetten', maar om een goede overgang te maken tussen dorp en landschap die nu nog ontbreekt. De huidige woonwijk maakt in stedenbouwkundig opzicht een harde stedelijke rand naar het landschap dat van zichzelf kaal en totaal open is. Het is daarmee ruimtelijk ook 'te zwak' om tegenwicht te bieden aan de bebouwingsrand. Ook de naastgelegen provinciale weg N512 domineert daardoor in beeld en geluid. Door het typische 'binnenduinsse bouwen' als uitgangspunt te nemen, gebouwen met ruime groene voeten in een 'kantwerk' van lanen, bossages en open ruimten, moet er juist door te bouwen een landschappelijke reparatie optreden, een afronding van het dorp. Woningbouw als landschapsbouw. Daarvoor zijn ruime woningen met

flinke kavels nodig en bijzondere groene korrels. Tegelijk is een tweede doelstelling om ruimte te bieden aan ruime en toch goedkopere grondgebonden woningen, waaronder sociale woningbouw.



Potentie van locatie Egmond aan den Hoef Oost is de ruimte en de 'onkwetsbaarheid' (de locatie heeft esthetisch noch ecologisch op dit moment veel waarde). Juist door wat meer ruimte te nemen en niet geforceerd de openheid te bewaren en het programma tot een oninpasbare brok te persen (zoals de huidige woonwijk is) kan er ruimtelijk landschap gemaakt worden. Open weides kunnen worden ingebed in een ruime groene structuur van lanen en water, waardoor ze er in oplossen en zelf aan bijdragen. Ook typisch binnenduinsse bebouwing wordt op een natuurlijke manier in dit kantwerk geweven. Ruimtelijke drager is de groenblauwe route vanaf het Slotkwartier. Dooradering van paden maakt een tweede uitlooptgebied voor het dorp. Winst

van dit plan is dat de huidige dominantie van de woonwijkrand en de provinciale weg N512 sterk verminderd worden.

De laatste rij woningen, de groene ruimtes en de groene korrels vormen de in de huidige situatie gemiste overgang tussen woonwijk en landschap. Vanaf daar blijft het open tot aan het groen ingepakte voormalige MAG complex. In de structuur van deze woonensembles moet veel 'lucht' worden geslagen, anders vormen ze een nieuwe harde rand. Juist het inbedden van groene ruimtes en routes maakt het geheel tot een landschappelijk kantwerk.



Voorkantoriëntatie is essentieel. Achtertuinen naar het landschap of de bestaande wijk passen niet. Vanwege de ruimte is parkeren op eigen kavel hier mogelijk en het meest toepasselijk.

Ontwerpcriteria Egmond aan den Hoef Oost

Onderstaande ontwerpcriteria zijn van toepassing op de nadere uitwerking van de locatie Egmond aan den Hoef Oost

- hoofdstructuur van wegen en watergangen in lijn met rechtlijnig landschappelijk patroon
- 'binnenduinse kantwerk' maken, luchtige structuur van afwisselend (groene) massa en groene ruimte, rechtlijnig maar niet rigide
- landelijke sfeer in bebouwing en (openbare) ruimte realiseren
- groene hoofdruimte met water in verlengde van ruimte in woonwijk maken
- overgang van woonwijken parkachtig naar landelijke sfeer inzetten door ontspannen rurale inrichting en landelijker vormen van bebouwing dan in de wijk
- aan de hoofdruimte een bijzondere groene korrel (ensemble van gebouwen in collectieve groene voet) met rurale (agrarische) uitstraling
- groene korrel aan hoofdruimte kan een collectief woonensemble zijn
- tweede bijzondere groene korrel (het 'hof') aan de provinciale weg N512 in hofopzet in collectieve groene voet met binnenduinse uitstraling van allure
- de hofkorrel vormt het gezicht aan entree van Egmond aan den Hoef, keert geluid van provinciale weg N512
- hof kan bijzonder wonen (zorg/ groeps) huisvesten, maar ook geschakeld grondgebonden of reguliere appartementen
- bouwvelden hebben een dorpse uitstraling met flexibele invulling
- bouwvelden op enige afstand van de huidige woonwijk
- bouwvelden invullen met variatie aan dorpse woningen, geen woonwijkse uniformiteit en rigiditeit
- streven naar luchtige dorpse opzet en groen beeld, niet stenig en stads

- ruimte creëren voor starterswoningen en zelf bouwen, zowel collectief als
privaat opdrachtgeverschap
- bebouwing niet met achterkanten richten naar openbare ruimte en
landschap, voorkant of zorgvuldige zijkant moet een 'gezicht' maken
- parkeren zoveel mogelijk op eigen kavel en ontspannen langs de
ontsluitingswegen
- als afronding en overgang naar agrarisch gebied groene erven maken
- groene erven zijn wooninvulling van de landelijke korrels zoals verderop in
de binnenduïjnse zone: een beperkt ensemble van hoofd en bijgebouwen
rond/op een erf binnen een grote landschappelijke groene voet.
- langs de erven en de landjes realiseren van informele voet- en fietspaden
zodat geheel een uitloopgebied voor het dorp wordt
- nodige watercompensatie realiseren in natuurlijke structuur van het
landschap, verbreden van sloten en aanleggen natuurlijke oevers

2.4. Structuurvisie Landelijk gebied

In 2010 heeft de gemeente Bergen de Structuurvisie Landelijk gebied vastgesteld.

Het plangebied ligt binnen het deelgebied Binnenduinrand Zuid. Hiervoor is het volgende streefbeeld opgenomen:

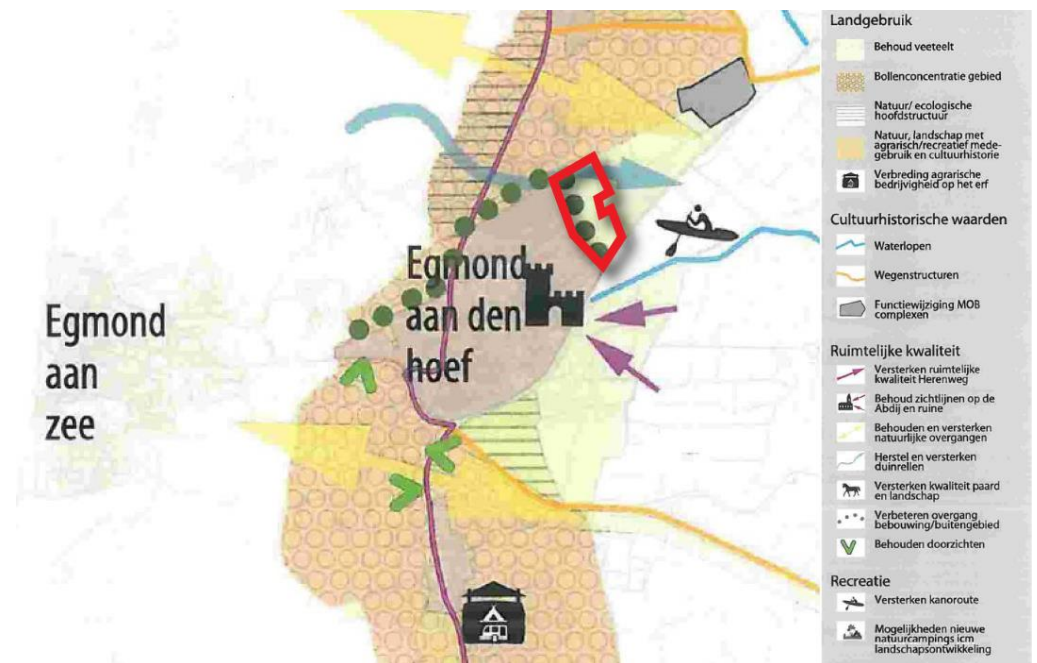
Streefbeeld Binnenduinrand Zuid

In de visie wordt de Binnenduinrand-Zuid gekarakteriseerd als een kleinschalig gevarieerd landschap met relatief veel beplantingssingels, dat de verbinding vormt tussen de duinen en de polders, waarbinnen een breed palet aan functies zorgvuldig is ingebed. Het palet bestaat uit een waardevolle frequente afwisseling van de grotere kernen, buurtschappen, bollengronden, natuurlijke duinweides met duinrellen, bungalowparken, campings, dagrecreatieve voorzieningen zoals maneges of musea. De Binnenduinrand-Zuid vormt vanwege het palet aan functies een dynamische zone waarbinnen een belangrijk deel van het maatschappelijk leven van de gemeente zich af speelt en waar sprake is van een concentratie van recreatieve activiteit.

Het accent in de visie op de Binnenduinrand-Zuid ligt op herstel en versterking van het landschap, zodat een robuuste groene structuur wordt gerealiseerd. Binnen deze robuuste landschappelijke structuur kunnen verschillende functies worden opgenomen. Het streven is er daarom op gericht om met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, recreatie en natuur de landschappelijke kwaliteit van dit deel van de binnenduinrand te versterken. De aanwezig dynamiek wordt zorgvuldig in goede banen geleid, zodat de landschappelijke kwaliteiten en de kwaliteiten van natuurontwikkeling (duinrellen, duinweiden) extensieve recreatie (wandelen, fietsen, ruitersport) optimaal kunnen worden benut en zodat een prettige en (verkeers)veilige

woonomgeving ontstaat van een goede beeldkwaliteit met ruimte voor alle benodigde voorzieningen.

Vanaf Wimmenum tot Egmond aan den Hoef ligt het accent op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe kleinschalige woningbouw kan in een robuuste groene setting gerealiseerd worden op plekken waar het wenselijk is ontsierende randen van bestaande woonwijken en van verblijfsrecreatieterreinen op te heffen. Het doel is primair het versterken van het groene karakter van de Binnenduinrand, dat er hoogte van Egmond aan den Hoef versterking behoeft. Bollenvelden blijven een onderdeel van het palet aan functies.



Randvoorwaarden vanuit landschap, natuur en cultuurhistorie

Aspecten van ruimtelijke kwaliteiten:

- Behoud en versterk de afwisselende ruimtelijke kwaliteit in de binnenduintrand (openheid-bossen-agrarisch gebied-kleinschalige bebouwingsclusters-recreatie)
- Behoud en versterk de natuurlijke gradiënt (duin-binnenduintrand-polder)
- Behoud en versterk de aanwezige kleinschaligheid in beplanting, bebouwing en afwisseling van het bodemgebruik in de binnenduintrand
- Behoud de agrarische identiteit ten oosten van de Herenweg, waarbij bollen een belangrijke rol spelen

Randvoorwaarden vanuit landschap/natuur/cultuurhistorie

- Behoud en versterk het cultuurhistorische karakter van de doorgaande Herenweg met verschillende ligging ten opzichte van de duintrand
- Herenweg blijft de ontwikkelingsas en belangrijkste route, van waaraf zicht op de polders en duinen bestaat
- Versterk en herstel duinrellen en de toevoer van schoon kwelwater
- Verzacht de harde bebouwingsranden van de kernen Egmond aan den Hoef en Egmond Binnen met kleinschalige bebouwingseenheden en forse beplanting
- Behoud en versterk de zichtlijnen op de Abdij en ruïne van Egmond

Wonen

Vanouds vormt de Binnenduintrand de zone waar het wonen was geconcentreerd. Deze zone vormt de relatief veilige strandwal tussen het water van de zee en het water uit de vroeger moerassige polders. Verspreid over de hele Binnenduintrand-Zuid wordt in verschillende dichtheden gewoond. Het gaat om individuele erven, om buurtschappen zoals Het Woud, Wimmenum, Duyncroft, Rinnegom, en de kernen Egmond aan den Hoef en Egmond Binnen. In de Binnenduintrand-Zuid wordt ruimte geboden voor kleinschalige vormen van

woningbouw met als doel tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit te komen. Het streven is gericht op enerzijds het versterken van het groene en besloten karakter van de binnenduintrand en anderzijds het opheffen van ontsierende bebouwingsranden van bestaande woongebieden of recreatieterreinen. Door op strategische plekken in een robuuste groene setting nieuwe woningen toe te voegen kan de identiteit van het landschap in de Binnenduintrand-Zuid worden versterkt. De groene setting dient daarbij niet te bestaan uit randbeplanting, maar een wezenlijk onderdeel te vormen van de structuur van het nieuwe woongebied. Er ontstaat een groene structuur waarin wordt gewoond en geen woongebied omzoomd door een groen element. Deze landschappelijke woningbouw dient ertoe te leiden dat de structuur van het landschap weer beter zichtbaar wordt. Het gaat daarbij om het onderscheid tussen een binnenduintrand met relatief veel opgaande beplanting ten opzichte van open polders. Ook gaat het om de zichtbaarheid van 'geesten'. Mogelijkheden voor dergelijke 'landschappelijke woningbouw' worden onderzocht, anderzijds liggen mogelijkheden op bestaande locaties met bebouwing.

2.5. Landschapsonwikkelingsplan Bergen 2011

Het landschapsonwikkelingsplan (kortweg LOP) biedt een kader voor het behoud van bestaande landschapswaarden en is een streefbeeld en inspiratiebron voor de landschappelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Zij sluit aan op de onlangs vastgestelde Structuurvisie Landelijk gebied gemeente Bergen. De Structuurvisie vormt het integrale afwegingskader waar ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden. Het LOP vormt het kader voor de gewenste landschapskwaliteit hoe een ontwikkeling eruit dient te zien. Tevens vormt zij een instrument om verrommeling van het landschap te herstellen en te voorkomen en hier ook op te handhaven.

Het plangebied is gelegen in de binnenduintrand.

De binnenduintrand vormt een fraaie overgangszone van de duinen naar het polderlandschap. Zij is gelegen op de oude strandwallen. In deze zone ligt de Heereweg / Herenweg. Zij vormt de vroeg Middeleeuwse ontginningsas van het Bergense landschap. De binnenduintrand herbergt een groot aantal functies, zoals wonen, verblijfsrecreatie, recreatieve voorzieningen en in het zuidelijk deel ook agrarische functies, met een belangrijke plek voor de bollenteelt.

Versterken beleving Heereweg/Herenweg

De Herenweg vormt vanaf de 8e eeuw de levensader en ruggengraat van de ontwikkeling van Bergen. Ten noorden en zuiden van Bergen heeft ze een verschillende spelling. Zij heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld als een lint, waarlangs de diverse functies zich hebben uitgebreid. De ligging van de weg ten opzichte van de duinen varieert. Dit maakt haar in de beleving juist heel waardevol. Over de totale lengte zou gezocht kunnen worden naar meer eenheid in de vormgeving van de weg, waardoor zij automatisch herkend wordt als De Herenweg. In de toekomst zou gestreefd kunnen worden naar een herkenbaar profiel met een eenheid in inrichtingselementen en beplanting.

Daarbij kan deze inrichting wel variëren en reageren op de doorsnijding van dorpskeren en de ligging in de duinen of de binnenduintrand.

Herenweg als nieuwe groene drager tussen Egmond Ten zuiden van Egmond aan den Hoef is het landschap moeilijk leesbaar en diffuus door de veelheid aan functies (bollenschuren, woningen, maneges, recreatie, bollenvelden en natuurontwikkeling). In deze zone liggen diverse natuurontwikkelingsopgaven, waardoor de visuele overgang van de duinen naar de strandwal en de strandvlakte in de toekomst veel geleidelijker zal worden. De Herenweg biedt in deze zuidelijke zone van de binnenduintrand kansen voor het ontwikkelen van een sterkere nieuwe groenstructuur. Hiervoor is plaatselijk een aanvulling gewenst van beplanting in de wegberm, anderzijds is soms bij particulieren enig extra groen gewenst.

Behouden, herstellen en goed beheren duinbeken en duinrellen

De binnenduintrand is in ecologisch opzicht zeer waardevol door de overgang van de droge, zandige duinen naar de lage, natte polders. Specifiek voor de binnenduintrand is het voorkomen van duinbeken en duinrellen. Zij worden gevoed door schoon kwelwater.

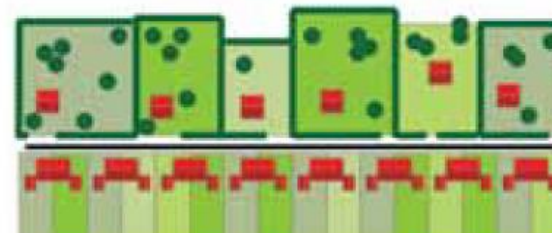
Randen van dorpskernen

De dorpen binnen de gemeente worden gekenmerkt door hun kleinschalige karakter. Dit komt door het feit dat de kernen in de loop der jaren organisch gegroeid zijn met voornamelijk kleine woningbouwopgaven. Toch zijn er in de Structuurvisie Landelijk Gebied Bergen een drietal plaatsen aangegeven waar landschappelijke afronding van de dorpskern gewenst is; Camperduin, Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen.

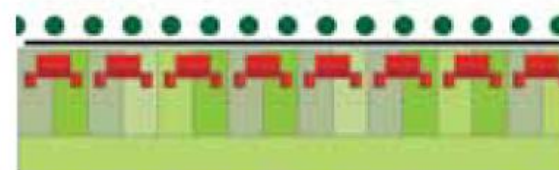
- Bij de zuidoostzijde van Egmond aan den Hoef is de afronding van de rand juist heel planmatig en hard. De noordrand van Egmond aan den Hoef is wel zichtbaar, maar niet zozeer storend.

- Ook de zuidoostzijde van Egmond-Binnen is wel zichtbaar, maar niet zozeer storend.

Voor de dorpen in de binnenduinrand kan de afronding volgens nevenstaande principes worden toegepast.



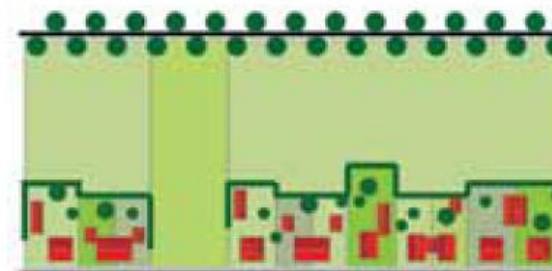
VERGROENING VAN DE DORPSRAND DMV KORRELBEBOUWING



BEPLANTING LANGS AANGRENZENDE WEGEN



VERGROENING VAN DE DORPSRAND DMV EXTRA FUNCTIES



BEPLANTING LANGS AANGRENZENDE WEGEN EN KAVELS

3. LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

De landschappelijke karakteristiek komt voort uit de ontwikkelingsgeschiedenis en beschrijft de ordeningsprincipes van het plangebied en zijn omgeving

3.1. Ontstaansgeschiedenis

Landschap

De ontstaansgeschiedenis verklaart de morfologie van het landschap en de dorpen binnen het landschap; hoe is het opgebouwd en hoe het is gevormd vanuit de menselijke occupatie.

Egmond aan den Hoef ligt op de grens tussen het strandwallen en strandvlaktenlandschap en het Jongeduinlandschap.

Het jonge duinlandschap is een reliëfrijk landschap, ontstaan onder invloed van zee en wind. Het is gevormd in de periode vanaf de 7e eeuw tot circa de 17e eeuw bovenop de oude duinen en bestaat grotendeels uit hoge, droge zandruggen, dicht bij zee begroeid met helmgras en struweel en landinwaarts binnenduinrandbos. In de duinen ten noorden van Egmond aan den Hoef zijn nog zeldzame duinontginningen zichtbaar, sporen van agrarische activiteiten in het jonge duingebied.

Het strandwallen en- strandvaktelandschap ligt direct achter de jonge duinen en is ontstaan onder invloed van wind en water uit de rivieren, meren en de zee.

Het landschap bestaat uit parallel aan de kust lopende stroken van hoger gelegen, zandige strandwallen (resten van de oude duinen) van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Onder invloed van zee, meren en rivieren liepen de vlakten over.

De strandvlakten zijn ontgonnen vanaf de hoger gelegen strandwallen, waarop de eerste bewoning was ontstaan. Akkers op de strandwallen werden gecombineerd met graslanden op de vlakten. Heden ten dage zijn de strandvlakten polders en door dijken tegen het water beschermd. De polders in

de strandvlakten zijn nog steeds natter dan de strandwallen door de samenstelling van de bodem en de aanwezigheid van kwel. Er is hier sprake van een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden, bodemsoorten en vegetatie.

De Herenweg volgt de noord-zuid richting van de strandwal en was de belangrijkste doorgaande weg. Oorspronkelijk liep deze van Wimmenum naar Bakkum. Later werd deze weg verbonden aan andere wegen over de strandwal en binnenduinranden waardoor het hele gebied van Bergen helemaal tot Haarlem werd ontsloten.

Binnen en langs de bebouwde kom van Egmond aan den Hoef liggen restanten van natuurlijke beekjes; de Severijnebeek was basis voor de slotgracht langs de Prinses Beatrixlaan, het Tiggelpad ligt op een oude beek en de Comen Dirxbeek was de basis voor de Mosselaan.

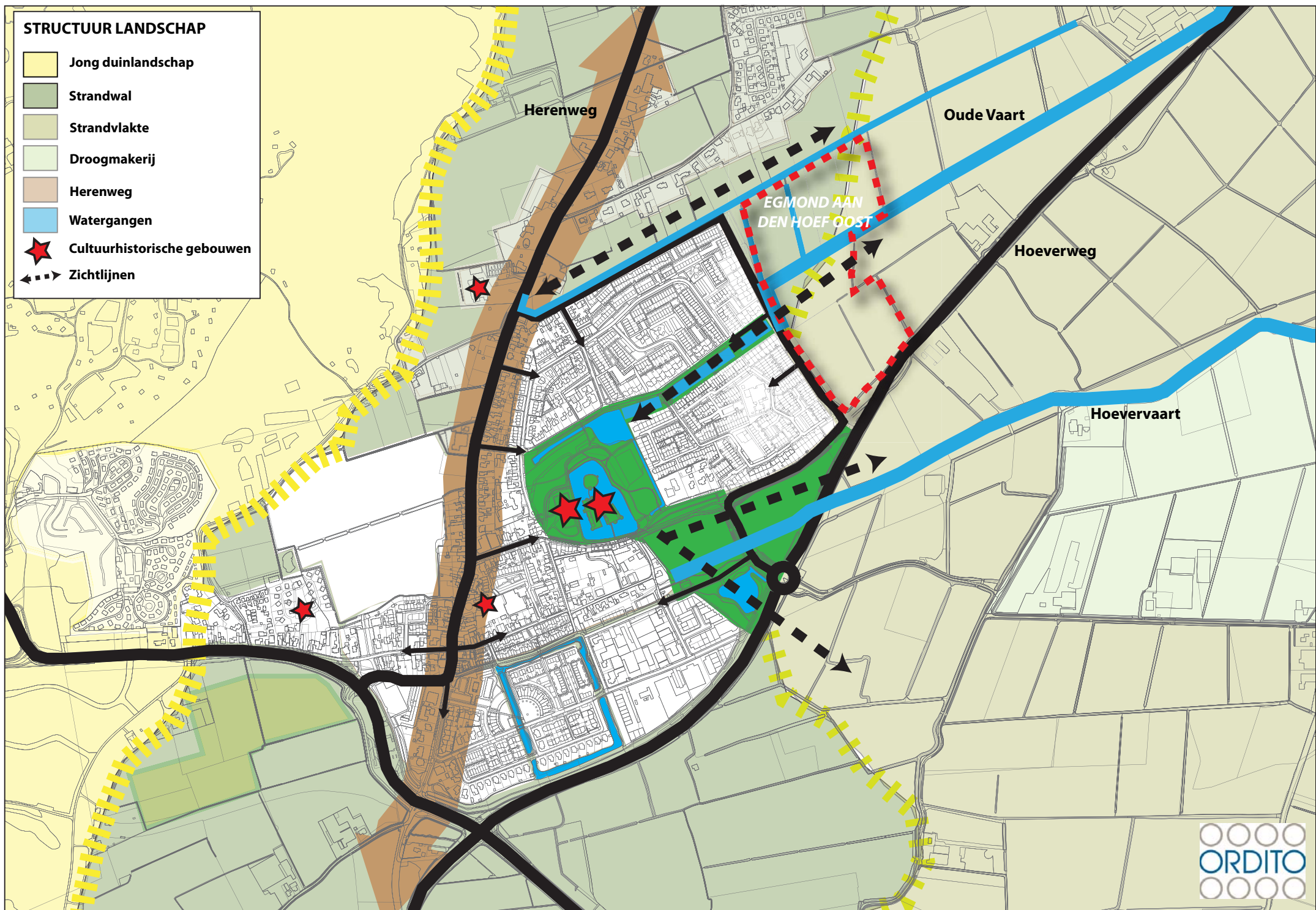
Dorp

Egmond aan den Hoef dankt zijn ontstaan en naam aan het Slot Egmond, dat in de middeleeuwen ontstaan is vanuit een versterkte hoeve. De ridders van Egmond groeiden hier uit tot een beroemd riddergeslacht. Tegenwoordig is het een ruïne met daaromheen een park dat een centrale plaats in het dorp inneemt.

Egmond aan den Hoef ligt op de strandwal en wordt gekarakteriseerd als een geestdorp, hoewel het dorp niet de kenmerkende ovale opzet kent die geestdorpen vaak typeert. Wel kenmerkend voor het geestdorp is de langgerekte structuur van de oorspronkelijke bebouwing langs de Herenweg en de oriëntatie van de bebouwing hierop. De eerste bebouwing ontstond op de kruisingen van de doorgaande wegen (de tegenwoordige Herenweg, Egmonderstraatweg, Hoeverweg) waaraan het zich als linten ontwikkelde met een kern rondom het slot.

STRUCTUUR LANDSCHAP

- Jong duinlandschap
- Strandwal
- Strandvlakte
- Droogmakerij
- Herenweg
- Watergangen
- Cultuurhistorische gebouwen
- Zichtlijnen



Het heldere verloop van de Herenweg is de laatste decennia ten zuiden van Egmond aan den Hoef onderbroken. Het oorspronkelijke tracé is deels nog herkenbaar binnen Egmond aan den Hoef en draagt dezelfde naam. Door de opwaardering van het regionale wegnennet en aanpassingen van de wegenstructuur ten behoeve van dorpsuitbreidingen, zijn de oorspronkelijke structuurlijnen onderbroken en is de in de dorpsstructuur minder leesbaar geworden. De huidige lus naar de Heilooër Zeeweg is pas gerealiseerd rond 2000. Ook de Hoeversweg, de verbinding met Alkmaar, loopt nu om het dorp heen, maar sloot oorspronkelijk op de Herenweg aan via de Slotweg. De Egmonderstraatweg was van oudsher de verbinding met Egmond aan Zee.

Tot en met de jaren '60 van de vorige eeuw groeide het dorp voornamelijk vanuit de ontwikkeling van erven rondom deze structuurlijnen. De eerste uitbreidingen waren kleinschalig en bestonden uit de aanleg van parallelle straten. Uit deze tijd stammen ook de woonclusters ten zuiden van het plangebied aan de Egmonderstraatweg tegen de binnenduinrand aan. Ook heeft zich vanaf de jaren '60 de camping in de direct aanliggende duinen tot het Roompot Vakanties Kustpark Egmond aan Zee met vaste huisjes ontwikkeld.

In de jaren '70 ontstonden de eerste uitbreidingen als woonwijken ten noorden van het slot. In de jaren '80 werd het oppervlak van het dorp bijna verdubbeld met de aanleg van de buurt tussen de Tiggellaan en de Prinses Beatrixlaan. In de jaren '90 werd hier de buurt tussen de Prinses Beatrixlaan en de Slotweg aan toegevoegd.

In het eerste decennium van deze eeuw kwam daar de meest zuidelijke wijk rondom de Mosselaan bij. Alle grotere uitbreidingen zijn ten oosten van de Herenweg en op de overgang van strandwal naar strandvlakte ontwikkeld.

Het slot en zijn directe omgeving zijn onderdeel van het Rijksbeschermd dorpsgezicht Egmond aan den Hoef.

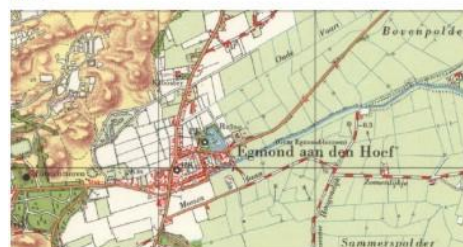
Binnen het dorp staan daarnaast meerdere waardevolle stolpboerderijen en rijksmonumenten.



1850



1925



1970



2000



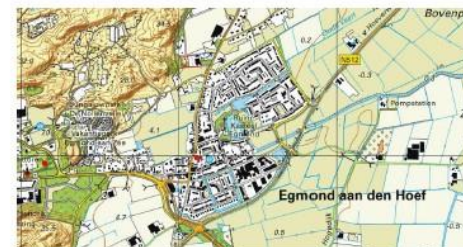
1900



1950



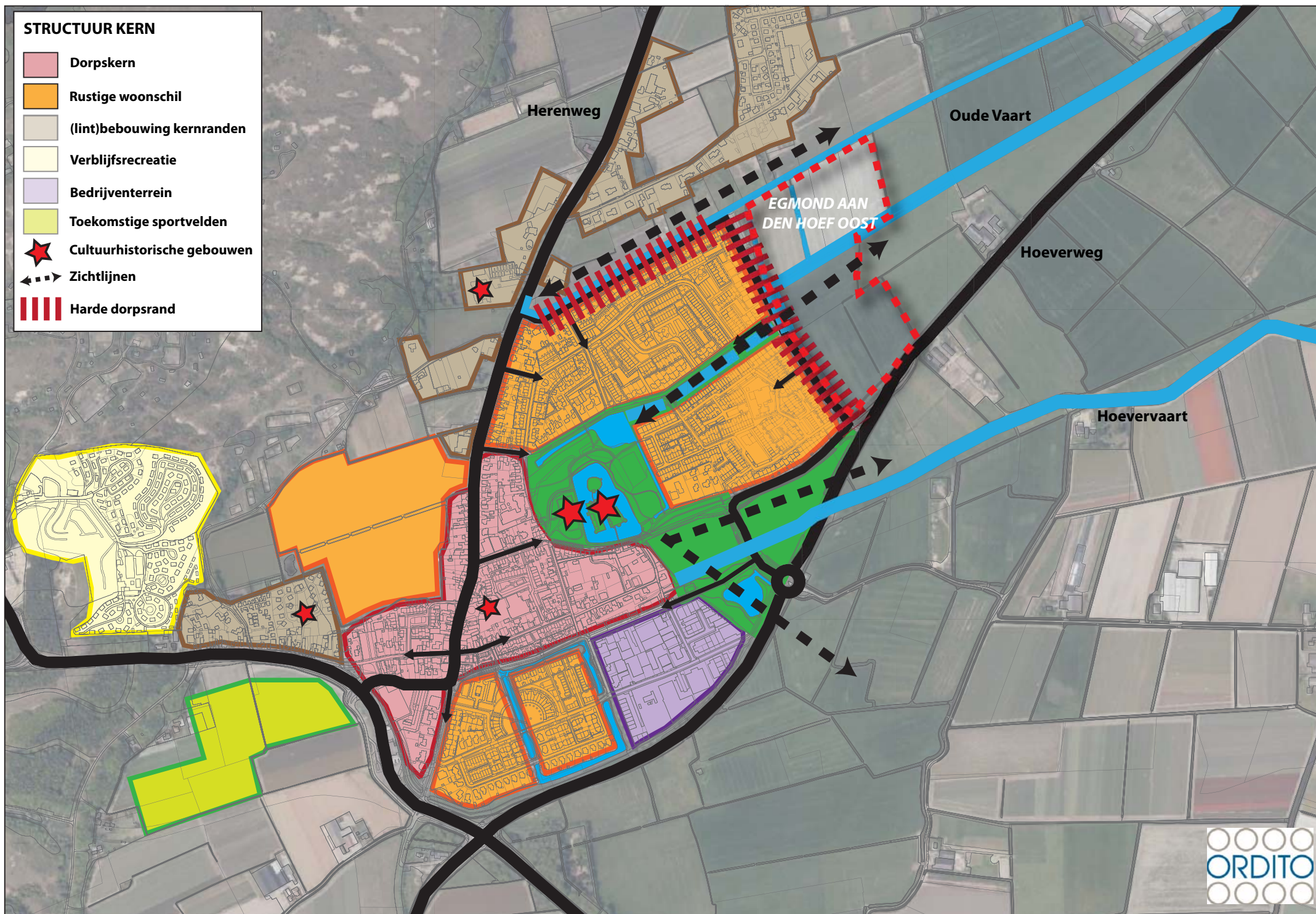
1990



2020

STRUCTUUR KERN

-  Dorpskern
-  Rustige woonschil
-  (lint)bebouwing kernranden
-  Verblijfsrecreatie
-  Bedrijventerrein
-  Toekomstige sportvelden
-  Cultuurhistorische gebouwen
-  Zichtlijnen
-  Harde dorpsrand



3.2. Landschappelijke karakteristiek

Kenmerkend is de heldere begrenzing van de jonge duinen en de oudere strandwallen. Het reliëfrijke, grillige, zandige en begroeide duingebied vormt een sterk contrast met het ontgonnen agrarische land van de strandwal; de overgang is scherp. Ten oosten van het dorp gaat de strandwal geleidelijk over in de meer open strandvlakte. Ten zuidoosten van de Hoevertvaart begint een droogmakerij.

De Herenweg is de belangrijkste structuur in het dorp dat is ontstaan op de verbindingen met de Hoevertweg en de Egmonderstraatweg. Samen met de Julianaweg, aansluitend op de Hoevertvaart en in het verlengde van de Egmonderstraatweg, vormen deze wegen de belangrijkste structuurlijnen van het dorp. In de loop der tijd zijn aansluitingen veranderd, maar nog steeds zijn de hoofdrichtingen herkenbaar.

Het plangebied Egmond aan den Hoef Oost ligt op de overgang tussen de strandwal en de meer open strandvlakte. Kenmerkend voor dit gebied zijn de relatief grote agrarische percelen die doorsneden worden door watergangen. De voornaamste watergang is de Oude Vaart die vanaf de kern in oostelijke richting loopt en deel uitmaakt van het boezemwatersysteem. In de kern sluit de Oude Vaart aan op de groen- en waterstructuur langs de Beatrixlaan richting de slotgracht.

3.3. Openheid en ruimtebeleving

De beleving van de ruimte is bepalend voor de identiteit van het landschap. De ruimtebeleving heeft grote relatie met de kernkwaliteit openheid en het ruimtelijke patroon dat bepalend is voor de identiteit van het landschap. Onderdelen zijn de schaal en mate van openheid van het landschap en de dorpstypologie (oriëntatie, patroon, ritme en korrel van de bebouwing). De ruimtevorm is een onderdeel van de ordeningsprincipes en is van belang voor de inpassing in de bredere omgeving.

Het plangebied Egmond aan den Hoef Oost is nu een geheel open gebied. Aan de westzijde wordt het begrensd door Sabine van Beierenlaan en de Prins Willem Alexanderlaan. Vanaf deze straten is een open zicht over het aangrenzende buitengebied. Langs de lanen staan laanbeplantingen en bosschages, die de aangrenzende woningen deels aan het zicht onttrekken.

Aan de zuidzijde loopt de Hoevertweg/N512, de provincialeweg richting Alkmaar. Vanaf de Hoevertweg is een open zicht over het plangebied richting de dorpsrand en de lintbebouwing aan de Zandweg. Ter hoogte van de fietstunnel staan enkele bomen langs de Hoevertweg, in het verlengde van de groenstructuur langs de Slotweg.

3.4. Ruimtelijke dragers

De ruimtelijke dragers zijn de beeldbepalende elementen binnen het plangebied en hoe deze zicht tot elkaar verhouden. Hierin komen onder andere de bestaande kwaliteiten en de bebouwingskarakteristieken aan bod.

Bebouwing

Zowel binnen het oude centrum, als langs de Herenweg en de Egmonderstraatweg is elke kavel op zichzelf ontwikkeld.

De bebouwing heeft een kleine korrelgrootte en is dicht op elkaar gebouwd. De woningen bestaan meestal uit een laag met een kap met verschillende kapvormen, goothoogtes, nokoriëntatie, gevelgeleden, daklijsten en omgang met erkers en voortuinen. In de hoek van de Egmonderstraatweg en de Herenweg is in de jaren '70 een klein clustertje rijwoningen ontwikkeld. De dorpsrand wijkt hier door de lange bebouwingblokken en planmatige structuren licht af van het hoofdbeeld.

Een uitzondering op de kleine korrel vormt de voormalige bollenschuur Beekvliet aan de Herenweg. Grote, afwijkende bebouwing ligt binnen Egmond verder



vooral op het bedrijventerrein en langs de Heilooër Zeeweg waar een groot verzamelgebouw met o.a. een supermarkt staat.

De woonwijken aan de oostzijde van het dorp die zijn aangelegd vanaf de jaren '70, kennen door de planmatige aanpak, de vele rijwoningen en 'gestempelde' bouwclusters een geheel andere structuur en karakter dan de oorspronkelijke lintbebouwing. De bebouwing is wel laag en straten en randen zijn veelal voorzien van een groenstructuur, waardoor het herkenbaar is als dorpsuitbreiding.

In het plangebied Egmond aan den Hoef Oost is geen bebouwing aanwezig. De westelijk rand wordt gevormd door de Sabine van Beierenlaan en de Willem Alexanderlaan. Aan deze lanen staan blokken aaneengesloten woningen van twee bouwlagen en een kap. Hierdoor is sprake van een harde dorpsrand.

Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur van Egmond aan den Hoef is vooral geconcentreerd rondom het slot en de oorspronkelijke ontsluitingswegen Slotweg en Julianaweg/Hoevervaart aan de oostzijde. De Prinses Beatrixlaan, vormt samen met het tracé van de voormalige Severijnbeek ook een belangrijke groenstructuur in het dorp. Nieuwere wijken hebben vaak wel straatbomen en wat groenvakken.

Daarnaast zijn ook een aantal dorpsranden beplant, zo is er aan de oostzijde van het dorp een groene rand door de beplanting langs de Prins Willem Alexanderlaan.

Aan de westzijde wordt de groenstructuur bepaald door het bos op de binnenduintrand. De groenstructuur langs de Herenweg en de Egmonderstraatweg bestaat uit de beplanting binnen en rondom particuliere tuinen.

Het plangebied Egmond aan den Hoef Oost bestaat uit weilanden en akkers en is geheel open, zonder beplanting. Aan de westzijde is een groene rand aanwezig door de beplanting langs de Prins Willem Alexanderlaan en de Sabine van Beierenlaan. Langs de Hoeverweg is deels een rij bomen aanwezig, in het verlengde van de groenzone langs de Slotweg.

Langs en door het plangebied lopen wel de zichtlijnen vanuit aangrenzende groen structuurlijnen. De centrale groene zone door de kern Egmond aan den Hoef langs de slotgracht/Beatrixlaan sluit aan op het plangebied. Aan de zuidzijde loopt de Hoeverweg met groene zone langs de Slotweg/Hoevervaart. In het noorden grenst het plangebied aan de open groene zone tussen Zandweg en Tiggellaan, waar vanaf de Herenweg een open lijn loopt richting de open strandvlakte.

Waterstructuur

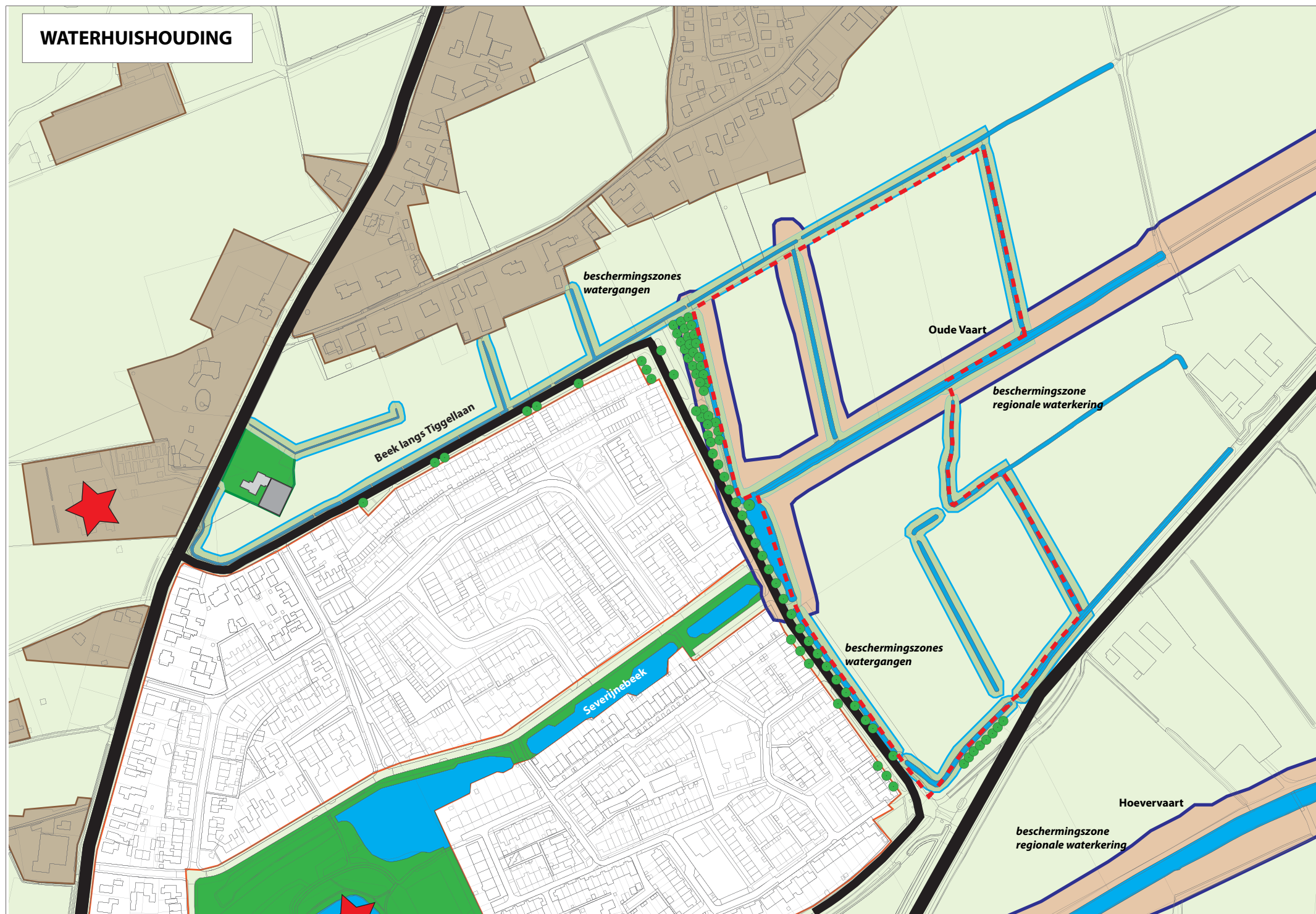
Het plangebied Egmond aan den Hoef Oost wordt zowel begrensd als doorsneden door diverse watergangen. Centraal door het plangebied loopt de Oude Vaart, die deel uitmaakt van het boezemsysteem van het hoogheemraadschap en in oostelijke richting afwatert. De Oude Vaart sluit (via een knik) aan op de waterpartijen langs de Beatrixlaan en op de slotgracht. Langs deze watergang ligt een beschermingszone voor de regionale waterkering. Deze beschermingszones zijn ook aanwezig langs de twee watergangen tussen de Oude Vaart en de watergang langs de Tiggellaan.

Langs de Prins Willem Alexanderlaan, de Sabine van Beierenlaan en de Hoeverweg liggen primaire watergangen. Ook langs de oostelijk grenzen van het plangebied lopen primaire watergangen.

Dorpsrand

Langs de Prins Willem Alexanderlaan en de Sabine van Beierenlaan is een harde dorpsrand aanwezig door de lange rijen aangesloten woningen en het stenige

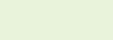
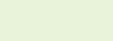
WATERHUISHOUDING

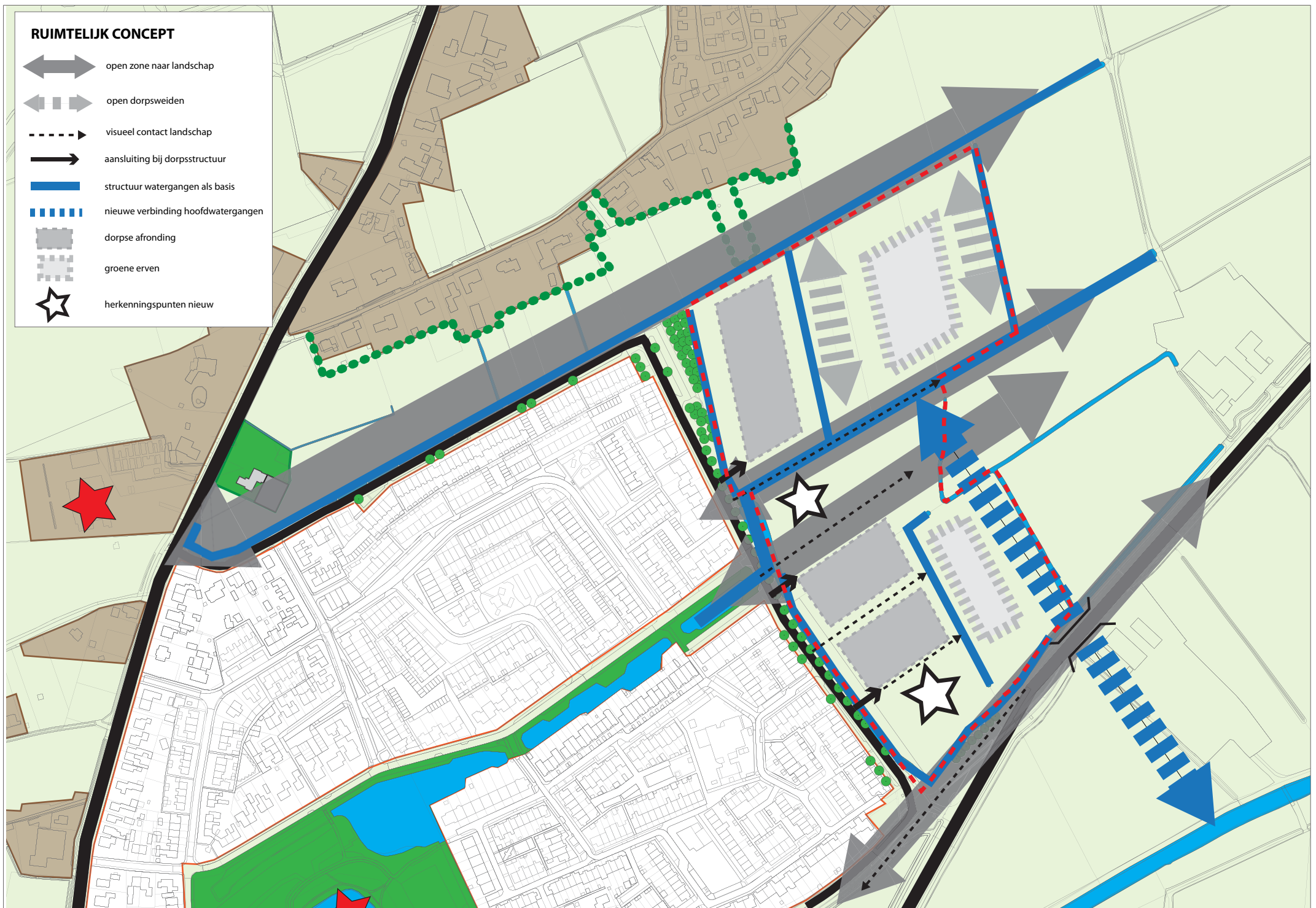




straatprofiel. Vanaf de Hoeverweg is er een goed zicht op deze harde dorpsrand. De beplanting langs de Prins Willem Alexanderlaan en de Sabine van Beierenlaan zorgt voor een verzachting van deze dorpsrand.

RUIMTELIJK CONCEPT

-  open zone naar landschap
-  open dorpsweiden
-  visueel contact landschap
-  aansluiting bij dorpsstructuur
-  structuur watergangen als basis
-  nieuwe verbinding hoofdwatergangen
-  dorps afronding
-  groene erven
-  herkenningspunten nieuw



4. CONCEPT

Dit hoofdstuk beschrijft het concept voor de inpassing van het programma voor Egmond aan den Hoef Oost. Vertrekpunt daarbij is de ambitie uit de Structuurvisie Egmond aan den Hoef (Gemeente Bergen, juli 2016): 'woningbouw wordt op natuurlijke wijze verweven met het landschap. De uitbreiding krijgt een dorps- en landschappelijke uitstraling met een link naar de bestaande dorpskern en passend bij de maat, schaal en sfeer van Egmond aan de Hoef.'

Inpassen in herkenbare landschap strandwal/strandvlakte

- Hoofdstructuur van wegen en watergangen in lijn met rechtlijnig landschappelijk patroon;
- 'Binnenduins kantwerk' maken, luchtige structuur van afwisselend (groene) massa en groene ruimte, rechtlijnig maar niet rigide;

Duurzame waterstructuur als basis

- Behoud watergangen en boezemkades, met bijbehorende beschermingszones ter bescherming van de regionale waterkeringen en de watergangen. De hoofdwatergang Oude Vaart met de beschermingszones vormt de ruimtelijke drager van de planontwikkeling;
- Nieuwe waterverbinding tussen Nieuwe Vaart en Hoevervaart. De nieuwe watergang heeft een breedte van 8 tot 10 meter en minimaal 1 meter diepte. De nieuwe watergang vormt de verbinding tussen de twee huidige doorlopende takken van het watersysteem en zorgt voor een meer robuust watersysteem in het gebied tussen Egmond, Bergen en Alkmaar. Daarnaast biedt de watergang recreatieve kansen, bijvoorbeeld doordat de kanoroute ten westen van Alkmaar afgerond kan worden;
- Er dient voldoende oppervlaktewater te worden gerealiseerd conform de eisen van het Hoogheemraadschap. Als vuistregel zal minimaal 10%

watercompensatie van de toename in verhard oppervlak gerealiseerd moeten worden;

- Watergangen zijn kindvriendelijk (om verdrinkingsgevaar te voorkomen) en worden zoveel als mogelijk voorzien van groene oevers;

Visueel contact met strandvlakte

- Het visuele contact vanuit het dorp op de strandvlakte wordt behouden door de bestaande doorzichten vanaf de centrale groenzone bij Beatrixlaan naar de strandvlakte en andersom open te houden;
- Daarnaast worden er noord-zuid gerichte doorzichten behouden.

Groene "zachte" dorpsrand met Groene erven

- Aan de oostzijde aanbrengen van een groene dorpsrand: toevoegen en verbreden watergangen, aanbrengen brede groene zones en beplanting met functie als uitloopegebied dorp;
- Nodige watercompensatie realiseren in natuurlijke structuur van het landschap, verbreden van sloten en aanleggen natuurlijke oevers. De nieuwe waterverbinding tussen Hoevervaart en Nieuwe Vaart maakt daar onderdeel van uit;
- Als afronding en overgang naar agrarisch gebied groene erven maken;
- Groene erven zijn wooninvulling van de landelijke korrels zoals verderop in de binnenduins zone: een beperkt ensemble van hoofd en bijgebouwen rond/op een erf binnen een grote landschappelijke groene voet;
- De rand met groene erven is gevarieerd en opgebouwd uit kavels met een groene voorzijde die ruimte geven aan diepe voortuinen en verspringende rooilijnen. De overgang naar het openbare gebied is eenvoudig en natuurlijk vormgegeven met (voet)paden.
- Langs de erven en de landjes realiseren van informele voet- en fietspaden zodat geheel een uitloopegebied voor het dorp wordt;

Doortrekken centrale groenzone met zichtlijnen naar het landschap

- De centrale groenzone van Egmond aan den Hoef langs de Beatrixlaan wordt doorgetrokken in de nieuwe planontwikkeling. Hierdoor ontstaat één doorlopende groene ruimtelijke drager van het park rondom de slotruïne midden in het dorp naar de open strandvlakte aan de oostzijde van het dorp.
- In de nieuwe planontwikkeling wordt een centrale groene hoofdruimte met water in het verlengde van de groene ruimte in de bestaande woonwijk gemaakt;
- Aan de hoofdruimte een bijzondere groene korrel (ensemble van gebouwen in collectieve groene voet) met rurale (agrarische) uitstraling, in de vorm van een woonhof. Dit vormt het herkenningpunt van de nieuwe landschappelijke woonbuurt;
- De groene korrel aan de hoofdruimte kan een collectief woonhof (bijvoorbeeld Knarrenhof) zijn, maar kan ook ingevuld worden met sociale woningbouw in diverse woningtypes, zoals appartementen, studio's, rug-aan-rug-woningen of boven-beneden-woningen;
- Het parkeren rondom dit woonhof wordt zorgvuldig in het landschap van groen en water ingepast;

Groene en markante begeleiding Provincialeweg N 512/Hoeverweg

- Een tweede bijzondere groene korrel (het 'hof') aan de provinciale weg N512 in hofopzet in collectieve groene voet met binnenduinsse uitstraling van allure;
- De hofkorrel vormt het gezicht aan entree van Egmond aan den Hoef, keert geluid van provinciale weg N512;
- Het hof kan bijzonder wonen (zorg/ groeps) huisvesten, maar ook geschakeld grondgebonden of reguliere appartementen, bijvoorbeeld sociale huurwoningen;

- In aansluiting op de bestaande beplanting wordt de groene landschappelijke begeleiding van de Hoeverweg versterkt.

Open weiden: landschap, natuur, recreatie en maatschappelijke voorziening

- Binnen het "kantwerk" van de landschappelijke structuren is voorzien in open weiden;
- In de open weiden is ruimte voor landschap, natuur, (extensieve) recreatie en 'groene' maatschappelijke voorzieningen;
- Hierbij kan gedacht worden aan: natuurlijke speel- en sportvoorzieningen, gemeenschappelijke moestuin/buurttuin met een buurtschuur, ruimte voor honden (loslopen, ontmoeten), voedselbos, tiny forest;
- In deze open weiden kunnen ook enkele kleinschalige, bijzondere woonvormen worden geplaatst, in de vorm van tiny houses.

Dorpse woonvelden als afronding kern

- In de gebieden binnen het landschappelijk raamwerk grenzend aan de kern is plaats voor dorpse woonvelden als afronding van de kern;
- Landelijke sfeer in bebouwing en (openbare) ruimte realiseren;
- Overgang van woonwijken parkachtig naar landelijke sfeer inzetten door ontspannen rurale inrichting en landelijker vormen van bebouwing dan in de wijk;
- Woonvelden hebben een dorpse uitstraling met flexibele invulling;
- Woonvelden op enige afstand van de huidige woonwijk;
- Woonvelden invullen met variatie aan dorpse woningen, geen woonwijkse uniformiteit en rigiditeit
- Streven naar luchtige dorpse opzet en groen beeld, niet stenig en stads
- Ruimte creëren voor starterswoningen en zelf bouwen, zowel collectief als privaat opdrachtgeverschap

- Bebouwing niet met achterkanten richten naar openbare ruimte en landschap, voorkant of zorgvuldige zijkant moet een 'gezicht' maken
- Parkeren zoveel mogelijk op eigen kavel of binnenterreinen en ontspannen langs de ontsluitingswegen.

Uitbreiden openbaar gebied

- Het openbaar gebied breidt uit en staat ten dienste van het hele dorp. De verbinding met de strandvlakte wordt geïntensiveerd en de nieuwbouw wordt via de centrale groenzone langs Beatrixlaan in directe relatie gebracht met het dorpshart;
- Binnen de planontwikkeling dient ruimte te zijn voor spelen, bewegen en sociale contacten. De openbare ruimte moet hiertoe uitnodigen;
- Er dienen voldoende huisvuilinzamelingsplekken te worden gerealiseerd conform de eisen van de gemeente.

Natuurlijke uitstraling

- De openbare ruimte heeft een natuurlijke en landelijke uitstraling, is robuust en open;
- Inrichtingselementen worden zo veel als mogelijk beperkt en zijn van hoge kwaliteit;
- Er wordt gebruik gemaakt van kenmerkende inheemse beplanting.

Onderscheid plandelen, samenhang geheel

- Met de segmentering die door de doorzichten wordt gerealiseerd, wordt onderscheid gemaakt in uitstraling en structuur passend bij het deel van het dorp waarop het plandeel aansluit. Als totaal vormen ze één samenhangend geheel. De grootschaligheid van de uitbreiding wordt daarmee teruggebracht naar de schaal van het dorp en de aanwezige structuren en sfeer.

- Tevens vormt de segmentering basis voor een fasering waarbij er altijd sprake is van een eindbeeld.

Vernieuwende architectuur passend bij kustlandschap

- De nieuw te vormen dorpsrand en plandelen van Egmond aan den Hoef Oost bestaan uit woningen met de kleine korrel van de huidige dorpsrand;
- De woonhuizen worden op een eigentijdse stijl ontworpen volgens het principe van 'innovatie van traditie'. Dit houdt in dat lokale en kenmerkende bouwstijlen een vernieuwende uiting krijgen, passend bij het kustlandschap en de kwaliteiten van de plek. Onderlinge variatie is een vereiste om een informele dorpsrand te realiseren en een aantrekkelijk, organisch en dorps woongebied tot stand te brengen.

Klimaatadaptatie

- Voor klimaatadaptatie werken we volgens de trits besparen, vasthouden, bergen, aanpassen en afvoeren. Dit betekent dat we inzetten op waterbesparing. En daar waar het regenwater valt inzetten op het vasthouden en bergen van water alvorens het af te voeren. Bij de inrichting van de openbare ruimte nemen we maatregelen tegen wateroverlast, voor wateropvang en tegen hittestress.
- We vergroten het bewustzijn bij inwoners en ondernemers. Dit doen we opdat zij ook in hun tuin of op hun erf rekening houden met de veranderingen in het klimaat. We zetten in op maatregelen die nodig zijn i.v.m. de zeespiegelstijging, bodemdaling, verzilting, zoetwaterbeschikbaarheid en biodiversiteit. Dit betekent dat we voldoende ruimte maken voor water en groen en in sommige situaties een ander grondwaterbeheer toepassen. Het bodem- en watersysteem wordt meer en meer bepalend voor de mogelijkheden van gebruik.
- Zongerichte verkaveling i.v.m. effectiviteit duurzame opwek energie uit zonnepanelen;

- Meer groen ter voorkoming van hittestress;
- Meer ruimte om te bewegen in de buitenruimte;
- Meer loofbomen en groen i.v.m. wateropslag, CO2 afvang/koolstofvastlegging;
- Ontharding openbare ruimte – meer groen en meer waterdoorlatende en/of waterpasserende bestrating bijvoorbeeld grastegels;
- Stimuleren de aanleg van groene daken en groene gevels, en groene schoolpleinen

Biodiversiteit

- Om de biodiversiteit te vergroten maken we het mogelijk om natuurplein van de duinen, binnenduintrand en polder verder te vergroten.
- Een belangrijke kans daarbij is het herstellen van duintranden in de binnenduintrand waar relatief schoon kwelwater uit het duinpakket optreedt.
- Door aanplant en beheer versterken we daarnaast de biodiversiteit in groenvoorzieningen en bermen van het openbaar gebied in onze dorpen en wijken.

Circulariteit

- Voor circulariteit stellen we eisen bij de circulariteit van bouwmaterialen. Dit geldt voor nieuwbouw en verbouw van woningen of bedrijfspanden. Samen maken we van hergebruik de norm.

Verkeer

- De verschillende onderdelen van de dorpsafrondering Egmond aan den Hoef Oost worden ontsloten vanaf de Willem Alexanderlaan en Sabine van Beierenlaan. Via de Tiggellaan aan de noordzijde en de Slotweg aan de

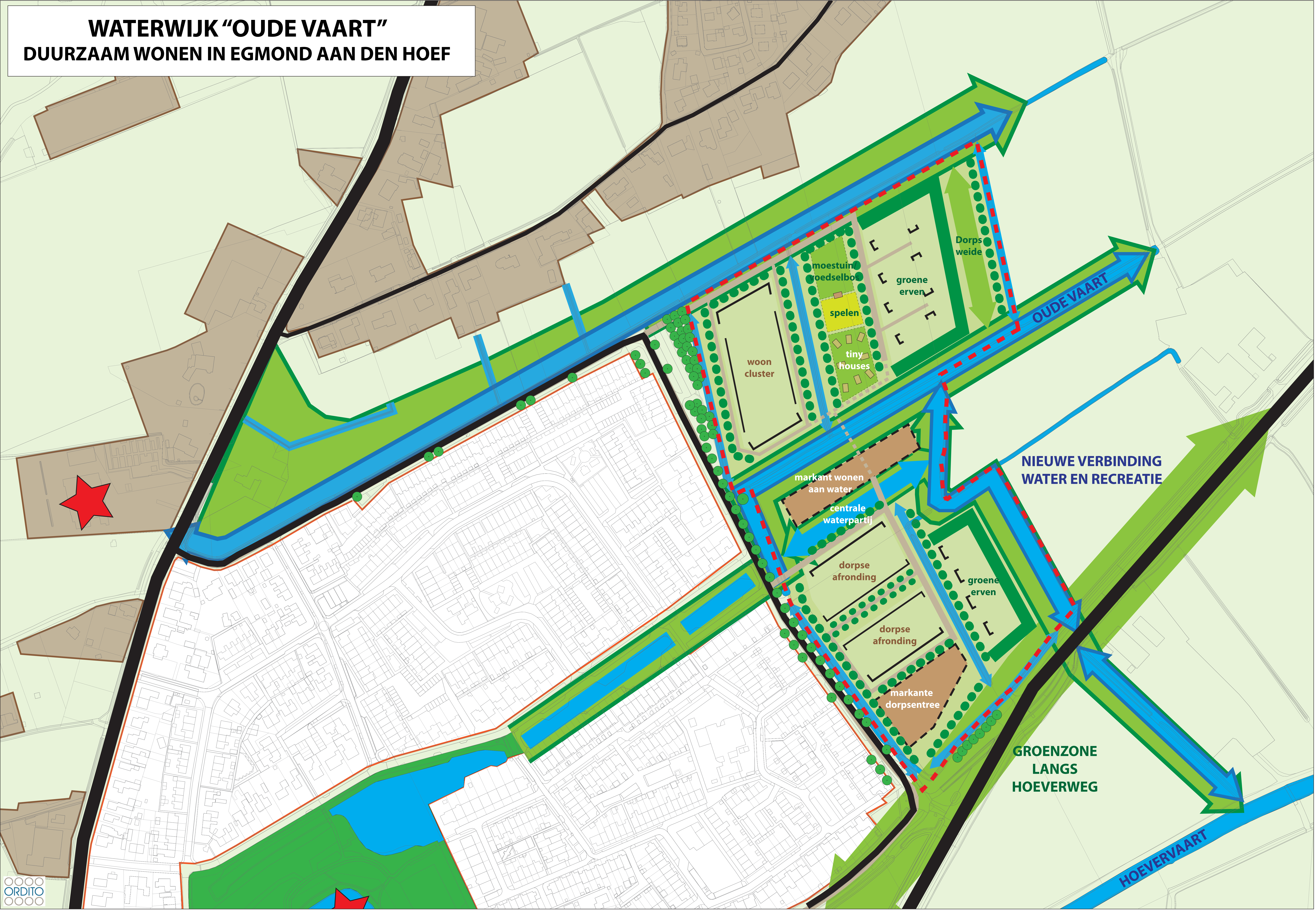
zuidzijde wordt het woongebied verbonden met de rest van het dorp en de hoofdwegenstructuur;

- Het noordelijke en zuidelijke plandeel krijgen elk minimaal één en maximaal twee aansluitingen op de Willem Alexanderlaan en Sabine van Beierenlaan;
- Er is geen doorgaande autoverbinding tussen het noordelijke en zuidelijke plandeel, wel verbindingen voor langzaam verkeer;
- In elk plandeel wordt de mogelijkheid geboden om rond te kunnen rijden, mede vanwege een goede ontsluiting voor calamiteitendiensten, afval ophaal en pakketbezorging/laden en lossen;
- Parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid; bij voorkeur geclusterd parkeren, met mogelijkheden voor aanbrengen laadinfra elektrische auto's en voorzieningen deelauto's;

Milieu

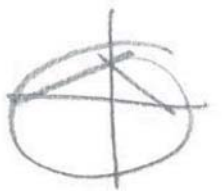
- Bij de planuitwerking dient rekening gehouden te worden met invloeden en beperkingen vanwege milieu;
- Langs de Provincialeweg N512 dient rekening gehouden te worden met de geluidbelasting van wegverkeerslawaai. Het woonhof langs de Provincialeweg kan een bijdrage leveren aan het kermen van het geluid;
- In het noordelijk deel dient rekening gehouden te worden met de spuitzones van maximaal 50 meter vanwege de aangrenzende bollenteelt.

WATERWIJK “OUDE VAART”
DUURZAAM WONEN IN EGMOND AAN DEN HOEF



WATERWIJK “OUDE VAART”
DUURZAAM WONEN IN EGMOND AAN DEN HOEF





Edmond old HOLF
NORD



EGMUND after 2000