



WEEK VAN EGMOND

VERSLAG WEEK VAN EGMOND

AUGUSTUS 2021

Opgesteld door: gemeente Bergen

VERSLAG WEEK VAN EGMOND

Zoals op veel plekken in Nederland is ook in de gemeente Bergen sprake van een grote woningbehoefte. Voor veel jongeren is het lastig om een betaalbare woning te vinden. Voor ouderen is het moeilijk om door te stromen naar een kleinere of aangepaste woning. De woningmarkt zit op slot. Met de toenemende vergrijzing draagt dit woningtekort bij aan de krimp van het aantal inwoners. Deze krimp zorgt ervoor dat steeds meer voorzieningen als scholen en (sport)verenigingen onder druk staan en soms zelfs moeten sluiten.

Om meer rust te brengen op de woningmarkt met als resultaat levendige dorpen, wordt er door de gemeente gezocht naar nieuwe woningbouwlocaties. Om de mening van inwoners te polsen en input te krijgen voor mogelijke nieuwbouwplannen, hebben we van 29 juni tot en met 2 juli 'De Week van Egmond' georganiseerd. Tijdens deze week is er (voornamelijk) gekeken naar een drietal mogelijke woningbouwlocaties; Egmond-Binnen zuid, Egmond aan den Hoef noord en Egmond aan den Hoef oost. De gemeente heeft de ambitie om op deze locatie woningbouw te realiseren.

Om deze locaties als toekomstige woningbouwlocaties veilig te stellen, heeft de gemeente een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Voordat de gemeente ook daadwerkelijk groen licht geeft om deze locaties te gaan ontwikkelen, vindt het college het belangrijk om te onderzoeken of er onder de inwoners draagvlak is voor woningbouw op deze locaties. In de 'Week van Egmond' is hier onderzoek naar gedaan.

In deze week hebben we verschillende activiteiten georganiseerd. Zo was er een babbelbox-roadshow waarmee we op verschillende plekken in Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen de stemming peilden. Ook stond er vier weken lang een online enquête uit (op ikdenkenmeeovernbergen.nl) waar mensen hun mening konden geven. Er zijn negen rondetafelgesprekken gevoerd en een viertal inloopavonden georganiseerd. Voor u ligt het verslag waarin de opbrengst van deze week beschreven staat. Op pagina 15 vindt u de conclusie van dit rapport.

-
- 765 ingevulde enquêtes
 - 1500 flyers verspreid
 - 70 babbelbox video's
 - 9 rondetafelgesprekken
 - 4 inloopavonden
 - 1000+ betrokken inwoners

EGMOND-BINNEN

Egmond-Binnen zuid

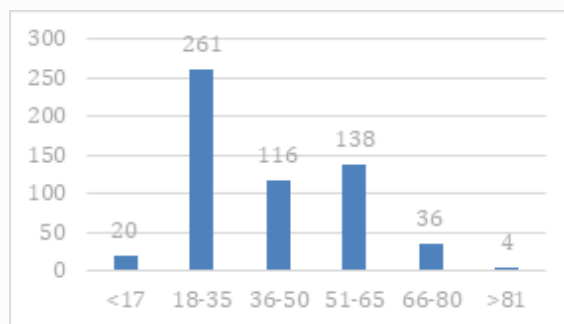
In Egmond-Binnen staan er meerdere woningbouwprojecten op de planning om de komende jaren gerealiseerd te worden. Denk hierbij o.a. aan de locatie St. Adelbertuskerk en Landje van de Molen. Tijdens 'De week van Egmond' hebben we ons gefocust op de locatie Egmond-Binnen zuid. Deze plek bevindt zich aan de zuidzijde van Egmond-Binnen. De locatie wordt van noord naar zuid doorkruist door de Limmerweg, direct aan de westzijde van de locatie loopt de N512.



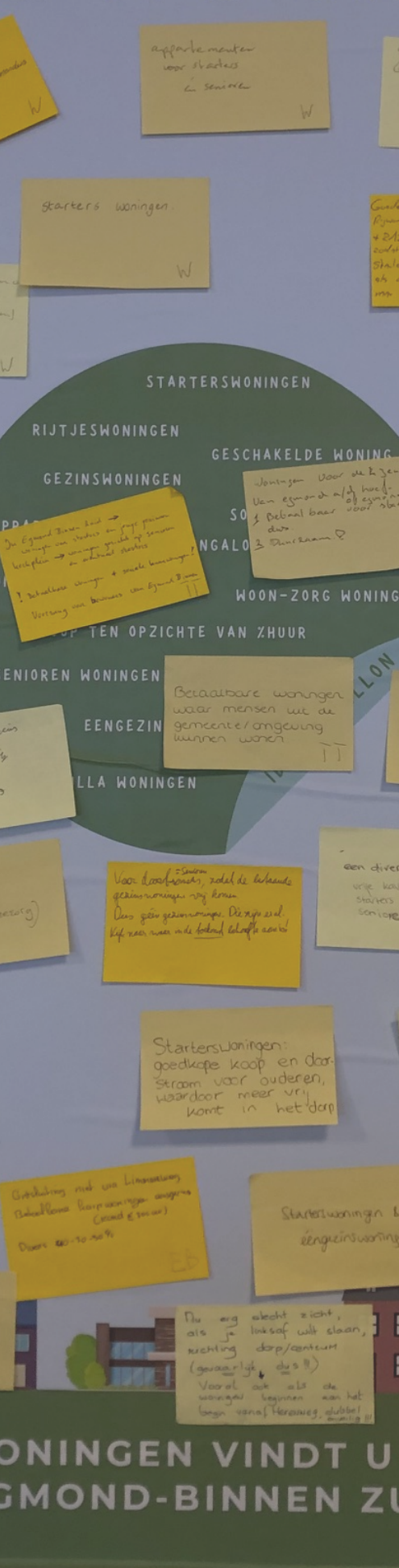
Behoefte aan woningbouw

De enquête is 575 keer ingevuld. 85% van de respondenten komt uit Egmond-Binnen zelf, 11% uit Egmond aan Zee of Egmond aan den Hoef en 4% komt van buiten Egmond (vraag 2). Van de 575 ingevulde enquêtes werden er 261 ingevuld door 'jongeren' (45%) in de leeftijdscategorie tussen de 18 en 35 jaar (vraag 1). De grote mate van betrokkenheid onder jongeren in Egmond-Binnen bleek ook uit hun aanwezigheid bij de rondetafelgesprekken, de inloopsprekuren en bij de babbelbox.

Leeftijd

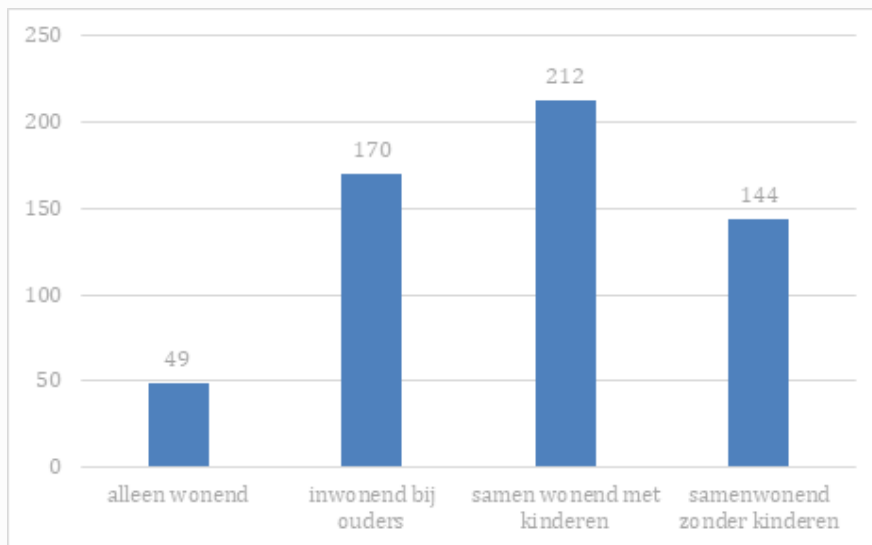


E WONING



Dat de behoefte aan woningbouw vooral onder jongeren groot is, blijkt ook uit de enquête. Ruim 84% van de jongeren geeft aan op de korte termijn op zoek te zijn naar een huis. De meeste van hen wonen nog in bij hun ouders (56%). Van het totaal aantal respondenten geeft 65% op korte termijn een woning te zoeken (vraag 4). De meeste respondenten zijn samenwonend met kinderen (vraag 3).

Woonsituatie



Op de stelling of de locatie Egmond-Binnen zuid een goede locatie voor woningbouw is, antwoordde 89% van de respondenten het hiermee eens te zijn (vraag 5). Ook wanneer aangegeven werd dat er de komende jaren in Egmond-Binnen al verschillende andere nieuwbouwprojecten gerealiseerd gaan worden, gaven de respondenten aan dat de ontwikkeling van Egmond-Binnen Zuid urgent is (89%, vraag 7). 11% van de respondenten ziet echter liever helemaal geen nieuwe woningbouw op deze locatie. Ook tijdens de babbelbox roadshow gaven veel inwoners (voornamelijk jongeren) de noodzaak van woningbouw op deze locatie aan.

“Het aantal voorzieningen in het dorp daalt, dus moeten er woningen bij.”



Aantal woningen

In de enquête is ook gevraagd naar het ideale aantal woningen voor de locatie Egmond-Binnen zuid. 72% van de respondenten gaf aan 150 woningen (het maximum aantal volgens het ontwerpbestemmingsplan) passend te vinden. 10% van de respondenten wilde helemaal geen woningen op deze locatie.

Er zijn ook bewoners die kritisch zijn op de ontwikkeling. Ze zeggen dat het lastig is om in te schatten welk aantal woningen nodig is om de leefbaarheid van de dorp positief te beïnvloeden. De basisschool en de supermarkt zouden niet op omvallen staan. Ze vinden dat de gemeenten eerst goed onderzoek moet doen naar de daadwerkelijke behoefte. Ook het argument dat eerst alle mogelijkheden binnen-dorpse uitbreidingsmogelijkheden onderzocht moeten worden, komt vaak in de gesprekken voorbij.

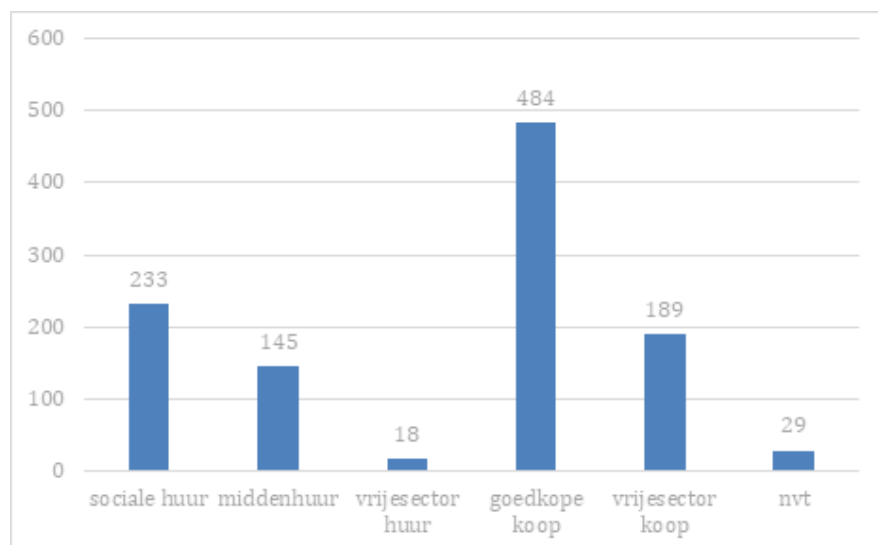
Voor wie moet er gebouwd worden, en wat voor woningen?

Voor de ontwikkeling van Egmond-Binnen zuid bestaan nog geen uitgewerkte plannen. In de enquête is dan ook gevraagd naar wat voor woningbouwprogramma hier wel/niet wenselijk is. Hieruit blijkt dat een groot deel van de respondenten van mening is dat er voornamelijk betaalbare woningen gebouwd moeten worden. Dit kunnen zowel goedkope koopwoningen als sociale huurwoningen zijn (vraag 8).

"Ik zou het mooi vinden als het dorp weer leefbaarder wordt, door meer winkels en activiteiten"

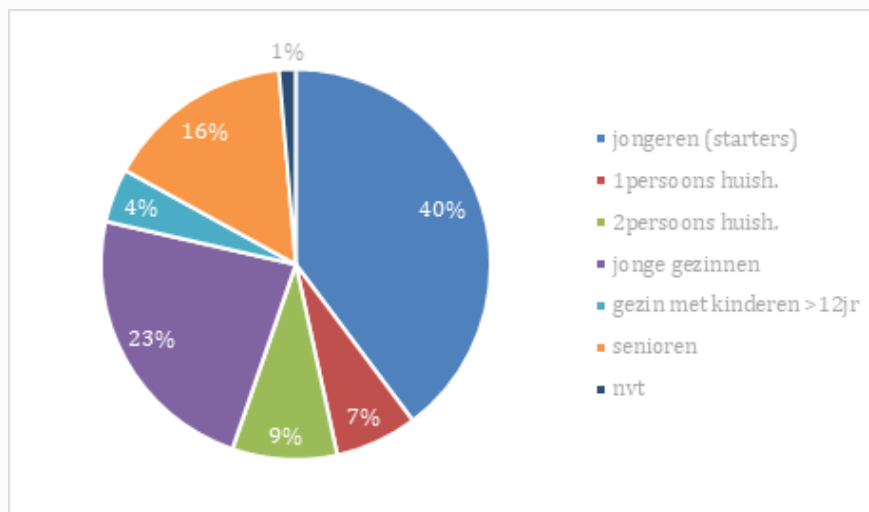
"Ik heb het gevoel dat het bij de gemeente niet helemaal duidelijk of er behoefte is aan dit soort projecten"

Type woningen



Bovenstaande hangt ook samen met de vraag voor wie er gebouwd moet worden en het soort woningen (vraag 10). Bewoners lieten in de enquête en tijdens de rondetafelgesprekken weten dat er voornamelijk voor jongeren en jonge gezinnen gebouwd moet worden. Naast bouwen voor jongeren is het voor veel respondenten ook belangrijk dat er woningen worden gebouwd voor senioren. In de rondetafelgesprekken en de inloopavonden wordt de doorstroming op de huizenmarkt hiervoor als reden aangehaald. Er zou onder ouderen veel scheefgroei zijn. Nieuwe woningen voor senioren moeten alleen niet te klein zijn. Ook spreken sommige mensen zich uit tegen (te veel) woningbouw voor statushouders.

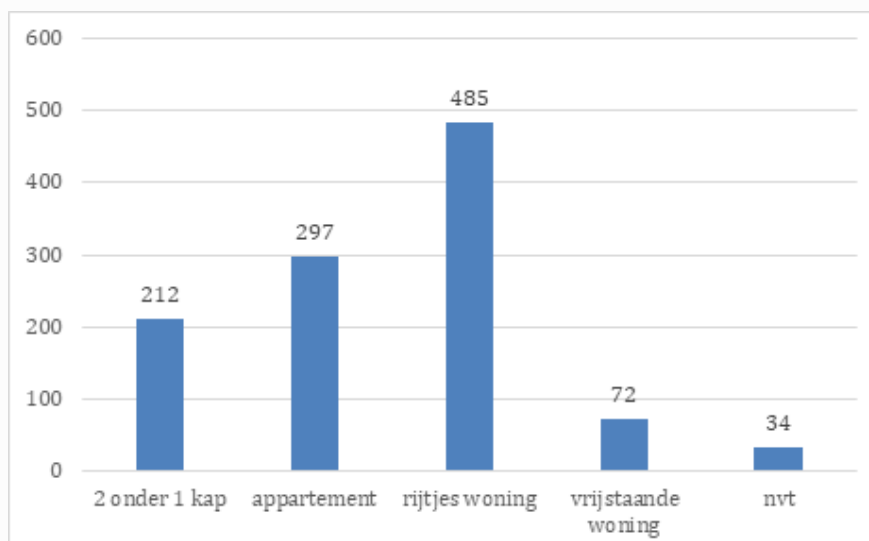
Voor wie bouwen?



Ook de vraag naar het 'soort woningen' (vraag 9) sluit aan op de vraag naar het type woningen en voor wie er gebouwd moet worden. Respondenten willen vooral rijtjeswoningen, woningen die vaak als sociaal of goedkope koop worden gelabeld. Vanuit de rondetafelgesprekken horen we ook de roep naar meer out of the box initiatieven als tiny houses, mogelijkheden om zelf woningen te ontwikkelen en (senioren)hofjes. Hoogbouw zou niet passen bij het dorp.

"Er is al heel erg veel jeugd weggegaan. Mijn dochter is al weg en mijn zoon gaat waarschijnlijk ook weg."

Soort woningen

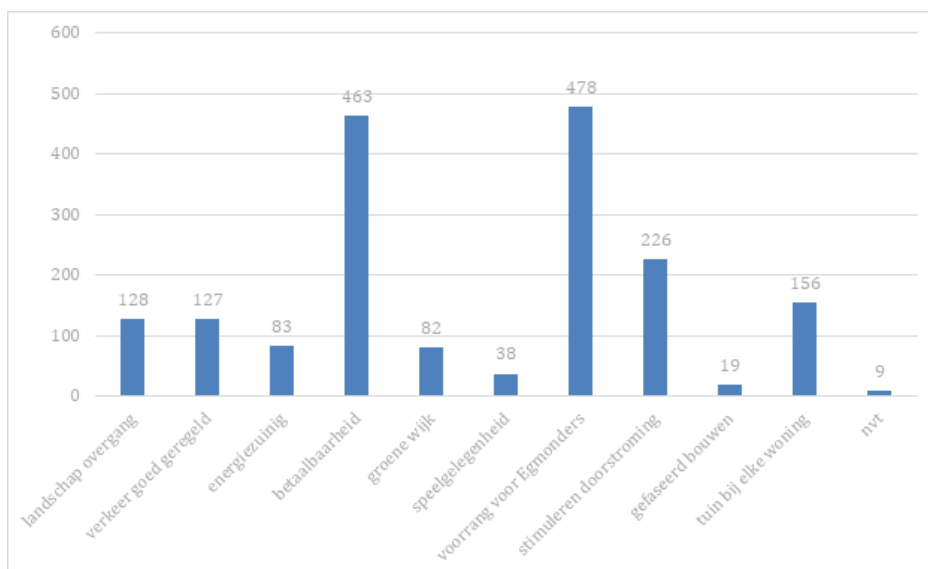




In de enquête werd ook gevraagd wat men 'nog meer belangrijk vindt' (vraag 11) als er gebouwd zou gaan worden op de locatie Egmond-Binnen zuid. Hier werd vaak gekozen voor de optie 'betaalbaarheid'. Een veel gehoord argument tijdens de rondetafelgesprekken en de inloopavonden hierbij was dat niet alle woningen door "welgestelde Amsterdammers" moeten worden opgekocht. Maar ook voor ouderen is betaalbaarheid een aandachtspunt. Dure woningen die voor senioren worden gebouwd leiden tot hogere woonlasten. Daarom kiezen zij er vaak voor om niet te verhuizen. Deze ouderen zouden wel kleiner willen wonen, maar niet als ze daarvoor een hogere huur moeten betalen dan voor hun huidige woning.

Ook 'voorrang voor Egmonders' scoort hoog in de enquête. Tijdens gesprekken horen we vaak dat de gemeente het initiatief hiertoe moet nemen en zoveel mogelijk instrumenten moet inzetten om dit af te dwingen. Ook zou de ontwikkelaar verplicht moeten worden om de woningen bij oplevering eerst aan Egmonders aan te bieden. De optie om via zelfbouwprojecten jongeren zelf mee te laten werken aan de bouw, in ruil voor een lagere woningprijs, werd ook genoemd. Net als Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Belangrijk bij ontwikkeling





Wat kwam nog meer ter tafel?

Verkeer

Er werd ook veel gesproken over verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Bij eventuele nieuwbouw zal goed gekeken moeten worden naar de verkeerssituatie in en rondom het gebied. De ontsluiting moet goed geregeld zijn. Nieuwe woningen zullen zorgen voor meer verkeersbewegingen. Sommige omwonenden zijn bang dat er opstoppen en onveilige situaties ontstaan als al het verkeer van de nieuwe wijk over de Limmerweg wordt geleid. Er wordt getwijfeld of de Limmerweg de extra verkeersbewegingen aan kan. Ook de geluidsbelasting van de N512 op de nieuwe woonwijk is een punt van aandacht.

“Nieuwe woningen zorgen voor veel meer verkeersbewegingen, je moet aan de voorkant meenemen hoe je daar mee omgaat.”

Bollenbedrijf

Tijdens de gesprekken werd ook gesproken over de komst van het nieuwe bollenbedrijf. Bewoners zijn bang dat de komst van dit bedrijf zal zorgen voor extra vrachtverkeer in het dorp. Ze geven aan dat de komst van het bedrijf en de realisatie van een nieuwbouwwijk niet gecombineerd kunnen worden. Het wordt als wrang ervaren dat het bedrijf hierheen verplaatst wordt, om elders woningbouw mogelijk te maken en dat dat zomaar kan.

Waarde van het buitengebied

Een van de kwaliteiten van het dorp is uiteraard het veelzijdige buitengebied. Voor bewoners van Kruiskroft en Limmerweg zal het zicht veranderen. De meeste van hen vinden dat niet wenselijk. Men zit niet te wachten op woningbouw voor de deur. Anderen benoemen echter dat er naar het bredere belang van het dorp gekeken moet worden. Het zicht op het landelijke gebied zou geen argument mogen zijn om wel of geen woningbouw toe te staan.

Ook het dorpse karakter en het behoud hiervan is een terugkerend onderwerp. Sommige zijn van mening dat met nog meer woningen je een nieuwe en onwenselijke dynamiek krijgt. Andere mensen zijn juist van mening dat het dorp zich altijd heeft ontwikkeld en dat we ook nu moeten veranderen om vitaal te blijven.

“Wees zuinig op het karakter van het dorp”

“Ik woon al heel m'n leven in Egmond-Binnen. Ik keek vroeger uit op weilanden waar nu huizen staan. Het dorp moet zich blijven ontwikkelen.”



Ook het zicht op de Abdij is veel mensen lief en geeft bewoners een gevoel van thuiskomen. Meerdere inwoners hebben aangegeven dat ze het belangrijk vinden dat het zicht op de abdij niet verloren gaat door de nieuwbouw.

“Het zicht op de abdij is ook erg mooi, dat ga je je pas realiseren als het weg is en wanneer de woningen er staan.”

Overgang

Op dit moment wordt door bewoners de overgang van het groene gebied naar het dorp als ‘hard’ ervaren. Van het groen van de omgeving rijd je opeens een ‘grijs’ woongebied in. Nieuwe woningbouw moet aangegrepen worden om deze overgang geleidelijk en mooi groen te maken. Dit sluit ook aan bij de wens voor een groene woonwijk. Iets wat vooral tijdens de inloopavonden werd benoemd.

“Persoonlijk ben ik niet blij als er gebouwd wordt, maar ik snap wel als het moet. Als het maar niet tien meter bij mij vandaan is.”

EGMOND AAN DEN HOEF

Egmond aan den Hoef noord en oost

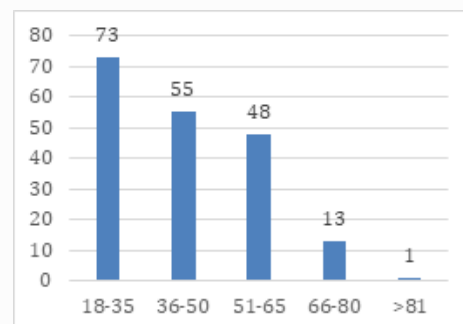
Ook in Egmond aan den Hoef kijkt de gemeente op dit moment naar mogelijkheden voor nieuwbouw. Tijdens 'De week van Egmond' zoomden wij in op de locaties Egmond aan den Hoef noord en oost. Egmond aan den Hoef Noord grenst aan de zuidzijde direct aan de woonkern. De locatie ligt tussen twee woongebieden in. Egmond aan den Hoef oost grenst aan de westzijde aan de woonkern. Direct ten zuiden van de locatie loopt de N512.



Behoefte aan woningbouw

In Egmond aan den Hoef is de enquête 190 keer ingevuld. 68% van de respondenten komt uit Egmond aan den Hoef, 22% uit Egmond aan Zee, 4% uit Egmond-Binnen en 6% komt van buiten Egmond (vraag 2). Van de 190 ingevulde enquêtes werden er 73 (38%) ingevuld door 'jongeren' in de leeftijdscategorie tussen de 18 en 35 jaar (vraag 1).

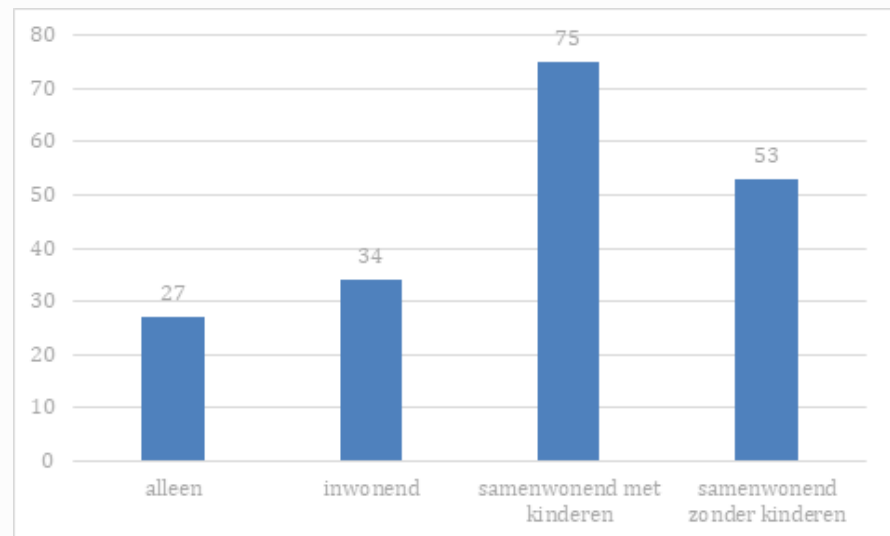
Leeftijd





Dat de woningbehoefte onder jongeren groot is blijkt ook hier uit de enquête. 63 van de in totaal 73 respondenten (86%) in de leeftijdscategorie 18-35 geeft te kennen binnen afzienbare tijd op zoek te gaan naar een woning. Van het totaal aantal respondenten geeft 65% op korte termijn een woning te zoeken (vraag 4). Ook in Egmond aan den Hoef zijn de meeste respondenten samenwonend met kinderen (vraag 3).

Woonsituatie



Een groot deel van de respondenten is voor woningbouw op de aangewezen locaties. Voor Egmond aan den Hoef noord is 86% voor woningbouw. Voor de locatie oost ligt dit percentage op 85% (vraag 5 en 6).



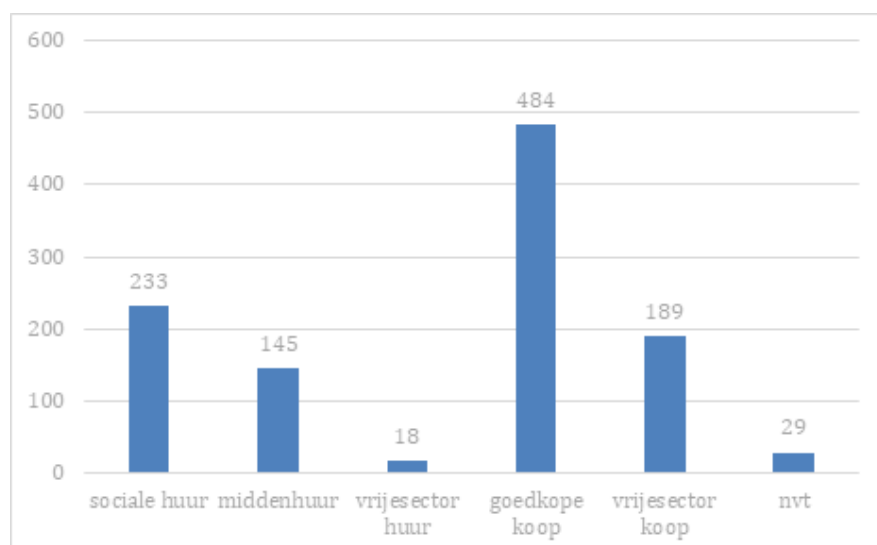
Aantal woningen

Voor Egmond aan den Hoef Noord kiest meer dan de helft (53%) van de respondenten (vraag 8) voor een 50 tal woningen (het maximum aantal woningen volgens het ontwerpbestemmingsplan). Voor de locatie in Oost kiest 56% voor het maximaal aantal van 150 woningen.

Tijdens de bijeenkomsten gaven inwoners aan dat het belangrijk is dat er nieuwe woningen gebouwd gaan worden. Dit met name om de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp op peil te houden. Het is volgens sommige inwoners al jaren een probleem dat de jongeren niet meer in het dorp kunnen blijven wonen op het moment dat ze uit huis gaan. Het zou jammer zijn als deze jongeren het dorp worden uitgejaagd. Dat komt ook de vitaliteit van het dorp niet ten goede. Zo wordt al geconstateerd dat de kleine winkeltjes in het dorp langzamerhand verdwenen zijn. Door het geringe aantal kinderen staat ook de basisschool onder druk.

"Ik ben bang dat we de gemeenschap kwijtraken, dat vind ik het allerbelangrijkste om wat aan te doen."

Type woningen

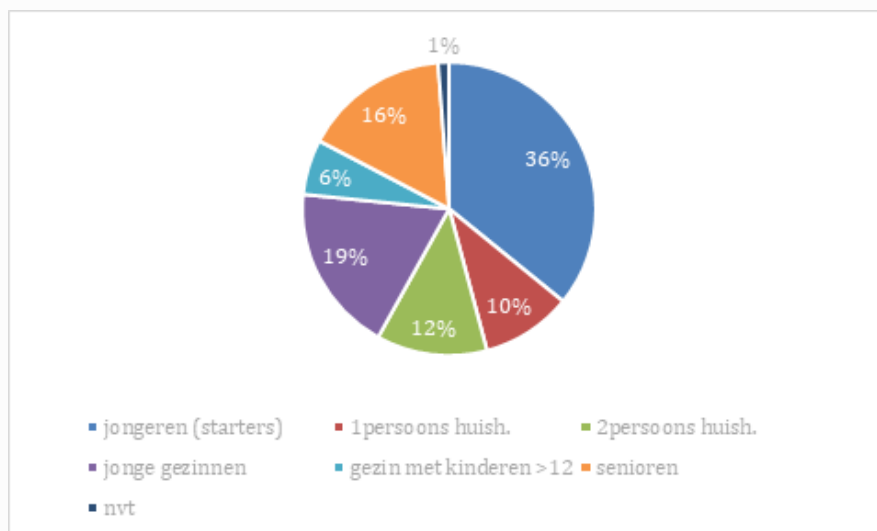


Voor wie moet er gebouwd worden, en wat voor woningen?

In de enquête komt ook duidelijk naar voren voor wie er op noord en oost gebouwd moet worden, namelijk voor jongeren en jonge gezinnen. Ook voor senioren zou er in de nieuwe wijk plek moeten zijn. Hanswijk en de hofwoningen in de Rode Wijk wordt vaak als voorbeeld genoemd.

Door inwoners wordt dit tijdens de bijeenkomsten en de inloopavonden bevestigd. Veel mensen hebben zelf kinderen of kennen jongeren die moeite hebben om een eigen woning te vinden in het dorp. Men vindt jongeren van groot belang voor de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid van het dorp.

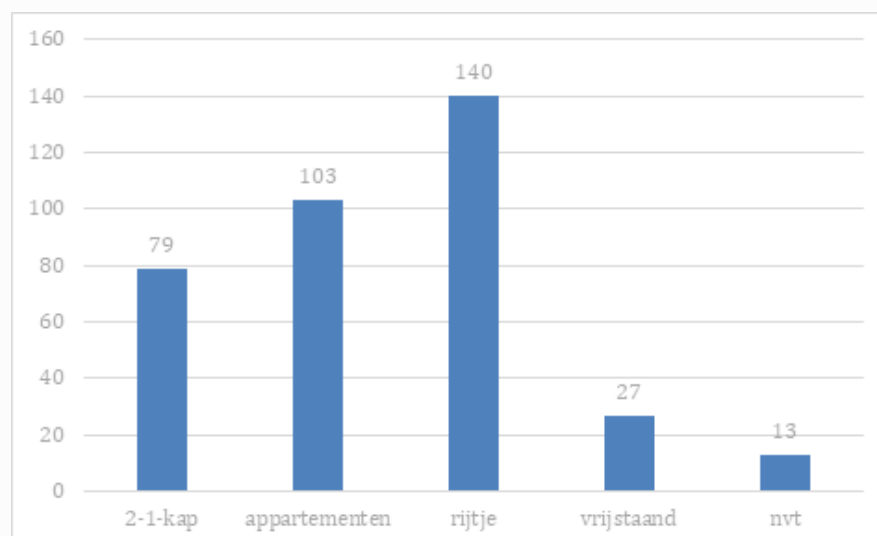
Voor wie bouwen?

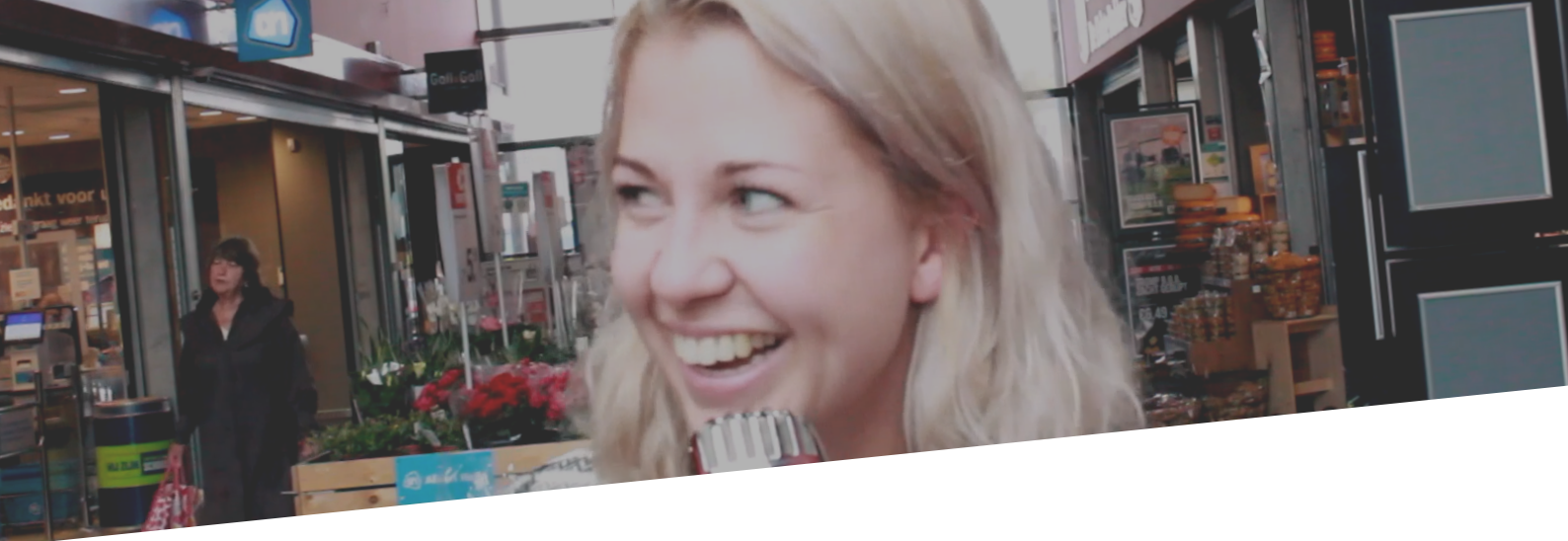


"Bouw voor starters en senioren, voor het begin en het einde van de wooncarrière,"

Uit de enquête blijkt dat het belangrijk is om te zorgen dat de woningen betaalbaar blijven. Respondenten gaven vooral aan dat er goedkope koopwoningen en sociale huurwoningen gebouwd moeten worden. De roep om rijtjeshuizen (vraag 11) sluit hierop aan.

Soort woningen



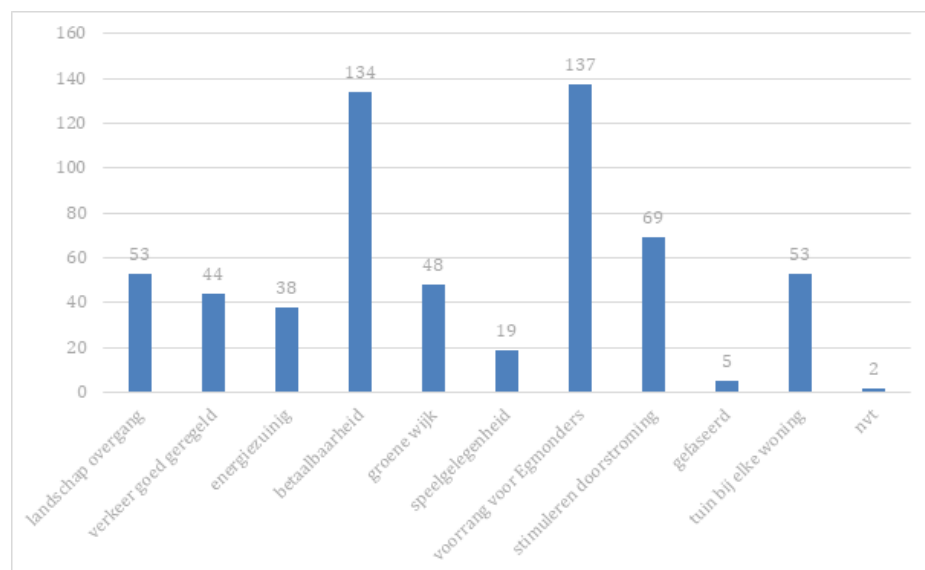


Het sentiment dat 'voorkomen moet worden dat alle nieuwe woningen in de handen vallen van mensen van buiten het dorp', leeft ook bij de inwoners van Egmond aan den Hoef. Op de vraag wat mensen nog meer belangrijk vinden bij de bouw van de nieuwe wijk (vraag 13), staken twee antwoorden er dan ook met kop en schouders bovenuit. Zowel 'betaalbaarheid' als 'voorrang voor Egmonders' werd vaak genoemd.

Tijdens de bijeenkomsten is er ook gesproken over de mogelijkheid om voorrang te verlenen aan mensen binnen de gemeente. Een aantal bewoners gaf het voorbeeld van Delfersduin waar voorrangsregelingen worden toegepast. In de gesprekken kwam naar voren dat het an sich niet erg is wanneer er mensen van buiten het dorp zich vestigen in Egmond aan den Hoef, maar wel als dit ten koste gaat van eigen jongeren.

"De jeugd hier heeft hier geen kans. De huizen worden toch gekocht door mensen van buitenaf."

Belangrijk bij ontwikkeling





Wat kwam nog meer ter tafel?

Groene inrichting wijk

Tijdens de inloopavonden wordt bij de inrichting van de wijk vaak aangegeven dat de nieuwe wijk groen en ruim moet worden opgezet en dat er voldoende ruimte moet zijn voor autoparkeren in de wijk of op eigen terrein.

Ontsluiten

De ontsluiting komt vaak ter tafel. Men is bang dat de Herenweg te druk wordt, temeer omdat het autoverkeer vanuit de nieuwe woonwijk Delversduin ook (deels) deze route gaat nemen. De Slotweg zou overbelast raken omdat de mensen die naar Alkmaar rijden deze weg als sluiproute gaan gebruiken en niet doorrijden tot aan de kruising bij de Albert Heijn. Automobilisten moeten echter verleid worden om het dorp te vermijden.

“Denk goed na over de ontsluitingsweg en probeer het dorp te vermijden”

CONCLUSIE

In z'n algemeenheid kunnen we concluderen dat zowel het aantal ingevulde enquête als de opkomst tijdens 'De Week van Egmond' hoog lag. Met 765 ingevulde enquêtes en meer dan 1000 betrokken inwoners, heeft een aanzienlijk deel van de Egmonders haar stem laten horen. Het thema woningbouw leeft!

Uit het onderzoek komt naar voren dat het overgrote deel van de inwoners/respondenten vóór woningbouw is op zowel Egmond-Binnen zuid als Egmond aan den Hoef noord en oost. We concluderen dat er sprake is van afdoende draagvlak en dat de plannen voor nieuwe woningbouw verder uitgewerkt dienen te worden. Dit wil niet zeggen dat er geen tegenstanders zijn. Zij hebben zich zeer zeker laten horen. Er worden diverse zorgen geuit. Zorgen waar rekening mee moet worden gehouden in de uitwerking.

We hebben gemerkt dat de in Egmond-Binnen zowel de voor- als tegenstanders meer uitgesproken waren dan in Egmond aan den Hoef. In Egmond-Binnen viel op dat een grote groep jongeren hun stem liet horen. Zowel voor de babbelbox, tijdens de rondetafelgesprekken als bij het invullen van de enquête. Dit heeft enerzijds te maken dat jongeren in Egmond-Binnen een hechte groep vormen die elkaar wisten aan te sporen om mee te doen. Maar we concluderen ook dat het thema woningbouw leeft onder jongeren en dat ze graag in Egmond willen blijven wonen.

Over het type en soort woningen en voor wie er gebouwd moet worden zien wij eenzelfde rode draad in beide dorpen. Bouwen voor jongeren, jonge gezinnen en senioren is het advies. Ook de keuze voor rijtjeswoningen en appartementen in het 'sociale huur' en 'goedkope koop' segment sluiten hierop aan. En ook tweekappers komen vaak terug in de enquête. Betaalbaarheid wordt tevens vaak genoemd. En als het even kan krijgen de inwoners uit de Egmonden voorrang op zowel de koop- als huurwoningen. "We bouwen immers niet alleen voor de welgestelden uit Amsterdam". Nuttige bouwstenen voor toekomstige woningbouwplannen al moet realistisch gekeken worden naar de exploitatie. Met alleen goedkope, betaalbare woningen reken je een exploitatie niet rond.

De meeste inwoners/respondenten kozen voor het maximaal aantal woningen wat haalbaar is volgens het ontwerp-bestemmingsplan (50 op noord, 150 op oost en 150 op zuid). Hierbij moet gezegd worden dat veel mensen deze vraag in de enquête open lieten. Waarschijnlijk omdat ze dit moeilijk in te schatten vonden.

Zorgen over het toenemend verkeer worden ook in beide dorpen geuit. De overbelasting van doorgaande- en ontsluitingswegen baart de Egmonder zorgen. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om de Limmerweg in Egmond-Binnen en de Herenweg en de Slotweg in Egmond aan den Hoef. Er zal een passend antwoord moeten worden geformuleerd op hoe het verkeer veilig over deze wegen wordt geleid of omgeleid.