



Delverspad 2a

Beeldkwaliteitplan

Egmond aan den Hoef

opdrachtgever: Loonbedrijf Beukeveld
nummer: 401064.20160221
datum: 13 december 2016
referte: ing. W.I.J. Groenen/ ing. S. la Grand MURb



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Inhoud

Inleiding	3
- Aanleiding - Beeldkwaliteitplan - Ontstaansgeschiedenis - Ordening van het landschap - Bebouwingskarakteristieken	
Architectuur en vormgeving	10
- Architectonische vormgeving - Massa, rooilijn en oriëntatie - Daklandschap - Materiaal- en kleurgebruik	
Kavelinrichting	12
- Kavelinrichting en overgang naar de openbare ruimte - Overgang naar naastgelegen kavels	



Inleiding

Aanleiding

Het plangebied Delverspad 2a ligt aan de westzijde van Egmond aan den Hoef op de grens van een recreatiegebied en het agrarisch landschap. Het Delverspad als zijstraatje van de Egmonderweg is alleen in gebruik voor bestemmingsverkeer. Aan dit kortje straatje liggen enkele woningen aan de westzijde en een recreatieparkje aan de noordzijde. Iets verderop gaat het Delverspad over in een fietsroute die langs de duinrand slingert. Vanwege deze afsluiting is er geen doorgaand verkeer mogelijk en is het Delverspad vooral van belang als een (toeristische) fietsroute.

Het perceel is momenteel voor een groot deel onbebouwd, met wat verder achterop een (recreatie)woning met een bedrijfsloods. Het perceel is voor het grootste deel groen ingericht met gras en een enkele solitaire bomen.

De eigenaar wil graag de bedrijfsbebouwing slopen en op het perceel een nieuwe woning terugbouwen. Door de sloop van de bedrijfsbebouwing en het terugbrengen van een passende woonfunctie kan verbetering van de woonkwaliteit en van het landschap worden gerealiseerd. Om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen is dit beeldkwaliteitplan opgesteld.



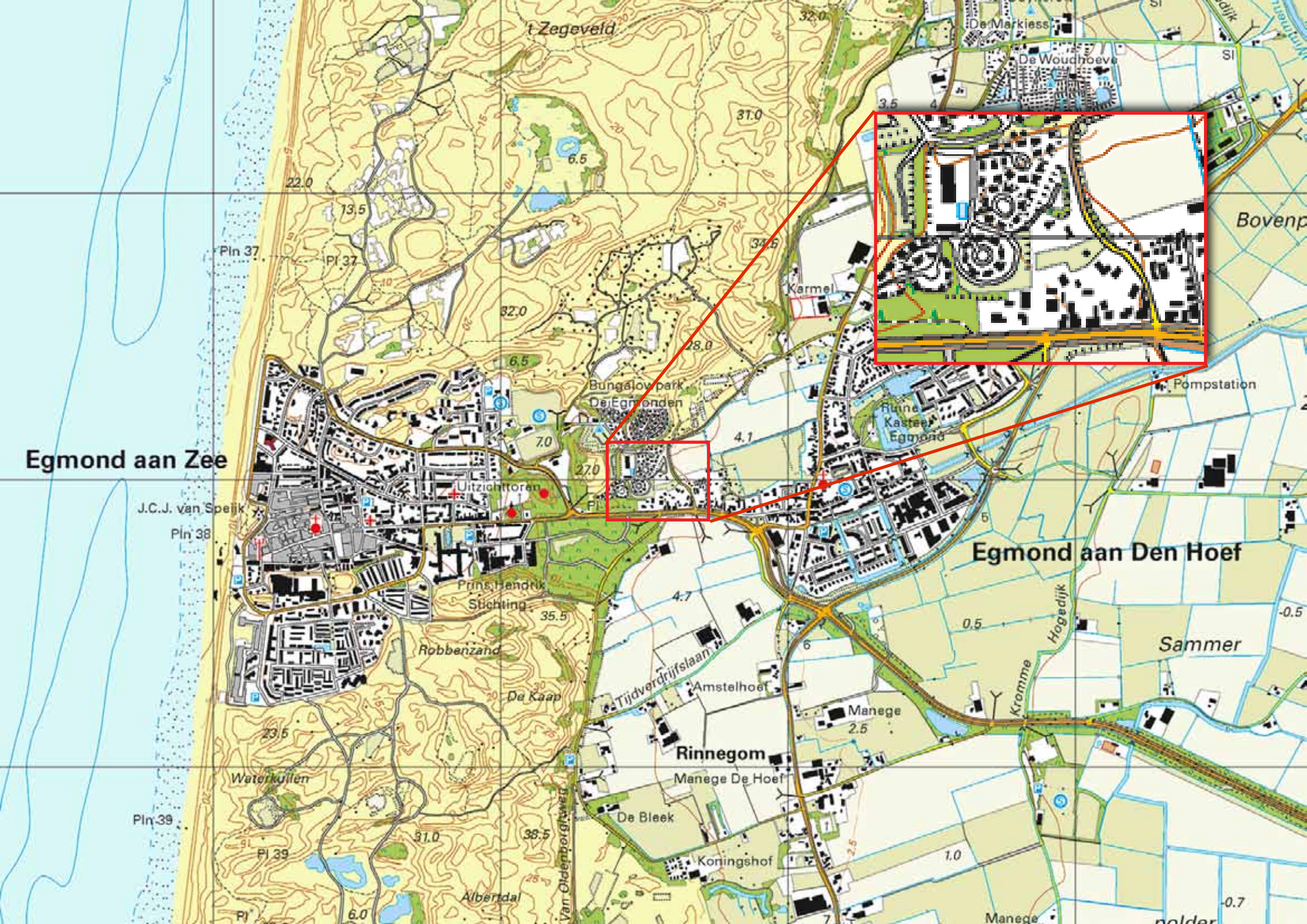
Beeldkwaliteitplan

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de nieuwe woning en de woonkavel op een zorgvuldige wijze in de omgeving in te passen en een kwaliteitswinst voor de kavel en de omgeving te bewerkstelligen.

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de inpassing en vormgeving van het plan. Het gaat hierbij zowel om de massa, plaatsing en oriëntatie van de woning, de vormgeving van de bebouwing, de inrichting van (de voorzijde) van het perceel en de overgangen naar de openbare ruimte.

Door de ontwikkeling goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe een kwaliteit toegevoegd en wordt de identiteit van de plek versterkt. In dit beeldkwaliteitplan is een korte analyse van het plangebied en de omgeving opgenomen.

Op basis hiervan worden vervolgens de beeldkwaliteitsaspecten uitgewerkt in een beeldkwaliteit- en inspiratiekader met een aantal eisen en handreikingen.



Egmond aan Zee

Egmond aan Den Hoef

Sammer

Rinnegom

t Zegeveld

De Markieess

De Woudhoeve

Bungalow park
De Egmond

Rijnse
Kasteel
Egmond

Pompstation

J.C.J. van Speijk

Prins Hendrik
Stichting

Robbenzand

De Kaap

Waterkuilen

Tijdverdriftlaan

Amstelhoeft

Manege De Hoef

De Bleek

Koningshof

Manege

nolder

Ontstaansgeschiedenis



Het gebied van de Egmondse bestaat uit duinen, geestgronden en polderland. Deze liggen strooksgewijs naast elkaar en bieden een grote afwisseling in landschappen en in woon- en werkmilieus.

De geestgronden zijn het oudst. Deze bestaan uit zandige bodems, zogenaamde strandwallen. Ze werden gevormd door zee en wind in het Zeegat van Bergen en het Oer-IJ tussen ongeveer 1500 v.C. en het begin van de jaartelling. Plaatselijk werden ook lage duinen gevormd, zogenaamde nollen, waarvan de meeste nu door afzanding zijn verdwenen.



De zandige bodem vormde een goede basis voor nederzettingen. Zo werd onder meer in de 10e eeuw n.C. het klooster Egmond gesticht welke zich later ontwikkelde tot de Sint-Adelbertabdij. De abdij had grootte invloed op de gehele regio.



In Egmond zelf gingen de plaatselijke condities in de late middeleeuwen sterk achteruit. Door verdroging stoof een deel van het oude cultuurland onder het zand en ontstonden de hoge jonge duinen. In het achterland kreeg men juist last van vernatting. Daaraan kwam pas een einde door de drooglegging van de Berger- en Egmondermeer en de randpolders in 1563-65. De ontwikkeling van de poldermolen speelde daarbij een cruciale rol. Kort daarop begon de afzanding van de nollengronden in de voorduinen. Dat leidde onder meer tot de aanleg van bescheiden buitenplaatsen, zoals Schuijlenburg, Tijdverdrif en Waterrijk. In de 19e eeuw werden deze gronden vaak in gebruik genomen voor de bloembollencultuur. Daarbij werd het eeuwenoude systeem van afwateringssloten (duinrellen) grotendeels gehandhaafd.

Egmond aan den Hoef kreeg in de 20e eeuw een bescheiden industrie (kalkovens en papiermolens). Het duingebied kwam in handen van de provincie. Naast natuurwaarden bevatten de duinen met de duinlandjes als 'zeedorpenlandschap' ook een belangrijke cultuurhistorische component. Voor alle Egmondse is het verblijfstoerisme (waaronder campings en huisjesterreinen) een belangrijke bron van inkomsten geworden.

Egmond aan den Hoef kenmerkt zich door grote dorpsuitbreidingen die vrij recentelijk aan de noord-, noordoost- en zuidzijde zijn gerealiseerd. De kern wordt echter gevormd door de Slotkapel, de Slotruïne en het oude dorp, dat de status heeft van beschermd dorpsgezicht. Van hieruit is er nog een bescheiden zichtas naar het polderland. De nabijheid van de 'trekker' Egmond aan Zee heeft een teruggang in de winkelstand tot gevolg gehad. Het gevoel dat het dorp 'onaf' is heeft geleid tot de ontwikkeling van plannen voor de noord- en oost en westzijde, die echter nog in een verkennend stadium verkeren.

De locatie Delverspad 2/2a ligt aan de oostzijde van Egmond aan de Hoef op de overgang van de duinen naar het agrarische achterland.

Het perceel Delverspad 2 is rond 1970 aangekocht door de v.o.f. Beukeveld, waarvan de huidige eigenaar deel uitmaakte. Langs het Delverspad stonden een aantal oudere burgerwoningen. Daarvan maakte Delverspad 2 deel van uit. Delverspad 2 bestond toen alleen uit die woning en een grote paardenwei. Na de opheffing van v.o.f. ging het gehele perceel rond 1975 naar de huidige eigenaar, die in 1980 de woning verbouwd en vergroot.

In 1985 is de bedrijfshal voor de stalling en onderhoud van de landbouwmachines t.b.v. het (agrarisch) loonbedrijf gebouwd.



Ordering van het landschap

Het plangebied is onderdeel van een lintstructuur die de vanaf de duinrand langs de Egmonderstraatweg richting de kern Egmond aan Den Hoef loopt. Er is in de loop der tijd in de tweede linie gebouwd. Ook langs het Delverspad is dit het geval. Het Delverspad heeft een zeer smal profiel met groene grasbermen en daardoor eigenlijk alleen geschikt voor bestemmingsverkeer en fietsers.

Het plangebied ligt precies op de overgang van het duinlandschap naar de lager gelegen strandwallen en vlaktenlandschap. Deze overgang wordt gekenmerkt als een meanderende noord-zuidlijn met opgaande beplanting. Rond het plangebied is deze overgangzone wat breder en ligt met name aan de zuidkant van de Egmonderweg een groter bosgebied. Deze zone kent een mix van vooral woon- en recreatieve functies.



Bebouwingskarakteristieken

Ten noorden van het plangebied ligt nog een woonkavel, min of meer verscholen tussen meer opgaande beplanting. Aan de westzijde grenst de kavel aan de achterzijde van het bungalowpark De Egmond. De locatie ligt daarom verscholen midden tussen het wooncluster dat voornamelijk is georiënteerd op de Egmonderstraatweg, het Bungalowpark en de woonkavel aan de noordzijde.

De huidige agrarische bestemming voor deze kleine kavel lijkt daarom niet reëel, ook omdat er geen aansluiting is op andere agrarische gronden. Kenmerkend in de directe omgeving is wel, dat de groene en open ruimte van de kavel langs het Delverspad wat 'lucht' geeft. Van bijzondere aardkundige verschijningsvormen is, ondanks de ligging op de overgang, op deze locatie geen sprake.

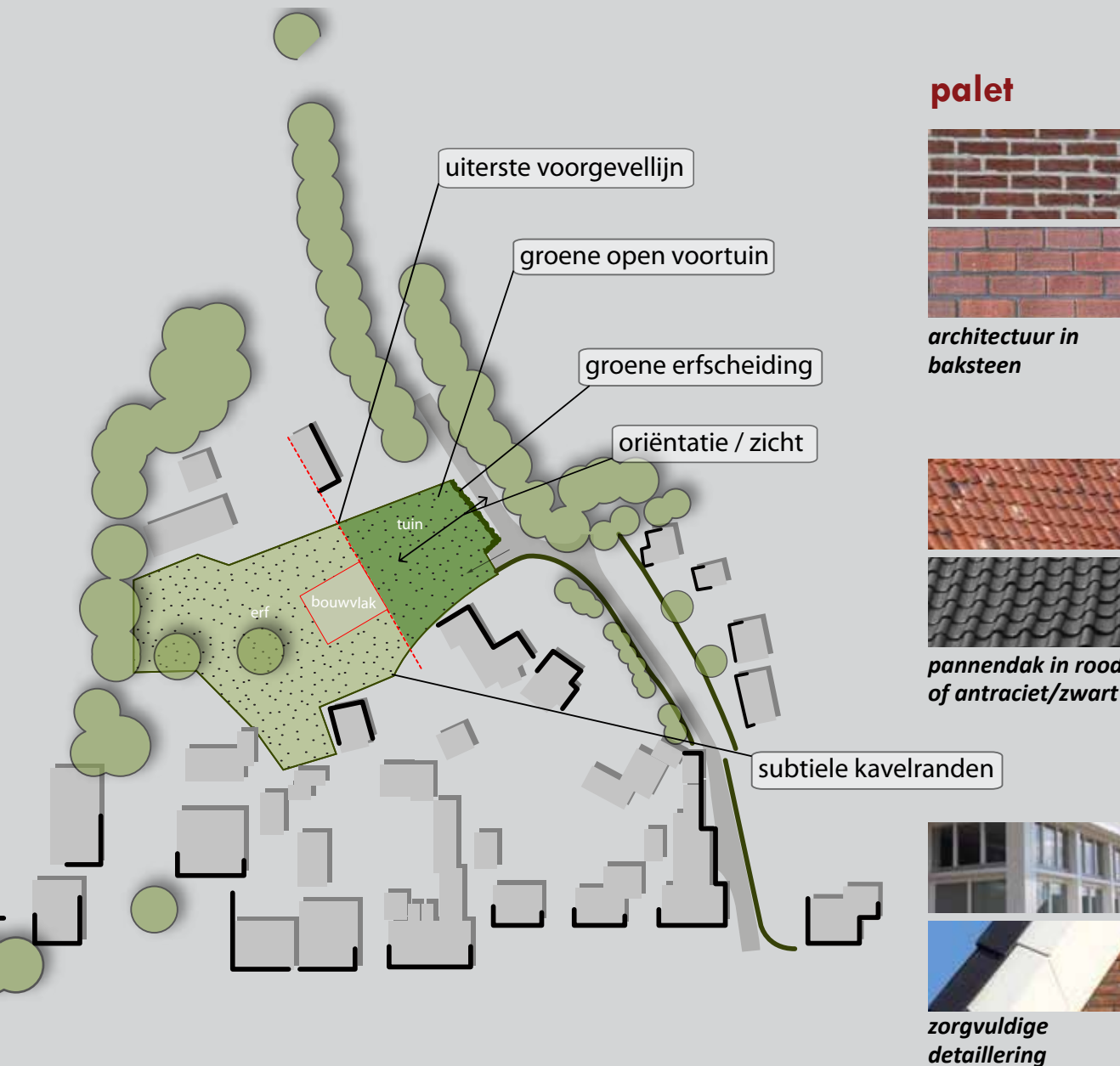
Rond de locatie is veel opgaand groen en ook de groene voortuinen van de naastgelegen woningen geeft de Delverspad richting de overgang met het fietspad een informele, haast landelijke sfeer.

De rooilijnen van de naastgelegen panden verspringen ten opzichte van elkaar. Ook zit er een kleine verdraaiing in de richting. De bebouwing rond de locatie bestaat nagenoeg allemaal uit één bouwlaag met een kap. De architectuur is vrij traditioneel met bakstenen gevels en rode of donkergrijze pannendaken. De vormgeving is divers. De woningen langs het Delverspad hebben een beperkte hoogte en bestaan vooral uit baksteen met enige mate van detaillering. Dit draagt bij aan de dorpse dan wel landelijke sfeer. De nokrichting wisselt: de kappen staan haaks of min of meer evenwijdig aan de weg.

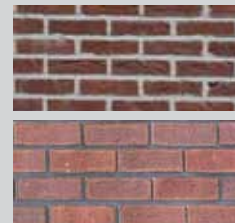
Al met al bestaat er ondanks een afwisselend beeld langs het Delverspad van enkele woningen met een verschillende architectuur en oriëntatie een mate van eenheid door het groene beeld, de rustige vormgeving en materialisering van de woningen en de prettige afwisseling van dicht opgaand groen en wat meer open kavels.

De ontwikkeling van een nieuwe woning op het perceel nr. 2 is ruimtelijk acceptabel mits deze op een goede plek op de kavel wordt geplaatst, de schaal en massa aansluit op de omliggende woningen en een zorgvuldige inrichting van de (voor)tuinen en de overgang naar de openbare ruimte wordt gemaakt om de beleving van openheid van de kavel te waarborgen.

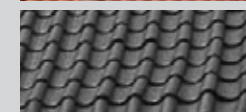




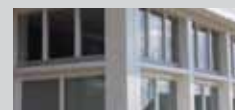
palet



architectuur in baksteen



pannendak in rood of antraciet/zwart



zorgvuldige detaillering

Architectuur en vormgeving

Architectonische vormgeving

Op de relatief ruime besloten kavel is plaats voor één vrijstaande woning. Om de aansluiting te maken met de omgeving wordt gezocht naar een dorpse tot landelijke uitstraling: dit betekent dat een baksteenarchitectuur ingezet kan worden (gecombineerd met hout) met een zorgvuldige detaillering waarbij ruimte is voor moderne accenten. De opzet van de woning vormt een eenvoudige duidelijke hoofdvorm. Dit leidt tot de volgende eisen.

Massa, rooilijn en oriëntatie

De woning heeft een een hoogte van maximaal één bouwlaag met een kap (goothoogte max. 4 m, bouwhoogte max. 8 m). De woning wordt met de voorgevel georiënteerd op het Delverspad. Het grondoppervlak van de woning (exclusief aan en uitbouwen) mag ten hoogste 120 m² bedragen.

De voorgevellijn ligt verder achterop de kavel dan de naastgelegen woningen, zodat een open zicht over de kavel blijft behouden.

Daklandschap

De woning wordt afgedekt met een kap. Tent- en zadeldak, mansardekap en schilddak zijn toegestaan om een dorpse afwisseling in de bebouwing te krijgen. Er mag ook een samengestelde kapvorm worden toegepast, wolfseinden passen echter niet in deze omgeving.

Materiaal- en kleurgebruik

Traditioneel materiaalgebruik voor de hoofdvlakken: baksteen in bruin- of roodtinten en/of hout. Verbijzonderingen kunnen in afwijkende materialen worden vormgegeven zoals beton, glas, hout of zink, mits passend in de bestaande omgeving, waarbij afstemming op de bestaande kleuren- en materialen als een van de criteria gelden in de gebiedsgerichte criteria van de welstandsnota. De pannen hebben een antraciete, zwarte of rode kleur en zijn ongeglazuurd (mat).



gebruik van traditioneel materiaal in de gevel met een eigentijdse en bijzondere landelijke vormgeving

één bouwlaag met kap

baksteen , hout

traditioneel materiaalgebruik gevel

dorps tot landelijk karakter

zorgvuldige detaillering, bijzonder materiaalgebruik

EENVOUDIGE HOOFDVORM MET BIJZONDERE ACCENTEN

duidelijke oriëntatie op Delverspad



ambachtelijke architectuur met zorgvuldige detaillering



eenvoudige hoofdvorm met bijzonder accent



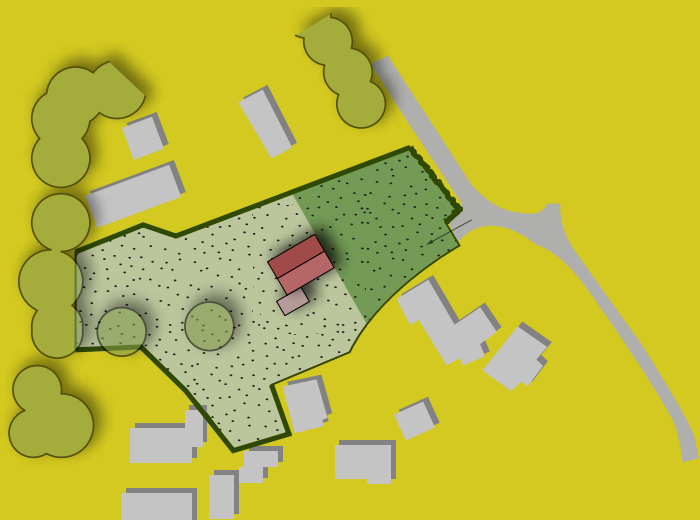
dorps tot landelijk karakter met bijzondere accenten



eenvoudige hoofdvorm, gebruik van traditioneel materiaal op eigentijdse wijze in de gevel (hout), een zorgvuldige detaillering



landelijk karakter een eenvoudige hoofdvorm, traditionele vormgeving



open groene voortuin



lage haag - zicht op woning



vriendelijke overgang

Groen beeld



Kavelinrichting

Voor de beleving van de groene en dorpse, haast landelijke uitstraling is een zorgvuldige en groene inrichting van de voor- en zijzijde van de kavel en de kavelranden van belang. Daarom wordt een aantal eisen gesteld om de overgang met, en het beeld vanuit de openbare ruimte op de kavel en de woning een goede basiskwaliteit te geven. Daarnaast is een passende overgang naar de naastliggende kavels van belang. Er wordt vooral gestreefd naar vriendelijke en subtiële overgangen.

Kavelinrichting en overgang naar de openbare ruimte en bestaande kwaliteiten in de omgeving

- Groene inrichting van de voortuin / het voorrref.
- De kavelranden langs het openbaar gebied worden met groen vormgegeven. Dit betekent dat er gewerkt wordt met lage hagen en/of andere streekeigen beplanting (tot 1.2 m hoog) eventueel gecombineerd met een laag en open hekwerk.
- De openheid en het zicht over de kavel moet als beeld overeind blijven. Geen schuttingen of tuinmuren.

Overgang naar naastgelegen kavels

- Het gebruik van hagen, her en der gecombineerd met meer opgaande begroeiing in de zij- en achtererfgrens (de bestaande haag langs de noordzijde van de kavel is hier reeds een goed voorbeeld van).