



FAQ Overduin (1)

Vraag	Beantwoording
Staan de bouwplannen al vast?	De bouwplannen en het openbaar gebied zijn grotendeels vastgelegd in een stedenbouwkundig plan en ook in het bestemmingsplan(met een bijbehorend beeldkwaliteitsplan). Dit is de basis voor de verdere uitwerking van de woonwijk Overduin, ook te zien bij het paneel 'Projectkaders' elders op deze website.
Hoeveel woningen komen er?	Er worden in de woonwijk Overduin (voorheen: Delversduin) ongeveer 162 woningen gerealiseerd.
Wat voor soort woningen komen er?	Er komt een gevarieerd aanbod aan woningen: rijwoningen, appartementen, 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen. De type woningen worden nog nader bepaald, denk hierbij bijvoorbeeld aan levensloopbestende woningen met woon- en slaapprogramma op de begane grond..
Voor wie worden deze woningen gebouwd?	30% sociale huur, 20% middenhuur en middeldure koopwoningen en 50% vrije sector koopwoningen.
Krijgen mensen uit de Egmondse voorrang?	De toewijzingsmethode is op dit moment nog niet bekend. Dit wordt ruim voor verkoop bekendgemaakt op de website van Overduin.
Wat wordt de ligging van de tuinen?	De ligging van de tuinen van de woningen zal zo optimaal mogelijk zijn, rekening houdend met de stand van de zon.
Waar komen de appartementen?	In verband met privacy is er bewust voor gekozen om de appartementen te bouwen op locaties die het minst storend zijn voor de omwonenden. Hier zijn ook restricties over opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is ook te zien bij paneel projectkaders elders op deze website.
Komen er ook deelauto's en zo ja, zijn deze ook te gebruiken voor omwonenden?	De mogelijkheid om gebruik te maken van deelauto's wordt nog onderzocht. Mocht hier behoefte aan zijn dan is het afhankelijk van de aanbieder of dit mogelijk is in deze wijk en of de omwonenden er ook gebruik van kunnen maken, mits daar behoefte aan is.
Wat wordt er gedaan op het gebied van duurzaamheid?	Overduin is een unieke, groene woonwijk tegen de duinen aan. Hier spelen we zoveel mogelijk op in met betrokken partijen zoals Natuurlijke Zaken (in goed overleg met PWN) die zich focussen op de flora en fauna in en om Overduin. Verder wordt rekening gehouden met de verandering van het klimaat, een klimaatbestendige wateraanvoer, het verbeteren van de biodiversiteit en het groenaanbod in de wijk. Ook wordt er zoveel mogelijk met milieuvriendelijke materialen gewerkt.
Worden de woningen energieneutraal?	We voldoen aan de laatste wet- en regelgeving op dit gebied, dat betekent dat de woningen bijna energieneutraal worden. Er ligt wel een ambitie om 100% energieneutrale woningen te realiseren.
Komen er zonnepanelen op de nieuwe gebouwen?	Ja, het aantal en de stand ervan wordt nog bepaald.
Komen er groene daken?	Het wordt onderzocht of het mogelijk is op de bergingen, uitbouw of platte daken. Op schuine daken is dit niet wenselijk. Er wordt per gebouw bekeken of het waarde toevoegt aan de biodiversiteit, koeling en het veranderende klimaat.
Hoe zit het met de waterberging in het gebied/in het plan?	De waterhuishouding wordt zoveel mogelijk opgelost binnen het plangebied. Dit betekent dat bij wateroverlast door een extreme bui gebruik gemaakt wordt van de afvoer richting de slotgracht. In alle andere gevallen wordt het regenwater



	opgevangen binnen het gebied. Zo wordt de omgeving niet belast en wordt wateroverlast in de omgeving uitgesloten. Daarnaast wordt op woningniveau bekeken of er behoefte is om meer maatregelen te nemen op perceelniveau, denk hierbij bijvoorbeeld aan regentonnen.
--	---

FAQ Overduin (2)

Vraag	Beantwoording
Hoe wordt er rekening gehouden met flora en fauna?	De woonwijk krijgt een zeer groen karakter, net als de duinrellen (beekjes). 'Natuur inclusief' is hierbij het uitgangspunt.
Komen er nieuwe speeltuintjes?	Ja, er zullen speeltuinen- en voorzieningen komen in het openbaar gebied. Uiteindelijk kan door omwonenden en toekomstige bewoners meegedacht worden over de precieze invulling hiervan.
Moeten auto's en fietsen in de openbare ruimte parkeren?	De bewoners parkeren in veel gevallen de auto op eigen terrein, waarbij de nadruk ligt op parkeren uit het zicht. Heeft de woning geen eigen parkeerplaats, dan wordt er geparkeerd in het openbaar gebied. Voor de fietsen zal bij de woningen een fietsenstalling of berging beschikbaar zijn.
Komt er een fietspad richting de duinen?	Vooralsnog niet, mocht er wel behoefte aan zijn dan zal er naar de mogelijkheden gekeken worden.
Wat is de reden dat nu nog een participatiemoment georganiseerd wordt?	We kijken graag vooruit, en het vaststellen van het bestemmingsplan is weer een nieuw meetpunt. Dit moment is bedoeld om nogmaals met elkaar in gesprek te gaan en u binnen het vastgestelde tijdsbestek te laten meedenken over het plan en de woningen.
Wat is het parkeerbeleid?	Tot op heden is het gratis parkeren.
Wat betekent dit voor het aantal parkeerplekken?	Wij volgen hierbij de beleidsregels van de gemeente Bergen (NH) omtrent parkeren. Dit staat ook beschreven in het bestemmingsplan.
Hoe kom je straks bij de nieuwe gebouwen?	De gebouwen zijn makkelijk bereikbaar te voet, met de fiets of met de auto via drie toegangswegen op de Herenweg, zoals de Egmonderstraatweg.
Hoe lopen de nieuwe voet- en fietspaden?	Aangezien het een woonwijk is zullen de hoofdwegen binnen het plan toegankelijk zijn voor zowel fietsers als auto's. Voetpaden worden uiteraard wel aangelegd, zowel door de woonwijk heen als naar de duinen.
Hoe lopen de nieuwe wegverbindingen?	Overduin is bereikbaar via de Herenweg en de Egmonderstraatweg. (Zie de plattegrond op deze website).
Wat is de rol van de gemeente?	De gemeente is verantwoordelijk voor de besluitvorming en denkt mee over de planvorming en het effect op de omgeving. Het openbaar gebied met infrastructuur, opgeleverde woningen en groenvoorzieningen zal uiteindelijk ook in beheer genomen worden door gemeente Bergen.
Wat is de rol van BPD?	BPD is de gebiedsontwikkelaar en initiatiefnemer van het plan.
Wat is de rol van PWN?	Op dit moment heeft PWN een adviserende rol voor de natuurontwikkeling en is beoogd beheerder.
Wat is de rol van Natuurlijke Zaken?	Natuurlijke Zaken is als deskundige en ontwerper bij de inrichting van de natuurontwikkeling betrokken, zodat de inrichting met de grootste zorg wordt ingevuld.
Wat is de rol van Sweco?	Dit is de civieltechnisch adviseur voor het plangebied.



Hoe ziet het toekomstige straatbeeld er uit?	Er komt zoveel mogelijk groen terug in het straatbeeld. En de verbinding met de duinen speelt hierbij een grote rol.

FAQ Overduin (3)

Egmond aan den Hoef

Vraag	Beantwoording
Welke makelaars zijn betrokken bij de verkoop?	Kruijff Makelaardij - Egmond aan Zee Kuyper en Blom Makelaars - Heiloo
wanneer start de eerste verkoopfase?	Naar verwachting start de eerste verkoopfase vanaf het 4e kwartaal van 2023.
Hoe werkt de toewijzing?	Dit is nog niet bekend, de toewijzingsmethode wordt ruim voor verkoop bekend gemaakt op de website van Overduin.