



OVERDUIN

Voorheen
Delversduin

Natuurlijk wonen & leven bij zee

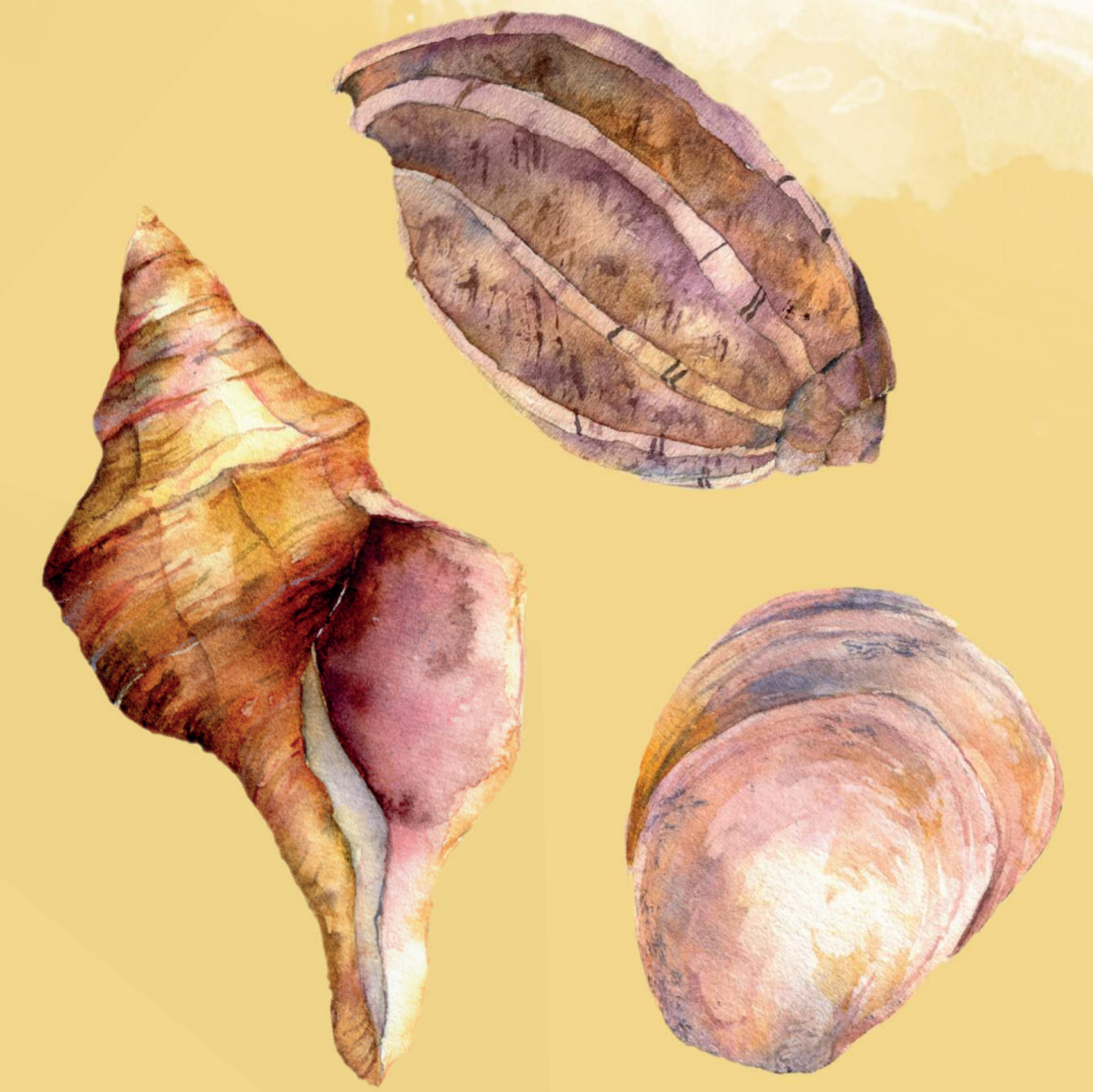


Kijk op www.nieuwbouw-overduin.nl of scan:



Wonen in Overduin

Wandel vanuit je woning door de natuurlijke omgeving zó in en over de duinen. Of pak de fiets naar het strand voor een stevige wandeling. Natuurlijk wonen en leven dicht bij de zee, geeft je een vrij gevoel. Elke dag weer. Dat is wonen in Overduin. Op een bijzondere plek in Egmond aan den Hoef realiseren wij een woonwijk met 162 nieuwbouwwoningen in een fraaie 'kustarchitectuur'. Wonen, werken en leven met de duinen aan je voeten. Iets voor jou?



Romantische architectuur en prachtig uitzicht

Verandabalkons, chaletstijl, houten details en steenachtige materialen. De karakteristieke 'kustarchitectuur' is kenmerkend voor de woningen in Overduin. Geniet vanaf je veranda of in je tuin van de rust en het fraaie landschappelijke uitzicht.



Kustgevoel en historie

De duinen naast de deur en Egmond aan Zee op fietsafstand. Meer ontspannen kun je haast niet wonen. Maar ook voor een boodschap, terrasje of kasteelruïne-wandeling hoef je niet ver. Het oude centrum van Egmond aan den Hoef is om de hoek.



Ruimte voor ontmoeting

Wonen met genoeg privacy, maar niet anoniem. Overduin heeft een open karakter en is naadloos verbonden met het omliggende duinlandschap. En de diverse speel- en ontmoetingsplekken maken het een fijne plek waar mensen uit de hele omgeving graag komen.



Gezond en duurzaam wonen

In Overduin woon je gasloos en ben je voorbereid op de duurzame toekomst. Goed voor het milieu en je portemonnee. En wandelen, spelen, sporten of gewoon naar buiten gaan is in deze natuurlijke omgeving bijna vanzelfsprekend!



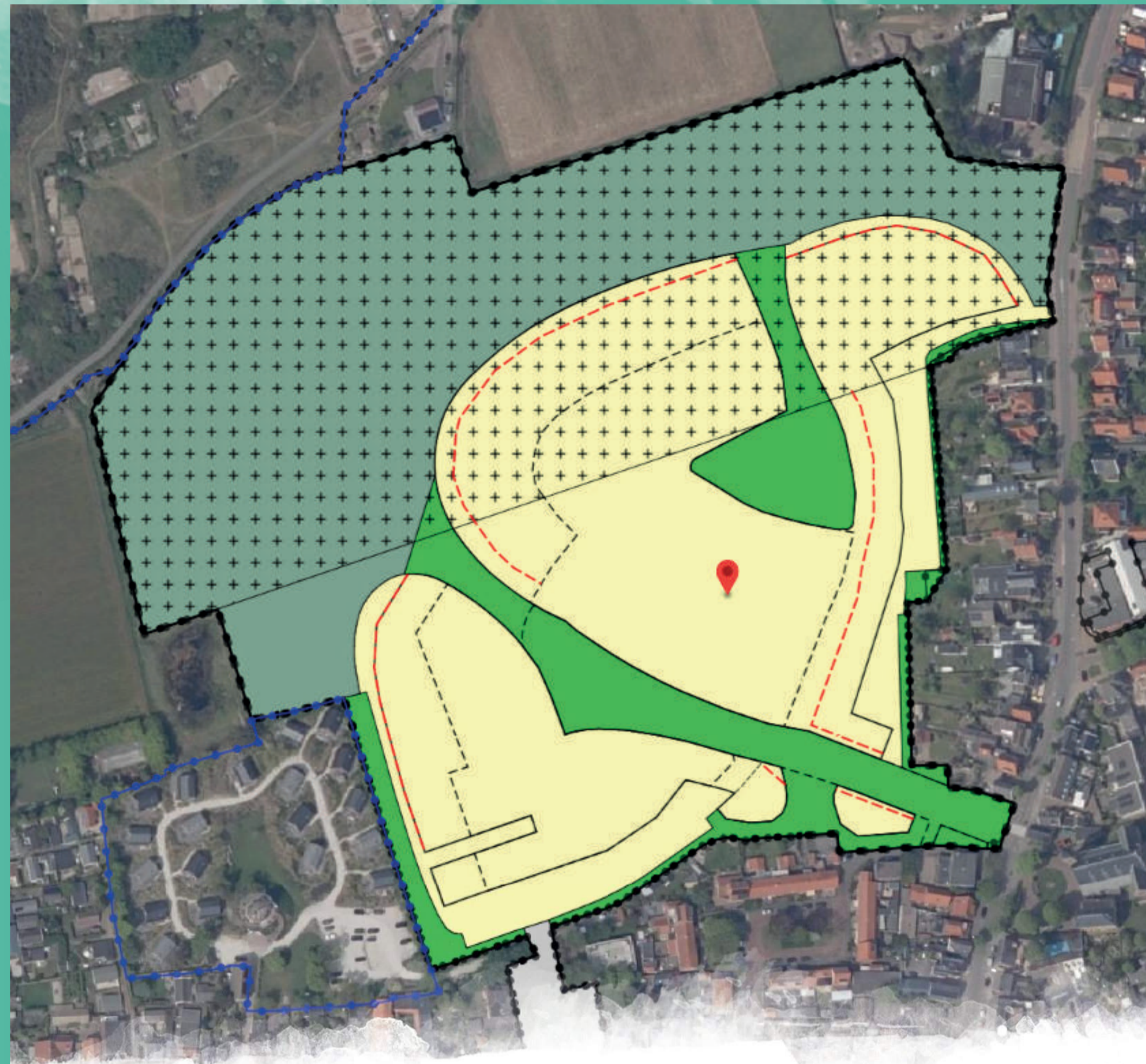
Natuurlijk en landschappelijk

Overduin wordt gebouwd met respect voor het bestaande landschap en de lokale geschiedenis. Zo krijgt en behoudt het gebied haar natuurlijke identiteit en blijft het een fijne plek voor mens, dier en natuur.

Voor ieder wat wils

Overduin heeft een breed woningaanbod: van appartementen, rijwoningen en tweekappers tot vrijstaande villa's. Hier vindt iedereen een woning die aansluit bij zijn of haar wensen en levensfase.

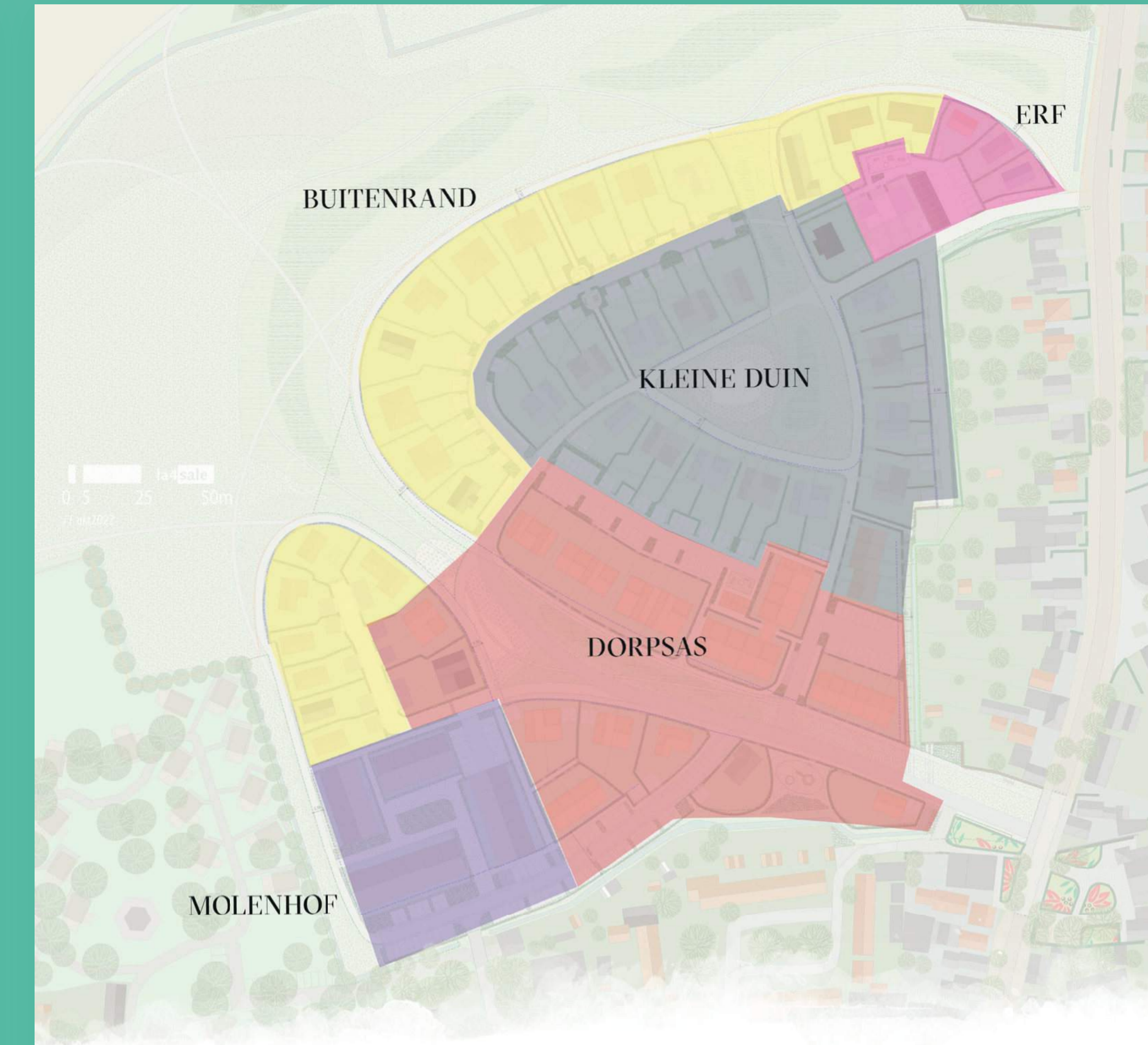




Bestemmingsplankaart



Stedenbouwkundig plan



Deelgebieden



Ontsluiting en parkeren

- Tweerichtingsverkeer
- Eenrichtingsverkeer (calamiteitenroute)
- Parkeerstraat
- Eenrichtingsverkeer
- ▬▬▬ Parkeerplaatsen
- ⋯ Wandelpaden



Waterhuishouding

- Duinrellen
- Wadi's tbv waterberging



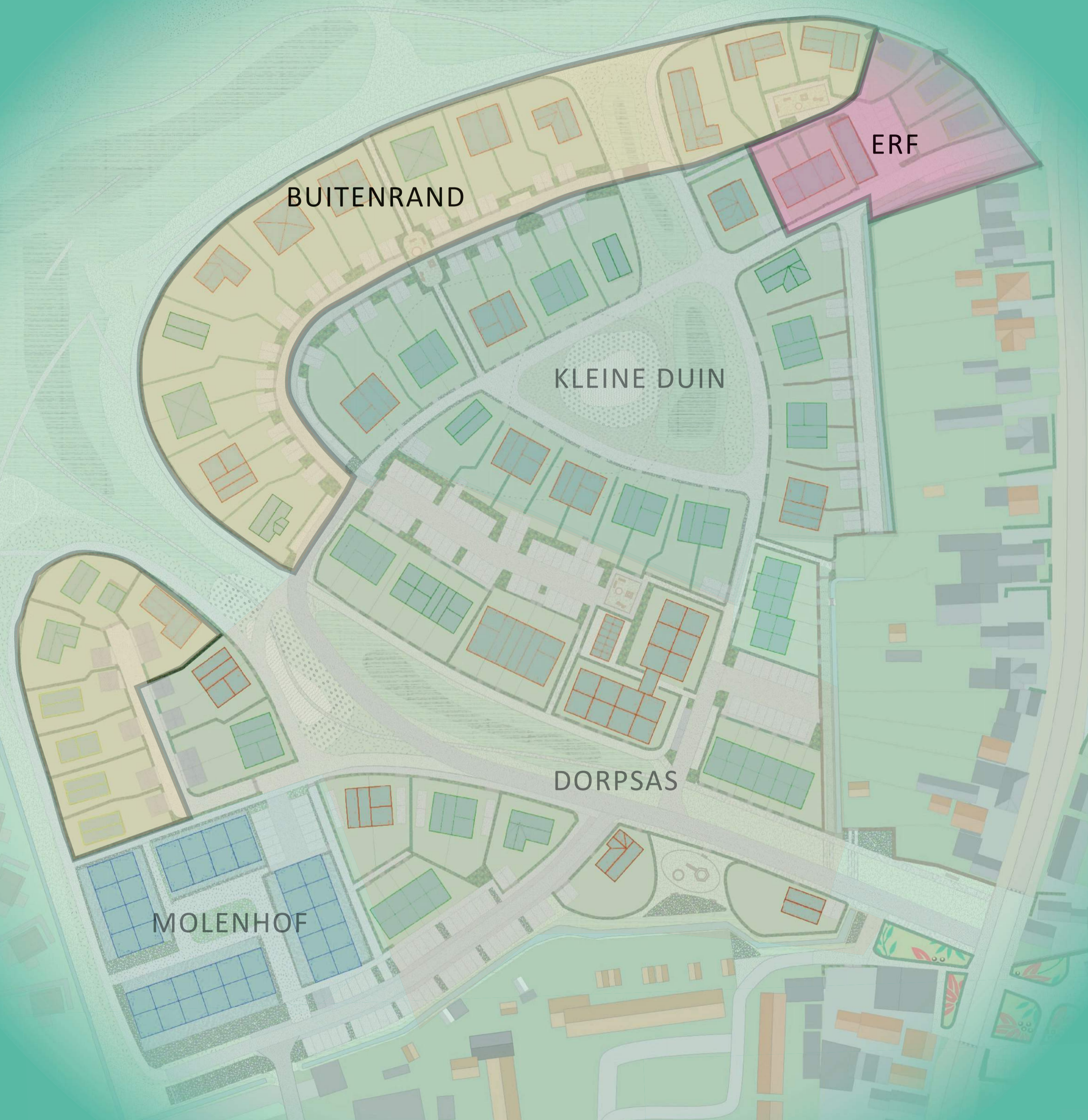
Oppervlaktes

- Plangebied**
ca. 94.300m²
- Uitgeefbaar gebied**
ca. 31.400m² = ca. 33%
- Natuur**
ca. 49.000m² = ca. 52%
- (half) Verharding**
ca. 13.900m² = ca. 15%

Woningaanbod Overduin

Buitenrand & het Erf

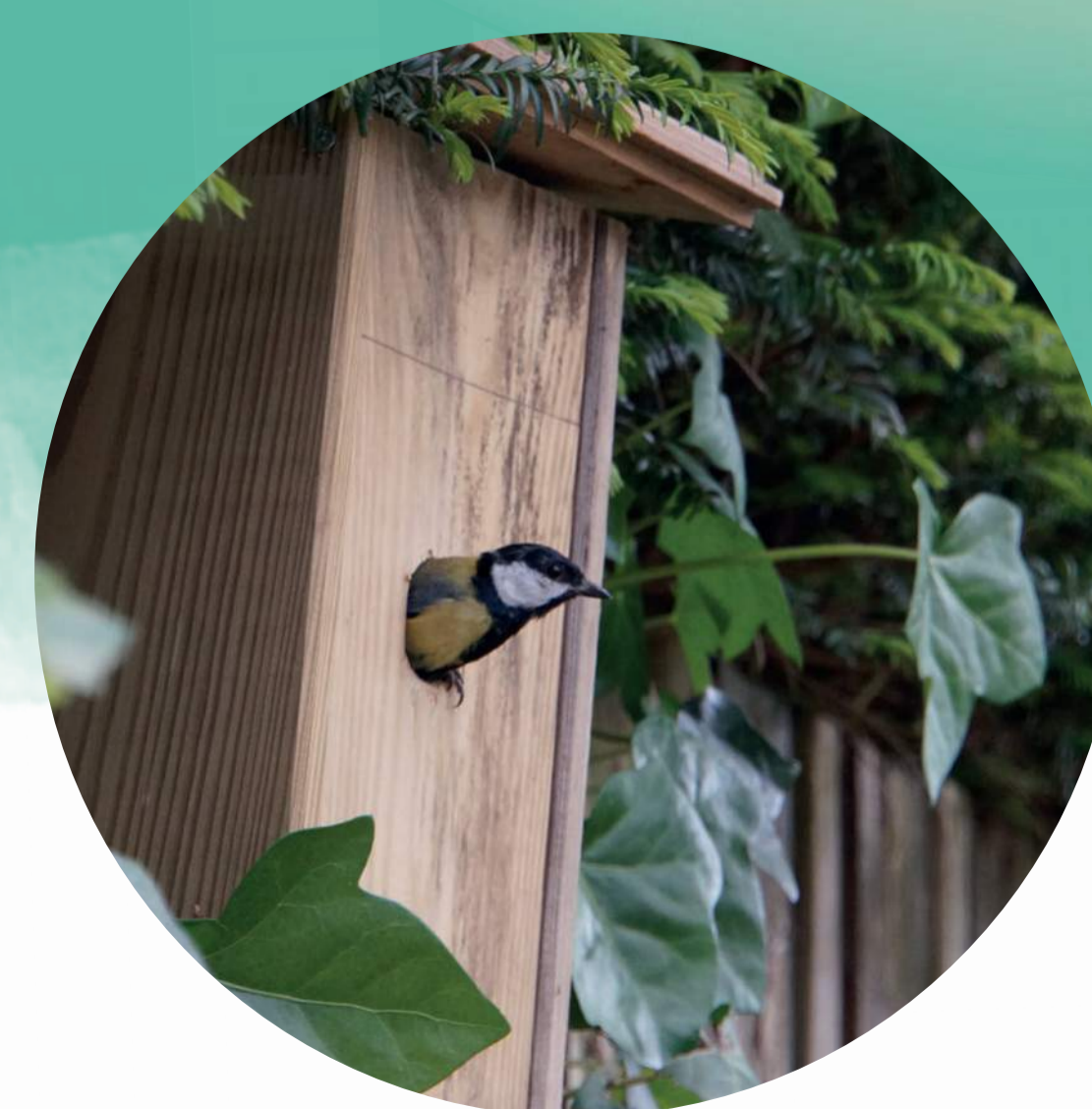
PROJECTVERDELING
- 30% SOCIAAL SEGMENT
- 20% MIDDENSEGMENT
- 50% VRIJE SEGMENT



Verbonden met de duinen



Voor jong en oud



Natuurinclusief



Sport en spel



Energie neutraal



Klimaatadaptatie

Woningaanbod Overduin

Dorpsas & Molenhof

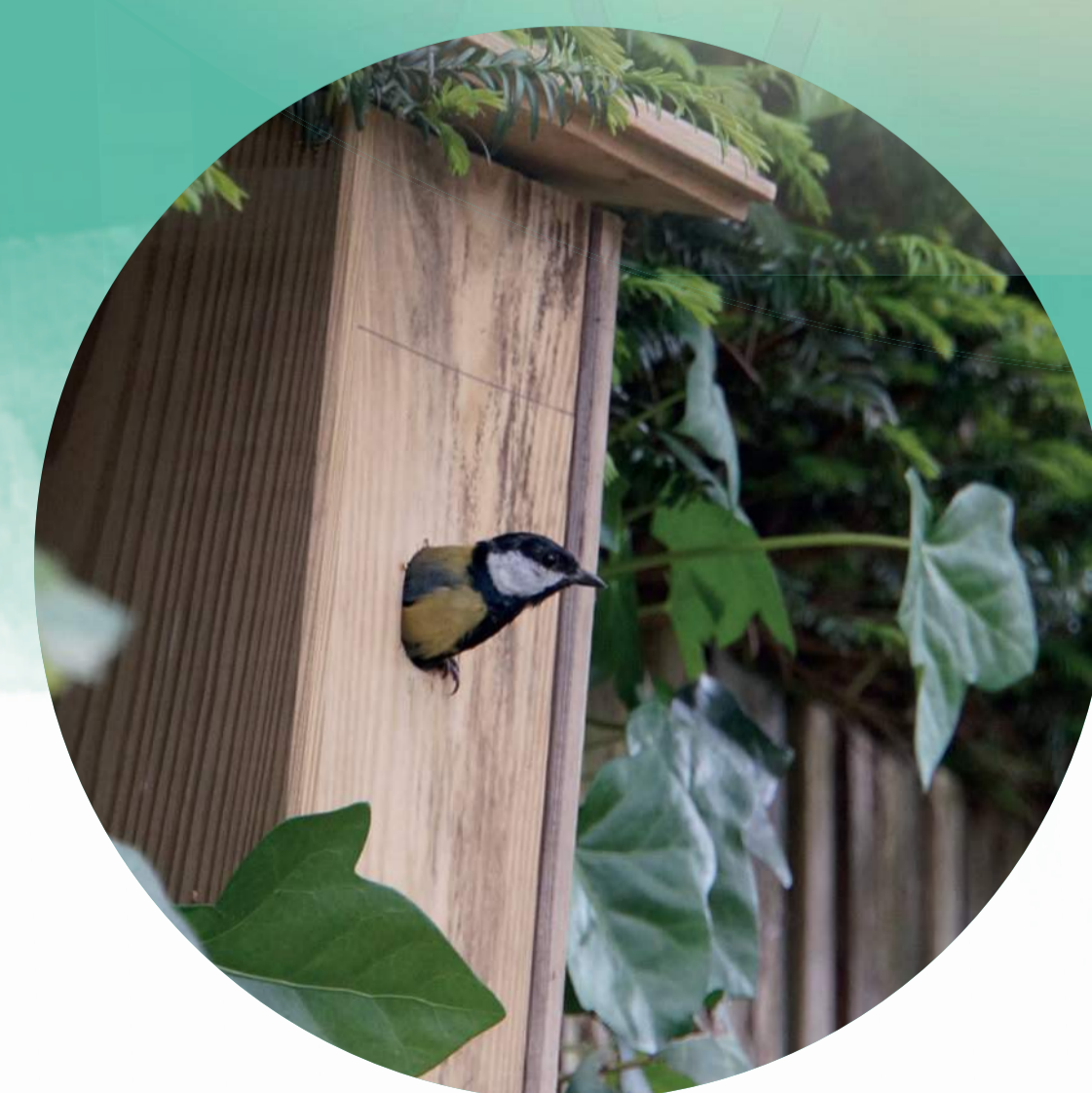
PROJECTVERDELING
- 30% SOCIAAL SEGMENT
- 20% MIDDENSEGMENT
- 50% VRIJE SEGMENT



Verbonden met de duinen



Voor jong en oud



Natuurinclusief



Sport en spel



Energieneutraal



Klimaatadaptatie

Woningaanbod Overduin

Kleine duin

PROJECTVERDELING
- 30% SOCIAAL SEGMENT
- 20% MIDDENSEGMENT
- 50% VRIJE SEGMENT



Verbonden met de duinen



Voor jong en oud



Natuurinclusief



Sport en spel



Energieneutraal



Klimaatadaptatie

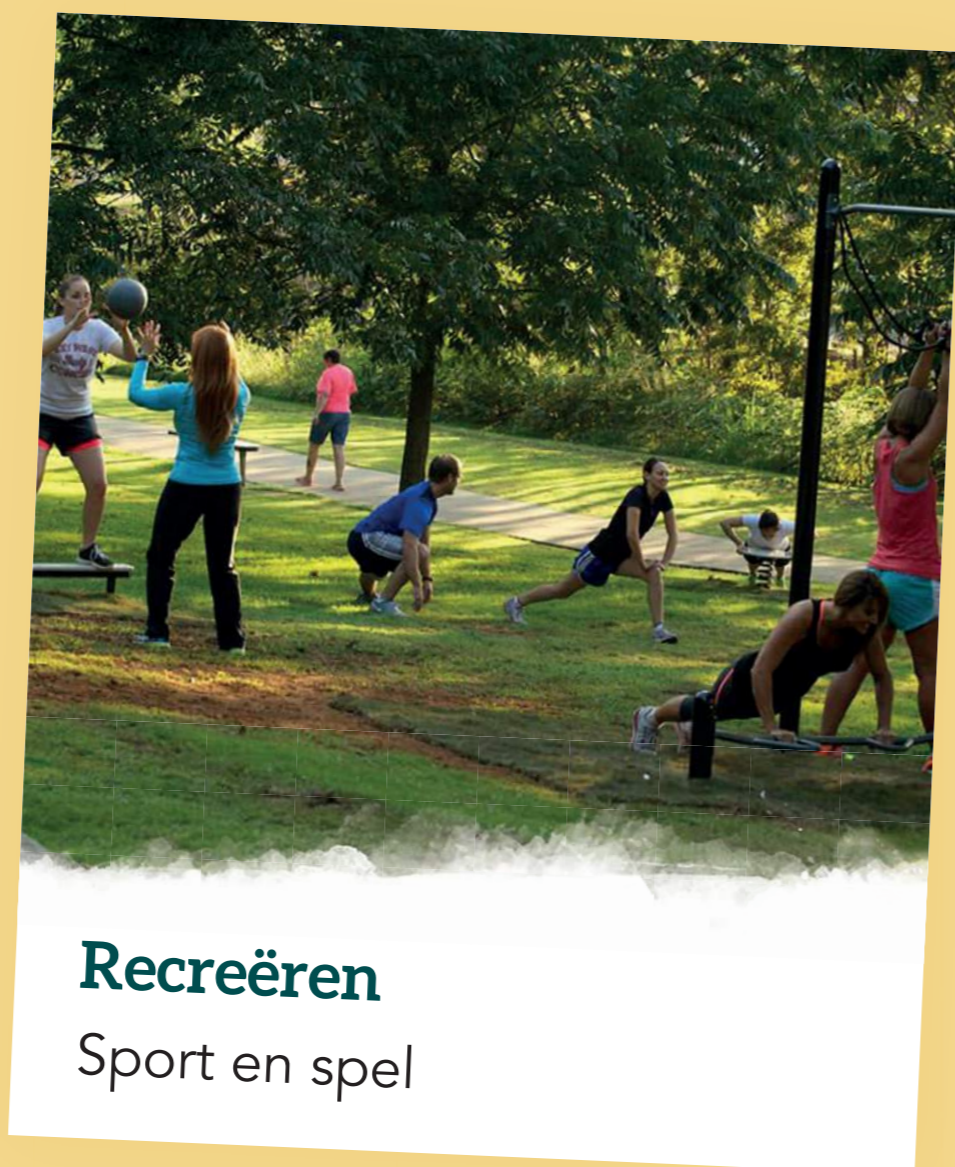
Denk mee

Wij zijn benieuwd naar uw wensen voor de openbare ruimte. Hieronder ziet u per thema een aantal keuzes. Pak een wenskaart en geef op de kaart aan wat uw wensen zijn.

Openbare ruimte



EN/OF



EN/OF



Mobiliteit



OF



OF



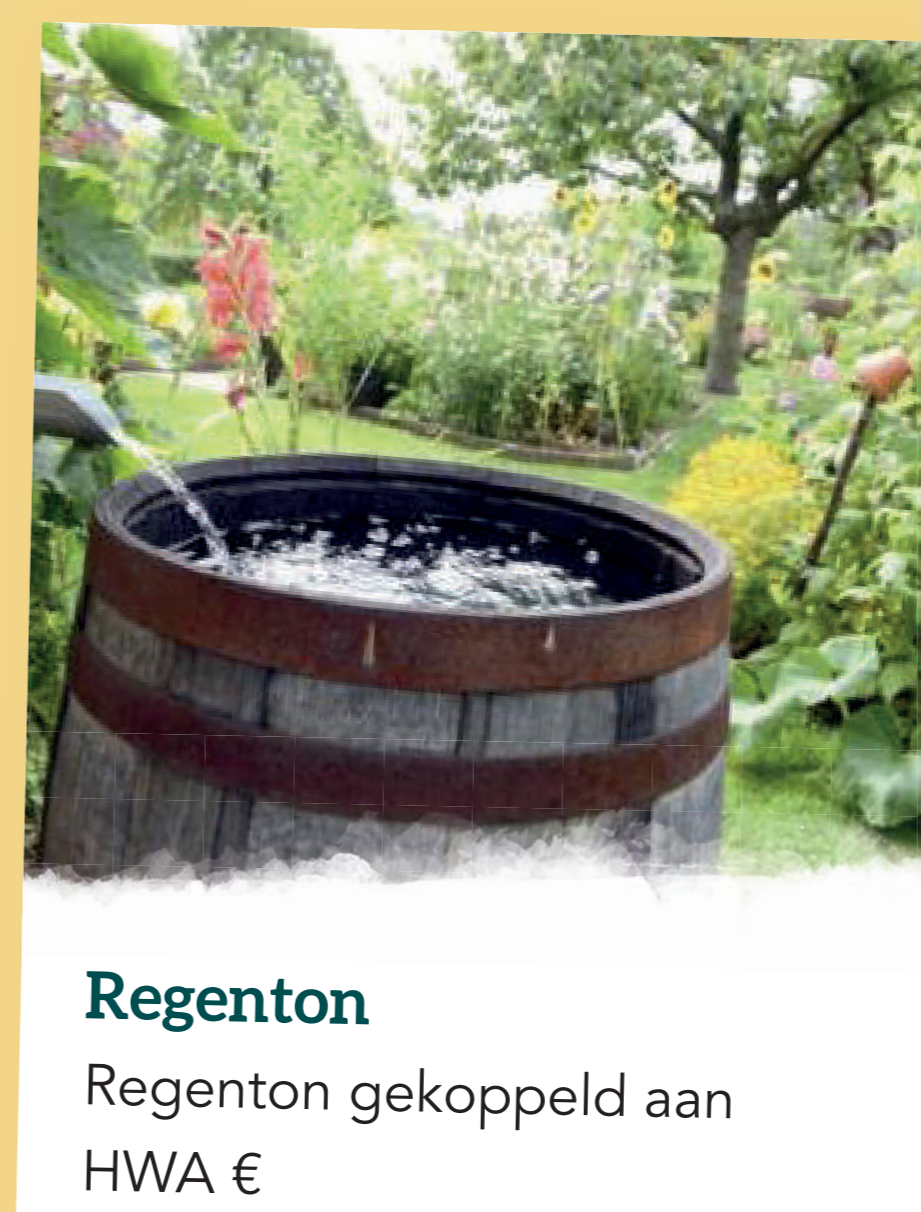
Berging



OF



Regenwater



OF



Denk mee



Wij zijn benieuwd naar uw wensen voor in en om de woning. Hieronder ziet u per thema een aantal keuzes. Pak een wenskaart en geef op de kaart aan wat uw wensen zijn.



Begane grond



Werkkamer
Kantoor/atelier aan huis

OF



Slaapkamer
Slaapkamer op de begane grond

OF



Opslag
Extra bergruimte/bijkeuken

Klimaatbestendig



Geveltuin
Voorziening voor geveltuin
€

OF



Tuinontwerp
Klimaatbestendig tuinontwerp
€€

OF



Groen dak
Uitbouw voorzien van groen dak
€€€

Verdieping



Inloopkast
Inloopkast aan masterbedroom

OF



Badkamer ensuite
Badkamer ensuite aan master bedroom



Tweede badkamer
Extra badkamer op (zolder) verdieping €

Tuinvoorziening



Fietsenberging
Overkapping/ berging tbv stallen fietsen
€

OF



Tuinkast
Tuinkast tbv berging tuinspullen
€



Overkapping
Overkapping tbv parkeren auto
€€

Energie



PV-panelen (bijna energieneutraal)
Integreren PV panelen in dakvlak
€

OF



PV + Laadpaal (energieneutraal)
PV panelen + laadpaal aan huis
€€



Waar staan we nu?

Hieronder ziet u het proces en de planning van het bestemmingsplan tot de eerste verkoopfase.

**Bestemmingsplan
vastgesteld**

Juli 2021

**Stedenbouwkundige
optimalisaties &
natuurontwikkeling**



**Participatie- en
informatiemoment**

November 2022

**Voorlopig ontwerp
inrichtingsplan**

**Digitaal
informatiemoment**

**Indiening
omgevingsvergunning
fase I**

Juli 2022

**Uitspraak
Raad van State**

**Visie deelgebieden +
eerste handschetsen**

**Verwerken van
ideeën/suggesties**

**Verdere uitwerking
ontwerpen fase I**

**Definitief
inrichtingsplan**

**Start verkoop
fase I**





1. Cultuur(historie)

De kustzone van de gebieden rondom Egmond bestaat uit de zeereep, de jonge duinen, de strandwallen en de achterliggende strandvlakte. Het geplande natuurgebied ligt op de grens van het strandwallen en -vlaktenlandschap.

Het landschap bestaat uit oude zandruigen (strandwallen) gescheiden door laagten (strandvlakten) waar zich in de loop der eeuwen veen vormde. De strandwallen zijn van oudsher aantrekkelijke vestigingsplaatsen. Ze werden al in het Neolithicum bewoond en vanaf ca. 600 na Christus startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied. Akkers op de strandwallen (geesten) werden gecombineerd met graslandgebruik in de lagere, vochtige strandvlakten. De ontginning van het veen volgde de veenstroompjes en andere grilligheden in landschap. De verkaveling in de strandvlakte is daardoor onregelmatig van vorm.

Op de kaart van 1665 van J.D. Zoutman zien we het Kasteel van Egmond met de brede Slotweg en de Egmonderstraatweg die door de duinen naar Egmond aan zee loopt. Tussen de bebouwing van Egmond aan den Hoef en de duinen is een open ruimte te zien, die wordt begrensd door het Nachtegalenpad en Delverspad en de huidige bebouwing langs de Egmonderstraatweg en de Herenweg. Het is door de eeuwen heen een vlakke overgangzone geweest in gebruik als weiland of als akkerbouwgebied.

Door het open karakter ontstaat er een dynamische wisselwerking tussen bebouwing, beplanting en de inrichting van het plangebied. Toepassing van meidoornhagen zijn een verwijzing naar de historische en natuurlijke afscheiding van akkers.



2. Struinen en spelen



Met een natuurlijk ingerichte speleplek is buitenspeelkinderspel

Je raakt niet uitgekeken

Paden hebben een natuurlijk karakter

Meidoornhagen als natuurlijke perceelscheiding

Heeft u ideeën voor de natuurspeelplek?

Heeft u suggesties voor de wandelroutes en paden?

Wat vindt u verder belangrijk voor deze nieuwe wijk?

1. Heeft u suggesties voor de wandelroutes en paden?
2. Heeft u ideeën voor de natuurspeelplek?
3. Wat doet u graag nog terug in de verdere omgeving van de natuurspeelplek?
4. Heeft u suggesties voor de eventuele inrichting?
5. Heeft u meer suggesties? Laat het ons hieronder weten.

bpd



3. Omringende natuur

Impresie duinrel, Vogelakker, Veldleeuwerik, Gele kwikstaart, Graspieper, Gelegerende watertor, Vlokkreeftje, Witte waterkers, Kamgras, Echte koekoeksbloem, Hommel, Grote ratelaar, Smalle weegbree, Veldmuis, Egel, Groene kikker, Vertakte leeuwendaal, Margriet, Bochtige klaver, Brunel.

1. Ontwikkeling van kruiden- en faunrijk grasland.
2. Kenmerken: variatie in structuur (hogere en lage vegetatie) en variatie in (grond)waterpeil zorgt voor diversiteit.
3. Kruidenrijk grasland: trekt algemene soorten fauna aan - belangrijk voor insecten (zoals vlinders en bijen), vogels en kleine zoogdieren.
4. Vogelakkers: akkers en akkerranden met speciale eiwitgewassen, granen en kruiden ingezaaid in stroken. Voedsel voor akkervogels (zoals de veldleeuwerik, gele kwikstaart en graspieper). In de zomer broedgebied. Ook gunstig voor het aantrekken van insecten waaronder vlinders, muizen en roofvogels.
5. Ecologische oevers: Brede ondiepe duinrel met schoon stromend meanderend water. Flauwe oevers voor amfibieën en afwisseling in planten.
6. Licht reliëf: het gebied loopt van nature af naar de Herenweg. De wadi's met flauwe oevers en een maximaal hoogteverschil van 50 cm. Veel verschillende gradiënten van droog naar vochtig.
7. Een deel van het gebied is niet toegankelijk om rust te creëren.

Atalanta

Wat vindt u verder belangrijk voor deze nieuwe wijk?
 1. Heeft u suggesties voor de wandelroutes en paden?
 2. Heeft u ideeën voor de ontspanningsplek?
 3. Wat ziet u graag nog terug in de verdere uitwerking van de natuurkern?
 4. Heeft u suggesties voor de ecologische inrichting?
 5. Heeft u meer suggesties? Laat het ons horen!
 bpd

Wat ziet u graag nog terug in de verdere uitwerking van de natuurkern?

4. Inspiratie eigen tuin

Wilde maaijolein, Krentenboompje, Kardinaalsmuts, Gelderse roos, Halfverharding voor waterinfiltratie, Leifruit kan prima tegen een muur, Erfafscheiding met ligusterhaag, Erfafscheiding met duimploos, Maak een insectenhotel.

1. Kies voor inheemse soorten of vlinder/bijenplanten
2. Groene erfafscheidingen
3. Beperk verharding of kies halfverharding
4. Vang water op d.m.v. regenton, hang nestkastjes op voor vogels, maak een insectenhotel

Lijsterbes

Wat ziet u graag nog terug in de verdere uitwerking van de natuurkern?

5. Openbare ruimte

Vaste plantenwadi, Bloemrijke berm, Krentenboompje, Meidoornhaag, Sierkers, Fruitbomen, Iep.

Heeft u suggesties voor de ecologische inrichting?

1. Keuze voor streekeigen en inheemse soorten
2. Afwisseling in hoogte en groeiwijze bomen
3. Vaste plantenwadi zorgt voor kleur
4. Bermen bloemrijk waar dat kan

Wat vindt u verder belangrijk voor deze nieuwe wijk?
 1. Heeft u suggesties voor de wandelroutes en paden?
 2. Heeft u ideeën voor de ontspanningsplek?
 3. Wat ziet u graag nog terug in de verdere uitwerking van de natuurkern?
 4. Heeft u suggesties voor de ecologische inrichting?
 5. Heeft u meer suggesties? Laat het ons horen!
 bpd