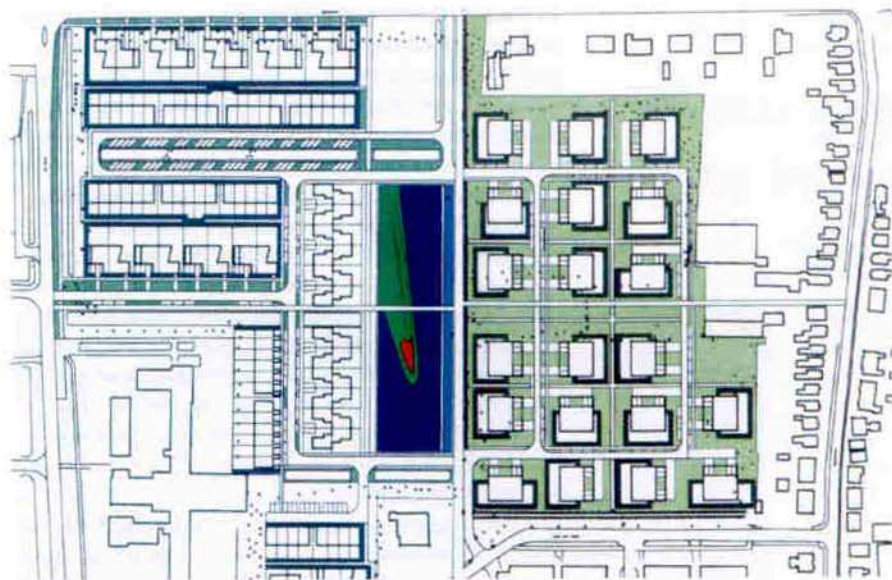


# Minder steen, meer groen

Egelshoek in Heiloo toont landschappelijke kwaliteit in dubo plan

Op de grens tussen hoog en laag, tussen strandwal en strandvlakte, staat de Egelshoek in Heiloo. Het natuurlijke hoogteverschil is aangegrepen om twee sferen te creëren die zijn gescheiden door een waterpartij. De groepering van woningen in unieke bosvilla's tussen de bestaande houtwallen draagt bij aan een aantrekkelijke groene openbare ruimte.

Josine Crone



Een van de leukste voorbeeldprojecten Duurzaam Bouwen staat in Noord-Holland. De Heiloose Egelshoek is doordrongen van een landschappelijk concept, dat bepalend was voor het stedenbouwkundig plan en de invulling van de openbare ruimte. Het is het soort ecologische stedenbouw dat je in Nederland nog maar nauwelijks ziet. Hier geen routineuze bestrating voor trottoirs, rijwegen en parkeervakken, maar groene berm en grastegels. En ruimte voor een ecologisch watersysteem in een parkachtige setting.

De Noord-Hollandse gemeente Heiloo schreef in 1996 een meervoudige opdracht uit voor de nieuwbouwlocatie aan de noordgrens van het dorp, in aansluiting op het Heilooër bos. Een prachtig plekje in een groene gemeente, waar het traditionele woningtype met dwarskap in oudere buurten overheerst. Een externe deskundige jury koos het plan van de Haarlemse ontwikkelaar J.G. Nelis in combinatie

Stedenbouwkundig plan van de Egelshoek. Links van de vijver ligt het lage deel met onder andere de rug-aan-rugwoningen. Rechts staan de bosvilla's op het hoge deel. Het lichtgroene gebied buiten de hagen (donkergroen) is semi-openbaar groen dat in beheer komt bij een Vereniging van Eigenaren.

met architectenbureau Duinker van der Torre uit Amsterdam en bureau Alle Hosper uit Haarlem. De jury was van mening dat het plan een nieuwe dimensie toevoegt aan de bestaande kwaliteiten in het plangebied op een naar vorm en inhoud tijdloze wijze. Het juryrapport spreekt van: '... op een zeer oorspronkelijke en gedurfde wijze is integratie van architectuur, stedenbouw, landschap en ecologie nagestreefd en tot stand gebracht, dat mogelijkheden biedt om een voor Heiloo, en zelfs voor Nederland, unieke woonbuurt te realiseren.'

Wat maakt de Egelshoek bijzonder? Om te beginnen kent het plan een zeer onorthodoxe verkaveling. Op het hoge gedeelte, de strandwal, is een villadorp gebouwd. Iedere villa herbergt drie tot vijf appartementen. Het aantal bouwlagen bedraagt twee tot vier. De vervlochten appartementen in villa-vorm hebben de status van een voorbeeldproject duurzaam bouwen. De twintig villa's staan op een gridvormig grondplan en liggen met één of twee zijden aan een straat. Tussen de villa's lopen wadi's: greppels die het regenwater opvangen en laten doordringen in de ondergrond. Het lage gedeelte van het plan valt op door de rug-aan-rugwoningen en duovilla's langs de randen. Op de scheiding tussen hoog en laag is een grote vijver met een schiereiland gemaakt. Deze vijver markeert het hoogteverschil en de twee verschillende sferen in de plandelen. Op de kop van de vijverstrook staat een oude boerderij, die een functie krijgt als voorlichtingscentrum voor duurzaam bouwen en wonen. Later komt er mogelijk een horecafunctie in. Een sterk punt is dat het ontwerp van de woningen in het gebied van één architectenbureau komt. Dat resulteert in één vormtaal en geeft rust in een overigens zeer diverse woningtypologie.

## Ecologie verbeeld

Het stedenbouwkundig plan is gemaakt door Duinker van der Torre in samenwerking met landschapsarchitect ir. Peter de Ruyter van Bureau Alle Hosper. De Ruyter: 'Dwars door het terrein in een strandwallengebied loopt een natuurlijk hoogteverschil van circa 80 cm. Dit gegeven vormt de basis voor het stedenbouwkundig ontwerp. Wij hebben in het plan de landschappelijke uitgangssituatie heel sterk benadrukt en gedramatiseerd. Daarbij is ook het watersysteem zichtbaar gemaakt in een laag en een hoog deel.'

De bosvilla's vormen een heel nieuw compact woningtype. Margreet Duinker ontwierp dit specifiek voor deze plek. De openbare ruimte is zodoende maximaal benut. Bestaande bomen en houtwallen bleven waar mogelijk gehandhaafd. Daarbij zijn nieuwe bomen uitgezocht in harmonie met de kleur van de gevels, zoals papierberken met een kaneelrode bast.'

De privé-tuinen zijn met hagen omzoomd. In het hoge deel beukenhagen en in het lage deel ligus-

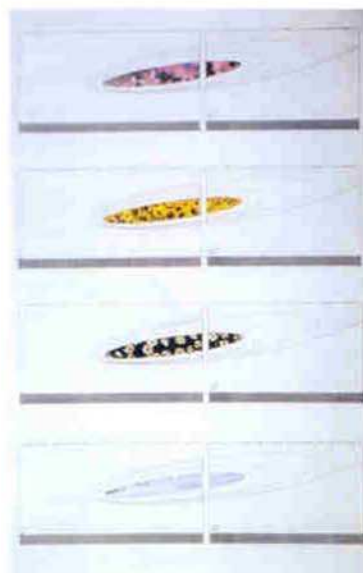




Een tweelaagse bosvilla met vier appartementen. Het water van de grasdaken wordt via een open goot en de waterketting afgevoerd naar een waterdoorlatende grindlaag.

*rechtsboven* Tussen de bosvilla's zijn wadi's aangebracht.  
*rechtsonder* Het eiland in de vijver krijgt ieder seizoen een eigen kleur bepanting.

**'Door ruimte te creëren ervaar je ook van een afstand dat hogere gedeelte, en dramatiseer je als het ware de landschappelijke ondergrond'**



terhagen. Ook hier is het concept waarbij het hoge deel een droog en het lage deel een nat karakter krijgt doorgevoerd. 'Het leuke van het plan is, dat we het concept tot in detail konden doorvoeren. Zulke hagen zijn namelijk heel essentieel voor het plan. De gemeente heeft bovendien direct een beheer- en onderhoudsplan voor het groen opgesteld en het beheer verzekerd,' aldus De Ruyter. Het groen rondom de tuinen (op de kaart lichtgroen gekleurd) komt in beheer bij een Vereniging van Eigenaren. Deze sluit een overeenkomst met de gemeente voor het onderhoud van het semi-openbare gebied. Deze unieke constructie moet garanderen dat op termijn het groen nog steeds een waardevolle bijdrage levert aan het woongenot.

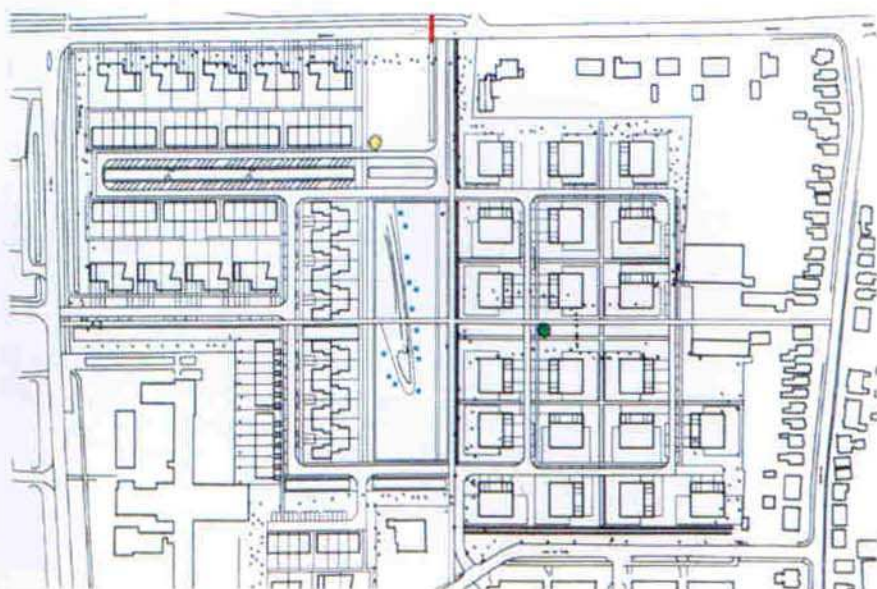
#### Grid van wadi's

Het gesloten watersysteem is één van de belangrijkste dubomaatregelen. In goed overleg met het Hoogheemraadschap kozen de partijen voor een systeem dat het gebiedseigen water vasthoudt. Door gebruik van open verhardingen voor wegen, voetpaden en parkeerplaatsen blijft het regenwater zoveel mogelijk in het gebied.

De centrale vijver, met in het midden een eiland, zorgt voor waterberging en waterzuivering. De toestroom in de vijver komt van twee kanten. In het hoge deel is een wadisysteem. Het regenwater van de (gras)daken voedt de wadi's. Het water stroomt via open goten langs de gevel in betonnen molgoten. Deze monden uit in de wadi. Het water infiltreert vervolgens in de ondergrond. Om wateroverlast bij grote regenval te voorkomen is onder de wadi een drainagebuis aangelegd. Deze monden, via een slokop, uit in de centrale vijver.

De open hemelwaterafvoeren in de gevels en de waterkettingen bij de carports maken het water op een bijzondere manier zichtbaar. De betonnen molgoten vertonen op sommige plekken rechte hoe-

Het watersysteem in de Egelshoek. De centrale vijver heeft een laag gedeelte (donderblauw) en een hoog gedeelte (lichtblauw). De wadi's vormen een rechtshoekig patroon tussen de bosvilla's.







ken. Dat past in het geometrische grid van het plan maar is voor de waterafvoer niet optimaal. Het lage en waterrijke deel heeft eveneens een gesloten watersysteem. Er is dus in principe geen wateraanvoer van buiten het gebied. Het regenwater van daken in het lage deel gaat via een afvoer naar de sloot en van daaruit naar de vijver. Vanuit het hogere gedeelte is er kwel. De bedoeling is dat het wateroverschot in het winterhalfjaar naar de vijver vloeit en dat deze in het zomerhalfjaar weer in de wijk wordt gebracht. Het gesloten watersysteem voorkomt in de zomer de inlaat van vervuild en voedselrijk polderwater.

#### Vijver scheidt ruimte

De Ruyter: 'Met de vijver benadrukken we het hoogteverschil. Door ruimte te creëren ervaar je ook van een afstand dat hogere gedeelte. Je dramatiseert als het ware de landschappelijke ondergrond. In de vijver heb je een hoogwaterdeel en een laagwaterdeel. Een pompje geeft een constante stroming, dat is ook goed voor de zuurstofvoorziening en helderheid. Op de houten steiger rondom de vijver kun je wandelen. Elk seizoen heeft het schiereiland een eigen kleur. Er is daarbij veel aandacht geschonken aan aspecten die de ontwikkelingskansen op een gevarieerde flora en fauna verhogen. Zo komen er in de vijver paddenpoefs. Drassige plekken waar padden kunnen broeden. Onder de weg door komt bovendien een paddentunnel naar het Heilooër bos, waar een grote paddenkolonie leeft.'

Ook aan kinderen is gedacht. Het eiland en de watervalletjes die ontstaan door het hoogteverschil geven aanleiding tot spel door kinderen.

#### Groene wegen

Een klein deel van het terrein is verhard. De keuze viel op de aanleg van smalle éénrichtingsverkeerswegen. Het is een eenvoudig autoverkeersysteem met een paar lussen, zonder doorgaand verkeer. De fietspaden sluiten aan op die in Heiloo. De fietsroute oost-west doorsnijdt de vijver met een brug. Het parkeren vindt voor een groot gedeelte plaats onder de villa's, als een soort ingebouwde carport. De wegen worden daarom niet gedomineerd door geparkeerde auto's. Het Heilooër straatprofiel met aan één zijde een voetpad en een berm voorkomt een stenig aanzicht. De plaatsen voor bezoekersparkeren zijn uitgevoerd met berijdbare kunststof grasplaten, met daartussen ingezaaid gras. De openbare ruimte heeft mede door deze maatregelen een aantrekkelijke landschapskwaliteit. Het lage gedeelte is iets traditioneler van opzet. Maar hier zijn bewust wel de bermen aangehouden volgens het Heilooër profiel. Het toepassen van zo min mogelijk verharding maakt de buurt heel aangenaam, al zal nog moeten blijken of de begroeide grasplaten wel zo groen als gras blijven. ■

De grote vijver markeert de scheidslijn tussen hoog en laag en dient als waterberging.

midden Het Heilooër wegprofiel met een voetpad, een groene berm met gras tegels voor parkeren en een smalle rijweg.

onder Ook in de vijver is het hoge en lage deel zichtbaar gemaakt.

#### Bosvilla's met warmtepompen

De 85 koopappartementen verdeeld over 20 bosvilla's hebben de status van voorbeeldproject duurzaam bouwen. Duurzaam vanwege de inpassing in het landschap, het bijzondere watersysteem en diverse dubbe maatregelen aan de woningen.

Zo zijn de woningen voorzien van een warmtepomp voor verwarming en warm tapwater. Bij de oriëntatie en indeling van de gevels is gelet op het benutten van passieve zonne-energie. De energieprestatiecoëfficiënt bedraagt 0,91 (gemeten volgens de norm uit 1994). In de gevels valt het gebruik van natuurlijke materialen op, zoals duurzaam geproduceerd hout. Het dak is begroeid met mos en sedum planten.

## Tussen de villa's lopen wadi's, greppels die het regenwater opvangen en laten doordringen in de ondergrond

