



### **Startbijeenkomst Omgevingsvisie Zandvoort: 1<sup>e</sup> Omgevingsdialoog**

Op 11 en 12 februari 2020 vond de 1<sup>e</sup> Omgevingsdialoog in Zandvoort plaats, verspreid over twee dagen. De Omgevingsdialoog vormde het startsein voor het samenwerkingstraject met de Zandvoortse gemeenschap aan de Omgevingsvisie. Bij de Omgevingsdialoog waren alle inwoners, ondernemers, eigenaren, bedrijven, maatschappelijke instellingen, belangenverenigingen, marktpartijen, corporaties en overheden welkom. Iedereen die zich in wil zetten om samen de toekomst van Zandvoort te maken!

In de Omgevingsvisie staat hoe we in Zandvoort en Bentveld omgaan met ontwikkelingen van de toekomst. Hoe zou Zandvoort eruit kunnen zien in 2040? Hoe blijft het een attractieve badplaats waar het goed wonen is? Met een duurzame economie het hele jaar rond? Met een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving? Het is belangrijk dat we gezamenlijk de opgaven benoemen én de stip aan de horizon schetsen. De 1<sup>e</sup> Omgevingsdialoog stond daarom in het teken van de eerste stap: de toekomstige *opgaven en leefkwaliteit*. In dit verslag een beknopte terugblik!

### **Samen stappen zetten naar de toekomst van Zandvoort**

De bijeenkomst werd geopend door Ellen Verheij-de Haas, wethouder Toerisme, Economie, Cultuur en Ruimtelijke Ordening van de gemeente Zandvoort. De wethouder noemt het de start van een bijzonder traject op een bijzondere plek, nog voor de officiële opening van het nieuwe museum HDMZ. We kunnen hier met maatwerk en op integrale wijze samen werken aan de fysieke leefomgeving van Zandvoort voor de komende 20 jaar. Ze sluit enthousiast af met de uitnodiging mee te werken aan de opgaven voor Zandvoort.



Jeroen Traudes, projectmanager van de gemeente Zandvoort, licht vervolgens de Omgevingsvisie en Omgevingswet verder toe. Waar gaat deze precies over? Waarom maken we deze samen met elkaar? De kern van de nieuwe Omgevingsvisie is het maken van zorgvuldige keuzes voor de toekomst op de lange termijn. Er zijn veel verschillende opgaven en stevige ambities, maar niet alles kan. De Omgevingsvisie is het centrale strategische beleidsplan voor de inrichting en kwaliteit van de leefomgeving en spreekt zich uit over alle facetten die hiervoor van betekenis zijn: fysiek-ruimtelijke, economische, sociaal-maatschappelijke en culturele onderwerpen. Dit alles zien we niet los van de ontwikkelingen in de regio.

Na de aftrap introduceert Edwin van Uum, gespreksleider en procesmanager van bureau UUM | Unlimited Urban Management, het programma van de bijeenkomst. Het beoogde doel is het benoemen van de opgaven die als contouren werken waarlangs de Omgevingsvisie wordt opgesteld. Hiervoor heeft het kernteam een voorzet gedaan – vijf dimensies van de leefomgeving: Ruimte, Economie, Samenleving, Duurzaamheid en Mobiliteit. Binnen ieder van deze dimensies spelen specifieke opgaven, waarover we graag het gesprek aangaan met vragen en issues die voor de gemeenschap écht van belang zijn. In twee rondes werken de deelnemers aan het kiezen en aanscherpen van de opgaven die voor de toekomst van Zandvoort belangrijk zijn:





**Ronde 1: de opgaven voor de Omgevingsvisie**

**Ronde 2: spelen van serious boardgame 'Bouwen aan Kwaliteit'**

**Ronde 1: Opgaven voor de toekomst van Zandvoort**

In twee rondes hebben alle deelnemers actief gewerkt aan het concretiseren van de opgaven voor de Omgevingsvisie. Alle deelnemers aan de Omgevingsdialoog hebben op briefjes genoteerd wat zij belangrijke en urgente opgaven vinden, waaraan de Omgevingsvisie aandacht zou moeten besteden. Binnen ieder van de vijf thema's – Ruimte, Economie, Samenleving, Duurzaamheid en Mobiliteit – hebben deelnemers concrete opgaven en issues aangedragen. In de bijlagen zijn alle ingevulde briefjes op een rijtje gezet en gerubriceerd naar de vijf thema's.

Als we 'door de oogbaren' naar de ingebrachte briefjes kijken, kunnen we binnen ieder thema een aantal rode draden onderscheiden waarvoor de deelnemers aandacht vragen. Opvallend is dat veel deelnemers vaak dezelfde kwesties naar voren brengen. Hieronder volgen een aantal van die thema's:



**Thema Ruimte:**

- Een van de belangrijkste opgaven is het wonen binnen Zandvoort. Veel aandacht wordt gevraagd voor **betaalbaar wonen**. En voor doorstroming in de woningvoorraad, zodat jongeren, starters en senioren passende en betaalbare woningen kunnen vinden. Inzetten op **divers woningaanbod**;
- Meer aandacht voor **levensloopbestendig bouwen** en aanpasbaar bouwen, met meer flexibiliteit voor een langer verblijf op dezelfde plek;
- Ook de **kwaliteit van de openbare ruimte** vraagt aandacht: op plekken erg versleten en gedateerd. Meer belevingswaarde, meer eenheid in het straatbeeld (inrichting, bewegwijzering, meubilair);
- Meer inclusieve openbare **ruimte voor mindervaliden en ouderen** (voor rollator en scootmobiel), maar ook kindvriendelijker;
- Waardering voor **erfgoed** behouden en goed aangeven in Omgevingsvisie;
- Unieke combinatie van **dorp en landschap** beter benutten, natuur is ook een grote kans; maar wel evenwicht bewaren tussen **recreatiedruk** en rust van de natuur.

**Thema Economie:**

- Veel aandacht wordt gevraagd voor een **meer jaarrond leisure** in Zandvoort, met evenementen en manifestaties die in wintermaanden kunnen plaatsvinden, of niet direct aan strand verbonden zijn;
- **Profilering van Zandvoort** versterken met een meer **chiquer imago**, meer diversiteit, en met nieuwe ideeën voor een jachthaven en hotels en restaurants in het hogere segment, meer kwaliteit;





- Profilering is ook mogelijk als **groenste strandgemeente** en juist meer op het imago van natuur en gezondheid en buitensport, ook circuit beter benutten hiervoor;
- Werken aan een goede balans tussen **druktezones en rustzones**, slimme zonering langs strand, maar richting dorp en de dorpsranden;
- Voor werkgelegenheid wordt aandacht gevraagd voor een meer **inclusieve arbeidsmarkt**, met ook meer banen voor praktische geschoolden;
- Veel **saamhorigheid onder ondernemers**, maar snelheid in politieke besluitvorming ontbreekt, en er is weinig animo voor **bovenlokale investeringen**.

#### Thema Samenleving:

- Meer focus op de **vitaliteit van ouderen**: sport, voorzieningen en zorgvoorzieningen. Groeiende behoefte aan zorgwoningen. Rolstoelgeschikt, langer thuis wonen, en goede zorgcomplexen;
- Behoefte aan **medische voorzieningen**, en wijksteunpunten. Faciliteren van ontmoetingsplekken voor jong en oud. Ook in de buitenruimte. Om eenzaamheid tegen te gaan;
- **Verenigingsleven** kan gestimuleerd worden met een diverser woningaanbod voor jong, ouderen en starters. Ook **vrijwilligerswerk** meer onder de aandacht brengen bij jong en oud;
- Sport en **gezonde buitenruimte** stimuleren. Watersport gecombineerd met strandactiviteiten, maar ook in de wijken met 'ommetjes' en andere initiatieven. Sociale veiligheid is erg belangrijk;
- Meer trots op de **cultuurhistorie** van Zandvoort, meer werk maken van culturele evenementen.

#### Thema Duurzaamheid:

- Duurzaamheid 'scoort' niet hoog onder de deelnemers, economie is belangrijk, maar ook Zandvoort draagt bij aan verdere verduurzaming;
- Aandacht gevraagd voor **zonnepanelen** op daken en parkeerplaatsen, en vooral voor **energiezuinige woningen**, en aardgasvrije woningen;
- Meer laadpalen en voorzieningen voor **elektrisch vervoer** is kansrijk voor Zandvoort, ook het gebruik van waterstof is kansrijk;
- **Klimaatvriendelijke openbare ruimte**, niet alleen voor bewoners, maar ook voor bezoekers aantrekkelijk. Meer waterdoorlatend, meer duingroen, minder hitte in de bebouwing. Vooral op de boulevard en in het centrum.

#### Thema Mobiliteit:

- Binnen het thema mobiliteit is **parkeren** bij uitstek een van de belangrijkste vraagstukken. Er is spanning tussen parkeren voor bewoners en parkeren door bezoekers;
- Veel verschillende ideeën over mogelijke **parkeeroplossingen** zoals scherper parkeerbeleid, vergunningen voor bewoners, gebundeld parkeren voor bezoekers, ondergronds parkeren;
- **Verkeersveiligheid** wordt steeds belangrijker; wegen meer vriendelijk maken voor voetgangers en fietsers. Meer toegankelijk maken voor langzaam verkeer. Met ruimte voor kinderen;
- Meer aandacht voor **autobereikbaarheid**, met name de grote piekbelastingen. Knelpunten aanpakken, betere informatievoorzieningen en mogelijkheden voor deelauto's;
- **Openbaar vervoer** ook meer stimuleren door treinreizen aantrekkelijker te maken, en busvervoer hoogwaardiger te maken, bijv. vrije busbaan voor HOV of zelfs een sneltram op termijn.





### Ronde 2: serious game 'Bouwen aan Kwaliteit'

Met de 'serious game' gaan de deelnemers in gesprek over de relatie tussen woningbouw en leefomgeving. Zij bouwen om de beurt woningen en maatregelen voor leefkwaliteit in de kaart van Zandvoort en maken zo kennis met de complexiteit van de woningbouwopgave en de veranderende eisen aan onze leefomgeving. Waar is ruimte voor het toevoegen van woningen en wat voor woningtypen zijn wenselijk? Waar zijn ingrepen in de buitenruimte nodig voor een meer aantrekkelijke, duurzame of veilige buitenruimte? En vooral: waarom? En welke leefomgeving willen we hiermee realiseren?

In twee verschillende speelronden hebben deelnemers de serious game 'Bouwen aan Kwaliteit' gespeeld. In totaal hebben vijf verschillende groepen het spel gebruikt om een toekomstscenario te maken voor Zandvoort. De groepen bestonden uit divers samengesteld gezelschap van 6 tot 7 personen, onder begeleiding van het Kernteam Omgevingsvisie Zandvoort, van gemeente Zandvoort en UUM.

Enkele opvallende observaties 'door de oogharen' heen:

#### Over de opgave:

1. De serious game laat zien dat verdichting met woningbouw hand in hand gaat met het verbeteren van de leefomgeving. Deelnemers zien graag concrete maatregelen op de vijf thema's voor de opgaven.
2. Deelnemers worden zich ervan bewust dat het een complexe opgave is om op ieder van de vijf thema's tot een positieve balans te komen. Dat lukt ook lang niet altijd. Opvallend is de relatief hoge score voor 'Samenleving' en een juist minder hoge score voor 'Duurzaamheid'.

#### Over de locaties voor verdichting:

1. Opvallend is dat de meeste groepen 'de buitenranden' van Zandvoort het eerst opzoeken en benutten voor mogelijkheden voor extra woningbouw. Verdichting binnen de bestaande wijken is complex en komt daarom niet als eerste in gedachte op.
2. Het bedrijventerrein Nieuw Noord en de locatie Nieuw Unicum krijgen in ieder groep een behoorlijke verdichting met woningbouw. Ongeacht welke groep, zien veel deelnemers veel mogelijkheden voor verdichting hier.
3. Ook de randen rond de sportterreinen en de golfterreinen zijn sterk in beeld voor verdichting, gekoppeld aan kwaliteitsmaatregelen.
4. Verdichting van het boulevardgebied wordt sterk wisselend opgevat: in sommige groepen krijgt dit een nadrukkelijke voorkeur, en in andere groepen wordt dit juist niet kansrijk geacht. Lijkt een belangrijk keuzevraagstuk te zijn.





5. Veel groepen zien de verdichting van de zuidrand van Zandvoort als weinig kansrijk, met slechts plaatselijke en kleinschalige mogelijkheden, met als uitzondering het beter benutten van P Zuid.
6. De verdichtingsmogelijkheden in het centrum zijn beperkt en veel groepen concentreren zich daarom op verdichtingsmogelijkheden in noordelijke richting. Uitgezonderd enkele specifieke locaties zoals het Badhuisplein, Watertorenplein en het entreegebied.



#### Over bouwmaatregelen en kwaliteitsmaatregelen:

1. Over het algemeen zien we alle groepen een sterke voorkeur voor compacte middelhoogbouw, divers samengesteld tussen dure en sociaal betaalbare woningen.
2. Opvallend is dat hoogbouw op plekken niet wordt geschuwd, maar incidenteel op markante plekken en goed passend als een stedenbouwkundig of architectonisch accent.
3. Veel aandacht voor multifunctionele woningen en flexibel in te richten, waarbij juist goede combinaties van wonen én werken kunnen worden gemaakt, zowel in de woning als in het gebied.
4. Aandacht wordt ook gegeven aan specifieke woningen voor specifieke doelgroepen, zoals zorgwonen of *tiny houses* die in bepaalde doelgroepen aantrekken.
5. Veel aandacht voor mobiliteitsoplossingen gecombineerd met de verdichting met woningen, zoals gebouwde parkeeroplossingen en slimme mobiliteitsoplossingen.
6. Veel groepen geven ook volop aandacht aan de combinatie met landschap en een sterke vergroening van de openbare ruimte; minder verharding en meer ruimte voor groen en water.
7. Groepen geven ook relatief veel aandacht aan de sociale activiteiten binnen de openbare ruimte, veel ruimte voor ontmoeting, levendige pleinen en goede verblijfsplekken.
8. Wat betreft economie zien we vooral maatregelen gericht op een meer hoogwaardige inrichting van toeristische routes, en ook keuzen voor meer hoogwaardige hotels en horeca, het meer divers maken van het aanbod.





### Conclusies en vervolg

Als startbijeenkomst voor de Omgevingsvisie Zandvoort zijn twee doelstellingen nader ingevuld. Enerzijds verdiepen van de opgaven voor de Omgevingsvisie, waarbij de deelnemers concrete accenten hebben gezet en concrete issues die spelen, naar voren hebben gebracht. Hiermee krijgt de gemeente goed zicht op hetgeen de deelnemers uit Zandvoort belangrijk vinden en waaraan aandacht moet worden gegeven in de Omgevingsvisie. De opgaven voor de Omgevingsvisie worden nader uitgewerkt in een 'Opgavennotitie' als eerste deelproduct op weg naar de Omgevingsvisie. Dit vormt de fundering voor de Omgevingsvisie.

Door middel van de serious game is een goede discussie gevoerd over de mogelijkheden voor verdichting van woningbouw in Zandvoort, en wat de kwaliteitselementen hierbij moeten zijn. Dit kan mede richting geven aan verschillende toekomstscenario's voor de ontwikkeling van Zandvoort op de lange termijn 2040. Het vertalen van de opgaven naar ontwikkelingsmogelijkheden staat centraal in de tweede fase van de Omgevingsvisie. Op basis van de Opgavennotitie wordt in de tweede fase gewerkt aan het opstellen van een beperkt aantal toekomstperspectieven 2040. Deze perspectieven zullen vooral de keuzevraagstukken agenderen waarvoor Zandvoort komt te staan. Uiteraard zullen deze toekomstperspectieven opnieuw worden voorgelegd en breed worden bediscussieerd, met de gemeenschap en met de gemeente. Vanwege de veranderde situatie door het corona-virus onderzoeken we momenteel op welke wijze we deze dialoog het best kunnen invullen.

