



**Gemeente
Zandvoort**



Zandvoort: 365 dagen aantrekkelijk!

Badplaats en dorp hand in hand naar 2040

Ontwerp-Omgevingsvisie Zandvoort

Definitief concept

20 mei 2021



VOORWOORD

Zandvoort 365 dagen aantrekkelijk. Het motto van deze ontwerp-Omgevingsvisie. Zandvoort en Bentveld hebben heel veel moois te bieden aan haar inwoners en de vele bezoekers die de gemeente ieder jaar mag ontvangen. Met alle Zandvoorters, inwoners, ondernemers, instellingen en bezoekers moeten we zorgen dat dit ook in de toekomst zo blijft.

Er komt in de nabije en verdere toekomst veel op ons af. Bijvoorbeeld op het gebied van wonen en werken, de energietransitie en de klimaatverandering. Ook in de toekomst moet Zandvoort bereikbaar zijn en voldoende voorzieningen hebben. De Omgevingsvisie zet al deze opgaven op de agenda en geeft richting aan de mogelijke oplossingen.

Ook willen we met deze Omgevingsvisie inspireren. Samen maken we Zandvoort mooier. Deze Omgevingsvisie is niet van de gemeente alleen. Alleen met elkaar zijn we in staat de toekomst van Zandvoort en Bentveld vorm te geven.

Deze Omgevingsvisie is nog niet de definitieve visie, maar de ontwerp-visie. Dat betekent dat het College van Burgemeester en Wethouders deze Omgevingsvisie heel graag voorlegt aan alle Zandvoorters. Met de vraag om te reageren. We zijn heel benieuwd naar uw meningen, opmerkingen en ideeën bij de visie. Alle opmerkingen die binnenkomen worden heel goed bekeken en verwerkt in de definitieve versie van de Omgevingsvisie. Deze definitieve visie zal naar verwachting aan het eind van de zomer afgerond worden.

Ik wens u veel leesplezier bij het doornemen van deze ontwerp-Omgevingsvisie en zie uit naar alle reacties.

Ellen Verheij - de Haas
Wethouder Ruimtelijke Ordening

Wat is een Omgevingsvisie?

De Omgevingsvisie is de integrale visie op de leefomgeving van Zandvoort en Bentveld tot 2040. Deze visie spreekt zich uit over alle facetten die van betekenis zijn voor de leefomgeving: ruimtelijke, economische, duurzame en sociaal-maatschappelijke onderwerpen. De Omgevingsvisie is het strategische beleidsplan voor de inrichting en kwaliteit van de leefomgeving. Met deze visie schetsen we de kansen en mogelijkheden voor bewoners, ondernemers en andere partners op de lange termijn. Het is de nieuwe basis voor beleid en besluitvorming.

Waarom een Omgevingsvisie?

De structuurvisie 'Parel aan Zee+' is al meer dan 10 jaar oud. Uiteraard bouwen we inhoudelijk verder op de structuurvisie. Deze biedt goede aanknopingspunten, maar onvoldoende houvast voor nieuwe ontwikkelingen in wonen, toerisme en mobiliteit. Ook nieuwe maatschappelijke opgaven vragen aandacht: energietransitie, klimaatverandering, gezondheid en sociale inclusie in relatie tot de leefomgeving. De Omgevingswet vereist dat iedere gemeente een actuele Omgevingsvisie opstelt voor haar gehele grondgebied.

Functie van de Omgevingsvisie

Met de Omgevingsvisie zet de gemeente in op beleidsvernieuwing. De Omgevingsvisie bundelt het sectorale beleid voor de leefomgeving in één samenhangend strategisch beleidsplan voor 2040. Beleid onder deze 'paraplu' kan zo beter op elkaar worden afgestemd. Het is het nieuwe beleidskader voor de bestuurlijke besluitvorming over de inrichting van de leefomgeving.

Omgevingseffectrapportage (OER)

In de Omgevingsvisie benoemen we ambities en beleidsuitspraken die gevolgen hebben voor de inrichting en kwaliteit van de leefomgeving. Om deze gevolgen in beeld te brengen, is een Omgevingseffectrapportage opgesteld (OER). De OER brengt de effecten in beeld van nieuw beleid ten opzichte van de referentiesituatie. Hiermee wordt zichtbaar wat de te verwachten impact van het nieuwe beleid is, inclusief de invloed van het nieuwe beleid op autonome trends en ontwikkelingen ten opzichte van het bestaande beleid. De OER is daarmee een belangrijke onderbouwing bij de keuzen die wij in deze Omgevingsvisie maken.

Omgevingsvisie van en voor Zandvoorters

De Omgevingsvisie biedt nieuwe kansen en mogelijkheden voor ideeën en plannen van inwoners, bedrijven en organisaties. Via allerlei vormen van participatie - van ateliers, serious game tot omgevingsdialogen - vooral online vanwege de coronapandemie - hebben inwoners, ondernemers, instellingen en gemeente sámen bijdragen aan inhoud en totstandkoming van deze Omgevingsvisie. Met als uitgangspunt: samen bepalen we de toekomst van Zandvoort!



Gemeente Zandvoort, bestaande uit dorpskernen Zandvoort en Bentveld, omringd door natuur- en cultuurlandschap. Aan de westzijde de Noordzee, aan de zuidzijde de Amsterdamse Waterleidingduinen en strandreservaat Noordvoort, aan de noordoostzijde Nationaal Park Zuid-Kennemerland.

Bijsluiter: over deze Omgevingsvisie	4
Deel 1: de koers	6
1.1 Doel: 365 dagen Zandvoort!	8
1.2 Voortbouwen op Zandvoorts DNA	10
1.3 Ambities: de Schijf van Vijf	14
1.4 Visie 2040: 365 dagen aantrekkelijk!	18
1.5 Zandvoort in de regio	24
Deel 2: visie op thema's	26
2.1 Economie: stevige jaarronde economie	28
2.2 Samenleving: sociale samenhang en ontmoeting	32
2.3 Ruimte: aantrekkelijk en leefbaar dorp	36
2.4 Duurzaamheid: groen en toekomstbestendig	40
2.5 Mobiliteit: slimme bereikbaarheid	44
Deel 3: visie op gebieden	48
3.1 Kansen voor deelgebieden	50
3.2 Strand	52
3.3 Noord-boulevard en circuit	56
3.4 Midden-boulevard en centrum	60
3.5 Zuid-boulevard en zuidrand	64
3.6 Woonwijken midden en noord	68
3.7 Nieuw Noord	72
3.8 Nieuw Unicum en Bentveld	76
Deel 4: uitvoeringsperspectief	80
4.1 Samenwerking, rollen en sturing	82
4.2 Beleidskader, doorwerking en monitoring	84
4.3 Ontwikkelprincipes voor de uitvoering	86
4.4 Doorkijk naar realisatie	88
Bijlagen	90
Bijlage 1: Procesverantwoording Omgevingsvisie	92
Bijlage 2: Omgevingseffectrapport (OER)	96
Bijlage 3: Basisdocumenten	98
Bijlage 4: Fotoverantwoording	99
Colofon	100



DEEL 1

De koers

Wat wil Zandvoort zijn in 2040? Een aantrekkelijk dorp én badplaats! Deze Omgevingsvisie laat zien hoe badplaats en dorp zich hand in hand ontwikkelen. De combinatie maakt Zandvoort aantrekkelijk. 365 dagen per jaar en in alle windrichtingen. Voor bezoekers én bewoners.

In dit eerste deel nemen we u mee in de ambities en hoofdlijnen van de visie.

Wie in Zandvoort werkt, woont en leeft, weet het allang: in de zomer en op zonnige dagen kent Zandvoort een enorme toestroom van bezoekers en toeristen die het strand, circuit of evenementen komen bezoeken. In de winter en op regenachtige dagen is Zandvoort weer het dorp van de bewoners, relatief rustig en stil. Die verschillen tussen zomer en winter, tussen badplaats en dorp zijn groot. We willen Zandvoort jaarrond meer in balans brengen.

Omgevingsvisie: Zandvoort in balans

Deze Omgevingsvisie kent één centrale boodschap: **we willen Zandvoort jaarrond aantrekkelijk maken! 365 dagen per jaar!** Niet alleen met de blik gericht op zee en strand, maar ook naar andere kansen en mogelijkheden om Zandvoort mooi, vitaal en levendig te houden het hele jaar door. We kijken naar nieuwe economische kansen, maar ook naar mogelijkheden voor een jaarrond vitale dorpsgemeenschap, voor een jaarrond aantrekkelijk en leefbaar dorp, dat het hele jaar door bereikbaar en duurzaam is. Waar badplaats en dorp geen tegenstelling zijn, maar hand in hand gaan. Samen sterk.

Doel: in 2040 is Zandvoort jaarrond aantrekkelijk voor bezoekers én bewoners, waarbij dorp en badplaats in balans zijn.

In deze Omgevingsvisie werken we deze centrale doelstelling verder uit in vijf thema's (deel 2) en zes deelgebieden (deel 3). We laten zien hoe we op verschillende ontwikkelthema's Zandvoort jaarrond aantrekkelijker, vitaler en levendiger maken. Het is zaak badplaats en dorp beter met elkaar in balans te brengen. In balans vanuit drie ontwikkelingen:

In de tijd: balans tussen zomer én winter

Als badplaats is Zandvoort vooral in de zomer aantrekkelijk, en op mooie zonnige dagen. Dan trekken vele toeristen en dagbezoekers naar het strand van Zandvoort. Dit in tegenstelling tot de wintermaanden en op regenachtige dagen: dan valt er weinig te beleven en oogt de 'lege' badplaats weinig aantrekkelijk. In deze Omgevingsvisie schetsen we het perspectief om zomer en winter in Zandvoort meer in balans te brengen.

In ruimte: balans tussen badplaats én dorp

In de ontwikkeling van Zandvoort is een groot verschil ontstaan tussen Zandvoort als badplaats en als dorp. Ruimtelijk en functioneel. Begin vorige eeuw was de badcultuur - met Kurhaus en passage - sterk verweven met de kleinschalige cultuur van het vissersdorp. Met de groei van het toerisme heeft de badplaats met hoge anonieme gebouwen en grote openbare ruimten zich 'losgemaakt' van het dorp. Met deze Omgevingsvisie willen we bijdragen aan nieuwe verbindingen tussen de badplaats en het dorp. Economisch, ruimtelijk maar ook sociaal-maatschappelijk in balans brengen in een aantrekkelijke leefomgeving.

In mensen: balans tussen bezoekers én bewoners

In de jaren vijftig kende Zandvoort nog een paar duizend bezoekers per dag, maar inmiddels trekt de badplaats op een zonnige dag wel 100.000 bezoekers. Dit heeft grote impact op het dorp van 17.000 inwoners. Het dorp is al die jaren meegegroeid met de toestroom van bezoekers. In de toekomst zullen de bezoekersstromen verder groeien als Zandvoort voor brede groepen aantrekkelijker wordt. Dat kan tegenstellingen en spanningen opleveren tussen bezoekers en bewoners, en tussen bezoekers onderling. Met deze Omgevingsvisie willen we bijdragen aan een goede zonering en inrichting van de omgeving waarbij diverse groepen elkaar niet in de weg zitten en bewoners zo min mogelijk overlast ervaren.

De ingezette koers meer kracht bijzetten

Zandvoort heeft enkele jaren geleden de koers ingezet om Zandvoort beter in balans te brengen en de verschillen tussen zomer en winter en tussen badplaats en dorp te verkleinen. Vanuit een gezamenlijke marketing wordt al hard gewerkt om Zandvoort jaarrond aantrekkelijker te maken vanuit de combinatie van vier pijlers: strand (beach for Amsterdam), dorp (beach for shopping), circuit (beach for racing) en

natuur (beach for nature). Juist die combinatie van functies en activiteiten draagt bij aan een betere balans in economie en toerisme.

Met deze Omgevingsvisie willen we de ingezette koers meer kracht bijzetten. Waarbij de leefomgeving in Zandvoort zichtbaar aantrekkelijker wordt, passend bij de vier pijlers. En waarbij we breder kijken dan economie en toerisme. En ook verder naar de lange termijn.

Een breed en integraal perspectief

In deze Omgevingsvisie schetsen we een breed en integraal toekomstperspectief voor 2040 waarin Zandvoort beter in balans komt. Waarin de

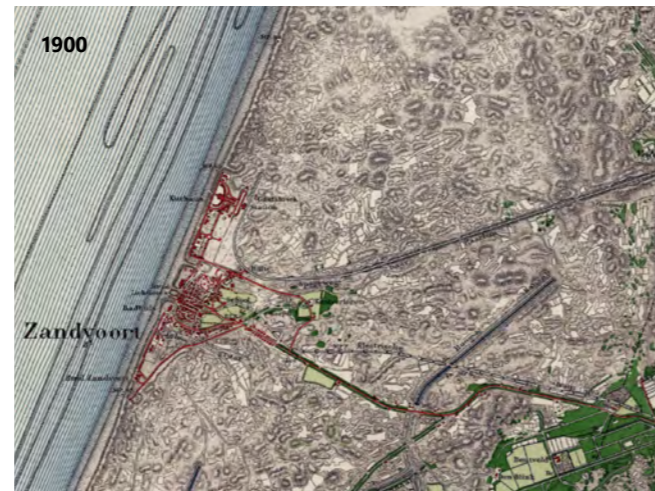
economische ontwikkeling zich verder verbreed en minder schommelt, en werkgelegenheid minder seizoensgebonden is. Waarin de Zandvoortse gemeenschap hecht en vitaal blijft, en de leefkwaliteit voor bewoners goed blijft ondanks de vele bezoekers. Waarin dorp en badplaats ook jaarrond veilig, leefbaar en aantrekkelijk blijven. Waarin we jaarrond samen werken aan een duurzaam en bereikbaar Zandvoort. Een aantrekkelijk Zandvoort voor bezoekers én bewoners het hele jaar door.

Kortom, 365 dagen Zandvoort!





Van vissersdorp in de duinen..



..naar kuuroord met internationale bekendheid.



De Atlantik Wall en een nieuw racecircuit langs de kust..



..en nieuwe uitbreidingswijken voor het groeiende aantal inwoners.



Dé badplaats voor de regio Amsterdam..



..omringd door zee en duin.

Voor de uitwerking van de centrale doelstelling - **Zandvoort: 365 dagen aantrekkelijk!** - beginnen we niet met een toekomstdroom, maar kijken we terug naar het verleden. Als we ons op de toekomst in 2040 richten, moeten we ook minstens zover terugkijken, en verder. We willen voortbouwen op de lange ontwikkelingsgeschiedenis van Zandvoort. En met deze Omgevingsvisie voegen we een nieuw hoofdstuk hieraan toe.

Jaarrond aantrekkelijk vanuit het Zandvoortse DNA

Voor een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort zoeken we naar de aanknopingspunten in de ontwikkelingsgeschiedenis die eerder al zorgden voor een verbreding van de economische, ruimtelijke en sociale basis van Zandvoort. We sluiten aan op geschiedenis van de badplaats en op het eigen karakter, de identiteit van Zandvoort. Voor de toekomst bouwen we voort op ingrediënten uit die geschiedenis en het DNA van Zandvoort en de Zandvoorters.

In aanloop op deze Omgevingsvisie hebben we drie verschillende toekomstperspectieven ontwikkeld waarin we Zandvoort en Bentveld in een breder, jaarrond perspectief hebben geplaatst: 1) 'Zandvoort durft' 2) 'Zandvoort zorgt' en 3) 'Zandvoort leeft'. Gekoppeld aan het DNA, de eigenheid van Zandvoort schetsen de drie perspectieven nieuwe kansen voor een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort. Met ieder een verschillende ontwikkelrichting waarin de jaarrond opgave kan worden ingevuld. In deze Omgevingsvisie brengen we elementen uit de verschillende perspectieven bij elkaar.

Zandvoort durft verbreding met circuit, evenementen en durfsport

Zandvoorters zijn nuchter en praktisch, en tonen lef als het gaat om nieuwe kansen. En zij durven ook die kansen te pakken. Zelfs bij tegenwind weten de Zandvoortse ondernemers dat zij gewoon door moeten gaan. Ondernemen zit in het DNA van de Zandvoorters. En dit heeft al geleid tot jaarrond verbredingen. Denk bijvoorbeeld aan:

Verbreding met het circuit Zandvoort

Lef in racen en autosport is onlosmakelijk verbonden aan Zandvoort. Want wie Zandvoort zegt, zegt ook Formule 1. Geïnspireerd door de Grand Prix in Frankrijk maakte burgemeester Van Alphen zich vanaf 1925 hard

voor aanleg van het eerste racecircuit in Zandvoort. Na de oorlog maakte hij samen met ondernemers de aanleg van het circuit tot speerpunt van de wederopbouw van Zandvoort. In augustus 1948 werd de eerste race gereden. Het circuit heeft geleid tot een veel bredere basis dan de strandeconomie. We zien kansen om het circuit niet alleen voor de autosport uit te bouwen, maar ook veel breder en jaarrond in te zetten voor zakelijke congressen, vergaderen, leisure en meer.

Verbreding met evenementen en durfsporten

Met lef heeft Zandvoort andere grote evenementen weten te trekken. Al jarenlang komen hier veel bezoekers op af. Zo komen kite- en windsurfers van over de hele wereld naar Zandvoort voor de Red Bull Megaloop. Ook de Circuit Run of 'Pride at the beach' is al verschillende keren in Zandvoort gehouden. Dit biedt kansen om vanuit dit lef meer jaarrond nieuwe (inter) nationale evenementen naar Zandvoort krijgen of te ontwikkelen. In het bijzonder bieden ook durfsporten aan zee - met watersporten zoals kitesurfen, zeeroeien of zeezeilen - nieuwe kansen voor een meer jaarronde ontwikkeling van Zandvoort.

Zandvoort zorgt verbreding in zorg, wellness en gezondheid

Als badplaats is zorg, wellness en gezondheid van oudsher verbonden aan Zandvoort. Van oorsprong een relatief klein vissersdorp aan zee, maar de badplaatscultuur heeft het dorp Zandvoort internationaal bekend gemaakt. Gastvrijheid zit de Zandvoorters in het bloed. Licht, lucht, baden en 'kuren' waren altijd al een troef voor de toekomst. Inmiddels maken strand, landschap, zorgvoorzieningen en wandel- en fietsroutes Zandvoort tot een gezonde omgeving. Dit biedt kansen voor een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort met een verdere verbreding naar zorg, wellness en gezondheid. Dat zien we bijvoorbeeld terug in:

Verbreding met wellness en leisure aan zee

In de loop van de 19e eeuw raakte het Kurhaus populair in opkomende badplaatsen, ook in Zandvoort. Als een Grand Hotel was het een luxueus brandpunt van wellness en leisure aan zee. Zo reisde de Keizerin van Oostenrijk-Hongarije - keizerin Sissi - in 1884 per trein naar Zandvoort. Zij bezocht met haar dochter

Zandvoortse aanknopingspunten voor toekomstperspectief 'Zandvoort durft':



Durfsport als publiekstrekker

Eerste permanente snelheidscircuit

Ambitieuze wederopbouw

Zandvoortse aanknopingspunten voor toekomstperspectief 'Zandvoort zorgt':

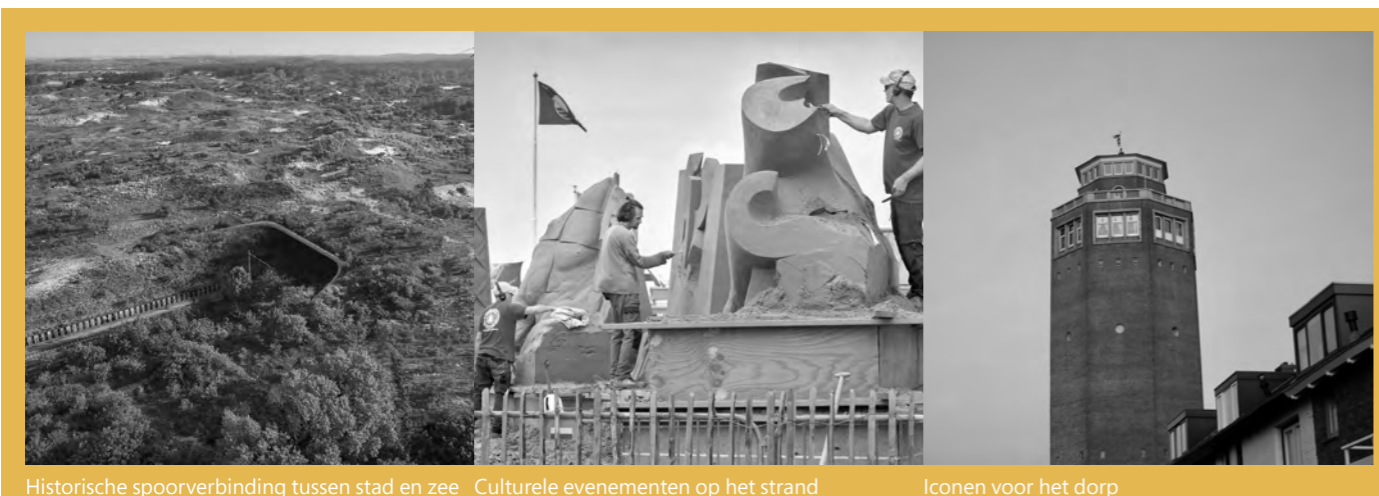


Wellness en leisure aan zee

Sportieve recreatie op het Visserspad

Verzorgingscentra in de duinen

Zandvoortse aanknopingspunten voor toekomstperspectief 'Zandvoort leeft':



Historische spoorverbinding tussen stad en zee

Culturele evenementen op het strand

Iconen voor het dorp

Valerie en gevolg het strand voor een aantal weken. Ter herinnering aan Sissi is een borstbeeld van haar geplaatst op de Boulevard Barnaart.

Verbreiding met zorg: verzorgingscentrum in de duinen

Nieuw Unicum neemt in Nederland een unieke positie in als het gaat om de zorg en behandeling van mensen met Multiple Sclerose (MS). Er is veel expertise opgebouwd in behandeling van de beperkingen door MS, zoals spasmes, pijn en cognitieproblemen. Bij het MS-Expertisecentrum werken de verschillende behandelaars nauw met elkaar samen onder één dak. Artsen, fysiotherapeuten, logopedisten, ergotherapeuten, maatschappelijk werkers, psychologen en meer. Nieuw Unicum kan mensen al in een vroeg stadium van de ziekte ondersteunen, voor mensen die bij Nieuw Unicum verblijven, en die thuis wonen. Het uitbouwen van de zorg- en gezondheidsvoorzieningen biedt jaarrond een nieuwe troefkaart.

Zandvoort leeft verbreiding in cultuur en verbindingen

Zandvoort ligt ruimtelijk relatief geïsoleerd, maar de badplaats heeft altijd wel sterke relaties gehad met bezoekers uit binnen- en buitenland. Mede door de geïsoleerde ligging zijn de Zandvoorters ook sterk verbonden met elkaar. Zandvoorters nemen geen blad voor de mond. Ze zijn open en direct, met het hart op de tong. Enthousiast, maar net zo gemakkelijk ook behoorlijk kritisch. Zandvoort is een hechte gemeenschap met veel gastvrijheid voor bezoekers. Dit zien we terug in het vertier, de voorzieningen en de culturele activiteiten.

Verbreiding met de spoorlijn

In 1881 werd station Bad Zandvoort geopend als eindpunt van de spoorlijn Haarlem-Zandvoort. De nieuwe treinverbinding was bedoeld om het project 'Nieuw Zandvoort', een moderne badplaats, te voorzien van een goede verbinding met het achterland. Zandvoort is sindsdien de enige badplaats met een station zo dichtbij het strand. Vanaf het station was het een korte wandeling via de Passage en het Kurhaus naar het strand. Jarenlang was Zandvoort het beginpunt van lange-afstandstreinverbindingen. De treinverbinding met Amsterdam maakt Zandvoort de populaire badplaats in de metropoolregio Amsterdam. Kan

Zandvoort meer jaarrond aantrekkelijk worden door betere verbindingen?

Verbreiding met culturele activiteiten

Culturele evenementen in Zandvoort trekken jaarlijkse vele bezoekers. Het gaat soms om grotere evenementen aan het strand of op het circuit, zoals 'Pride at the beach', de Nieuwjaarsduik, de Circuit Run of de Historic Grand Prix. Ook organiseren Zandvoortse ondernemers allerlei kleinschalige culturele activiteiten voor bewoners en toeristen. Een openluchtbioscoop in de zomer, zomermarkten, festivals op het strand, bunkerwandelingen door de Waterleidingduinen, theater voor kinderen. Zandvoort is met het uitgestrekte strand en duinen een mooi decor voor cultuur.

In deze Omgevingsvisie bouwen we verder aan deze ingrediënten voor een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort. Ingrediënten die er soms in aanzet al zijn, of in het verleden zijn te vinden en die we in deze Omgevingsvisie doortrekken naar ambities voor de toekomst.

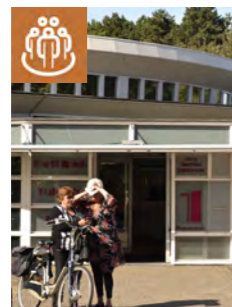
De opgaven voor
Zandvoort en Bentveld:



Enkele voorbeelden van zichtbare opgaven:



Grote contrasten in rust en reuring door weersafhankelijk toerisme



Veranderende zorg- en woonbehoeften door vergrijzing



Verouderende woningvoorraad en slijtage openbare ruimte



Hittestress en wateroverlast op stenige plekken met weinig groen en water



Veel ruimte voor auto's en parkeren, minder voor fiets en voetganger

Deze Omgevingsvisie biedt een integraal toekomstperspectief voor Zandvoort: 365 dagen per jaar Zandvoort aantrekkelijk maken en houden. Jaarrond mooi, vitaal en levendig. Met een betere balans tussen winter- en zomermaanden, tussen badplaats en dorp en tussen bezoekers en bewoners. 365 dagen Zandvoort waarin badplaats en dorp hand in hand gaan.

Jaarrond aantrekkelijk zijn, zien we als een brede opgave. Het is niet alleen een economische opgave, maar ook een sociale en ruimtelijke opgave. Ook in termen van bereikbaarheid en duurzaamheid willen we jaarrond aantrekkelijk zijn en blijven. Om invulling te geven aan de jaarrond opgave, werken we met vijf dimensies van de leefomgeving. We gebruiken hiervoor de 'Schijf van Vijf' van de Omgevingsvisie. Vijf centrale thema's: economie, samenleving, ruimte, duurzaamheid en mobiliteit.

In deze Omgevingsvisie zetten we vijf ambities centraal aan de hand van deze Schijf van Vijf. Onze vijf ambities:



Economie: naar een stevige jaarronde economie

Zandvoort kent een bijzondere economie: sterk afhankelijk van het toerisme. Op jaarbasis kent Zandvoort 5,3 miljoen dagbezoekers en 1 miljoen overnachtingen. En deze toeristische economie is weer sterk weers- en seizoensafhankelijk vanwege het strandtoerisme. In de wintermaanden staat die economie onder druk. Onze ambitie is om tot een robuuste en duurzame economie te komen die het hele jaar door vitaal is. Dit vraagt om verbreding van onze economische dragers: naast toerisme zien we kansen voor zakelijke diensten aan zee (werken, vergaderen en ontmoeten op strand of circuit), voor nieuwe zorgconcepten en zorgdiensten en de ontwikkeling van durfsporten. Ook de huidige toeristische economie vraagt om een kwaliteitsimpuls. Naast vertier voor dagbezoekers vraagt de toekomst om meer kwaliteit en exclusiviteit in hogere segmenten in horeca en verblijf. Zandvoort krijgt een breder imago dat aantrekkelijk is voor langer verblijf.

Ambitie:

"We werken samen aan een robuuste en duurzame economie die het hele jaar door vitaal is."



Samenleving: sociale samenhang en ontmoeting

De buurten binnen Zandvoort zijn hecht en vitaal, maar behoeven voortdurend onderhoud. Zandvoort moet zich voorbereiden op verdere vergrijzing van de inwoners. We blijven langer gezond en worden gemiddeld steeds ouder. Het aandeel jongeren neemt relatief af. Het draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen komt onder druk en het stelt nieuwe eisen aan onze leefomgeving. Aanpasbaar wonen en zorgwoningen worden belangrijker. De toegankelijkheid van de openbare ruimte voor ouderen en mensen met een beperking vraagt aandacht. Met goede voorzieningen voor zorg, gezondheid, sport, onderwijs en andere sociaal-maatschappelijke activiteiten houden we onze gemeenschap ook in de toekomst vitaal. Het voorkomt isolement en eenzaamheid en versterkt de sociale samenhang in het dorp.

Ambitie:

"We werken samen aan sociale samenhang en ontmoeting door voorzieningen, sport en een toegankelijke openbare ruimte."



Ruimte: aantrekkelijk en leefbaar dorp

De ruimte voor wonen en werken is schaars in en om Zandvoort. Zandvoort wordt omringd door de kust en het waardevolle duinenlandschap van Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Waterleidingduinen. Waar is fysiek nog ruimte voor nieuwe ontwikkelingen? De vraag naar woningen in Zandvoort groeit en

De ambities voor
Zandvoort en Bentveld:



verandert. We willen inspelen op de woonbehoeften van jongeren, starters en senioren. Met een goede balans tussen bewoning door inwoners en bezoekers. Ook de pleinen en straten van Zandvoort vragen om een kwaliteitsimpuls. Op veel plekken zien we slijtage en is de uitstraling niet meer van deze tijd. Onze ambitie is om de kwaliteit, uitstraling en belevingswaarde van boulevard en dorp te verbeteren. Daarnaast willen we goede verbindingen leggen tussen strand, boulevard, dorp, woonwijken en het omringende landschap. Het omringende landschap kunnen we meer benutten voor recreatie, natuur en educatie. Ook cultureel erfgoed versterkt de aantrekkelijkheid: het verleden zichtbaar en beleefbaar maken. Dat kan met plekken, gebouwen en monumenten, maar ook in de vorm van verhalen en voorstellingen (met behulp van verenigingen).

Ambitie:

“We werken samen aan een aantrekkelijk en leefbaar dorp door meer kwaliteit in wonen, openbare ruimte en landschap.”

Duurzaamheid: groene en toekomstbestendige leefomgeving

De toekomst stelt nieuwe eisen aan onze omgeving: zonder fossiele energie, inspeland op klimaatverandering, met schone mobiliteit en versterking van ecologie en biodiversiteit. Door verandering van het klimaat wordt het weer extremer: zomerdagen worden heter en droger, regenbuien worden heviger. De winters worden natter, waardoor de grondwaterstand in het oude dorp vaker en langer (te) hoog zal zijn. Veel bebouwde plekken in Zandvoort zijn versteend met veel beton en verharding. Dit leidt tot extra hittevorming in de zomer en wateroverlast bij regenbuien. Onze ambitie is om Zandvoort klimaatadaptief in te richten: minder verharding en meer ruimte voor groen en water. Ook benutten we mogelijkheden voor opwekking en opslag van duurzame energie, al zijn in Zandvoort de mogelijkheden beperkt. Uiteraard blijft natuurbescherming en het vergroten van de biodiversiteit in flora en fauna een belangrijke

opgave. Niet alleen buiten de bebouwing, maar ook natuurinclusief binnen het dorp.

Ambitie:

“We werken samen aan een groene en toekomstbestendige leefomgeving met meer ruimte voor groen, water en biodiversiteit.”

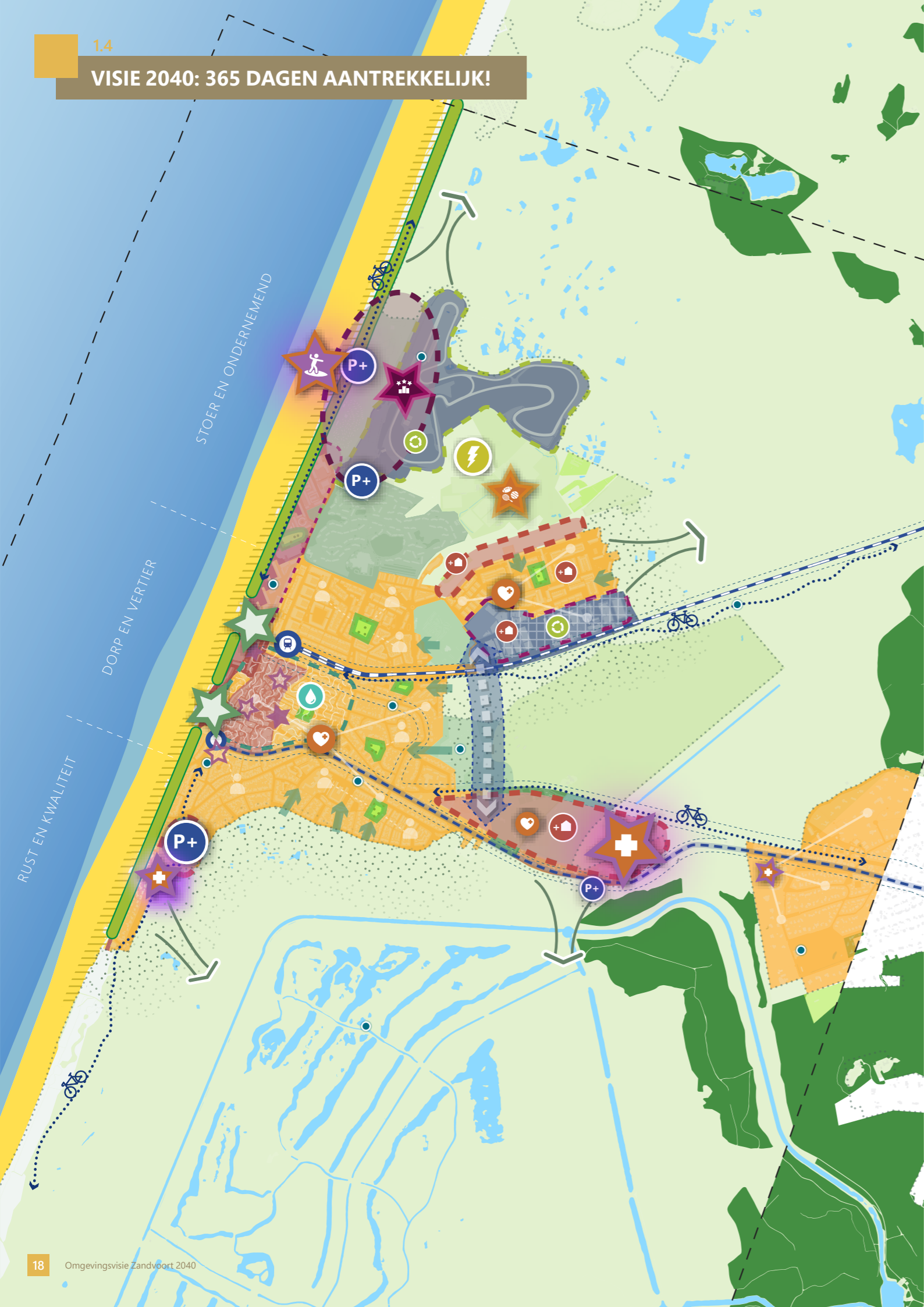
Mobiliteit: slimme bereikbaarheid






Een goede bereikbaarheid is en blijft cruciaal voor Zandvoort. Van oudsher heeft het autoverkeer van bezoekers - vooral op zomerse piekdagen - een groot effect op de bereikbaarheid en leefbaarheid in Zandvoort. Met flinke files, parkeerdruk en onveilige verkeerssituaties. De auto blijft belangrijk in de toekomst, maar zonder aanvullende maatregelen loopt Zandvoort vast. Onze ambitie is om de autobereikbaarheid aan te vullen met de mogelijkheden van 'smart mobility': slimme mogelijkheden van deelmobiliteit en schoon vervoer door technologische vernieuwingen. De combinatie van auto met extra mogelijkheden van hoogwaardig openbaar vervoer (trein en HOV-bus) en de (elektrische) fiets kan Zandvoort duurzaam bereikbaar houden. Dit vraagt om een breder aanbod van mobiliteitsmogelijkheden met verbetering van de fietsinfrastructuur.

Ambitie:

“We werken samen aan een betere bereikbaarheid met een slimme mix van mobiliteitsmogelijkheden voor auto, ov en fiets.”

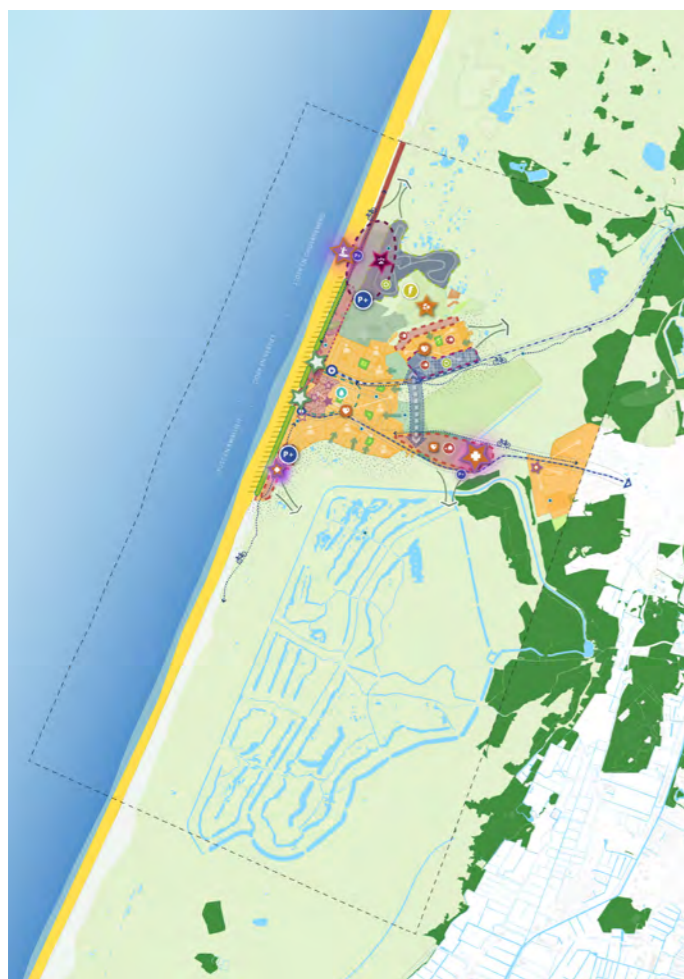
Deze vijf centrale ambities werken we verder uit in deel 2 van deze Omgevingsvisie.



-  Wellness- en gezondheid
-  Zorgcampus
-  Functiecombinaties circuit
-  Culturele trekpleisters
-  Werken aan zee
-  Gemengd bedrijventerrein
-  Congressen en evenementen
-  Sociaal wijkcentrum
-  Multisportcentrum
-  Durfsport
-  Groene speel- en ontmoetingsplekken
-  Sfeergebieden kuststrook
-  Hoogwaardige openbare ruimte
-  Cultuurhistorisch waardevolle plekken
-  Cultuurhistorische hoofdstructuur
-  Natura 2000-gebied
-  Zoekgebied verdichting variaties aan wonen in het groen en natuur
-  Toegang naar de natuur
-  Kwaliteitsimpuls openbare ruimte boulevards
-  Landschappelijke overgang naar duinlandschap
-  Circulaire hotspot
-  Duinnatuur de wijk in
-  Zoekgebied duurzame energieopwekking
-  Waterrobuust en klimaatadaptief centrum
-  Zeewaartse duinverbreding
-  Onderzoeken verbeteren verbinding met nieuwe verbindingsweg
-  Parkeervoorziening (noord, oost en zuid)
-  Regionale fietsroutes
-  HOV-verbinding
-  NS-station en mobiliteitshub

In deze Omgevingsvisie brengen we de vijf centrale ambities met elkaar in samenhang. Dit leidt tot een integraal en wervend toekomstperspectief voor Zandvoort in 2040. In één kernboodschap: **Zandvoort jaarrond aantrekkelijk maken!** Een 365 dagen per jaar vitaal, levendig en duurzaam Zandvoort. Waar badplaats en dorp geen tegenstelling zijn, maar hand in hand naar de toekomst gaan. Een ongedeeld en aantrekkelijk Zandvoort!

Deze basisopgave vertalen we in een visie op hoofdlijnen. Het is onze integrale visie hoe we samen Zandvoort jaarrond aantrekkelijk maken en houden. Op basis van de Schijf van Vijf.



De Omgevingsvisie gaat over het gehele grondgebied van gemeente Zandvoort: de dorpskernen Zandvoort en Bentveld en het omliggende landschap. Op het paginagrote kaartbeeld voorin dit hoofdstuk is iets ingezoomd, om de kaart goed leesbaar te maken met een legenda.



Economie: 365 dagen economie!

De economie van Zandvoort is voor meer dan 50% afhankelijk van het toerisme, en dus ook van zonnige dagen. In de winter gaat Zandvoort economisch in een winterslaap. Verbreding van de economie is noodzakelijk om Zandvoort vitaal en aantrekkelijk te houden. Als kansen voor verbreding van de economie zien we vier ontwikkelrichtingen die minder weers- en seizoensafhankelijk zijn. Ten eerste: het aantrekken van zakelijke bezoekers via congressen, evenementen en werken aan zee door ruimte te bieden aan werkplekken, zoals 'coworking spaces'. Dit is kansrijk in combinatie met horeca en hotels. Als tweede zien we economische kansen voor verdere ontwikkeling van durfsport in en om Zandvoort. Durfsporten kunnen we verder ontwikkelen op het circuit (ook niet autogerelateerd) en aan zee voor diverse waterdurfsporten. Dit zou het profiel kunnen krijgen van 'Papendal aan Zee'. De derde richting is het verbreden naar cultuur: zowel meer culturele evenementen outdoor als ook culturele activiteiten indoor in musea, theater of bioscoop. Hierin voorkomen we concurrentie met naburige gemeenten.

Tenslotte zien we economische kansen voor wellness en gezondheid jaarrond - outdoor en indoor - in combinatie met natuurrecreatie. Zowel in termen van zorg, herstel en revalidatie als in luxe vormen van wellness, gezondheid en ontspanning. Hiervoor moeten we meer verschillen maken in de kuststrook: niet overal hetzelfde. Op sommige plekken moet een hoger kwaliteitsniveau in accommodatie, horeca en openbare ruimte worden aangeboden.

Op zichzelf legt ieder van deze vier ontwikkelrichtingen nog weinig economisch gewicht in de schaal, maar het zijn juist de combinaties en verbindingen hiertussen die Zandvoort jaarrond aantrekkelijk maken. Dit trekt diverse typen bezoekers aan, biedt meer keuzemogelijkheden en zorgt ook in de wintermaanden voor meer levendigheid. Hiermee onderscheidt Zandvoort zich ook van naburige badplaatsen.



Samenleving: 365 dagen ontmoeting!

De sociale samenhang in dorp én badplaats vraagt ook jaarrond aandacht en onderhoud. Het stimuleren van ontmoetingen door het hele jaar maakt Zandvoort

vitaal en levendig, en ook jaarrond aantrekkelijk voor bezoekers én bewoners. Jaarrond ontmoeten begint met het bij elkaar brengen van bezoekers met dezelfde behoeften in verschillende sfeergebieden in de kuststrook. Het bundelen van specifieke voorzieningen op bepaalde plekken in de kuststrook brengt mensen bij elkaar ook op minder mooie dagen. Hier liggen kansen voor koppelingen van indoor en outdoor, en slimme combinaties tussen strand en het 'achterland': in noord met het circuit, in midden met het dorp, en in zuid met het waardevolle duinlandschap. De evenementen zijn er, maar vaak nog kleinschalig en dorps van karakter. We zien kansen voor aansprekende internationale evenementen met jaarrond gebruik van het circuit.

Sport en spel zorgen ook voor verbinding en sociale samenhang. Verdere ontwikkeling van het huidige sportcomplex Duintjesveld tot een multisportcentrum in het landschap biedt jaarrond mogelijkheden voor bewoners én bezoekers. Ook kleinschalige spelaanleidingen aan de boulevard of in de wijk kunnen sociale samenhang stimuleren, zoals een trapveldje of jeu de boules baan. Bundeling van maatschappelijke activiteiten en voorzieningen in sociale wijkcentra ondersteunt de sociale samenhang in de Zandvoortse gemeenschap. Hier kunnen ook verenigingen een thuisbasis vinden waarmee we ontmoeting stimuleren. Inzetten op woonzorgvoorzieningen voor huidige én nieuwe bewoners biedt ook jaarrond kansen. De openbare ruimte vraagt om het creëren van ontmoetingsplekken en 'ommetjes'; in de zomer schaduwrijk en op minder mooie dagen ook uitnodigend om een praatje te maken.



Ruimte: 365 dagen mooi en leefbaar!

Ook ruimtelijk zijn er kansen om Zandvoort 365 dagen per jaar leefbaar en aantrekkelijk te maken en te houden. Dit begint met een prettige en aantrekkelijke woonomgeving. Om het dorp vitaal te houden, is gevarieerd bouwen in diverse woningtypen en prijsklassen van groot belang. Zowel voor starters en ouderen onder de huidige bewoners als voor het aantrekken van nieuwe bewoners. Nieuwe woonvormen zijn kansrijk: van generatiewonen, collectief wonen tot tiny houses. Een goede balans tussen verhuur en zelfbewoning is nodig om het dorp leefbaar te houden.

Ook de openbare ruimte vraagt om vernieuwing om jaarrond aantrekkelijk te zijn. De boulevards kunnen we meer hoogwaardig herinrichten met voldoende rust- en ontmoetingsplekken en met veilige wandel- en fietsroutes, terwijl we toch grote bezoekersstromen aankunnen. Hetzelfde geldt voor wandel- en fietsroutes in en rond het centrum die aantrekkelijker en verkeersveiliger ingericht kunnen worden.

Jaarrond aantrekkelijk zijn is ook gebaat bij meer aandacht voor cultuurhistorie. Dit vraagt om meer aandacht voor monumenten en badplaatsarchitectuur die Zandvoort rijk is, maar ook voor relictten van de Atlantikwall, de wederopbouw of landschapsarcheologie. Vooral het verhaal van het dorp - ontstaan en geschiedenis - kan meer zichtbaar en beleefbaar gemaakt worden. Ook een sterkere oriëntatie op het omringende duinlandschap biedt kansen voor jaarrond activiteiten. Natuurrecreatie vraagt om heldere routes en betere toegangen om bewoners en bezoekers jaarrond te verleiden het landschap op te zoeken. Die verleiding wordt sterker als het duinlandschap meer zichtbaar wordt in de wijken.



Duurzaamheid: 365 dagen groen en duurzaam!

Vanuit duurzaamheid zien we ook kansen om bij te dragen aan een 365 dagen aantrekkelijk Zandvoort. De sleutel is het inspelen op klimaatverandering waardoor we vaker en grotere piekbuien en meer hete dagen verwachten. Door meer ruimte te geven aan groen, water en biodiversiteit dragen we bij aan een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort. Dit zien we vooral terug in aanleg van groene pleintjes en parkjes met ruimte voor water via waterpleinen, singels of kleine waterlopen. Dit voorkomt in de winter wateroverlast en zorgt 's zomers voor verkoeling. Het duinlandschap wordt bovendien het dorp ingetrokken. Duinvegetatie en andere beplantingen die jaarrond groen blijven, zorgen voor een jaarrond aantrekkelijke openbare ruimte. We moeten voor zomerse dagen goede schaduwplekken creëren en op de regendagen het water langer vasthouden en bergen. Dit biedt kansen voor een rijkere, natuurlijke omgeving met flora en fauna. Met bloemrijke bermen, groene buurtparkjes of straatgroen met een duinkarakter versterken we ook de biodiversiteit. Ook gebouwen met groene daken die water langer vasthouden en verticale geveltuinen dragen hieraan bij.



Naast klimaatadaptatie en natuurinclusief inrichten zien we ook kansen voor een circulaire hotspot op gebied van (strand)afvalverwerking. Een schoon Zandvoort is een aantrekkelijk Zandvoort. Dit vraagt een goede ketensamenwerking en een goede verwerking en upcycling van reststoffen. Voor duurzame energie heeft Zandvoort geen grootschalige mogelijkheden, maar potenties voor zonne-energie op grote daken en andere grote oppervlakken kunnen worden benut. Ook bieden compacte buurten met woningen met een slecht energielabel kansen voor ontwikkeling van een warmtenet. Duurzame energie- en circulariteitsoplossingen zullen in Zandvoort eerder op een kleinschalige dan grootschalige manier landen, maar we kunnen wél laten zien dat Zandvoort medeverantwoordelijkheid neemt voor een duurzame toekomst.



Mobiliteit: 365 dagen bereikbaar!

Op het gebied van automobilititeit is het jaarrond vraagstuk precies omgekeerd: in de wintermaanden is Zandvoort relatief goed bereikbaar, maar op zonnige dagen en in de zomermaanden stromen de toegangswegen vol met autoverkeer met flinke files en parkeerdruk tot gevolg. De auto is en blijft echter ook in de toekomst belangrijk voor Zandvoort. Maar er is meer nodig: investeren in alle modaliteiten is nodig om Zandvoort 365 dagen per jaar goed bereikbaar te maken en te houden.

Dit vraagt om een betere geleiding van het autoverkeer van bezoekers naar Zandvoort toe op drukke dagen. De verkeersdruk kan verminderen door autobezoekers te verleiden eerder te parkeren op een P+R buiten Zandvoort - bijvoorbeeld bij Haarlem Spaarnwoude of Hoofddorp - en over te stappen op hoogwaardig openbaar vervoer. Ook willen we ervoor zorgen dat het bezoekersparkeren vooral aan de randen van Zandvoort plaatsvindt, waardoor we minder 'zoekverkeer' in de wijken krijgen en het centrum en de boulevards meer voetgangersvriendelijk kunnen maken. Het dorp willen we goed bereikbaar houden voor bewoners en ondernemers. Een verbeterde verbinding tussen de Zandvoortselaan en Nieuw Noord kan hierin helpen, ook om de doorstroming binnen Zandvoort beter te organiseren. De mogelijkheden en effecten van een ontsluitingsweg als verbeterde verbinding voor Nieuw Noord zullen nader worden onderzocht.

Een betere organisatie van het autoverkeer is echter niet genoeg om Zandvoort bereikbaar te houden op lange termijn. Aanvullende mobiliteitsmogelijkheden zijn nodig. Naast de treinverbinding naar Haarlem en Amsterdam CS - waarvan de frequentie kan worden verhoogd - zien we goede kansen voor een nieuwe hoogwaardige openbaar verbinding aan de zuidkant, via de Zandvoortselaan. Deze regionale (snel) busverbinding verbindt Zandvoort direct met Schiphol en de Haarlemmermeer, en ontsluit de zuidflank van de metropoolregio. Haalbaarheid en ruimtelijke inpassing hiervan zullen nog nader moeten worden uitgezocht. Aanvullend is het kansrijk om een aantal mobiliteitshubs te ontwikkelen, gekoppeld aan het NS-station, HOV-haltes en parkeerterreinen. Hier is het mogelijk om over te stappen op deelfietsen, e-scooters, shuttlediensten (op piekdagen) en andere vormen van voor- en natransport. Op zomerse dagen en bij grote evenementen is het samenspel tussen deze mobiliteitshubs van groot belang om grote bezoekersstromen in goede banen te leiden. Ook de (elektrische) fiets kan bijdragen om Zandvoort jaarrond bereikbaar te houden door het ontwikkelen van regionale doorfietsroutes. Dit vraagt om investeren in de keten van de fietser: opwaarderen en verbreden van bestaande fietspaden, voorrang voor fietsers en uitbreiden van veilige fietsparkeerplaatsen en stallingsmogelijkheden. De combinatie van alle modaliteiten tezamen - auto, HOV, hubs, fiets én te voet - houdt Zandvoort 365 dagen per jaar bereikbaar.

Deze visie op hoofdlijnen werken we verder uit in deel 2 van deze Omgevingsvisie.

Deze Omgevingsvisie gaat uiteraard over de Zandvoortse opgaven in de toekomst. Maar dit kunnen we niet los zien van ontwikkelingen in de regio om ons heen. Denk aan verbindingen met omliggende gemeenten of aan ontwikkelingen in de metropoolregio Amsterdam met alle uitdagingen die hierbij horen, zoals economie, bereikbaarheid en duurzaamheid.

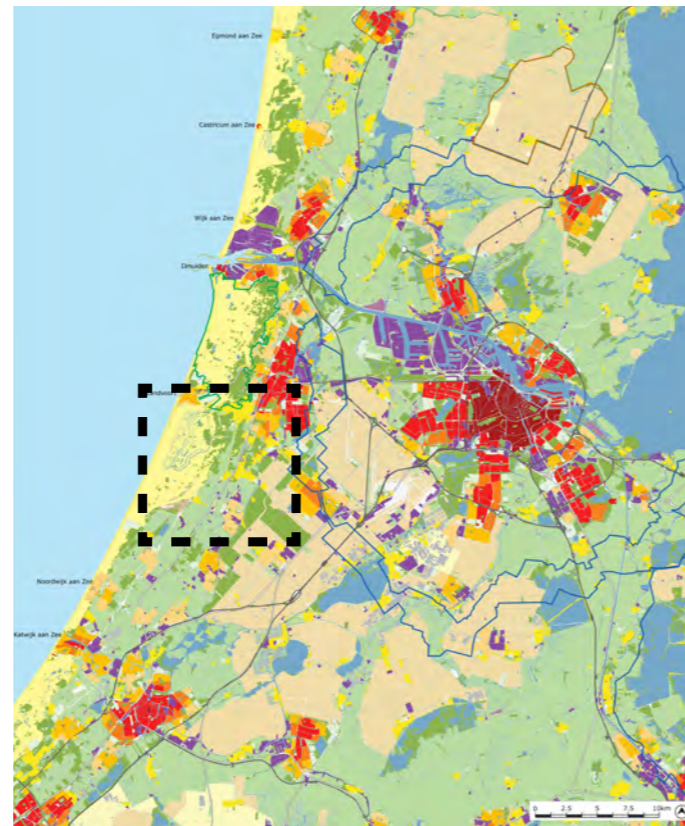
In de Omgevingsvisie kijken we op drie schaalniveaus:

Zandvoort (inter)nationaal: gezamenlijke profilering

Met het strand en het dorp, het circuit, de omringende natuur én de snelle treinverbinding heeft Zandvoort goede kaarten in handen om dé badplaats van de metropoolregio te blijven. Zandvoort is de enige badplaats met een treinstation tot aan het strand. Die relatie met Amsterdam en de regio kan sterker worden als het autobezit in Amsterdam op termijn gaat afnemen. Hiervoor moet Zandvoort haar huidige imago van strandtoerisme verbreden en aanvullend investeren in nieuwe voorzieningen, kwaliteit en bereikbaarheid. De sleutel ligt in het actief koppelen van verschillende toeristische activiteiten. Hiermee kan Zandvoort brede doelgroepen aanspreken vanwege de keuzemogelijkheden in vertier van strand, winkels, cultuur, durfsporten tot recreëren in het omliggende duinlandschap.

De urgentie groeit om dit nog meer in gezamenlijkheid te doen en samen het toerisme van nieuwe impulsen te voorzien. Samen staan de Zandvoortse ondernemers sterker en kunnen krachtiger manieren vinden om gasten tot langer verblijf te verleiden. Hiervoor is een sterke basis gelegd door Zandvoort Marketing met de profilering van Zandvoort als combinatie van strand (beach for Amsterdam), dorp (beach for shopping), circuit (beach for racing) en natuur (beach for nature). We willen deze marketing verder versterken en ondersteunen met de zichtbare kwaliteitsverbetering van de leefomgeving. Met sterke marketing, goede arrangementen en een aantrekkelijke leefomgeving kan Zandvoort de concurrentie aan met stadsstranden, festivals en evenementlocaties die weliswaar dicht bij Amsterdam liggen, maar de strand- en duincontext en de vele combinatiemogelijkheden missen. De waarde die Zandvoort zo kan toevoegen, wordt dan hét argument om Zandvoort te bezoeken. Niet alleen voor de bezoekers uit de regio, maar ook voor de bezoekers elders uit

Nederland en vooral uit metropoolregio's in Nordrhein-Westfalen en Vlaanderen. Recreatief én zakelijk.



Zandvoort in de westflank van de Metropoolregio Amsterdam en in regio Kennemerland

Zandvoort regionaal: landschap en verbindingen

In de regio Kennemerland is Zandvoort relatief geïsoleerd door de zee en het omringende landschap. Zandvoort maakt onlosmakelijk deel uit van het strandwallenlandschap van Zuid-Kennemerland met het Nationaal Park en de Amsterdamse Waterleidingduinen. Het is één landschappelijke eenheid van strandvlakten, kwelders, lage duinen en strandwallen. Met belangrijke ecologische, aardkundige en archeologische waarden. Dit vraagt om een goede geleiding van de recreatieve druk van toeristen die wandelend en fietsend dit landschap bezoeken. Desalniettemin kan Zandvoort de landschappelijke ligging nog beter benutten door een betere toegankelijkheid en natuurrecreatie en -educatie. Dit vraagt ook meer aandacht binnen het toeristische profiel.

Vanwege de geïsoleerde ligging zijn van oudsher goede infrastructuurverbindingen met Haarlem en Amsterdam erg belangrijk voor Zandvoort. Voor werk, voor grootstedelijke voorzieningen en de rijke cultuurhistorie

van de steden in toeristisch opzicht. De directe verbindingen geven Zandvoort een unieke positie om brede doelgroepen aan te trekken ten opzichte van andere badplaatsen aan de Hollandse kust. Noordwijk heeft een sterker imago als wellnessbadplaats maar voor een beperkte doelgroep. Evenmin trekken IJmuiden en Wijk aan Zee brede doelgroepen. Vanwege de rauwe uitstraling zijn deze badplaatsen vooral bij jongeren in trek. Het is zaak om de verbindingen van Zandvoort met de regio te verbeteren. Via de treinverbinding is de relatie met de centra van Haarlem en Amsterdam geborgd, maar we zien ook meerwaarde voor een hoogwaardige (snel)busverbinding naar Haarlem-Zuid en Heemstede, met directe koppeling aan de Zuidtangent richting Schiphol en Hoofddorp.

Zandvoort lokaal: badplaats én dorp verbonden

Op de schaal van Zandvoort als geheel zien we grote verschillen tussen diverse wijken en deelgebieden binnen Zandvoort. De kuststrook is van een geheel andere maat en schaal dan het dorp, en tussen de noord-, midden- en zuid-boulevard zien we ook flinke verschillen in sfeer en uitstraling. En ook de woonwijken verschillen: van groen en vrijstaand wonen in Bentveld, tot dorps wonen in het centrum tot hoogbouw in Nieuw Noord. Wijken en gebieden verschillen, maar soms dreigen er tegenstellingen te ontstaan. Tussen badplaats en dorp, tussen bezoekers en bewoners, tussen groepen met een hoge of lagere sociaal-economische status.

In deze Omgevingsvisie brengen we badplaats en dorp weer bij elkaar. Het is geen keuze voor het een of het ander - zoals in de vorige structuurvisie het geval was - maar zien dat beide entiteiten onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn. Een schijntegenstelling. Evenzeer willen we op andere terreinen de interne samenhang binnen Zandvoort en met Bentveld versterken. Door een jaarronde economie, door sociale ontmoetingsplekken en ommetjes, gevarieerd bouwen, vergroenen en verbeteren van de openbare ruimte. We zien badplaats en dorp als een ondeelbaar geheel. Daarom zetten we de jaarronde ambitie centraal in deze Omgevingsvisie: Zandvoort 365 dagen per jaar aantrekkelijk maken!

In deel 2 werken we uit hoe we omgaan met de ambities in het licht van de Zandvoortse positie in de metropoolregio Amsterdam en in de regio Kennemerland.

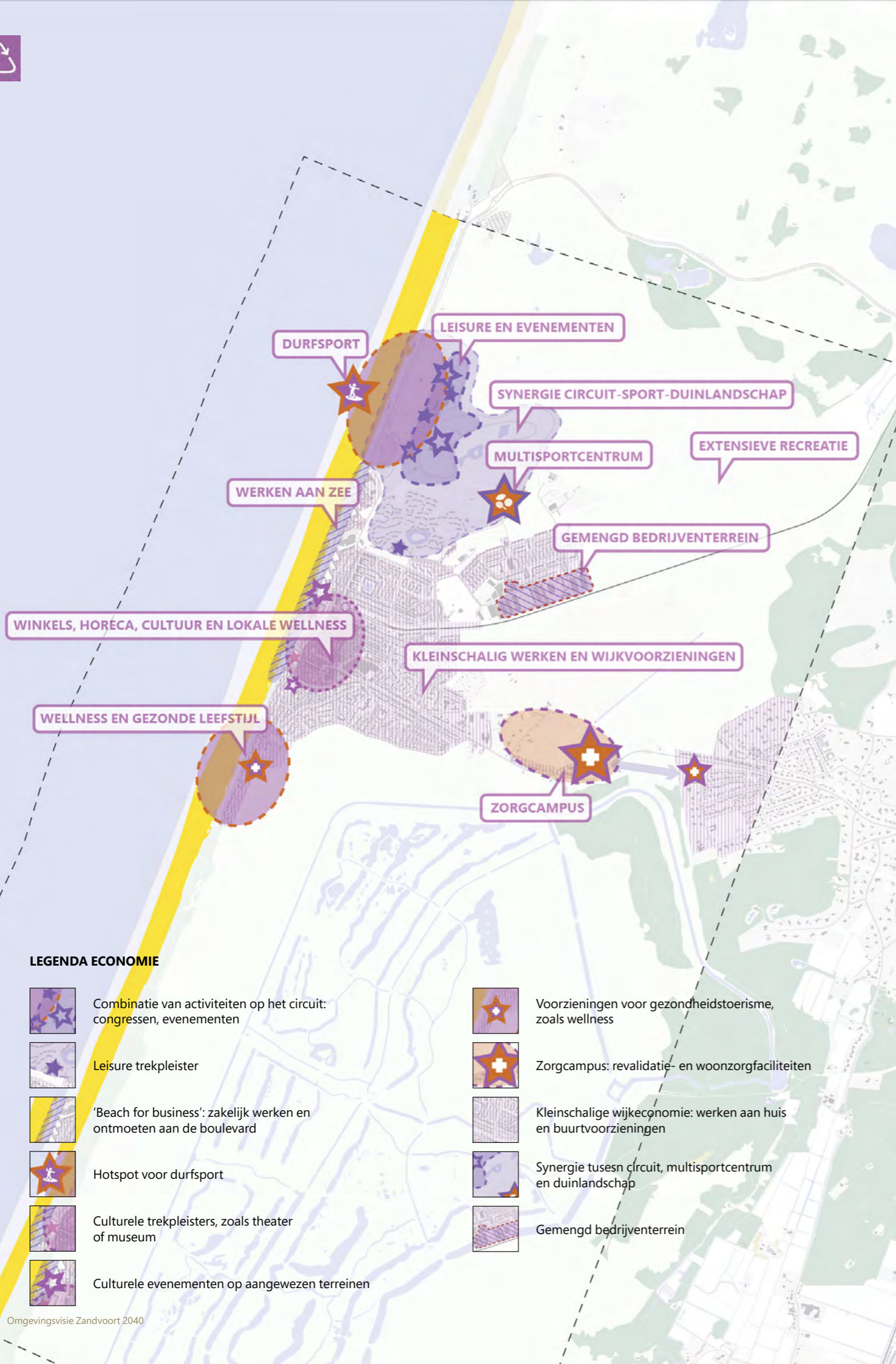


DEEL 2

Visie op thema's

Wat betekent de visie voor de toekomst van Zandvoort? Op vijf thema's geven we uitwerking aan de centrale ambities uit deel 1. De ambities leiden tot een ander ontwerp, inrichting en gebruik van onze leefomgeving. Op korte en op lange termijn. Gericht op het jaarrond aantrekkelijk maken en houden van Zandvoort. Voor bezoekers én bewoners.

In dit tweede deel werken we de ambities uit in onze beleidsinzet voor vijf thema's.



De toeristische economie van Zandvoort is sterk weers- en seizoensafhankelijk vanwege het strandtoerisme. In de wintermaanden staat die economie onder druk. Onze ambitie is om de Zandvoortse economie meer robuust en jaarrond te maken. Een economie die het hele jaar door vitaal is. Dit vraagt om verbreding naar de niet-toeristische economische sectoren zoals zakelijke dienstverlening, zorg, sport, detailhandel en horeca.

We vertrekken in deze Omgevingsvisie vanuit de volgende ambitie:

“We werken samen aan een robuuste en duurzame economie die het hele jaar door vitaal is.”

Om deze ambitie te bereiken zetten we in op:

Strand en circuit economisch combineren

In deze Omgevingsvisie zien we kansen om de toeristische economie robuuster te maken door het combineren van toeristische, recreatieve en zakelijke activiteiten. Strandtoerisme wordt al sinds de Tweede Wereldoorlog aangevuld met enthousiaste autoliefhebbers van het Circuit Zandvoort. Het circuit kan verschillende doelgroepen aanspreken: van congresbezoeker tot festivalganger tot hardloper met

de Circuit Run. Of bezoekers met een specifieke lifestyle die 'branded events' willen bezoeken. Inmiddels staat het circuit volop in de (inter)nationale belangstelling vanwege de hernieuwde komst van de Formule 1. Afgelopen jaar is het circuit grondig vernieuwd en gemoderniseerd. De komst van de Formule 1 zorgt voor economische spin-off voor andere recreatieve functies en faciliteiten in en om Zandvoort. Juist het combineren van activiteiten is voor bezoekers aantrekkelijk: strandbezoek, durfsport, congressen, evenementen én mogelijkheden voor buitenrecreatie in het duinlandschap.

Dit kan leiden tot een dynamische ontwikkeling van het gebied tussen strand en circuit. We denken hierbij aan hoogwaardige hotels en appartementen voor tijdelijk verblijf waarmee ook de zakelijke markt wordt bediend. Juist het gevarieerde aanbod aan activiteiten - en de keuzemogelijkheden hierin - maakt Zandvoort aantrekkelijker, ook in de wintermaanden.

'Beach for business': werken aan zee

Naast uitbouw van vertier en toerisme zien we kansen voor kleinschalige en flexibele vormen van werken aan zee. De zakelijke dienstverlening verschuift steeds vaker van monofunctionele bedrijventerreinen en kantoorlocaties naar gemengde woon-werkmilieus in een aantrekkelijke setting. Dit komt door het snelgroeiende aantal zzp-ers en kleine bedrijven die aan huis of flexibel gebruik maken van plekken. Het flexibel werken is door de coronacrisis verder versterkt. De behoefte aan ontmoeting en interactie staat centraal. Het faciliteren van zakelijk werken en ontmoeten aan zee is kansrijk voor de Zandvoortse kuststrook. De Zandvoortse hotels en horeca aan het strand kunnen kansen benutten om de zakelijke markt te bedienen door ruimte te bieden voor co-working spaces en



Sfeerbeeld: congressen en evenementen



Sfeerbeeld: werken aan zee



zakelijke bijeenkomsten te verzorgen. Zandvoort is immers de enige badplaats met een NS-station tot aan het strand - op 30 minuten reizen van Amsterdam - en kan hierdoor vele vormen bieden voor zakelijke ontmoeting en werkplekken met uitzicht op zee.

Culturele activiteiten koppelen aan winkels en horeca

Een rijker en gevarieerder aanbod van cultuur kan Zandvoort economisch aantrekkelijker maken. Met name verblijfstoerisme vraagt om een meer divers en hoogwaardiger aanbod van activiteiten. Accommodatie en horeca alleen zijn niet genoeg. Op het vlak van cultuur kan Zandvoort verdere stappen zetten. Hierbij gaat het om het stimuleren van dorpse culturele activiteiten, zoals jaarmarkten, tentoonstellingen of muziekenvenementen. Maar ook om cultureel erfgoed, om het verleden weer zichtbaar en beleefbaar maken. Dat kan materieel met plekken, gebouwen of monumenten, maar ook immaterieel in de vorm van verhalen en voorstellingen (met behulp van verenigingen). Het culturele vermaak is nu sterk geconcentreerd in de zomermaanden en in de buitenlucht, en hierdoor mede afhankelijk van weersomstandigheden. Naast het benutten van de Zandvoortse musea, zijn er kansen voor culturele voorzieningen die het hele jaar door activiteiten organiseren. Met een theater, bioscoop of tentoonstellingen kunnen winkels en horeca in en om het centrum versterkt worden. De culturele programmering zou meer jaarrond invulling moeten krijgen.

Wellness en gezondheidstoerisme

Een andere economische troefkaart van Zandvoort is de zorgsector. Nu al heeft de zorgsector met 19% een flink aandeel in de totale werkgelegenheid. Binnen



Sfeerbeeld: culturele activiteiten op het strand

deze sector is veel in beweging, onder meer op gebied van nieuwe concepten voor dienstverlening aan 'vitale ouderen'. We zien goede kansen om die zorgkant verder uit te bouwen naar toerisme gericht op wellness en gezondheid. Niet alleen voor ouderen of mindervaliden, maar voor een breed publiek dat op zoek is naar rust en kwaliteit aan het strand, met mogelijkheden voor beweging, zorg, duurzame voeding en landschapsbeleving. We denken aan kansen voor een spa en sauna aan zee in combinatie met hoogwaardige strandpaviljoens, zorghotels en een hoogwaardige openbare ruimte. Ook revalidatie en woonzorgfaciliteiten zijn jaarrond goed denkbaar, en zelfs zorg start-ups of innovatieve zorgtoepassingen vanuit het bedrijfsleven. Wellness en gezondheid is aanvullend op het totale aanbod van Zandvoort, en leidt tot een verbreding van het aanbod voor bezoekers en bewoners.

Levendig centrum met winkels en horeca

Het aanbod van winkels en horeca in het centrum bestaat uit verschillende straten met ieder een eigen karakter. De Kerkstraat beschikt over meer leisure en modewinkels dan andere straten. In de Haltestraat is relatief veel horeca gevestigd, maar ook dienstverlening en wonen. In de Grote Krocht kan het winkelend publiek terecht voor dagelijkse boodschappen. Het Raadhuisplein en het Gasthuisplein fungeren - met aansluitend het Kerkplein - als verbindende pleinen in het centrum. Een levendig en bruisend centrum met kwalitatief jaarrond aanbod maakt Zandvoort economisch aantrekkelijker.

Zandvoort beschikt over een groot retail- en horeca-aanbod mede door de toestroom van bezoekers in het hoogseizoen. Dit aanbod past bij Zandvoort en zorgt voor levendigheid. Tegelijkertijd staat het



Sfeerbeeld: wellness aan zee



bestaande aanbod onder toenemende druk. Ten eerste zijn de passende branches voor badplaatsen (mode, luxe en vrije tijd) gevoelig voor online-aankopen via webwinkels, waardoor fysieke winkels onder druk staan. Ook neemt het economisch draagvlak door de inwoners nauwelijks toe door de beperkte inwonersgroei, relatief sterke vergrijzing en achterblijvende inkomensontwikkeling. Bovendien hebben de coronamaatregelen ook in Zandvoort de detailhandel en horeca in de afgelopen periode hard geraakt. In de detailhandel hebben met name Zandvoortse mode-retailers (bijna 4.500 m²) het zwaar en liggen hier risico's op toenemende leegstand.

Zandvoort verwelkomt kwalitatief jaarrond aanbod dat een aanvulling is op het huidige aanbod. Tegelijkertijd willen we voorkomen dat het retail- en horeca-aanbod in het centrum zich verder uitbreidt om toenemende leegstand te voorkomen. Dit vraagt een continue balans tussen vraag en aanbod, tussen branches en plekken waar deze zich vestigen.

Kleinschalige wijkeconomie

De Zandvoortse economie kent een grote dynamiek in lokaal ondernemerschap en bedrijfsvestigingen. We kennen een sterke ondernemerszin: flexibel, pragmatisch en denken in kansen. Toch staan er nog veel mensen aan de kant. De werkloosheid in Zandvoort is in lijn met het Nederlands gemiddelde (3,8%), maar het aantal banen in Zandvoort is relatief laag in verhouding tot het aantal inwoners. Zandvoort zal moeten blijven werken aan het creëren van voldoende banen werkgelegenheid in de toekomst. Naast nieuwe banen in de toeristische, culturele of zorgsector zien we ook kansen voor het stimuleren van de kleinschalige wijkeconomie. In verschillende wijken zien we volop werken-aan-huis en kleinschalige

buurtvoorzieningen. Denk hierbij aan een bloemist, kapper, nagelstudio of (vers)speciaalzaak. Dergelijke kleinschalige voorzieningen in de wijk dragen bij aan een prettig woon-en verblijfklimaat. Dit vraagt onder meer om kleine werk- en bedrijfsruimten in 'plinten' van gebouwen, kiosken of kleine ateliers en betaalbare woon-werkwoningen. Voor een vitale, jaarronde economie is behoud en versterking van deze kleinschalige wijkeconomie cruciaal voor de Zandvoortse gemeenschap.

SPEERPUNTEN ECONOMIE:

- STRAND EN CIRCUIT COMBINEREN MET LEISURE EN EVENEMENTEN
- RUIMTE VOOR WERKEN EN ZAKELIJKE DIENSTEN AAN ZEE
- NIEUWE ECONOMISCHE KANSEN VOOR WELLNESS EN GEZONDHEID
- LEVENDIG CENTRUM MET WINKELS, HORECA EN CULTURELE ACTIVITEITEN
- STIMULEREN VAN DE KLEINSCHALIGE WIJKECONOMIE



Sfeerbeeld: levendig centrum met winkels en horeca



Sfeerbeeld: kleinschalige buurtvoorzieningen



LEGENDA SAMENLEVING



Noord-boulevard: metropolitaan karakter, regionale ontmoeting, zakelijke toerist, durfsporter



Midden-boulevard: traditioneel karakter, kwaliteitstoerist, gezinnen



Zuid-boulevard: rustig karakter, gezondheidstoerist



Intensieve sportzone met multisportcentrum



Wijkcentrum: dagbesteding, cultuur, zorg, ontmoeting en verenigingen



Zorgcampus: revalidatie- en woonzorgfaciliteiten



Voorzieningen voor gezondheidstoerisme, zoals wellness



Pleinen als ontmoetingsplekken voor bezoekers en bewoners



Sport- en speelplekken voor jong en oud



Ommetjes door de buurt via een groene, toegankelijke omgeving



De gemeenschap van Zandvoort is hecht en vitaal, maar behoeft voortdurend onderhoud. Goede zorg, gezondheid, sport, onderwijs en andere sociaal-maatschappelijke voorzieningen houden de gemeenschap ook in de toekomst vitaal. Hiermee voorkomen we isolement en eenzaamheid en het versterkt de sociale cohesie. Jaarrond een vitale gemeenschap.

We vertrekken in deze Omgevingsvisie vanuit de volgende ambitie:

“We werken samen aan sociale samenhang en ontmoeting door voorzieningen, sport en een toegankelijke openbare ruimte.”

Om deze ambitie te bereiken zetten we in op:

Slimme zonering in sfeergebieden in de kuststrook
Zandvoort ontvangt jaarlijks bijna 5,3 miljoen dagbezoekers en 1 miljoen verblijfstoeristen. Dat is fors voor een dorpsse badplaats met 17.000 inwoners. De bezoekers zijn zeer divers in herkomst, achtergrond en samenstelling. Van jongeren tot gezinnen met kinderen, van zakelijke bezoekers tot gepensioneerde senioren. Met veel Duitse toeristen maar ook met veel bezoekers



Sfeerbeeld: boulevard met dorpsse sfeer en vertier voor alle leeftijden

met andere nationaliteiten. Rumoerige jongeren kunnen echter zakelijke bezoekers in de weg zitten of kinderen kunnen ouderen hinderen die rust zoeken. Als Zandvoort iedereen wil voorzien in hun behoeften, is het zaak om verschillende sferen te ontwikkelen in de kuststrook. We zien kansen voor drie verschillende sfeergebieden. Rond de noord-boulevard zien we vooral kansen in de sfeer 'stoer en ondernemend': de sfeer is stedelijk, metropolitaan. Het is niet gepolijst, maar een beetje ruw, robuust, flexibel en levendig het hele jaar door. Rond de midden-boulevard zien we de sfeer als 'dorps en vertier' met traditionele en kleinschalige functies in de menselijke maat. Winkels, horeca en gebouwen vertellen het verhaal van het dorp. Authentiek en charmant. Rond de zuid-boulevard zien we juist kansen voor de sfeer 'rust en gezond' waar minder rumoer is en de functies rust, kwaliteit en gezondheid bieden. Het tempo ligt lager en het is er persoonlijker. Deze zonering in sfeergebieden biedt een handvat voor het aanbod van voorzieningen en functies die verschillende typen bezoekers én bewoners aantrekken. Niet alles is overal, en hiermee ontstaan langs de kuststrook plekken die verschillende typen bezoekers aantrekken.

Vitale sociale wijkcentra

Zandvoort kent al een hoog niveau aan maatschappelijke voorzieningen. Zo kent Zandvoort zeven huisartspraktijken en twee wijkcentra, in het centrum en in Nieuw Noord. Dit maakt dat directe basisvoorzieningen binnen loopafstand van 800 meter beschikbaar zijn. De inzet van deze Omgevingsvisie is om deze wijkcentra verder uit te bouwen tot dé centrale plekken voor ontmoeting en zorg. We streven ernaar om maatschappelijke en medische diensten, zoals huisarts, fysiotherapie en apotheek, te huisvesten onder één dak. En op een sterke manier te verbinden met het



Sfeerbeeld: gebundelde voorzieningen en activiteiten in wijkcentrum



sociaal-cultureel werk en welzijnswerk. In de wijkcentra worden al maatschappelijke activiteiten georganiseerd voor inwoners, van yoga tot administratieve hulp, van cursussen tot sport en spel. Ook andere verenigingen en clubs kunnen hun activiteiten combineren met de wijkcentra of hier onderdak vinden. De bundeling van voorzieningen en activiteiten maakt de sociale wijkcentra dé centrale plekken voor ontspanning en ontmoeting.

Uitbouw van woonzorgvoorzieningen

Zandvoort moet zich voorbereiden op verdere 'vergrijzing' van de inwoners. We blijven langer gezond en worden gemiddeld steeds ouder. Dit leidt tot een groeiende zorgvraag in wonen en voorzieningen. Zandvoort staat de komende jaren dan ook voor een grote opgave voor de huisvesting van ouderen. De inzet is om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en zelfredzaam te blijven in en met de buurt. Hiernaast is het zaak om goed georganiseerde woonzorgvoorzieningen en -woningen aan te bieden voor mensen die niet meer in staat zijn zelfstandig te functioneren. In Zandvoort moeten bijvoorbeeld 100 intramurale plekken erbij voor 2030. Hiernaast moeten verspreid over Zandvoort geclusterde woonvormen voor ouderen worden gerealiseerd. Deze woonvormen en zorgvoorzieningen voor ouderen kunnen gecombineerd worden met de ontwikkeling van woonzorgcentrum Nieuw Unicum en het Kennemer Hart. Deze centra kunnen ook op lokaal niveau een rol spelen als steunpunt waar bewoners een beroep kunnen doen op ondersteuning bij het zelfstandig wonen.

Sport- en speelplekken en multisportcentrum

Ook sport en spel kan de gemeenschap verbinden. Dit vraagt om meer mogelijkheden om in



Sfeerbeeld: woonzorgvoorzieningen voor ouderen

verenigingsverband te kunnen blijven sporten (voetbal, tennis, manege, e.a.). Ook bewegen in de openbare ruimte (skaten, freerunning) verdient kansen zonder tot overlast te leiden.

Op en rond het sportpark Duintjesveld worden accommodaties gemoderniseerd waarin meerdere takken van sport worden ondergebracht. We zien kansen voor de ontwikkeling tot een multifunctioneel sportcentrum, waarin diverse sporten worden geclusterd. Inzet is om optimaal gebruik te maken van de sportvelden en de Korver sporthal, niet alleen 's avonds en in het weekend. En het sportcentrum ook toegankelijk te maken voor bezoekers of onderdeel te maken van arrangementen. Hetzelfde geldt voor het beter ontsluiten van de twee golfbanen in Zandvoort, The Dunes en de Kennemer Golf & Countryclub.

Bijzondere kansen liggen er voor de durfsport aan zee, zeesportkampen en andere outdoor-evenementen. De ontwikkeling van een jaarrond regionaal watersportcentrum voor (kite)surfen, suppen, kanoën en raften is gewenst. Dit zou op termijn een profiel kunnen krijgen als het 'Papendal aan Zee'. De durfsport hoeft niet beperkt te blijven tot watersport, maar kan juist breder getrokken worden door op het circuit of op specifieke plekken in het duinlandschap ook extreme sporten aan te bieden.

Ontmoetingsplekken, bewegen en 'ommetjes'

De pleinen en straten van Zandvoort vragen om een kwaliteitsimpuls. Op veel plekken zien we slijtage en is de uitstraling niet meer van deze tijd. Vergrijzing en sociale veranderingen stellen ook nieuwe eisen aan de leefomgeving waarin bewegen, ontmoeten en ontspannen steeds belangrijker worden. Zo hebben we in de coronacrisis de waarde van 'ommetjes' in de



Sfeerbeeld: sporten bij multisportcentrum



eigen buurt leren waarderen. Dit vraagt om veilige en aantrekkelijke wandelroutes op wijkniveau, in de directe woonomgeving. In een aantal gebieden is de openbare ruimte niet inclusief ingericht op toegankelijkheid van mindervaliden, ouderen of jonge kinderen. Zo ligt het aantal ongevallen in de openbare ruimte relatief hoog in Zandvoort. Ouderen geven aan dat zij vaak moeite hebben – al dan niet met rollator of scootmobiel – om zich door de openbare ruimte te bewegen. De toegankelijkheid scoort laag rond het centrum richting station, in Oud-Noord en in het middengebied van Nieuw Noord. Openbare ruimte kan ontmoeting stimuleren door aanleg van veilige rustplekken op groene pleintjes, waar ruimte is voor ontspanning en een praatje. Maar een goede openbare ruimte nodigt ook uit tot fysiek bewegen via een speciale beweegroute (kwiekroute), een beweegtuint of drempelloze wandelroutes zonder belemmerende objecten. Rustplekken, bewegen en ommetjes houden de gemeenschap blijvend vitaal.

SPEERPUNTEN SAMENLEVING:

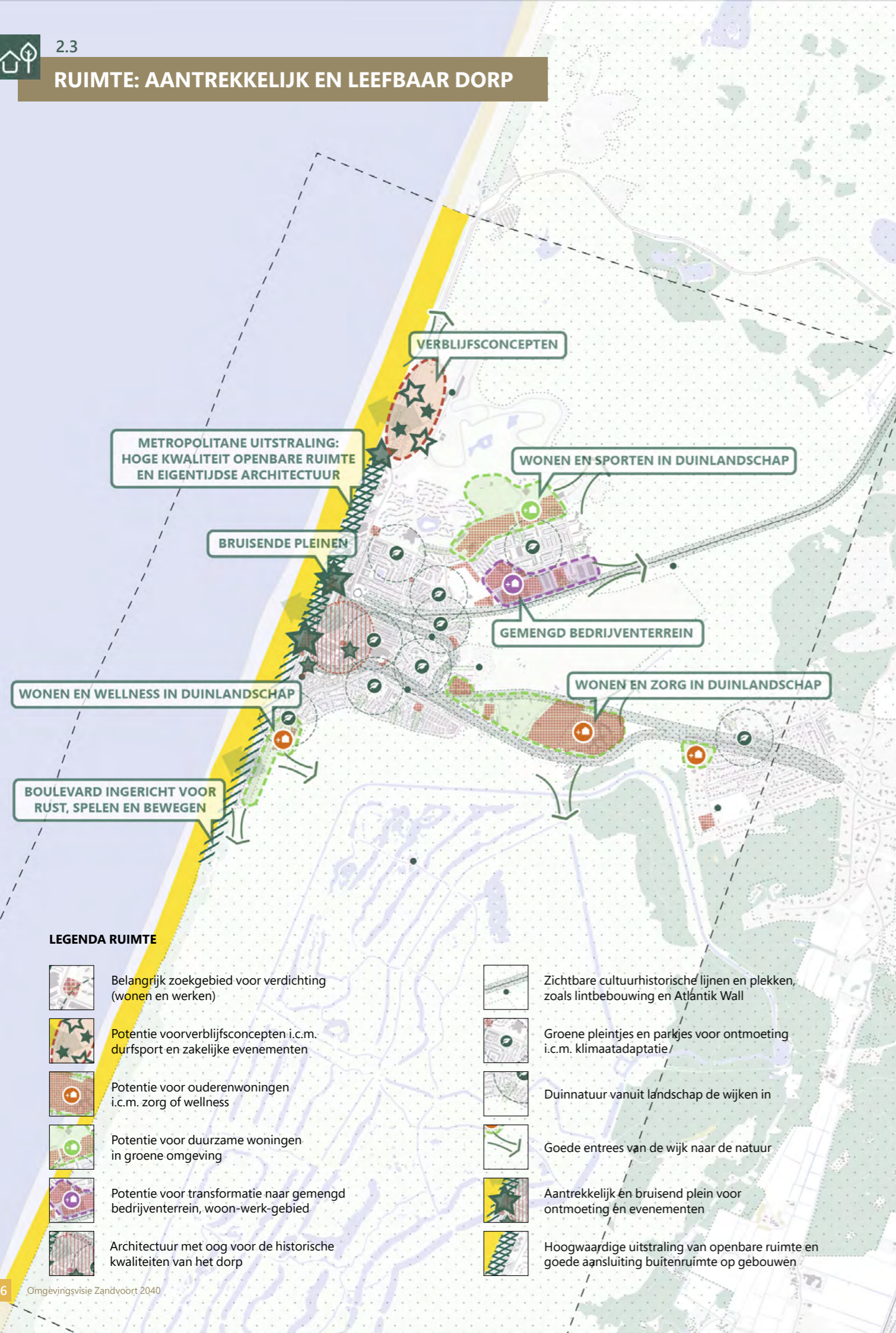
- **SLIMME ZONERING IN SFEREGEBIEDEN IN DE KUSTSTROOK**
- **BUNDELEN VAN VOORZIENINGEN IN VITALE SOCIALE WIJKCENTRA**
- **UITBOUW VAN WOONZORGVOORZIENINGEN EN -WONINGEN**
- **AANTREKKELIJKE PLEKKEN EN VOORZIENINGEN VOOR SPORT EN SPEL**
- **ONTMOETING STIMULEREN DOOR GROENE RUSTPLEKKEN EN OMMETJES**



Sfeerbeeld: uitnodigende plekken voor bewegen en ontmoeten



Sfeerbeeld: toegankelijke 'ommetjes' met rustplekken in het groen



METROPOLITANE UITSTRALING:
HOGE KWALITEIT OPENBARE RUIMTE
EN EIGENTIJDSE ARCHITECTUUR

BRUISENDE PLEINEN

VERBLIJFSCONCEPTEN

WONEN EN SPORTEN IN DUINLANDSCHAP

GEMENGD BEDRIJVENTERREIN

WONEN EN ZORG IN DUINLANDSCHAP

WONEN EN WELLNESS IN DUINLANDSCHAP

BOULEVARD INGERICHT VOOR
RUST, SPELEN EN BEWEGEN

LEGENDA RUIMTE



Belangrijk zoekgebied voor verdichting
(wonen en werken)



Potentie voor verblijfsconcepten i.c.m.
durfsport en zakelijke evenementen



Potentie voor ouderenwoningen
i.c.m. zorg of wellness



Potentie voor duurzame woningen
in groene omgeving



Potentie voor transformatie naar gemengd
bedrijventerrein, woon-werk-gebied



Architectuur met oog voor de historische
kwaliteiten van het dorp



Zichtbare cultuurhistorische lijnen en plekken,
zoals lintbebouwing en Atlantik Wall



Groene pleintjes en parkjes voor ontmoeting
i.c.m. klimaatadaptatie



Duinnatuur vanuit landschap de wijken in



Goede entrees van de wijk naar de natuur



Aantrekkelijk en bruisend plein voor
ontmoeting en evenementen



Hoogwaardige uitstraling van openbare ruimte en
goede aansluiting buitenruimte op gebouwen



De ruimte voor wonen en werken is schaars in en om Zandvoort. Het dorp is omsloten door waardevolle natuurgebieden die ook juridisch zware bescherming hebben. Uitbreiding met woningbouw is vrijwel niet mogelijk, dus we moeten zoeken naar slimme en zorgvuldige oplossingen om Zandvoort aantrekkelijk, leefbaar en vitaal te houden in de toekomst.

We vertrekken in deze Omgevingsvisie vanuit de volgende ambitie:

“We werken samen aan een aantrekkelijk en leefbaar dorp door meer kwaliteit in wonen, openbare ruimte en landschap.”

Om deze ambitie te bereiken zetten we in op:

Kansen voor inbreiding van woningbouw

Een belangrijke opgave is het vitaal en toekomstbestendig maken van de woningvoorraad in Zandvoort. De ruim 9.700 woningen die nu binnen de gemeentegrenzen staan, zijn voor een flink deel aan het verouderen. Meer dan een derde van de huidige woningvoorraad is meer dan 50 jaar oud. Dat hoeft geen probleem te zijn maar leidt wel tot belangrijke beheer- en onderhoudsopgaven, zeker nu we in



Sfeerbeeld: klusflats als renovatiekans van verouderde woongebouwen

deze Omgevingsvisie 20 jaar vooruitkijken. Hiernaast blijft de aanwas van nieuwbouwwoningen achter: zo is slechts 9,1% van de woningen na 2000 gebouwd (vgl. Noordwijk ruim 20%). Tot 2040 zal flinke inzet nodig zijn op vernieuwing - renovatie, transformatie, vernieuwbouw - binnen de bebouwde kom, naast aanvullende nieuwbouw. In deze Omgevingsvisie gaan we uit van een bouwopgave van 630 woningen tot 2025. Tot 2040 zullen nog meer nieuwe woningen nodig zijn. Deze opgave kan niet alleen binnen het dorp gerealiseerd worden. Uitbreiding is niet aan de orde, maar we zien goede kansen voor inbreiding. Het gaat om inbreiding aan de dorpsranden buiten de beleidsmatige en juridische restricties voor het waardevolle duinenlandschap (Natura 2000). Op termijn zijn er nog kleinschalige inbreidingsmogelijkheden binnen de bebouwde kom van Zandvoort waarbij winkel- of bedrijfskavels getransformeerd kunnen worden naar wonen. We zien vooral kansen aan de noordkant van Nieuw Noord (tussen de wijk en sportvelden) en ten westen van Nieuw Unicum (tussen Zandvoortselaan en oude trambaan). Dit zijn zoekgebieden voor het uitwerken van hoogwaardige nieuwbouw met versterking van het al aanwezige groen.

Sociale en fysieke aanpak via wonen combineren

De vraag naar woningen in Zandvoort groeit en verandert. De woonbehoeften van jongeren, starters en senioren in Zandvoort veranderen. Jongeren die uit huis gaan, starters die gaan samenwonen, ouderen die kleiner willen wonen: hun woonwensen veranderen maar zij willen wél graag in Zandvoort blijven. We zien dat jongeren langer thuis en ouderen langer zelfstandig blijven wonen. En Zandvoort kent relatief een groot aantal alleenstaanden en huishoudens met een lagere draagkracht. De woonopgave vraagt een



Sfeerbeeld: collectieve woonvormen als wooncoöperaties



gecombineerde fysieke en sociale aanpak. Niet alleen (ver)bouwen en vernieuwen, maar tegelijk koppelen aan de juiste sociaal-maatschappelijke ondersteuning voor bewoners. Dat geldt voor de wijkvernieuwing die nodig is in Nieuw Noord, maar ook elders in Zandvoort waar ouderen zorg en ondersteuning nodig hebben. Het is belangrijk dat Zandvoort diverse woningtypen en prijsklassen aanbiedt om te voorzien in doorstroming van huidige bewoners én het aantrekken van nieuwe bewoners. Hierbij horen ook nieuwe woonvormen, zoals collectief wonen, generatiewonen, coöperatief wonen of nieuwe woonzorgconcepten. Ook is balans nodig tussen bewoning door inwoners en bezoekers door de verhuur van koopwoningen aan toeristen in te dammen. Instrumenten, zoals zelfbewoningsplicht, worden ingezet om de leefbaarheid in wijken te waarborgen. Zo houden we Zandvoort ook op lange termijn vitaal en leefbaar.

Hoogwaardige uitstraling van openbare ruimte

De kwaliteit van de openbare ruimte laat op verschillende plekken in Zandvoort te wensen over. Het zijn vooral de openbare ruimten in de wijken van de naoorlogse wederopbouw die inmiddels erg sleets en verrommeld zijn geraakt. In het centrumgebied tussen centrum en station, en in Nieuw Noord wordt de fysieke leefomgeving het laagst gewaardeerd vanwege een 'stenig' en verrommeld straatbeeld en gebrek aan groen en verblijfskwaliteit. Zowel de openbare ruimte in het centrum en de boulevards alsmede in Nieuw Noord kunnen een stevige kwaliteitsimpuls gebruiken. Een verbeterde uitstraling van de openbare ruimte in het centrum zal - naast het verbeteren van de uitstraling van panden - ook zorgen voor een aantrekkelijker bezoekers- en vestigingsklimaat. Opgave is de buitenruimte zo in te richten dat deze op lange termijn aantrekkelijk en veilig is en ontmoeting stimuleert. De



Sfeerbeeld: hoogwaardige uitstraling van straatinrichting

uitdaging is om meer harmonie en herkenbaarheid te creëren in de openbare ruimte. Met een kwaliteit die passend is bij het gebied en de gebruikers. Zo kan de openbare ruimte in de kuststrook variëren al naar gelang het karakter: van stoer en ondernemend in het noorden of gericht op dorp en vertier tot meer op rust en gezondheid met landschap in het zuiden. Die kwaliteit moet ook zichtbaar en beleefbaar zijn in de openbare ruimte. Bovendien zijn ook doorgaande wandel- en fietsroutes nodig in die met name rond het centrum verkeersveiliger en aantrekkelijker worden ingericht, met een betere situering van objecten - reclameborden, masten of prullenbakken - die zo geen belemmering (meer) vormen in de openbare ruimte.

Cultuurhistorische kwaliteiten beter benutten

Zandvoort was oorspronkelijk een geïsoleerd vissersdorp, maar ontvangt mensen van over de hele wereld. Bezoekers komen af op het strandleven, de boulevard, de duinen, het vertier en het circuit. Maar wat ook bijzonder is aan Zandvoort: het is een kustgemeente met een rijk verleden als kuuroord, vol overblijfselen van de Atlantikwall en de wederopbouw, een dorp met badvilla's, hofjes en verandawoningen. En Zandvoort heeft een uitgestrekt natuurgebied. Kortom, een gemeente vol contrasten en verschillen in dynamiek. Zandvoort kan haar cultuurhistorische kwaliteiten nog veel beter benutten in toerisme, cultuur en in ruimtelijke ontwikkelingen. Denk aan de monumenten die Zandvoort rijk is: Raadhuis, NS-station, buitenplaats Groot Bentveld of badvilla's met bijzondere gevels, erkers en veranda's. Maar denk ook aan de restanten van de Atlantikwall en de jonge cultuurhistorie van de wederopbouw. Cultureel erfgoed betreft niet alleen monumenten en archeologie, maar ook het verhaal dat Zandvoort heeft gemaakt tot het dorp dat ze nu is. Cultuurhistorie levert een positieve



Sfeerbeeld: beter benutten cultuurhistorische kwaliteiten, zoals bunkers



bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en draagt bij aan een gedeeld verhaal waar Zandvoorters zich in herkennen en trots op zijn. Die identiteit van het dorp is bepalend voor onze leefomgeving en kan als inspiratie dienen bij toekomstige opgaven.

Betere toegang tot natuur en landschap

Van oudsher is het dorp Zandvoort gericht op de zee en het strand. De oriëntatie van het dorp is westwaarts, terwijl ook het omringende landschap en de natuur een belangrijke identiteit kunnen geven aan Zandvoort. In de profilering van de badplaats is relatief weinig aandacht voor natuurrecreatie in het omringende landschap. De kwaliteit van de natuur is wellicht het best bewaarde geheim van Zandvoort. Ook de ruimtelijke overgangen tussen dorp en landschap zijn niet altijd beleefbaar of herkenbaar. Deze overgangen zijn soms hard en duidelijk, maar soms ook rommelig met laagwaardige functies die uitwaaien in de dorpsrand. Om van de omringende natuur te genieten, dient de toegang en toegankelijkheid naar het landschap te worden verbeterd. Dit vraagt om een betere kwaliteit van bestaande routes en enkele ontbrekende schakels in het fiets- en wandelnetwerk. Géén versnippering van natuur door nieuwe routes, maar betere toegangen, bewegwijzering, natuurinformatie en herkenningspunten die verleiden tot buitenrecreatie, ook als de weersgesteldheid niet optimaal is. Een meer natuurlijke overgang van dorp naar natuurgebied door het landschap het dorp in te trekken, kan bewoners en bezoekers stimuleren om buiten het dorp te gaan.



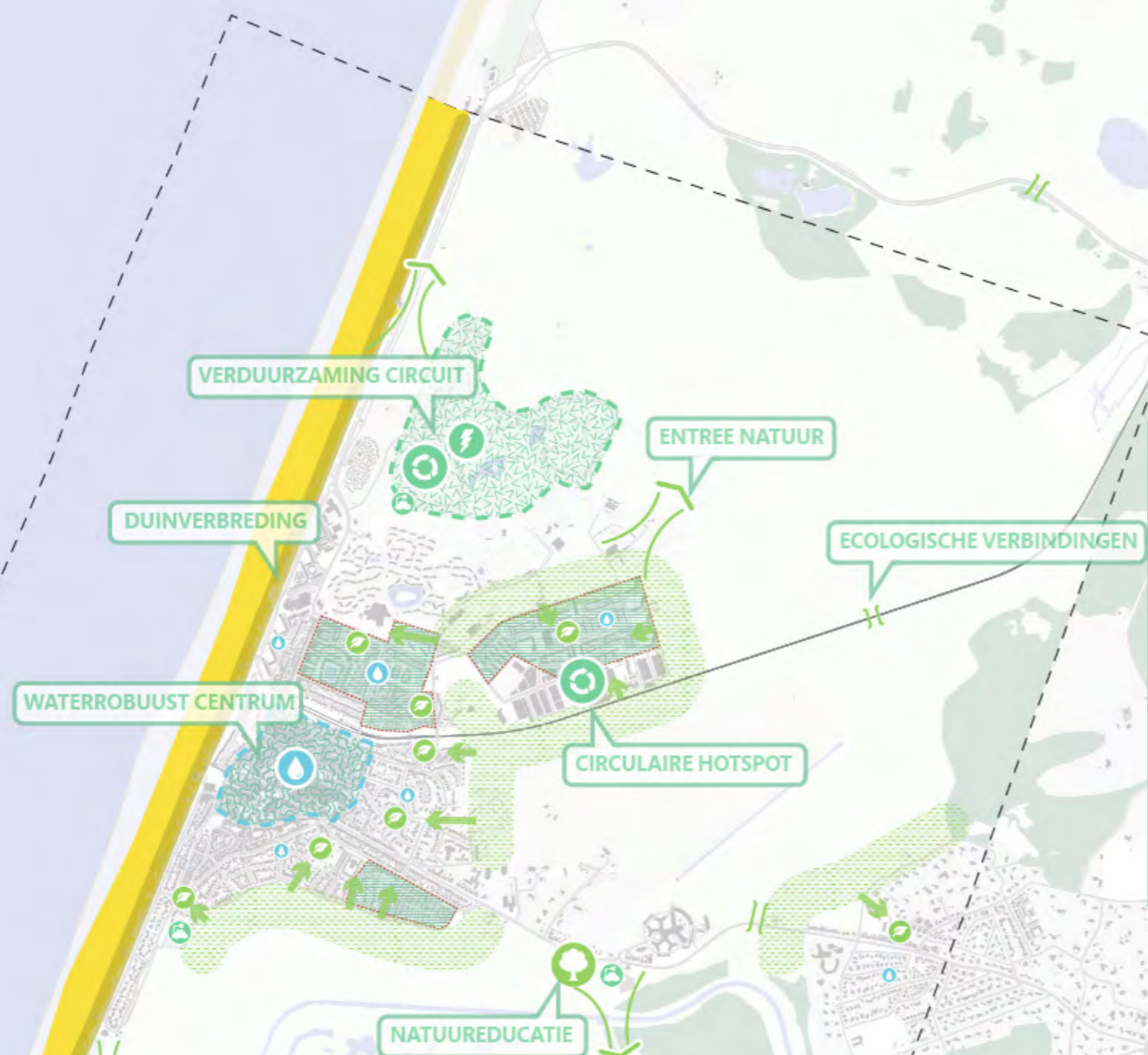
Sfeerbeeld: natuurrecreatie en -educatie

SPEERPUNTEN RUIMTE:

- VARIATIE IN WONINGTYPEN EN INBREIDING VAN NIEUWBOUW
- FYSIEKE EN SOCIAAL AANPAK COMBINEREN VIA DE WOONOPGAVE
- HOOGWAARDIGE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE
- CULTUURHISTORIE BESCHERMEN EN ZICHTBAAR EN BELEEFBAAR MAKEN
- NATUURRECREATIE EN LANDSCHAP TOEGANKELIJKER MAKEN







Sfeerbeeld: goede entrees naar het omringende landschap



LEGENDA DUURZAAMHEID

-  Zeewaartse strand- en duinverbreding t.b.v. kustveiligheid en kansen voor economie en natuur
-  Groene plekken t.b.v. klimaatadaptatie en biodiversiteit
-  Waterrobuust centrum: meer groen en water in het stenige centrum
-  Duinnatuur vanuit landschap de wijken in t.b.v. natuurbeleving en biodiversiteit
-  Natuureducatie bij entrees naar en routes in het landschap

-  Verduurzaming circuit: zoekgebied voor energieopwekking en -innovatie en kansen voor circulaire bouw van 'biobased' materialen, zoals hout
-  Verduurzaming bestaand vastgoed: aardgasvrij, energiezuiniger en kleinschalige oplossingen voor duurzame energie
-  Circulaire hotspot: verwerking en 'upcycling' van afval
-  Ecologische verbindingen tussen natuurgebieden



Onze toekomst stelt nieuwe eisen aan onze leefomgeving: zonder fossiele energie, inspeland op klimaatverandering, met schone mobiliteit en behoud van biodiversiteit. Ook Zandvoort werkt aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving. Kansen liggen vooral op het gebied van klimaatadaptatie, waarvoor we meer ruimte aan groen en water willen geven.

We vertrekken in deze Omgevingsvisie vanuit de volgende ambitie:

“We werken samen aan een groene en toekomstbestendige leefomgeving met meer ruimte voor groen, water en biodiversiteit.”

Om deze ambitie te bereiken zetten we in op:

Zeewaartse duinverbreding met nieuwe kansen

Klimaatverandering speelt op alle schaalniveaus en heeft ook voor Zandvoort gevolgen hoe we omgaan met het inrichten en gebruik van onze leefomgeving. Wereldwijd is sprake van een stijging van de zeespiegel op lange termijn vanwege de opwarming van de aarde en het smelten van de polen. We willen hierop anticiperen door mee te werken aan versterking



Sfeerbeeld: duinverbreding met nieuwe kansen voor natuur en parkeren

van de kustveiligheid. Op korte termijn is er geen noodzaak, maar op termijn van deze visie 2040 groeit de urgentie om klimaatmaatregelen te nemen voor de zeespiegelstijging. Zandvoort is op dit moment geen 'zwakke schakel' in de Hollandse kustverdediging maar rond 2040 kan dat anders zijn als we niet hierop voorsorteren. Samen met onze partners willen we nader onderzoeken hoe we onze kuststrook kunnen versterken door een zeewaartse verbreding en deels verhoging van de duinen in combinatie met verbreding van het strand. Zeewaartse strand- en duinverbreding biedt nieuwe kansen voor meekoppeling van andere functies. Vergelijkbaar met Katwijk is het denkbaar om het autoparkeren op een slimme manier te integreren in een verbreed duinenlandschap. Dit biedt kansen voor een meer natuurlijker uitstraling van de boulevards, waarin groene wandelroutes en groene rustplekken worden gecreëerd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de kuststrook kunnen hierop voorsorteren.

Groene pleinen en parken met wateropvang

Door klimaatverandering wordt het weer extremer. Warme zomerdagen worden heter en droger, regenbuien worden heviger. Veel plekken in het bebouwde gebied van Zandvoort zijn erg stenig met veel beton en verharding. Dit leidt tot extra hittevorming in de zomers en wateroverlast bij regenbuien. Het laaggelegen centrum van het dorp Zandvoort is kwetsbaar - door ondergelopen straten ondervinden bewoners en bedrijven overlast. De capaciteit van het huidige rioelstelsel is niet berekend op extreme hoosbuien. Onze inzet is gericht op het langer vasthouden en bergen van water alvorens het af te voeren. We kunnen regenwater langer vasthouden door aanleg van groene pleintjes en parkjes met ruimte voor water via vijvers, singels, wadi's of kleine waterlopen. Regenwater kan direct in de bodem



Sfeerbeeld: minder verharding, meer ruimte voor groen en water



infiltreren door de omgeving maximaal te 'ontsteden' en te vergroenen. Deze maatregelen hebben ook een verkoelend effect, en dat is hard nodig. Verharding en bebouwing hebben invloed op de windsnelheid en de hoeveelheid warmte die wordt vastgehouden. In oude buurten met veel verharding is er een groot temperatuurverschil met het buitengebied, het hitte-eilandeffect. De luchttemperatuur daalt 's nachts nauwelijks, waardoor gevoelige bevolkingsgroepen, zoals baby's en ouderen, gezondheidseffecten ondervinden. Minder verharding en meer groene, natte en schaduwrijke ontmoetingsplekken helpen bij het verkoelen van het dorp.

Beschermen van het waardevolle duinlandschap

Zandvoort ligt als een enclave in het duinlandschap, omringd door een robuust natuurgebied van ruim 8.000 hectare, verbonden door drie ecoducten. Het gehele duingebied van de Waterleidingduinen tot Nationaal Park Zuid-Kennemerland heeft een beschermde status als Natura 2000-gebied. Bovendien maakt het gebied deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied), hetgeen het duingebied evenzeer een beschermde status geeft. Die status is er niet voor niets: het duingebied rond Zandvoort heeft – naast ecologische waarden – ook waardevolle archeologische en aardkundige waarden van strandvlakten, kwelders en strandwallen en lage duinen. Door middel van de aanleg van drie ecoducten is rond Zandvoort een samenhangend natuurgebied ontstaan van circa 8000 ha. Hieraan is in het zuiden van Zandvoort nog een strandreservaat van 3 km toegevoegd. Dit natuurgebied 'Noordvoort' – op de grens tussen Noordwijk en Zandvoort – geeft voorrang aan de natuurlijke dynamiek van zee en duinlandschap. Grote aantallen vogels zullen van de rust profiteren en bij voldoende rust kunnen zelfs zehonden hier weer op het strand komen.



Sfeerbeeld: natuurinclusief bouwen en inrichten t.b.v. biodiversiteit

Natuurinclusief: behoud en versterken van biodiversiteit

Het beschermen van de natuur en het vergroten van de biodiversiteit in flora en fauna blijft een belangrijke ambitie. Niet alleen buiten het dorp, maar ook binnen de bebouwde kom willen we ruimte geven aan biodiversiteit. De afname van de omvang en variatie in flora en fauna geeft reden tot zorg. Vooral de afname van het aantal insecten - schakel in vele voedselketens - is zorgwekkend. Door ruimte te geven aan groen met gebiedseigen planten kan lokaal de voedselketen worden versterkt. Zo zien we in Zandvoort kansen voor een natuurinclusieve inrichting bij het vergroenen van zowel buitenruimte als gebouwen. Veel maatregelen die in het kader van klimaatadaptatie genomen worden, met groen en water, dragen ook bij aan rijkere natuurlijke omgeving met flora en fauna. Denk bijvoorbeeld aan bloemrijke bermen, groene buurtparkjes, straatgroen met een duinkarakter of het 'naar binnen trekken' van het duinlandschap. Overlast van herten binnen de bebouwde kom moeten we voorkomen, maar kleinere diersoorten dragen bij aan een meer aantrekkelijke woonomgeving. Ook gebouwen met groene daken die water langer vasthouden of verticale geveltuinen dragen bij aan de lokale biodiversiteit. Bij nieuwbouw of vernieuwing van wijken is het van belang om rekening te houden met ecologische verbindingzones van lokale diersoorten en de eventuele knelpunten in hun migratieroutes. Hiernaast is het van belang om de mogelijkheden voor een meer groen- en natuurinclusieve bouw te onderzoeken.

Circulaire hotspot voor afval

Het sluiten van kringlopen tot een circulaire ontwikkeling met zo min mogelijk afval en uitval is een landelijk streven. In MRA-verband is de ambitie



Sfeerbeeld: circulaire hotspot voor hergebruik en 'upcycling'



gesteld om in 2025 als regio koploper te zijn op slimme oplossingen voor de beperkte beschikbaarheid van grondstoffen. Zo is in Zandvoort veel winst te behalen in de afvalverwerking. De miljoenen toeristen die Zandvoort jaarlijks bezoeken, zorgen voor grote uitdagingen op gebied van afval. Een schoon Zandvoort is immers een aantrekkelijk Zandvoort. Onze inzet is gericht op het circulair maken van het afvalbeheer. Dit begint bij het verminderen van de hoeveelheid (strand) afval, het stimuleren van de ketensamenwerking en een goede verwerking en upcycling van reststoffen. Het inrichten van een circulaire hotspot in Zandvoort kan hierin een goede bijdrage leveren. Dit kan ook kansen voor inzet van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Hiervoor zien we kansen op het bedrijventerrein Nieuw Noord met het gemeentelijke milieustation. Op termijn is het denkbaar om voedselverspilling te voorkomen en voedselafval tot een circulair systeem te maken door eiwitten te hergebruiken of te composteren voor energie of mest.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

De transitie naar duurzame energie is in ons land in volle gang. We gaan van fossiele energie over op opwekking, gebruik en opslag van duurzame energie (uit wind, zon, geothermie e.d.). Zandvoort heeft als kustplaats veel aanbod van wind- en zonuren, maar beperkt ruimte waarop zij duurzame energie kan opwekken vanwege beperkingen van het beschermde landschap. Onze inzet is om binnen de bebouwde kom te zoeken naar oplossingen. Naast vermindering van de energievraag door betere isolatie is ook lokale opwekking belangrijk. Zo wordt in Zandvoort de potentie voor zonne-energie nog niet goed benut – slechts 2,6% van de woningen heeft zonnepanelen op het dak. We zien kansen voor opwekking van duurzame energie op daken en andere grote oppervlakken, zoals



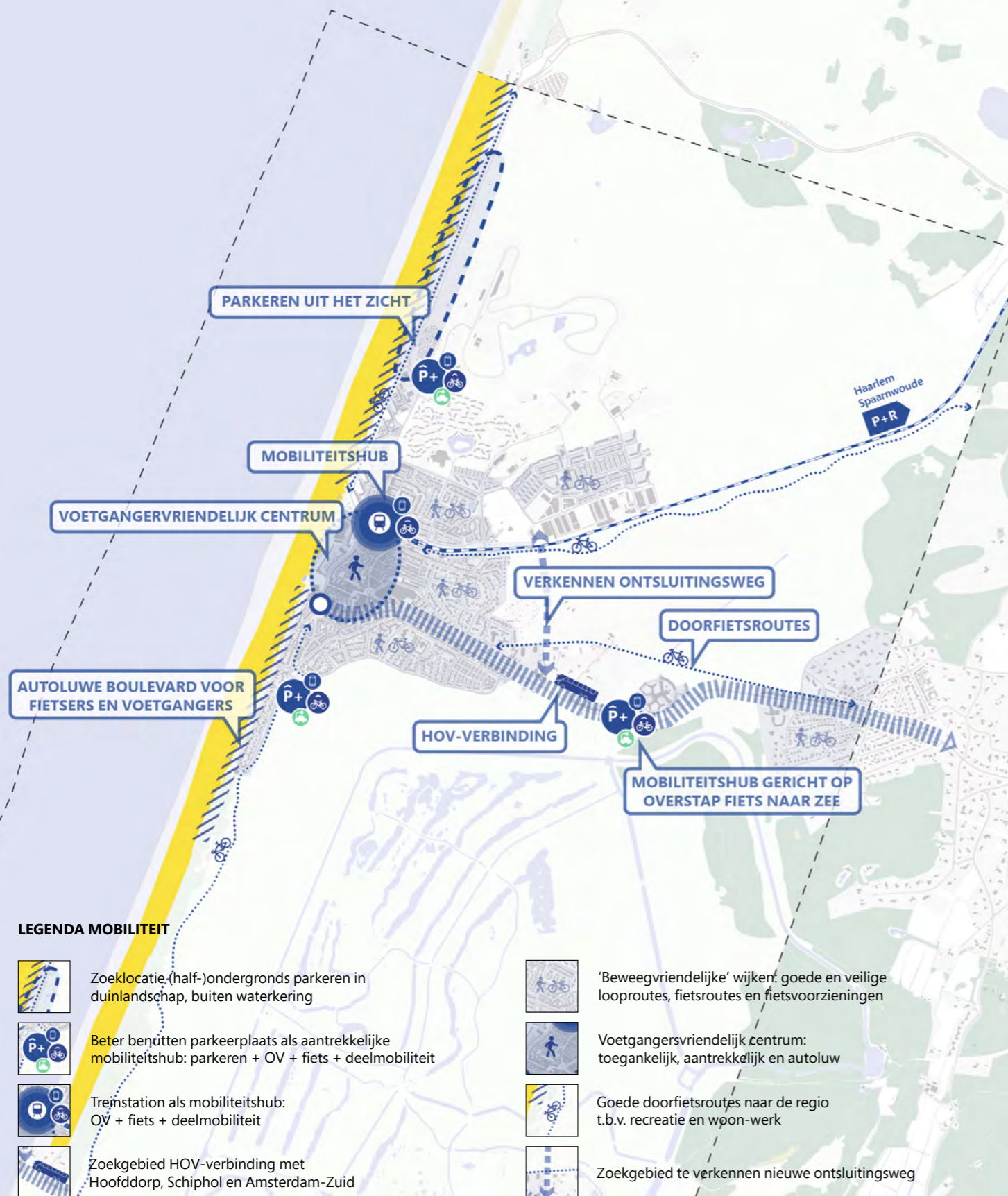
Sfeerbeeld: kleinschalige oplossingen duurzame energie

op sommige parkeerterreinen. Dit leidt tot een sterke toename van de hoeveelheid opgewekte duurzame energie.

Ook de warmtevoorziening is een belangrijke component in het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Woningen moeten van het aardgas af en alle nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen worden zonder aardgasaansluiting gerealiseerd. In de bestaande wijken van Zandvoort kan het energieverbruik en de CO₂-uitstoot worden verlaagd door het beter isoleren van woningen met 'slechte' energielabels en uitbreiding en verduurzaming (all electric) van het bestaande warmtenetwerk. Bij groot onderhoud zien we kansen om het aardgasnet te vervangen door het warmtenetwerk. In Oud Noord en Nieuw Noord kan de woningcorporatie starten met uitbreiding van het warmtenet en brengt haar woningen tot een gemiddeld energielabel B in 2030. Kantoorgebouwen in Zandvoort kunnen de komende jaren energiezuiniger worden gemaakt tot minimaal label C of beter. In gebieden met lage dichtheid, zoals in Bentveld, zal een warmtenet niet rendabel zijn. Voor andere wijken geldt dat het aardgasnet na 2030 blijft liggen en benut kan worden voor groen gas of waterstof.

SPEERPUNTEN DUURZAAMHEID:

- ZEEWAARTSE STRAND- EN DUINVERBREIDING VOOR KUSTVERDEDIGING ONDERZOEKEN
- VERGROENEN EN WATERROBUUST INRICHTEN VAN PLEINEN EN PARKEN
- BESCHERMEN VAN LANDSCHAP EN NATUURINCLUSIEF INRICHTEN
- CIRCULAIRE HOTSPOT EN CIRCULAIR MAKEN VAN AFVALVERWERKING
- KLEINSCHALIGE OPLOSSINGEN VOOR INZET VAN DUURZAME ENERGIE



Een goede bereikbaarheid is en blijft cruciaal voor Zandvoort. Van oudsher heeft het autoverkeer van bezoekers en toeristen - vooral op piekdagen - een groot effect op de bereikbaarheid en leefbaarheid in Zandvoort. We moeten de bereikbaarheid beter gaan organiseren: de auto staat centraal, maar er zijn aanvullende slimme oplossingen nodig.

We vertrekken in deze Omgevingsvisie vanuit de volgende ambitie:

“We werken samen aan een betere bereikbaarheid met een slimme mix van mobiliteitsmogelijkheden voor auto, ov en fiets.”

Om deze ambitie te bereiken zetten we in op:

Duurzaam parkeren aan de randen

Tijdens zonnige dagen en bij evenementen leidt de toestroom van gemotoriseerd verkeer in en naar Zandvoort tot doorstroming- en parkeerproblemen. Gevolg: flinke files, zoekverkeer voor parkeren en foutparkeerders. Zandvoort zet graag in op een betere ontvangst en een slimme spreiding van bezoekers. Een dag aan zee zou niet pas op het strand moeten beginnen, maar al bij de invalswegen vanuit Haarlem



Sfeerbeeld: duurzaam parkeren aan de randen

en Heemstede. Terwijl nu de wegen naar het strand regelmatig overbelast worden door bezoekersverkeer, willen we recreanten stimuleren om vooral met het openbaar vervoer naar Zandvoort te komen. Met name op drukke dagen zou het voor bezoekers aantrekkelijker moeten worden om hun auto te parkeren op een van de P+R-terreinen rondom Haarlem. Kansrijk is het parkeren en overstappen op de trein in Haarlem Spaarnwoude of met bus vanaf Haarlem Zuidwest.

De autobereikbaarheid is en blijft belangrijk voor Zandvoort maar geparkeerde auto's nemen veel ruimte in en hebben een groot effect op de beleving van de openbare ruimte. De automobilititeit is ook gekoppeld aan de beschikbaarheid van het aantal parkeerplaatsen. Van de circa 10.000 parkeerplaatsen in Zandvoort zijn er 5.000 voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat Zandvoort tijdens reguliere dagen én op piekdagen voldoende parkeercapaciteit heeft. Parkeervoorzieningen aan de randen worden echter onvoldoende benut. Een beter gebruik van de huidige parkeerplaatsen is wenselijk door een betere routing, bewegwijzering en een verkeersmonitorsysteem. Zo is bijvoorbeeld de route naar P-De Zuid onder de maat en moet deze worden verbeterd. Er zijn grote kansen voor het verduurzamen van het autoverkeer door de uitbreiding van de laadinfrastructuur in Zandvoort. Mede door de opkomst van de elektrische auto zal mobiliteit steeds meer emissieloos worden. We zien derhalve grote kansen voor laadvoorzieningen op grote parkeerplaatsen, vooral aan de kust.

Naar een voetgangervriendelijk centrum

Door betere parkeermogelijkheden aan de randen van Zandvoort verbeteren we ook de leefbaarheid van het centrum. De compacte bebouwde kom maakt het dorp zeer geschikt voor interne verplaatsingen te voet



Sfeerbeeld: voetgangervriendelijk centrum



of per fiets. Dit vraagt om een voetgangersvriendelijke inrichting van het centrum. Hiervoor zijn goede kansen nu meerdere plekken in en rond het centrum worden vernieuwd (entreegebied, Badhuisplein, Watertorenplein, vernieuwing van de boulevard). In het centrum zijn betere verkeersveilige kruisingen nodig voor langzaam verkeer met het gemotoriseerd verkeer op de N200 en N201 in de kern. Bovendien is het van belang om speciale aandacht te geven aan kwetsbare groepen onder de voetganger: kinderen, ouderen en mensen met een beperking. Denk hierbij aan voldoende brede trottoirs, zo min mogelijk obstakels en drempelloze oversteekplekken.

Nieuwe HOV-verbinding als aanvulling op spoor

De bereikbaarheid van Zandvoort via het spoor is sterk verbeterd. Op de piekdagen rijdt de trein vier keer per uur en vanaf de zomer van 2020 kan deze zes keer per uur gaan rijden. Op reguliere dagen rijden twee treinen per uur tussen Zandvoort en Amsterdam. Na de recente investeringen in het spoor vanwege de komst van de Formule 1 heeft de NS de mogelijkheid om de frequentie van de trein te verhogen op zomerse dagen en tijdens evenementen. Het beperken van het aantal keer overstappen is een belangrijk aandachtspunt. Ook het bieden van voor- en natransport naar het station toe en het faciliteren van fietsstallingen zijn een randvoorwaarde. Via het spoor is Zandvoort alleen goed verbonden met het centrum en de noordkant van Haarlem en Amsterdam. Om de bereikbaarheid vanuit de richting Haarlem-Zuid en Heemstede te verbeteren, zien we grote kansen voor een nieuwe hoogwaardige OV-verbinding langs de Zandvoortselaan. We denken hierbij niet aan lightrail, maar aan een hoogwaardige busverbinding. Dit vraagt om een goede doorstroming van de bus - ook op piekdagen - waarvoor de ruimtelijke mogelijkheden nader kunnen worden



Sfeerbeeld: hoogwaardige busverbinding tussen kust en achterland

onderzocht. De verbinding voorziet in een aanvulling op het spoor en verbindt Zandvoort ook direct met Schiphol en de Haarlemmermeer als de koppeling wordt gemaakt met de Zuidtangent.

Kansen voor nieuwe mobiliteitshubs

De kustzone van Zandvoort trekt op zonnige dagen veel bezoekers. Hierdoor stromen de toegangswegen naar de kust vol met gevolgen voor de bereikbaarheid van de gehele regio. Zandvoort heeft behoefte aan flexibiliteit in bereikbaarheid omdat er grote verschillen zijn tussen piekmomenten en reguliere dagen. Voor sommige bezoekers is parkeren op afstand een alternatief, maar dit geldt (nog) niet voor iedereen. De automobilist dient verleid te worden om op afstand te parkeren, bijvoorbeeld met arrangementen of tijdsinstelling. Het ontwikkelen van nieuwe mobiliteitshubs speelt hierin een centrale rol. Op mobiliteitshubs is het mogelijk om van auto over te stappen op andere vervoerswijzen: deelfietsen, e-scooters, shuttlediensten (op piekdagen) en andere vormen van 'mobility as a service'. Of je stapt over op (H)OV die je direct naar het strand brengt. We zien kansen voor zo'n mobiliteitshub direct bij het NS-station, maar ook op een centrale plek in het noorden aan boulevard en circuit. Ook P-De Zuid biedt wellicht mogelijkheden, al is het overgrote deel van de bezoekers dan al op de eindbestemming. Op termijn zien we ook kansen voor een kleine mobiliteitshub nabij Nieuw Unicum en de ingang van de Waterleidingduinen. Géén grote parkeerterreinen hier, maar wel de kans om een deel van het autoverkeer eerder op te vangen, en over te stappen op HOV of op elektrische deelfietsen. Juist het samenspel van diverse mobiliteitshubs maakt dat bezoekers zich breder verspreiden en op verschillende manieren Zandvoort bereiken.



Sfeerbeeld: overstappen op mobiliteitshub



Ook een groeiend aantal oudere inwoners en de doelgroepen voor wellness en gezondheid vragen om kleinschalige vervoermogelijkheden. Deze groepen zijn nu vooral aangewezen op de eigen auto, privé taxi of een zogenaamde WMO-taxi. De landelijke trend is echter om meer mensen zelfstandig met toegankelijk openbaar vervoer te laten reizen. De afstand tot een OV-bushalte of het NS-station is vaak net een brug te ver. Een mengvorm van 'dunne buslijnen', vraagafhankelijk openbaar vervoer en WMO-vervoer lijkt voor Zandvoort en Bentveld een goede optie.

Verkennen van een betere ontsluiting tussen noord en zuid

Naast filevorming van autoverkeer in omliggende gemeenten, stromen de toegangswegen binnen Zandvoort ook vol tijdens piekdagen. Doordat Zandvoort maar twee toegangswegen heeft, loopt het verkeer vooral vast waar deze wegen de bebouwde kom binnenkomen. Er is geen goede verbinding tussen beide invalswegen om de doorstroming binnen Zandvoort te verbeteren. De enige bypass buiten het centrum om is de route Kostverlorenstraat-Van Lennepweg-Burgemeester van Alphenstraat. Met name de Kostverlorenstraat is een relatief smalle, kwetsbare route. We willen derhalve een verbeterde ontsluiting tussen Nieuw Noord en de Zandvoortselaan verkennen. Een van de mogelijke varianten hiervoor is een nieuwe verbindingsweg tussen het Kostverlorenpark en de Kennemer Golf & Country Club, aansluitend op de Herman Heijermansweg. Deze nieuwe ontsluiting kan de doorstroming binnen de bebouwde kom verbeteren, biedt hulpdiensten een extra bypassroute en zorgt voor een betere ontsluiting van (bedrijventerrein) Nieuw Noord. Een deel van het tracé loopt echter door Natura-2000 gebied ten zuiden van de spoorlijn. Dit zal op beleidsmatige en juridische bezwaren stuiten, tenzij



Sfeerbeeld: aantrekkelijke regionale fietsroutes

nut en noodzaak hiervan kan worden aangetoond.

Aantrekkelijke regionale fietsroutes

Met het succes van de elektrische fiets groeit de behoefte aan goede fietspaden en goede stallingsmogelijkheden (met oplaadpunten). In Zandvoort kan het netwerk van recreatieve fietsroutes sterk worden verbeterd. Samen met de groei van het aantal fietsers zien we kansen voor verbetering van fietspaden tot doorgaande (door)fietsroutes. Deze routes zijn snel, veilig en aantrekkelijk en kennen weinig verkeerslichten of andere belemmeringen. Ook de menging met wandelaars moet zo veel mogelijk worden vermeden. We zien kansen voor verbetering van het Visscherspad en de voormalige trambaan tot doorfietsroutes en de route naar de Langevelderslag. Een goede aanhaling van Zandvoort op het regionale netwerk van (door)fietsroutes maakt fietsgebruik populairder in zowel woon-werkverkeer als recreatief verkeer. Dat verbetert de bereikbaarheid van Zandvoort, vermindert de CO2-uitstoot en moedigt mensen aan om meer te bewegen. Ook binnen de bebouwde kom kan het lokale fietsnetwerk in Zandvoort en Bentveld verbeterd worden en meer ruimte ontstaan voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. De fiets komt steeds nadrukkelijker in beeld als volwaardig vervoermiddel. Fietsen is niet alleen gezond en goed voor het milieu, het neemt ook veel minder ruimte in dan de auto en is voor vrijwel iedereen toegankelijk.

SPEERPUNTEN MOBILITEIT:

- PARKEREN AAN DE RANDEN EN VOETGANGERSVRIENDELIJK CENTRUM
- NIEUWE HOV-VERBINDING NAAR SCHIPHOL EN HAARLEMMERMEER
- SAMENSPEL VAN NIEUWE MOBILITEITSHUBS OP STRATEGISCHE PLEKKEN
- VERKENNING NIEUWE ONTSLUITINGROUTE ZANDVOORTSELAAN - NIEUW NOORD
- AANTREKKELIJKE DOORGAANDE FIETSRoutes, VERBONDEN MET DE REGIO



DEEL 3






Visie op gebieden

Wat betekent de integrale visie op 2040 voor de ontwikkeling van buurten en wijken binnen Zandvoort? De vijf centrale ambities uit deel 1 krijgen hier een vertaling naar de inrichting van deelgebieden. Bedenk: niet alles kan overal. We sluiten aan bij de eigenheid en het karakter van het gebied en zien kansen voor passende nieuwe ontwikkelingen.

In deel 3 schetsen we nieuwe kansen voor de ontwikkeling van zes deelgebieden.

Koers: 365 dagen rondom aantrekkelijk! Badplaats en dorp hand in hand naar 2040

Voor deze doelstelling hebben we vijf centrale ambities geformuleerd aan de hand van de Schijf van Vijf. Deze vijf ambities hebben we in deel 2 nader uitgewerkt:

-  **Economie: stevige jaarronde economie**
-  **Samenleving: sociale samenhang en ontmoeting**
-  **Ruimte: aantrekkelijk en leefbaar dorp**
-  **Duurzaamheid: groen en toekomstbestendig**
-  **Mobiliteit: slimme bereikbaarheid**

In dit deel van de Omgevingsvisie werken we deze vijf centrale ambities uit naar zeven verschillende deelgebieden binnen Zandvoort. Waar en hoe dalen de vijf ambities neer en wat betekent dit voor de ontwikkeling en inrichting van verschillende deelgebieden?

Strand: open, aantrekkelijk en toegankelijk

Het strand is en blijft in de toekomst openbaar toegankelijk voor iedereen. We kiezen voor een duidelijke zonering om te voorkomen dat activiteiten of doelgroepen elkaar hinderen: van 'stoer en ondernemend', naar 'dorps en vertier' tot 'rust en ruimte'. We zetten in op het verbreden en versterken van (jaarrond) paviljoens met aanvullende voorzieningen, gericht op 'werken aan zee', sport- en spelvoorzieningen, en wellness en spa. Een vrij uitzicht op zee vanaf de boulevards is een belangrijk uitgangspunt. Naast de ontwikkeling van durfsport op het strand, willen we evenzeer ruimte bieden voor kleinschalige evenementen op het strand op het gebied van zakelijke, culturele en maatschappelijke evenementen, zoals muziek, kunst of film. Ook willen we werken aan het verduurzamen van de paviljoens en een betere toegankelijkheid van het strand voor mensen met een beperking, ouderen en gezinnen met kinderwagens.

Noord-boulevard en circuit: bruisend hart van evenementen, leisure en sport

In dit gebied ligt het accent op de gecombineerde ontwikkeling van kuststrook en het circuit met een verbreding naar jaarrond leisure, evenementen, congressen en hoogwaardig verblijf. Belangrijke dragers

zijn de durfsporten op het circuit en in zee. We zien kansen voor het ontwikkelen van een 'Papendal aan Zee' waarin allerlei durfsporten op zee (kitesurfen, suppen, zeeroeien, zeezeilen, kanoën, etc.) op meer professionele manier worden ontwikkeld. Hiernaast zien we combinaties van zakelijke bezoekers en verblijfstoeristen met de ontwikkeling van een modern multisportcentrum op de huidige sportvelden en extensieve recreatie in het duinenlandschap (wandelen, fietsen, MTB, excursies). Met kansen voor een smart mobility hub met mobiliteitsdiensten, met deelauto's, deelfietsen, (e-)scooters en shuttlediensten (op piekdagen) in combinatie met een HOV-verbinding.

Midden-boulevard en centrum: levendig en gevarieerd centrumgebied

Dit gebied is het levendige hart van Zandvoort waar strand- en centrumfuncties met elkaar verweven worden. Strandfuncties komen op een hoger kwaliteitsniveau. We maken een betere verbinding tussen strandbezoek en centrumbezoek voor funshopping, horeca en kleinschalige evenementen. Belangrijke vernieuwing zit in een sterker aanbod van culturele functies en culturele activiteiten, zoals film, theater, musea, tentoonstellingen en meer. Een meer hoogwaardig inrichting van boulevard met groene rustplekken, en meer ruimte voor groen en water in het centrum versterken de verblijfsmogelijkheden in het centrum.

Zuid-boulevard en zuidrand: kwaliteitsgebied met wellness, zorg en gezondheid

Jaarrond is dit gebied aantrekkelijker door de combinatie van strandbezoek, recreatie in de Waterleidingduinen en een breed en divers aanbod activiteiten op het gebied van wellness, zorg en gezondheid. Met hoogwaardige strandpaviljoens voor kwaliteitstoeristen: bezoekers die zoeken naar een hoog kwaliteitsniveau aan services en diensten aan zee, en hieraan ook het nodige willen besteden. Die groep is zeer divers: van zakelijke bezoekers tot senioren, van natuurliefhebbers tot zorgzoekers. We zien kansen voor kleinschalige zorgfuncties en mogelijk bijzondere woonzorgconcepten, geïntegreerd met P-De Zuid en zorgvuldig ingepast in het omringende duinenlandschap van de Waterleidingduinen, die hiervoor ook beter toegankelijk worden. Het landschap is kwetsbaar, maar onder goede condities kunnen zorg, wellness, revalidatie en tijdelijk verblijf hier een goede

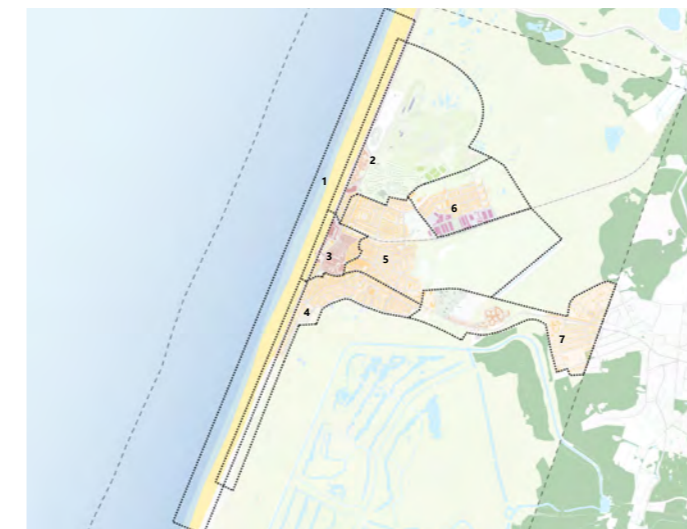
combinatie vinden met bewegen, wandelen en fietsen in het omringende landschap.

Woonwijken midden en noord: kleinschalig werk-aan-huis en groene 'ommetjes'

In de woonomgevingen van de Kostverlorenbuurt en de wijk Oud-Noord is het zaak om de diverse werk-aan-huis functies en de kleinschalige voorzieningen te behouden. Incidenteel kan er ruimte zijn voor inbreiding met een beperkt aantal woningen. Oud-Noord heeft een kwaliteitsverbetering van het aanwezige groen, en meer aanleidingen voor sport en spel in het straatbeeld. In beide wijken kunnen de routes voor wandelen en fietsen duidelijker en meer verkeersveilig worden gemaakt, met name voor ouderen en minder validen. In de wijken kunnen groene 'ommetjes' worden gemaakt met voldoende rustplekken.

Nieuw Noord: sociale en fysieke vernieuwing van de wijk

Herontwikkeling van de wijk Nieuw Noord door een gecombineerde aanpak van fysieke herstructurering van bebouwing en openbare ruimte met sterke sociaal-maatschappelijke ondersteuning van bewoners. Meer differentiatie is nodig in woningtypen en prijsstelling, met betaalbare woningen ook elders in Zandvoort. Bundeling van winkels en voorzieningen met aantrekkelijke, sociaal veilige ontmoetingsplekken versterkt de sociale samenhang in de wijk. Het bedrijventerrein Nieuw Noord blijft economisch van groot belang maar kan door meervoudig ruimtegebruik intensiever worden benut, inclusief een circulaire hotspot voor hergebruik van materialen, grondstoffen,



De zeven deelgebieden binnen Zandvoort

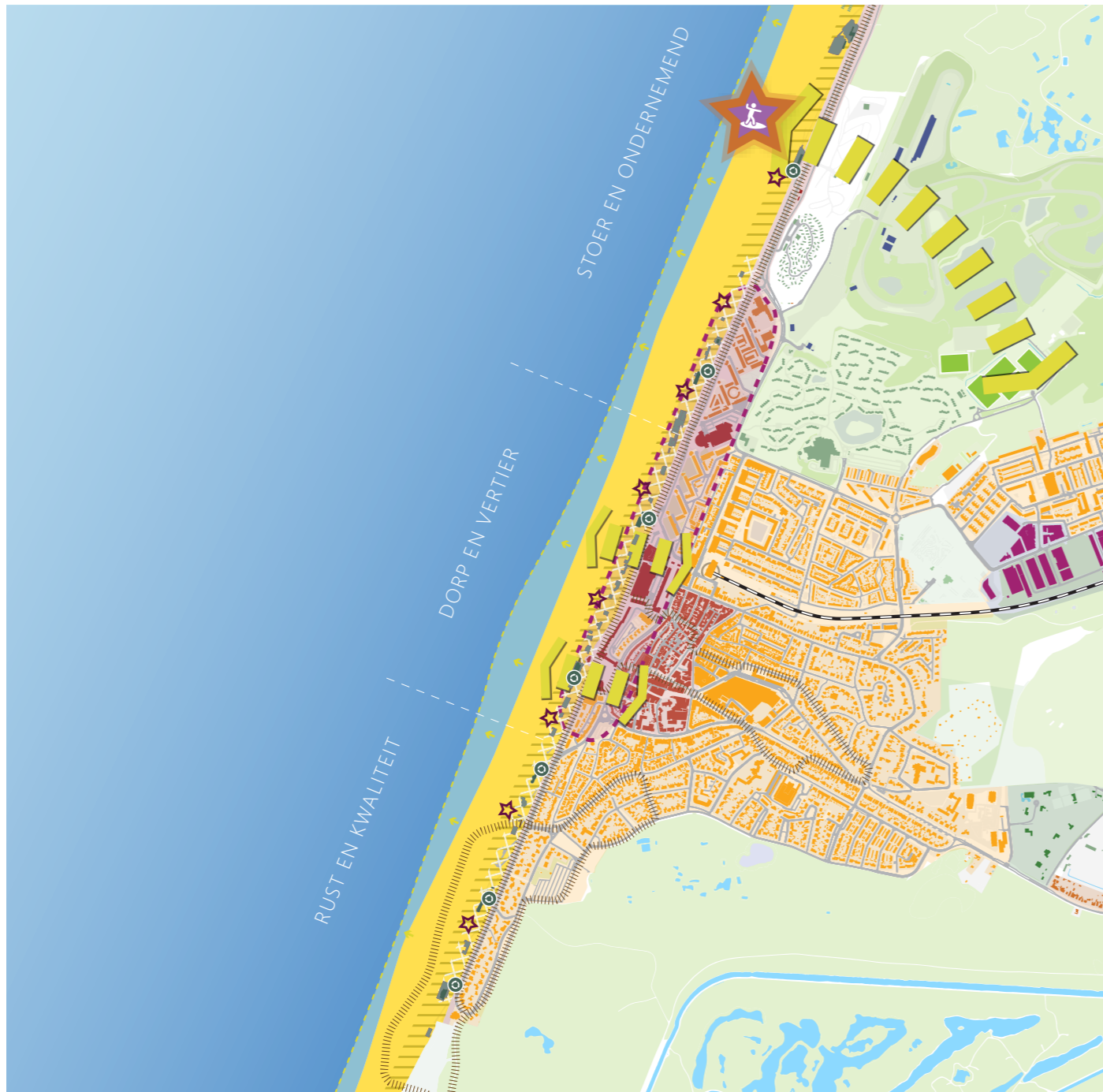
voedsel en (strand)afval. Naast een efficiënte opslag van strandmateriaal, kan zich hier ook bedrijvigheid vestigen die aan zee of in het centrum een 'frontoffice' of etalage heeft. Dit leidt tot een meer divers bedrijventerrein.

Nieuw Unicum en Bentveld: medische zorg en wonen in het groen

In dit gebied zien we kansen voor verdere ontwikkeling van MS-centrum Nieuw Unicum tot een belangrijk medisch zorgcluster met verbreding van diverse revalidatie- en zorgdiensten. We zien mogelijkheden voor nieuwe hoogwaardige woningbouw ten noorden van de Zandvoortselaan ten westen van Nieuw Unicum buiten Natura-2000 gebied. Hier liggen ook kansen voor vernieuwing van de zorgcentra 'Huis in de Duinen' en 'Huis in Kostverloren' met extramurale voorzieningen voor met name ouderen. Gekoppeld aan een nieuwe HOV-verbinding richting Schiphol en Haarlemmermeer zien we bij de halte voor Nieuw Unicum mogelijkheden voor een smart mobility hub met mobiliteitsdiensten voor de opvang van auto's bij strandbezoek op piekdagen. Dit kan gecombineerd worden met een meer aantrekkelijke toegang tot de Waterleidingduinen met een informatie- en educatiecentrum.

In de kern Bentveld en langs de Zandvoortselaan zetten we in op behoud van het werken aan huis voor zakelijke diensten en behoud van de huidige winkel- en horecafuncties langs de Zandvoortselaan. Hiernaast vragen de groene kwaliteiten van Bentveld om het verder bestendigen van het beheer en (groen) onderhoud van de openbare ruimte.

- 1 Strand
- 2 Noord-boulevard en circuit
- 3 Midden-boulevard en centrum
- 4 Zuid-boulevard en zuidrand
- 5 Woonwijken midden en noord
- 6 Nieuw Noord
- 7 Nieuw Unicum en Bentveld



Visiekaart voor deelgebied Strand



Openbaar strand



Strandpaviljoens

De gehele strandzone vanaf de noordgrens van de gemeente (nabij Bloemendaal aan Zee) tot aan de zuidgrens van de gemeente met de gemeente Noordwijk.




Kenschets van het gebied

Denk je aan Zandvoort, dan denk je aan zee en strand, in totaal bijna 8 kilometer zand. Het strand biedt ruimte aan vele activiteiten en maakt Zandvoort aantrekkelijk. Dat zorgt voor veel plezier bij Zandvoorters en de vele bezoekers. Het strand kent vele gebruikers en een grote verscheidenheid aan activiteiten. De diversiteit van strand- en watersporten is de laatste jaren enorm toegenomen. De kustlijn wordt gebruikt voor onder andere zwemmen, wandelen, fietsen, beach volleybal, surfen, suppen (stand up paddle), kiten, wakeboarden, raften, vissen en paardrijden. Ook vinden er regelmatig evenementen plaats.

In de zomer kent het Zandvoortse strand een lint met tijdelijke bebouwing. Momenteel zijn er 36 paviljoens, 634 strandhuisjes, 2 reddingsposten, een watersportcentrum en een watersportvereniging verspreid over een lengte van 6 kilometer. De paviljoens mogen strandbedden uitzetten tot 10 meter van de vloedlijn. Over de vloedlijn rijden gedurende het seizoen diverse strandventers. Buiten het seizoen is het strand rustig en vrijwel leeg. Wel kent Zandvoort meerdere jaarrond paviljoens.

De integrale opgave: Zandvoort wil voor een groot publiek een aantrekkelijk, bereikbaar en toegankelijk strand bieden met ruimte voor tijdelijk verblijf en sport.

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Sfeergebieden kuststrook |  | Inrichten aantrekkelijke ontmoetingsplek Badhuisplein |
|  | Werken aan zee |  | Sterke koppeling strandbezoek en centrum |
|  | Versterken van het voorzieningen- en kwaliteitsniveau |  | Veilige en groene ommetjes |
|  | Jaarronde strandpaviljoens |  | Kleinschalige evenementen |
|  | Paviljoens |  | Zeewaartse duinverbreding |
|  | Onderzoek mogelijkheden jaarrond watersportcentrum |  | Verduurzamen van de strandpaviljoens |
|  | Faciliteren van ontmoeting van doelgroepen uit regio |  | Zeewaartse verbreding van strand |

Sfeerbeelden voor het strand in 2040:



Economie: een levendig en bruisend strand

- Voor strand- en watersportactiviteiten zijn er enkele sportstranden aangewezen en gerealiseerd.
- Realiseren van een 'Papendal aan Zee' in samenwerking met ondernemers en (water) sportaanbieders. Op de kaart zetten van de durfsport in Zandvoort. Hiervoor wordt een uitvraag gedaan voor de realisatie van een jaarrond watersportcentrum.
- Verbreding en versterking van de (jaarrond) paviljoens voor zakelijke activiteiten en accommodatie voor 'werken aan zee' en bedrijfsactiviteiten (zoals vergaderingen, seminars, symposia, presentaties, etc.).
- Ruimte bieden voor kleinschalige evenementen op het strand op het gebied van zakelijke, culturele en maatschappelijke evenementen, zoals muziek, kunst of film.

Samenleving: openbaar strand oor iedereen

- Het strand is en blijft in de toekomst openbaar toegankelijk voor iedereen. We kiezen voor een duidelijke zonering om te voorkomen dat activiteiten of doelgroepen elkaar hinderen, maar het basisprincipe is dat het strand voor eenieder toegankelijk is.
- Voorkomen van de 'privatisering' van het strand door 'strandstoelen en strandbungalows vrije zones' tussen de paviljoens en geven voldoende vrije ruimte aan strandbezoekers, met name bij de grote entrees van het strand nabij Palace en het Badhuisplein.
- Versterken van het voorzieningen- en kwaliteitsniveau van de strandpaviljoens door aanvullende voorzieningen gericht op doelgroepen zoals zorgvoorzieningen voor ouderen, sauna- en spafaciliteiten of kleinschalige sport- en spelvoorzieningen.

Ruimte: zonering van de kuststrook in sfeergebieden

- Aanbrengen van een heldere zonering van activiteiten op en aan het strand: van 'stoer en ondernemend' aan de Boulevard Barnaart, 'dorps en vertier' aan de Boulevard de Favauge en 'rust en ruimte' aan de Boulevard Paulus Loot en het

Zuidstrand.

- Een vrij uitzicht op zee vanaf de boulevards is een belangrijk uitgangspunt. Voorkomen van 'muurvorming' doordat paviljoens zichtlijnen kunnen belemmeren en verrommeling tegengaan aan 'achterkanten' van paviljoens die goed zichtbaar zijn vanaf de boulevards.
- Behoud en versterking van de rustige kwaliteiten van het naaktstrand ten zuiden van de bebouwde kom, met voldoende bufferafstand tot het textielstrand.
- Behoud en versterking van de natuurlijke, ecologische kwaliteiten van het strand van het natuurgebied 'Noordvoort' op de gemeentegrens tussen Zandvoort en Noordwijk.

Duurzaamheid: strandverbreding en duurzame paviljoens

- Duinverbreding dient gecombineerd te worden met het verbreden van het strand. Zandvoort heeft één van de smalste stranden van Noord-Holland: 37,5 meter droog strand. Andere Noord-Hollandse badplaatsen hebben stranden van 45 meter en breder.
- Versterking van natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de overgang tussen strand en de boulevards.
- Verduurzaming van de strandpaviljoens op het gebied van duurzame energie, water, circulaire materialen en afvalverwerking. Hiervoor wordt nader verkend op welke wijze duurzame opwekking, opslag en levering van energie kan worden georganiseerd.
- Stimuleren van een collectieve duurzame aanpak van (zwerf)afval op en rond het strand, en de afvalverwerking van de strandpaviljoens, met vermindering van het gebruik van plastics en beter hergebruik van circulaire materialen.

Mobiliteit: toegankelijkheid van het strand

- Voor ouderen, mensen met een beperking en gezinnen met kinderwagens kan het strand gemakkelijker toegankelijk worden gemaakt door een plankier of 'boardwalk' aan te leggen op een deel van het strand. Een strandwandelpromenade kan worden gerealiseerd aan de voorzijde van de strandpaviljoens of door de terrassen heen.



Visiekaart voor deelgebied Noord-boulevard en circuit



Circuit Zandvoort



Boulevard Barnaart

Omgeving Boulevard Barnaart, Curios en Centerpars, het circuit Zandvoort en het sportpark Duintjesveld.

Kenschets van het gebied

Het oorspronkelijke wederopbouwplan voor de Noord-Boulevard ging uit van een sterke koppeling tussen strand en wijk. De boulevard was wandelgebied. De gebouwen langs de boulevard waren enkel bereikbaar via de oostzijde, de Burgemeester van Alphenstraat. Het geschetste beeld was dat van vrijstaande gebouwen in het duin. Op sommige plekken zie je dit op de binnenterreinen tussen de flats nog terug. Bij de uitvoering is er echter een weg langs de boulevard gelegd. Hiernaast zijn grote parkeervelden aangelegd.

Over het Zandvoortse strand ligt in de zomer een lint met tijdelijke bebouwing. Momenteel zijn er 37 paviljoens, verspreid over een lengte van 6 kilometer. Binnen de kuststrook van 6 kilometer liggen ook nog meer dan 600 strandhuisjes aan de noordzijde.

Aan de oostzijde van de Boulevard Barnaart ligt het Circuit Zandvoort. Het circuit kent grote internationale naamsbekendheid. Opvallend genoeg is het nauwelijks zichtbaar vanaf de boulevard. Mede doordat de entree van het circuit aan de Burgemeester van Alphenstraat ligt. Er liggen twee recreatieparken in de omgeving, Centre Parcs en het recent ontwikkelde park Curios met moderne, eigentijdse recreatiehuisjes. Tussen de boulevard en het circuit ligt camping De Duinrand die zich richt op (sta)caravans en campers.

LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Economisch cluster met autosport in combinatie met zakelijke dienstverlening en publiekevenementen | | Cultuurhistorisch waardevolle plekken |
| | Uitbreiden economisch-toeristische activiteiten | | Zeewaartse duinverbreding |
| | Werken aan zee | | Zoekgebied duurzame energie op en rond circuit |
| | Modern multisportcentrum | | Circulaire cluster op het circuit |
| | Watersport- en durfsportactiviteiten | | Zeewaartse verbreding van strand |
| | Toegang naar de natuur | | Ontwikkeling parkeervoorziening P-De Noord |
| | Hoogwaardige openbare ruimte | | Mobiliteitshub met (H)OV-halte en deelfietsen |
| | Verbinden strand, circuit, multisportcentrum en Nieuw Noord | | Parkeercapaciteit langs boulevard handhaven, maar zicht wegnemen |
| | Mogelijke ontwikkellocatie | | Doorgaande fiets- en wandelroutes richting NS station |

Sfeerbeelden voor de Noord-boulevard en het circuit in 2040:



Economie: een jaarrond bruisend economisch cluster

- Uitbreiden van economisch-toeristische activiteiten langs de Noord-boulevard waarin strandbezoek gecombineerd wordt met congressen, evenementen en zakelijke diensten.
- Ontwikkeling van watersport- en durfsportactiviteiten langs de kuststrook, in combinatie met extensieve sport in het duingebied voor hiken, hardlopen, fietsen, mountainbiken.
- Racecircuit doorontwikkelen tot een (inter)nationaal economisch cluster met autosport in combinatie met brede zakelijke dienstverlening (congres) en publieksevenementen.
- Kansen voor hotelontwikkeling gekoppeld aan de nieuwe economische-toeristische activiteiten, afgestemd met andere hotelontwikkelingen in en rond Zandvoort.



Samenleving: gastvrij voor allerlei (inter)nationale bezoekers

- Noord-boulevard ontwikkelen voor gastvrij onthaal van en (inter)nationale en regionale bezoekers voor strand en evenementen en durfsport.
- Noord-boulevard aantrekkelijker maken voor ontmoeting van (jongere) doelgroepen langs het strand, in combinatie met durfsport, autosport, manifestaties en evenementen.
- Zakelijke doelgroepen verbinden met de herontwikkeling van de sportvelden tot gemengd, modern multisportcentrum voor combinatiebezoek met circuit en strand.



Ruimte: hoogwaardige uitstraling van bebouwing en routes

- Noord-boulevard en omgeving ontwikkelen met een meer hoogwaardige, metropolitane maar ook groene uitstraling met een samenhangende ontwikkeling van strand, noord-boulevard, circuit en tussenliggend gebied als één landschappelijk geheel.
- Voor permanent wonen is geen plek, maar op één of twee plekken langs de kust is nieuwe bebouwing voor tijdelijk verblijf mogelijk met bijzondere aandacht voor architectuur, duurzaamheid en uitstraling. Open zichtlijnen blijven zo veel mogelijk gehandhaafd.



Duurzaamheid: innovaties op duurzame energie en circulariteit

- Kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, met betere wandel- en fietsroute(s) langs de kust, met rustplekken, sport- en spelaanleidingen en duidelijke strandtoegangen.
- Vergroenen van de openbare ruimte met integratie van parkeren, waterdoorlatende verharding, en groene rustplekken.
- Voor de lange termijn nader onderzoeken van de mogelijkheden voor een zeewaartse verbreding van strand- en duinen ten behoeve van waterveiligheid en kustverdediging.
- Hoogste niveaus van duurzaamheid voor nieuwe bebouwing in duurzame energie, circulaire materialen, groene gevels en daken en innovatieve uitstraling.
- Gebruik, opwekking, opslag van duurzame energie op en rond het circuit voor duurzame autosport, zonnedaken op bebouwing en energiewinning op de retentievijvers.



Mobiliteit: integreren van auto's en smart mobility

- Parkeercapaciteit langs de boulevard zo veel mogelijk handhaven, maar het zicht op auto's wegnemen door parkeren te integreren in zeewaartse duinverbreding (deels ondergronds, verdiept of onder een verhoogd maaiveld).
- Ontwikkeling van een parkeerterrein P-De Noord in relatie tot strand en circuit, waarbij we de parkeercapaciteit rond de noord-boulevard vergroten en het dorp ontlasten.
- Ontwikkelen van één of twee mobiliteitshubs rond HOV-haltes met mogelijkheden voor deelfietsen (elektrisch), e-scooters, shuttlediensten en andere vormen 'smart mobility'.
- Doorgaande wandel- en fietsroutes richting NS-station en het centrum met winkels, horeca en culturele functies veiliger, groener en aantrekkelijker inrichten.



Visiekaart voor deelgebied Midden-boulevard en centrum



Kerkplein



Boulevard de Favauge

Omgeving Boulevard de Favauge (inclusief De Favaugeplein en Burgemeester van Fenemaplein), het dorpscentrum en het stationsgebied rond het NS-station en De Entree.

Kenschets van het gebied

Het historische centrum van Zandvoort ligt achter de hoger gelegen midden-Boulevard. Het centrum wordt begrensd door Badhuisplein, Burgemeester Engelbertstraat, Zeestraat, Kostverlorenstaat, Koninginneweg en de Hogeweg.

Het centrum verbindt alle andere deelgebieden met elkaar. Kenmerkend voor het centrum is de ligging in een kom. Dit is goed zichtbaar aan de randen, waar de hoger gelegen wanden van de bebouwing aan de Hogeweg en het Badhuisplein/Burg. Engelbertstraat boven de huisjes van het oude dorp komen. Trappetjes en poortjes maken de overgang van de kom naar de boulevard nog duidelijker.

De ligging in de kom is ook zichtbaar in de hoofdwinkelstraat; de Kerkstraat. Deze loopt op richting de zee, om uiteindelijk via het Badhuisplein uit te komen op een groot bordes dat uitkijkt over strand en zee. Het noordelijk deel van het centrum, tussen het Badhuisplein/Burgemeester Engelbertstraat en de Haltestraat is het oudst. Het wordt gekarakteriseerd door kleine huisjes en smalle gebogen straatjes. Het pittoreske beeld wordt versterkt door de door bewoners aangebrachte geveltuinjes en bloembakken.

De Midden-boulevard is de aaneenschakeling van veranderende ruimten. De rooilijn van de aanliggende bebouwing verandert telkens van richting, waardoor de boulevard niet een rechte lijn vormt. Bovendien grenzen twee pleinen (Badhuisplein en Burg. van Fenemaplein) aan de boulevard, waardoor ruimten met weer een andere vorm ontstaat. De hoge ligging van de boulevard maakt dat het werkt als een groot balkon dat uitziet over het strand.

LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Werken aan zee | | Cultuurhistorische hoofdstructuur en waardevolle plekken |
| | Verbreiding economische activiteiten | | Hoogwaardige openbare ruimte langs boulevard |
| | Sociaal wijkcentrum | | Veilige en groene ommetjes |
| | Sport- en speelplekken voor jong en oud | | Vergroten van de opvang- en bergingscapaciteit voor water |
| | Faciliteren van ontmoeting van doelgroepen uit regio | | Zeewaartse verbreding van strand |
| | Inrichten aantrekkelijke ontmoetingsplek Badhuisplein | | Zeewaartse duinverbreding |
| | Kwaliteitsimpuls centrum | | 'Smart mobility' hub in combinatie met het NS-station |
| | Sterke koppeling strandbezoek en centrum | | Nieuwe HOV-verbinding |
| | Mogelijke ontwikkellocatie | | Verkeersveiliger en beweegvriendelijker maken |

Sfeerbeelden voor de Midden-boulevard en het centrum in 2040:



Economie: hoogwaardiger aanbod en culturele activiteiten

- Kwaliteitsverbetering van de strandpaviljoens langs de midden-boulevard met een hoger niveau in uitstraling, voeding, services en verbreding van strandactiviteiten (bijv. spel).
- Sterkere koppeling maken tussen strandbezoek en bezoek aan het centrum door een breder en hoogwaardiger aanbod van winkels, horeca en overnachtingsmogelijkheden. Slimme arrangementen, evenementen en ruimtelijke verbindingen kunnen dit aanjagen.
- Verbreding van toeristische activiteiten naar culturele functies (musea, film, theater) en kleinschalige culturele evenementen (o.a. markten, tentoonstelling, braderie). Voor grote internationale en regionale evenementen is ruimte aan de noord-boulevard.



Samenleving: ontmoetingsplekken en arrangementen

- Midden-boulevard en centrum sterker richten op (jonge) gezinnen met kinderen door een gevarieerd aanbod van verschillende typen activiteiten rond strand en centrum.
- Faciliteren van ontmoeting van doelgroepen uit de regio door inrichting van kleinschalige wacht- en verblijfsplekken in de stationsomgeving, vooral jonge gezinnen en young urban professionals uit Amsterdam.
- Inrichten van aantrekkelijke ontmoetingsplekken op Badhuisplein en in het centrum waar een interessante menging van bezoekers en bewoners kan plaatsvinden.
- Aantrekken van passende culturele functies en koppelen aan strand en centrum, met gemeenschappelijke arrangementen tussen manifestaties, strand en centrumfuncties. Dat kan buiten met kleinschalige markten, film op het strand en tentoonstellingen, maar ook binnen met een theater, bioscoop of museum.



Ruimte: kwaliteitsimpuls in bebouwing en openbare ruimte

- Veel straten en pleinen vragen om een kwaliteitsimpuls in het centrum, en boulevard in het bijzonder voor wandelen, fietsen en verblijf met groene, aantrekkelijke zit- en rustplekken.

Verbetering van de aansluiting op het NS-station voor wandelen en fietsen.

- Vernieuwing van bestaande gebouwen langs de boulevard en Van Fenemaplein, met in het bijzonder de verdichting en vernieuwing van het Badhuisplein en Watertorenplein. Ook Boulevard De Favauge vraagt om een meer natuurlijke, eigentijdse inrichting.
- Beter zichtbaar maken van de geschiedenis (bijv. infopanelen of kunst) en de cultuur-historische kwaliteiten van het dorp met historische badvilla's, hofjes en bijzondere erker- en verandawoningen.



Duurzaamheid: ruimte voor water en ecologisch groen

- Kansen benutten voor een zeewaartse duinverbreding met groen en duinvegetatie en vergroening van de wandel- en fietsroutes in het boulevard gebied, en verblijfsplekken.
- Vergroten van de opvang- en bergingscapaciteit voor water in het centrum door kleine waterpleinen, open bermen (wadi's) en waterdoorlatende verharding. Wateropvang gebruiken als verkoelend element in combinatie met het creëren van schaduwrijke plekken.
- Vergroenen van de meest versteende centrumdelen door groene pleintjes, zitplekken en groene laanstructuren en zachte bermen. De beplanting bestaat zoveel mogelijk uit ecologisch waardevol groen, hetgeen de biodiversiteit versterkt en zorgt voor leefgebied en voedsel voor kleine dieren, zoals insecten.



Mobiliteit: mobiliteitshubs koppelen aan trein en HOV-verbinding

- Ontwikkelen van een 'smart mobility' hub in combinatie met het NS-station, met een divers aanbod van deelauto's, deelfietsen, scooters, shuttlediensten en services.
- Nieuwe HOV-verbinding aan de zuidzijde naar Schiphol en Haarlemmermeer met een goede inpassing in de omgeving en combineren met een kleinschalige mobiliteitshub.
- Verkeersveiliger en beweegvriendelijk maken van wegstructuren in het centrum door verbrede loop- en fietsroutes, en veilige fietsstraten waar de auto te gast is.



Visiekaart voor deelgebied Zuid-boulevard en zuidrand



Boulevard Paulus Loot



P de Zuid langs de Brederodestraat

Omgeving Boulevard Paulus Loot en Brederode- en Doctor C.A. Gerkestraat en omgeving.

Kenschets van het gebied

De Boulevard Paulus Loot is relatief rustig en heeft voornamelijk een woon- en recreatieve functie. De landschappelijke ligging van Zandvoort is hier goed zichtbaar. De villa's staan vrij in de duinen. Weinig woongebieden hebben de specifieke kwaliteiten van Zandvoort Zuid: een ligging pal naast het open duingebied met veel doorkijkjes er naartoe. De duinen zijn vanuit het woongebied snel te bereiken en vormen een natuurpark op loopafstand.

De zuidrand van Zandvoort bestaat uit bebouwing van voor en na de Tweede Wereldoorlog. De grens ertussen ligt ongeveer bij de Brederodestraat. In het gebied bevinden zich ook enkele hotels en veel pensions. In het gebied worden in drukke toeristische periodes in woonhuizen logies aangeboden. De nieuwere woningen in het zuidwesten kennen relatief grote groene tuinen. Meer naar het oosten toe zijn de woningen en tuinen kleiner en komen ook aaneengesloten rijtjeshuizen voor. Verspreid bevinden zich ook enkele appartementengebouwen van maximaal zes woonlagen.

LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Werken aan zee | | Groene speel- en ontmoetingsplekken |
| | Sport- en speelplekken voor jong en oud | | Zeewaartse duinverbreding |
| | Zoekgebied andere functies toestaan dan horeca bij strandpaviljoens | | Zeewaartse verbreding van strand |
| | Veilige en groene ommetjes | | Verduurzaming bestaand vastgoed: aardgasvrij, energiezuiniger |
| | Cultuurhistorische hoofdstructuur en waardevolle plekken | | Kleinschalige meervoudige gebiedsontwikkeling |
| | Toegang naar de natuur | | Regionale fietsroutes |
| | Duinnatuur de wijk in | | Nieuwe HOV-verbinding |

Sfeerbeelden voor de Zuid-boulevard en de zuidrand in 2040:



Economie: kansen voor wellness, zorg en gezondheid

- Ontwikkeling van gezonde-leefstijl-toerisme aan zee met aanvullende economische activiteiten op gebied van wellness, zorg en gezondheid, waaronder spa, sauna, baden, schoonheid en bewegingslessen op het strand.
- Ontwikkeling naar hoogwaardig toeristisch strandbezoek in combinatie met wellness en gezondheid, met aandacht voor gezonde voeding, revalidatie en extensief bewegen. Dit is goed te combineren met wandelen en struinen in het groene duinlandschap.
- Ontwikkeling van kleinschalige, innovatieve zorg-hotel- en woonzorgconcepten in combinatie met gezondheid, revalidatie en herstel langs het strand (bijv. Nieuw-Unicum aan zee) en aan de rand van de Waterleidingduinen, geïntegreerd met P-De Zuid.
- Combineren van gezondheidszorg (1^e lijn) met welzijnsvoorzieningen. Dit kan zowel in een gebouw zijn als ook bij elkaar in de buurt (bijvoorbeeld rond een groene ruimte).

Samenleving: aantrekken van de gezonde-leefstijl-toerist

- Aantrekken van diverse doelgroepen als gezonde-leefstijl-toerist die op zoek is naar gezondheid, duurzaamheid en landschapsbeleving. Deze doelgroepen zoeken een hoog niveau van uitstraling, services en strand- en landschapsbeleving.
- De zuidrand biedt ook goede mogelijkheden voor bewoners en omwonenden vanwege de groene ontmoetingsplekken aan en rond de boulevard en de uitloopmogelijkheden naar het omringende duinenlandschap. Menging van bewoners en kwaliteitstoeristen.
- Speciale aandacht kan uitgaan naar kansen voor verschillende doelgroepen die behoefte hebben aan goede zorg- en woonzorgarrangementen aan zee. Zoals mensen met een beperking die actief het strand en landschap kunnen bezoeken.

Ruimte: kleinschalige hotel- en woonzorgfuncties

- Kwaliteitsvernieuwing van de openbare ruimte van de boulevard Paulus Loot, met meer ruimte voor wandelen en fietsen, waarbij de auto te gast is.

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige hotelfuncties en woonzorgconcepten in combinatie met de parkeerruimte op P-De Zuid. Meervoudig ruimtegebruik om parkeercapaciteit te handhaven met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- Behoud en versterking van de bijzondere woonkwaliteiten van de gehele Zuidrand van Zandvoort met groene verbindingen tussen de singels en het omringende landschap.

Duurzaamheid: ecologisch vergroenen met landschappelijke verbindingen

- Zeewaartse strand- en duinverbreding inzetten om de boulevard te vergroenen met ecologisch waardevolle duinvegetatie met beweegvriendelijke routes en rustplekken.
- Beter toegankelijk maken van de Waterleidingduinen door een selectief aantal entrees duidelijk vorm te geven en recreatiedruk te concentreren en te geleiden.
- Vergroenen van de groene singels van de zuidelijke woonbuurten rond de Brederode Gerkestraat met ecologisch waardevol groen voor het versterken van de biodiversiteit.
- Nieuwe bebouwing en functies op een duurzame manier integreren met P-De Zuid met circulair bouwen, duurzame energie en vooral natuurinclusief bouwen met een goede landschappelijke inpassing in het omringende duinenlandschap.

Mobiliteit: meervoudig ruimtegebruik, autoluw en verkeersveilig

- Autoluw en verkeersveiliger maken van de boulevard Paulus Loot waarbij er meer ruimte wordt gemaakt voor wandelen en fietsen, met groene verblijfsplekken.
- Handhaven en efficiënter benutten van de parkeercapaciteit van P-De Zuid door verbetering de routing en bewegwijzering, deels in combinatie met andere functies.
- Meervoudig ruimtegebruik van parkeerruimte van P-De Zuid met integratie van nieuwe wellness- en woonzorgfuncties en verbetering van de landschappelijke inpassing.
- De route naar Langevelderslag verbeteren als recreatieve doorfietsroute met interessante wandelroutes in de flanken. Deze route ook in het dorp doortrekken.



Visiekaart voor deelgebied Woonwijken midden en noord



Kostverlorenstraat



Prinsesseweg

De wijk Kostverloren en omgeving en de wijk Oud-Noord en omgeving.

Kenschets van het gebied

Het gebied tussen de Kostverlorenstraat, de Koninginneweg en de Wilhelminaweg is ontwikkeld volgens de tuinstadgedachte. De vrijstaande woningen zijn op grote kavels gesitueerd en hebben zowel voor- als achtertuinen. De buurt heeft een groen karakter door de ruime aanwezigheid van laanbeplanting en zichtbare voortuinen. Kenmerkend is het rondlopende stratenpatroon. In het noorden wordt het gebied door de spoorlijn van het noordelijke deel van Zandvoort gescheiden. Het woongebied dat hieraan grenst is georiënteerd op het Beatrixplantsoen en heeft een kleinschalig en introvert karakter.

Het vooroorlogse gedeelte van Oud Noord ('t Rode Dorp) is gebouwd vanaf 1920. Dit deel kent een

herkenbare tuindorpstructuur. Hierbij hoort een ruimtelijk patroon van (smalle) straten, met kleine pleintjes, plantsoenen, doorgangen en voortuintjes. De bebouwing is gebouwd in een gesloten blokstructuur, waarbij hoekbebouwing zorgvuldig is vormgegeven, zodat vrijwel nergens gesloten gevels aan de openbare ruimte grenzen. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit rijtjeswoningen van één of twee bouwlagen.

Het nieuwere gedeelte van Oud Noord stamt uit de periode 1980-1990. Dit deel is opgezet in een halfopen blokverkeveling met een rationeel rechthoekig stratenpatroon. De bebouwing bestaat hier hoofdzakelijk uit rijtjeswoningen van twee lagen met een asymmetrische kap en kleinschalige appartementencomplexen met een plat dak. De wijk maakt een groene indruk door het openbaar groen en groene voortuinen.

LEGENDA

-  Sociaal wijkcentrum
-  Sport- en speelplekken voor jong en oud inclusief veilige en groene ommetjes
-  Groene speel- en ontmoetingsplekken
-  Duinnatuur de wijk in
-  Mogelijke ontwikkellocatie
-  Cultuurhistorische hoofdstructuur en waardevolle plekken
-  Verduurzaming bestaand vastgoed: aardgasvrij, energiezuiniger
-  Groene zone agenderen en activeren
-  Zoekgebied voor nieuwe verbindingsweg inclusief natuurcompensatie
-  Regionale fietsroutes
-  'Smart mobility' hub in combinatie met het NS-station

Sfeerbeelden voor de centrale en noordelijke woonwijken van Zandvoort in 2040:



Economie: kleinschalig werken aan huis

- Kostverlorenbuurt en Oud-Noord zijn overwegend woonwijken en hebben toegevoegde waarde als aantrekkelijke woonomgeving voor het functioneren van Zandvoort.
- Kleinschalig werken aan huis met zakelijke diensten zijn passend in de woonomgeving van de Kostverlorenbuurt mits dit geen verkeersaantrekkende werking heeft.
- Behoud van kleinschalige voorzieningen en bestaande werk-aan-huis functies in Oud-Noord, verspreid aanwezig in de wijk.



Samenleving: behoud van kleinschalige voorzieningen

- Versterking van de bestaande sport, spel en ontmoetingsfuncties in Oud-Noord langs de Vondellaan, A.J. van der Moolenstraat en andere plekken in de wijk.
- Kleinschalige voorzieningen en werkfuncties in de Kostverlorenbuurt behouden met een goede balans tussen permanente bewoning en verhuur voor bezoekers.



Ruimte: incidenteel kleinschalig inbreiden

- Incidenteel is inbreiding mogelijk met een gebouw of een beperkt aantal woningen in de beide buurten. In de Kostverlorenbuurt vergt dit een zorgvuldige inpassing in de bestaande groene woonomgeving.



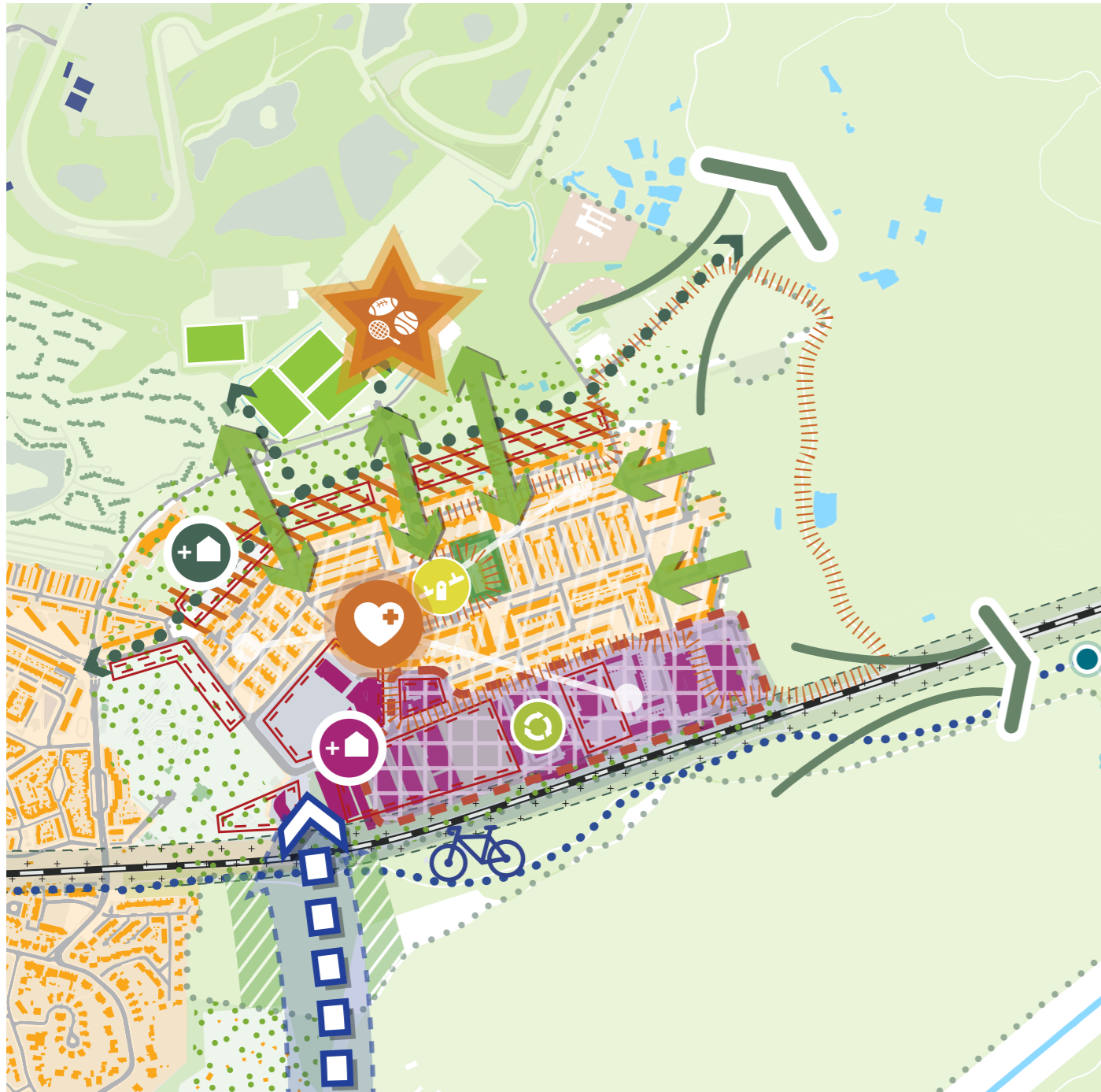
Duurzaamheid: kwaliteitsverbetering van het groen

- Kwaliteitsverbetering van het bestaande groen en verdere vergroening van verschillende plekken in Oud-Noord, zoals het Verzetsplein en andere plekken in de wijk.
- Kansen voor het ontwikkelen van een warmtenet.



Mobiliteit: verkeersveilige wandel- en fietsroutes

- Verbeteren van verkeersveilige en toegankelijke wandel- en fietsroutes in de beide wijken, met name voor ouderen en mensen met een beperking. Ontwikkelen van veilige groene 'ommetjes' met aansluiting op het omringende duinlandschap.



Visiekaart voor deelgebied Nieuw Noord



Keesomstraat



Max Planckstraat

De wijk Nieuw Noord, omgeving Flemingstraat en het bedrijventerrein Nieuw Noord aan de Kamerlingh Onnesstraat.

Kenschets van het gebied

Nieuw Noord ligt aan de noordoostzijde van Zandvoort. De wijk wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde omgeven door duingebied dat veel gebruikt wordt om te wandelen en te spelen. Aan de westzijde ligt de algemene begraafplaats van Zandvoort. De wijk stamt uit de jaren zestig en is opgebouwd in een herkenbaar orthogonaal verkavelingspatroon.

Nieuw Noord bestaat uit twee delen, te weten het bedrijventerrein Nieuw Noord en het woongebied. Het grootste deel van het bedrijventerrein ligt aan de zijde van de Kamerlingh Onnesstraat. Aan de Voltastraat, midden tussen de bedrijven liggen een paar geïsoleerd gelegen woningen. De woonwijk heeft een eigen winkelcentrum. Dit bevindt zich tussen Celsiusstraat en Flemingstraat, ter hoogte van de Pasteurstraat. De winkels zijn rond een klein plein gegroepeerd. Aan de westzijde van het plein is nieuwe bebouwing toegevoegd in de vorm van een supermarkt en het wijkcentrum Plusplunt.

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Multisportcentrum |  | Veilige en groene ommetjes |
|  | Sociaal wijkcentrum |  | Groene speel- en ontmoetingsplekken |
|  | Sport- en speelplekken voor jong en oud |  | Mogelijke ontwikkellocatie |
|  | Zoekgebied nieuwe woningbouw met zorgvuldige inpassing in de groene omgeving |  | Natuurcompensatie nieuwe verbindingsweg |
|  | Bedrijventerrein intensiever benutten door meervoudig en gestapeld ruimtegebruik. |  | Circulaire hotspot |
|  | Duinnatuur de wijk in |  | Transformatie en herstructurering van het wonen |
|  | Toegang naar de natuur |  | Groene zone agenderen en activeren |
|  | Cultuurhistorische hoofdstructuur en waardevolle plekken |  | Zoekgebied voor nieuwe verbindingsweg |
|  | Verbeteren verbindingen naar sport en natuur |  | Regionale fietsroutes |

Sfeerbeelden voor Nieuw Noord in 2040:



Economie: impuls voor wijk economie en werkgelegenheid

- Impuls geven aan de wijk economie door ruimte te geven aan kleinschalige werkfuncties en woon-werkcombinaties te maken in de 'plinten' van gebouwen.
- Versterking van kansen voor praktisch geschoolden, en praktijkgerichte werkgelegenheid in winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen in de wijk en elders in Zandvoort. Ruimte geven aan starters en kleine ondernemers in 'plinten' van grote gebouwen of in onbruik geraakte plekken.
- Organiseren van werkgelegenheid voor praktisch geschoolden en werklozen door 'social return' van nieuwe economie in zakelijke diensten rond circuit en de zorgeconomie. Stimuleren van werkgelegenheid voor werkzoekenden die in Nieuw Noord wonen.
- Bedrijventerrein behouden voor werkfuncties en werkgelegenheid, ook op lange termijn. Het terrein vervult een belangrijke rol als toeleveraar en opslag van de strandeconomie. Nieuwe bedrijven toevoegen om de waarde van het terrein beter te benutten.

Samenleving: sociaal-maatschappelijke en fysieke aanpak combineren

- Zorgvuldige sociale en fysieke aanpak van Nieuw Noord door sociaal-maatschappelijke zorg en ondersteuning te combineren met de fysieke verbetering van woningen en openbare ruimte. Meervoudige problematiek van bewoners integraal aanpakken.
- Ontwikkelen en bundelen van winkel-, maatschappelijke en zorgfuncties in de wijk door het creëren van een multifunctioneel wijkcentrum. Impuls voor sociale samenhang.
- Faciliteren van goed ingerichte, sociaal veilige ontmoetingsplekken voor jong en oud(er) met mogelijkheden voor sport en spel, en rustige, groene plekken om samen te vertoeven.

Ruimte: differentiatie in wonen en opknappen openbare ruimte

- Transformatie en herstructurering van het wonen in Nieuw Noord door een grotere differentiatie in woningtypen en prijsklassen, met realisatie van circa 450 extra woningen. Ook betaalbare (huur)woningen in andere delen van Zandvoort ontwikkelen.

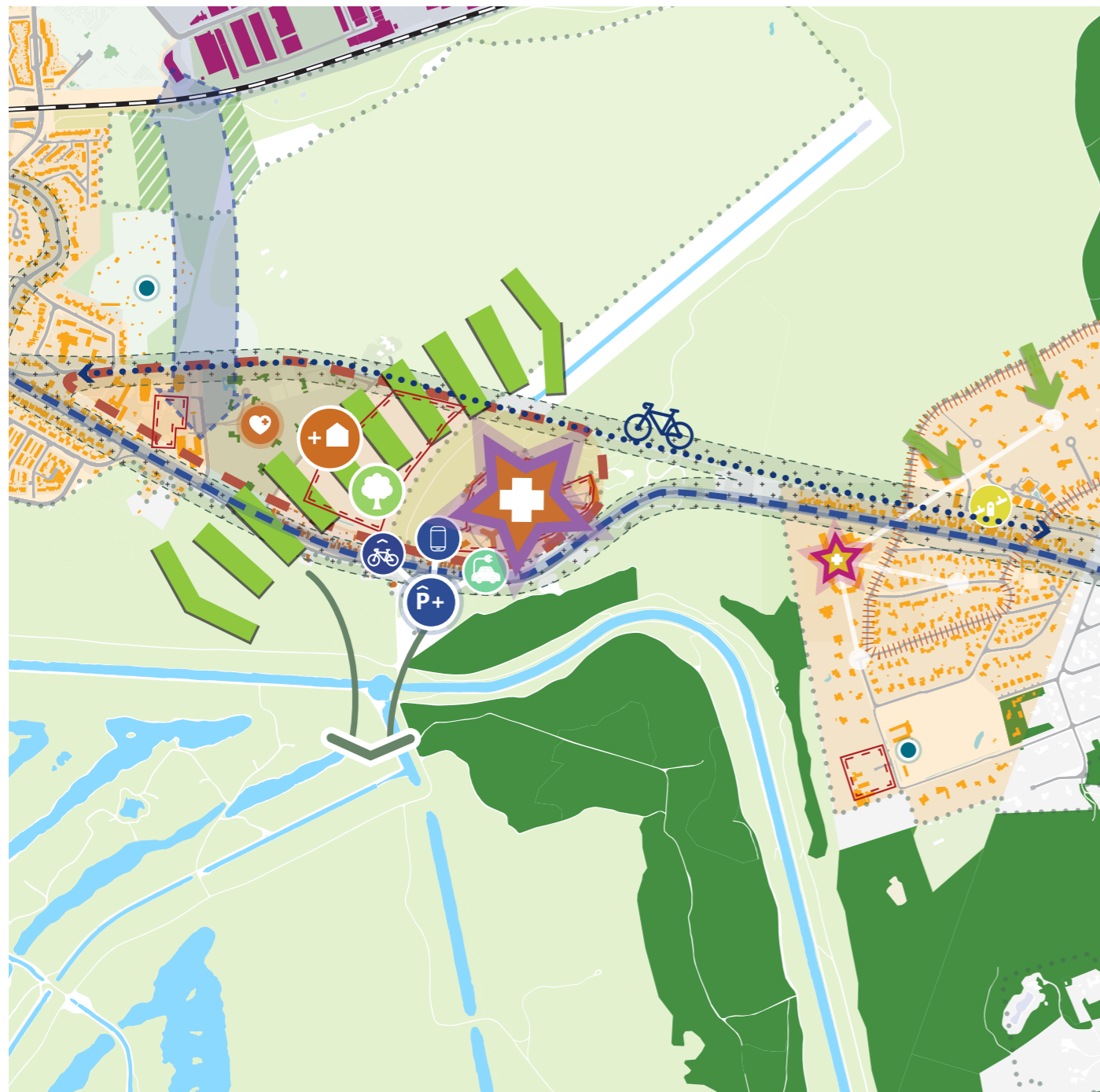
- Nieuwe woningbouw aan de noordzijde tussen Nieuw Noord en het sportcomplex met een zorgvuldige inpassing in de groene omgeving.
- Voorzieningsniveau van winkels en maatschappelijke functies op peil houden bij verdichting en verandering van de samenstellingen van de bewoners.
- Opknappen van de openbare ruimte en het straatbeeld vanuit de principes van schoon, heel en veilig en het creëren van groene, aantrekkelijke ontmoetingsplekken.
- Bedrijventerrein Nieuw Noord intensiever benutten door meervoudig en gestapeld ruimtegebruik. Bijvoorbeeld voor gestapelde opslag van strandhuisjes en materialen. Werkfuncties die niet afhankelijk zijn van bedrijventerrein integreren in woonwijken.

Duurzaamheid: circulaire hotspot en buurtgroen in de wijk

- Circulaire hotspot realiseren op het bedrijventerrein Nieuw Noord door verdere ontwikkeling van het milieustation naar lokaal hergebruik van bouwmaterialen, grondstoffen, strandafval, voedselafval en meer.
- Vergroenen van versteende plekken in de wijk met opvang en berging van water op kleinschalige sociale ontmoetingsplekken en in en rond het wijkcentrum Pluspunt.
- De grote daken van bedrijfsgebouwen gebruiken voor energie- opwekking door zonnepanelen en het duinlandschap beter integreren in het bedrijventerrein.

Mobiliteit: nieuwe ontsluitingsweg en kansen voor de fiets

- Onderzoeken van een betere ontsluiting tussen Nieuw Noord en de Zandvoortselaan, met een hoogwaardige groene inpassing in het Kostverlorenpark. Onderdeel van een verkeerscirculatieplan voor heel Zandvoort
- Versterking van de positie van de fiets in de wijk door ontwikkeling van een duidelijke fietsstructuur en fietsvoorzieningen, en heldere routes naar station, centrum en strand.
- Verbeteren van de wandelstructuren binnen de wijk naar het centrale wijkcentrum, de groene ontmoetingsplekken in de buurt en naar het omringende duinenlandschap.



Visiekaart voor deelgebied Nieuw Unicum en Bentveld



Nieuw Unicum



Duindoornlaan

De omgeving Nieuw Unicum en Zandvoortselaan en Bentveld en omgeving.

Kenschets van het gebied

De noordzijde van de Zandvoortselaan is tussen Bentveld en de bebouwde kom van Zandvoort ingevuld met een variëteit aan functies: een zorgcentrum, een villawijk, lintbebouwing, een tennispark, een voetbalvereniging, een caravanpark en het centrum Nieuw Unicum. Het gebied toont weinig samenhang.

Aan de Westzijde van de Herman Heijermansweg, liggen tussen de oude trambaan en de Zandvoortselaan het verzorgingstehuis Huis in de Duinen en de Gertenbach Mavo. De maximaal vier lagen hoge complexen liggen vrij in het groen. De gebouwen stammen uit de vijftiger jaren en het groen heeft al een respectabel formaat. Aan de oostzijde van de Herman Heijermansweg ligt een buurtje met een

aantal vrijliggende villa's. Aan de Kennemerweg ligt het caravanpark Sandevoerde en deze weg biedt ook toegang tot de Kennemer Golf & Country club, en een tennis- en voetbalvereniging.

Nieuw Unicum is een fraai voorbeeld hoe grootschalige gebouwen in het duinlandschap geïntegreerd kunnen worden. Vanaf de Zandvoortselaan is het nauwelijks zichtbaar door langs de weg gelegen dichte bosschages.

Bentveld heeft een structuur van veelal gebogen lanen en straten. De profielindelingen zijn eenvoudig en het gebied kent veel openbaar en particulier groen. De meest voorkomende bebouwing zijn grote villa's, vrijstaand en soms geschakeld. Over het algemeen op ruime kavels gelegen. In het gebied zijn daarnaast nog twee bijzondere functies: het verzorgingstehuis De Bodaan en het landgoed Groot-Bentveld.

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Versterken van de zorgeconomie rond MS-centrum Nieuw Unicum |  | Mogelijke ontwikkellocatie |
|  | Versterken kleinschalige medische en zorggerelateerde activiteiten en kennisbedrijven |  | Woningbouw ontwikkelingen combineren met duinlandschap |
|  | Sociaal wijkcentrum |  | Cultuurhistorische hoofdstructuur en waardevolle plekken |
|  | Sport- en speelplekken voor jong en oud |  | Entree naar waterleidingduinen met informatie- en educatiecentrum |
|  | Zoekgebied voor ontwikkelen hoogwaardige woningbouw |  | Mobiliteitshub met 'smart mobility' van deelsystemen gekoppeld aan HOV-halte |
|  | Duinnatuur de wijk in |  | Zoekgebied voor nieuwe verbindingsweg inclusief natuurcompensatie |
|  | Toegang naar de natuur |  | Regionale fietsroutes |
|  | Veilige en groene ommetjes |  | HOV-verbinding |

Sfeerbeelden voor Nieuw Unicum en Bentveld in 2040:



Economie: zorg economie en werken aan huis

- Versterken van de zorg economie en werkgelegenheid rond MS-centrum Nieuw Unicum door aantrekken van medische en zorggerelateerde activiteiten en kennisbedrijven.
- Versterken van kleinschalige zakelijke diensten en kleinschalig werken aan huis langs de Zandvoortselaan en in de kern Bentveld.
- Behoud van de huidige winkel- en horecafuncties langs de Zandvoortselaan in het traject tot Nieuw Unicum en binnen de bebouwde kom van Bentveld.



Samenleving: faciliteren van uitloopmogelijkheden

- Faciliteren van bewoners en bezoekers van medische en zorgvoorzieningen in hun zorg- en revalidatiebehoeften rond bewegen, ontspanning, groen, parkeren e.d.
- Uitloopmogelijkheden voor bewoners en bezoekers naar het omringende duinlandschap voor sport, spel en bewegen. Faciliteren van groene 'ommetjes'. Vanwege de functie van Nieuw Unicum kan het landschap ook meer betekenis krijgen in zorgarrangementen.



Ruimte: inbreiding met hoogwaardige woningbouw

- Doorontwikkeling van het MS-centrum Nieuw Unicum met intensivering van nieuwe medische en zorggerelateerde functies binnen de bestaande bebouwingscontour.
- Hoogwaardige woningbouw ontwikkelen in het gebied tussen Nieuw Unicum en het Wim Gertenbach College aan de noordkant van de Zandvoortselaan buiten Natura 2000-gebied. Rond de Kennemerweg liggen kansen voor woningbouw met een goede inpassing in de groene omgeving.
- Kwaliteitsverbetering van het bestaande woonzorgcomplex Kennemer Hart van zorgorganisatie A.G. Bodaan met inbreiding van nieuwe woonzorgwoningen en een meer beweegvriendelijke woonomgeving.
- Zichtbaar maken van de geschiedenis, verhalen en cultuurhistorische relictten van de Atlantikwall in het duingebied van de Waterleidingduinen tot aan de Zeeweg.



Duurzaamheid: natuurinclusieve bebouwing en omgeving

- Mogelijkheden benutten om de bestaande bebouwing en de omgeving van Nieuw Unicum te verduurzamen op het gebied van duurzame energie, klimaatadaptatie en natuurinclusieve gevels en daken.
- Nieuwe woningbouw in het gebied ontwikkelen met de hoge standaarden op gebied van duurzame energie, circulair bouwen en natuurinclusief inrichten met (gevel)tuinen en groene daken, met een zorgvuldige inpassing in de groene omgeving.
- Verbetering van de toegang en ingang van de Waterleidingduinen als duidelijk entree voor toeristen en bezoekers, met kansen voor een informatie- en educatiecentrum.
- Behoud van de groene kwaliteiten in de kern Bentveld en bestendiging van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.



Mobiliteit: nieuwe mobiliteitshub met parkeercapaciteit

- Verkenning van een nieuwe ontsluitingsweg tussen Zandvoortselaan en Nieuw-Noord, met een hoogwaardige groene inpassing in of aan het Kostverlorenpark.
- Ontwikkeling van een mobiliteitshub met 'smart mobility' van deelsystemen nabij Nieuw Unicum en de ingang van de Waterleidingduinen, gekoppeld aan een halte van de nieuwe HOV-verbinding. Duurzaam ingericht met elektrische laadmogelijkheden.
- Deze mobiliteitshub laagdrempelig en toegankelijk maken voor ouderen en mensen met een beperking. Met bruikbare vervoersmogelijkheden voor deze doelgroepen.
- Gekoppeld aan HOV-halte en mobiliteitshub op een innovatieve manier vergroten van de parkeercapaciteit om auto's op te vangen bij piekdruk rond de ingang van Nieuw Unicum en de Waterleidingduinen, met een hoogwaardige landschappelijke inpassing.
- Verkeersveiligheid en oversteekbaarheid verbeteren van de Zandvoortselaan en binnen de bebouwde kom van Bentveld.



DEEL 4

Uitvoerings- perspectief

De visie 'Zandvoort: 365 dagen aantrekkelijk!' is niet een droom, maar zet de grote lijnen uit voor uitvoering in de toekomst. Deze uitvoering vraagt om een goede samenwerking tussen gemeente, ondernemers, bewoners en institutionele partners. Vanuit een aantal heldere principes werken we gezamenlijk aan de uitvoering en realisatie van de visie.

In deel 4 schetsen we het perspectief op uitvoering van deze Omgevingsvisie.

Deze Omgevingsvisie is de weerslag van de grote en complexe uitdagingen waarvoor Zandvoort nu en in de toekomst komt te staan. Praktische antwoorden op deze uitdagingen ontstaan alleen door het samenbrengen van de partijen, invalshoeken en belangen. Het organiseren van een goede samenwerking is hoofdzaak. We werken in de uitvoering altijd samen met bewoners en ondernemers, met de institutionele partners in de gemeente en in de regio. Hierin kan de gemeente verschillende rollen vervullen.

Samenwerken met initiatiefnemers

In lijn met de nieuwe Omgevingswet zullen we volop blijven samenwerken met bewoners, ondernemers en gebruikers binnen de gemeente. We zien steeds vaker nieuwe initiatieven van groepen bewoners en ondernemers en willen deze initiatieven graag breed stimuleren. We willen de Zandvoortse gemeenschap oproepen om initiatieven te nemen die bijdragen aan het hoofddoel van de Omgevingsvisie: Zandvoort 365 dagen aantrekkelijk. Als gemeente hebben we de taak om initiatieven af te wegen. We kiezen hierin voor een 'ja, mits...' -houding en niet meer voor 'nee, tenzij...'. Concrete plannen voor plekken en buurten werken we in samenspraak uit en maken nadere afspraken over wat en hoe de uitvoering zal worden opgepakt. De toekomst van Zandvoort is een gedeelde verantwoordelijkheid.

Allianties met institutionele partners

De uitdagingen voor Zandvoort - en ook de afhankelijkheden - zijn dusdanig groot dat we als gemeente dit niet alleen kunnen en willen doen. Bij veel opgaven moeten andere bedrijven, organisaties en instellingen worden betrokken vanwege eigendom, belangen, bevoegdheden en uitvoeringskracht. Zo willen we voor de woonopgave graag allianties aangaan

met de corporatie en ontwikkelende private partijen. Voor mobiliteit liggen er belangrijke relaties met de provincie, ProRail, NS en andere aanbieders van (deel) mobiliteit en diverse belangengroepen. Voor groen en duurzaamheid zien we belangrijke partners in Rijkswaterstaat, PWN, Hoogheemraadschap Rijnland en natuur- en landschapsgroepen. GGD Kennemerland, corporatie en zorg- en welzijnsorganisaties zijn belangrijke partners in het sociale domein. Per opgave en per gebied kan dit leiden tot wisselende coalities en allianties.

Samenwerken in de regio

Soms zijn oplossingen lokaal niet te vinden of randvoorwaarden te knellend, en moet er gemeente-overstijgend naar oplossingen in de regio worden gekeken. Binnen het regionale verband van de metropoolregio Amsterdam en de regio Zuid-Kennemerland kan Zandvoort aandacht vragen voor goede regionale oplossingen op gebied van mobiliteit, economie, wonen en andere opgaven. Ook het proactief aanhaken bij de MRA voor arrangementen met Rijk kan helpen om als netwerkpartner nieuwe oplossingen te vinden voor Zandvoort. We werken graag samen met onze buurgemeenten - Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Noordwijk - om tot een goede afstemming te komen van gemeente-overstijgende zaken.

Basisrollen van de gemeente

Het moge duidelijk zijn dat de gemeente de opgaven uit de Omgevingsvisie niet alleen kan realiseren. De beschikbare ontwikkelruimte binnen Zandvoort is schaars en hetzelfde geldt voor de financiële middelen van de gemeente. En als gemeente zouden we het ook niet alleen willen realiseren vanuit de overtuiging dat meer kansen en mogelijkheden voor realisatie ontstaan



Samen werken aan de Omgevingsvisie: de 1e Omgevingsdialoog



door het organiseren van een goede samenwerking. Samenwerking gaat ook over het samenbrengen van partners en partijen met een gedeeld belang, zodat mensen en middelen gezamenlijk aan initiatieven en projecten kunnen werken.

Het is zaak dat de gemeente met een heldere en transparante rolvatting onderdeel is van die samenwerking voor het verbeteren van de leefomgeving. We zien vier basisrollen als gemeente (gebaseerd op het sturingsmodel van de NSOB).

De gemeente werkt bij de uitvoering van de Omgevingsvisie vanuit verschillende rollen. Van rechtmatige opdrachtgever en efficiënte dienstverlener tot flexibele samenwerkingspartner, aanjager en ondersteuner van maatschappelijke initiatieven of als handhaver van het publiekrechtelijke belang.

Deze rol kan per opgave of per gebied verschillen. Soms zal de gemeente opereren vanuit haar rol als 'rechtmatige overheid' door het stellen van kaders en regels, en het toetsen hierop. Voor andere opgaven of projecten kan de gemeente juist actief deelnemen aan een gebiedsgerichte samenwerking, als partner met andere partijen vanuit de rol als 'samenwerkende overheid'. Of juist ruimte geven aan maatschappelijke initiatieven en deze faciliteren met kennis en kunde vanuit de rol als 'responsieve overheid'. Per opgave of per gebied kan de rol en hiermee ook de sturing van de gemeente verschillen. Steeds opnieuw moet de rol bepaald worden, of de sturing en inzet van instrumenten hierop worden afgesteld. Bovenal is het zaak om hierover duidelijk en transparant te zijn om zo heldere verwachtingen te bieden aan partijen en initiatiefnemers.

PRESTERENDE GEMEENTE:

- resultaatgericht
- initiatief nemend
- win-win
- voortgang
- monitorend
- risicobewustzijn

SAMENWERKENDE GEMEENTE:

- uitnodigend
- samenwerkingsgericht
- relatiegericht
- verbindend
- co-creatie
- harmonie bevorderend

RECHTMATIGE GEMEENTE:

- kaders en regels
- objectiviteit
- transparantie
- zorgvuldigheid
- duidelijkheid
- uitleggen

RESPONSIEVE GEMEENTE:

- aansluiten
- benaderbaar
- ruimte gevend
- bescheidenheid
- faciliterend
- vertrouwend

Vier basisrollen als gemeente



Het is verleidelijk te denken dat we er zijn met het vaststellen van de Omgevingsvisie. Dat de opgaven uit deze Omgevingsvisie 'gewoon' worden uitgevoerd. Het is de bedoeling dat de ambities en opgaven van deze Omgevingsvisie concreet vorm en inhoud krijgen in projecten en in de deelgebieden. Dit vraagt om een helder beleidskader, doorwerking en monitoring.

Omgevingsvisie als beleids- en toetsingskader

In projecten en deelgebieden worden in praktijk oplossingen en optimalisaties gevonden, maar vaak ook financieel gestuurd en niet altijd in samenhang. Als er geen beleidskader is om mee te sturen, delven kwetsbare functies - vaak minder financieel rendabel - en de ruimtelijke samenhang het onderspit in de praktijk. Daarom moet er integraal en op niveau van de gemeente geprioriteerd en gestuurd worden. De centrale doelstelling, de vijf ambities zoals vertaald in deel 2 en deel 3 bieden hiervoor het handvat. Dit vraagt om een verder uitgewerkte uitvoeringsstrategie hoe we eerste vijf tot tien jaar op gemeente- en gebiedsniveau prioriteiten stellen om tot een gebalanceerde ontwikkeling te komen. Dit altijd in samenhang met lopende projecten op gebieds- en buurtniveau. De Omgevingsvisie agendeert een centrale koers met een aantal nieuwe opgaven en biedt daartoe het nieuwe beleidskader. Hiernaast is de Omgevingsvisie een toetsingskader om nieuwe initiatieven te beoordelen, zowel van de gemeente als van externe partijen. De uitvoeringsstrategie legt ook de link tussen het korte en lange termijnperspectief, zodat we stapsgewijs toewerken naar het toekomstbeeld van een jaarrond aantrekkelijk en vitaal Zandvoort.

Doorwerking in plannen en projecten

Deze Omgevingsvisie werkt via gebieds- en thematische programma's door in concrete gebiedsontwikkelingen



Samen werken aan de Omgevingsvisie: de 1e Omgevingsdialoog

en ruimtelijke projecten. De Omgevingsvisie fungeert ook direct als startpunt en kader voor de uitwerking in stedenbouwkundige en openbare ruimteplannen. De gemeente gaat onderzoeken hoe zij initiatieven en plannen kan verrijken en een bredere impact kan geven. Initiatieven en plannen die aan meerdere ambities en opgaven tegelijk bijdragen, zoals combinaties van wonen, groen en ontmoeting, passen beter bij de visie. De gemeente beoordeelt een initiatief of eraan meegewerkt kan worden. Zo ja, dan krijgt het initiatief een beknopt ontwikkelingskader mee waarin tevens is gekeken naar eventuele raakvlakopgaven en kansen waaraan het gekoppeld kan worden.

Bij die doorwerking in projecten maken we op het moment van vaststelling van de Omgevingsvisie onderscheid tussen lopende projecten met allerlei contractafspraken en nieuwe initiatieven voor ontwikkeling. De Omgevingsvisie agendeert een aantal nieuwe ontwikkelingen en biedt daartoe nieuwe kaders. Daarnaast biedt de Omgevingsvisie een toetsingskader om nieuwe initiatieven te beoordelen, zowel van de gemeente als van externe partijen. De Omgevingsvisie kan aanleiding geven om relatief nieuwe projecten te herijken of aan te passen of van extra urgentie te voorzien. Als een gebiedsontwikkeling of project al ver gevorderd is in planvorming of besluitvorming, zijn die mogelijkheden beperkt. De Omgevingsvisie wil vooral kaders en sturing geven aan nieuwe projecten.

OER: meten van ex-ante effecten

Een Omgevingsvisie is nooit af. In de loop van de tijd veranderen opgaven en prioriteiten weer. Nieuwe inzichten en veranderingen in de maatschappij, markt of bij de gemeente vragen om een tussentijdse bijstelling van de opgaven en soms ook van onze rol. Voor inzicht of ontwikkelingen op koers liggen, om



goed te kunnen sturen en bijsturen als dat moet, is het belangrijk om periodiek de visie en uitvoering te herijken op basis van ontwikkelingen, trends en toekomstverwachtingen.

Om te meten of de in deze Omgevingsvisie beschreven beleidsdoelen worden gehaald, is de zogenoemde Omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld. De OER brengt de staat van de Zandvoortse leefomgeving in beeld, nu en bij ongewijzigd beleid in 2040: de OER laat de kwaliteiten van de leefomgeving zien. Waar is het 'op orde' en waar worden, nu en bij bestaand, ongewijzigd beleid, tekorten of problemen verwacht. Dit wordt gedaan aan de hand van de leefomgevingsfoto, in het 'rad van de leefomgeving'. Vervolgens brengt de OER de effecten in beeld van het nieuwe beleid in termen van kansen en risico's ten opzichte van de referentiesituatie. Op deze manier wordt zichtbaar wat de te verwachten impact van deze Omgevingsvisie is, inclusief de invloed van de Omgevingsvisie op autonome trends en ontwikkelingen ten opzichte van het bestaande beleid. De OER is daarmee een belangrijke onderbouwing bij de keuzes die wij in deze Omgevingsvisie maken.

De resultaten van de OER laten zien dat de ruimtelijke en economische ontwikkeling voor een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort op gespannen voet staat met de natuur-, milieu- en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Met name de kwetsbaarheid van het groene, omringende duinlandschap zorgt voor minder positieve punten in de OER. Bescherming van natuurwaarden van Natura-2000 gebieden, voorkomen en terugdringen van uitstralings- en omgevingseffecten op Natura-2000 en het vermijden en terugdringen van stikstofuitstoot zijn belangrijke aandachtspunten voor verdere beleids- en planontwikkelingen.



OER als monitorings- en bijsturingsinstrument

De OER helpt om het gesprek over de realisatie van de Omgevingsvisie op strategisch niveau te voeren. Voor het bestuur kan aan de hand van vaste indicatoren in OER extra informatie worden gepresenteerd om de stand van zaken nader te verklaren. Met de OER kan worden teruggekeken op de prestaties van de voorbije periode en kan aanleiding vormen om op bepaalde onderwerpen bij te sturen. De kracht zit in de herhaling. Periodiek maak je een foto van de stand van zaken, die je vervolgens door de jaren heen kunt volgen. Daarmee is de OER een belangrijk monitorings- én bijsturingsinstrument. Monitoring van de voortgang en veranderende maatschappelijke of politieke prioriteiten kunnen een aanleiding zijn om onderdelen van de Omgevingsvisie te updaten. Niet de hele Omgevingsvisie wordt aangepakt. Het uitgangspunt blijft dat de visie richtinggevend is voor een lange periode.



Door afwegingen vanuit deze Omgevingsvisie door te vertalen naar concrete projecten en deelgebieden, moet een integrale afweging worden gemaakt ten aanzien van inzet van instrumenten en middelen. Niet alles kan tegelijk. Het is zaak om tot een gefaseerde en gebalanceerde uitvoeringsstrategie te komen waarbij het centrale doelstelling en de ambities van deze Omgevingsvisie in beeld wordt gehouden, op de korte en lange termijn. Hiervoor hanteren we een aantal ontwikkelprincipes om tot uitvoering in projecten en programma's te komen:

1. Een gebalanceerde en gefaseerde ontwikkeling van Zandvoort

De opgaven uit de Omgevingsvisie zijn divers, complex en soms ook concurrerend. Niet alles kan in een keer en niet alles draagt bij. Prioriteren en faseren vormen een belangrijk onderdeel van de uitvoeringsstrategie. Wanneer een initiatief of plan niet leidt tot een substantiële bijdrage aan de ambities van de Omgevingsvisie en van het gebied, de gemeente hieraan minder prioriteit geeft of liever niet meewerkt.

2. Lange termijn ontwikkeling in beeld houden

Nieuwe opgaven zoals energietransitie, klimaatadaptatie en mobiliteitstransitie vragen om een uitwerking in plannen en projecten waarin de lange termijn nadrukkelijk wordt meegenomen. Dat betekent nu al nadenken over de opgave van morgen en zorgen dat er in projecten plek blijft om nieuwe ontwikkelingen en technieken in te passen.

3. Voortbouwen op het DNA van de plek

Initiatieven en plannen sluiten aan op de eigenheid en identiteit van Zandvoort en bouwen hierop voort. De kenmerken en kwaliteiten van de plek moeten scherp in beeld worden gebracht, en de waarde die het initiatief

of plan hieraan toevoegt. Bestaande kwaliteiten en cultureel erfgoed vormen sterke schouders onder nieuwe ontwikkelingen.

4. Functiecombinaties en meervoudig ruimtegebruik

De ontwikkelruimte binnen de gemeente Zandvoort blijft schaars door de geïsoleerde ligging in het omringende beschermd duinlandschap. In projecten en plannen moet gezocht worden naar combinaties van functies en meervoudig gebruik van de ruimte. Slimme geïntegreerde oplossingen verdienen de voorkeur boven enkelvoudige plannen.

5. Gebiedsgericht ontwikkelen en beheren

Initiatieven, plannen en projecten pakken we gebiedsgericht op. We integreren ontwikkel- en beheeropgaven op niveau van deelgebieden. De ambities vertalen we in gebiedsgerichte programma's en in het Omgevingsplan. In een gebiedsprogramma leggen we alle beleid voor de fysieke leefomgeving naast elkaar en bepalen dan, na een integrale afweging van opgaven, middelen, mogelijkheden, prioritering en fasering, de gewenste ontwikkelrichting als basis voor het omgevingsplan.

6. In dialoog met bewoners, stakeholders en gebruikers

De nieuwe Omgevingswet geeft aan dat initiatiefnemers in een vroeg stadium in gesprek gaan met direct betrokkenen en de gemeenschap. De initiatiefnemer moet zorgen dat we alle belangen en wensen in beeld zijn gebracht, voordat de gemeenteraad een besluit neemt. Samenwerking tussen gemeente, bewoners, ondernemers en grondeigenaren is noodzakelijk voor succes. De gemeente heeft hierbij de verantwoordelijkheid voor het collectieve belang



Samen werken aan de Omgevingsvisie: foto's van de 1e Omgevingsdialoog



en de zorg voor het functioneren van Zandvoort als geheel.

7. Ruimtelijke investeringen dienen meerdere doelen

Investeren in de uitvoering is een proces van keuzes maken, want menskracht en middelen zijn ook schaars. We geven prioriteit aan initiatieven die bijdragen aan meerdere ambities en opgaven tegelijk. De gemeente moet investeringen inpassen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn of moet zich samen met samenwerkingspartners inzetten voor aanvullende financiële ruimte. De ambities worden realistisch en uitvoerbaar als de bekostiging tijdig en in samenhang geadresseerd wordt. Dit betekent slim faseren en integraal afwegen van de inzet van menskracht en beschikbare middelen.

Samen met bewoners, ondernemers en institutionele partners werkt de gemeente aan een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort. De doelen, ambities en keuzen op hoofdlijnen uit deze Omgevingsvisie worden vertaald naar de uitvoeringsstrategie. Hierin wordt de vertaling gemaakt in concrete gebiedsprogramma's en projecten, in realistische plannen en in meekoppelingen in financiering en budgetten. Hiermee wordt voor de komende jaren richting gegeven aan hoe we de opgaven en ambities gaan realiseren in Zandvoort in relatie tot de ontwikkelingen in de deelgebieden en projecten.



Samen werken aan de Omgevingsvisie: foto's van de online Omgevingsdialoog, uitgezonden vanuit ZFM



De volgende stap naar uitvoering van deze Omgevingsvisie is het verder uitwerken van de ambities en opgaven in verschillende uitvoeringsplannen. Het kan gaan om thematische beleidsprogramma's (bijvoorbeeld jaarrond economie), om specifieke gebiedsprogramma's (bijvoorbeeld voor Nieuw Noord) of concrete stedenbouwkundige projecten (bijvoorbeeld voor het Entreegebied). Samen vormt dit het Zandvoortse Omgevingsprogramma en dient te worden vervat in het Omgevingsplan voor heel Zandvoort. Het Omgevingsplan Strand loopt als pilot hierop vooruit. Het Omgevingsprogramma en uitvoeringsstrategie zijn verbonden.

Voor de realisatie denken we aan een geïntegreerd Zandvoorts Omgevingsprogramma, waarmee thematische beleidsprogramma's, gebiedsprogramma's en ruimtelijke projecten onder één vlag worden gebracht. Dit programma voor de leefomgeving is een programma, zoals opgenomen in de Omgevingswet. Hierin wordt ontwikkeling, beheer en onderhoud van de leefomgeving opgenomen.

Om tot dit Zandvoortse Omgevingsprogramma te komen, zien we een aantal uitgangspunten die van belang zijn voor het sturen op de financiële uitvoerbaarheid van het realiseren van de ambities en opgaven uit deze Omgevingsvisie. We onderzoeken hoe we deze sturing moeten organiseren. We denken hierbij aan:

1. Opnemen ambities in het meerjarig investeringsprogramma

De investeringsopgave wordt inzichtelijk gemaakt door per deelgebied en per programma te bepalen welke ruimtelijke investeringen nodig zijn. We houden een termijn van 5 tot 10 jaar aan als basis voor de



Samen werken aan de Omgevingsvisie: foto's van de 2e Omgevingsdialog

investeringsopgave. Periodiek worden investeringen van de ruimtelijke opgaven van thema's (deel 2) en gebieden (deel 3) geactualiseerd en opgenomen in het meerjarig investeringsprogramma. Deze is geïntegreerd in de planning & control-cyclus van de gemeentebegroting. Hierbij wordt inzichtelijk gemaakt welke maatschappelijke investeringen er gedaan worden. Bijvoorbeeld op gebied van beheer en onderhoud in parkeren, openbare ruimte of vergroening in het kader van klimaatadaptatie.

2. Gebiedsgericht en integraal werken

In Zandvoort werken we in de uitvoering zoveel mogelijk gebiedsgericht. Veel ambities en opgaven komen samen in specifieke projecten en plekken: hier bestaat de kans om integraal te werken en de meekoppelkansen en functiecombinaties te verzilveren. Dit wordt vertaald in gebiedsprogramma's en -projecten. Na het vaststellen van de Omgevingsvisie wordt op gebiedsniveau gekeken hoe wordt aangesloten op deze Omgevingsvisie en of er aanpassingen nodig en wenselijk zijn.

3. Adaptief werken met allianties en financiering

Er wordt bij particuliere initiatieven en private ontwikkelprojecten via onder meer anterieure overeenkomsten gewerkt met het verhalen van kosten. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie kan een krachtig instrument worden toegevoegd om marktpartijen op een evenwichtige manier bij te laten dragen aan de bovenwijkse voorzieningen in Zandvoort.

Naast het versterken van het kostenverhaal kijken we in hoeverre het aangaan van nieuwe allianties en andere manieren van financieren kunnen bijdragen aan de realisatie. Als zich nieuwe kansen en mogelijkheden voordoen, moeten deze serieus worden overwogen.



Dit betekent dat gebiedsprogramma's en budgetten adaptief moeten zijn en dat de gemeente goed aangehaakt is bij regionale ontwikkelingen en effectief kan schakelen op het moment dat zich aanvullende financieringskansen voordoen.

4. Vaststellen van de rol en financiële inzet gemeente

In lijn van de rol 'samenwerkende overheid' gaat Zandvoort met partners de ontwikkeling van projecten en gebieden verder vormgeven. Hierdoor is het belangrijk dat duidelijk wordt wie waaraan bijdraagt en dat de gemeente bepaalt welke rol zij voor zichzelf ziet. Initiërend of faciliterend, kaderstellend of investierend. Dit kan per deelgebied en project verschillen. De keuze die wordt gemaakt, bepaalt tevens de financiële deelname van de gemeente.

5. Efficiënt en integraal gebruik van bestaande middelen

Menskracht en financiële middelen van de gemeente zijn schaars. Door 'werk met werk' te maken, kunnen middelen efficiënt, effectief en integraal worden ingezet. We onderzoeken in hoeverre we onderdelen van de huidige begroting (reguliere investeringen, investeringen in groot beheer en onderhoud) kunnen bundelen in de gebiedsprogramma's. Het combineren van gereserveerde budgetten voor groen, openbare ruimte en mobiliteit kunnen bijdragen aan efficiëntere investeringen. Door bijeenbrengen van investeringsmiddelen - ook van private partners - kunnen we uitvoering geven aan integrale ontwikkeling op gebiedsniveau.



Een Omgevingsvisie is nooit af. Door samen aan de slag te gaan met de ambities en opgaven, gaan we op weg naar een jaarrond aantrekkelijk Zandvoort. De Omgevingsvisie zet hiervoor de koers uit en zet onze gezamenlijke ambities neer. Verbonden aan de heldere en slagvaardige uitvoeringsstrategie, zetten we stappen in de uitvoering.

Op weg naar een 365 dagen per jaar aantrekkelijk en vitaal Zandvoort!



BIJLAGEN

Bijlage 1: Procesverantwoording Omgevingsvisie
Bijlage 2: Omgevingseffectrapport (OER)
Bijlage 3: Basisdocumenten
Bijlage 4: Fotoverantwoording



Flyers als uitnodiging voor de Omgevingsdialogen



De Omgevingsvisie is een zaak van alle Zandvoorters, zeker niet van de gemeente alleen. De toekomst van Zandvoort vraagt om een brede dialoog met iedereen die verbonden is aan dorp en badplaats, en die wil meedenken en meedoen. De Omgevingsvisie was en is een open proces, waarin uw belang en mening richting geeft aan de toekomst.

Coronacrisis en Omgevingsvisie

Met de onverwachte intrede van het coronavirus in ons land is onze eigen leefwereld ontzettend snel veranderd: scholen, instellingen en winkels zijn of waren grotendeels gesloten, publieke evenementen afgelast of uitgesteld en we leven en werken zoveel mogelijk vanuit thuis. Inmiddels wordt duidelijk dat dit tijdperk van coronacrisis ook grote economische en maatschappelijke gevolgen heeft voor de komende jaren. Het is nog ongewis wat de consequenties (kunnen) zijn voor Zandvoort. De verwachte coronacrisis en de lange termijn effecten op economie, maatschappij en leefomgeving zullen ook bijzondere aandacht moeten krijgen in de uitvoering van de Omgevingsvisie.

Andere procesgang voor Omgevingsvisie

In de huidige situatie waarin het economische en maatschappelijke leven deels op slot is gegaan was het niet langer mogelijk om de oorspronkelijk geplande procesgang van de Omgevingsvisie op dezelfde manier te vervolgen. Eerder hadden we in iedere fase publieke discussiebijeenkomsten voorzien – naast andere kleinschalige groepsactiviteiten. Deze activiteiten waren niet langer mogelijk vanuit een thuissituatie of in een ‘anderhalve metersamenleving’. Daarom werkten we met interactieve online-bijeenkomsten om toch een vorm van participatie mogelijk te maken om tot een goede Omgevingsvisie te komen.

Procesaanpak en fasering

Het proces van de Omgevingsvisie bestond uit een stapsgewijze aanpak:

Fase 1: de opgaven (januari 2020 - juni 2020)

In deze fase spraken we uitgebreid over de uitgangspunten en inhoudelijke opgaven van Zandvoort op de korte en lange termijn. We werkten deze opgaven zo concreet mogelijk uit in kansen en

mogelijkheden voor de toekomst. In de Opgavennotitie hebben we de uitwerking en onderbouwing van de opgaven uitgebreid uitgewerkt.

- Inhoud: uitwerken van de centrale opgaven
- Proces: 1e Brede Omgevingsdialoog (februari 2020); 2e Omgevingsdialoog (maart 2020)
- Product: **Opgavennotitie** (met uitgangspunten, opgaven en onderbouwing)

Fase 2: de perspectieven (augustus 2020 - december 2020)

In deze fase brachten we de diverse opgaven samen en combineerden we de opgaven tot uiteenlopende toekomstperspectieven. Deze toekomstbeelden voor 2040 schetsen ieder een verschillende ontwikkelrichting voor Zandvoort, vanuit een samenhangend perspectief op de toekomst. Dit hebben we in de Perspectievennotitie uitgewerkt tot mogelijke keuzen.

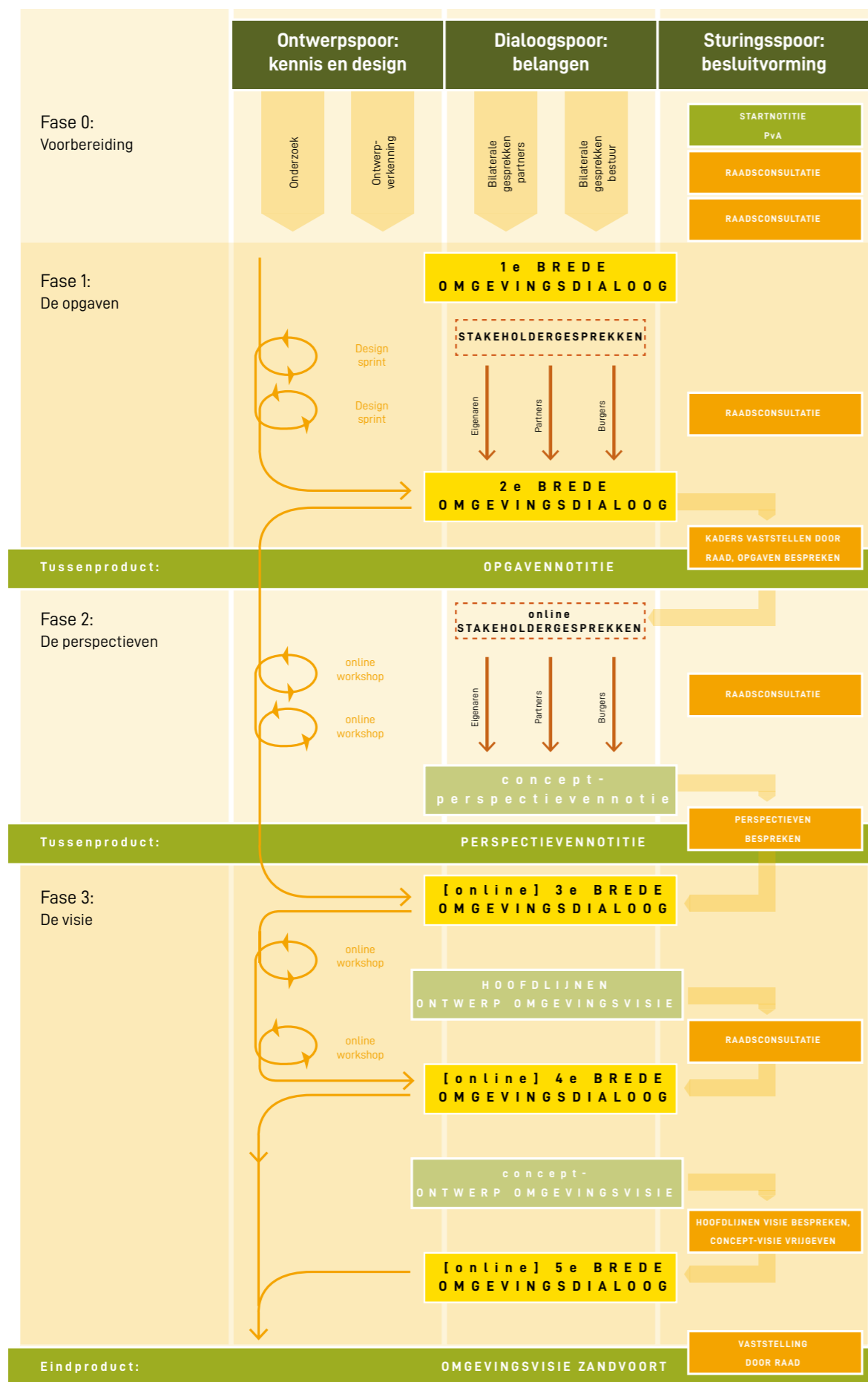
- Inhoud: uitwerken van opgaven tot integrale toekomstbeelden
- Proces: online-procesactiviteiten op maat, verkennen via online-workshops
- Product: **Perspectievennotitie** (met toekomstbeelden en keuzevraagstukken)

Fase 3: de visie (januari 2021 - mei 2021)

In deze derde fase brengen de toekomstbeelden en de resultaten van de discussie hierover terug naar een voorkeursperspectief. Dit is een breed gedeeld, integraal perspectief op de toekomst van Zandvoort, met een integraal beleidskader en ontwikkelagenda voor diverse deelgebieden. De verdichtingsstudie naar wonen en werken is onderdeel van de visie. In deze deelstudie zijn de kansen en mogelijkheden geïnventariseerd voor nieuwe woon- en werkfuncties in de gemeente. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de Omgevingsvisie.

- Inhoud: gewenst perspectief uitwerken naar integrale visie, met maatregelen
- Proces: een aantal Brede Omgevingsdialogen en Partnergerepreken en werkateliers
- Product: **Ontwerp-Omgevingsvisie** (met ambities, thema's en deelgebieden)

De definitieve Omgevingsvisie wordt door het College van B&W en de gemeenteraad van Zandvoort vastgesteld als richtinggevend beleidskader voor de toekomst.



Participatie en besluitvorming - online

De coronacrisis heeft ook direct gevolgen voor de manier waarop we de betrokkenheid en participatie van bewoners, ondernemers en andere partijen konden organiseren. Het bleek niet langer mogelijk om brede discussiebijeenkomsten te faciliteren met een groot aantal personen. Daarom hebben we mogelijkheden benut om via online-kanalen het proces van participatie te organiseren. Voor verschillende groepen hebben we online-discussie gevoerd:

Brede Omgevingsdialoog - live-stream

Met de Omgevingsdialogen hebben we een serie discussiebijeenkomsten georganiseerd met bewoners, ondernemers en andere partijen in de Zandvoortse gemeenschap. In deze brede bijeenkomsten zijn we in discussie gegaan over de hoofdlijnen en invulling van de opgaven en ambities. In iedere fase van het proces hebben een aantal Brede Omgevingsdialogen plaatsgevonden: voor de opgaven, de perspectieven en de visie. Het laatste jaar hebben we omgebouwd naar een virtuele conferentie of live-stream conferentie.

Expertgroep Zandvoort

Voor het opstellen van de perspectieven en de visie hebben we een 'Expertgroep Zandvoort' geformeerd met opinieleiders en actieve personen uit de Zandvoortse gemeenschap. Deze Expertgroep hebben we geformeerd op basis van aanmelding via een advertentie in de krant. Op diverse momenten in het proces hebben we de Expertgroep geraadpleegd. Tevens hebben tussentijds bilaterale gesprekken en interviews plaatsgevonden met instellingen, verenigingen en belangengroepen.

Partneroverleg: institutionele partners

Op verschillende momenten in het werkproces hebben we ook steeds tussentijdse overleggen gevoerd met onze institutionele partners in en om Zandvoort: provincie Noord-Holland, PWN, Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap Rijnland, NS en ProRail, GGD

Kennemerland, woningcorporaties De Key en Pré Wonen, Circuit Zandvoort. Tevens hebben we op verschillende momenten overleg gevoerd met de Ondernemersvereniging OBZ en het externe Kwaliteitsteam Kust.

Gemeente: multidisciplinaire workshops

Voor het uitwerken van de opgaven, perspectieven en visie hebben een serie digitale workshops georganiseerd met en voor de diverse deskundigen en experts binnen het gemeentelijke apparaat. Diverse disciplines van economie, toerisme, wonen, mobiliteit, openbare ruimte, sociaal domein, energie, water, ecologie en landschap hebben we hierin samengebracht, tezamen met gebiedsregisseurs en projectleiders.

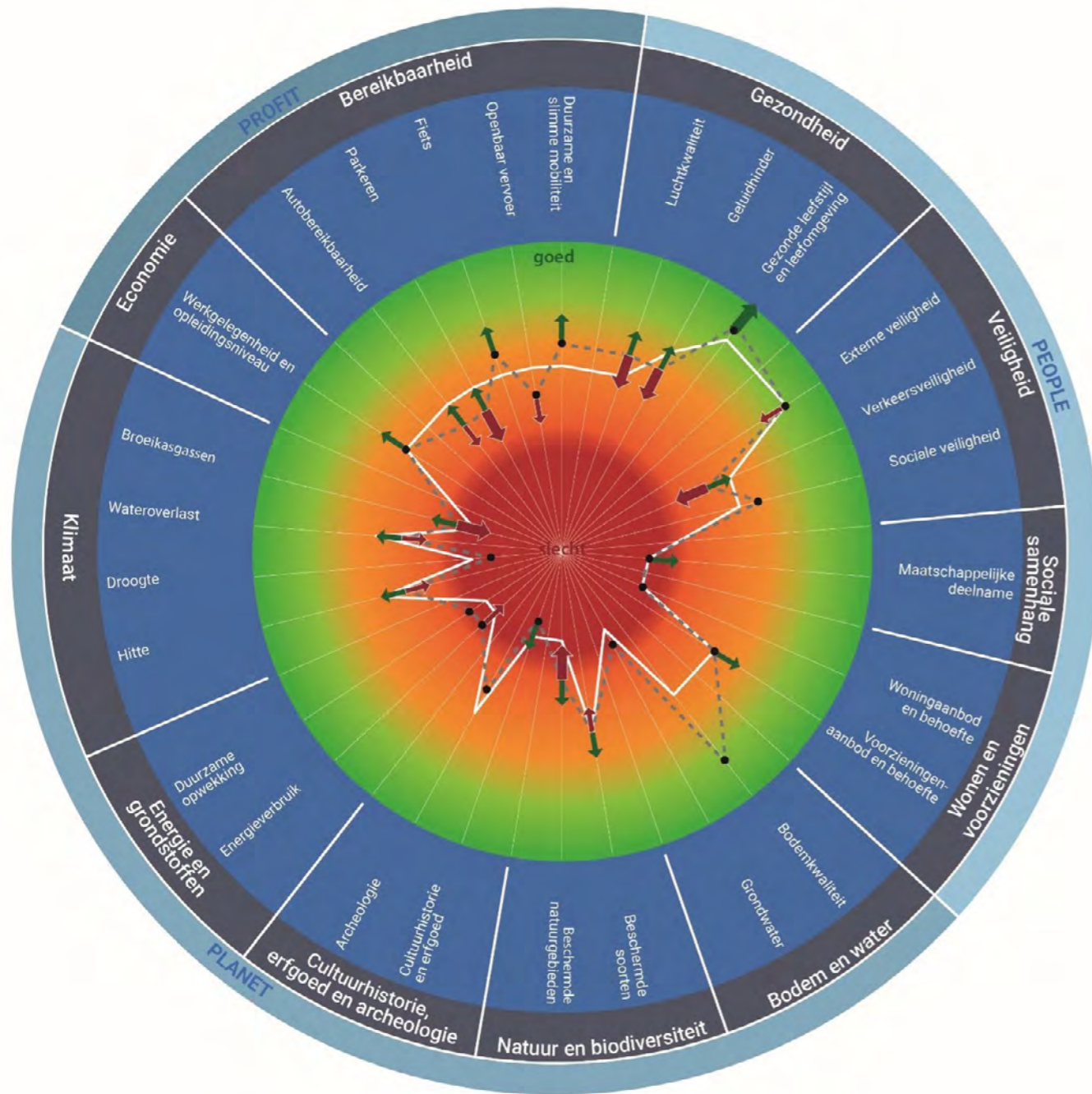
Inbreng en reacties - online

Via de website van de Omgevingsvisie Zandvoort (op de gemeentesite) is alle informatie en tussenproducten voor de Omgevingsvisie gepubliceerd en beschikbaar gesteld aan de Zandvoortse gemeenschap. Hierbij is ook mogelijkheid geboden om reacties van bewoners en anderen in te brengen, of aanbevelingen achterlaten of via mail reacties in sturen. Diverse bewoners, verenigingen en belangengroepen hebben via het centrale mailadres van de Omgevingsvisie hun visie, mening of standpunten kenbaar gemaakt.

Besluitvorming

In het proces van de Omgevingsvisie hebben we tussentijds een aantal werkbijeenkomsten met het College van B&W en met gemeenteraadsleden mogen organiseren. Hierin hebben op hoofdlijnen van gedachten gewisseld over de koers, ambities en invulling van de visie. Ook de bestuurlijke prioriteiten waren hierin onderwerp van gesprek. Het is aan de gemeenteraad en College te bepalen hoe en in welke vorm de besluitvorming over de Omgevingsvisie wordt georganiseerd.

Rad van de Leefomgeving Zandvoort 2030



Legenda:

- Huidige situatie
- - - - - Autonome ontwikkeling 2030
- Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
- Wisselend beeld / aandachtspunt
- Overwegend sprake van problemen/knelpunten
- Omgevingsvisie:
 - ← Kansen op positieve effecten
 - Risico's op negatieve effecten
 - Geen positieve of negatieve effecten

Het Omgevingseffectrapport (OER) levert de informatie die nodig is voor een zorgvuldige besluitvorming over de Omgevingsvisie, waarbij alle relevante belangen (waaronder die van de leefomgeving) zijn meegewogen. Daarnaast beschrijft en verantwoordt het OER de resultaten van dit proces.

Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie heeft de gemeente ingezet op een werkproces met interactie tussen het uitwerken van de Omgevingsvisie en het opstellen van het OER. De Omgevingsvisie beschrijft het integrale beleid, wat de ambities zijn en wat de gemeente op hoofdlijnen gaat doen. Het OER beschrijft de kwaliteiten van de leefomgeving, de gevolgen van het beleid op de leefomgeving en of dit beleid bijdraagt aan het halen van de gestelde ambities. De interactie tussen beide bestond uit regelmatige wederzijdse terugkoppelingen tussen de beleidsontwikkeling aan de ene kant (Omgevingsvisie) en de gevolgen ervan voor de leefomgeving aan de andere kant (milieueffectrapportage, m.e.r.). Op deze manier is de m.e.r. gebruikt om het beleid aan te scherpen en om beleidskeuzen te maken en aan te scherpen.

De gemeente wil het OER ook gebruiken als basis voor het monitoren en bijsturen van het beleid tijdens de uitvoering. Daarbij is het begrip 'milieu' breder op te vatten dan meestal gebruikelijk is in milieueffectrapportages. Dit omdat het beleid in de Omgevingsvisie de menselijke leefomgeving als geheel omvat, dus zowel fysiek, economisch als sociaal. Dit alles vraagt om een vernieuwende m.e.r.-aanpak met een breed georiënteerd proces dat de afzonderlijke beleidsterreinen overstijgt.

Gekoppeld aan deze Omgevingsvisie is het OER als separate rapportage beschikbaar.

In de aanloop op deze Omgevingsvisie zijn voor iedere fase aparte deelproducten uitgewerkt die verdere onderbouwing en uitwerking geven aan de hoofdlijnen van deze Omgevingsvisie. In de Opgavennotitie staan de opgaven voor de toekomst centraal, met onderbouwing en analyses van de feitelijke situatie en trendontwikkelingen. In de Perspectievennotitie zijn drie toekomstperspectieven voor Zandvoort in 2040 ontwikkeld die de basis leggen voor de grote beleidslijnen die in deze Omgevingsvisie zijn opgenomen.

Opgavennotitie

In de Opgavennotitie benoemen we de inhoudelijke opgaven voor de Omgevingsvisie. Binnen iedere afzonderlijke dimensie (ruimte, economie, samenleving, duurzaamheid, mobiliteit) worden steeds vier opgaven uitgewerkt. Bij elkaar dus 5 keer 4 opgaven voor de toekomst van Zandvoort. Al deze opgaven hebben we nader uitgewerkt met concrete cijfers en analysekaarten, zodat we samen een goed begrip krijgen van de huidige 'staat' van Zandvoort en de trends en ontwikkelingen die op Zandvoort afkomen. Tevens hebben we in de Opgavennotitie ook het huidige beleid samengebracht en de sectorale beleidsambities van verschillende beleidsplannen opgenomen (o.a. Economische Visie, Toeristische Visie, Cultuurhistorische verkenning, Woonvisie, Mobiliteitsvisie, Kustvisie, Omgevingsplan Strand,

verschillende Gebiedsplannen, etc.).

We verwijzen u graag naar de inhoud van de Opgavennotitie: <https://www.zandvoort.nl/projecten/omgevingswet/documenten/>

Perspectievennotitie

In de Perspectievennotitie presenteren we drie verschillende toekomstperspectieven voor Zandvoort en Bentveld in 2040, die op verschillende manier vorm en inhoud geven aan de centrale ambities. Deze toekomstperspectieven hebben we opgebouwd als het 'verhaal' van Zandvoort en de Zandvoorters. In ieder perspectief zoeken we naar nieuwe verbindingen tussen dorp en badplaats - tussen bewoner en bezoeker. Met het oog op de toekomst is er niet één verhaal te vertellen, maar zijn meerdere verhalen denkbaar. Verhaallijnen die niet zomaar uit de lucht komen vallen, maar vastzitten aan de identiteit en cultuur van Zandvoort en de bewoners. Met de perspectieven trekken we een aantal verhaallijnen door vanuit het verleden naar de toekomst. Geen trendbreuk of luchtkastelen, maar voortbouwend op het DNA van Zandvoort zelf. Passend, inspirerend en ambitieus.

We verwijzen u graag naar de inhoud van de Perspectievennotitie: <https://www.zandvoort.nl/projecten/omgevingswet/documenten/>



Een totaaloverzicht van de foto's en afbeeldingen die door derden gemaakt zijn. Op de pagina altijd van links naar rechts, van boven naar beneden gekeken:

Kaft: Edwin Keur/zandvoortfoto.nl

Pagina 2-3: Edwin Keur/zandvoortfoto.nl

Pagina 6-7: Zandvoort Marketing

Pagina 12: Zandvoortse Courant; Zandvoort Marketing; Ger van Middelkoop/Aerophoto-Schiphol Luchtfotografie; zandvoort-holland.com; omnia.ie; Nieuw Unicum; ProRail; Noordhollands Dagblad; Zandvoort Marketing

Pagina 16: Zandvoort Marketing

Pagina 22: Edwin Keur/zandvoortfoto.nl

Pagina 24: Het Noordzuiden

Pagina 26-27: Edwin Keur/zandvoortfoto.nl

Pagina 29: Redbull; Girl on the Move

Pagina 30: Sketchbookblue; Amrâth Kurhaus

Pagina 31: C. Franke/Landezine; Zandvoort Marketing

Pagina 33: Sam Noonan/Landezine; Levs

Pagina 34: Levs; Houtrust

Pagina 35: Enlocus/Landezine; Nicolai Benner

Pagina 37: De Architect; Zelfbouw in Nederland

Pagina 38: Nicolai Benner; themanieuws.nl

Pagina 39: Barendrecht NU; Miesarch.com

Pagina 41: Amsterdam Rainproof

Pagina 42: Meilof Riks/twitter.com

Pagina 45: ovmagazine.nl; Sam Noonan/Landezine

Pagina 46: wikimedia; VISION mobility

Pagina 47: NEY

Pagina 48-49: Edwin Keur/zandvoortfoto.nl

Pagina 54: archilovers.com; djus.nl; archilovers.com; Persbureau Ameland; Sketchbookblue

Pagina 58: Westcord Hotels; Maixe; Enlocus/Landezine; Design Milk

Pagina 62: C. Franke/Landezine; filmophetstrand.be; Nicolai Benner; Compagnie Het Zoute

Pagina 66: Tanum Strand by the Sea; Platform31; alleszelf.nl

Pagina 70: cm-zorgverblijven.be; kapper aan huis/twitter.com; Nicolai Benner; Vechtdal Centraal; Levs

Pagina 74: Global Opportunity Explorer; Landezine

Pagina 76: Makelaars at Work

Pagina 78: TU Dresden; Nicolai Benner; Landezine; Levs; One World Magazine

Pagina 80-81: Edwin Keur/zandvoortfoto.nl

Pagina 90-91: Zandvoort Marketing

Pagina 96: Royal Haskoning DHV

Overige foto's, kaartbeelden, illustraties en schema's zijn gemaakt door UUM | Unlimited Urban Management

Colofon

Kernteam gemeente Zandvoort

Jeroen Traudes - projectleider Omgevingsvisie

Thomas Hartog - secretaris Omgevingsvisie

Liza Beenke - stedenbouwkundige

Maarten Bosman - planoloog

Anja Brandenburg - planoloog

Willemijn Enders - stedenbouwkundige

Telefoon: 023-5113269

E-mail: omgevingsvisie@zandvoort.nl

Website: www.zandvoort.nl/omgevingswet

Voor het participatieproces en het opstellen van de Omgevingsvisie is de gemeente Zandvoort ondersteund door **UUM | Unlimited Urban Management:**

Edwin van Uum - planoloog, procesmanager Omgevingsvisie

Jana van Hummel - stedenbouwkundig en landschapsontwerper

Koen Vermeulen - stedenbouwkundige

Telefoon: 06-12154933

E-mail: bureau@uum.nl

Website: www.uum.nl

Tekst: Edwin van Uum, UUM en kernteam gemeente Zandvoort
Kaartbeelden, illustraties en vormgeving: Koen Vermeulen en Jana van Hummel, UUM

Foto's: zie bronvermelding per foto en Fotoverantwoording (Bijlage 4)

Uitgave: gemeente Zandvoort

Disclaimer

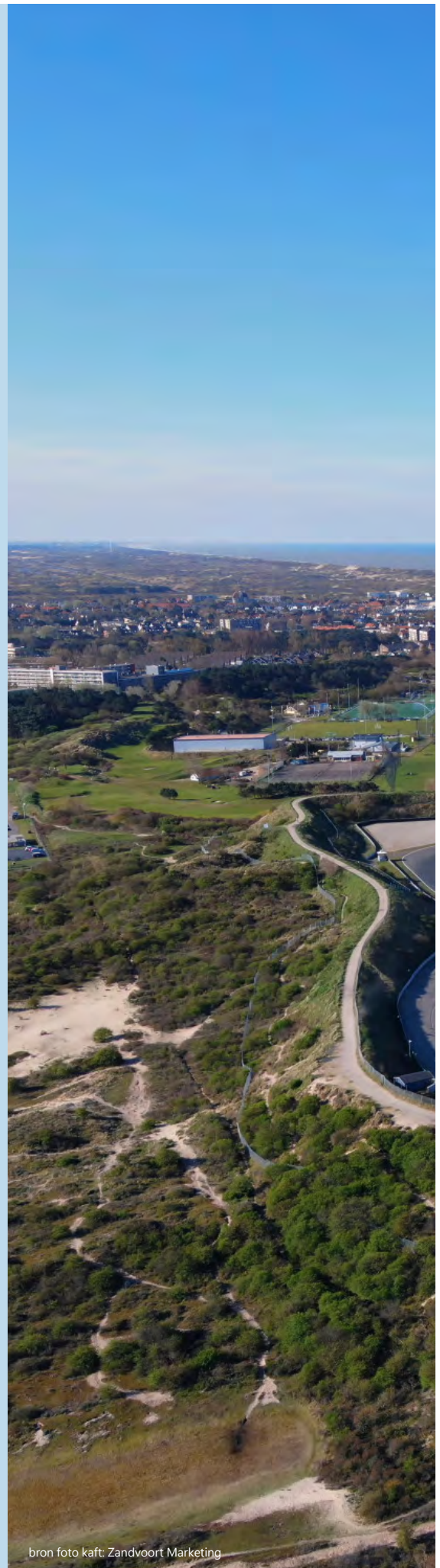
Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn. De gemeente Zandvoort en UUM zijn hiervoor niet aansprakelijk.

Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de gemeente Zandvoort via bovenstaande gegevens.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Zandvoort.

© gemeente Zandvoort, mei 2021



bron foto kft: Zandvoort Marketing