

Ontwerp Gebiedsvisie Duinzoom





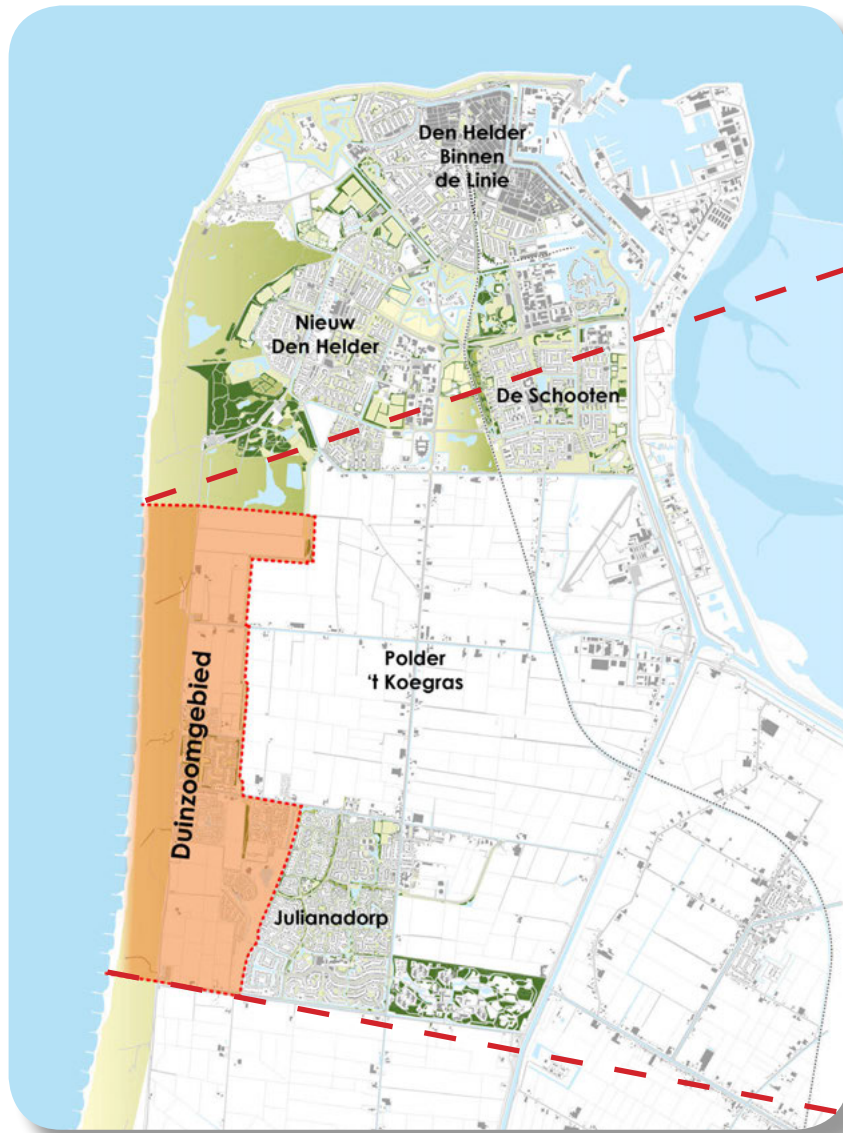
Inhoud

Aanleiding en doel	4
Proces	8
Kwaliteiten en ontwikkelingen	10
Gebiedsvisie Duinzoom	16
 Sociale duurzame ontwikkeling	20
 Ecologische duurzame ontwikkeling	22
 Economische duurzame ontwikkeling	26
Conclusie, quick wins en aanbevelingen	36

Het Duinzoomgebied

Aan de westkant van de gemeente Den Helder, direct grenzend aan de Noordzee, ligt de Duinzoom. Het samenspel tussen zee, strand, duinen, polder en recreatieve voorzieningen maakt dit een prachtig gebied om in te wonen, werken, recreëren en ondernemen. Om de Duinzoom ook in de toekomst succesvol te laten zijn is er samen met bewoners, ondernemers, belangenorganisaties en overheden deze visie opgesteld. Hierin wordt gekozen voor duurzame ontwikkeling van het gebied. Wat deze duurzame ontwikkeling voor de Duinzoom precies inhoudt wordt verder toegelicht in dit stuk.

Leeswijzer: Deze gebiedsvisie is op twee manieren te lezen. Op de rechterpagina's vindt u de beeldende slides die de visie kort en bondig weergeven. Heeft u behoefte aan meer toelichting dan vindt u op de linkerpagina's de tekstuele toelichting.












Aanleiding Structuurvisie Den Helder 2025

De Duinzoom in de gemeente Den Helder is onderdeel van een groter duinzoomgebied tussen de voormalige eilanden Huisduinen en Callantsoog. Toen deze eilanden in de zeventiende eeuw werden aangedijkt ontstond er door opstuiving een smalle duinenrij waarachter later de polders Koegras en Zijpe werden drooggelegd. Vanwege de waarde voor de natuur en toerisme/recreatie van het strand en de duinen wordt er al sinds begin jaren negentig nagedacht over het **verbreden van de duinen** in oostelijke richting.

De Gemeente Den Helder deze ambitie voor ontwikkeling ook in haar **structuurvisie voor 2025** opgenomen (zie de afbeelding op de pagina hiernaast). In de factsheet van de structuurvisie wordt de aanbeveling gedaan om onderzoek te doen naar functieverandering in de Duinzoom van bollengebied naar natuur, water, verblijfsrecreatie en dergelijke. Deze gebiedsvisie is hier een uitwerking hiervan.

Niet alleen de gemeente heeft ambities, ook ondernemers hebben verschillende plannen om verblijfsrecreatie in het gebied verder te ontwikkelen. Deze plannen bevinden zich in verschillende stadia. Voor sommige initiatieven is er nog geen match tussen de wensen van de ondernemers enerzijds en de door de gemeente gewenste kwaliteit van de (toekomstige) ontwikkelingen anderzijds. Om de **ambitie van de gemeente inzichtelijker** te maken voor initiatiefnemers is besloten tot het opstellen van deze gebiedsvisie voor de Duinzoom.



-  strand
-  strand ontwikkeling
-  strandpaviljoen
-  duinen
-  extensieve recreatie binnenduinrand
-  van extensief naar intensief
-  intensieve recreatie binnenduinrand met natuurontwikkeling
-  recreatieve voorzieningen badplaats Julianadorp
-  agrarisch gebied (bollen)/open landschap

Doel en Proces

De Gebiedsvisie Duinzoom Den Helder is een nadere uitwerking van de structuurvisie. De visie geeft de ambitie weer voor de Duinzoom in 2025 en dient als **leidraad voor toekomstige ontwikkelingen**, maar het is geen juridisch bindend stuk. Omdat de gemeente deze ambitie alleen waar kan maken **samen met belanghebbenden** in het gebied (bewoners, ondernemers, grondeigenaren, belangenorganisaties en overheden) is een zo breed mogelijk draagvlak cruciaal. Vandaar dat deze partijen intensief betrokken zijn bij het opstellen van de visie. Alle partijen zijn uiteindelijk samen verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de Duinzoom, daarom is deze visie is een vertrekpunt en geen doel op zich.

Om te komen tot een **breed gedragen** visie is samengewerkt met de Dienst Landelijk Gebied (DLG). Zij hebben in opdracht van de gemeente Den Helder een aantal verkennende gesprekken gehouden met partijen in het gebied. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente besloten om samen met DLG een serie **toekomstgesprekken** te organiseren. Hierin is uitvoerig gesproken met bewoners, ondernemers, organisaties en overheden die belangen hebben in het gebied. Deze gesprekken, gehouden in januari en februari 2015, bestonden uit drie groepssessies en een reeks **individuele gesprekken**. De resultaten van alle gesprekken zijn samen met de aanwezige beleidskaders gebruikt bij het maken van een integrale gebiedsvisie voor de Duinzoom. Deze visie is in concept teruggekoppeld aan de groep, waarna de definitieve versie is opgesteld. Uiteindelijk wordt de gebiedsvisie, na vaststelling door de gemeenteraad van de Gemeente Den Helder het **toetsingskader** voor plan-initiatieven in de Duinzoom.

Doel:

Het opstellen van een breedgedragen, integrale en duurzame gebiedsvisie als leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Duinzoom tot 2025

1. Verkennende gesprekken

- door Dienst Landelijk Gebied
- met ondernemers, grondeigenaren en belangenpartijen

2. Drie bijeenkomsten

- inzicht krijgen in elkaars belangen
- identiteit en kracht van het gebied
- strategieën voor de toekomst

3. Individuele gesprekken

- Individuele strategische keuzes
- Wat wil je graag en wat ga je daarvoor doen?

4. Uitwerking gebiedsgerichte kaders

- Stapeling van plannen (eindverslag)
- Vergelijken met de aanwezige beleidskaders
- Samenstelling gebiedsvisie duinzoom (in concept)

5. terugkoppelingsbijeenkomst

- Presentatie uitkomsten toekomstgesprekken
- Presentatie van de concept gebiedsvisie
- Vragen/discussie
- Ter inzage legging van het ontwerpstuk

6. Opstellen definitieve gebiedsvisie

- Doel: een breedgedragen, integrale en duurzame gebiedsvisie als leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Duinzoom tot 2025

Kernkwaliteiten van de Duinzoom

De Duinzoom bestaat uit een synergie tussen een viertal verschillende landschappen met elk hun eigen karakter en eigen kwaliteit:

De gemeente Den Helder heeft ruim zeven kilometer **strand** dat goed bereikbaar is via zeven strandopgangen. In combinatie met het grote aantal aan zonuren (de gemeente Den Helder is meerdere keren uitgeroepen tot de **zonnigste plek van Nederland**) is dit de voornaamste toeristische trekpleister van de Duinzoom. Op het strand is er **voor ieder wat wils**: de **rustzoeker** vindt dit rondom de strandslagen Falga en Drooghe Weert en de liefhebber van reuring en **gezelligheid** kan terecht bij de strandslagen Julianadorp en Zandloper. Bij deze twee strandslagen bevinden zich een aantal strandpaviljoens, reddingsposten en in het hoogseizoen 65 strandhuisjes. Deze unieke vorm van overnachten op het strand is door vergelijkingswebsite Zoover drie jaar achtereenvolgend uitgeroepen tot beste vakantiepark.

De duinen zijn ontstaan door opstuiving van de door de mens aangelegde Zanddijk. Door de bewerking van zee en wind zijn er grote reliëfverschillen ontstaan en de kenmerkende **scherpe overgang** tussen duinen de vlakke open polder (met hoogteverschillen van meer dan 20 meter). Door de nog steeds hoge aantallen konijnen zijn de goed ontwikkelde grijze duingraslanden relatief open en voorzien van talloze stuifplekken. De grijze duinen blinken vooral uit door de **hoge biodiversiteit** van planten op een kleine oppervlakte. Mede hierdoor herbergt het gebied één van de grootste populaties **tapuiten** in ons land. Vanwege de zeldzaamheid in Nederland en de bedreiging van de populatie is de tapuit in 2010 door de gemeenteraad van Den Helder uitgeroepen ambassadeur van het gebied. Naast de tapuit komen er nog vele andere soorten voor in de duinen zoals de zandhagedis, de blauwvleugelsprinkhaan, de parelmoervlinder en veel soorten bijen, wespen en loopkevers. Vanwege deze bijzondere natuurwaarden zijn de duinen beschermd door de aanwijzing als Natura 2000-gebied "*Duinen Den Helder-Callantsoog*". In de Duinen loopt een wandel-/fietspad van het noorden (Den Helder) naar het zuiden (Callantsoog en verder). Dit pad slingert door de duinen en biedt **mooie vergezichten over de open polder**.

Polder 't Koegras behoort tot de aandijkingenlandschappen die grote delen van de Kop van Noord-Holland beslaan. Dit landschap is ontstaan nadat aangeslibde zand- en slibplaten werden ingedijkt en toegevoegd aan het bestaande land. De voornaamste kenmerken van polder 't Koegras zijn **grootschalig, ruimte, open en geometrisch**. Langs een geometrisch netwerk van vaarten, vlieten en wegen ligt een aantal erven met boerderijen, bollenschuren en in sommige gevallen een minicamping. In dit netwerk liggen de bollenvelden. De bollenvelden kenmerken zich door de **dynamiek van de seizoenen**: de watervlaktes in de herfst, de strovelden in de winter, als hoogtepunt de kleurenpracht in de lente en het rooien in de zomer.

Mede door de aantrekkingskracht van het strand, de duinen en de bollenvelden verblijven er jaarlijks vele toeristen in de diverse **vakantieparken, appartementen en campings** en maken ze gebruik van het **rijke aanbod aan voorzieningen** als het zwembad en de golfbaan. Het eerste bungalowpark de Zandloper en de campings 't Noorder Sandt, de Oase en de Zwaluw in het gebied kenmerken zich door een rationele, individuele opzet. Hagen, bomen en heesters worden gebruikt om privacy te creëren. De bungalowparken uit de jaren '80, '90 en '00 hebben een meer organische opzet met slingerende wegen en enkele waterpartijen. De bungalowparken hebben zich geconcentreerd bij de strandslagen de Zandloper en Julianadorp en langs de van Foreestweg.

Kernkwaliteiten Duinzoom:

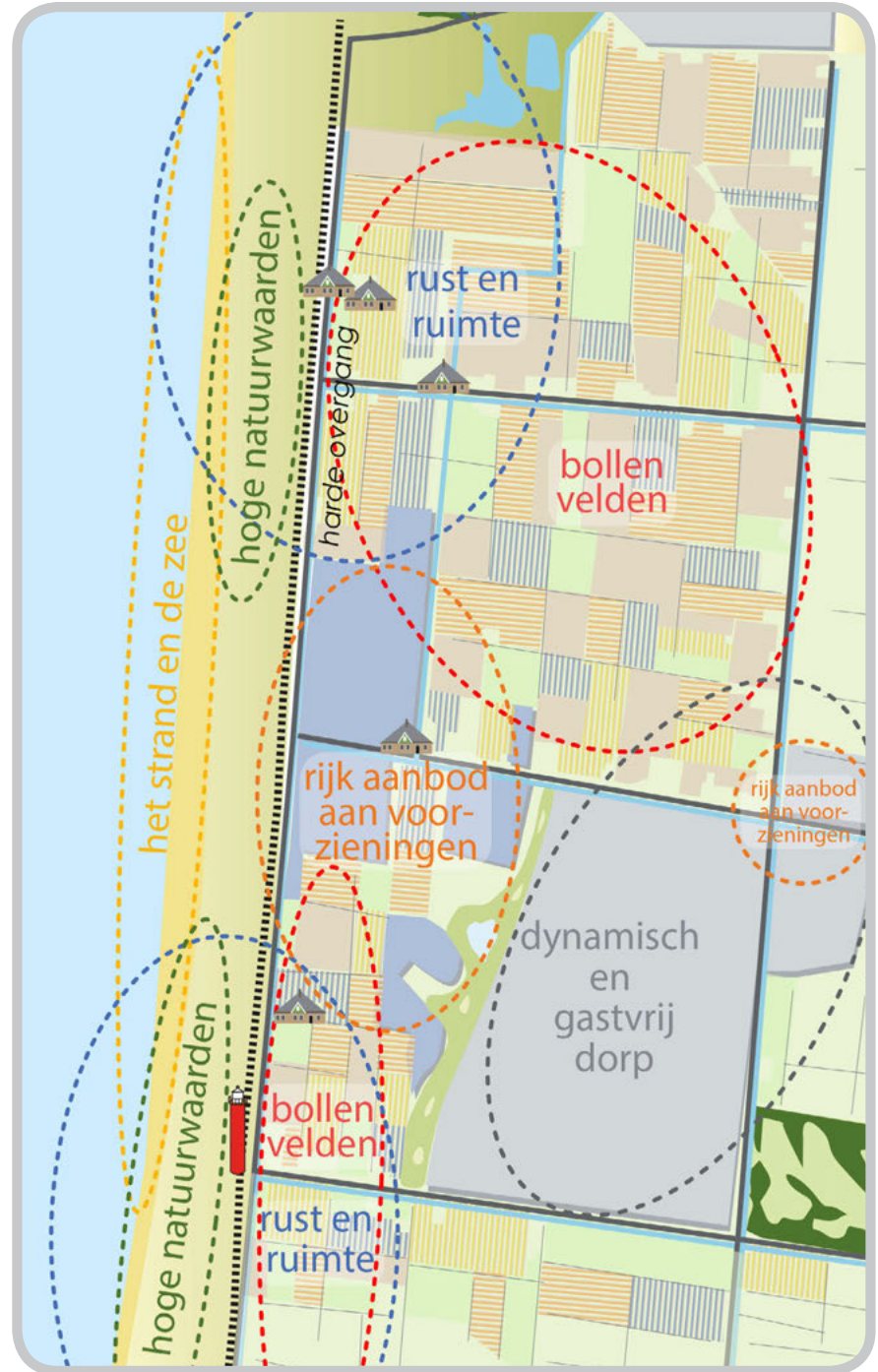
- Meeste zonuren van Nederland
- Zee, strand, duinen met schone luchten
- Rust
- Ruimte: open ruime bollenvelden
- Rijk aanbod aan accommodaties en voorzieningen



In al deze landschappen wordt de **beleving van rust en ruimte** gezien als belangrijkste kwaliteit. Daarnaast zijn in het project **identiteit kustplaatsen** nog begrippen gevoegd als unieke kernkwaliteiten van Julianadorp aan Zee. In dit project hebben de kustgemeenten en de provincie Noord-Holland in 2012-2013 DNA-profielen van de kustplaatsen opgesteld. Het doel hiervan is meer **diversiteit, differentiatie en kwaliteit** van het aanbod in de kustplaatsen aan de Noordzee. De identiteitsprofielen bieden uitgangspunten voor ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Ook voor Julianadorp is een identiteitsprofiel opgesteld. Met een grote groep mensen uit het gebied is er een moodboard gemaakt en zijn er zes kernwaarden benoemd die Julianadorp, Julianadorp maken:

- **Praktisch:** compleet en toegankelijk aanbod
- **Ruimtelijk:** open ruime bollenvelden
- **(Net als) thuis**
- **Veilig:** bescheiden en realistisch
- **Stap-voor-stap:** tevreden werken aan een geleidelijke verandering
- **Duidelijk:** in Julianadorp weet je wat je kunt verwachten

Deze kernwaarden en kernkwaliteiten genoemd op de vorige pagina's (zie de kaart hiernaast) zijn vanzelfsprekend erg waardevol voor de Duinzoom, zowel nu als in de toekomst. Dit geldt niet alleen voor de bewoners en bezoekers. Ook voor ondernemers zijn ze waardevol omdat er veel toeristen speciaal hiervoor naar het gebied toekomen om hier hun geld uit te geven. Het is daarom van groot belang dat bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied de genoemde **kernkwaliteiten behouden** blijven en **worden versterkt**. Zo behoud de Duinzoom haar identiteit en blijft het ook voor de toekomst interessant om in te wonen, te werken en te recreëren.



Ontwikkelingen in de toekomst

Om op de lange termijn als gebied succesvol te blijven is het belangrijk dat de trends en ontwikkelingen in de Duinzoom in beeld worden gebracht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

Sociale ontwikkelingen

De bevolking in de gemeente Den Helder krimpt en vergrijsst en voornamelijk hoger opgeleide jongeren trekken weg. Er wordt wel een toename van het aantal toeristen verwacht (met name ouderen die veel te besteden hebben en waarde hechten aan kwaliteit, duurzaamheid en de omgeving). Ook in de transities in de zorg brengen veranderingen met zich mee: ouderen blijven langer thuis en gaan minder snel naar instellingen.

Economische ontwikkelingen

Er wordt verwacht dat de economische groei weer aantrekt. De schaalvergroting in de bollenteelt zet verder door. Ook wordt verwacht dat er een kwaliteitsslag wordt gemaakt in het toeristisch aanbod. Bijvoorbeeld door verduurzaming (in de toepassing van bouwmaterialen, maar ook in de afvalstromen, water- en energieverbruik).

Ecologische ontwikkelingen

Het staat vast dat het klimaat verandert. Dit houdt in dat de zeespiegel stijgt, de Koegraspolder verder verzilt en de extremen in het weer (droogte, neerslag, hitte) toenemen. Dit betekent dat het lastiger wordt om de zoetwatervoorraad op pijl te houden en dat er moet worden gewerkt aan de waterveiligheid van de kust (bijv. door zandsuppleties).

Politiek-bestuurlijke ontwikkelingen

De overheid zal zich meer gaan terugtrekken. Daarom komt het initiatief meer bij andere partijen in het gebied te liggen. Het gezamenlijk afstemmen en zorgen voor collectieve maatregelen is van toenemend belang en betreft een groeiend aantal aspecten, zoals het omgaan met regen en grondwater, natuur, marketing, het aanbod aan accommodaties en voorzieningen en bereikbaarheid.

Technologische ontwikkelingen

Verwacht wordt dat de automatisering in de bollenteelt verder doorzet (bijvoorbeeld de verkoop via internet). In de toeristische sector gaat de digitalisering en met name de rol van het internet een nog grotere rol spelen (Airbnb, Zoover, VVV app, etc.).

Sociale ontwikkelingen:

- krimp
- vergrijzing, (vnl. hoger opgeleide) jongeren trekken weg
- toename van het aantal toeristen (rijke ouderen)
- Transitie in de zorg

Economische ontwikkelingen:

- economische groei trekt aan
- doorzetting schaalvergroting bollenteelt
- kwaliteitsslag toeristisch aanbod (verduurzaming)
- meer aandacht toerisme als economische pijler

Ecologische ontwikkelingen:

- klimaat verandert (zeespiegelstijging, verzilting, meer weersextremen)
- ontwikkeling Natura 2000 gebied

Politiek-bestuurlijke ontwikkelingen:

- terugtrekkende overheid (minder slagvaardig)
- grotere verantwoordelijkheid bij gebiedspartijen om intensiever samen te werken

Technologische ontwikkelingen:

- automatisering bollenteelt zet door
- verdere digitalisering in de toeristische sector (internet)

Gebiedsvisie Duinzoom:

Balans ruimtelijke ontwikkeling vs. rust en ruimte

De kernkwaliteiten van de Duinzoom staan onder druk. Mede dankzij kwaliteiten als het strand, het waardevolle natuurgebied en de rust en de ruimte komen er steeds meer toeristen naar de Duinzoom. Ondernemers zien hier brood in en willen graag verblijfsaccommodaties en voorzieningen realiseren om deze nieuwe vakantiegangers te voorzien in hun behoeftes. Deze ontwikkeling kan echter afbreuk doen aan de kernkwaliteiten rust en ruimte (*unique selling point*) waardoor het toeristisch product in gevaar komt. Het is dus zaak dat er een **goede balans** wordt gevonden tussen rust en ruimte aan de ene kant en het ontwikkelen van verblijfsaccommodaties aan de andere kant.

Deze balans bewaren bij toeristische ontwikkelingen is en blijft een kwestie van **maatwerk**. Het is immers niet het doel van deze visie om alles dicht te timmeren met regels en zo het gebied op slot te zetten, maar om ontwikkelingen zo te sturen dat ze op meerdere vlakken ook daadwerkelijk iets **toevoegen aan de omgeving**. Zoals nu bijvoorbeeld de bollenteelt bijdraagt aan een aantrekkelijk open landschap waar iedereen jaarlijks van geniet, maar ook een fraai vormgegeven vakantiepark waar een aantal gezinnen in de omgeving hun inkomen aan te danken heeft. Het is geen keuze tussen wel of niet ontwikkelen, maar het gaat meer over waar, wanneer en de manier waarop. Daarbij kwam in de toekomstgesprekken het begrip **kwaliteit** steeds naar voren. De eerdergenoemde kernkwaliteiten, kwaliteit gaat boven kwantiteit, maar ook de kwaliteiten waaraan een toeristische ontwikkeling moet voldoen. Kwaliteit is een lastig te duiden begrip, zeker als het gaat om toeristische ontwikkeling. Daarom wordt er in deze gebiedsvisie voor gekozen om kwaliteit onder te brengen in het begrip **duurzaamheid**.



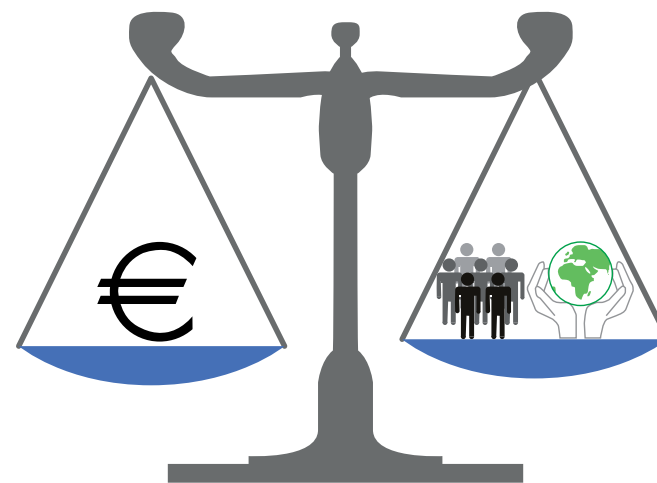
Contrast tussen rust en ruimte in het open bollengebied en de recreatieve het drukke toeristische gebied Julianadorp aan Zee.

Alleen duurzame ontwikkelingen in de Duinzoom

Als de Duinzoom ook in de toekomst succesvol wil blijven dan is **duurzame ontwikkeling cruciaal**. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die aansluit op de behoeften van nu zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen (Platform Duurzame Ontwikkeling, 2015). Het is essentieel dat duurzame ontwikkeling in de **breedste zin** van het woord (ecologisch, sociaal en economisch in samenhang met elkaar) bij ontwikkelingen in de Duinzoom altijd boven de niet-duurzame economische perspectieven op korte termijn staat.

In duurzame ontwikkeling spelen altijd drie aspecten een belangrijke rol: **sociale, ecologische en economische duurzaamheid** (ook wel bekend als *people, planet, profit*, zie afbeelding hiernaast). In deze gebiedsvisie worden deze aspecten verder uitgewerkt.

- **Duurzame ontwikkeling** = “een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van nu zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen”
- Drie aspecten: sociaal (*people*), ecologisch (*planet*) en economisch (*profit*)
- Duurzame ontwikkeling staat bij ontwikkelingen in de Duinzoom altijd boven de niet-duurzame economische perspectieven op korte termijn.





Sociale duurzame ontwikkeling

Het sociale aspect van duurzame ontwikkeling heeft als belangrijkste uitgangspunt dat een ontwikkeling **geen sociale disbalans** veroorzaakt in de lokale gemeenschap, maar dat zij moet kunnen **mee profiteren** van de ontwikkeling. Dit kan zijn door de aanleg van een fietspad of natuurgebied, maar ook door het creëren van extra arbeidsplaatsen.

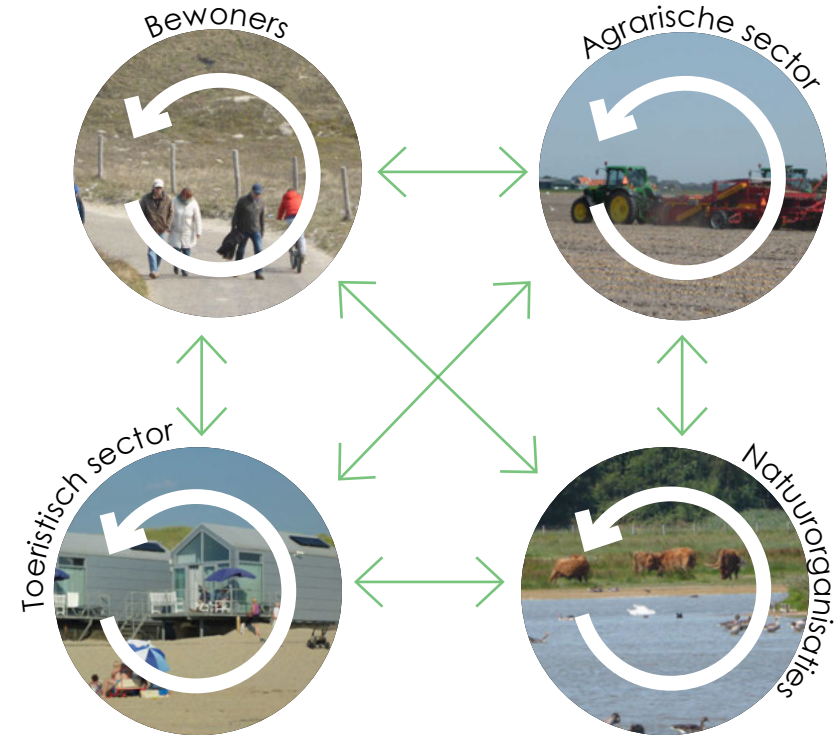
Daarnaast is het van belang dat de **lokale cultuur en identiteit** (zoals voor Julianadorp is vastgesteld in het project identiteit kustplaatsen, zie pagina 12) niet door het toerisme wordt aangetast, maar juist kan worden versterkt en wordt gezien als belangrijk toeristisch product. Een belangrijk aspect hierin is het **vertellen van het historische verhaal** van de Duinzoom (van Waddenzee naar bollengebied, maar ook het verhaal van de Atlantikwall). Dit kan bijvoorbeeld door informatievoorziening, routes, het benutten van historische objecten (bijvoorbeeld bunkers en stolpboerderijen) of (landschaps-) kunst.

Een goede samenwerking tussen partijen is ook een vorm van sociale duurzaamheid. De noodzaak tot samenwerking wordt steeds hoger omdat de overheid steeds verder terugtreedt. Zo kunnen verschillende **economische sectoren elkaar versterken**, wordt er meer **kennis gedeeld** en ontstaat er **meer begrip** voor elkaars plannen (zie afbeelding hiernaast). Een belangrijke conclusie van de toekomstgesprekken was dat deze samenwerking in het Duinzoomgebied meer moet worden gezocht. Dit geldt voor samenwerking binnen de toeristische sector, bijvoorbeeld door arrangementen en het delen van voorzieningen (zoals een zwembad, manege, golfbaan, speeltuin, restaurant, pendeldienst naar strand of dorp, e.d.). Maar ook de samenwerking tussen de toeristische sector en bijvoorbeeld de bollentellers, de Helderse Vallei, de Marine en Landschap Noord-Holland kan zorgen voor **win-win situaties**. Zo kunnen excursies of presentaties worden gegeven (naar het marine terrein, het bollenbedrijf of de duinen) en streekproducten (bijvoorbeeld bollen) worden verkocht.



Sociale duurzame ontwikkeling:

- De lokale bevolking kan mee profiteren van de ontwikkeling;
- De lokale cultuur en identiteit worden niet door het toerisme aangetast, maar juist versterkt en gezien als belangrijk toeristisch product;
- Het vertellen van het historische verhaal van de Duinzoom (van Waddenzee naar bollengebied);
- Versterken van de samenwerking in het gebied.



Ook nu nog zijn er in de Duinzoom sporen zichtbaar van de Atlantikwall deze bijdragen aan het vertellen van het historische verhaal en bovendien kunnen uitgroeien tot een toeristische attractie.



Ecologische duurzame ontwikkeling

Ecologisch gezien is het allereerst van groot belang dat toekomstige ontwikkelingen het waardevolle **Natura 2000** gebied “*Duinen Den Helder-Callantsoog*” **niet aantasten**. Om de natuur zoveel mogelijk te ontzien en toch toerisme te kunnen ontwikkelen wordt een **zonering** voorgesteld (zie de kaart op de pagina hiernaast). Zo worden bepaalde gebieden gevrijwaard van toeristische ontwikkelingen en is er voor ieder wat wils. Naast zoneren in ruimte kan dit ook in tijd. Zo kan er bijvoorbeeld voor worden gekozen om tijdelijke verblijfsaccommodaties te plaatsen of paden open te stellen op tijden wanneer de natuur zo min mogelijk belast wordt (niet in het broedseizoen).

Er is meer **onderzoek nodig naar de ecologische draagkracht** van het Duinzoomgebied om concrete uitspraken te kunnen doen over het maximale aantal verblijfsaccommodaties dat het gebied aankan en in welke dichtheid. Wel kan worden gesteld dat de huisjes op het strand worden over het algemeen gezien als een mooie aanvulling op het toeristisch aanbod, maar de limiet is met de reeds vergunde negentig wel bereikt. Een verdere uitbreiding doet afbreuk aan de rust- en ruimte beleving op het strand en zorgt bovendien voor meer parkeerdruk achter de duinen en toeristische druk op het Natura 2000 gebied.

Ecologische duurzame ontwikkeling:

- Ontwikkelingen mogen het waardevolle Natura 2000 gebied *Duinen Den Helder-Callantsoog* zo min mogelijk aantasten;
- Bescherming van het leefgebied, biodiversiteit en doelsoorten (bijv. de Tapuit);
- Keuze voor zonering van de toeristische druk.



Recreatie ontwikkelen in combinatie met landschap

Nieuwe recreatievoorzieningen bieden niet alleen belemmeringen voor de natuur en het landschap, maar ze kunnen ook kansen bieden. Zo kunnen de opbrengsten die recreatieve ontwikkeling oplevert deels worden geïnvesteerd in de aanleg van **nieuwe landschappelijke structuren**. Ze bieden kansen om de **duinen meer de polder in** te trekken en de binnenduinrand te vergroten. Direct levert dit misschien geen grote bijdrage aan de natuurwaarden in het gebied, maar het indirect kan dit wel de recreatieve druk op het aangrenzende Natura 2000-gebied verminderen. Bovendien is het positief voor de **natuurlijke beleving** van de bezoeker. Hierbij is het van belang dat het landschap eerst wordt ontworpen en de accommodaties hier vervolgens op aan worden gepast en niet eerst de accommodaties en dan pas het landschap eromheen. De afbeeldingen hiernaast geven een suggestie voor de combinatie tussen natuur en landschap.

De nieuw aan te leggen duinen zijn in het westen **reliëfrijk** en hebben met uitzondering van grassen en een enkele heester nauwelijks begroeiing. Meer landinwaarts neemt de opgaande beplanting toe met heesters als duindoorn, sleedoorn en meidoorn. Ook kan op sommige plaatsen **duinbos** worden aangelegd voor een afwisselend duinlandschap. Qua vegetatietypen is het goed om aan te haken op de Donkere Duinen. Dat wil zeggen in de natte delen zal dit meer een elzenbroekbos zijn, op de voedselarme gronden een eiken-berkenbos en op de matig voedselrijke gronden een duin-eikenbos. Om meer afwisseling in het duinlandschap te krijgen, extra natuurwaarde te creëren en de verzilting tegen te gaan kunnen ook natte **duinvalleien** in combinatie met **duinrellen** worden aangelegd. De natuurontwikkeling in Mariëndal kan hierbij dienen als voorbeeld.

Naast zonering en natuurontwikkeling kan ecologische duurzaamheid ook worden gestimuleerd op andere vlakken:

- Het **besparen en duurzaam opwekken** van energie en water en de verblijfsaccommodaties en voorzieningen daar op inrichten (bijvoorbeeld de daken op het zuiden met zonnepanelen);
- **Ecologisch bouwen** (bijvoorbeeld groene daken, natuurlijke materialen en kleuren).
- Het **ecologisch beheren** van de natuur en het openbaar groen (bijvoorbeeld begrazing door een schaapskudde);
- De **klimaatbestendigheid** en de **waterveiligheid** in de omgeving (droge voeten, voldoende schoon en zoet water voor de gebruikers);
- **Anticiperen op verzilting**: zoete regenwater uit de duinen langer vasthouden (door bijvoorbeeld aanleggen van zoetwaterbuffers en trapsgewijze afvoer van het duinwater met duinrellen) of technologische maatregelen waardoor zuiniger kan worden om gegaan met zoet water en het zoute water beter kan worden gecontroleerd.



Referentiebeelden recreatie in combinatie met landschap:



€ Economische duurzame ontwikkeling

Economische duurzaamheid staat **op gelijke hoogte met de sociale en ecologische aspecten** en kan niet worden gezien als de enige voorwaarde. Het gaat over de economische waarde van de ontwikkeling zelf op de lange termijn. Het is dus niet de bedoeling dat er ergens een huisjespark wordt aangelegd, waarop snel winst wordt gemaakt en dat al binnen tien jaar niet meer economisch rendabel en verpauperd is. Om dit te voorkomen dient de initiatiefnemer bij een uitbreiding **aan te tonen dat er behoefte is** aan een uitbreiding en dat dit niet kan worden opgelost door middel van herstructurering van de bestaande accommodaties die een lage bezettingsgraad hebben. De aanvrager moet dus aan de gemeente kunnen laten zien waarom het plan nodig is voor een **duurzame- en rendabele exploitatie**.

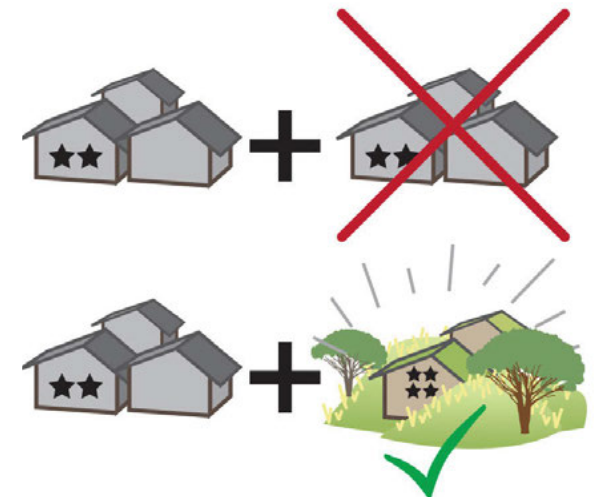
Om economisch duurzaam te zijn moeten nieuwe toeristische ontwikkelingen inspelen op de hedendaagse vraag, maar ook op die van de toekomst. Door de nieuwe trends in toerisme speelt de kwaliteit van het toeristisch product een steeds grotere rol. Daarbij wordt gestreefd naar een **eigen identiteit**, een **hoge belevingswaarde** en een **kwalitatief hoogwaardig** en **gevarieerd aanbod** aan accommodaties. Hiermee wordt voldaan aan de vraag van de hedendaagse vakantieganger die behoefte heeft aan meer **ruimte, luxe en comfort**. Het gaat hierbij om accommodaties voor het hogere segment en voor **specifieke doelgroepen** zoals groepsaccommodaties, accommodaties gecombineerd met zorgcomponenten en accommodaties voor senioren of mensen met een beperking.

Economische duurzaamheid:

- staat op gelijke hoogte met de sociale en ecologische aspecten en kan niet worden gezien als de enige voorwaarde;
- De economische waarde van de ontwikkeling op de lange termijn aantonen.

Afstemmen op de vraag van de toekomst:

- Toenemende behoefte aan kwaliteit (unieke accommodaties, wifi, sanitair etc.);
- Meer gericht op beleving en omgeving;
- Specifieke doelgroepen zoals groepen, zorgaccommodaties en accommodaties voor senioren of mensen met een beperking.



Ontwikkeling nieuwe unieke landschaps-accommodaties

Om nieuwe doelgroepen te trekken is een **gevarieerd en hoogwaardig aanbod** noodzakelijk. Daarom dienen nieuwe ontwikkelingen wat **toe te voegen** aan het bestaande aanbod en zich te onderscheiden van de aanwezige vakantieparken. Daarom worden nieuwe initiatieven uit de markt getoetst op ruimtegebruik, de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit en vernieuwend karakter. Het soort vakantieparken dat nu gelegen is in de Duinzoom is overal langs de Nederlandse kust te vinden. Hierbij wordt vooral een gestandaardiseerde vorm van toerisme aangeboden. Om de bezoeker een **unieke ervaring** te bieden is het belangrijk dat er gebruik gemaakt wordt van de kernkwaliteiten van het gebied.

Een andere belangrijke kernkwaliteit die kan dienen als aanknopingspunt voor nieuwe verblijfsaccommodaties zijn de duinen. Vanwege de hoge natuurwaarde en de rust en ruimte die er heerst zijn verblijfsaccommodaties in duinen en op het strand niet wenselijk (m.u.v. de reeds vergunde negentig strandhuisjes). Wel liggen er kansen om een **binnenduinrand te creëren** in de aangrenzende polder en zo het duingebied te verbreden. De nieuwe verblijfsaccommodaties kunnen zo **in samenhang met dit nieuwe landschap** worden ontwikkeld. Op de pagina hiernaast worden een aantal voorwaarden gegeven ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe unieke landschapsaccommodaties.

Duinbeleving accommodaties



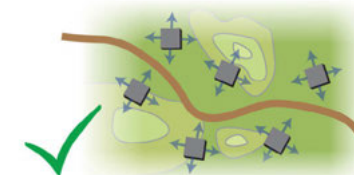
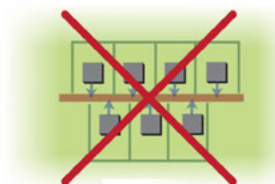
De huidige en nieuwe verblijfsaccommodaties moeten aansluiten bij de sfeer van de duinen en het strand.

Landschappelijke architectuur



Zorg ervoor dat nieuwe bebouwing opgaat in het landschap en dus één geheel vormt met de natuurlijke omgeving.

Organisch collectieve structuur



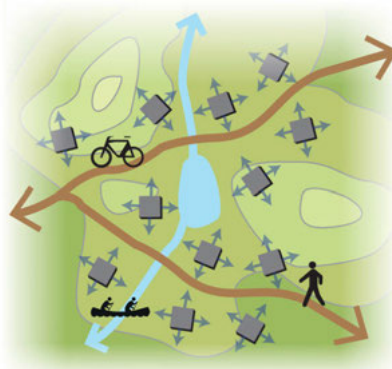
De structuur van de nieuwe ontwikkeling dient zoveel zoveel mogelijk organisch te zijn. Ook is het van belang dat de buitenruimte een collectief karakter heeft.

Landschappelijke randen



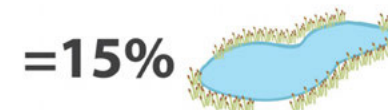
Rondom bestaande en nieuwe parken dient een zone van minimaal circa 15 meter te worden gereserveerd voor een landschappelijke rand.

Toegankelijkheid



Het is belangrijk dat de nieuwe ontwikkelingen fiets- en wandelroutes en water- en groenstructuren niet belemmeren. Ook de publieke toegankelijkheid (in ieder geval overdag) van de vakantieparken wordt gezien als een belangrijk criterium.

Watercompensatie



Bij nieuwe ontwikkelingen met een verhard oppervlak van meer dan 800 vierkante meter dient minimaal 15 procent van het aan te leggen verharde oppervlak in oppervlakte water te worden aangelegd ter compensatie.

Kwaliteitsimpuls bestaande accommodaties en openbare ruimte

Niet alleen nieuwe accommodaties moeten bijdragen aan de **kwaliteitslag** in het toeristisch aanbod, maar vooral de **huidige parken** bieden mogelijkheden op dit vlak. Dit kan door de **her- of verbouw** van accommodaties en door **meer groen** in en om de vakantieparken aan te brengen. In combinatie met het gebruik van houten materialen, zandkleurige (half) verharding en reliëf-verschillen kan in deze parken de **duinsfeer** in de parken worden gehaald. Het is hier wel goed om op te merken dat hier het initiatief hoofdzakelijk bij de park- en/of huis eigenaren zelf ligt. Met uitzondering van bungalowpark de Zandloper is er weinig openbare ruimte op de vakantieparken en in veel gevallen zijn de huizen verkocht aan individuele eigenaren. Wel kan de gemeente ervoor zorgen dat de **duinsfeer in de openbare ruimte** buiten de vakantieparken worden doorgezet, bijvoorbeeld in de (midden-) bermen van de Zanddijk, de van Foreestweg en Noordersandt.

- **Kwaliteitsimpuls** bestaande accommodaties en openbare ruimte;
- Meer groen in en om de vakantieparken;
- Duinsfeer in de openbare ruimte.



Enkele voorbeelden van de duinsfeer in de openbare ruimte zoals in het Duinpark (Den Helder, links) en op Texel (rechts).

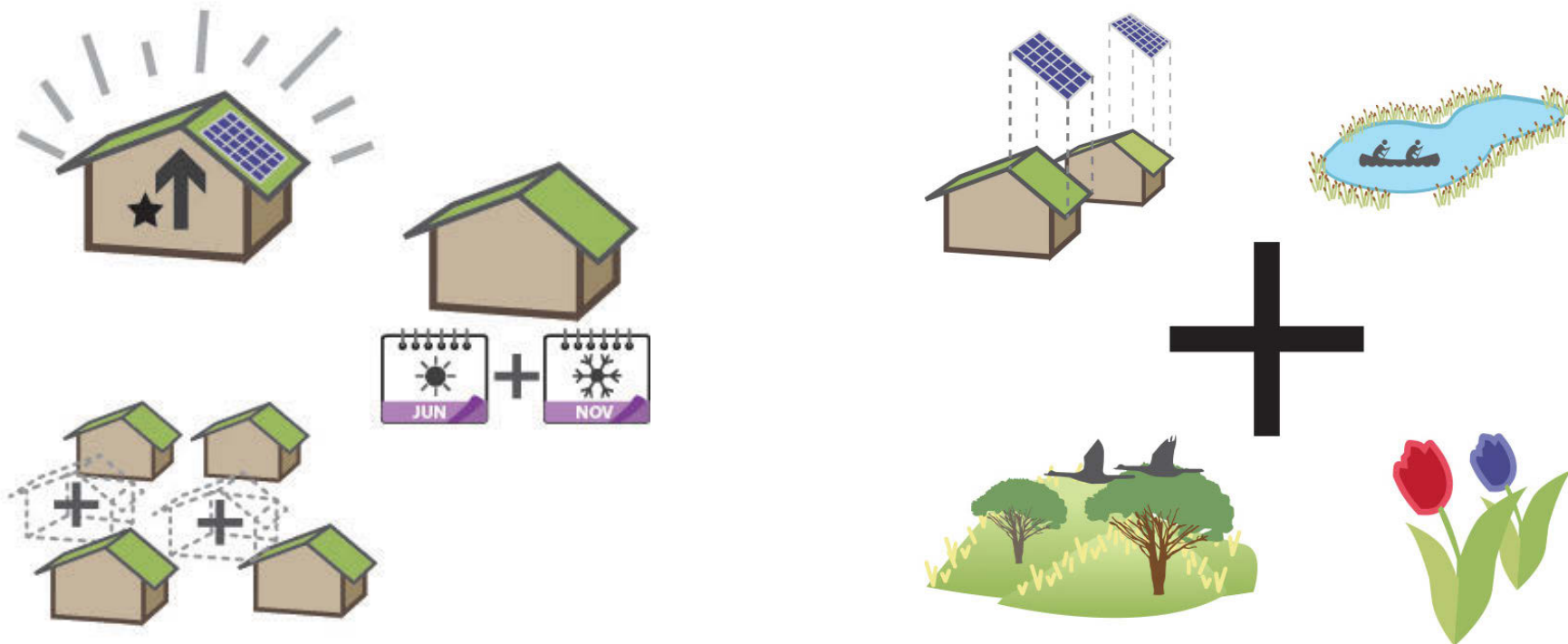
Duurzaam ruimtegebruik

Duurzaam ruimtegebruik is het zorgvuldig en meervoudig gebruiken van de ruimte nu en in de toekomst.

Zorgvuldig ruimtegebruik is het prefereren van het **beter benutten** (seizoensverlenging), **inbreiden** en **transformeren** van de huidige bebouwing boven het uitbreiden buiten het bestaand bebouwd gebied. Hierdoor wordt het bebouwde gebied optimaal benut en wordt er alleen gebouwd in het open landschap als dit strikt noodzakelijk is. Bij een plan in de Duinzoom om een terrein uit te breiden (bijvoorbeeld voor extra of grotere accommodaties), moet daarom goed onderbouwd worden waarom de uitbreiding niet te realiseren is binnen het bestaande terrein en hoe de kwaliteit van het gehele park toeneemt door de wijziging.

Meervoudig ruimtegebruik kan interessante combinaties opleveren en maakt plekken weerbaarder omdat de kwaliteit van de plek niet afhankelijk is van één functie. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht **combinaties** tussen natuurontwikkeling, recreatie, landbouw, waterberging of de opwekking van duurzame energie. Met betrekking tot de toeristische voorzieningen en faciliteiten is het belangrijk dat deze ook voor de bewoners uit de omgeving toegankelijk zijn.

- **Duurzaam ruimtegebruik** = het zorgvuldig en meervoudig gebruiken van de ruimte nu en in de toekomst.
- Prefereren van het beter benutten (seizoensverlenging), inbreiden en transformeren van de huidige bebouwing boven uitbreiding;
- Het combineren/vervlechten van functies op dezelfde locatie.



Fijnmazig en aantrekkelijk recreatief routenetwerk

Een fijnmazig en aantrekkelijk recreatief routenetwerk voor langzaam verkeer is niet direct onder één van de duurzaamheidsthema's te plaatsen. Maar het kan zeker bijdragen aan een duurzamere Duinzoom. Een goed langzaamverkeersnetwerk kan er voor zorgen dat mensen minder vaak de auto pakken, dat de toeristische druk goed wordt verdeeld en dat gebieden beter toegankelijk worden. Maar er is ook een keerzijde: de aanwezigheid van fiets- en wandelpaden kan de natuur verstoren. Zeker in het kwetsbare Natura 2000 gebied kunnen fietsers en wandelaars verstoring veroorzaken bij gevoelige soorten, zoals de tapuit. Daarom is het van belang dat er een goed onderhouden netwerk komt aan fiets- en wandelpaden, dat fijnmazig is maar toch plekken met rust laat om de natuur daar te beschermen. Om dit routenetwerk mogelijk te maken worden drie soorten maatregelen voorgesteld: het fysieke routenetwerk, routemarkering en attractiepunten in het netwerk.

Fysiek routenetwerk

Een goed routenetwerk is **veilig, toegankelijk** (ook voor mindervaliden) en **leesbaar**. Om dit te optimaliseren kan worden gekeken naar de ontbrekende schakels in het netwerk. De drie belangrijkste ontbrekende schakels in het routenetwerk van de Duinzoom zijn:

- **Veilige fietsverbinding langs de Zanddijk:** Afgezien van het fietspad tussen Camping de Zwaluw en Residence Juliana is het fietsverkeer hier noodzaak de rijbaan te gebruiken. Vanwege onveilige situaties dient er een oplossing voor dit probleem te worden gezocht in overleg met de partijen in het gebied.
- **Doortrekken van de fiets-kanoroute naar het zuiden** (ten westen van de golfbaan van de Foreestweg tot aan de Callantsogervaart en verder richting Callantsoog). Hierdoor kunnen er meer rondjes worden gevaren en wordt een groter gebied aangesloten op dit vaarnetwerk. De verlenging van de kanoroute kan mogelijk worden gekoppeld met een fiets/wandelpad.
- **Betere verbinding Julianadorp met Strandslag Julianadorp:** De semi-openbare fietsroute die nu vanuit de wijk Vogelzand over de golfbaan en bungalowpark Ooghduyne loopt is in het westelijke deel niet erg efficiënt. Bij een mogelijke gebiedsontwikkeling zou dit fiets- en wandelpad efficiënter kunnen worden aangelegd. Ook liggen er op lange termijn wellicht kansen aan de zuidzijde om via de golfbaan de wijken Wierbalg en Zwanenbalg rechtstreeks met de duinen te verbinden.

Routemarkering

Naast de fysieke ingrepen in het padennetwerk kan ook de **weergave** van routes mogelijkheden bieden om de toegankelijkheidsbeleving van het gebied te vergroten. De routes kunnen worden weergegeven door fysieke ingrepen (borden en paaltjes), maar ook via **digitale middelen** (apps en websites). Hierbij is het belangrijk dat wordt aangesloten bij de **stijl** die ook in de Helderse Vallei, de Donkere Duinen en de Grafelijkheidsdunnen wordt gehanteerd. Op deze plekken wordt hier al aan gewerkt in samenwerking met de Helderse Vallei en Landschap Noord-Holland in het project Kust op Kracht. Ook de aansluiting op het **wandelnetwerk Noord-Holland** is gewenst.

Attractiepunten

Het routenetwerk wordt nog meer versterkt als er ook punten zijn waar de fietser, wandelaar of watersporter even kan stoppen om iets te beleven, uit te rusten of van het landschap te genieten. Bij deze plekken kan men denken aan een uitkijkpunt, een picknickplaats of een attractie (bijvoorbeeld een speeltoestel, aanlegsteiger, kunstwerk of informatiepunt).

Fysieke routenetwerk



Attractiepunten



Voorbeeld van een uitkijkpunt in de duinen als mogelijke attractie in het routenetwerk bron: whmgipman.wordpress.com

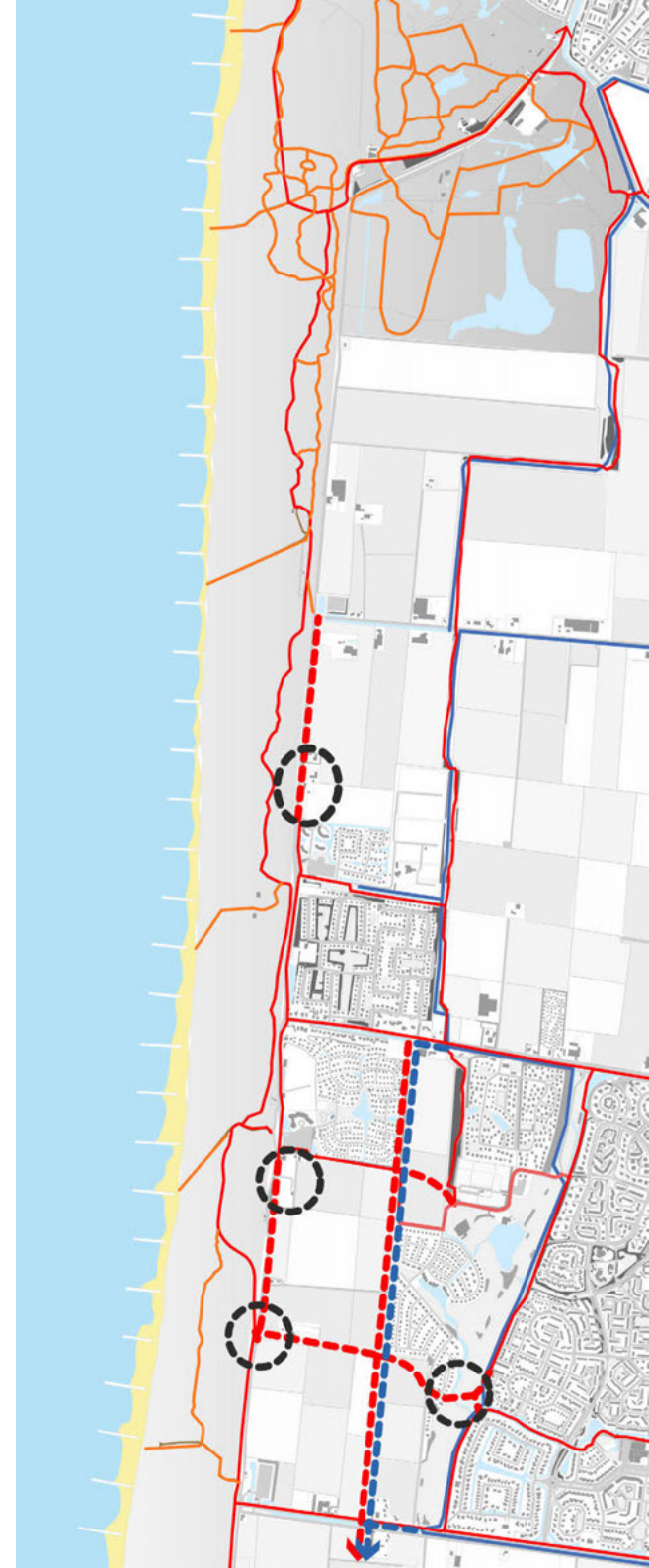
Routemarkering



Universele routemarkering in de Duinen van Den Helder-Callantsoog in de stijl van de Helderse Vallei en de Donkere Duinen

legenda

- bestaand fietspad
- - - verbeterde of nieuwe langzaam verkeerverbinding
- bestaand wandelpad
- bestaande vaarroute
- - - nieuwe vaarroute
- knelpunt



Conclusie

De Duinzoom is een prachtig gebied dat zich kenmerkt door een samenspel van strand, duinen, bollenvelden en toeristische accommodaties en voorzieningen. De kwaliteiten van deze landschappen (rust, ruimte, natuurwaarden, bloeiende bollen, mooie vergezichten et cetera) zijn erg geliefd bij bewoners en bezoekers. Jaarlijks trekt de Duinzoom hierdoor vele toeristen die hiermee een flinke bijdrage leveren aan de lokale economie. Om de omgeving van de Duinzoom ook in de toekomst aantrekkelijk te houden is het behoud en het versterken van de kernkwaliteiten cruciaal. De grootste uitdaging hierbij zit in het bewaren van de balans tussen toeristische ontwikkeling aan de ene kant en het bewaren van rust en ruimte aan de andere kant. Om deze balans kwantitatief in goed in beeld te brengen is meer onderzoek nodig naar de recreatieve en ecologische draagkracht van het gebied.

Deze gebiedsvisie doet uitspraak over de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen. Het uitgangspunt bij het opstellen van de gebiedsvisie voor de Duinzoom is dat toekomstige ontwikkelingen per saldo een waardevolle en duurzame toevoeging zijn voor de omgeving (mens en natuur) en zo min mogelijk negatieve effecten hebben op de omgeving. Hierbij staat het begrip duurzame ontwikkeling centraal. Het is essentieel dat duurzame ontwikkeling in de breedste zin van het woord (ecologisch, sociaal en economisch in samenhang met elkaar) bij ontwikkelingen in de Duinzoom altijd boven de niet-duurzame economische perspectieven op korte termijn staat. Duurzame ontwikkelingen worden in deze gebiedsvisie onderverdeeld in drie aspecten:



Sociale duurzame ontwikkeling:

- Het kunnen meeprofiteren van een ontwikkeling door de lokale bevolking;
- Versterken van de lokale cultuur en identiteit van de Duinzoom;
- Het versterken van de onderlinge samenwerking tussen partijen in de Duinzoom.



Ecologische duurzame ontwikkeling

- Ontwikkelingen mogen geen schade toedienen aan het Natura 2000 gebied "Duinen Den Helder-Callantsoog";
- Zonering van drukke en rustige plekken in de Duinzoom;
- Anticiperen op de dreigende verzilting.
- Het ontwikkelen van recreatie in combinatie met natuur en landschap;



Economische duurzame ontwikkeling:

- Economische duurzaamheid staat op gelijke hoogte met de sociale en ecologisch aspecten;
- Initiatiefnemers moeten kunnen aantonen waarom het plan nodig is voor een duurzame- en rendabele exploitatie;
- Inspelen op de vraag van de hedendaagse toerist (meer beleving, ruimte, luxe en comfort);
- Nieuwe verblijfsaccommodaties in de Duinzoom zijn alleen toegestaan als ze wat toevoegen aan het bestaande aanbod (kwaliteit, uitstraling en doelgroepen);
- Kwaliteitsslag op bestaande parken en openbare ruimte (Ecologisch bouwen, meer groen, duinsfeer op en om het park).
- Prefereren van het beter benutten (seizoensverlenging), inbreiden en transformeren van de huidige bebouwing boven het uitbreiden buiten het bestaand bebouwd gebied;
- Meervoudig ruimtegebruik door het combineren van verschillende functies.

Door bij toekomstige ontwikkelingen in de Duinzoom in te zetten op duurzaamheid in brede zin blijven de unieke kernkwaliteiten van het gebied behouden en zijn er toch ontwikkelingen mogelijk om het gebied economisch gezond te houden. Door hiervoor te kiezen kunnen bewoners, recreatie-ondernemers, bollenboeren, belangenorganisaties en overheden samen de Duinzoom nog succesvoller maken in de toekomst.



Eén van de toekomstgesprekken met belanghebbenden over de Duinzoom in de Helderse Vallei. Zij vormden een belangrijke input voor deze visie.

Quick Wins

Naast het gebruiken van de visie als leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Duinzoom is er ook een aantal projecten die vanuit het oogpunt van deze visie kunnen worden opgepakt als **quick wins**. Deze kunnen snel een resultaat opleveren en de Duinzoom aantrekkelijker maken voor bewoners en bezoekers. Hieronder volgen de belangrijkste quick wins:

- Ontwerp voor uitbreiding recreatief paden-/vaarnetwerk (fijnmazig, maar niet verstorend voor de natuur) (*actie gemeente en landschap Noord-Holland*);
- Vergroening van de bestaande vakantieparken en campings in de duinsfeer (*actie toeristische ondernemers*);
- Informatie/ promotie voor toeristen over de bollenteelt (*actie bollentelers i.s.m. de toeristische ondernemers*);
- Informatie/ promotie voor toeristen over het Natura 2000 gebied Duinen Den Helder-Callantsoog (*actie Landschap Noord-Holland i.s.m. de toeristische ondernemers*);
- Vergroening van de openbare ruimte (bijvoorbeeld bollen in de berm van de wegen) (*actie gemeente*);
- Het bevorderen van de onderlinge samenwerking in het gebied via het wijkplatform (*actie toeristisch platform en wijkplatform*).

Quick wins:

- Ontwerp voor recreatief paden-/vaarnetwerk;
- Vergroening van de bestaande vakantieparken en campings in de duinsfeer;
- Informatie/ promotie voor toeristen over de bollenteelt en het Natura 2000 gebied;
- Vergroening van de openbare ruimte;
- Bevorderen van de onderlinge samenwerking.



Aanbevelingen

Deze visie voor de Duinzoom is een volgende stap in de ontwikkeling van het gebied. Om goed onderbouwde uitspraken te kunnen doen over bepaalde thema's als toeristische vraag en aanbod, recreatieve draagkracht, regionale afstemming en verzilting zijn de volgende onderzoeken noodzakelijk:

- Onderzoeken van de **wensen en behoeften** van de (met name de Duitse) toeristen (*actie gemeente en recreatieve ondernemers*) voor een vraaggestuurd toeristisch aanbod in de Duinzoom;
- Wees zuinig op de ruimtelijke kwaliteiten in het gebied. Deze zijn van groot belang voor de toeristische sector. Diezelfde toeristische sector kan het landschap en de bijbehorende natuur en ecologie maken of breken. **Onderzoek naar de recreatieve en ecologische draagkracht** van de Duinzoom is hierbij van groot belang (*actie gemeente en Landschap Noord-Holland*);
- Stem het recreatieve aanbod af op de regionale toekomstige vraag. **Een regionale visie op verblijfsrecreatie** is noodzakelijk met het oog op de ladder voor duurzame verstedelijking (*actie gemeentes en de provincie Noord-Holland*);
- Wees op de hoede voor de **toenemende verzilting** in de Koegraspolder. Probeer de mogelijke toekomstige problemen voor te zijn. Een studie naar de mogelijke effecten en oplossingen wordt hierbij aanbevolen (*actie Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier en agrariërs*).

Aanbevelingen:

- Onderzoeken van de wensen en behoeften van de (met name de Duitse) toeristen;
- Onderzoek naar de recreatieve en ecologische draagkracht van het Natura 2000-gebied;
- Een regionale visie op verblijfsrecreatie is noodzakelijk met het oog op de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Een studie naar de mogelijke effecten en oplossingen van de dreigende verzilting.

