



HZA



NUT EN NOODZAAKNOTITIE

Uitbreiding verblijfsrecreatie Recreatieoord Enkhuizerzand - mei 2015

In opdracht van:

Gemeente Enkhuizen

Concept, april 2015

HZA stedenbouw & landschap

Schuijteskade 14
1621 DE HOORN
telefoon: 0229-216757
e-mail: info@hzabv.nl
web: www.hzabv.nl

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Leeswijzer

2. De planlocatie

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Het plan
- 2.3 Ligging van de locatie in de ruimere omgeving

3. Het instrument: handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland

4. Regionale vraag naar ruimte

- 4.1 De regio—West-Friesland
- 4.2 Kwantitatieve vraag in de regio
- 4.3 Kwalitatieve vraag in de regio
- 4.4 Conclusie regionale vraag naar ruimte

5. Mogelijkheden binnen bestaande ruimte

- 5.1 Het Recreatieoord Enkhuizerzand
- 5.2 Locatie recreatiewoningen
- 5.3 Conclusie mogelijkheden binnen bestaande ruimte

6. Regionale afstemming

- 6.1 Regionaal bestuurlijk overleg
- 6.2 Pact van Westfriesland
- 6.3 Regionale afspraken

7. Conclusie duurzame verstedelijking

Bronnen



Luchtfoto overzicht plangebied Enkhuizerzand, tussen dijk, binnenstad en IJsselmeer (bron: www.bing.com/maps, 2010)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Recreatieoord Enkhuizerzand (REZ) heeft een unieke ligging aan het IJsselmeer in de nabijheid van de historische binnenstad en het centrum van Enkhuizen. De dagrecreatieve voorzieningen zijn met name gericht op de eigen bewoners en de regio. Het gebied heeft dringend behoefte aan een kwaliteitsverbetering. Ook wil de gemeente Enkhuizen de betekenis van het recreatieoord voor toeristen en bewoners van Enkhuizen en omgeving versterken en het gebied alle seizoenen door aantrekkelijk maken en houden voor dag- en verblijfsrecreatie.

De ruimte om deze ambitie handen en voeten te geven zoekt de gemeente Enkhuizen binnen de huidige grenzen van het Recreatieoord Enkhuizerzand: tussen het Zuiderzeemuseum aan de zuidzijde en de waterinlaat bij de Haling aan de noordzijde. (zie *overzicht plangebied p.4*)

Voor de herontwikkeling van het Enkhuizerzand is een Toekomstvisie Enkhuizerzand met een bijbehorend Vlekkenplan ontwikkeld waarin de kwaliteitsverbetering van de aanwezige voorzieningen en de openbare ruimte in samenhang zijn meegenomen. Eén van de plannen uit het Vlekkenplan Enkhuizerzand is het verplaatsen van de huidige seizoenscamping en de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie.

Op basis van de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) is nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied in principe niet mogelijk. Het REZ ligt in zijn geheel buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG). Op basis van de provinciale ruimtelijke verordening stellen Gedeputeerde staten nadere eisen aan de **nut en noodzaak** van de ontwikkeling, en de (huidige en nieuwe) **ruimtelijke kwaliteit**.

Voorliggend document voorziet in de onderbouwing van de **nut en noodzaak**. De provincie Noord-Holland wil dat de gemeente Enkhuizen met name de locatiekeuze en het aantal geplande recreatiewoningen in het Recreatieoord Enkhuizerzand nader onderbouwd, en wil inzicht in de regionale afstemming voor dit plan.

De provincie heeft voor een uniforme onderbouwing van de "nut en noodzaak" de 'Handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland' opgesteld. De handreiking geeft inzicht in de wijze waarop nut en noodzaak wordt beoordeeld bij de planontwikkeling van verblijfsrecreatie buiten BBG, vanuit de bestaande kaders die bepaald zijn in de huidige provinciale ruimtelijke verordening (PRV). De provincie beoordeelt de nut en noodzaak onderbouwing op basis van 3 onderdelen: regionale vraag, mogelijkheden binnen bestaande ruimte en regionale afstemming.

De **ruimtelijke kwaliteitseis** ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied (artikel 15 PRV) is nader uitgewerkt in het document Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling recreatieoord Enkhuizerzand (maart 2015).

1.2 Leeswijzer

Deze notitie is een nadere onderbouwing van "nut en noodzaak" van de geplande recreatiewoningen op het Recreatieoord Enkhuizerzand.

Hoofdstuk 2 beschrijft de planlocatie en licht het voorliggende plan toe. Hoofdstuk 3 beschrijft kort het algemeen kader: de ladder voor duurzame verstedelijking en de provinciale handreiking verblijfsrecreatie. Vanaf hoofdstuk 4 volgt de uitwerking van de handreiking: regionale vraag in hoofdstuk 4, mogelijkheden binnen bestaande ruimte in hoofdstuk 5, regionale afstemming in hoofdstuk 6 en conclusies in hoofdstuk 7.

2 DE PLANLOCATIE

2.1 Huidige situatie

Het Recreatieoord Enkhuizerzand huisvest zowel dagrecreatieve voorzieningen als verblijfsrecreatie: publiekstrekker Sprookjeswonderland, kampeerterreinen, een overdekt zwembad, strand en lig- en speelweiden. Aan de zuidzijde grenst het buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum als andere Enkhuizer publiekstrekker aan het recreatieoord. Aan de noordwestzijde ligt een groot sportcomplex, sportpark Immerhornpolder. Het sportcomplex en het Zuiderzeemuseum maken géén onderdeel uit van het Recreatieoord Enkhuizerzand en/of de herontwikkeling daarvan.

De huidige functies op het Enkhuizerzand zijn als volgt:

• Strand aan het IJsselmeer	ca. 3,0 ha (lengte 300 meter)
• Ligweiden (zuidzijde en noordzijde)	4,8 ha
• Grasland/moeras	4,9 ha
• Sprookjeswonderland	5,7 ha
• Recreatiebad Enkhuizerzand	1,3 ha
• Camping met seizoenplaatsen	9,3 ha
• Passantencamping	2,9 ha
• Midgetgolfbaan	M
• Tijdelijke locatie reddingsbrigade	R
• Zeilschool	Z





Entrée sezoenscamping is niet uitnodigend



Caravans tot in het water, storend vanaf water



Huidige sezoenscamping aan zijde Sprookjeswonderland



Sezoenscamping tussen zeemuur en IJsselmeer



Zicht op Enkhuizen vanaf de oostzijde, IJsselmeer: vlnr historische binnenstad, Buitenmuseum en huidige sezoenscamping

2.2 Het plan

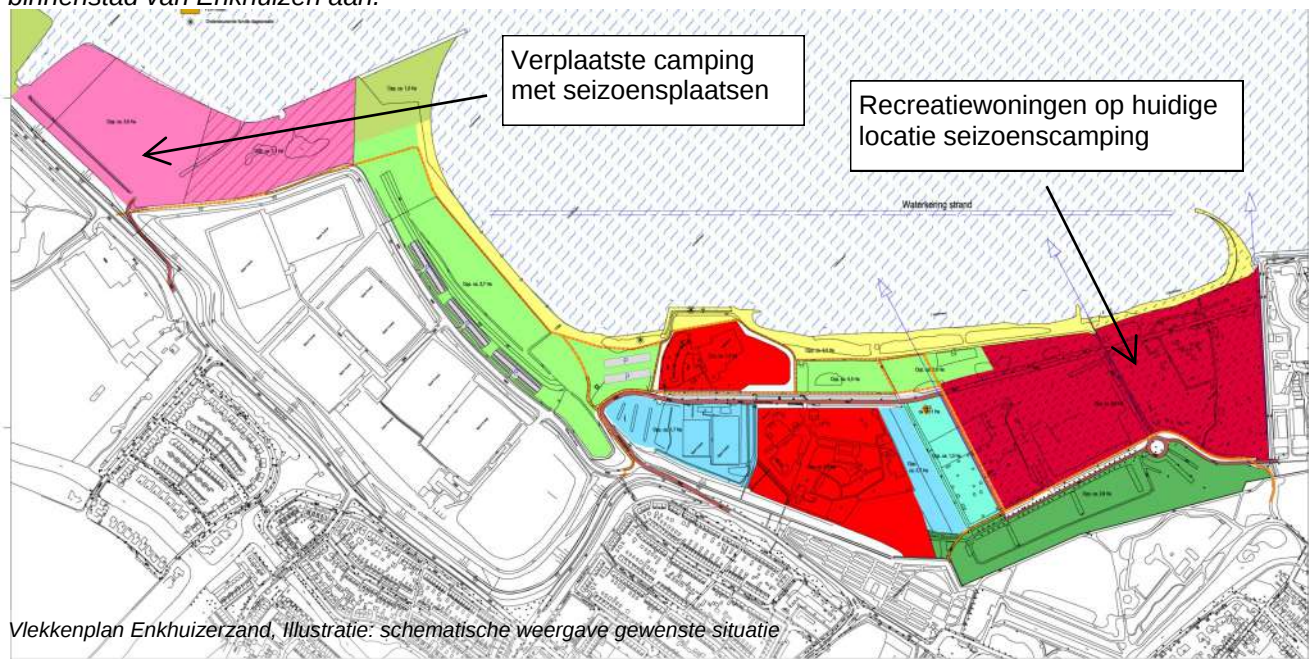
De gemeente Enkhuizen wil, voor een integrale ontwikkeling van het gebied, het project via een openbare aanbestedingsprocedure gunnen aan één marktpartij, die ook kan bestaan uit een samenwerkend consortium. Het Vlekkenplan en het Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling recreatieoord Enkhuizerzand geven hiervoor de ruimtelijke handvaten.

Het **toetsingskader uit het beeldkwaliteitsplan** bestaat uit een beschrijving van de gewenste situatie en richtlijnen (regels) voor de ontwikkeling van gebouwen en openbare ruimte. Het toetsingskader dient als inspiratie voor initiatiefnemers in dit gebied en wordt door de gemeente en door de welstandscommissie gebruikt bij het beoordelen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

De **minimale toekomstige situatie** op basis van het **Vlekkenplan** is als volgt:

- | | |
|---|--|
| • Strand aan het IJsselmeer | ca. 4,5 ha (lengte ca. 1500 m; breedte ca. 30 meter) |
| • Ligweiden (zuidzijde en noordzijde) | 5,8 ha |
| • Sprookjeswonderland | 6,7 ha |
| • Recreatiebad Enkhuizerzand | 1,3 ha |
| • Recreatiewoningen (max. 200 woningen) | 8 - 10 ha |
| • Camping met seizoenplaatsen (ca. 200) | 3,6 ha jaarplaatsen + 2,3 ha jaarplaatsen en natuur |
| • Passantencamping | 2,9 ha |
| • Reddingsbrigade | nieuwe locatie nader te bepalen |
| • Zeilschool | nieuwe locatie nader te bepalen |

Daar waar in hoofdstuk 4 t/m 6 over “het plan” wordt gesproken betreft dit de realisatie van maximaal 200 recreatiewoningen in een stedelijke setting, aan het IJsselmeer, tegen de binnenstad van Enkhuizen aan.



2.3 Ligging van de locatie in de ruimere omgeving

De historische kern van Enkhuizen is aangewezen tot Rijksbeschermd stadsgezicht. Het recreatiegebied voegt zich in een groene, deels bebouwde (Zuiderzeemuseum, Sprookjeswonderland, zwembad) en deels open zone rond de binnenstad met schootsveld, bolwerken en havens.

Het IJsselmeer vormt de oostrand van het Enkhuizerzand, de Westfriese Omringdijk en de Zee-muur de westrand.

Op verschillende schaalniveaus levert de context van de ruimere omgeving een bijdrage aan de identiteit van het Enkhuizerzand: historische binnenstad Enkhuizen, West-Friesland, aan de oevers van het IJsselmeer, “de Streek”, Seed Valley.

Een uitgebreidere beschrijving van planlocatie en omgeving is opgenomen in hoofdstuk 3 van het Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling recreatieoord Enkhuizerzand



Enkhuizerzand als onderdeel van het toeristisch-recreatieve gezicht van Enkhuizen

3 HET INSTRUMENT:

De handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland is een verheldering van de provinciale rol ten aanzien van de uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De handreiking geeft een toelichting op de bestaande kaders die bepaald zijn in de huidige provinciale ruimtelijke verordening (PRV) ten aanzien van het onderbouwen van nut en noodzaak van een plan. Hierbij gelden de in de PRV gestelde regels voor 'recreatiewoningen' zoals het verbod op permanente bewoning en de waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van recreatieterrein (PRV artikel 18).

Met deze handreiking geven Gedeputeerde Staten inzicht in de wijze waarop zij nut en noodzaak bij de planontwikkeling van verblijfsrecreatie buiten bestaand bebouwd gebied beoordelen. Hierbij hanteren zij drie uitgangspunten:

- Gedeputeerde Staten verwachten van gemeenten dat ze aannemelijk maken dat er vraag is naar het plan;
- Gedeputeerde Staten verwachten dat er bij plannen voor uitbreiding of aanleg van nieuwe locaties eerst gekeken wordt naar mogelijkheden binnen bestaande locaties;
- Gedeputeerde Staten verwachten dat plannen regionaal worden afgestemd.

De beoordeling of nut en noodzaak voldoende is aangetoond blijft iedere keer een aparte afweging. De handreiking helpt om meer uniformiteit te verkrijgen bij de wijze waarop plannen worden beoordeeld.

Regionale visies

Voor een duurzame ontwikkeling van de sector die zowel bijdraagt aan de regionale economie als het duurzaam gebruik van de ruimte, zullen er op regionaal niveau afspraken moeten worden gemaakt over de ontwikkelruimte voor verblijfsrecreatie.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij in regionaal verband een visie ontwikkelen op verblijfsrecreatie.

Deze visie bevat in ieder geval de volgende aspecten:

- De regionale vraag, het huidige aanbod en de ontwikkelbehoefte die de regio verwacht en de ontwikkelruimte die de regio de sector op basis daarvan wil bieden;
- Hoe deze ontwikkelruimte aansluit bij de (economische/) identiteit van de regio. Welke plannen passen hier wel/niet bij?;
- De staat en situering van het huidige aanbod (veroudering/leegstand);
- Confrontatie vraag-aanbod en gewenste-huidige spreiding/bundeling.

De vorm van deze regionale visie is vrij, zolang de regio op bestuurlijk niveau maar afspraken maakt over bovenstaande punten. Als deze onderdelen een plek krijgen in een regionale toerismevisie of een regionale structuurvisie voldoet dat ook. Vanaf 1 januari 2016 wil de provincie plannen voor uitbreiding en nieuwvestiging toetsen aan regionale visies.

Het is aan gemeenten om de omvang van de regio's te bepalen. Dit kunnen de bestuurlijke regio's zijn of bijvoorbeeld heel Noord-Holland Noord.

bron: Handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland)

HANDREIKING VERBLIJFSRECREATIE NH

Bij onderhavig plan is sprake van een de ontwikkeling van verblijfsrecreatie buiten bestaand bebouwd gebied. De gemeente Enkhuizen moet de nut en noodzaak hiervoor nader onderbouwen.

In de onderbouwing staat centraal dat er gedacht wordt vanuit de regio. De gemeente Enkhuizen houdt hiervoor de bestuurlijke regio West-Friesland aan, omdat hiervoor reeds structuren aanwezig zijn om regionale afstemming te faciliteren. Deze regio was ook vertegenwoordigd in de Leisureboard, het vrijetijdsplatform voor de toeristische sector van boven het Noordzeekanaal¹.

Vooruitlopend op een regionale visie is het plan getoetst aan de volgende aspecten:

1. Regionale vraag

De provincie verwacht van de gemeente Enkhuizen dat zij aannemelijk maakt dat er vraag is naar het plan. Deze vraag moet tevens in regionaal verband worden bekeken en afgewogen. In de onderbouwing moet helder worden:

- Op basis waarvan de gemeente verwacht dat er een vraag (kwantitatief én kwalitatief) is naar de betreffende verblijfsrecreatieve voorzieningen in de regio (onderbouwd door bestaand onderzoek);
- Waarom het huidige aanbod in de regio niet volstaat om deze vraag op te vangen en wat het mogelijke effect is op het huidige aanbod in de regio;
- Hoeveel huisjes tijdelijk worden bewoond of onttrokken zijn aan het bestaande aanbod door (al dan niet illegale) permanente bewoning.

2. Mogelijkheden binnen bestaande ruimte

De gemeente Enkhuizen moeten in haar onderbouwing aangeven op welke manier de locatiekeuze tot stand is gekomen voor de aanleg van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Er moet onderbouwd worden waarom het plan niet te realiseren is op een reeds bestaande locatie voor verblijfsrecreatie in de regio. Mogelijk zijn er verouderde of leegstaande (permanent bewoonde) parken die als geschikte locatie zouden kunnen dienen. Als dit niet het geval is, wordt in de onderbouwing helder hoe de gemeente omgaat met het verouderde aanbod, om mogelijke leegstand te voorkomen.

3. Regionale afstemming

Het plan bevat een onderbouwing hoe de ontwikkeling past binnen de in de regio gemaakte visie op verblijfsrecreatie (zie kader). De gemeenten hebben tijd nodig om een dergelijke visie te ontwikkelen of de afstemming te organiseren. De provincie wil dat plannen vanaf 1 januari 2016 passen in de regio gemaakte afspraken. Sommige regio's zijn hier reeds mee begonnen.

Tot die tijd moeten gemeenten aantoonbaar maken dat het plan de instemming heeft van de regio met betrekking tot de omvang en locatie van het plan.

In de hiernavolgende hoofdstukken volgt de toetsing van het plan voor de herontwikkeling van het Recreatieoord Enkhuizerzand aan de handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland, aan de hand van de drie voorgeschreven uitgangspunten:

- Vraaggestuurde ontwikkeling van de verblijfsrecreatie (hoofdstuk 4);
- (Her)ontwikkeling van bestaande terreinen heeft de voorkeur boven nieuwbouw (hoofdstuk 5);
- Regionale afstemming (hoofdstuk 6).

¹ De Leisureboard is eind 2014 als "praat en regel" organisatie opgehouden te bestaan. Onder de werktitel "Holland boven Amsterdam" wordt vanaf 2015, naast het zoeken van oplossingsrichtingen voor de ruimtebehoefte van de sector, de uitvoering van de toeristische positionering op het schaalniveau van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal concreet gemaakt.

4 REGIONALE VRAAG NAAR RUIMTE

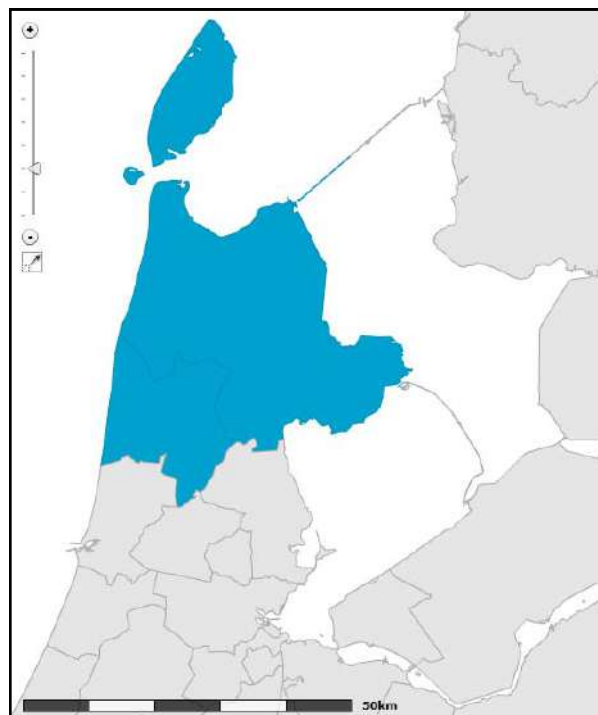
De provincie heeft begin 2013 onderzoek laten uitvoeren naar vraag, aanbod en ruimtebeslag van vrijetijdsvoorzieningen in Noord-Holland. De belangrijkste resultaten voor bungalowparken zijn samengevat (bron: Handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland):

- Het aantal gasten op Noord-Hollandse bungalowparken steeg tussen 2001 en 2011 met 21% en het aantal overnachtingen met 9%. Tot 2020 wordt een verdere groei van het aantal overnachtingen met 4% verwacht (met stapjes van 0,5-1% per jaar).
- De veranderende behoefte van de consument uit zich in de bungalowmarkt in een behoefte aan meer luxe, ruimte en comfort. Er is een groeiende vraag naar groepsbungalows en losstaande huisjes.
- Het aanbod aan slaapplekken op bungalowparken in Noord-Holland steeg de afgelopen tien jaar met 15%.
- De gemiddelde ruimtebehoefte per bungalow is toegenomen doordat de bungalows groter en luxer worden. De gemiddelde toename in ruimtebehoefte 'per bed' ligt rond de 10%. In combinatie met de stijgende vraag naar bungalowvakanties zal de totale ruimtebehoefte voor de bungalowmarkt stijgen tussen de 10-15% tot 2020.

In dit hoofdstuk (eerste deel van de onderbouwing van de nut en noodzaak) wordt aannemelijk gemaakt dat er, op basis van trendontwikkelingen, zowel kwantitatief als kwalitatief vraag is naar het plan in de regio. Vervolgens wordt beschreven waarom het huidige aanbod in de regio niet volstaat om deze vraag op te vangen en wat het mogelijke effect is op het huidige aanbod in de regio.



Regionale eenheid Noord-Holland bron: CBS Statline



COROP gebieden Alkmaar en Kop van Noord-Holland bron: CBS Statline

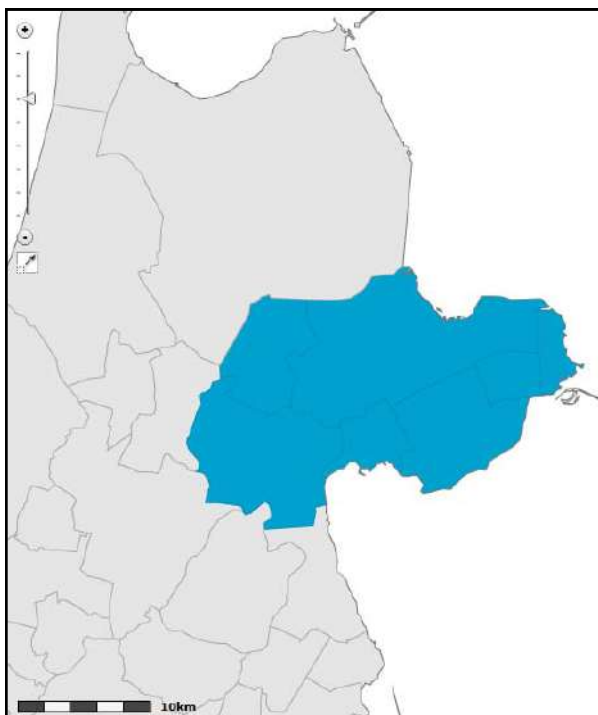
4.1 De regio

De provincie vindt het belangrijk dat plannen zo goed mogelijk aansluiten bij de verwachte vraag.

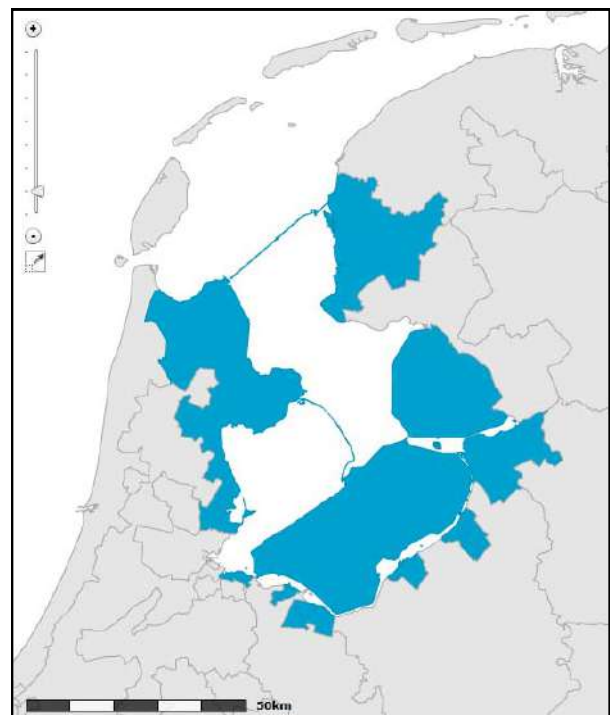
Relevante regio's

Het is in principe vrij aan gemeenten om aan te geven wat volgens hen relevante regio's zijn voor de afstemming op het gebied van ontwikkelingen rond verblijfsrecreatieve voorzieningen. De voor Enkhuizen relevante regio's zijn:

- **Noord-Holland / Holland boven Amsterdam**
Het CBS onderzoekt de regio Noord-Holland exclusief Amsterdam op het gebied van verblijfsrecreatie. De regionale eenheid komt niet overeen met de provinciegrenzen. Dit gebied komt in hoofdlijnen overeen met het gebied "Holland boven Amsterdam" waarvoor in regionaal verband destiniemarketing plaatsvindt. De cijfers zijn niet specifiek voor Enkhuizen, maar Enkhuizen speelt wel een rol in het gebied Holland boven Amsterdam.
- **Noord-Holland Noord (Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar)**
Deze indeling sluit aan bij de bestaande regionale indeling in COROP-gebieden. De indeling wordt gebruikt voor analytische doeleinden. De COROP-indeling wordt gebruikt door onderzoeksinstituten als het CBS en het RIVM om statistische gegevens te presenteren. In interregionaal verband vindt afstemming plaats o.a. op het gebied van leisure.



Bestuurlijke regio West-Friesland bron: CBS Statline



Toeristengebied IJsselmeerkust bron: CBS Statline

- **West-Friesland**

De gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec vormen samen de zeven Westfriese gemeenten, een bestuurlijke regio. In deze regio vindt de regionale afstemming plaats op het gebied van Maatschappelijke Dienstverlening, Volksgezondheid en Sociale Aangelegenheden (Madivosa), Verkeer en Vervoer, Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening, Economie (VVRE) en Algemeen Bestuurlijke zaken (ABZ).

Het portefeuillehoudersoverleg is geformaliseerd overleg tussen bestuurders van de Westfriese colleges met het doel tot uitwisseling van standpunten te komen en daarmee afstemming te bewerkstelligen op de diverse beleidsterreinen. In het portefeuillehoudersoverleg is geen sprake van formele besluitvorming. Het overleg kan leiden tot adviezen aan de afzonderlijke colleges van burgemeester en wethouders over regionale aangelegenheden, die ter zake besluiten kunnen nemen. Binnen de gemeenten gelden de normale besluitvormingsprocedures en regels voor openbaarheid.

Ambities voor de regio zijn o.a. vastgelegd in het zgn. "Pact van Westfriesland". Regionaal worden onder andere afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma en de huisvesting van seizoensarbeiders. Een structuurvisie voor de hele regio is in voorbereiding.

- **IJsselmeerkust**

De IJsselmeerkust is een ruimtelijk samenhangende regio waarbinnen nauwelijks regionale afstemming plaatsvindt en ook weinig onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. De ligging aan het IJsselmeer is een van de identiteitsdragers van Enkhuizen.

Regioprofiel West-Friesland

De ambitie van de regio West-Friesland is om binnen 5 jaar tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's in Nederland te behoren:

"West-Friesland heeft alles in zich om tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's te behoren: historie, stad en platteland, landelijke uitstraling met grote publiekstrekkingen, veel monumenten, cultuur en sportvoorzieningen, goed bereikbaar (zowel per auto, spoor, boot als fiets), innovatief met een hardwerkende beroepsbevolking en internationale topbedrijven. Daarnaast heeft de regio goede mogelijkheden voor dagrecreatie en is gelegen aan het water (zowel interne doorvaarbaarheid als IJsselmeer en Markermeer) en de Westfriese Omringdijk." (bron: *Pact van Westfriesland*)

Bezoekers die van buiten de regio naar West-Friesland komen, doen dat vooral voor 'een dagje uit' en het 'bezoeken van steden'. Ook het bezoeken van musea, winkelen of recreatief fietsen zijn belangrijke redenen om naar West-Friesland te komen. Voor langere vakanties, het bezoeken van culturele voorstellingen, evenementen of concerten is de regio veel minder in beeld. Met name waar het om dagactiviteiten in West-Friesland gaat zijn inwoners van de rest van de provincie Noord-Holland sterk vertegenwoordigd in de bezoekersaantallen. (bron: *Staat van Westfriesland*)

Voor zover mogelijk zullen de data die specifiek beschikbaar zijn voor de regio West-Friesland in dit onderzoek worden gebruikt.

4.2 Kwantitatieve vraag in de regio

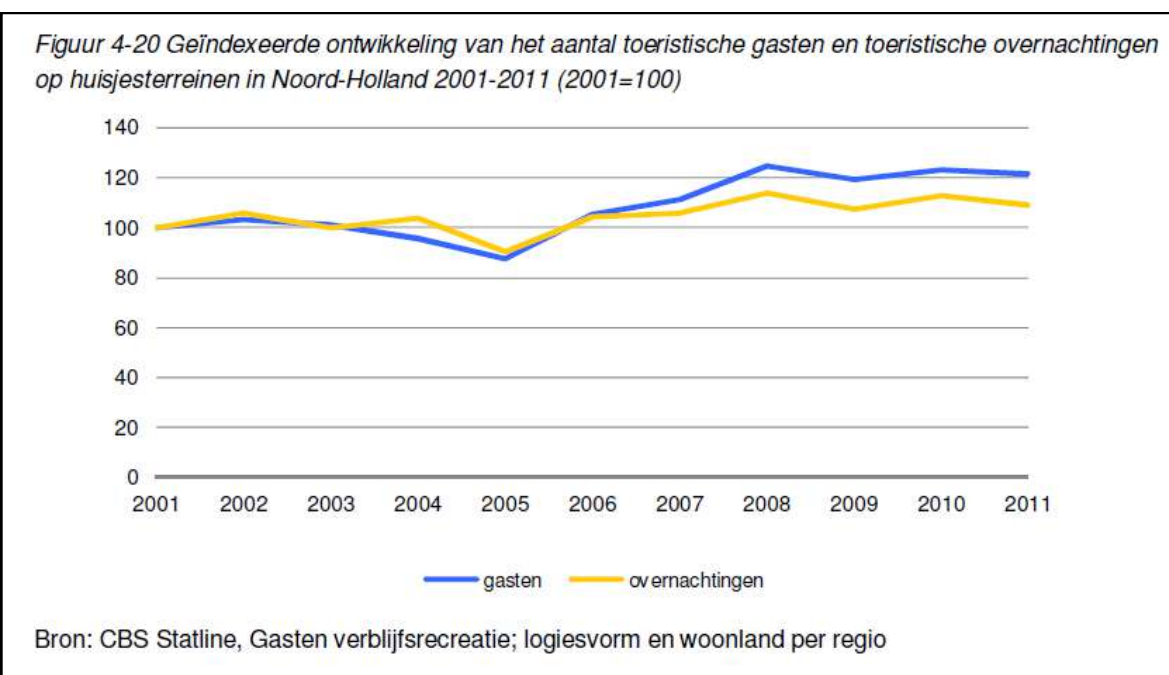
Ontwikkeling van de vraag in de afgelopen jaren

In opdracht van de provincie is er in 2013 door Haskoning/DHV onderzoek gedaan naar Vraag en Aanbod Toerisme en Recreatie in Noord-Holland.

In 2011 overnachtten volgens het CBS 611200 gasten op huisjesterreinen in de provincie Noord-Holland. Het aantal overnachtingen bedroeg in 2011 3.111.000. Het aantal gasten is tussen 2001 en 2011 met 21% toegenomen, het aantal overnachtingen nam toe met 9%. De groei van het aantal gasten en overnachtingen heeft vooral plaatsgevonden tussen 2005 en 2008. Over de periode 2005-2008 is het aantal gasten en het aantal overnachtingen redelijk stabiel gebleven.

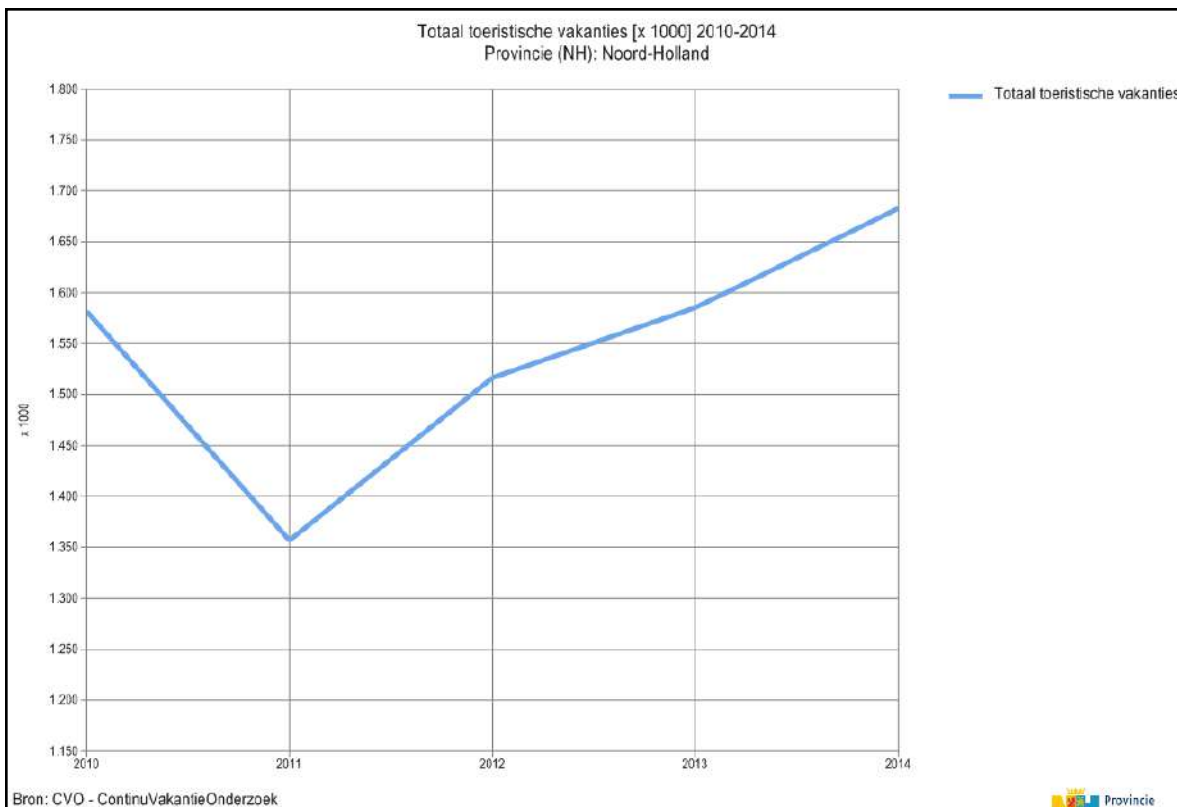
De ontwikkeling van het aantal overnachtingen op huisjesterreinen is over de periode 2001-2011 in Noord-Holland iets positiever geweest dan landelijk. Het verschil is echter beperkt.

(bron: Vraag en aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland)



Ontwikkeling gasten verblijfsrecreatie 2001-2011 (bron: Vraag en aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland)

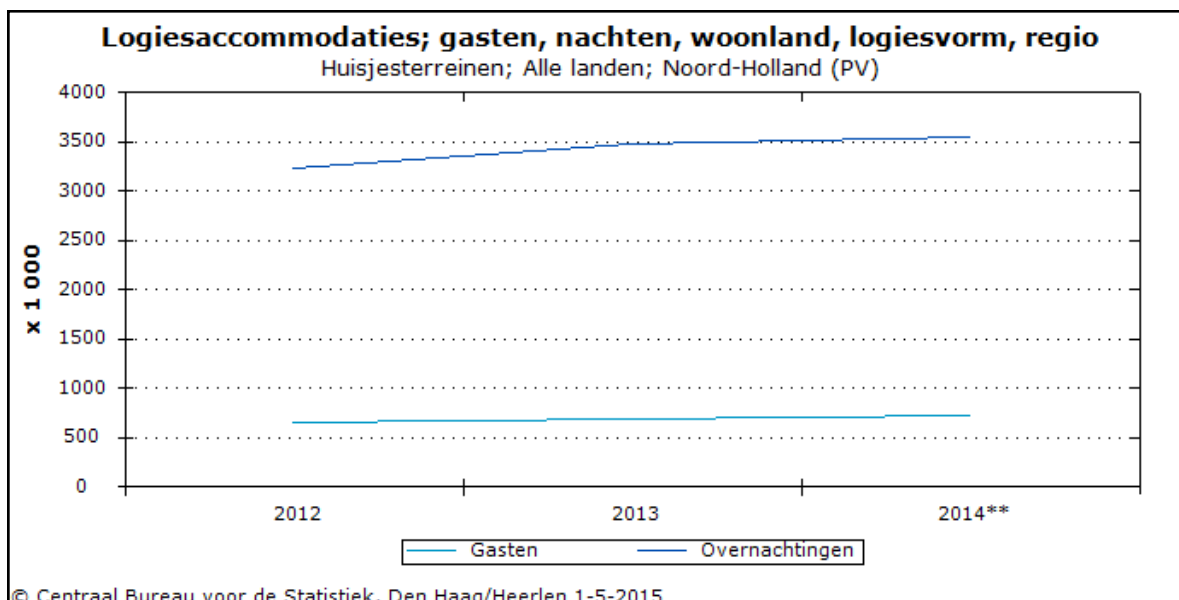
Het aantal toeristische overnachtingen op huisjesterreinen in Noord-Holland heeft zich volgens de gegevens van het CBS licht positief ontwikkeld. Het aantal toeristische overnachtingen in appartementen/bungalows is volgens het CVO in Noord-Holland tussen 2007 en 2011 licht afgenomen, en vervolgens weer gegroeid.



Ontwikkeling toeristische vakanties 2010-2014 (bron: CVO— Continu Vakantie Onderzoek)

Recente cijfers wijzen uit dat het toerisme in Noord-Holland de afgelopen jaren weer toeneemt. De goede start van 2014 zette zich voort gedurende de rest van het jaar. In de eerste elf maanden van 2014 waren er 11.5 miljoen overnachtingen in Noord-Holland (exclusief Amsterdam) geregistreerd. Dit zijn er al 300.000 meer dan in heel 2013. Tot en met november 2014 is er sprake van een groei van 7,7% bij de logies-accommodaties in Noord-Holland ten opzichte van de zelfde periode in het voorgaande jaar. Er werd vaker overnacht in zowel de verblijfsrecreatieve logiesaccommodaties als de hotels.

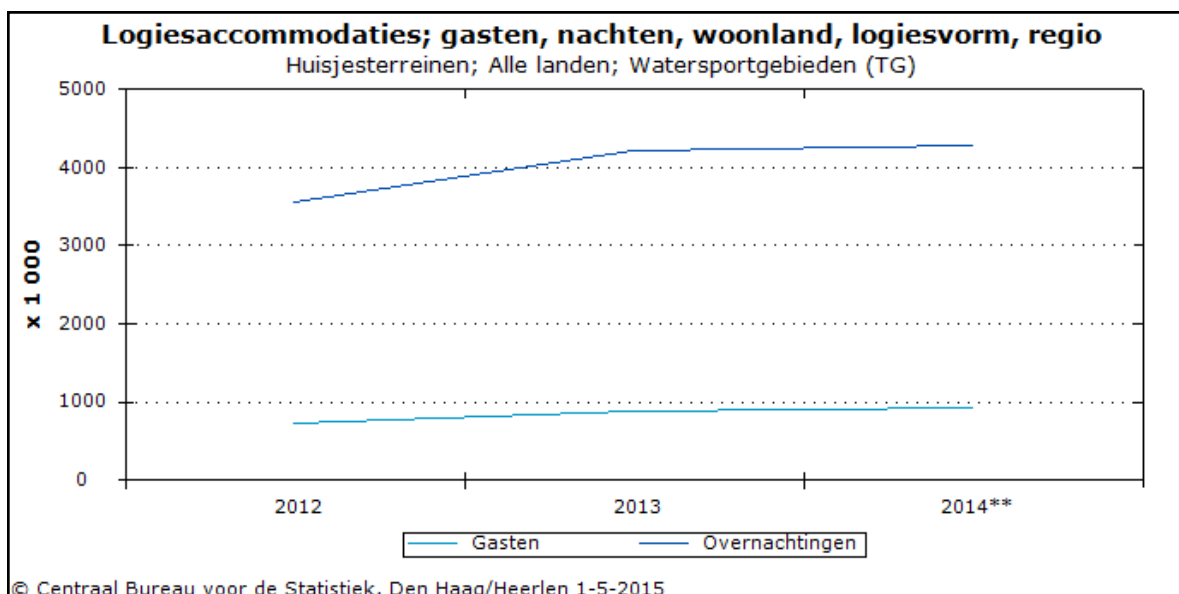
Het aantal overnachtingen in verblijfsrecreatieve logiesaccommodaties was 8,3% hoger ten opzichte van 2013. Deze toename is grotendeels veroorzaakt door de stijging van het aantal Nederlandse en Duitse gasten in dit type accommodaties met relatief 7,9% en 14,1%. Dit zijn ook de belangrijkste herkomstmarkten van de overnachtingen in verblijfsrecreatieve logiesaccommodaties in Noord-Holland, waarbij Nederlanders (64%) en Duitsers (30,2%) een grote meerderheid vormen. (bron: toeristische barometer Noord-Holland).



Ontwikkeling overnachtingen op huisjesterreinen, Noord-Holland (bron: CBS-statline)

Recente cijfers van het CBS ondersteunen de cijfers van de toeristische barometer Noord-Holland.

Het aantal plekken op huisjesterreinen langs de IJsselmeerkust is tussen 2012 en 2015 gestegen van 16 953 naar 19 218. In die periode zijn het aantal overnachtingsplaatsen en accommodaties gestegen, maar er is ook capaciteit verdwenen. In totaal is er in 2015 1 accommodatie meer als in 2012. (bron: CBS Statline)

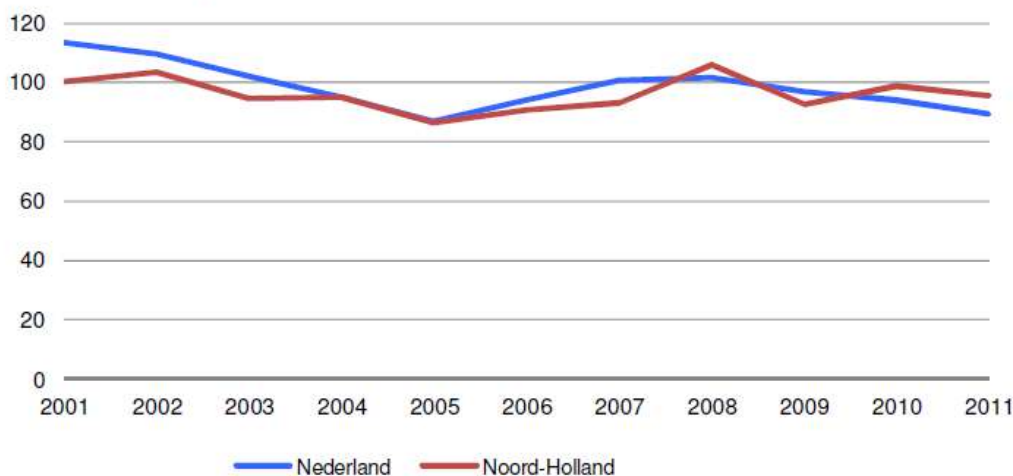


Ontwikkeling overnachtingen op huisjesterreinen, watersportgebieden (waarvan de IJsselmeerkust deel uitmaakt) (bron: CBS-statline)

Trends

Er is in het algemeen een lichte daling van de bezettingsgraad op de bungalowparken waarneembaar: op sommige parken stijgt de bezettingsgraad, op andere is een dalende trend waarneembaar.

Figuur 4-32 Geïndexeerde ontwikkeling van de bezettingsgraad op bungalowparken in Noord-Holland en Nederland 2001-2011 (Noord-Holland in 2001 = 100)



Bron: CBS Statline Gasten verblijfsrecreatie; logiesvorm en woonland per regio & CBS Statline Accommodaties en capaciteit in logiesaccommodaties; logiesvorm per regio

Ontwikkeling bezettingsgraad bungalowparken 2001-2011 (bron: Vraag en aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland)

Conclusie kwantitatieve vraag in de regio

In het 'Vraag en Aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland' wordt voor de periode tot 2020 een toename van de vraag in overnachtingen van gemiddeld een half procent per jaar, dus totaal 4%, verwacht.

De lichte groei in vraag wordt ondersteund door de toeristische barometer Noord-Holland.

4.3 Kwalitatieve vraag in de regio

In 2013 heeft de provincie onderzoek laten uitvoeren naar de vraag, aanbod en ruimtebehoefte van onder andere verblijfsrecreatieve voorzieningen in Noord-Holland tot 2020. De belangrijkste conclusies met betrekking tot de kwalitatieve vraag zijn:

- Verschuiving van de kampeer- naar de bungalowmarkt: kamperen op de traditionele camping wordt minder populair, grotere behoefte aan bungalowovernachtingen. Het aantal bungalowovernachtingen stijgt tot 2020 naar verwachting jaarlijks met zo'n 0,5-1% per jaar.
- De consument wordt veeleisender: behoefte aan meer ruimte en luxe. De kampeerder wenst grotere en luxere standplaatsen of kiest toch voor een verblijf in een chalet. De bungalowbezoeker wenst een grotere en luxere bungalow. Gevolgen zijn: 'verstening van het landschap' en toenemende ruimtebehoefte van verblijfsrecreatieterreinen.

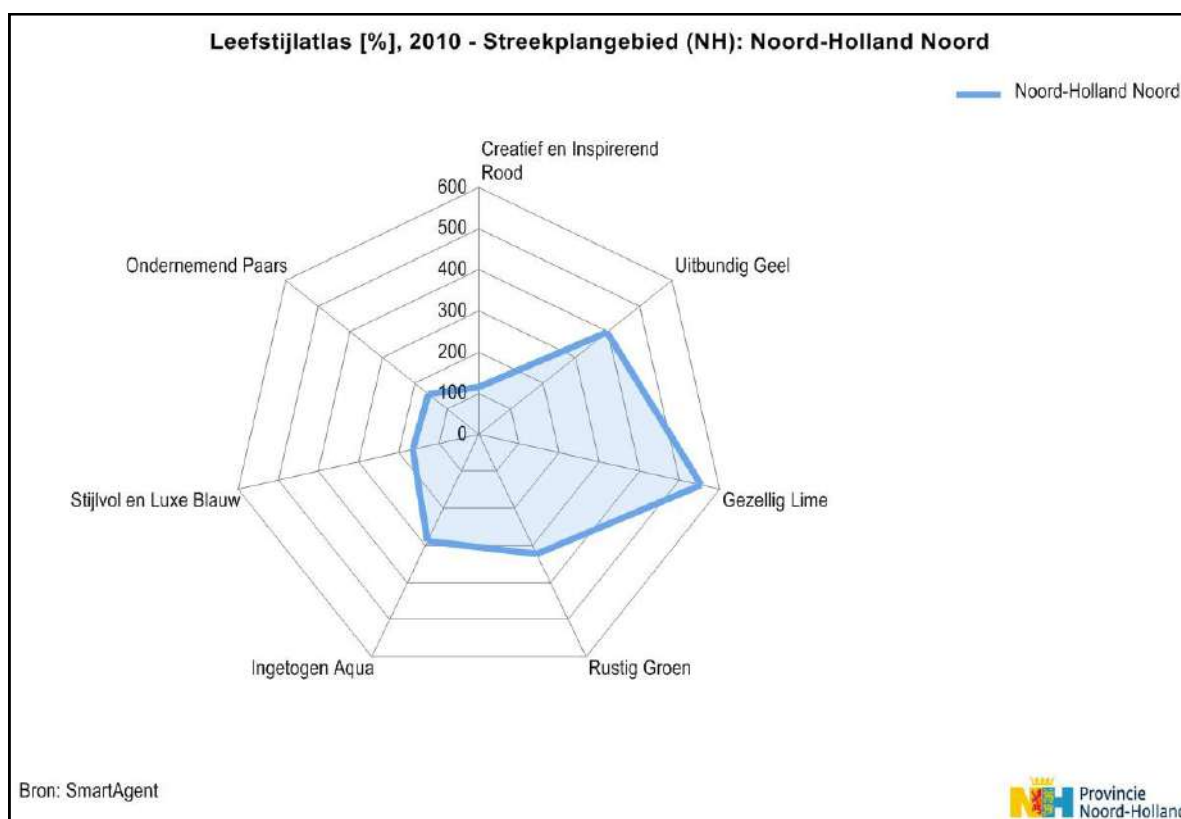
(bron: *Handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland*):

Leefstijlen

De provincie Noord-Holland heeft de ambitie om meer samenhang tussen cultuur, toerisme en recreatie te stimuleren en cultureel ondernemerschap te bevorderen. De focus ligt daarbij op meer vraaggericht werken, waarbij de wensen van de consument centraal staan. De provincie vroeg het Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd om hier een impuls aan te geven. Dit heeft geresulteerd in het rapport "Verbinding cultuur, recreatie en toerisme in Noord-Holland Noord" (het bureau voor Ruimte en Vrije Tijd, 2013).

De aantrekkelijkheid van de verblijfsrecreatie is onderzocht voor de verschillende Leisure Leefstijlen. Vervolgens zijn op basis van deze kleuring van de verblijfsrecreatie prioritaire doelgroepen voor cultureel aanbod benoemd. Per Leisure Leefstijl is een cultuurprofiel opgesteld met kansen om op in te spelen. Het cultuurprofiel geeft inzicht in de gewenste culturele activiteiten (theaterbezoek, museumbezoek), maar ook de soort beleving die een consument op prijs stelt (bijvoorbeeld 'verdieping' of juist een 'experience').

Uit het onderzoek blijkt dat in de regio West-Friesland vooral toeristen uit de groepen 'Gezellig Lime' komen, gevolgd door 'Gezellig Groen'. De grootste groep 'Gezellig Lime' kiest vaak voor een bungalowpark.



Leefstijlatlas West-Friesland (bron: CVO— Continu Vakantie Onderzoek)

Imago-onderzoek

In het imago-onderzoek Noord-Holland is gevraagd naar wat er in Noord-Holland Noord moet veranderen of verbeteren om het gebied aantrekkelijker te maken als toeristische bestemming. Hierbij worden tal van zaken genoemd waarbij het vergroten van de bekendheid van verblijfs- en recreatiemogelijkheden het meest voorkomen.

De geënquêteerde panelleden die meerdere dagen in de regio verblijven, overnachten gemiddeld vier keer. De meeste bezoeken zijn echter korter: tweederde van de verblijfsrecreanten zijn één tot drie nachten in de regio. De populairste bestemmingen vinden we in de kuststrook met name Bergen, Egmond, Schoorl, Den Helder en Callantsoog, maar ook Alkmaar, Hoorn en Enkhuizen worden regelmatig bezocht voor een meerdaags verblijf.

(Bron: Bezoek en imago Noord-Holland Noord, I&O Research, 2013)

Trends

Uit het onderzoek naar de ruimtevraag in Noord-Holland blijkt dat de behoefte aan recreatiebungalows steeds diverser is geworden. De trend is een verdere diversificatie van de behoefte, zowel in bungalows (toenemende ruimtevraag per woning) n in aanvullende voorzieningen (horeca, wellness, et cetera). Dit betekent dat ondernemers blijvend behoefte zullen hebben aan investeringen in nieuwe concepten, waarbij soms ook sprake zal zijn van uitbreiding. Dit betekent dat ondernemers blijvend behoefte zullen hebben aan investeringen in nieuwe concepten, waarbij soms ook sprake zal zijn van uitbreiding. Uit het onderzoek blijkt dat ondernemers aangeven nog plannen te hebben voor een toevoeging van 20% aan het huidige aantal bedden.

Conclusie kwalitatieve vraag in de regio

De initiatieven voor destinationmarketing passen goed in het Pact van Westfriesland (zie hoofdstuk 6) en de positionering van Holland boven Amsterdam: naast oplossingsrichtingen voor de ruimtebehoefte van de sector wordt de uitvoering van de toeristische positionering op het schaalniveau van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal concreet gemaakt. Dit gebeurt onder de werktitel 'Holland boven Amsterdam'. Het doel is nieuwe gasten van buiten de regio te verleiden hier een bezoek of verblijf door te brengen. Met het budget dat overheden en koepelorganisaties beschikbaar gesteld hebben, worden door bestaande marketingorganisaties activiteiten georganiseerd en in overleg met het bedrijfsleven uitgewerkt. Deze activiteiten versterken ook de bekendheid van het gebied omdat gebruik wordt gemaakt van de sterke merken en iconen binnen het gebied zoals de historische steden, water en landschapsbepalende elementen. Ook gaat een kwartiermaker aan de slag met het opzetten van efficiënte gecoördineerde toeristische marketingstrategie voor de regio. (bron: www.leisureboard.nl)

De locatie Enkhuizen sluit aan op de sterke iconen van het gebied: historische stad, water en Westfries landschap.

4.4 Huidige aanbod in de regio

Het aanbod aan recreatiewoningen in Noord-Holland concentreert zich sterk in het noordelijke deel van de provincie. Daarnaast is er eveneens redelijk veel aanbod in de regio Gooi en Vechtstreek.

Figuur 4-30 Aantal en aandeel recreatiewoningen per regio in Noord-Holland in 2011

Regio	Recreatiewoningen	
	Aantal	Aandeel
Amstel Meerlanden	22	0%
Amsterdam	1	0%
Gooi en Vechtstreek	1.468	9%
IJmond	231	1%
Kop van Noord Holland	5.659	34%
Noord-Kennemerland	3.202	20%
Texel	3.688	22%
Waterland	274	2%
West-Friesland	1.338	8%
Zaanstad	73	0%
Zuid-Kennemerland	455	3%
Totaal	16.411	

Bron: CBS Statline Woningbouw: Voorraad, wijzigingen en nieuwbouw naar voortgang, per regio

Aantal en aandeel recreatiewoningen in Noord-Holland (bron: Vraag en aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland)

Ook het aanbod van bungalowparken in Noord-Holland concentreert zich in de vier noordelijke regio's van de provincie.

Figuur 4-31 Aantal bungalowparken per regio in Noord-Holland in 2012

Regio	Bungalowparken	
	Aantal	Aandeel
Amstel Meerlanden	0	0%
Amsterdam	0	0%
Gooi en Vechtstreek	1	0%
IJmond	0	0%
Kop van Noord Holland	59	28%
Noord-Kennemerland	45	21%
Texel	83	40%
Waterland	1	0%
West-Friesland	20	10%
Zaanstad	0	0%
Zuid-Kennemerland	1	0%
Totaal	210	

Bron: inventarisatie Royal HaskoningDHV

Aantal bungalowparken in Noord-Holland (bron: Vraag en aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland)

Aanbod in West-Friesland

De regio West-Friesland kent de volgende parken met vakantiewoningen:

- | | |
|---|----------------------------------|
| • Vakantiedorp 'Het Grootslag' (Andijk): | 430 chalets en bungalows |
| • Villapark IJsselhof (Andijk) | 83 vakantievilla's |
| • Bungalowpark de Vlietlanden (Wervershoof) | 185 bungalows |
| • Bungalowpark onder de Perelaer /
Recreatiepark West Friesland (Opmeer) | ca. 100 chalets |
| • De Bongerd (Aertswoud) | ca. 40 recreatiewoningen |
| • Recreatiepark Klein Giethoorn (Opperdoes) | 118 chalets en recreatiewoningen |
| • Bungalowpark West Frisia (Venhuizen) | 50 huisjes |
| • 't Venhop (Berkhout) | ca. 150 chalets |
| • Park Westerkogge (Berkhout) | ca. 200 chalets |
| • Recreatiepark De Witte Hoeve (Schellinkhout) | 64 recreatiewoningen |

(waar geen exacte aantallen bekend waren zijn aannames gedaan op basis van luchtfoto, het percentage van de woningen dat wel/niet verhuurd wordt is onbekend,)



Het onderzoek vraag en aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland concludeert dat een groot deel van het toeristisch-recreatieve oppervlak zich langs de Westfriese omringdijk bevindt. Slechts een beperkt deel ligt direct aan de Omringdijk (Grootslag, IJsselhof, Vlietlanden, West Frisia). Dit betreft ongeveer de helft van de capaciteit.

De bestaande parken liggen alle in het landelijk gebied.

4.5 Conclusie regionale vraag naar ruimte

Regionale impact van de recreatieve ontwikkeling op het Enkhuizerzand is afhankelijk van het aantal te bouwen recreatiewoningen, de locatie en de uitstraling van het park.

Extra ruimtevraag

Het aantal kampeervakanties neemt af en er is een groei in het aantal overnachtingen in bungalowparken. Het onderzoek van Haskoning/DHV concludeert een lichte groei in de vraag en toenemende ruimtevraag per bungalow, wat zal leiden tot 10-15% extra ruimtevraag tot 2020.

(bron: Vraag en aanbod toerisme en recreatie in Noord-Holland)

10-15% berekend over de huidige capaciteit van 1420 recreatiewoningen betreft 142-213 nieuwe woningen. Dit betekent dat een uitbreiding van de capaciteit aan recreatiewoningen mogelijk is.

Onttrekking aan het aanbod

In West-Friesland gaat een deel van de recreatieve capaciteit verloren door het permanent bewonen vakantiewoningen, bijvoorbeeld door seizoensarbeid.

Nieuwe recreatiewoningen en chalets zijn niet of minder goed in de markt zijn te zetten als bekend is dat een (groot) deel van de bestaande recreatiewoningen voor niet-recreatieve doeleinden wordt gebruikt. Met uitzondering van de Vlietlanden, is permanente bewoning van de recreatiewoningen op de verschillende terreinen niet toegestaan. De provincie heeft hierin een streng handhavingsbeleid ontwikkeld. De gemeenten zijn bezig met hieraan uitvoering te geven, o.a. op het Grootslag en West Friesland. Het voorliggend plan maakt geen permanente bewoning mogelijk.

Een deel van het jaar (overeenkomend met een belangrijk deel van het toeristenseizoen) vindt er nog huisvesting van seizoensarbeiders plaats op bijna alle terreinen. Exacte aantallen zijn onduidelijk, de bewoning van vakantieparken door seizoensarbeiders is niet in kaart gebracht.

De mogelijkheden op de Vlietlanden in combinatie met het grote aantal seizoensarbeiders in de regio zorgen voor een onttrekking aan het aanbod. Hierdoor is de 10-15% extra ruimtevraag tot 2020 waarschijnlijk aan de zuinige kant. Dit betekent dat een uitbreiding met de capaciteit van 200 recreatiewoningen verantwoord is.

Park in Enkhuizen

Enkhuizen heeft op dit moment geen bungalowpark. Uit het imago-onderzoek blijkt dat de IJsselmeerkust veelbezocht wordt en dat ook Enkhuizen een doel is voor meerdaagse vakanties. De situering van de uitbreiding van 200 vakantiewoningen in de regio in Enkhuizen lijkt verantwoord.

Marktconsultaties

In 2005 is een marktonderzoek verricht naar de marktkansen voor de ontwikkeling van recreatiewoningen op het Enkhuizerzand (Haalbaarheidsonderzoek Enkhuizer Zand, OPP, 2005). Hierin is het Vlekkenplan uit de Toekomstvisie Enkhuizerzand beoordeeld. Uitgangspunt in de toekomstvisie is een aantal van maximaal 175 woningen (evenwichtige ontwikkeling ten opzichte van de historische binnenstad van Enkhuizen).

De conclusies uit het onderzoek ten aanzien van het aantal recreatiewoningen zijn als volgt:

- Enkhuizen is een belangrijke toeristische trekpleisters. De belangrijkste attracties zijn de historische binnenstad, het Zuiderzeemuseum, Sprookjeswonderland, de Zeilvaart en de havens. De doelgroepen in Enkhuizen hangen nauw samen met de attracties. Het aanbod van verblijfsrecreatie in Enkhuizen bestaat uit hotels en een camping. Enkhuizen beschikt niet over recreatiewoningen, waardoor er kansen zijn voor een aanvulling in dit segment.
- Bestaande aanbod
In de provincie Noord-Holland zijn hoofdzakelijk bungalows ontwikkeld op locaties nabij de duinen en/of het strand. Hierbij gaat het vooral om de plaatsen Julianadorp, Callantsoog, Petten en Den Oever. Daarnaast is er in Andijk aan de IJsselmeerkust aanbod aan recreatiewoningen.
Er is marktruimte voor de ontwikkeling van appartementen en bungalows. Qua prijsniveau is het mogelijk voor Enkhuizer Zand om zich te onderscheiden van andere locaties, door woningen aan te bieden in het middeldure prijssegment. Hierdoor wordt een brede groep van potentiële kopers aangesproken.

In 2012 is opnieuw een brede marktconsultatie uitgezet. Uitgangspunt is dat de gemeente voor een integrale ontwikkeling van het gebied het project zal gunnen aan een marktpartij, die ook kan bestaan uit een samenwerkend consortium.

Het doel was om in het kader van de huidige economische omstandigheden antwoord te krijgen op de volgende vragen:

- Kan het huidige plan financieel uit?
- Zo niet, waar zou ruimte kunnen/moeten worden gezocht om de haalbaarheid te vergroten?
- Wat is de motivering voor deze ruimte?
- Hoe kan het plan beter (kostendragers) om de haalbaarheid te vergroten?

In 2012 heeft een marktconsultatie plaatsgevonden over de mogelijkheden en problemen aangaande de ambities van de gemeente Enkhuizen en het Vlekkenplan. Belangrijke conclusies zijn:

- In het gebied is meer flexibiliteit gewenst aangaande het programma, de (ontsluitings)weg en de begrenzing van de functies.
- Het historisch stadsgezicht wordt door alle partijen onderkend en de partijen zullen deze bij de uitwerking betrekken (Uitstraling en versterking van het recreatiegebied).
- Aandacht voor positieve effecten voor toeristen, inwoners, culturele voorzieningen en middenstand in de binnenstad: relatie en verbinding met bestaande stad blijven zoeken
- “In het zuidelijk deel van het Enkhuizerzand kunnen kwalitatief hoogwaardige, in omvang wat grotere en meer exclusieve, recreatiewoningen worden gerealiseerd in een samenhangende, meer stedelijke vormgeving.”
- “Vakantiegevoel en genieten staat voorop”.

In de marktconsultatie is o.a. de omvang van het vakantiepark ter discussie gesteld: groter oppervlak, meer recreatiewoningen, meer diversiteit in woningtypen is wenselijk en haalbaar. Naar aanleiding van de marktconsultatie heeft de gemeenteraad besloten de verhouding bebouwd en uit te geven gronden te bepalen op maximaal 200 vakantiewoningen op 10 ha.

Conclusie vraag en aanbod

In West-Friesland liggen alle bestaande recreatieparken in het landelijk gebied.

De locatie Enkhuizen sluit aan op de sterke iconen van het gebied: historische stad, water en Westfries landschap en zorgt voor een verdere diversificatie van het aanbod in de regio. Enkhuizen heeft op dit moment nog geen recreatiewoningen.

Op basis van recente marktconsultaties van de economische en financiële haalbaarheid van de herontwikkeling blijkt dat het plan voorziet in een toenemende vraag naar recreatieverblijven in een “stedelijke” omgeving. De ontwikkeling zorgt ook voor een financiële impuls aan de lokale economie en een ruimtelijke kwaliteitverbetering van dit deel van het Enkhuizerzand.

5 MOGELIJKHEDEN BINNEN BESTAANDE RUIMTE

In het tweede deel van de onderbouwing wordt aannemelijk gemaakt waarom juist deze locatie wordt gekozen: (her)ontwikkelen van bestaande terreinen heeft de voorkeur boven nieuwbouw.

5.1 Het Recreatieoord Enkhuizerzand

De ruimte om de ambities voor de herstructurering van het Recreatieoord Enkhuizerzand handen en voeten te geven zoekt de gemeente Enkhuizen binnen de huidige grenzen: tussen het Zuiderzeemuseum aan de zuidzijde en de waterinlaat bij de Haling aan de noordzijde.

Het gaat om een bestaand recreatiegebied, dat in samenhang is ontworpen. De ruimtelijke zonering van het gebied is nader onderbouwd in het Beeldkwaliteitsplan Herstructurering Recreatieoord Enkhuizerzand. Het is niet reëel dat dit park (of delen van dit park) wordt (of worden) verplaatst naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Enerzijds is dit niet kosteneffectief, maar anderzijds is het ook wenselijk dat het recreatiepark een zekere afstand ten opzichte van woonbebouwing aanhoudt in verband met de milieuzonering. Een locatie volledig binnen bestaand stedelijk gebied is daarvoor niet geschikt. Daarnaast is er binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte voor een dergelijke ontwikkeling.

5.2 Locatie recreatiewoningen

Het gaat om een bestaand recreatiegebied, waarin openbare ruimte en functies zijn geïntegreerd. De herstructurering betreft een integraal plan, waarbij economische ontwikkelingsmogelijkheden in evenwicht zijn met de herinrichting van de openbare ruimte. Concreet betekent dit dat de functies grotendeels op dezelfde plaats blijven liggen. Een uitzondering hiervoor is de seizoenscamping. Deze vormt nu een ruimtelijke en visuele barrière tussen binnenstad en IJsselmeer. In het Vlekkenplan is deze camping voor vaste seizoensplaatshouders (in een bescheidenere omvang) ten noordoosten van de sportvelden geprojecteerd. De natuurwaarden op deze locatie worden zo veel mogelijk gespaard door een goede inpassing binnen de vlek. Deze locatie is een deel van het jaar “gesloten”, waardoor natuur de kans krijgt zich te herstellen.

De recreatiewoningen worden gerealiseerd op een al bestaand terrein voor verblijfsrecreatie, dicht bij de stad.

5.3 Conclusie mogelijkheden binnen bestaande ruimte

Het Recreatieoord Enkhuizerzand is een bestaand recreatiegebied, dat in samenhang is ontworpen. Het verplaatsen van de huidige seizoenscamping en de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie versterkt de ruimtelijke zonering van het gebied.



Natuurruimte, rust

Natuurruimte

Rustige recreatie, durfsport

Omringdijk als drager en groene rug

BESLOTEN

OPEN

Toeristische trekpleisters

Intensieve recreatie, strand en ligweiden

Relatie met binnenstad

OPEN

BESLOTEN

OPEN

Enkhuizen zoekt de ruimte voor recreatiewoningen binnen de grenzen van het bestaande Recreatieoord Enkhuizerzand en neemt daarvoor de huidige zonering als basis

6

REGIONALE AFSTEMMING

Een herontwikkeling van het REZ is voor de gemeente Enkhuizen als toeristische gemeente, vanuit economische oogpunt, van cruciaal belang. De gemeente heeft met de monumenten, havens, attractieparken voor toeristen heel veel te bieden. Het enige dat ontbreekt is voldoende overnachtingscapaciteit. Om die reden verblijven toeristen, gedurende een deel van het jaar, slechts een enkele dag in de stad. Om het toeristenseizoen te kunnen verlengen (jaarrond) en om de toerist langer vast te houden in West-Friesland, is vanwege de economische spin-off die daarmee gepaard gaat, uitbreiding van verblijfaccommodatie niet alleen nuttig, maar ook noodzakelijk. In de Stadsvisie Enkhuizen 2030, de daaruit voortvloeiende structuurvisie alsmede in de economische visie van de stad, de "Routekaart naar de toekomst" is deze ontwikkeling van het REZ als doelstelling vastgelegd. De locatie en de omvang van het plan is in de voorliggende hoofdstukken onderbouwd. Dit hoofdstuk gaat nader in op de regionale afstemmingen en het aansluiten van het plan op de identiteit van de regio.

6.1 Regionaal bestuurlijk overleg

De gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec vormen samen de zeven Westfriese gemeenten, een bestuurlijke regio. Regionaal bestuurlijk in de regio Westfriesland vindt plaats in de zgn. portefeuillehoudersoverleggen.

Status

De portefeuillehoudersoverleggen hebben geen besluitvormende status. Het overleg is gericht op het bereiken van regionale afstemming en samenwerking op onderwerpen en ontwikkelingen zoals die zich voordoen binnen de verschillende portefeuilles, gemeenten en de regio en waar samenwerking en/of afstemming wenselijk is. Het streven naar samenwerking en afstemming gebeurt met respect voor de eigen autonome positie van elke afzonderlijke gemeente.

Deelnemers

Deelnemers aan de portefeuillehoudersoverleggen zijn de wethouders die verantwoordelijk zijn voor de te behandelen portefeuille (portefeuillehouder). Voor het Madivosa is dat de wethouder welzijn/jeugd/samenleving, bij VVRE komen de wethouders ruimtelijke ordening/stedelijke ontwikkeling bij elkaar en de burgemeesters treffen elkaar in het ABZ overleg.

6.2 Pact van Westfriesland

De regio West-Friesland heeft zichzelf ten doel gesteld binnen enkele jaren tot de 10 meest aantrekkelijke regio's van Nederland te behoren. Deze ambitie is vastgelegd in het zogeheten Pact van Westfriesland. In dit kader is een analyse gemaakt van de uitgangssituatie. Waar staat de regio op dit moment: hoe aantrekkelijk is West-Friesland en hoe verhoudt dit zich tot andere regio's? De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in "De Staat van Westfriesland" (I&O Research, 2013).

De Staat van de Regio brengt de aantrekkelijkheid van de regio op vijf thema's in kaart: wonen, werken, bereikbaarheid, onderwijs en vrije tijd. Uit dit trendonderzoek kunnen de belangrijke kansen en uitdagingen voor de regio worden gehaald die moeten leiden tot concrete projecten.

De Staat van de regio is als volgt:

De toeristische sector in West-Friesland is bescheiden van omvang

De toeristisch-recreatieve sector in West-Friesland beantwoordt vooral de lokale vraag. Er zijn slechts in beperkte mate overnachtingsmogelijkheden en ook het aantal eet- en drinkgelegenheden is onder gemiddeld. Er zijn wel relatief veel – kleinere - attracties zoals pret- en themaparken en culturele voorzieningen en musea.

Redenen om West-Friesland te bezoeken:

Sterke punten

- De historische centra van Enkhuizen, Hoorn en in mindere mate Medemblik maken West-Friesland tot een aantrekkelijke regio om te bezoeken. Verder bieden de rust, ruimte, natuur en het water en de mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.
- West-Friesland ligt dichtbij de druk bezochte kustregio's in het westen van de provincie en ook op relatief korte afstand van de toeristische trekpleister Amsterdam.
- Een sterk punt van de regio is de hoge dichtheid van attracties zoals musea, pret- en themaparken, kermisattracties, jachthavens, theaters, schouwburgen en evenementenhallen.
- De grootste trekkers Sprookjeswonderland en het Zuiderzeemuseum halen jaarlijks meer dan 200.000 bezoekers, maar staan daarmee niet in de top 50 van meest bezochte dagattracties van ons land. Er zijn vooral veel 'kleinere' attracties zoals het stoomgemaal in Medemblik, de museumstoomtram en tal van musea.
- Het oppervlak aan binnenwater is in West-Friesland groot in vergelijking met veel andere regio's. Dit betreft behalve sloten en vaarten ook gedeelten van het IJsselmeer en Markermeer die binnen de gemeentegrenzen vallen. In combinatie met de aanwezige jachthavens biedt dit uitgebreide watersportmogelijkheden.

Zwakke punten

- Het open karakter van het polderlandschap is niet alleen een kwaliteit maar tegelijkertijd ook een zwakte. Het vlakke en kale landschap en het ontbreken van bos of natuurlijk terrein, wordt door een van de (potentiële) bezoekers als een minder aantrekkelijk punt gezien.
- West-Friesland kent behalve de Hoornse kermis geen echte grote publieksevenementen. In de Top 100 van grootste publieksevenementen staan behalve de Hoornse kermis, vooral grote sportevenementen in de grote steden.
- West-Friesland beschikt over een beperkt aanbod van verblijfsmogelijkheden. Ook het aantal eet- en drinkgelegenheden is niet bijzonder groot.
- West-Friesland is een van de minst beboste regio's van het land. Ook het percentage natuurlijk terrein is relatief laag. Mede hierdoor zijn er in West-Friesland weinig wandelmogelijkheden.
- Het winkelaanbod in de regio trekt relatief weinig klanten vanuit andere regio's. Uit de Kop van Noord-Holland en Waterland is per saldo sprake van een positief saldo. Inwoners van
- West-Friesland shoppen meer in de regio Alkmaar dan andersom.

Ontwikkelingen, kansen en bedreigingen

De aantrekkelijkheid van West-Friesland als bezoekregio is complementair aan de buurregio's en berust met name op de historische steden, het water en de watersport en een aantal attracties zoals met name het Zuiderzeemuseum. De regio zelf is minder in beeld voor een langer verblijf en de bezoeken betreffen grotendeels dagbezoeken en dan ook nog voor een belangrijk deel vanuit de omliggende regio's. Deze complementariteit is eerder een kans dan een bedreiging.

West-Friesland zou ook verblijfsmogelijkheden kunnen bieden om gasten te verleiden langer te blijven. Deze zijn nog maar beperkt aanwezig en de drukbezochte kust kan veel beter met het achterland worden verbonden. (bron: Staat van Westfriesland, I&O Research, 2013)

6.3 Regionale afspraken

Vanaf 1 januari 2016 wil de provincie plannen voor uitbreiding en nieuwvestiging toetsen aan regionale visies. Vooralsnog is er geen regionale visie, er zijn wel regionale uitspraken die dit hoofdstuk kunnen onderbouwen, zoals uitspraken in de beleidsnotitie "Staat van West-Friesland" en notulen van het Portefeuillehoudersoverleg Verkeer en Vervoer, Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening, Economie (VVRE). Gemeenten moeten aantoonbaar maken dat het plan de instemming heeft van de regio met betrekking tot de omvang en locatie van het plan.

Stadsvisie Enkhuizen 2030

Richtingsgevende uitspraken in de Stadsvisie Enkhuizen 2030 op het gebied van recreatie en toerisme zijn:

1. Enkhuizen wil in 2030 de toonaangevende toeristische trekpleister van West-Friesland zijn.
2. Enkhuizen kiest voor toerisme en recreatie voor concentratiegebieden om overlast en drukte te voorkomen en synergie tussen faciliteiten te bevorderen.
3. Enkhuizen zet in op verbetering van de openbare ruimte en verbindende routes en op versterking en uitbreiding van het groen in de hele stad.
4. De gemeente verkent in hoeverre waterrecreatie op en rond het IJsselmeer, maar ook in het achterland kan worden uitgebreid.
5. De gemeente onderzoekt of er behoefte is aan een nieuw toeristisch buitengebied en zo ja, water nodig is om dit te realiseren.

Het recreatieoord Enkhuizerzand vormt een van de "lenzen" in het plan.

"Het ten noorden van de binnenstad gelegen Recreatieoord Enkhuizer Zand wordt opgewaardeerd tot een toeristisch recreatieve locatie. De ruimtelijke indeling van het gebied is vastgelegd in het zogenaamde Vlekkenplan, dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plan gaat uit van intensivering en nieuwe recreatieve voorzieningen. (...) Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat de kosten voor de openbare voorzieningen volledig gedekt kunnen worden door de opbrengsten van gronduitgifte." (bron: *Stadsvisie Enkhuizen 2030*)

In het Vlekkenplan is voorzien in een vlek van 8,3 ha., direct grenzend aan de binnenstad, waar door een ontwikkelaar recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden, voor kortdurend verblijf (geen permanente bewoning).

Tijdens de periode van inzage in het document "concept Stadsvisie Enkhuizen 2030" zijn er door de provincie, de regio en de omliggende gemeente geen zienswijzen ingediend.

Pact van Westfriesland / Staat van Westfriesland

I&O Research heeft de Staat van de Regio op 7 november 2013 aan de Westfriese raadsleden gepresenteerd. Uit dit trendonderzoek kunnen de belangrijke kansen en uitdagingen voor de regio worden gehaald die moeten leiden tot concrete projecten.

Eén van de thema's in het onderzoek is 'West-Friesland als regio om te bezoeken'. Eén van de conclusies luidt dat de toeristisch-recreatieve sector in West-Friesland vooral de lokale vraag beantwoordt. Er zijn slechts in beperkte mate overnachtingsmogelijkheden aanwezig en ook het aantal eet en drinkgelegenheden is onder gemiddeld.

Sterke punten zijn de historische binnenstad van Enkhuizen, de centrale positie van de regio in Noord-Holland, aan het IJsselmeer, de aanwezigheid van jachthavens, de Westfriese Omringdijk, rust ruimte en natuur op korte afstand.

Als kans wordt genoemd de uitbreiding van overnachtingsmogelijkheden, waarmee gasten worden verleid om langer te blijven.

De gemeenteraden in de 7 Westfriesse gemeenten hebben in 2013 het Pact van Westfriesland vastgesteld. In dit pact spraken de gemeenteraden af om binnen 5 jaar tot de 10 meest aantrekkelijke regio's in Nederland te horen. Voor deze stevige ambitie zijn een regionaal economische agenda (REA) en structuurschets noodzakelijk.

Vanwege het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden en vanwege de gunstige ligging bij Enkhuizen en het IJsselmeer, aan de Westfriesse Omringdijk, en de nabijheid van het achterland past de ontwikkeling binnen de kansen die voor deze regio zijn benoemd in de Staat van Westfriesland.

Economische visie voor West-Friesland

Het betekent dat er gekozen wordt voor een aantrekkelijk regionaal woon-, werk- en leefklimaat. Om de regio aantrekkelijk, vitaal, compleet en toekomstgericht te houden is een evenwichtige bevolkingsopbouw, een gevarieerd woningaanbod, een goede voorzieningenstructuur, recreatieve mogelijkheden en voldoende werkgelegenheid nodig. De basis voor voldoende werk is een vitale economie. Om deze op peil te houden hebben is er een regionaal economische agenda nodig. Hierin staat *regionale visie op de economische positie* en worden er oplossingen geboden om aan de ontwikkelingen die op West-Friesland afkomen het hoofd te bieden.

De bijeenkomst van de voltallige colleges op 22 juni 2010 leidde tot samenwerking op drie samenhangende thema's:

- Werkgelegenheid en forensisme inclusief arbeidstoeleiding,
- Toerisme en recreatie,
- Fysieke bereikbaarheid.

Deze onderwerpen zijn integraal opgepakt in de 'Economische visie voor West-Friesland'. Als een van de kansen wordt genoemd:

"Grote mogelijkheden voor vrijetijdseconomie en toerisme, wanneer samenwerking tussen bedrijven en tussen bedrijven en overheden daadwerkelijk op gang komt."

De samenwerking tussen bedrijven en overheid vormt een van de uitgangspunten voor de integrale herontwikkeling van het Enkhuizerzand.

Structuurschets West-Friesland

Voor een vitale en aantrekkelijke woon- en leefomgeving is ook een kader nodig waar de regio West-Friesland (ruimtelijk) heen wil: een structuurschets. Hierin beschrijven de Westfriesse gemeenten de kwaliteit van onze leefomgeving en bepalen zij hoe onze regio er uit moet gaan zien. De schets moet er ook voor zorgen dat de regio op de kaart komt te staan. Met dit gezamenlijk kader kunnen we toetsen, inspireren en uitnodigen. De Westfriesse gemeenten geven op deze wijze helderheid aan ondernemers, bewoners, instellingen en trachten te enthousiasmeren. Deze bottom up benadering tracht ook om (particuliere) investeringen in de regio los te krijgen. Hiervoor heeft regio een plan van aanpak geschreven.

Conclusie regionale afstemming

De plannen voor het Enkhuizerzand zijn reeds jaren bekend en passen binnen de ambities van de regio. De regionale afstemming richt zich niet op locaties maar vooral op actiegerichtte uitspraken die deze ambities ondersteunen.

7 CONCLUSIE DUURZAME VERSTEDELIJKING

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimaal inpassing en bereikbaarheid).

Het voorgenomen plan sluit als volgt aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

- Voor de periode tot 2020 wordt in Noord-Holland een toename van de vraag in overnachtingen van gemiddeld een half procent per jaar, dus totaal 4%, verwacht.
- Het aantal kampeervakanties neemt af en er is een groei in het aantal overnachtingen in bungalowparken. Uit onderzoek blijkt een lichte groei in de vraag en toenemende ruimtevraag per bungalow, wat zal leiden tot 10-15% extra ruimtevraag tot 2020.
- Uit het leefstijlenonderzoek blijkt dat in de regio West-Friesland vooral toeristen uit de groepen 'Gezellig Lime' komen, gevolgd door 'Gezellig Groen'. De grootste groep 'Gezellig Lime' kiest vaak voor een bungalowpark.
- Op basis van potentiële capaciteit in de parken, extra ruimtevraag en de (tijdelijke) onttrekking van capaciteit is uitbreiding met 200 woningen te onderbouwen. Uit marktconsultaties blijkt dit aantal ook haalbaar.
- De toeristisch-recreatieve populairste bestemmingen in Noord-Holland zijn de kuststrook met name Bergen, Egmond, Schoorl, Den Helder en Callantsoog, maar ook Alkmaar, Hoorn en Enkhuizen worden regelmatig bezocht voor een meerdaags verblijf.
- Een groot deel van het toeristisch-recreatieve oppervlak in West-Friesland bevindt zich langs de Omringdijk. In West-Friesland liggen de recreatieparken in landelijk gebied.
- De locatie Enkhuizen sluit aan op de sterke iconen van West-Friesland: historische stad, water en Westfries landschap binnen de Omringdijk en zorgt voor een verdere diversificatie van het aanbod in de regio. Enkhuizen kent geen recreatiewoningen.
- Op basis van recente marktconsultaties van de economische en financiële haalbaarheid van de herontwikkeling blijkt dat het plan voorziet in een toenemende vraag naar recreatieverblijven in een "stedelijke" omgeving in West-Friesland.
- De initiatieven voor destinationmarketing passen goed in het Pact van Westfriesland en de positionering van Holland boven Amsterdam: naast oplossingsrichtingen voor de ruimtebehoefte van de sector wordt de uitvoering van de toeristische positionering op het schaalniveau van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal concreet gemaakt.

- Het Recreatieoord Enkhuizerzand is een bestaand recreatiegebied, dat in samenhang is ontworpen. Het verplaatsen van de huidige seizoenscamping en de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie versterkt de ruimtelijke zonering van het gebied.
- Vanwege het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden en vanwege de gunstige ligging bij Enkhuizen en het IJsselmeer, aan de Westfrieze Omringdijk, en de nabijheid van het achterland past de ontwikkeling binnen de kansen die voor deze regio zijn benoemd in de Staat van Westfriesland.
- De samenwerking tussen bedrijven en overheid vormt een van de uitgangspunten voor de integrale herontwikkeling van het Enkhuizerzand. Hierdoor is sprake van een duurzame ontwikkeling.
- De plannen voor het Enkhuizerzand zijn onder de beleidsmakers en bestuurders reeds jaren bekend en passen binnen de ambities van de regio. De regionale afstemming richt zich niet op locaties maar vooral op actiegerichtes uitspraken die deze ambities ondersteunen.

Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Bronnen

Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling recreatieoord Enkhuizerzand, HZA stedenbouw & landschap, maart 2015
 Handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland, provincie Noord-Holland, 2014
 Vraag en aanbod vrije tijdsvoorzieningen Noord-Holland, Royal Haskoning / DHV 2013
 Verbinding cultuur, recreatie en toerisme in Noord-Holland Noord, het bureau voor Ruimte en Vrije Tijd, 2013
 Het Pact van Westfriesland, 7 Westfrieze gemeenten, 2013
 De Staat van Westfriesland, I&O Research, 2013
 Bezoek en imago Noord-Holland Noord, I&O Research, 2013
 Werkconferentie Hollandse Ruimte, 8 november 2013
 Stadsvisie Enkhuizen 2030
 Haalbaarheidsonderzoek Enkhuizer Zand, OPP, 2005

<http://www.noord-holland.nl/web/Themas/Economie/Toerisme-en-watersport/Duurzaam-ruimtegebruik.htm>
www.westfriesegemeenten.nl
<http://statline.cbs.nl/Statweb/>
<http://noord-holland.toeristischebarometer.nl/Current>
<http://noordholland.databank.nl/>

