

Panorama Julianadorp. De zoete enclave

Voorwoord

Julianadorp is een uitzonderlijk dorp. Nog maar net 100 jaar oud zou je het ook als een ideaal dorp kunnen betitelen. Het heeft de juiste omvang om een gemeenschap te vormen, alles is op loopafstand, er zijn voldoende scholen, zorg- en andere voorzieningen, en het is er plezierig wonen. Het aan zee gelegen dorp is populair; het trekt bijna een miljoen bezoekers per jaar.

Maar op de één of andere manier weten de bewoners de unieke positie onvoldoende te benutten. Er is te weinig synergie tussen het private recreatielandschap, het wat onsamenhangende dorpsgebied en het open polderlandschap. In het dorp overheerst een gevoel van geslotenheid, dat in scherp contrast staat met het weidse landschap. Hierdoor lijkt er – ook fysiek – weinig ruimte voor verandering. Een blik op de kaart laat echter zien welke enorme kansen het gebied heeft in relatie tot de landschappelijke en economische omgeving.

Uit: Indieningstekst *Panorama Julianadorp. Wonen in een recreatielandschap*, januari 2020

Bovenstaand citaat is afkomstig uit de indieningstekst van Team Rijnboutt in het kader van de door het College van Rijksadviseurs geïnitieerde studieprijsvraag Panorama Lokaal. Op basis van deze tekst werden wij geselecteerd om een voorstel te doen voor Julianadorp. Nu, om en nabij een half jaar later, tonen wij de uitkomst van onze bevindingen met een eerste schets van Julianadorp 2050. Geen blauwdruk maar een verkenning van het dorp over pakweg dertig jaar, als een mogelijke aanzet voor toekomstige ontwikkelingen.

Vergeleken met vandaag tonen de contouren van die aanzet ontegenzeggelijk veel veranderingen. En toch is veel nog nadrukkelijk hetzelfde.

Gebleven is het beeld van het dorp als enclave in de polder, met een hechte, actieve en betrokken gemeenschap. Willen de plannen die wij voorstellen kunnen landen, dan kan dat niet zonder de lokale kennis die bij de bewoners leeft. Zij zijn het die wij met onze verkenning vragen om mee te bewegen in de richting van een duurzame toekomst, door trouw te blijven aan hun afkomst, hun geschiedenis, het omringende land en de zee.

Rijnboutt, SMARTLAND, Planmaat en Servicewise, 14 juli 2020

Panorama Julianadorp. De zoete enclave

0 Inleiding

De toekomst van Julianadorp is er maar één en die is in essentie gelijk aan de toekomst van elke andere plek op deze wereld: die van een circulaire maatschappij.

Het was een van de vele gedachtes die tijdens deze studieprijsvraag in ons opkwam en waarvan de formulering een stuk eenvoudiger bleek dan het doordenken van de consequenties. Circulariteit, wat is dat eigenlijk? En wat betekent het begrip in de context van Julianadorp?

Voor de goed orde: De natuur is een ecosysteem waar wij als mensen een onlosmakelijk deel van zijn. Klimaatveranderingen zijn het effect van de verstoring van de balans in het ecosysteem door toedoen van de mens. De symbiose tussen mens en omgeving waar bij natuervolken sprake van is, is in onze moderne tijd ernstig verstoord.

Circulair denken vraagt niet om een schone lei waarop je vanaf nul opnieuw begint, maar om een waardering van het bestaande, om wat er aan bronnen voorhanden is blijvend te kunnen hergebruiken.

Circulair denken vraagt ook om een bewustzijnsverandering in de wijze waarop de mens naar zijn omgeving kijkt, hoe hij die omgeving en zijn plaats daarbinnen interpreteert en hoe hij beide in wederkerigheid benut. Deze bewustzijnsverandering is even allesomvattend als noodzakelijk, en betreft *de omslag van een egocentrisch bewustzijn naar een ecocentrisch bewustzijn*. Niet de mens staat centraal, maar de omgeving, luidt de boodschap.

De tijd lijkt voorbij om in alles onze wil aan de omgeving op te leggen of defensief te reageren op wat er op ons afkomt. Dijkverhoging gaat Nederland in de klimaatcrises niet redden. We moeten omgaan met onvoorspelbaarheid en risico's, en – meer dan in onze Hollandse aard ligt – meebewegen in wat klimaatadaptatie van ons vraagt.

Voor Julianadorp ligt er een unieke kans om zijn relatie met zijn omgeving te herdefiniëren.

Om zich in alles één te weten met het landschap.

Om circulariteit en een ecocentrisch bewustzijn te omarmen als concepten die functioneren *bij gratie van de verbinding*.

1 Visie

Voortbouwend op wat er is en inspeland op de klimaatveranderingen, is Julianadorp over 30 jaar een volledig circulair woon-werk-recreatielandschap. Zelfvoorzienend, gastvrij en op de omgeving gericht (ecocentrisch). Kringlooplandbouw, zorg en toerisme zijn de economische dragers en hebben dezelfde overkoepelende ecocentrische benadering. Door de sterke sociale en ecologische verbindingen is Julianadorp een thuis voor mens en dier. Volledig één met de omgeving, de zee en de polder in alles voelbaar.

Landschappelijk gezien is het nieuwe Julianadorp een helder omzoomd tuindorp, waarin de oorspronkelijke morfologie van dorp en land afleesbaar blijft. Nieuw zijn de kustverbreding in combinatie met twee op de historie geïnspireerde zoetwaterverbindingen: 'schulpweg' en 'polderlijst'. De schulpweg verbindt de woonkern Julianadorp met de Noordduinen en het strand. De polderlijst definieert en verbindt de dorpsrand met het omliggende landschap. Bij elkaar vormen zij de nieuwe condities voor een gevarieerd en hoogwaardig leefmilieu – Julianadorp als *een veilige en zoete enclave*.

Het woon-werk-recreatielandschap is als een park georganiseerd. Het groen bestaat uit 'landschappelijk' groen (een natuurlijk glooiend ecologisch gebied dat onder meer het duinlandschap en een watersysteem met kwelmeer en kreken omvat), mogelijkheden voor sport en recreatie, en zoetwater landbouw (moestuinen).

Wonen, zorg en toerisme zijn vermengd. De buurten worden bevolkt door tijdelijke (recreanten) en permanente bewoners. Voor zorgbehoevenden worden innovatieve woonvormen gecreëerd. Het toevoegen en aanpassen van woningtypes en bebouwing geschiedt door inbreiding. Bouw en verbouw van woningen vindt plaats volgens circulaire principes die voor Julianadorp zijn ontwikkeld.

Het accent ligt op langzaam verkeer: fietsers en wandelaars krijgen prioriteit. Goede logistiek, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en gezondheid (beweging) staan voorop. Het gebied bevat een fijnmazig en wijdvertakt netwerk voor fietsers en wandelaars; de auto is er te gast. Een deel van het wegennet is toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Aan deze hoofdroute liggen de kernen.

Er zijn drie hoofdkernen en vier ondersteunende kernen voor het totale gebied. Ze vormen het sociale hart van de omliggende woonbuurten en bevatten (basis)voorzieningen waaronder winkels, onderwijs en dienstverlening. De buurten, opgenomen in het groen in de nabijheid van een kern, vormen kleinschalige, geborgen gemeenschappen.

In de kernen is deelmobiliteit voor elektrische auto en fietsers ondergebracht (mobiliteitshubs). De kernen voorzien in alternatief vervoer voor de kleinere afstanden. In de energiebehoefte wordt voorzien door zonnepanelen op de woningdaken, waarbij de deelauto's functioneren als batterij voor de opgewekte energie (piekspanningen). Voor de resterende energie- en warmtevraag is een regionale samenwerking geboden.

Behalve de landbouw vormen recreatie en zorg de belangrijkste bronnen van inkomsten. Of het nu gaat om recreatieve activiteiten of om de vele therapeutische vormen die deel zijn van een zorgaanbod op maat: de dialoog met het landschap is leidend (ecocentrisch). Onderdeel vormt de participatie van zorgbehoevenden, tijdelijke en permante bewoners in een kringlooplandbouw, door gezamenlijk voedselproductie, -consumptie en -afval dichterbij elkaar brengen.

Het omliggende landschap is afgestemd op de behoeften van Julianadorp en bestaat uit kringlooplandbouw en natuur. Hier wordt de verbrakking van het landschap omarmd als een nieuwe kans die zijn eigen producten, programma en voorzieningen voortbrengt.

In de Koegraspolder kunnen proeftuinen ontkiemen tot een nieuwe, circulaire agrarische economie voor de lange termijn.

Het geheel wordt geborgd door de deelname van lokale stakeholders met oog voor duurzame en haalbare ontwikkelingsstrategieën.

Het mooie van dit alles: het kan in fasen.

2 Overkoepelende principes

Het streven is een toekomst voor Julianadorp als een circulair woon-werk-recreatielandschap, waarbij een ecocentrische benadering leidend is. Voor dit streven maken we onderscheid tussen WAT we willen veranderen (= de vijf transitieopgaves: het woon-werk-recreatielandschap, mobiliteit en verbindingen, de kernen, de buurten en het kringlooplandschap: zie 3) en HOE we aan die transitieopgaves richting willen geven (= aan de hand van welke overkoepelende principes). Deze overkoepelende principes zijn de tien geboden voor de verandering:

- behouden en versterken wat goed is
- revitaliseren of elimineren wat niet goed
- denk circulair
- optimale biodiversiteit
- inbreiden, niet uitbreiden
- vermengen van wonen, zorg en toerisme
- versterken van netwerken voor langzaam verkeer
- Julianadorp energieneutraal
- werkgelegenheid ten goede aan de bewoners
- we doen het gezamenlijk

>

- **behouden en versterken wat goed is**
- **revitaliseren of elimineren wat niet goed is**

Om te komen tot een circulair woon-werk-recreatielandschap beginnen we niet van voren af aan. En dus stellen we de vraag: wat is van het bestaande Julianadorp van waarde voor de gewenste toekomst, en wat niet? Sommige kwaliteiten worden maar beperkt benut, waaronder de ligging aan zee, het open landschap, de groene structuur van het dorp en de sociale samenhang. Dat kan beter. Door op alle niveaus de goede kanten te benoemen, die te behouden en te versterken en tegelijkertijd de mindere kenmerken vast te stellen en aan te pakken, kan wat van waarde is nieuw leven worden ingeblazen en als kwaliteit worden ingelijfd in de transitie.

- **denk circulair**
- **optimale biodiversiteit**

Julianadorp kiest voor een ecocentrische benadering. Deze benadering zit verweven in alle keuzes die worden gemaakt. Denk circulair is het devies. Het gaat hierbij om reductie van de vraag en behoud van kwaliteit.

Bij circulair hoort ook het denken in duurzame, natuurlijke kringlopen, waarbij zich kansen voordoen voor de optimalisatie van de biodiversiteit.

- **inbreiden, niet uitbreiden**

Het weidse landschap rondom Julianadorp is een belangrijke kwaliteit. Bouwontwikkelingen passen daar in onze ogen niet. Bovendien zijn er genoeg plekken in het woon-werk-recreatielandschap waar toekomstige bouwactiviteiten bijdragen aan de gewenste transitie. Ons advies is daarom inbreiden, niet uitbreiden. Nieuwbouw vindt alleen plaats binnen bestaande en zorgvuldig bepaalde contouren.

- **vermengen van wonen, zorg en toerisme**

Ons voorstel is om wonen, zorg en toerisme te vermengen, wat twee aanmerkelijke voordelen biedt: de kuststrook wordt ook van de Dorpers en Noorderhaven krijgt een open relatie met de rest van Julianadorp. Daarmee worden de huidige meer introverte buurten en de gescheiden werelden van dorp en recreatiegebied samengebracht in een woongebied dat doorloopt tot aan de zee. Uiteindelijk zijn er geen 'toeristen' meer, alleen tijdelijke en permanente bewoners. De tijdelijke bewoners voelen zich verbonden met Julianadorp, komen terug en verblijven er ook voor een langere periode.

- **versterken van netwerken voor langzaam verkeer**

Julianadorp is ontworpen en ingericht voor de gebruikers, niet voor de auto. Het vergroten van de netwerken voor langzaam verkeer zorgt voor een leefmilieu waar primair ruimte is voor voetgangers en fietsers. Centrale knooppunten (hubs) zorgen voor aansluiting op verschillende vormen van deelmobiliteit, zoals een collectief systeem van buurtbussen.

- **Julianadorp energieneutraal**

Julianadorp wordt energieneutraal. Belangrijke stappen om op het energiegebruik te besparen zijn het isoleren van gebouwen, het terugdringen van de auto, het innoveren van de mobiliteit en het gebruik van zuiniger apparaten. Het opwekken van stroom vindt in de bebouwde omgeving plaats door alle daken van zonnepanelen te voorzien en elektrische deelauto's te gebruiken als batterij. Voor de resterende elektriciteitsbehoefte en warmtevraag wordt gekozen voor collectieve oplossingen op buurtniveau en/of sluit Julianadorp aan bij de RES en op grootschalige clusters, waardoor het weidse landschap als een ruimtelijke kwaliteit behouden blijft. Het is van belang om het energetisch verduurzamen van de bestaande woningvoorraad hand in hand te laten lopen met de gewenste typologische woningaanpassingen, ter ondersteuning van een leefomgeving waarin wonen, zorg en toerisme zijn vermengd.

- **werkgelegenheid ten goede aan de bewoners**

Julianadorp wordt de ultieme plek voor de tijdelijke bewoner om zich terug te trekken in de natuur en op afstand te kunnen werken, recreëren of gebruik te maken van het zorgaanbod. De hiermee samenhangende bedrijvigheid wordt lokaal verankerd. Landbouw, toerisme en zorg zijn de bouwstenen van een lokale economie waarvan de werkgelegenheid ten goede komt aan de bewoners.

- **we doen het gezamenlijk**

Hoe gaat het woon-werk en recreatielandschap eruitzien? Gebaseerd op hun kennis van de lokale context, hun ambities, cultuur en waarden kunnen de Dorpers daar het beste antwoord op geven. *Beslis niet voor ons, we doen het samen!* Bewoners en tijdelijke bewoners, fauna, landschap en de zee krijgen dan ook een stem. Om die ambitie waar te maken, wordt De Pan in het leven geroepen (zie 3.3).

3 Transitieopgaves

Voor *Panorama Julianadorp* richten wij ons op vijf transitieopgaves: het woon-werk-recreatielandschap, mobiliteit en verbindingen, de kernen, de buurten en het kringlooplandschap. De transities, elk op zichzelf omvangrijk en onderling sterk met elkaar verbonden, strekken zich uit over een lange termijn. Deze is onderverdeeld in fasen.

De volgende opsomming beschrijft de vijf transities apart van elkaar, terwijl in werkelijkheid de transities *parallel aan* en *in samenhang met elkaar* worden ontwikkeld.

3.1 Het woon-werk-recreatielandschap: de zoete enclave

Vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie kiezen wij voor een tweevoudige strategie. Behalve het toepassen van kustverbreding als bescherming tegen het stijgende water – een bovenregionale opgave waarvoor het Rijk verantwoordelijk is – willen we ons niet tegen een mogelijke verdere verzilting van het polderlandschap met man en macht verzetten. Meebewegen is het devies. Wij stellen een regie voor in de keuze tussen een zoet en een verbrakkend watersysteem, als de regulering van een proces dat sowieso gaande is.

Julianadorp zelf krijgt een leefmilieu dat gebaseerd is op zoet water. Het dorp heeft zo zijn eigen watersysteem, met specifieke kwaliteiten en kansen.

Voor het Julianadorp als een *veilige en zoete enclave* gaan we uit van een robuust watersysteem met meer oppervlaktewater, waar neerslag vertraagd kan worden afgevoerd en opgeslagen voor drogere perioden. Landschappelijk zetten we in op twee belangrijke schakels (verbindingen): een schulpweg en een polderlijst. De schulpweg verbindt de woonkern Julianadorp met de Noorderduinen en het strand. De polderlijst articuleert en verbindt de dorpsrand met het omliggende landschap.

De schulpweg

De kust en het dorp worden landschappelijk met elkaar verenigd door een dubbele, op de historie geïnspireerde verbinding. De eerste verbinding betreft een te reconstrueren kreek, die direct achter de duinstrook begint. De kreek wordt gevoed door water uit een kwelmeer in de duinstrook, aangevuld met lokaal regenwater. De kreek sluit aan op de bestaande waterstructuur van Julianadorp en maakt de nabijheid van de zee tot diep in het dorp voelbaar.

Deels parallel hieraan wordt een tweede verbinding aangelegd in de vorm van een pad voor fietsers en voetgangers, als een schulpweg zoals die gewoonlijk bij duindorpen aanwezig is en die doorloopt tot op het strand. Voor Julianadorp stellen wij een

centrale as voor die begint in het dorp en overgaat in een recroduct, dat ongelijkvloers de Zanddijk kruist en eindigt op het strand. De strandopgang betekent een aanmerkelijke verbetering in de bereikbaarheid van de zee voor de Dorpers, en tevens een extra stimulans om te gaan fietsen of wandelen.

Kwelmeer, kreek en schulpweg leveren een vanzelfsprekende landschappelijke omgeving voor recreatiewoningen en golfholes. In de huidige situatie wordt een centrale strandgang geblokkeerd door de omheinde golfbaan en recreatiewoningen van Ooghduyne. De flanken van het toekomstige krekenslandschap bieden een kans om de recreatiewoningen en (optionele) golfholes op een natuurlijke manier in te passen. Nieuwe nollen verbinden alle losse elementen in het gebied en nieuwe ontwikkelingen maken van huidige achterkanten een voorkant. Van de architectuur worden typologieën verlangd die reageren op het natuurlijke reliëf van een glooiend duinlandschap.

De polderlijst

De polderlijst verbindt het dorp met de polder in de vorm van een halfopen tuinbouwlandschap met recreatieve mogelijkheden. Dit tuinbouwlandschap is ingericht op zoet grondwater, daardoor weelderig begroeid en door de wind beschermt tegen de zee. Net als bij de schulpweg baseren we ons voor de polderlijst op andere duindorpen, zoals Oudorp op Goeree. Het tuinbouwlandschap vormt een 'tussenschaal' tussen het introverte woonlandschap van de bloemkoolwijk en het grootschalige, open polderlandschap.

De grote openheid is een belangrijk kenmerk van de polder. De landschappelijke begrenzingen zijn scherp en contrastrijk. Aan de zuidrand van het dorp is dit contrast nog sterk aanwezig. Met een halfopen, recreatief tuinbouwlandschap krijgen ook de noord- en ooststrand van het dorp een heldere begrenzing met de open polder. Dit recreatieve tuinbouwlandschap speelt een belangrijke rol in de voedselcirculariteit van Julianadorp. Het is een intensief beheerd en efficiënt productielandschap voor groenten en fruit, voor en door het dorp.

Maatspecifieke activiteiten voor recreatie en zorg

Vanuit de voorgestelde mix van wonen, zorg en toerisme vormt de polderlijst als kleinschalige landschap van boomgaarden, akkers, grasland, wallen en hagen de context voor een activiteitenprogramma op maat voor recreatie en zorg. Ook hier is een ecocentrische oriëntatie leidend. Recreatieconcepten zijn gericht op collectiviteit, circulariteit, natuurbeleving en retraite. Zorgconcepten richten zich op zo lang mogelijk gezond en actief blijven. Te denken valt aan yoga, mindfulness, groepstherapie, alternatieve geneeswijzen en ouderenzorg.

De cliënten spelen een actieve rol in het planten, onderhouden en oogsten van dit landschap. Ook recreanten en Dorpers kunnen hier terecht voor lokaal geproduceerde kruiden, verse groenten en fruit. Het is tevens de plek waar het groente-, fruit- en tuinafval van de Dorpers wordt verzameld en gecomposteerd om tot een biologische kringlooplandbouw te komen. Bewoners, cliënten en recreanten worden gestimuleerd om hierin te participeren en gezamenlijk de voedselproductie, -consumptie en -afval dichter bij elkaar te brengen.

Van de architectuur worden typologieën verlangd die zich richten op collectiviteit en het bewerken van het landschap. Denk hiervoor onder meer aan het klooster, wonen rond een erf, de zorgboerderij, de knarrenhof.

Landschappelijke en ecologische principes

Directe effecten van de klimaatontwikkeling zijn extreme regenbuien naast extreem droge perioden, stijging van de zeespiegel en verzilting van het landschap.

Om Julianadorp goed te beschermen tegen wateroverlast en extreme verdroging is een robuuster watersysteem nodig, met meer oppervlakte waar hemelwater naar kan worden afgevoerd. Dit zoete water moet zo veel mogelijk worden vastgehouden voor gebruik in droge periodes. Daarbij is aanvulling door zoet kwelwater vanuit het duingebied wenselijk.

Om het gebied van Julianadorp ook te beschermen tegen de stijgende zeespiegel is een structurele zeewaartse verbreding van de smalle duinenrand noodzakelijk, zoals ook recent in Petten is uitgevoerd.

Als in de toekomst de duinenrij zeewaarts wordt verbreed, zal een grotere zoetwaterbel in en onder het duin ontstaan en de hoeveelheid aanvoerwater toenemen. De kreekstructuur biedt vervolgens mogelijkheden om dit kwel en regenwater te bergen en te verdelen over dorp en polderlijst voor gebruik in droge tijden.

Op de grens van het recreatieve tuinbouwlandschap stellen we een bredere waterzone voor. Deze heeft een strakke belijning op de overgang naar de polder. Aan de binnenzijde is ruimte voor een brede rietzoom voor biodiversiteit. Deze waterzone heeft een bergende functie maar dient vooral voor het wegdrukken van brak water, afkomstig uit het zilte ommeland (zie 3.5).

3.2 Mobiliteit en verbindingen

De verbindingen voor langzaam verkeer worden geïntensiveerd en de straten ingrijpend vergroend. Door autobezit drastisch terug te brengen en over te schakelen op elektrisch deelgebruik kan het aantal auto's in het dorp aanzienlijk worden teruggebracht. Zo ontstaat er een kans om van de straat een verblijfsplek te maken die de woonkwaliteit, veiligheid en sociale cohesie ten goede komt.

De elektrische deelauto's fungeren als batterij voor de energie die wordt opgewekt uit de zonnepanelen op elk dak in Julianadorp. Op deze wijze kan elektrische energie worden opgeslagen en worden piekspanningen op het elektriciteitsnet opgevangen. Dat beperkt de benodigde aanpassingen aan het energienet. Op regenachtige dagen voorzien 500 deelauto's heel Julianadorp voor een halve dag van elektrische energie.

Deelauto's staan verdeeld over de drie hoofdkernen (zie 3.3) in hiervoor ingerichte mobiliteitshubs. Deze hubs bieden ook alternatief vervoer voor de kleinere afstanden en zorgen voor aansluiting op verschillende vormen van deelmobiliteit, zoals een collectief systeem van buurtbussen. Ook de vier kleinere kernen beschikken over alternatief vervoer; de buurten (zie 3.4) zijn voorzien van mobiliteitspunten met een bescheiden aanbod en afhaalpunten voor pakketpost.

Een verkeersweg voor gemotoriseerd verbindt alle kernen en is als enige route toegankelijk voor auto's en openbaar vervoer. Het accent ligt op het netwerk van fiets-

en wandelpaden tot aan de kust. De polderlijst zal vooral worden benut als wandelgebied.

De nieuwe 'groene' straatprofielen voor langzaam verkeer blijven toegankelijk voor calamiteitendiensten en mindervaliden. Op vastgestelde tijden is er toegang voor verhuizingen en ander noodzakelijk bestemmingsverkeer.

Elektrisch vervoer voor mensen en goederen, met busjes, scooters, golfkarren en fietsen garanderen de bereikbaarheid van alle voorzieningen en woningen.

3.3 De kernen

Verspreid over Julianadorp zijn er drie hoofdkernen en vier ondersteunende kernen. Ze vormen het sociale hart van de omliggende woonbuurten en bevatten (basis)voorzieningen waaronder winkels, onderwijs en dienstverlening.

Alle kernen zijn te voet of met de fiets goed bereikbaar. Onderling verbonden met een route voor snelverkeer die aantakt op het regionale wegennet, zijn de kernen bereikbaar met de auto.

De kernen zijn in hoofdlijnen al aanwezig. Voor een bestendige toekomst krijgen de verschillende kernen elk een eigen focus en karakter. Ze worden beter bereikbaar en krijgen een aantrekkelijker uitstraling met meer groen.

Dorperweerth

Ingebed in het groen ligt het toekomstige Dorperweerth aan de hoofdroute tussen verschillende buurten. De kern bevat diverse basisvoorzieningen. De openbare ruimte is vergroend en hekwerken zijn opgenomen in groene borders. De Vomar is vervangen door hoogwaardige nieuwbouw met winkels, horeca, woningen en parkeerplaatsen.

Daarnaast voorziet Dorperweerth in een zorgaanbod. De zorgvoorzieningen (zoals huisarts, apotheek, fysiotherapie et cetera) werken intensief samen met Noorderhaven, maar zijn bewust buiten Noorderhaven geplaatst uit oogpunt van een grotere menging van zorgvoorzieningen in het dorp.

Dorperweerth functioneert als mobiliteitshub voor elektrische deelauto's en alternatieve vormen van vervoer. In het hart van de nieuwe bouwontwikkeling kan worden geparkeerd. De parkeergarage is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en wordt omringd door voorzieningen. Op de hoger gelegen lagen komt een woonprogramma voor starters en ouderen, met een collectieve daktuin, omringd door woningen.

Kern aan zee en De Pan (het huis van transitie)

De huidige voorzieningen van de verschillende vakantieparken worden gebundeld in een nieuwe hoofdkern aan zee. De kern wordt opgenomen in het nieuwe duinlandschap, ter plaatse van het recroduct (zie 3.1: schulpweg).

De kern bevat een plein, gelegen voor de duinopgang van het recroduct. Nieuwe permanente bebouwing ligt in het nieuwe duinlandschap verscholen. Omgeven door bos en duinen komen hier onder meer horecagelegenheden, co-working plekken, VVV en parkeerplaatsen.

De duinopgang en het plein bieden plaats aan bescheiden, seizoensgebonden circulaire strandhuisjes die invulling geven aan diverse kiosken. Ook is er plek voor vrij indeelbare tentconstructies.

De levendigheid van het plein beperkt zich tot de zomer. De (duin)Pan, een semi-overdekt amfiteater, gelegen aan het plein in het nieuwe duinlandschap, biedt echter het hele jaar door ruimte aan velerlei initiatieven. Het is ook de plek waar alle belanghebbenden (stakeholders) hun stem kunnen laten horen over de voorgenomen veranderingen (transities). Hier is ook een stoel voor de zee, voor de dieren, de bewoners, het verzorgend personeel, de recreant et cetera. De Pan (het huis van transitie) functioneert als het gemeentehuis dat Julianadorp niet bezit. Open, toegankelijk en laagdrempelig, ondersteunt De Pan de transities met voorlichting, presentaties, workshops en openbaar debat.

3.4 De buurten

De buurten, opgenomen in het groen in de nabijheid van een kern, vormen kleinschalige, geborgen gemeenschappen. Het grootste deel van deze buurten is gebouwd vanuit de wijkgedachte, toen het woonerf of de bloemkoolwijk hét stedenbouwkundig model bij uitstek was. De kwaliteiten die men toen al voor ogen had, zijn dezelfde waarop in het Julianadorp van de toekomst wordt voortgebouwd:

- kleinschaligheid en geborgenheid als een 'boerenerf' waardoor sociale en ecologische samenhang 'als vanzelf' ontstaat;
- verwevenheid tussen bebouwing en landschap, met veel ruimte voor groen en voorrang voor langzaam verkeer;
- kinderen kunnen zich van jongs af aan veilig en zelfstandig door de wijk bewegen;
- ouderen hebben basisvoorzieningen en hun sociale netwerk in de buurt.

Door de bloemkoolwijken en vakantieparken te ontdoen van alle elementen die het contact met de omgeving belemmeren, ontstaat er een open relatie met het omliggende landschap. Nieuwe en verbeterde randen voorzien hierbij in een natuurlijke overgang.

Bewoners worden gestimuleerd om hun afscherming te vervangen door natuurlijke alternatieven: middelhoge groene hagen of duintjes. Zo ontstaat er vrij zicht op het landschap, waarbij voldoende veiligheid en privacy is gewaarborgd.

Een verbeterde menging van wonen, zorg en toerisme wordt met een bestemmingswijziging ondersteund. Buurten met louter tijdelijke bewoners, zoals de huidige vakantieparken, behoren tot het verleden. De kuststrook wordt hierdoor ook voor Dorpers bewoonbaar.

Met de toevoeging van een woonprogramma aan Noorderhaven heeft er al vermenging plaatsgevonden. Deze ontwikkeling willen we versterken met een woonprogramma voor tijdelijke bewoners. De vermenging is ook vice versa: de buurten en de polderlijst worden gemixt met bijzondere woonvormen voor cliënten en medewerkers van Noorderhaven.

3.5 Het kringlooplandschap: zilte voedselproductie

De doelstelling 'grootschalig agrarisch' voor de Koegraspolder kan onverminderd blijven bestaan, ook als besloten wordt om te stoppen met het doorspoelen van de polders met zoet water om verzilting tegen te gaan.

Dat moment markeert de overgang naar zilte landbouw. Er wordt overgestapt op andere teelten die passen in een lokale circulaire economie, waaronder zilte aardappelen, graan, zeekraal en zeewier. Wanneer de verzilting verder doorzet, komt de kweek van krab, scholvis, zagers en oesters in aanmerking.

Door het zout niet langer uit te spoelen naar de Waddenzee maar in een brakke proefboerderij te gebruiken, kan hiermee al worden gestart. In de Koegraspolder kunnen proeftuinen ontkiemen tot een nieuwe, circulaire agrarische economie voor de lange termijn.

De Koegraspolder is omringd door zeewater: in het westen de Noordzee, in het oosten de Waddenzee. De bodem is zandig, met direct daaronder een dunne maar dichte kleilaag. Zout bevindt zich op zeer geringe diepte, ongeveer een halve meter onder maaiveld.

Door de kleilaag is de opwaartse zoute kwel beperkt. Vanwege de smalle duinstrook kan deze vrij gemakkelijk doordringen in de Koegraspolder. Onder invloed van zeespiegelstijging en bodemdaling zal dit effect in de toekomst sterker worden.

Voor het zover is, zou eerst het bestaande watersysteem en het reguliere onderhoud weer op orde moeten worden gebracht. Door veranderingen in het systeem is de natuurlijke stroming van het water – de beste remedie tegen verzilting – verstoort. Daarnaast is het zaak om de kleilaag zoveel als mogelijk onbeschadigd te laten; bij grondwerkzaamheden moet hiervoor optimale aandacht zijn.

Met het anticiperen op een mogelijke toekomst van verzilting kan Julianadorp vandaag al aan de slag. Door proeftuinen te maken op plekken waar de kleilaag reeds verstoord is, zoals de oude tankgracht, wordt van de nood een deugd gemaakt. In de proeftuin wordt kennis opgebouwd over het verbouwen van zilte teelt, kan aanpalend programma worden ontwikkeld dat kan leiden tot nieuwe werkgelegenheid.

4 Aandachtspunten

Woningbouw

Het is van belang dat de afzonderlijke buurten op zowel sociaal als fysiek vlak aantrekkelijk blijven voor (nieuwe) bewoners. Momenteel kent Julianadorp vooral eengezinswoningen. Nieuwbouw en verbouw (transformatie, verduurzaming) van woningen zal moeten inspelen op de vraag naar starters- en ouderenwoningen in het centrumgebied en naar bijzondere woonvormen, met name in de zorg.

In onze visie gaan we uit van 30 nieuwe woningen per jaar door nieuwbouw en transformatie, waarbij we streven naar een meer divers en betaalbaar woningaanbod.

Het open polderlandschap is een van de grootste kwaliteiten van Julianadorp, en de visie speelt hier nadrukkelijk op in. Het behoud van de weidsheid en het definiëren van een helder overgangsgebied tussen dorp en landschap zijn dan ook belangrijke aandachtspunten. Het huidige beeld voldoet hier niet aan: de uitbreidingen met name aan de noord- en de oostzijde zijn rommelig en drukken de landschappelijke kwaliteit. Eerder in de tekst introduceerden we de polderlijst als een krachtige definitie van het overgangsgebied.

- Overkoepelend principe: inbreiden, niet uitbreiden.
- De polder: zo open mogelijk houden. Geen nieuwe woonontwikkeling toestaan, enkel vernieuwing van het bestaande.
- Het woon-werk-recreatielandschap: ook binnen de grenzen van het woon-werk-recreatielandschap zijn we voorzichtig met bouwen op onbebouwde grond. Eenmaal bebouwde grond krijg je nooit meer terug en bovendien zijn er voldoende reeds bebouwde plekken die kunnen worden vervangen of getransformeerd door hoogwaardiger programma en kwalitatief betere bebouwing.

De polderlijst

Specifieke plekken aanwijzen voor nieuwe woonvormen. Denk aan bescheiden, schuurachtige woonvormen voor zorggroepen, retraite of een zorghotel van om en nabij 10 wooneenheden.

Bestaande woonvoorraad

- de bestaande woonvoorraad moet worden vernieuwd en toekomstbestendig worden gemaakt
- een kleine 80% is particulier eigendom. Verduurzaming moet worden gestimuleerd door de gemeente; inzetten op collectieve oplossingen per buurt of woonblok

Nieuwe woonontwikkelingen in bestaande woonvoorraad

- de buurten bestaan voornamelijk uit eengezinswoningen en hebben daarmee een beperkt woonaanbod. De meeste ouderen blijven het liefst zo lang mogelijk in hun eigen huis en vertrouwde buurt wonen. Door woningen individueel of collectief aan te passen, kunnen er in de buurten begane grondwoningen worden gerealiseerd die geschikt zijn voor senioren of mensen met een beperking. De woningen op de verdieping kunnen worden bewoond voor mantelzorgers of zorgprofessionals.
- de kernen – in feite als zodanig reeds aanwezig in het huidige dorp – worden gerevitaliseerd. De kernen vormen het sociale hart en bevatten noodzakelijke

voorzieningen, horeca, maatschappelijke functies en mobiliteit. Ze liggen aan de hoofdroutes en zijn sterk verbonden met omliggende de buurten. De huidige kernen bevatten vaak slechte eenlaagse bebouwing. Daar ligt een kans voor extra woonprogramma op de bovenliggende lagen, bestemd voor ouderen en jongeren.

Nieuwe ontwikkelingen op onbebouwde grond

- Door in het gebied ten noorden van Noorderhaven het ONS initiatief te positioneren en ruimte te reserveren voor een woongebouw ontstaat er zowel een fysieke als sociale verbinding met Noorderhaven.
- Het programma van Noorderhaven kan worden aangevuld met appartementen voor tijdelijke bewoners en recreatieve voorzieningen.
- De kwaliteit van de kuststrook staat onder druk door een teveel aan goedkope en monotone vakantiewoningen. Wil de kuststrook zich ecocentrisch kunnen ontwikkelen is het instellen van een maximaal aantal woningen/bedden in dit gebied wenselijk. Een 'limiet op recreatie' voorkomt verstoring van de natuur, extreme drukte en laagwaardige bouw. Het nieuwe recreatielandschap vraagt om een in aantal bescheiden, hoogwaardige circulaire bebouwing, niet permanent en versnipperd over het landschap. In onze visie kunnen nieuwe vakantiewoningen pas worden toegevoegd, nadat er minimaal één oud huisje is gesloopt. Samen met de toeristische sector zal hiervoor de juiste 'ruilstrategie' moeten worden bedacht.

ONS

De sociale samenhang en structuren zijn groot in Julianadorp. Wij hebben meerdere gesprekken gehad met verschillende mensen van ONS. De grote betrokkenheid en open houding van dit breed gedragen initiatief ervaren wij als uniek en zien wij als een essentiële kans. Het verankeren van ONS met een vaste locatie in het dorp zien wij als hoge prioriteit. Uit gesprekken met ONS blijken er twee plekken favoriet: het gebied tussen Zuiderhaaks en Noorderhaven en het gebied ten zuiden van de nieuwe zeekern.

De eerstgenoemde locatie past ons inziens het beste bij ONS en bij de algehele visie:

- de locatie ligt midden in het dorp; er is een sterke verbinding met de polderlijst en Noorderhaven
- de locatie ligt naast Noorderhaven; cliënten van Noorderhaven kunnen worden betrokken bij activiteiten van ONS
- de locatie is vlak (geen glooiing) en daarmee geschikt voor grote evenementen, sportvoorzieningen en ondersteunende bebouwing

Noorderhaven

Noorderhaven bestaat al bijna 50 jaar. Begonnen als een wat geïsoleerde voorziening in het landschap ver buiten het dorp, wonen er momenteel mensen met én zonder verstandelijke beperking als goede burensamen. De volgende wens is het zoeken naar meer verbinding met de omgeving, het meer onderdeel worden van het dorp.

Net als bij ONS zijn wij onder de indruk van de wensen en initiatieven die er liggen. Terwijl heel Nederland worstelt met zorg en ouderen, droomt Noorderhaven over de plek die deze groep in de samenleving kan en moet hebben. In onze visie is het onderkennen en faciliteren van deze ambitie essentieel in de uitwerking voor heel Julianadorp.

De afgelopen jaren is er binnen Noorderhaven hard gewerkt aan 'omgekeerde integratie'. Met goed resultaat: woningen, een kinderboerderij en een manege zorgen voor de gewenste vermenging. In deze visie borduren we voort op deze ingeslagen weg. Er komt een ondersteunende kern te liggen met een aantal basisvoorzieningen

(in overleg met Noorderhaven). Ook zien wij kansen voor zorghotels en aanvullende recreatieve voorzieningen.

Hekken, schuttingen, bergingen

De kwaliteiten van de wijkgedachte die men met de bloemkoolwijk voor ogen had, staan in veel buurten onder druk. Oorzaken zijn:

- veel groen is privégroen en bevindt zich achter een schutting; de relatie tussen privégroen en omgevingsgroen ontbreekt
- routes voor langzaam verkeer zijn soms verscholen of voeren langs garageboxen;
- in de oorspronkelijke aanleg is met name langs de hoofdtoegangswegen te weinig gemeenschappelijk groen aangelegd
- de toegenomen verkeersdruk en parkeerbehoefte
- een eenzijdig woningaanbod van hoofdzakelijk eengezinswoningen.

Met de meervoudige aanpak van Julianadorp die wij in onze visie voorstellen, willen wij bovengenoemd kwaliteitsverlies tegengaan.

Zo creëert een wildgroei aan hekken, schuttingen en bergingen een harde verdeling tussen vakantieparken, woonbuurten en zorgvoorzieningen. Hier stellen we 'verzachten' en 'vermengen' voor. Dit geldt zowel in fysiek-ruimtelijk (door hekken, slagbomen en andere barrières te verwijderen) als in sociaal opzicht (het mengen van tijdelijke en permanente bewoners en zorgbehoevenden).

Julianadorp energieneutraal

- in de energiebehoefte wordt voorzien door zonnepanelen op de woningdaken, waarbij de deelauto's functioneren als batterij voor de opgewekte energie (piekspanningen). Voor de resterende elektriciteitsbehoefte en warmtevraag wordt gekozen voor collectieve oplossingen op buurtniveau en/of sluit Julianadorp aan bij de RES en op grootschalige clusters, waardoor het weidse landschap als een ruimtelijke kwaliteit behouden blijft;
- het is van belang om het energetisch verduurzamen van de bestaande woningvoorraad hand in hand te laten lopen met de gewenste typologische woningaanpassingen, ter ondersteuning van een leefomgeving waarin wonen, zorg en toerisme zijn vermengd.

Klimaatadaptatie

- robuust watersysteem
- de groenstructuur en het watersysteem hersteld, waardoor hemelwater wordt opgevangen; dit voorkomt hittestress en trekt biodiversiteit aan
- in de buurten wordt overtollige verharding vervangen door groen en half verharding

5 Fasering

De opgave strekt zich uit over een periode van 30 jaar. Niet sluipenderwijs, maar heel bewust worden keuzes gemaakt en ingebed. De beschikbare middelen, menskracht en maatschappelijke aandacht is bepalend voor de fasering. Sommige zaken zijn vooral in het begin belangrijk, andere vergen continu aandacht. Zie ook de visuele presentatie.

6 Financiële haalbaarheid _ Genoemde bedragen zijn in euro's.

De gemeente Den Helder heeft eind 2019 de omgevingsvisie Julianadorp vastgesteld. Met de omgevingsvisie heeft de gemeente in nauwe samenwerking met betrokken partijen en bewoners het toekomstperspectief voor Julianadorp geschetst. De omgevingsvisie laat zien voor welke uitdagingen Julianadorp staat. Om oplossingen voor deze uitdagingen te vinden heeft de gemeente samen met het burgerinitiatief ONS, de woningstichting Den Helder en zorginstelling 's Heeren Loo Julianadorp de studieprijsvraag Panorama Julianadorp uitgeschreven. In dit hoofdstuk wordt de financiële haalbaarheid van de visie van het Team Rijnboust nader toegelicht.

Om de financiële haalbaarheid te toetsen is onderzocht welke ingrepen voor de korte termijn (5 jaar), middellange termijn (5-15 jaar) en lange termijn (15-30 jaar) op stapel staan. De visie is ambitieus en voor de realisatie ervan is de deelname van veel verschillende partijen gemoeid. Het onderzoek naar de financiële haalbaarheid is vanuit het perspectief van de gemeente verricht. In deze bijlage worden enkel de ingrepen onderbouwd, waar een bijdrage van de gemeente wordt verwacht.

Om aan te geven hoe de genoemde ingrepen gefinancierd zouden kunnen worden is in het onderstaande overzicht een procentuele kostenverdeling gemaakt. Het betreft een indicatie: de kosten voor de ingrepen zijn geraamd en verdeeld over regionale organisaties, een gemeentelijke bijdrage en een bovenwijkse bijdrage.

Vernatte natuur, groen- en waterstructuur

De grootste investering voor de gemeente bestaat uit de aanleg en aanpassing van nieuwe water- en groenstructuren. De gemeente zal in het westen tussen Julianadorp en de zee ruim 99 ha grond moeten transformeren van agrarisch naar vernat natuur- en duingebied. Het verwerven en transformeren van het natuurgebied tezamen met de verbreding en aanleg van (her-)nieuwde groen- en waterstructuren is geraamd op 15,6 miljoen.

Deelautoparkeerplaatsen

Het ruimte bieden aan de vergroening betreft diverse straten en parkeerplaatsen. De kosten voor het vergroenen zijn opgenomen in de aanpassing van de groene hoofdstructuur. Om plaats te kunnen maken moet de gemeente gefaseerd ruimte

bieden voor deelauto's. Allereerst gaat het om het vervangen van 'de tweede auto' en op termijn 'de eerste auto' van huishoudens in Julianadorp.

Om dit te realiseren zal de gemeente geleidelijk parkeerplaatsen verwijderen en herbouwen met bijbehorende oplaadpalen. We gaan uit van ongeveer 500 parkeerplaatsen. Deze investering is geraamd op 0,8 miljoen.

Nieuwe kernen

De visie maakt melding van het aanpassingen van de kernen. Ook wordt de locatie voor een nieuwe kern bij zee genoemd. Financieel gezien wordt de kern zo ingericht dat ook de grondexploitatie ervan sluitend is, dus zonder gemeentelijke bijdrage. Wanneer in de kern woningen worden gerealiseerd zal de gemeente voor deze woningen een bovenwijkse bijdrage van 8.000 per woning vragen. De aanleg van de nieuwe kern zal als neutrale kostenpost in het totaaloverzicht worden meegenomen.

Recroduct

Om Julianadorp goed te verbinden met de zee en het strand zal een centrale as van het dorp naar het strand worden gerealiseerd (de schulpweg). Deze as zal door middel van een recroduct ongelijkvloers over de Zanddijk worden doorgetrokken. Het recroduct kan in diverse vormen worden gerealiseerd en de gemeente zal in de toekomst een keuze moeten maken. In deze raming is hiervoor een bedrag PM opgenomen.

ONS locatie

Het burgerinitiatief ONS heeft een verzoek ingediend voor een (nieuwe) locatie. De gemeente zal een faciliterende rol bij de realisatie van het ONS initiatief moeten vervullen, in verband met de maatschappelijk partijen die onderdeel zijn van ONS. Wanneer de locatie en omvang daarvan bekend zijn kan de gemeente deze kosten aan het overzicht toevoegen.

Aanpassing infrastructuur

In de visie is omschreven dat het autoverkeer op de lange termijn alleen nog gebruik kan maken van de hoofdinfrastructuur. Om deze hoofdinfrastructuur goed te laten werken zijn enkele aanpassingen aan de bestaande infrastructuur wenselijk. De ingrepen bestaan uit het vergroten van de capaciteit en op een enkele plaats het realiseren van een brug. In totaal zijn de benodigde kosten geraamd op 4 miljoen.

Nieuwe langzaam verkeersverbindingen

Bewoners kunnen zich met behulp van nieuwe langzaam verkeersverbindingen sneller en gezonder verplaatsen. In totaal zal ongeveer 9,6 km nieuw fietspad en wandelroutes worden gerealiseerd. Daarbij zijn enkele bruggen inbegrepen. De geraamde kosten hiervoor bedragen 3,5 miljoen.

Plankosten en onvoorzien

Tot slot zal de gemeente plankosten bij de realisatie van de bovenstaande ingrepen maken. Als inschatting voor de plankosten wordt 25% van het bouw- en woonrijp maken als plankosten toegevoegd. Daarbij wordt nog eens 20% onvoorzien in de raming meegenomen. De totale bijkomende kosten zijn dan 6,7 miljoen.

De ingrepen zijn in totaal geraamd op 30,5 miljoen. De inschatting is dat daarvan ongeveer 4 miljoen een regionale bijdrage kan zijn voor groenontwikkeling. Kosten voor het deelauto-parkeren, verdunning rond de kernen en het ONS initiatief zijn geheel gemeentelijke kosten. De groenontwikkeling en infrastructuur kunnen deels

worden verhaald op nieuwe ontwikkelingen via een fonds bovenwijks maar zullen deels ten bate zijn van de bestaande woningen. Hiervoor zijn aannames gedaan aan de hand van percentages. In totaal zijn de investeringen voor de gemeente dan 17 miljoen en 10 miljoen kan verhaald worden via een fonds bovenwijks.

| Ingrepen | Aantal | Kosten | Regionaal | Gemeente | Bovenwijks |
|---|-----------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Vernatte natuur, groen- en waterstructuur | 99 HA | € 15.570.000 | 25% | 50% | 25% |
| Deelautoparkeerplaatsen | 6.250 m ² | € 780.000 | 0% | 100% | 0% |
| Nieuwe kernen | - m ² | neutraal | 0% | 0% | 0% |
| Ecoduct | 1 stuk | PM | | | |
| ONS locatie | - m ² | PM | | | |
| Aanpassing infrastructuur | 5.500 m ² | € 4.090.000 | 0% | 50% | 50% |
| Nieuwe langzaam verkeersverbindingen | 52.800 m ² | € 3.350.000 | 0% | 50% | 50% |
| Plankosten + Onvoorzien | - - | € 6.760.000 | 0% | 75% | 25% |
| Totaal | | € 30.550.000 | € 3.890.000 | € 17.360.000 | € 9.300.000 |

Om het gebiedsfonds te kunnen vullen zal de gemeente ruimte moeten bieden aan ontwikkelende partijen om vastgoed te realiseren. Wanneer de gemeente de ingeschatte bovenwijkse bijdrage van 10 miljoen wil verhalen zal de gemeente ongeveer 1.200 woningen moeten toestaan, uitgaande van een bijdrage van 8.000 per woning.

Per jaar zullen in Julianadorp voor de aankomende 30 jaar 39 woningen gerealiseerd kunnen worden.

| Resultaat | |
|-----------------------------|-------------------|
| Totale kosten | 30.550.000 |
| Opbrengsten | |
| Gemeentelijke bijdrage | 17.360.000 |
| Provinciale bijdrage | 3.890.000 |
| Bijdrage per woning | 8.000 |
| Aantal woningen | 1.163 |
| Bijdrage uit ontwikkelingen | 9.300.000 |
| Totale opbrengsten | 30.550.000 |
| Saldo prijspeil | - |
| Aantal wonigen | 1.163 |
| Aantal jaar | 30 |
| Woningen per jaar | 39 |

Naast de Bovenwijkse bijdrage zal de gemeente ruim 17 miljoen in de aankomende 30 jaar moeten investeren om Julianadorp toekomstbestendig te maken. Gezien de omvang van de gemeentelijke bijdrage zijn daarom twee mogelijke scenario's denkbaar.

Scenario 1

In het eerste scenario kan de gemeente het vernatte natuurgebied zelfstandig ontwikkelen. Dan heeft de gemeente volledige zeggenschap over inrichting en toegankelijkheid van het gebied. De gemeente zal bij dit scenario een resterende gemeentelijke bijdrage van 17 miljoen moeten bijdragen. Dit scenario is het scenario zoals hierboven is berekend.

Scenario 2

Bij het tweede scenario wordt de gemeentelijke bijdrage voor het aanleggen van het natuurgebied gefinancierd door de stichting Landschap Noord-Holland. Deze stichting is opgericht om natuurgebieden te beschermen en nieuwe natuur in de provincie Noord-Holland te realiseren. Dan is het natuurgebied niet per definitie openbaar toegankelijk en staat het landschap en de natuur in de verdere ontwikkeling centraal. De gemeente legt wel de openbare langzaam verkeersverbindingen door het gebied aan en draagt zorg voor het onderhoud. In het gezamenlijk optrekken met de stichting zal de gemeente hieraan 9,5 miljoen bijdragen.

| Scenario's fonds | Scenario 1 | Scenario 2 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kosten | 30.550.000 | 30.550.000 |
| Gemeentelijke bijdrage | 17.360.000 | 9.575.000 |
| Provinciale bijdrage | 3.890.000 | 3.890.000 |
| Bijdrage Landschap N-H | - | 7.785.000 |
| Bijdrage uit ontwikkelingen | 9.300.000 | 9.300.000 |
| Totale opbrengsten | 30.550.000 | 30.550.000 |
| Bijdrage uit ontwikkelingen | 9.300.000 | 9.300.000 |
| Bijdrage per woning | 8.000 | 8.000 |
| Aantal wonigen | 1.163 | 1.163 |
| Aantal jaar | 30 | 30 |
| Woningen per jaar | 39 | 39 |
| Gemeentelijke bijdrage | 17.360.000 | 9.575.000 |
| Aantal jaar | 30 | 30 |
| Uitvoering omgevingsvisie | 350.000 | 350.000 |
| Vastgestelde bijdrage | 10.500.000 | 10.500.000 |
| Resterende bijdrage | 6.860.000 | -925.000 |
| Jaarlijkse toename | 229.000 | -31.000 |
| Nieuwe jaarlijkse bijdrage | 579.000 | 319.000 |

De gemeente heeft in de omgevingsvisie aangegeven een jaarlijkse bijdrage van 350.000 te willen investeren voor het realiseren van de omgevingsvisie. Berekend over 30 jaar is de vastgestelde bijdrage ruim 10 miljoen. Afhankelijk van het gekozen scenario zal de gemeente de jaarlijkse bijdrage moeten verhogen met 229.000 in scenario 1 (jaarlijkse bijdrage 579.000) of verlagen met 31.000 in scenario 2 (jaarlijkse bijdrage 319.000).

7 We doen het gezamenlijk. Draagvlak en betrokkenheid

We zorgen dat alle belanghebbenden worden gehoord en constructief bijdragen aan de planontwikkeling. Het perspectief van bewoners, omwonenden en gebruikers is essentieel, vooral om *eigenaarschap* en *betrokkenheid* bij planontwikkeling te borgen.

Het hier voorliggende plan omvat visionaire vergezichten en concrete ideeën. Allemaal hebben ze één ding gemeen: we moeten het samen doen met de mensen en de organisaties die erbij betrokken zijn. Zo hebben wij al in deze prijsvraagfase een workshop met de mensen van ONS en de gemeente georganiseerd waarin we met hen hebben gezocht naar de beste locatie voor het initiatief. Ook hebben wij in een eerste workshop over de toekomst van de landbouw met de stakeholders de thema's 'water' en 'verzilting' verkend.

Draagvlak

We realiseren ons dat geen van de plannen concreet gaat worden als de mensen en organisaties die erbij betrokken hier niet achter staan. Dus sturen wij daar actief op:

- We verleiden door de kracht van de verbeelding
- Door middel van fasering in de tijd maken we de verschillende transities behapbaar
- We willen motiveren door zeggenschap te geven en mooie initiatieven te ondersteunen
- We willen motiveren door de dingen die we nu al kunnen doen meteen op te pakken
- En we helpen met praktische oplossingen
- De Pan ondersteunt de transities met voorlichting, presentaties, workshops en openbaar debat

Zodra mensen zien dat hun inbreng gehonoreerd en concreet wordt, groeit hun commitment voor het plan.

Consensus

Wanneer dilemma's en verschillende belangen bij elkaar komen, ontstaat er een uitdaging. Wij hebben veel ervaring in het opzetten en begeleiden van consensusvormende processen in een ingewikkelde stedelijke dynamiek. We gaan de confrontatie niet uit de weg. Integendeel, want uiteenlopende belangen vormen vaak ook een bron van inspiratie en goede ideeën. Dat vergroot de kans op een (nog) betere aanpak, waar iedereen zich in kan vinden. De mensen uit Julianadorp weten waar het over gaat, als geen ander hebben zij kennis over het gebied. Uit deze ideeën gaan we gezamenlijk de beste oplossing kiezen. Elke opgave kent grofweg de volgende opbouw:

- 1 We maken een definitie van de opgave
- 2 We stellen stakeholders vast
- 3 We doen met de stakeholders gemeenschappelijk feitenonderzoek
- 4 We nemen kennis van elkaars belang

- 5 We delen ideeën en inzichten met elkaar
- 6 Stakeholders formuleren gemeenschappelijk de uitgangspunten, recht doend aan alle belangen
- 7 Onze ontwerpers verbeelden dit in een ontwerp
- 8 De stakeholders toetsen het plan en gezamenlijk stellen we het plan bij, indien nodig

Het vervolg

Graag willen we samen met Julianadorpers verder ontwerpen. We denken aan:

- het integreren van het burgerinitiatief ONS met de cliënten van Noorderhaven en het gebruik van het terrein
- het samen met lokale telers werken aan een duurzame kringlooplandbouw (zoet, zilt)
- het met de bewoners werken aan groene erfafscheidingen en meer groen in de straat
- het samen vormgeven van De Pan, het lokale 'gemeentehuis'
- het opzetten van kleinschalige wooncollectieven in de polderlijst.

Een goed uitgezet omgevingsproces levert in een later stadium tijdwinst, kostenbesparing en positieve energie op.