

Noordwijker Middengebied, van visie naar plan

Praktijkonderzoek Plant & Omgeving

Dr.ir. M.W.C. Dijkshoorn-Dekker; Ir. N. Reijers; Ir. R. Schreuder

ARCADIS

Drs. C. van Lent; Drs. Ing. H. Meijers; ir. N. Reichart

© 2006 Wageningen, Praktijkonderzoek Plant & Omgeving B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Praktijkonderzoek Plant & Omgeving.

Praktijkonderzoek Plant & Omgeving B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schadelijke gevolgen die kunnen ontstaan bij gebruik van gegevens uit deze uitgave.

Projectnummer: 3236028900

Praktijkonderzoek Plant & Omgeving B.V.

Bloembollen, Bomen & Fruit

Adres : Droevendaalsesteeg 1, Wageningen

: Postbus 16, 6700 AA Wageningen

Tel. : 0317 - 47 83 00

Fax : 0317 - 47 83 01

E-mail : info.ppo@wur.nl

Internet : www.ppo.wur.nl

Inhoudsopgave

pagina

1	INLEIDING.....	5
2	TOEKOMSTVISIE NOORDWIJK	7
2.1	Samenvatting eerdere visies.....	7
2.2	Aanknopingspunten	8
3	LANDSCHAPSPARK	9
3.1	Visie.....	9
3.2	Verzorgingsgebied	9
3.3	Haalbaarheid	11
3.4	Stappenplan voor landschapspark	11
4	UITWERKING IDEEËN	13
4.1	Bollenteelt en verkoop bloemen.....	13
4.2	Functional Flowers.....	15
4.3	Kijken en leren.....	16
4.4	Verbinden vlakken	17
5	CONCLUSIE.....	19

1 Inleiding

Het Middengebied bevindt zich tussen de twee kernen van de gemeente Noordwijk, Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen. De afgelopen decennia is dit gebied steeds verder uitgebouwd. De druk op de resterende "open"ruimte is groot. De huidige economische pijlers in de regio beginnen hun vitaliteit te verliezen en het tekort aan beschikbare ruimte om te bouwen maakt dat de druk op de open ruimte verder toeneemt.

De gemeente Noordwijk wil het Middengebied duurzaam open houden. Zij wil door middel van een kwaliteitsimpuls het landschap robuust maken.

Gemeente Noordwijk heeft PPO opdracht gegeven voor het uitwerken van enkele door PPO aangegeven ideeën voor landschappelijke en economische versterking van het Middengebied Noordwijk. Deze waren:

- Verbinden van de landschappen door middel van groen
- Verkooppunt zomer- en bolbloemen gekoppeld aan 5 ha bollenteelt
- Functional flowers, kruiden en bloemen een functie geven binnen de plannen met betrekking tot het zwembad
- Kijken en leren door middel van een bollenleerpad

Deze ideeën dienen een bredere visie. Deze visie moet ervoor zorgen dat er een goed kader wordt gecreëerd, waarbinnen nieuwe initiatieven en ideeën passen. Door zorg te dragen voor een goede onderlinge samenhang en een goede inbedding in de omgeving kunnen initiatieven elkaar versterken, waardoor er een sterke 'formule' ontstaat. Deze kan meehelpen bij de realisatie van een duurzame ontwikkeling en inrichting van het gebied, waarbij ontwikkelingen worden ontplooid, die ten dienste staan van het duurzaam openhouden. Zonder deze duidelijke visie worden de afzonderlijke ideeën als 'los zand' gerealiseerd, waarbij potenties van het gebied en Noordwijk onbenut worden gelaten en waarbij het uiteindelijke resultaat eerder zal leiden tot verdichting dan tot duurzaam openhouden.

In samenwerking met Arcadis zijn, op basis van de kernpunten uit verschillende visies die eerder over dit gebied verschenen zijn, aanknopingspunten voor de bredere visie gedestilleerd (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt deze bredere visie neergezet aan de hand van een "cultureel en recreatief Landschapspark" en wordt gekeken naar het verzorgingsgebied (het gebied waar de potentiële gebruikers vandaan komen en nu recreëren). Dit biedt het kader en de cohesie voor de ideeën die in hoofdstuk 4 nader worden uitgewerkt in relatie tot de aanknopingspunten uit de diverse visies en het "Landschapspark". Het rapport wordt afgesloten met een advies hoe verder te komen van denken naar doen.

2 Toekomstvisie Noordwijk

In de afgelopen jaren zijn enkele visies en rapporten verschenen, welke aanknopingspunten bieden voor de visie en het kader van het landschapspark cq. Middengebied. In paragraaf 2.1 wordt een overzicht gegeven van verschillende visies en zijnde essenties aangegeven welke als basis dienen voor verdere uitwerking.

2.1 Samenvatting eerdere visies

Toekomstvisie Noordwijk 2025

- "Noordwijk wil een aantrekkelijke verblijfplaats zijn, zowel voor bewoners als bezoekers die zich qua uitstraling en beleving onderscheidt van andere plaatsen aan de Noordzeekust: ingetogen, stijlvol en charmant"
- Noordwijk is een "kwaliteitsbadplaats": in de toekomst biedt Noordwijk een keur aan congres-, verblijfs- en dagtoeristische mogelijkheden. Een samenhangend en gevarieerd pakket zorgt het hele jaar door voor een duurzame inkomstenbron.
- Identiteit wordt ook ontleend aan het bollen- en bloemenimago van de regio (greenport)
- De overige economische basis is smal en kwetsbaar.
- Noordwijk beschikt over een relatief uitgebreid detailhandelsaanbod.
- Noordwijk kiest voor kwalitatieve groei. Ontwikkeling is een middel voor versterken bestaande kwaliteiten. De eigen cultuurhistorie levert diversiteit, geborgenheid en authenticiteit aan als maatstaven voor verdere ontwikkeling. Kunst en cultuur en culinaire gelegenheden nemen in de toekomstvisie een bijzondere plek in.

Middengebied Noordwijk, structuurvisie

- Doel van gemeente Noordwijk: het voor vele functies aantrekkelijke gebied open te houden en een kwaliteitsslag maken naar een robuust landschap.
- Randvoorwaarden:
 - o Middengebied dient op lange termijn een meerwaarde voor de gemeente te blijven houden.
 - o Het open karakter dient versterkt te worden
 - o De door een rommelig karakter onderscheidende deelgebieden dienen in kwaliteit verbeterd te worden.
 - o De visie dient invulling te geven aan de in de toekomstvisie 2025 genoemde uitgangspunten.
- De toekomst van de bollenteelt in het centrale deel van het Middengebied is erg onzeker. Conclusie is dat voor het deelgebied centraal een andere functie moet worden gezocht, die in staat is ook op de langere termijn de openheid van het gebied te garanderen. Voor de Vinkeveldpolder en de Noordzijdepolder zijn de vooruitzichten positiever, toch zullen hier alle zeilen bijgezet moeten worden om te zorgen dat de bollenteelt toekomst blijft hebben (Offensief van Teylingen). Voor de Nes is er voor het deel grenzend aan de Noordzijdepolder wel perspectief.
- Het uiteindelijke doel is van het Middengebied een herkenbare ruimtelijke eenheid binnen de hoofdstructuur van Noordwijk te maken en een kwalitatieve aanvulling op de leefomgeving en (recreatieve en culturele) economie te geven. Het Bollenbadterrein wordt opgewaardeerd tot zwembad 'plus' met wellnessvoorzieningen, kinderopvang en horeca. Op de huidige locatie van het bollenbad worden een complex gerealiseerd met luxe wonen en voorzieningen voor gezondheid, wellness en sport.
- Het Middengebied moet een trekker zijn dat zelfstandig toeristen kan trekken, maar dat tegelijkertijd ook iets toevoegt voor de lokale bevolking (buffer en schakel).
- Het antwoord op de wensen is een cultureel recreatief ingericht landschapspark, met de achterliggende ambitie om dit uit te laten groeien tot een internationaal landschapsmuseum. Op nationaal niveau kan dit een nieuwe trekker worden, die een impuls geeft aan de regionale toeristische economie, bijdraagt aan de concurrentiepositie als badplaats en congresplaats en

tegelijkertijd een park- en uitloopgebied voor beide kernen is, waardoor het woonklimaat aantrekkelijker wordt.

- Gestart wordt met de ontwikkeling van het bollenbad/bollenparkterrein, eventueel tegelijkertijd met de ontwikkeling de Nes. De aanleg van een recreatief en cultureel landschapspark tussen Northgodreef en Beeklaan beslaat in de eerste fase 1 ha (centraal 1 en de Nes 1) en in de eindfase mogelijk 20 ha (inclusief centraal 2 en de Nes 2).
- Mogelijke invullingen landschapspark: Museum voor Landschapskunst, een serie tuinen met steeds wisselende tentoonstellingen van landschapskunst ingericht op eilanden.
"Nieuwe kleuren, nieuwe vergezichten, landschapskunst, geestgronden, lage ruige duinen, een museum een wellness centrum, een zwembad, kruidentuinen, historische bollenteelt, eilanden en water vormen het nieuwe kleurrijke decor voor een duurzaam open gebied".

Bloemenbad Noordwijk, concept VO centraal 1

- Middengebied blijft open en wordt ontwikkeld als cultureel recreatief landschapspark, waarbij de recreatieve potenties van het gebied maximaal benut worden.
- Nieuw zwembad, gecombineerd met wellness-, gezondheids- en fitnessvoorzieningen, woonarrangementen, luxe appartementen en parkeren
- Te onderzoeken: 'behoud van 4 à 5 ha bollengrond (waterpeil herstellen, grondverbetering)
- Bijzonder aandacht aan waterhuishouding problematiek (kwelwater), het maken van een ecologische verbinding tussen de Noordduinen en Coepelduinen en het creëren van een cultureel recreatief park als onderdeel van het landschapspark Middengebied.
- Het bloemenbadterrein wordt een sprankelend juweel van Noordwijk; rustige en kleinschalige open ruimte, de sierlijke architectonische elementen, en de kleurrijke materialen, het gevoel van een luxe badencomplex met aanvullende voorzieningen en landelijk wonen, een eigen identiteit. Het gaat om een 'complete ervaring', met eigen badcultuur, een gezondheidscentrum, wellnessruimtes, hoogwaardige fitnessruimtes, bloemenbad
- Kinderopvang en speelplaats
- De nieuw aan te leggen parkstrook tussen het Bloemenbad, het Dompad, de steirand en de bollenvelden is een mooie verlenging van het Bloemenbadterrein en tevens een schakel naar het omliggende landschap. Belangrijk uitgangspunt is dat het nieuwe park open van karakter blijft. Maar binnen de openheid moeten ook geheimzinnige en verleidelijke plekken te vinden zijn, die het wandelen en flaneren door het park tot een bijzondere gebeurtenis maken. O.a. realisatie van een heemtuin.

2.2 Aanknopingspunten

De in paragraaf 2.1 beschreven visies bieden de volgende aanknopingspunten voor verdere ontwikkeling:

1. Het aanbieden van een product voor toerisme en regio, aanvullend op het huidige aanbod en gerelateerd aan gezondheid, natuur- en landschapsbeleving, kunst en cultuur.
2. Maximale benutting van de recreatieve potenties en open houden van het landschap.
3. Realisatie van een cultureel recreatief landschapspark, met doorgroei naar een internationaal landschapmuseum.
4. Hoge ambitie en kwaliteit, een uniek product, authentiek.
5. Aansluiten op bollen- en bloemenimago.
6. Versterking economische structuur Noordwijk, duurzame inkomstenbron, seizoenverlenging.

Essentieel voor het Middengebied is het aanbieden van een totaalproduct voor bewoners en tijdelijke bewoners (toeristen) op basis van bovengenoemde aanknopingspunten en in aanvulling op de bestaande 'producten'. Uit de combinatie toerisme, recreatie en landschap dient een toegevoegde waarde te worden gecreëerd. Deze combinatie ontstaat in een zogenaamd 'cultureel en recreatief landschapspark'

3 Landschapspark

3.1 Visie

De basis in onze visie wordt gevormd door een 'cultureel en recreatief landschapspark'. Het succes van het landschapspark wordt bepaald door een goede inbedding in de omgeving: landschappelijk, functioneel en economisch:

1. Een waardevolle toevoeging voor het landschap (aansluiten op huidige situatie, werken naar een gewenste situatie)
2. Een waardevolle toevoeging op het toeristisch/recreatief product van Noordwijk (functies die aansluiten op bestaande en nieuwe producten en initiatieven)
3. Een ontwikkeling moet economisch haalbaar zijn. Bovendien moeten er voldoende aanknopingspunten zijn voor particulier ondernemerschap.

Wat een cultureel en recreatief ingericht landschapspark kan gaan inhouden moet nader worden omschreven. De identiteit, de unieke kenmerken en 'unique selling points' moeten nader worden beschreven. De basis wordt gevormd door het landschap. Hierbij denken wij aan de realisatie van een aantal robuuste landschappelijke gebieden met een eigen identiteit, zoals 5 hectare bollengrond. Andere deelgebieden hebben wellicht andere kwaliteiten in zich. Gezocht wordt naar een onderlinge samenhang en verbondenheid van de gebieden. Uiteraard wordt er aangesloten op bestaande cultuurhistorisch en ecologische waardevolle elementen en structuren.

Naast een sterke landschappelijke basis zal er ruimte moeten zijn voor economische activiteiten, welke een versterking zullen betekenen van bestaande (toeristische en economische) activiteiten. Reeds eerder genoemd zijn bijvoorbeeld bloemenverkooppunten, multifunctioneel bruikbare 'bollenschuren', theetuinen etc. Maar ook de realisatie van een kruidentuin in aanvulling op het 'Bollenbad' behoort tot de mogelijkheden. Gezocht moet worden naar zoveel mogelijk integraliteit en onderlinge samenhang, wat de totale formule sterker maakt en daarmee ook de haalbaarheid verbetert. In feite zijn vele invullingen mogelijk mits deze aansluiten bij de aanknopingspunten in het vorige hoofdstuk. Bezoekers kunnen door kijken, leren en doen een totale ervaring opdoen en kunnen op prettige wijze in het gebied verblijven of recreëren.

De toegang tot het gebied moet worden versterkt, door enerzijds aanleggen van goede ontsluitingspaden en -wegen, en anderzijds door het onderdeel te laten gaan uitmaken van regionale en lokale routes. Marketing en PR zijn belangrijke middelen om het gebied vast onderdeel te laten worden van een toeristisch verblijf in deze regio. Het Middengebied zal een aanvulling moeten worden op alle andere motieven om Noordwijk te bezoeken. Naast de toeristen geldt dit ook voor de (regio-)bewoners, die op dezelfde wijze gebruik kunnen gaan maken van het gebied.

De inrichting en activiteiten zullen worden afgestemd op de positionering van het Landschapspark in het totale 'verzorgingsgebied'.

3.2 Verzorgingsgebied

Welke positie zou het Landschapspark Noordwijk-Middengebied kunnen innemen op de bezoekersmarkt, en welk 'verzorgingsgebied' zou het Landschapspark kunnen bedienen?

Het Landschapspark Noordwijk-Middengebied is gelegen tussen een groot aantal toeristisch-recreatieve steden, bezoekpunten en attracties. Dit zijn (op hoofdlijnen):

Kust

De kust is toeristisch gezien met name van (economisch) belang door het grote aandeel van internationaal en verblijfstoerisme, zowel zakelijk als toeristisch (hotels, conferentie faciliteiten, maar ook bungalowparken en campings). Duitsers zijn de belangrijkste toeristische (niet-zakelijke) afnemers van het 'kustproduct' in Zuid-Holland, maar in deze markt verliest Zuid-Holland al meerdere jaren marktaandeel.

De belangrijkste trekker aan de kust in de regio 'Holland Rijnland' is Noordwijk. Noordwijk is een mondaine badplaats en wil zich verder ontwikkelen als exclusieve verblijfsplaats. Het belangrijkste sterke punt van Noordwijk is het congresbezoek, Noordwijk trekt daarmee een wereldwijd zakelijk publiek. Dit in tegenstelling tot Katwijk dat meer het karakter van een gezinsbadplaats heeft.

De laatste jaren is er in het toerisme een trend naar meer luxe: steeds meer toeristische plaatsen worden opgeofferd voor stacaravans, chalets en gehuurde tenten. Een ander, klein deel van de markt kiest juist voor 'natuurlijk' verblijf.

Duin- en Bollenstreek

De Duin- en Bollenstreek heeft onder toeristen een imago als een relatief rustige, authentieke, mooie en kindvriendelijke omgeving in de Randstad. Met name het Duitse publiek waardeert deze elementen zeer. Het thema bloemen en bollen is onderscheidend voor de regio en komt tot uiting in het landschap en een 'eigen' evenement met een toeristisch karakter, namelijk het Bloemencorso van de Bollenstreek in april. Dit evenement is, met bijna een miljoen bezoekers, nummer 1 in de top-tien van Zuid-Hollandse evenementen. Het thema bloemen en bollen trekt (vooral Keukenhof) een internationaal, wereldwijd publiek. De internationale toeristen bezoeken echter niet of nauwelijks de omliggende regio, maar reizen veelal door (vanuit) Amsterdam naar Delft, Kinderdijk enzovoort.

Stad Leiden

De karakteristiek van Leiden is die van een middelgrote historische stad met een uniek intact singelstel, zichtbare historie en een koppeling met (de jeugd van) Rembrandt in deze stad. De stad ontwikkelt zich als een toeristische bestemming. Het huidige bezoek is voornamelijk dagrecreatief van karakter en qua volume vooral gericht op winkelen. Leiden heeft enkele uitgesproken onderscheidende kenmerken:

- museumstad die als zodanig een landelijke markt bedient (grote publiekstrekker is Naturalis 5^e plaats in de top-tien van Zuid-Holland)
- toenemend watertoerisme in en om de stad

Attracties en routes

Attractiepunten bedienen vooral een dagtoeristisch bezoek. Dit zijn zowel Nederlanders als buitenlandse toeristen die verblijven in de kustregio. De belangrijke attracties in de regio zijn Duinrell (2^e plaats in de top-tien van Zuid-Holland naar bezoekersaantallen), Keukenhof (4^e plaats). Daarna zijn er kleinere attracties zoals Space Expo.

In de nabijheid van Noordwijk zijn veel aantrekkelijke routes voor lokaal, regionaal en (in mindere mate) internationaal publiek, zoals:

- de internationale route LAW 5-2/5-3 Hollands Kustpad
- lokale wandelroutes door de duinen
- lokale wandelroutes uit het Bonte Loperplan (achter de duinen)

Het Bonte Loperplan komt voort uit het Landschapsbeleidsplan en is in 2000 - 2001 ontwikkeld onder sturing van de Stichting Hou het Bloeiend. In Het Bonte Loperplan worden bestaande en gewenste routes voor een recreatief netwerk voor wandelen en fietsen aangegeven. Het plan is in de zomer van 2001 vastgesteld in de Stuurgroep Pact van Teylingen en in het portefeuillehoudersoverleg RO/EZ van het Samenwerkingsverband Duin- en Bollenstreek.

- de internationale LF-1 landelijke kustfietsroute (North Sea Cycle Route)
- kanoroutes in de bollenstreek bij Lisse

Aanknopingspunten

Gegeven de bovenstaande informatie zijn er de volgende aanknopingspunten in de huidige bezoekersmarkt:

- Noordwijk –Middengebied ligt gunstig ten opzichte van verschillende publiekstrekkers
- door de tijdsgebondenheid van het thema bloemen en bollen zou het goed zijn om aan te sluiten bij de doelstelling van verlenging van de bezoekduur van de kusttoerist
- het lijkt voor de hand te liggen om in eerste instantie te mikken op lokaal en regionaal (verblijfs)bezoek dat een dag of dagdeel wil besteden of zich op een route begeeft.
- wellness center kan een bovenregionaal bezoek trekken maar zal weinig spin-off hebben naar het omliggende gebied
- profilering zou niet moeten concurreren met Noordwijk aan Zee, bijvoorbeeld op het punt van cultuur en kunst, maar juist aanvullend zijn.
- thema bloemen, planten, kruiden binnen algemene profilering (bezoekmotief) van 'plattelandsbeleving ' past goed en is onderscheidend. Deze elementen zijn heel goed op te nemen in (thematische) routes.

Kortom: er lijken veel aanknopingspunten en er is een goede voedingsbodem om een uniek landschapspark te laten ontstaan, welke een duurzame toegevoegde waarde zal zijn voor Noordwijk.

3.3 Haalbaarheid

Economische haalbaarheid van het landschapspark is uitgangspunt. Nieuwe initiatieven moeten in de markt ontstaan en kunnen niet worden afgedwongen. De gemeente kan wel zorg dragen voor een gezonde basis voor particulier (lokaal) ondernemerschap. Door het neerzetten van een breed gedragen visie en een goed kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn, worden optimale randvoorwaarden geschapen. Het kader bestaat uit een duidelijke visie over de ambitie van de gemeente, de landschappelijke invulling op hoofdlijnen, de prioriteiten en tijdspanne en de financiële voorwaarden. Binnen het kader kunnen dan nieuwe initiatieven tot ontplooiing komen.

De integrale ontwikkeling zal veel geld kosten. Een beperkt deel zal kunnen worden terugverdiend door de realisatie van winstgevende activiteiten. Echter er zullen ook veel activiteiten worden ontplooid die geld kosten maar die als noodzakelijk worden gezien als onderdeel van de totale formule, zoals toegankelijk maken van het gebied, bewegwijzering, recreatieve voorzieningen, grondverwerving e.d. Voor financiering hiervan moet worden gedacht aan het verevenen met winstgevende projecten en het aantrekken van subsidies. In de structuurvisie wordt hierbij al verwezen naar de realisatie van 'rode' functies, ter financiering van verliesgevende ontwikkelingen. De gemeente dient een heldere financiële structuur neer te zetten om verevening en financiering mogelijk te maken. Te denken valt aan een ontwikkelingsmaatschappij, specifiek voor het Middengebied.

3.4 Stappenplan voor landschapspark

Er lijken veel aanknopingspunten en mogelijkheden te zijn om een landschapspark te ontwikkelen en het een belangrijk onderdeel te laten worden van de recreatieve beleving van toerist en bewoner. Echter er zal ook een goede structuur moeten worden gevonden om deze ontwikkeling te laten ontstaan zoals initieel bedacht. Deze structuur betreft organisatie, planologie, ruimtelijke invulling, programma en financiering.

Indien de gemeente ervoor kiest om deze visie als basis te laten dienen voor verdere uitwerking, stellen wij voor om in overleg met de gemeente een stappenplan te definiëren. Vooralsnog denken wij aan de volgende stappen:

1. Benoemen van de landschappelijke en toeristische ambitie van de gemeente voor het Middengebied.
2. Uitwerken van afzonderlijke visies:
 - a. Uitwerken visie op de landschappelijke en ecologische structuur: wat zijn de cruciale

- landschapselementen, welke aanknopingspunten zijn er voor nieuwe elementen (o.a. omgeving), wat is waardevol en wat wordt in de toekomst waardevol
- b. Welk type toeristische en recreatieve functies vormen een aanvulling op het bestaande product in Noordwijk en omgeving (inventarisatie), welke behoefte bestaat er, hoe kan dit een aanvulling zijn en aan welke randvoorwaarden moet dan worden voldaan.
 - c. Welke educatieve rol kan het landschapspark gaan vervullen.
 - d. Welke cultuurhistorische elementen zijn of worden waardevol.
 - e. Benoemen van de onderlinge samenhang van bovengenoemde elementen
3. Aan de hand van de afzonderlijke visies en hun onderlinge samenhang kan een integrale visie worden uitgewerkt.
 4. Verbreding en draagvlakvorming
Op basis van deze visie worden relevante partijen geconsulteerd. Wij denken aan overheden, belangenverenigingen, ondernemers en omwonenden. Hun reacties zijn mede bepalend in hoeverre de ontwikkeling van een landschapspark kan rekenen op draagvlak en welke randvoorwaarden in de toekomst moeten worden meegenomen.
Tevens kunnen door deze consultatie ideeën en initiatieven worden uitgelokt en kan concrete particuliere interesse worden gewekt.
 5. Op basis van de resultaten van de vorige stappen kan de visie worden uitgewerkt. Landschappelijk en functioneel. Mogelijk dat diverse scenario's worden beschreven.
 6. Parallel hieraan kan een ontwikkelingsstrategie worden uitgewerkt: hoe kan de gemeente er voor zorgen dat de visie daadwerkelijk wordt gerealiseerd? Zowel organisatorisch als financieel dient een degelijk kader te worden gecreëerd, welke er voor zorgt dat de lange termijn ontwikkeling daadwerkelijk tot stand komt.
 7. Op basis hiervan kan de gemeente besluit nemen voor verdere ontwikkeling en realisatie.

4 Uitwerking ideeën

In dit hoofdstuk zijn een aantal ideeën uitgewerkt, welke passen binnen de hiervoor geschreven ambitie van een Landschapspark. De ideeën zijn illustratief voor de potentie en het economische perspectief van initiatieven. Sommige van de beschreven ideeën zijn zeer concreet en kunnen in feite op korte termijn worden gerealiseerd. Toch moet worden benadrukt dat een goed organisatorisch, financieel en ruimtelijk kader nodig is om een duurzame ontwikkeling te realiseren.

4.1 Bollenteelt en verkoop bloemen

Verkoop van bloemen door telers (vooral hun kinderen) is een activiteit die van oudsher in de streek voorkomt. De afgelopen jaren is dit echter sterk terug gelopen en beperkt zich tot de professionele kramen in de omgeving van de Keukenhof (Heereweg) en een enkel bedrijf met verkoop aan huis.

Door op de 5 ha ook zomerbloemen en zomerbollen te gaan telen kan het seizoen verlengd worden tot ver in de zomerperiode. Het inschakelen van een bloemist biedt mogelijkheden om lifestyle te koppelen aan het te verkopen product. Het gaat dan verder dan het aanbieden van een bos bloemen. De vaas en het arrangement verbreden het pakket.

Meer invulling van "doen" is te geven door de bloemen zelf te laten plukken. In de fruitteelt maar ook in de bloemeteelt wordt hier op kleine schaal invulling aan gegeven. Vanuit de bloemist is het inrichten van een boeketterie voor self-made arrangementen een verdere uitbreiding van de mogelijkheden. Ervaringen elders laten zien dat dit soort arrangementen een goede aanvulling zijn voor de recreatieve sector.

"Doen" kan ook in het verkooppunt verder worden ingevuld door bijv. het geven van "workshops bloemschikken" of het organiseren van een "knutselmiddag" voor kinderen etc. Verdere mogelijkheden zijn bijv. denkbaar binnen het thema "zorg". Een aantal werkzaamheden is in te vullen vanuit de sociale werkplaats voorzieningen.

Dit verkooppunt voegt kwaliteit toe voor zowel bewoners als toeristen. Voor de badgasten biedt het een goede slecht weer voorziening.

Het opzetten en onderhouden van een direct aan de teelt gerelateerd verkooppunt kan ook als leerproject voor scholen dienst doen. Via projectonderwijs en de link met de cultuurhistorie van de streek wordt hier vorm aan gegeven.

Het verkooppunt is aanvullend op het huidige aanbod en biedt een relatie met natuur- en landschapsbeleving en indien uitgebreid met ceramiek ook kunst en cultuur. Het sluit aan op het bollen- en bloemenimago en het is een innovatieve publieksattractie. Het biedt kansen het seizoen te verlengen en zo bij te dragen aan het versterken van de economische structuur.

Haalbaarheid

Het cluster van activiteiten rondom de bollenteelt en verkooppunt dient economisch haalbaar te zijn. De reeds bestaande pluktuinen laten zien dat de gerealiseerde opbrengstprijzen van de bloemen vergeleken met veilingprijzen hoog zijn. Wel dient rekening gehouden te worden met extra kosten. In dit specifieke geval zal nieuwbouw gerealiseerd moeten worden. Groot voordeel van deze locatie ten opzichte van andere pluktuinen is de aanwezigheid van de grote aantallen tijdelijke bewoners (toeristen).

Bestaande pluktuinen laten successen zien. Uit onderzoek met betrekking tot thuisverkoop komen de volgende aandachtspunten naar voren:

- Thuisverkopers die er voor willen gaan en bereid zijn te investeren in winkelkennis en productinnovaties zien dat ook terugkomen in hun omzet en prestatie van thuisverkoop;
- Een locatie die goed te zien is vanaf een drukke weg is belangrijk voor het succes van thuisverkoop;
- Omgevingskenmerken (landschap en recreatie) zijn niet van invloed op de prestatie;
- Een breed assortiment, unieke producten, een professionele boerderijwinkel, of lokale promoties hebben geen invloed op de omzet en/of de prestatie;
- Met verse producten worden meer en ook nieuwe klanten aangetrokken,

Anticiperend op de aanbevelingen voor thuisverkopers zou dit er voor pleiten om thuisverkoop vooral op 'zichtlocaties' te organiseren met vooral verse landbouwproducten.

Stappenplan

Om te komen tot een goede uitwerking van 5 hectare bollenteelt en een bijbehorend verkooppunt met aanvullende functies (bijv. leren en doen) stellen wij de volgende stappen voor:

1. Uitwerken visie verkooppunt in relatie tot landschapspark en onderdeel bollenteelt. In deze uitwerking dient aandacht besteed te worden aan de invulling van de volgende punten in relatie tot de in hoofdstuk 2 en 3 genoemde aanknopingspunten:
 - Bollenteelt en zomerbloemen/vaste planten
 - Verkooppunt
 - Keramist
 - Horecapunt
 - Info/educatiepunt
2. Op basis van deze visie worden keuzes gemaakt voor uitvoering
3. Identificeren welke randvoorwaarden nodig zijn om ondernemers activiteiten te doen ontplooiën om de gemaakte keuzes in 2 werkelijkheid te laten worden.
4. Terugkoppelen en matchen randvoorwaarden ondernemen met randvoorwaarden uit 1 en 2. In samenspraak met bijv. kamer van koophandel keuzes maken. Op basis van de gemaakte keuzes kader scheppen voor ondernemen.
5. Aanbesteden bollengrond en verkooppunt met aanvullende functies op gebied van doen en educatie

4.2 Functional Flowers

De plannen om het in het plangebied aanwezige zwembad om te vormen tot een multifunctioneel wellness-centre biedt kansen. De in het aangrenzende landschap aanwezige bloemen en planten kunnen gebruikt worden als “functional flowers” binnen het kuuroord concept en zo meerwaarde creëren voor het landschap en het wellness-centre.

De koppeling van een kruidentuin eventueel in combinatie met geur- en/of belevingstuin grenzend aan het zwembad laat duidelijk de relatie tussen gezondheid en natuur- en landschap zien. Het voegt waarde toe aan de beleving van het landschap. Het wellness-centre te Noordwijk kan zich hiermee onderscheiden van andere wellness-centra en biedt daarmee een uniek product voor toerist en regio. De kruidentuin heeft een duidelijke verwijzing naar het verleden. De bollenteelt heeft immers zijn oorsprong in de kruidenteelt. De uniciteit van het toepassen van functional flowers (om hun geur, gebruik, beleving) versterkt de culturele en recreatieve waarde van het landschapspark en draagt bij aan de economische versterking van het multifunctionele wellness-centre en het landschapspark.

Stappenplan

Voor een goede uitwerking van bovenstaand idee stellen wij de volgende stappen voor:

1. Uitwerken van visie: versterken wellness-concept vanuit het groen. In deze uitwerking kunnen de volgende elementen worden ingebracht:
 - a. Duurzaam groen (dynamisch, kleurrijk, onderhoudsarm, jaarrond etc.)
 - b. Geurtuin
 - c. Belevingstuin
 - d. Kruidentuin voor de pluk (gebruik voor kruidenbaden maar ook voor thee)
 - e. Theesalon met mogelijkheden bereiden van eigen thee, nuttigen van High Tea. (Dit kan ook gecombineerd worden met het verkooppunt genoemd onder 4.1)
 - f. Heemtuin (sortiment vanuit de streek)
 - g. Verbinden met groene elementen in omgeving van wellness-centre (groene stad gedachte)Dit alles in relatie tot de aanknopingspunten genoemd in hoofdstuk 2 en 3.
2. Terugkoppeling met het wellness-centre en / of gemeente
3. Maken van keuzes voor uitvoering
4. Uitwerking van gekozen concepten voor ontwikkeling inclusief kosten/batenanalyses
5. Parallel hieraan zal een ontwikkelingsstrategie, inclusief organisatie- en financieringsstructuur worden uitgewerkt
6. Op basis hiervan kan het wellness-centre en/of gemeente een besluit nemen voor verdere ontwikkeling en realisatie

4.3 Kijken en leren

De rode draad door het landschapspark kan een bollenleerpad zijn. Informatieborden verbonden aan landschapselementen geven informatie over de historie, het landschap, de planten, de teelt en de teeltmethode. Samen met Landschapsbeheer Zuid-Holland en de agrarische natuur- en landschapsvereniging Geestgrond kan de benodigde inhoud worden verzorgd. Het “kijken en leren” kan worden ingevuld door een deel van het ontwerp en/of onderhoud in samenwerking met het (voorbereidend) middelbaar beroepsonderwijs uit te voeren. De assortimentstuin in Boskoop wordt bijvoorbeeld in samenwerking met het onderwijs ontworpen en onderhouden. Ook kunnen sociale werkplaatsen of zorginstellingen een rol krijgen in het onderhoud.

Het interactieve bollenleerpad raakt aan de gezondheidsaspecten en versterkt de natuur- en landschapsbeleving. Daarnaast is er ruimte voor cultuur(historie) en educatie. Het biedt mogelijkheden de recreatieve potenties van het gebied maximaal te benutten door de vlakken in woord en in daad aan elkaar te verbinden en draagt daarmee bij aan de realisatie van een cultureel en recreatief landschapspark. Het bollenleerpad kan een positieve bijdrage leveren aan het imago van de streek en haar zo karakteristieke bollenteelt.

Het bollenleerpad is uniek door koppeling aan educatie van de bezoeker (jong tot oud) en betrokkenheid met groene en niet-groene scholen uit de regio. Dit idee werkt daarmee seizoensverlenging in de hand. Het ligt voor de hand het bollenleerpad te koppelen aan verkoop/doe/educatiepunt genoemd in 4.1. Ten slotte wordt de economische structuur versterkt door het aantrekken van meer mensen, vaak een andere doelgroep dan de huidige toeristen.

Stappenplan

Om het kijk, leer en doe-pad goed uit te werken stellen wij het volgende stappenplan voor:

1. Uitwerken visie bollenleerpad 'in de brede zin' in relatie tot landschapspark (zie hoofdstuk 3). Uitwerking van deze visie dient in te gaan op de relatie tussen zintuiglijke waarnemingen (kijken, horen, voelen, ruiken) en genoemde aanknopingspunten in paragraaf 2.2. Dit met voldoende aandacht voor recreatie en educatie (burger/consument, leerling) en de wijze van communicatie binnen het bollenleerpad naar de verschillende doelgroepen.
2. Op basis van uitgewerkte visie worden initiële keuzes gemaakt
3. Draagvlakvorming en verbreding
 - a. Consultatie relevante partijen (bewonersverenigingen, belangenverenigingen, scholen)
 - b. Uitlokken ideeën en initiatieven en onderzoeken burger/consument en leerling interesse.
4. Uitwerking van scenario's voor ontwikkeling inclusief kosten/batenanalyses
5. Uitwerken ontwikkelingsstrategie, inclusief organisatie- en financieringsstructuur
6. Tenslotte kan op basis van de hiervoor uitgewerkte punten een besluit genomen worden.

4.4 Verbinden vlakken

In de Groene Stad gedachte is het verbinden van groenstructuren een must. Niet het gescheiden houden van gebieden rood, groen en grijs, maar kwalitatief duurzaam groen introduceren in het rood en daarmee verbinden met de groene omgeving. Dit nodigt de burger uit tot recreëren, bewegen en het beleven van het groen in het middengebied. Door gebruik te maken van kleurrijk groen wordt de relatie met de regio versterkt.

PPO heeft ervaring met het ontwerpen en aanleggen van ecologisch en recreatief aantrekkelijke oevers in de Bollenstreek. Op de proefvelden rondom ons kenniscentrum wordt invulling gegeven aan de Ecozone Lisse die de Ringvaart van de Haarlemmermeer verbindt met het Keukenhofbos. Deze ervaring kan in het Middengebied worden ingebracht. De door PPO ontwikkelde methodiek "Natuur breed" waarborgt de inbedding in het omliggende landschap en het vigerende beleid.

PPO beschikt over ideeën en kennis om de inrichting van de woon/werk gebieden ("villa wijk" en "zwembadbuurt") aan te laten sluiten bij de openbare ruimtes. Het gaat daarbij zowel om openbaar groen als om particuliere en gemeenschappelijke tuinen. Zo ontstaat een herkenbaar geheel en blijft ook de landschappelijke verbinding in stand. De concepten "De Groene Stad" en "Feest in de stad" geven hier invulling aan en kan PPO met haar relaties inbrengen.

Investeren in groen levert maatschappelijke baten op. Zo heeft het een positieve uitwerking op gezondheid, zowel bij beleving van het groen als het werken in groen. Tevens heeft groen een relatie met economie. Een aantrekkelijke groene woonomgeving leidt tot een waardevermeerdering van het onroerend goed. De sociale veiligheid en leefbaarheid in de woonomgeving neemt toe door groen op een goede manier toe te passen. Kwalitatief goed groen nodigt uit tot actieve vormen van recreatie. De kwaliteit van het groen is in deze belangrijker dan de kwantiteit. Bekend is dat een groene omgeving goed is voor de motorische en sociale ontwikkeling van kinderen. Het op een goede wijze aanbrengen van groen in de rode vlakken verbonden aan de groene vlakken levert door de zwaluwstaartverbindingen een bijdrage aan het duurzaam openhouden van het landschap. Het verbinden van vlakken draagt zo tevens bij aan de realisatie van een cultureel en recreatief landschapspark, met doorgroei naar een internationaal landschapmuseum. Het gebruik van het principe "de juiste plant op de juiste plaats" kan bijdragen aan de authenticiteit van de streek. Het kan zorgen voor een duurzaam landschapspark, dynamisch en kleurrijk, het hele jaar rond. Door bijv. het verwilderen van bloembollen tussen vaste planten kan een verbinding gelegd worden met het bollen- en bloemenimago van de streek en dus ook met de 5 ha bollenteelt genoemd in paragraaf 4.1. Het gebruik van ecologische structuren/zones kunnen linken leggen met de geurtuin, belevings- en of kruidentuin. Middels een goede groeninbedding en verbinding tussen de verschillende groenstructuren in de verschillende vlakken wordt de economische structuur van Noordwijk versterkt en het seizoen verlengt.

Stappenplan

Op basis van de uitwerking van het landschapspark en met name de invulling van de verschillende vlakken kan een stappenplan voor dit idee worden gemaakt. Grofweg zal voor dit onderdeel eerst een visie op basis van het uitgewerkte landschapspark moeten worden uitgewerkt. Hierin zullen verschillende concepten om de vlakken binnen het landschapspark te verbinden worden meegenomen in relatie tot de onder paragraaf 2.2. genoemde aanknopingspunten. Vervolgens zullen er keuzes over wijze en invulling van het verbinden moeten worden gemaakt. Er zal gewerkt worden aan draagvlakvorming bij burger en ondernemers met wellicht nog nieuwe ideeën en initiatieven. Uiteindelijk zal een en ander moeten worden uitgewerkt met een financieel plaatje, organisatievorm en uitvoeringsstrategie.

5 Conclusie

Het Middengebied biedt veel kansen voor de realisatie van een cultureel en recreatief landschapspark. De invulling van het park kan aansluiten aan de bestaande c.q. gewenste identiteit van Noordwijk: kwalitatief hoogwaardig voorzieningen voor toeristen, authentiek, bloemenbadplaats, aandacht voor cultuur en recreatie etc.

De vier in de rapport uitgewerkte ideeën tonen aan dat er aanknopingspunten zijn voor zo'n landschapspark. Echter deze ideeën moeten niet op zichzelf staan. Daarmee wordt de potentie van het gebied onvoldoende benut. Bovendien wordt het risico gelopen dat de initiatieven niet levensvatbaar zijn omdat ze onvoldoende ingebed zijn in de omgeving.

De 'formule' voor het landschapspark kan zorgen voor een goede onderlinge samenhang en een goede inbedding in de omgeving ('samen sterk'). Door een integrale visie te ontwikkelen met een uniek product, kan het gebied zich profileren op landelijk niveau en kan er economische vitaliteit ontstaan. Dan kan het een waardevolle en duurzame bijdrage leveren aan het landschap en aan het toeristisch/recreatief product. Het leidt tot meer toerisme, verlenging van het seizoen, kansen voor ondernemers en geeft de burger een aantrekkelijk open Middengebied. Gevolg is een versterking van de economische bedrijvigheid in het gebied en in Noordwijk.

Realisatie van het park kan niet worden afgedwongen. Initiatieven moeten ontstaan door lokaal ondernemerschap. De voedingsbodem voor deze initiatieven moet echter goed zijn, zodat ze ook een goede kans van slagen hebben. De gemeente kan het voortouw nemen door haar ambities uit te spreken en de visievorming en ontwikkeling van het gebied ter hand te nemen. Een ruimtelijke visie moet in samenspraak met belanghebbenden worden uitgewerkt. Vervolgens kan een ontwikkelingsstrategie worden uitgewerkt, met aandacht voor zowel organisatorische als financiële beheersing van een ontwikkeling. Een gedegen en vooruitstrevende aanpak geeft vertrouwen aan ondernemers die vervolgens worden geënthousiasmeerd. Daarmee wordt de realisatie van een landschapspark een 'self fulfilling prophecy'.