

STRUCTUURVISIE **PETTEN**

“Dorp in de duinen”

Maart 2012

Maart 2012

**urban
synergy**



Reifama Sledsbouw

WEST 8

West8 urban design and landscape architecture

Colofon :
Dit rapport is opgesteld voor:
Gemeente Zijpe - Petten



Structuurvisie Petten

Inhoudsopgave

■ 1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doelstelling	7
1.3 Totstandkoming	9
1.4 Samenvatting	11
■ 2. Context en kaders	17
2 Bestaand beleid en trends	17
■ 3. Inventarisatie en analyse	27
3.1 Interviews gebruik en beleving van Petten	27
■ 4. Toekomstig profiel Petten	35
4.1 Positionering Petten als badplaats in de regio	35
4.2 Profilering Petten als duindorp	37
■ 5. Visie	39
5.1 Maak van ' 5 dorpen' 1 dorp	39
5.2 Plein 1945: Het groene hart van het dorp	41
5.3 Nieuwe verbindingen	43
5.4 De grote kans: de zandige versterking van de kust	45
5.5 Benutten van het strand	47
5.6 Naar het strand over het duin	49
5.7 Parkeren	53
5.8 Het dorp met de duinen verbonden	57
5.9 Ontspannen dorpse bebouwing	65
■ 6. Toekomstige mogelijke ontwikkelingen	73
6.1 OLP 'Open Kennis Campus' in de duinen	73
■ Bijlagen	75
Verkeersstudies	77
Betrokken partijen	81
Concept structuurvisiekaart	83
Bebouwingsstudies kavel Huis ter Duin en Manege	81
Literatuurlijst	84

"Kom en luister naar de zee.

Naar verhalen over golven en dijkwerkers.

Over scheepswrakken, invasies en strandjutters.

Naar vissers en historici.

Naar verhalen over verleden, heden en toekomst"

Bron: Het KaravaanLab op de Hondsbossche en Pettemer Zeewering; Doedens/SLeM.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gemeentebestuur had mede op basis van het coalitieprogramma 2010-2014 (speerpunt economische ontwikkeling dorps Petten) besloten dat voor Petten een masterplan moest worden ontwikkeld, waarin ontwikkelingen een evenwichtige plek kunnen krijgen en waarmee deze gestuurd kunnen worden, conform de nota 'Opstellen Masterplan Petten'. In de nota is het als volgt verwoord:

In Petten spelen tegelijkertijd meerdere ontwikkelingen op verschillende schaalniveaus. De provincie houdt zich bezig met de kuststrook, de gemeente richt zich vooral op de bebouwde kom en meerdere partijen hebben initiatieven genomen aan de noord- en zuidkant van het dorp. Petten heeft als enige kern in de gemeente Zijpe nog geen eigen beeldkwaliteitplan, terwijl hier relatief veel aan de hand is. Daarom heeft het gemeentebestuur besloten dat voor Petten een masterplan moet worden ontwikkeld, waarin de ontwikkelingen een evenwichtige plek kunnen krijgen en waarmee deze ook gestuurd kunnen worden.

Het bestuur koos in de nota om een masterplan op te stellen voor Petten. Inmiddels is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Daarom besloot de gemeente om niet een masterplan, maar een structuurvisie te maken, als kader voor (nieuwe) initiatieven. Kenmerkend voor de nieuwe Wet ruimtelijke

ordering is namelijk dat een structuurvisie nu zelfbindend is voor de gemeente, d.w.z. dat de gemeente zich verplicht om haar eigen doelen te formuleren, deze uit te werken en met partijen te realiseren. Dat betekent dat de structuurvisie niet slechts een wensbeeld schetst, met mogelijkheden voor de toekomst. Ze is wettelijk verplicht voor elke doelstelling aan

te geven hoe zij het uit wil voeren en met welke termijnen. Daarom wordt deze visie ook opgevolgd door een uitvoeringsprogramma, gekoppeld aan een financieringsparagraaf. Het gaat in de structuurvisie en in het uitvoeringsprogramma om op realisering gerichte projecten. Bij elk van deze projecten kiest de gemeente haar rol en inzet van bijbehorende instrumenten.

De directe aanleiding voor deze structuurvisie is de concrete kans die ontstaat voor Petten door een zandige oplossing voor de kustversterking, zowel voor de dijk als achter de dijk. De structuurvisie laat zien welk perspectief dit voor Petten biedt en met welke stappen dit gepaard gaat. De toekomstige kustversterking en de aanbestedingsprocedures die hiervoor op korte termijn in gang gezet gaan worden, bieden de mogelijkheid om aan de partijen basisprincipes mee te geven voor toekomstige zandsuppletie.

1.2 Doelstelling

De structuurvisie dient ertoe om de initiatiefnemers een kader te geven voor verdere ontwikkeling.

De primaire doelstelling van de gemeente is om met de structuurvisie samenhang aan te brengen in de initiatieven, die tot nu toe los van elkaar verlopen. Het gaat om de herijking van het plan Petten aan Zee en om het bieden van een kader voor bouwplannen voor herinrichting van het gebied rondom het Huis ter Duin en de manege, het gebied van camping Corfwater, het verbeteren van bestaand vastgoed en revitalisering van het dorpsplein.

De focus is gericht op het dorp om van daaruit aansluiting te zoeken bij de mogelijkheden die de kustversterking op termijn biedt.

Er is ook een 'verhaal' nodig waaruit blijkt hoe Petten zichzelf ziet in de toekomst, wat het oude en nieuwe bewoners te bieden heeft, wat het bezoekers biedt en hoe het zich daarmee onderscheidt van de omliggende (bad)plaatsen. Pas dan wordt duidelijk hoe de huidige plannen bijdragen aan de lange termijn ontwikkeling van Petten en welke samenhang en volgorde daarin zit. Dat 'verhaal' is het profiel van Petten. De wijze waarop buitenstaanders Petten zien is het imago.

Na de vaststelling van de structuurvisie kan

met private partijen weer verder gewerkt worden aan de uitwerking van deelgebieden.

De doelstelling is puntsgewijs als volgt geconcretiseerd:

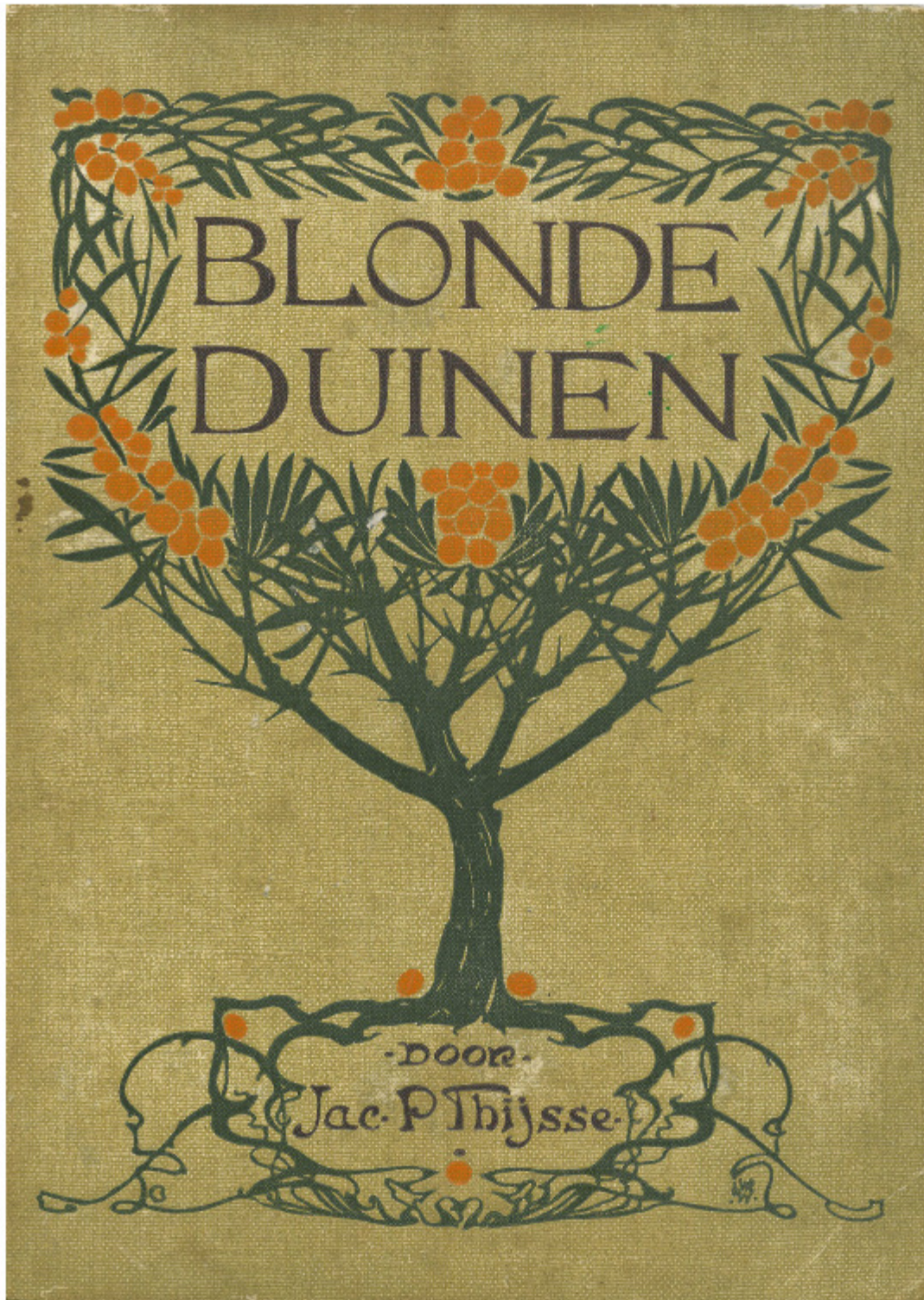
- Van het dorp Petten een volwaardige kustplaats maken met behoud van eigen identiteit
- Kwaliteitsverbetering van de toeristische verblijfsrecreatie
- Verbetering bereikbaarheid strand en uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen nabij het bezoekerscentrum Dijk te Kijk
- Vitalisering dorpsplein
- Behoud en mogelijke versterking winkelvoorzieningen
- Eerste aanzet geven tot herstructurering woningbouw
- Betere en herkenbare verbindingen tussen de afzonderlijke wijken (dorp, Korfwater, Petten West en Nolmerban)

De visie heeft een looptijd tot 2020 met een doorkijk, voor de kustversterking, tot 2040.

1.3 Totstandkoming

Bij de totstandkoming van de structuurvisie is de volgende weg bewandeld:

- Er is een inventarisatie van bestaand beleid gemaakt en onderzoek gedaan naar het huidige imago en profiel van Petten;
- Er is ruimtelijk onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van de kustversterking voor een nieuw profiel voor het dorp Petten en naar de mogelijkheid om meer samenhang in het dorp zelf aan te brengen;
- Dat is uitgewerkt in de vorm van een concept structuurvisie met concept structuurvisiekaart;
- Tijdens het proces zijn er diverse consultatiemomenten geweest met de ambtelijke projectgroep, waarin vertegenwoordigd het platform Petten aan Zee, de breed samengestelde klankbordgroep en met het college van Burgemeester en Wethouders.



1.4 Samenvatting

Het bestuur kiest ervoor om in te zetten op de vitaliteit van het bestaande dorp en de mogelijkheden van de kustversterking hiervoor maximaal te benutten. Zij maakt dankbaar gebruik van de mogelijkheid die het biedt om de omslag van Petten als dorp achter de dijk naar Petten als een kleinschalig en romantisch badplaats in de duinen te maken. Deze kwaliteiten kunnen op een relatief korte termijn binnendijs en stapsgewijs gerealiseerd worden, wat het plan onder de huidige economische omstandigheden beter realiseerbaar maakt. De vitaliteit kan verder versterkt worden door gesprekken aan te gaan over de mogelijke raakvlakken met de Onderzoeklocatie Petten. Hieronder puntsgewijs de manier waarop de concept-structuurvisie een antwoord biedt op de doelstellingen uit de bestuursopdracht:

- volwaardige kustplaats met behoud identiteit: Er wordt aansluiting gezocht met de huidige, veel genoemde kwaliteit van Petten: kleine schaal, rust, ruimte. Dat wordt uitgebouwd door met de kustversterking een breed strand aan te leggen en een duinlandschap te maken. Petten borduurt daarmee voort op de eeuwenlange geschiedenis van verwoesting en herbouw – steeds in een andere verhouding tot de zee en de polder. Met name door de kleine schaal, in combinatie met de directe ligging aan zee en het (nu nog) intacte dorpscentrum onderscheidt Petten zich van 'buurbadplaatsen'. Dat wil

zeggen: wel meer recreanten, maar nog steeds een veilig, overzichtelijk strand: geen massatoerisme. Het brede strand en de duinen kunnen gerealiseerd worden in het kader van de kustversterking. Bij de nieuwe strandopgang(en) komt de mogelijkheid om een eigen bootje te water te laten. Een jachthaven is ondersteunend voor dit concept maar niet voorwaardelijk. Als derden echter het initiatief nemen tot aanleg en beheer, ziet de gemeente dat als een waardevolle aanvulling op het profiel van Petten.

- verbetering verblijfsrecreatie en wonen: De kracht van de voorgestelde kustversterking ligt in het nieuwe strand en de duinen. De huidige relatie van Petten met de kust karakteriseert zich als hard: dorp, dijk, asfalt, zee. Door zandsuppletie kan deze overgang veel landschappelijker en zachter worden vormgegeven. Een duin ter hoogte van de huidige camping Corfwater vormt in de toekomst de verbinding tussen dorp en strand. De huidige camping zal daarvoor moeten verdwijnen. Daarvoor wordt compensatie gezocht aan de zeezijde in de vorm van strandhuisjes. Een strandbreedte van 250 meter geeft ruimte om circa 150 strandhuisjes en twee extra strandpaviljoens (jaarrond) te plaatsen. Met het bestaande strandpaviljoen zou Petten daarmee drie strandpaviljoens krijgen wat de aantrekkelijkheid voor bezoekers van het strand verhoogt. Door

de strandovergang te positioneren in het verlengde van de Ingenieur van de Banstraat ontstaat een logische relatie tussen dorpskern en strandovergang.

In de structuurvisie vormen de terreinen van het Korfwater, de manege en Huis ter Duin een aaneengesloten, nieuw duinlandschap. Het karakter van het nieuwe duinlandschap vraagt om een open en organische wijze van bebouwing dat geen nieuwe enclaves vormt. De bebouwing is hoofdzakelijk kleinschalig en grondgebonden, maximaal twee bouwlagen met een kap. Uitzonderingen daarop vormen de ontwikkelingen op het bebouwingsvlak van het Huis ter Duin, waarbij de bouwhoogte zich weliswaar beperkt tot een goothoogte van zes meter en een nokhoogte van twaalf meter, maar aansluitend op het karakter van het oude Huis ter Duin ook een ensemble mag zijn. De andere uitzondering is het nieuwe duinhotel bij de toekomstige strandopgang. Dit gebouw onderscheidt zich in maat en schaal van de andere bebouwing. Belangrijk is dat dit gebouw zorgvuldig wordt vormgegeven en zich voegt in de traditie van badhotels zoals die begin 20e eeuw was.

- vitalisering dorpsplein; behoud/versterking winkels:

Door de hoofdroute naar het strand vanaf de toekomstige afslag van de provinciale weg direct langs het dorpsplein te leiden – en niet

meer alleen over de Spreeuwendijk - komt er veel meer reuring. Dit zal, samen met het dagtoerisme, leiden tot meer drukte en meer draagvlak voor winkels en uitspanningen op het dorpsplein. Plein 1945 zal een opknapbeurt ondergaan en een intieme, groene uitstraling krijgen. De herstructurering van de aanliggende bebouwing zal bij moeten dragen aan het versterken van het profiel – kleinschalig en dorps. De Zijperweg, Plein 1945 en Ingenieur van de Banstraat worden heringericht als strandroute. Het dorp krijgt een groene uitstraling door (zeewindbestendige) bomen aan te planten in de (woon)straatprofielen.

- verbetering bereikbaarheid strand en parkeren bij Dijk te Kijk:

Naast een parkeerplaats bij het Duinhotel worden grootschalige parkeerplaatsen zoveel als mogelijk voorkomen. In plaats daarvan wordt er gewerkt met een versterkte grasberm zodat in periode van drukte bezoekers langs de wegen kunnen parkeren. Hierdoor wordt voorkomen dat er desolate parkeerplaatsen bij de opgangen naar het strand ontstaan. Het streven is de parkeerplaatsen wanneer deze niet als zodanig in gebruik zijn in het landschap te laten opgaan.

- wijken onderling verbinden:

Door de wijken onderling beter te verbinden – met name vanuit Nolmerban door de Coppersdelle door te trekken naar Petten West

(het openstellen van de brandweerroute)– komt het dorpsplein centraler te liggen en meer 'in de loop' voor alle dorpsbewoners. Dat draagt bij aan het gevoel van onderlinge verbondenheid. Een 'zorgpunt' voor ambulante zorg aan het plein is vanuit alle wijken goed bereikbaar en ligt voor de hand, omdat de vergrijzing ook in Petten zal toenemen.

- aanzet herstructurering woningbouw:

Het duinlandschap biedt ook in het dorp zelf aanknopingspunten voor nieuwe, kleinschalige woningbouw – langs de randen en bij de Atlantikwall - en ook de kleine of grotere herstructureringslocaties.

- De Onderzoekslocatie Petten (OLP) 'Open kennis Campus' in de duinen

Er zijn reeds sterke economische trekkers in het gebied aanwezig : het NRG en de ECN. Hoogwaardige kennisinstututen met hoogopgeleide werknemers en veel internationale bezoekers. Hoewel de regio hier goed van profiteert, profiteert het dorp Petten er te weinig van. Het complex vormt nu nog een enclave in de duinen. De inpassing ervan zou verbeterd kunnen worden. Het ligt voor de hand om op termijn onderscheid te maken tussen een hoog beveiligd deel van de campus waar gewerkt wordt met nucleair materiaal en een meer open kenniscampus in de duinen. De inpassing van nieuwe gebouwen in het duinlandschap wordt dan makkelijker en

verhoogt de kwaliteit van de werkomgeving.

Een goed fietspad maakt de aansluiting met het dorp makkelijker.

2.CONTEXT EN KADERS

Bestaand beleid en trends

Hieronder wordt kort in gegaan op de belangrijkste trends en beleidskaders.

Deltaprogramma

Bij de kustversterking heeft Rijkswaterstaat ervoor gekozen om langs de hele kust te werken met zandsuppleties. Zandsuppleties vormen de kern van ons huidige kustbeheer en bieden een goede mogelijkheid om mee te ontwikkelen met het klimaat. Als dit niet wordt uitgevoerd als een kustverbreding ineens, maar op een geleidelijke wijze, laat dit ruimte voor ecologische processen en kan het in harmonie met de ruimtelijke ordening plaatsvinden. Een bredere kust biedt meer ruimte aan de natuur, waarmee veel van de kwaliteit die de afgelopen 150 jaar aan de kust verloren is gegaan, teruggewonnen zou kunnen worden. Er komt ook meer ruimte voor recreatie beschikbaar. Kortom, een bredere kust biedt nieuwe mogelijkheden en kan een belangrijke bijdrage leveren aan een aantrekkelijk Nederland.

Strategische Agenda Kust

In deze Agenda staat beschreven wat in Noord-Holland de ruimtelijke opgaven zijn bij het aanpassen van de kust aan de eisen voor de toekomst. De provincie kijkt hierbij nadrukkelijk naar de kansen die dit biedt. De veiligheid van de inwoners van de kustgebieden staat voorop, maar de provincie wil ook dat de kust haar eigen karakter behoudt. 'Veilig, vitaal en mooi', dat is het uitgangspunt.

De 'agenda voor de kust' sluit aan bij de structuurvisie van de provincie. Het versterken van de Hondsbossche- en Pettemerzeewering, de duinen en de Kop van Noord-Holland maakt geen deel uit van de agenda. De agenda heeft betrekking op de periode na de versterking van deze Zwakke Schakels. De agenda is, samen met de input van de andere kustprovincies, bouwsteen voor de Nationale Visie Kust. Deze 'Strategische Agenda Kust' moet eind 2011 klaar zijn.

Integraal kustzonebeleid – de Zwakke Schakels
Het project Zwakke Schakels is onderdeel van het integrale kustzonebeleid, waarbij acht Nederlandse kustgebieden zijn bestempeld als prioritaire zwakke schakel. Twee van die zwakke schakels liggen langs de Noord-Hollandse kust. De Hondsbossche- en Pettemer Zeewering is daar een van. Het project is een initiatief van het Ministerie van Rijkswaterstaat. De uitvoering van de studies is in handen van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Voor de borging van de ruimtelijke kwaliteit van de aanpak van de Zwakke Schakel hebben deze partijen samen met de gemeente Zijpe, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer in 'Kust op kracht' uitgangspunten opgesteld. Die luiden als volgt:

- behandel de dijk als geheel
- versterk het aanwezige contrast tussen



Legenda

-  Extra maatregelen vanwege verhoging van het veiligheidsniveau
-  Waterkeringen versterken vanwege zeespiegelstijging
-  Peilstijging met bijbehorende maatregelen / strategische zoetwaterfunctie IJsselmeer
-  Kustuitbreiding door suppletie
-  In Oosterschelde op termijn getijdynamiek hersteld

0 km 50 km



Overzicht maatregelen Deltaprogramma bron: Bevindingen van de Deltacommissie 2008

de zeewering en de omgeving

- behoud maat en schaal
- verbeter de toegankelijkheid
- behoud de cultuurhistorische en natuurwaarden

De laatste twee uitgangspunten zijn direct gekoppeld aan de doelstellingen uit de provinciale Structuurvisie en de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Petten ligt op de overgang van het jonge duinlandschap en het aandijkingenlandschap en wordt gekenmerkt door het in de Leidraad als 'landschaps-DNA' benoemd contrast tussen openheid op de overgangen duin en duin-open polderlandschap. Wat opvalt is dat het dorp Petten afwijkt van het 'dorps-DNA kustdorpen', zoals in de Leidraad beschreven. De afwijking zit vooral in de afwezigheid van een oost-west lopende hoofdweg van het binnenland naar de zee en in de ligging achter een hoge zeedijk, de Pettemmer Zeewering. Daardoor is de relatie tussen het dorp en de zee verstoord. De Atlantikwall wordt in de Leidraad expliciet genoemd. De beleidslijn is het behouden van de Atlantikwall in totale samenhang.

Identiteit Kustplaatsen – Pilot Petten

Het project 'Identiteit Kustplaatsen' wordt uitgevoerd in het kader van de structuurvisie van de Provincie Noord Holland – kwaliteit door veelzijdigheid. Het levert bouwstenen aan voor de Strategische Agenda Kust. Uitgangspunt van het project is de identiteit van de badplaatsen. Wat maakt ze authentiek

en uniek? En hoe kunnen kustgemeenten de identiteit versterken in hun toekomstplannen en de kwaliteit verhogen? De provincie ondersteunt de gemeenten bij dit traject, omdat het versterken van de kustplaatsen van groot belang is voor de Noord-Hollandse economie en een sterke identiteit de kust aantrekkelijker maakt voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers. In het kader van de 'Identiteit Kustplaatsen' hebben provincie en gemeente in 2011 opdracht verstrekt voor de studie 'Pilot Petten' naar de mogelijkheden die de kustversterking biedt voor versterking van de identiteit van Petten. 'Pilot Petten' vormt een inspiratie voor deze structuurvisie, met name door de analyse van de indirecte en 'verstopte' manier waarop Petten nu aan zee ligt, de verbeelding van de vakantiewoningen in een duinmilieu en de flexibele manier om het parkeren op topdagen op te lossen.

'Petten aan Zee – bouwstenen programma van eisen'

'Petten aan Zee' is ontwikkeld in opdracht van de Stuurgroep Petten aan Zee en de gemeente Zijpe en is vastgesteld door de raad (2009). Het beleidsdocument is opgezet als bijdrage vanuit Petten voor de structuurvisie van de gemeente Zijpe. Het heeft de deur open gezet naar een innovatieve benadering van de kustversterking en vormt daarmee een belangrijke bron van inspiratie voor de mogelijkheden die dat biedt voor versterking van de identiteit en sociaal economische kracht van Petten. Het is

ontwikkeld in tijden van hoogconjunctuur. De economische recessie en de bezuinigingen bij het Rijk nopen er toe om dit plan te herijken.

Atelier Kust

Het Atelier Kust (start 2010) is een initiatief van de TU-Delft, de provincies Noord –en Zuid Holland en Scheveningen om met subsidie van het Stimuleringsfonds voor Architectuur studies te doen naar verschillende manieren om de kustversterking vorm te geven aan de Nederlandse kust. Het gaat om lange termijn verkenningen tot 2100. Deze studies zijn primair gericht op kennisontwikkeling en dienen ter inspiratie voor de deelnemende gemeenten en provincies. Petten is, samen met Den Helder, Wijk aan Zee en IJmuiden onderwerp van deze studie.

Toerisme is toe aan een vernieuwings- en kwaliteitsslag.

Toeristen komen in de eerste plaats naar Petten voor de kust: het strand, de zee en de duinen. Om de toerisme- en recreatiesector te versterken wordt in de Nota Verblijfsrecreatie van Zijpe (2008) geen forse fysieke uitbreiding van de verblijfsaccommodaties beoogd. Er wordt vooral ingezet op kwaliteitsverbetering en differentiatie van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, wat primair de verantwoordelijkheid is van de sector zelf.

De toerisme- en recreatiesector in Zijpe kent

een relatief kort midden- en hoogseizoen. Dit komt mede door het ontbreken van voorzieningen en attracties die ook bij slecht weer en in de winter zijn te gebruiken. Het is belangrijk om hierbij ook de blik naar buiten te richten: toeristen in de gemeente kunnen gebruik maken van voorzieningen in de hele regio.

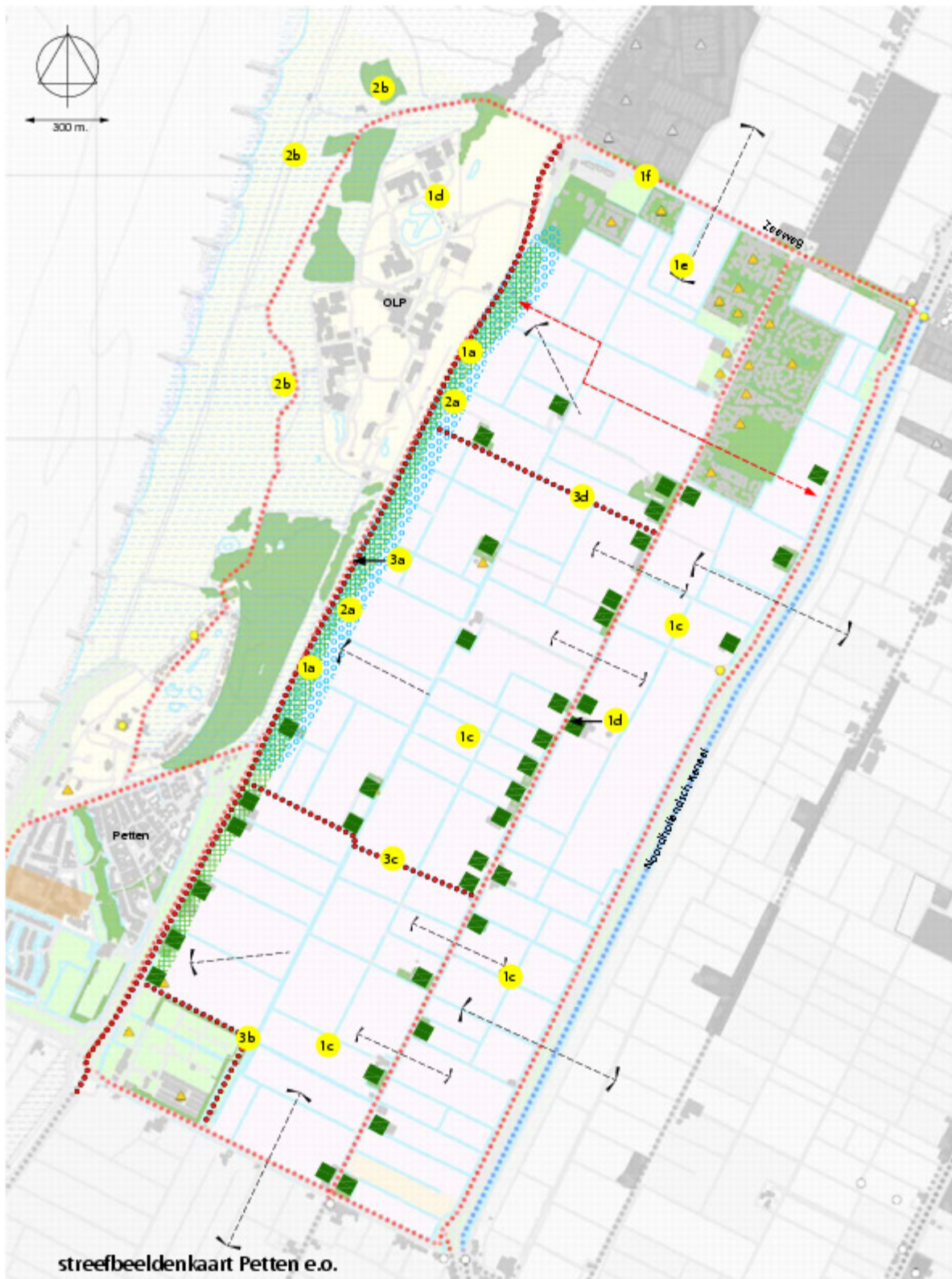
Voor Petten is het belangrijk om zich vanuit een duidelijk, eigen profiel, regionaal te positioneren in de kwaliteitsslag die gemaakt moet worden in de verblijfsrecreatie.

Dagrecreatie.

De belangrijkste dagattractie van Petten is en blijft de zee met het strand waar op zonnige stranddagen vele dagrecreanten naar toe komen. In de dagrecreatieve sector is verder de trend voor de komende jaren natuurgerichte dagrecreatie: wandelen, fietsen, varen, recreëren, de attracties met een thema, en de educatieve of evenementachtige activiteiten. Ook in de dagrecreatie ligt de focus van de gemeente niet op het fysiek uitbreiden van attracties en voorzieningen, maar meer op het uitbreiden van evenementen, activiteiten en de verbinding tussen het bestaande aanbod.

Natuur als recreatieve trekker

Bij Petten liggen diverse aantrekkelijke natuurgebieden. Met name het Zwanenwater, het Pettemerbos, de Putten en de duingebieden trekken toeristen aan.



streefbeeldkaart Petten e.o.

Streefbeeld landschap

- (1a) Landschappelijke opwaardering van de nu beschikbare overheidsgronden als bermen langs de Westerduinweg en fietspad
- (1b) Ontwikkeling van een binnenduinaand van 125 m tot multifunctionele landschappelijke groene zone
- (1c) Verder bolle concentratiegebied behouden
- (1d) Lichthinder van de OLP terugbrengen en bij nieuwbouw zichtbaarheid van gebouwen tegengaan vanuit de duinen en de polde
- (1e) Vasthouden aan recreatieontwikkeling ten zuiden van de Zeeweg
- (1f) Zeeweg beplanten met bomen (abeel)

Streefbeeld water

- (2a) Tegengaan van de verdroging van de duinen

Streefbeeld Natuur

- (2a) Tegengaan van de verdroging van de duinen door een hoogwaterzone te creëren langs de binnenduinaand
- (2b) De schietterreinen in de duinen opheffen
- (1d) Rusthandhaven in de natuurdeelen op het OLP

Streefbeeld recreatie

- (3a) Route langs de binnenduinaand recreatief verbeteren (wandelen en fietsen)
- (3b) Ommetje (o.a. hondenuitlaat) om recreatieroute in de Watersnip in combinatie met uitbreiding (en landschappelijke inpassing) van de Watersnip
- (3c) Doorsteek/ommetje 'Bremer'
- (3d) Doorsteek/ommetje bij St. Maartenszee

De gemeente wil de bestaande natuur beschermen en daar waar mogelijk verder versterken. Tegelijkertijd is het van belang dat er goede wandel- en fietspaden door de natuurgebieden komen, zodat toeristen en recreanten ook daadwerkelijk kunnen genieten van de natuur. In 2006 heeft Stichting Innovatief Zijpe in samenwerking met de provincie Noord-Holland verschillende fietsroutes ontwikkeld; deze fietsroutes hebben allemaal een thema.

Bezoekerscentrum OLP als toeristische trekker.

In de nota Verblijfsrecreatie van Zijpe staat ook dat De Onderzoekslocatie Petten (OLP) de potentie heeft om een toeristisch-recreatieve functie te vervullen; het is immers een unieke 'attractie' in de regio, het land en zelfs op internationaal vlak. Hier kan bijvoorbeeld een populair wetenschappelijk bezoekerscentrum omtrent de thema's duurzame energie en de wetenschap rondom energie worden ontwikkeld. Dit spreekt bepaalde doelgroepen aan en het zou kunnen worden gecombineerd met bijvoorbeeld een congresfaciliteit.

Natuur en landschap een sterke troef

Met 'Veelkleurig Landschap'

(landschapsonwikkelingsplan gemeente Zijpe; 2009) in de hand heeft de gemeente een beleidskader om het landschap rond Petten mooi en aantrekkelijk te houden en in

kwaliteit te versterken, binnen de contouren van het gebruik van het gebied. Ten noorden van Petten liggen de Pettemerduinen en het aansluitende natuurgebiedje het Korfwater, aan de landkant begrensd door een oude zandstuifdijk. De natuurwaarde van de duinen is zeer hoog en ze zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. Het grootste deel is toegankelijk voor recreanten. In het duinlandschap ligt De Onderzoekslocatie Petten (OLP) als endave. De poldergronden vormen aan de oostkant van Petten een open landschap met voornamelijk bollenteelt. De duinen behoren tot de hoofdgroenstructuur. In de polder wordt de hoofdgroenstructuur met name gevormd door de erfbepanting, geriefbosjes en de groensingels rond de recreatieterreinen. Er is een harde scheiding tussen de duinen en de polder.

Demografische ontwikkeling

Woningvoorraad en voorzieningen op peil houden.

In de Toekomstvisie Zijpe 2005-2015 is opgenomen dat voor de kernen Callantsoog en Petten geldt, dat zij voor een groot deel kunnen "meeliften" met de toeristische activiteiten (dag- en verblijfsrecreanten), waardoor in die dorpen een voorzieningenniveau tot stand wordt gebracht, c.q. in stand wordt gehouden, dat met het vaste inwoneraantal van die dorpen niet zou kunnen worden gerealiseerd. Mede op grond daarvan, alsmede de zeer

Tabel 1: Verwachte bevolkingsgroei in de Kop van Noord-Holland tot 2040, bron: Demografische ontwikkeling in de Kop van Noord-Holland in cijfers, Provincie Noord-Holland

	2010-20	2020-30	2030-40
Anna Paulowna	390	420	170
Den Helder	-2220	-780	-1900
Harenkarspel	610	460	330
Niedorp	950	920	690
Schagen	890	-310	-1460
Texel	-670	-750	-1070
Wieringen	-90	-220	-180
Wieringermeer	690	520	350
Zijpe	450	190	30
Kop van NH	1010	450	-3030

beperkte mogelijkheden tot grootschalige uitbreiding van beide dorpen (ligging in cultuur/natuurhistorisch waardevol gebied), wordt een aanwijzing van deze kernen als groeikern niet voor de hand liggend geacht. Bovendien is de kleinschaligheid van deze kustdorpen aan te merken als een sterk punt in relatie tot de toeristische aantrekkingskracht.

Dit uitgangspunt komt terug in het concept Regionaal Actieplan, waarin de regionale afspraken met de provincie over woningbouw zijn opgenomen. In het bestuurlijk overleg tussen regio en provincie is geconcludeerd dat de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe gezamenlijk akkoord gaan met een totale opgave van 2.390 woningen tot 2020. Dit aantal is minder (100) dan de maximale realistische productie, dat wil zeggen de productie die uitgaat van de actuele bevolkingsontwikkeling (en niet het aantrekken van nieuwe inwoners) en rekening houdt met 30% woningverlies bij herstructurering van bestaande woningen. Over de demografische ontwikkeling zegt de commissie voor de Kop van Noord Holland in haar advies 'De Kop op de kaart' (2011) aan Provinciale Staten het volgende:

"In de Kop als geheel verandert de samenstelling van de bevolking de komende jaren. Nu telt de Kop ongeveer 165.000 inwoners. Het aantal ouderen gaat sterk toenemen en het aantal jongeren neemt sterk af. Ook de omvang van de bevolking zal gaan dalen. Momenteel daalt de bevolking al in

aan aantal gemeenten. In Den Helder is de daling door een vertrekoverschot het meest geconcentreerd (zie tabel 1)."

Uit de tabel blijkt dat de gemeente Zijpe slechts in geringe mate zal groeien. De verwachte stijging van het aantal ouderen zal ook in Petten leiden tot een toenemende (ambulante) zorgvraag.

Beroepsbevolking

Het belangrijkste effect hiervan is, volgens het advies, de daling van de beroepsbevolking. Ondanks een stijgende arbeidsparticipatie zal de bevolking tussen 15 en 65 jaar naar verwachting de komende tien jaar dalen met ongeveer 7.000 personen. Daarmee daalt ook de actieve, voor de arbeidsmarkt beschikbare beroepsbevolking. De daling van de beroepsbevolking, zoals verwacht in de prognoses, is (in combinatie met de aantrekkelijkheid van werk in de regio Alkmaar en verder) een groot probleem bij het streven naar economische ontwikkeling van de Kop. De commissie beveelt dan ook aan om te zorgen voor aantrekkelijke (tijdelijke) woonmilieus voor blijvende en nieuwe (kennis)werkers in de regio.



3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Interviews gebruik en beleving van Petten

Onderzoek beleving en gebruik

Het onderzoek naar gebruik en beleving brengt in beeld welke plekken door bewoners, ondernemers en ook bezoekers van Petten het meest gewaardeerd worden en een bijdrage leveren aan het karakter van Petten. Bewoners, ondernemers, passanten en toeristen werden gevraagd om plaats te nemen aan een vijf meter lange picknicktafel om op de luchtfoto te markeren welke plekken van betekenis zijn, welke plekken niet gewaardeerd worden en welke plaatsen bezocht worden voor dagelijkse boodschappen en recreatie in Petten en omgeving. Daarnaast kregen ondervraagden de mogelijkheid hun wens voor de toekomst van Petten uit te spreken door aan te geven wat men wil veranderen wanneer ze een dag burgemeester van Petten mogen zijn. Daarnaast hebben er interviews plaatsgevonden met o.a. Staatsbosbeheer, het Hoogheemraadschap, De provincie Noord-Holland, ondernemers uit Petten, de Dorpsraad, Stichting Innovatief Zijpe en het VVV-Petten. De uitkomsten van deze gesprekken hebben belangrijke input geleverd voor de verdere uitwerking van de structuurvisie Petten. Onderstaand volgt een samenvatting van de belangrijke uitkomsten:

Identiteit van Petten

De rust en ruimte in Petten wordt hoog gewaardeerd door zowel bewoners als bezoekers. Dat blijkt volgens veel mensen ook

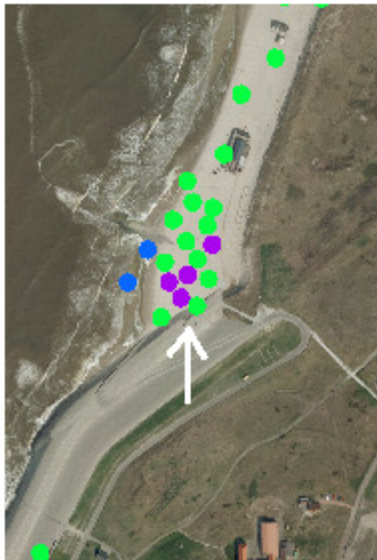
meteen een van de grootste valkuilen voor het dorp, want het moet vooral niet te rustig worden. De kleinschaligheid en het dorpse karakter zijn vaak genoemd als kwaliteit. Met name de wederopbouwwijk in het centrum van Petten wordt qua sfeer en architectonische uitstraling als prettig bestempeld. Een derde veelgenoemde respons is de vrijheid die je hebt in Petten. Zowel bewoners als bezoekers voelen zich vrij in Petten; ze voelen zich aan veel minder regels gebonden dan in de andere plekken aan de kust. Bootjes kunnen in Petten te water gelaten worden, parkeren dichtbij het strand is gratis en honden mogen vrij rondlopen op het strand. Deze punten versterken het gevoel van vrijheid.

Petten wordt daarnaast door bezoekers in de zomer hoog gewaardeerd als familiebadplaats. Veelal kwamen toeristen al jaren naar Petten om op vakantie te gaan. Verschillende toeristen geven aan dat ze voornamelijk hier komen vanwege het kleinschalige karakter van het dorp en omdat de mensen in het dorp vriendelijk zijn. Meer en extra strand t.b.v. de toekomstige kustversterking ziet men als een belangrijke toevoeging voor het dorp, mits dit niet leidt tot grootschalige activiteiten en bouwprojecten waardoor het dorp overspoeld wordt door te veel nieuwe bezoekers.



PETTEN:

- Wat is uw favoriete plek in Petten?
- Wat is uw minst favoriete plek in Petten?
- Wat is het meest eigen aan Petten?
- Zijn er enge plekken in Petten?
- Waar gaat u heen voor dagelijkse activiteiten?
- Waar gaat u heen voor recreatie?



De rust, ruimte, kleinschaligheid en vrijheid zijn uniek voor Petten, maar volgens de geïnterviewden is dit niet genoeg. Het strand biedt niets meer dan alleen een strand met een enkele strandtent. Het VVV geeft aan dat het vakantie seizoen elk jaar korter wordt. Het aantal slaapplekken in het dorp en de huurmogelijkheden nemen af; het aanbod is verouderd. Daardoor bevindt het huuraanbod van deze vakantiewoningen zich in een lagere prijscategorie dan in omliggende badplaatsen. In het verleden was het dorpsplein een plek waar iedereen samenkwam en waar in het hoogseizoen activiteiten en markten werden georganiseerd. Het aantal activiteiten en de levendigheid op het plein neemt de laatste jaren echter steeds verder af.

Veel genoemde plekken

Bewoners en bezoekers wijzen de kern van het dorp en het strand aan als meest favoriete plek van Petten. De meest betekenisvolle plekken in Petten zijn het dorpsplein, de dijk, het strand en de tankvallen. De dijk biedt het dorp bescherming en prachtige uitzichten over zee, terwijl de tankvallen een herinnering bieden aan het verleden. De dijk wordt door toeristen ook wel het breedste fietspad van Europa genoemd. Overigens wordt de dijk ook wel als winderig en hard ervaren, en de tankvallen als sociaal onveilig. Het dorpsplein, Plein 1945, is veel genoemd als favoriete en betekenisvolle plek van Petten, maar wordt ook gemarkeerd als minst favoriete plek. Dit is een van de belangrijkste plekken waar men

elkaar tegenkomt, in het voorbijgaan of bij het halen van een dagelijkse boodschap. De kille uitstraling van het plein en verouderde woningen aan de noordzijde zijn echter voor velen een doorn in het oog. Het plein wordt als kaal en winderig omschreven en is qua inrichting onvoldoende geschikt voor het organiseren van activiteiten op het plein. Als minder gewaardeerde plekken worden ook de bossages op de Atlantikwall genoemd, de woonwijk Petten West, met name de achterkanten van de bestaande bebouwing richting de dijk en de huidige manege. Opvallend is dat het gebied Korfwater met een hoge natuurwaarde en aanbod van bijzondere woonmilieus voor zowel tijdelijk als permanente bewoning, niet wordt aangewezen als bijzondere plek of plek van betekenis voor het dorp.

Voorzieningen in de regio

Veel bewoners en toeristen maken gebruik van de voorzieningen in de omgeving van Petten. Callantsoog is voor toeristen aantrekkelijker dan Petten omdat er een groter en breder winkelaanbod is. Bewoners van Petten gaan naar Schagen of Alkmaar om boodschappen te doen. Toeristen maken tijdens hun vakantie in Petten gebruik van recreatieve voorzieningen verspreid door heel Noord-Holland, waaronder Den Helder, Schagen, Bergen, Alkmaar tot aan Amsterdam.

Verbindingen

Voor toeristen is het in eerste oogopslag niet duidelijk dat er achter de dijk, gelegen aan



Uitkomsten bewonersonderzoek: kwaliteiten en knelpunten

de Westerduinweg, de provinciale N502 weg, een dorp en een centrum ligt. Toeristen die verblijven op camping de Watersnip geven aan dat de routing naar het centrum en strand onduidelijk is.

Gevolg is dat veel toeristen via de zuidzijde van het dorp richting zee lopen. Bezoekers komend vanuit het noorden rijden via de noordelijke entree vanaf de N502 weg Petten in op weg richting de kust. Vele bezoekers slaan hierbij de dorpskern over.

Bewoners geven aan dat er voornamelijk vanuit de woonwijk Nolmerban geen directe autoverbinding naar het centrum loopt. Deze onduidelijke routing bij de entree van het dorp en vanuit Nolmerban zijn volgens de ondernemers mede de oorzaak dat er te weinig klanten komen, bovendien zorgt dit ervoor dat er weinig reuring in de kern van het dorp is. De aanleg van deze nieuwe woonwijk Nolmerban heeft niet voor een verhoogde omzet voor de ondernemers geleid.



Uitkomsten bewonersonderzoek: Toekomstperspectieven

Perspectieven voor Petten: Wat men zou doen als men burgemeester was voor een dag?

Voor de meest genoemde plek, het dorpsplein, was de wens om deze een mooie uitstraling te geven en een duidelijke routing te maken. Nieuwe routes vanuit het dorp naar het strand moeten ervoor zorgen dat een groter deel van de toeristen ook het dorpsplein aandoen, zowel bezoekers komend uit de hele regio als ook toeristen die verblijven op camping de Watersnip. Dit met als doel om de vitaliteit van de dorpskern te verbeteren en aantrekkelijk te maken voor verblijf. Het centrale punt van Petten krijgt door deze ingrepen meer betekenis voor het dorp en kan fungeren als positief visitekaartje voor nieuwe bezoekers. De herinrichting van het plein kan in de toekomst plaats bieden aan diverse activiteiten zoals een muziektent, paviljoentje of een podium, maar ook een nieuw terras aan de zonzijde. Daarnaast is de wens om voor het strand, als grootste trekpleister voor toeristen, meer te bieden in de vorm van een voorziening op het strand zoals een douche, een toilet of de verhuur van strandstoelen. Het bestaande recreatieve huisjesaanbod kan vergroot worden door het aanbieden van huisjes op het strand. Een aantal keer is aangegeven om in de toekomst te zorgen voor meer en verbeterde fiets- en wandelpaden in de omgeving van Petten (o.a. door het bos, richting Callantsoog).

De verwaarloosde manege is doorn in het oog van bewoners. Een aantal geïnterviewden geeft aan dat het gebied rondom de manege en rondom het Huis ter Duin een kans biedt voor een recreatieve bestemming zoals wellness in het Huis ter Duin of recreatieve (sportieve) functies. Toekomstige uitbreidingen moeten gaan over kwalitatief hoogwaardige woonmilieus, niet zozeer over woonaantallen. Het gebied Korfwater is een goede plek voor deze hoogwaardige woonmilieus.

Men zou de toegankelijkheid van de Atlantikwall kunnen verbeteren. In het verleden kon men bijvoorbeeld een rondje eromheen lopen. Dit is nu niet mogelijk, omdat de duinen dicht zijn gegroeid. Een voorstel is om een recreatieve functie toe te kennen aan Atlantikwall, in de vorm van bijvoorbeeld een vis- of vaarvijver. Tot slot een hartenkreet van velen: Morgen beginnen!



A. Rademaker fecit

Fotocollectie van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

PETTEN. 1609.



Scheveningen



Hoek van Holland

Ongewenst beeld: massaliteit van appartementen en chalets

4. TOEKOMSTIG PROFIEL PETTEN

4.1. De positionering van Petten als badplaats in de regio

Geschiedenis

Petten kent een lange geschiedenis van afbraak en wederopbouw op een nieuwe plek. Enerzijds vanwege natuurlijk invloeden, anderzijds door menselijk ingrijpen.

Terugkerend element is de constante transformatie van het dorp in relatie tot de duinen.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog, in 1943 en 1944, is Petten afgebroken voor de bouw van de Atlantikwall. Bij de wederopbouw van het dorp is Petten vanuit praktisch oogpunt opgebouwd in de luwte van een deel van deze Atlantikwall, als achter een kunstmatig duin.

In deze periode kende Petten nog een directe verbindingsweg vanuit de Zijperweg naar de regionale verbinding die doorloopt naar Callantsoog en Den Helder. Waar de Atlantikwall Petten tijdens de wederopbouw periode bescherming bood, scheidt het in de huidige situatie de wijken van elkaar.

Met de kustversterking is opnieuw sprake van een trendbreuk, een nieuw omslagpunt in de relatie van Petten met de zee en de duinen. De structuurvisie geeft aan hoe daarop in wordt gezet.

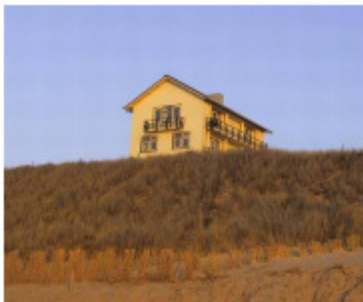
Badplaats

De structuurvisie zet in op een duidelijk en herkenbaar profiel dat aansluit op de kernkwaliteiten van het dorp en haar omgeving. De relatieve lage ontwikkelingsdruk heeft er voor gezorgd dat Petten als badplaats niet

gedomineerd wordt door de bekende beelden van heden ten dage langs de Nederlandse kust te vinden badplaatsen: appartementenblokken aan de boulevard met terrassen op het zuiden, een overvloed aan toeristische winkels of campings die zijn getransformeerd tot afgesloten bungalowparken. Grootschalige appartementenblokken, zeer stenige boulevards zoals te vinden in Zandvoort en Scheveningen passen niet bij het kleinschalige en dorpse karakter van Petten. Maar ook de langs de Nederlandse kust te vinden generieke kust- of bungalowparken waarbij één type woning minimaal 100 of 200 keer wordt gekopieerd en het park zich totaal afsluit van de omgeving, passen niet bij het (kleinschalige karakter) profiel van Petten. Petten richt zich als badplaats op de doelgroep die rust, ruimte en kleinschaligheid verlangt en de natuur opzoekt. Dat wil zeggen dat er meer activiteiten komen voor meer recreanten, maar niet voor massatoerisme. Het woonmilieu dat past bij het toekomstig profiel zijn hoogwaardige (vakantie)huisjes in de op te brengen duinen die dezelfde sfeer uitademen als de huisjes aan het gebied Korfwater. Deze toekomstige huisjes geven de mogelijkheid tot seizoensverlenging.



Korfwater nu



referente: kleinschalige
bouwprojecten in een duinachtige
omgeving



Duinontwikkeling Petten

4.2 Profilering Petten als duindorp

De huidige identiteit van Petten wordt sterk bepaald door de Pettemer Zeewering en de Atlantikwall. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is de Atlantikwall door de provincie aangemerkt om langs de hele kust in samenhang bewaard te blijven. Beide vormen een barrière – de Atlantikwall in het dorp en de Pettemer Zeewering tussen dorp en toekomstig strand. De mate waarin beide worden gewaardeerd verschilt sterk. Uit het belevingsonderzoek blijkt dat zowel bewoners als bezoekers beide artifacten zowel positief als negatief waarderen. Het ligt dan ook niet voor de hand om de Pettemer Zeewering en de Atlantikwall in zetten als belangrijkste vertrekpunt voor het toekomstig profiel van het dorp. Wel moeten beiden herkenbaar en leesbaar blijven.

In het toekomstig profiel dient Petten juist een samenhangend en goed verbonden dorp te zijn. Natuurontwikkeling in de vorm van duinen sluit aan op de omgeving en zorgt voor een nieuw en duidelijk profiel voor Petten. Het levert het dorp een romantisch beeld op dat past bij de kleinschalige en organische groei. Kleinschalige bouwprojecten in een duinachtige omgeving, zoals Bergen en Vlieland, passen binnen dit profiel. Om dit te bewerkstelligen wordt een duin over de Pettemer Zeewering heen het dorp ingetrokken. De tankval van de Atlantikwall en de randen van het dorp worden stapsgewijs als duingebied ingericht.

Het water van de tankval wordt intact gelaten en blijft deel uitmaken van het watersysteem van Petten. Vanaf de tankval ligt nu het nieuwe duin dat over de dijk is getrokken in de zichtlijn, als introductie naar het nieuwe strand.

Door deze ingrepen ligt Petten als badplaats direct aan zee. Echter zonder boulevard of ander massaal vermaak. Een unieke kwaliteit. Daarin onderscheidt het zich van de omliggende badplaatsen. Daar waar die aan de duinen liggen is de afstand naar zee veel groter. Daarnaast behoudt Petten bij Petten-West en bij de zuidelijke polder over grote lengte het scherpe contrast tussen de dijk en de polder.



Petten een collectie van woonwijken



Petten Dorp



Korfwater



Nolmerban



Petten West



Camping Corfwater

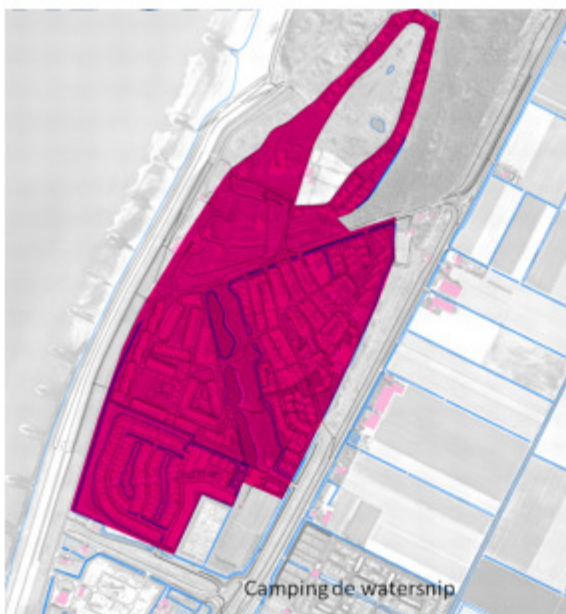
5. VISIE

5.1 Maak van 5 dorpen 1 dorp

Het dorp Petten bestaat uit een collectie woonwijken ontworpen met verschillende stedenbouwkundige ideologieën uit verschillende tijdgeesten. De eenzijdige stijl per wijk zorgt voor de duidelijke herkenning van de wijk, maar staat het beeld van Petten als geheel in de weg. De laatste toevoeging aan Petten, Nolmerban is in dit opzicht niet anders. Wel is Nolmerban anders omdat de aansluiting niet via het bestaande dorp loopt. Het heeft een eigen entree. Slechts een fietspad verbindt het wijkje met de dorpskern. Deze in eerste opzicht kleine zaken stapelen zich op en dragen bij aan de sociaal ruimtelijke scheiding van Petten als geheel. De collectie van woonbuurten staat, in een globaliserende wereld, tegenover de behoefte aan identiteit, het dorpsgevoel, de

kleinschaligheid en de behoefte van mensen om ergens bij te horen. Het dorp Petten bestaat naast de verschillende woonbuurten uit nog drie enclaves: De OLP, camping Corfwater en camping de Watersnip.

In de structuurvisie wordt beoogd van de gescheiden dorpen één samenhangend dorp Petten te maken. De samenhang wordt gezocht in het creëren van verbindingen tussen de verschillende gebieden en een eenduidige behandeling van het groen tussen en in de wijken in de vorm van duinen en bij deze standplaats behorende beplanting. Deze strategie sluit aan op de zandige versterking van de kust.



Petten, Eén dorp



Plein 1945, De brink



referentie brink: Veere

5.2 Plein 1945: De brink

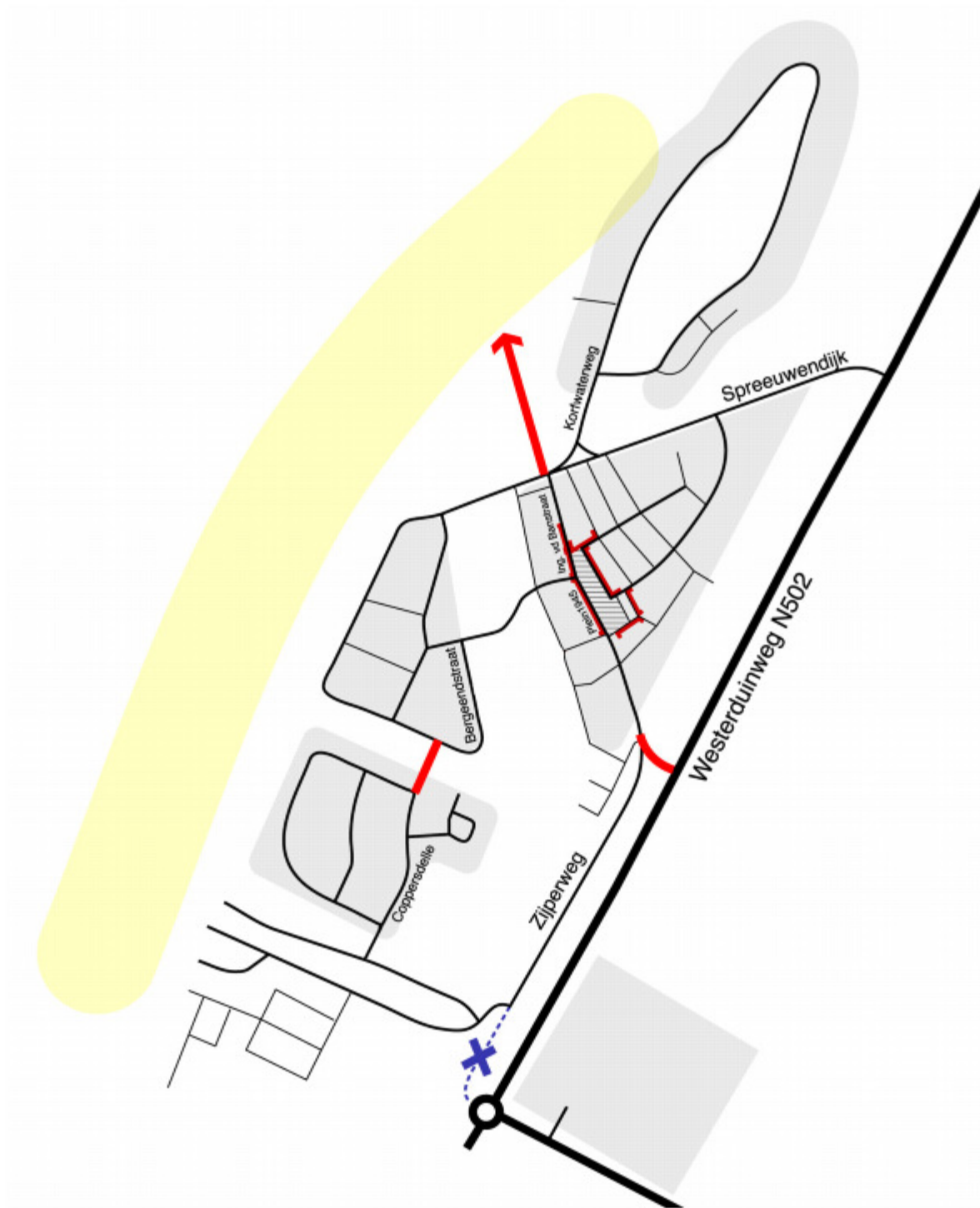


Plein 1945



Oost Vlieland

Deze structuurvisie is erop gericht het bestaande hart van het dorp, Plein 1945 te verbeteren. Het brinkachtige karakter van het dorpsplein is daarbij het uitgangspunt. Randen met gebakken klinkers, gras met een haag en bomen die, door het opgebrachte duin sterk verbeterde microklimaat, kunnen uitgroeien moeten het plein een beschut en lommerrijk karakter geven. Het bestemmingsplan dient verruimd te worden zodat ook aan de wand aan de oostzijde van het plan benut zou kunnen worden voor horeca en er terrassen in de zon gerealiseerd kunnen worden. De architectuur versterkt het oorspronkelijke dorps karakter. Naast woningen geven winkels en (zorg)voorzieningen langs de randen het plein een levendig karakter. Voor deze voorzieningen is het noodzakelijk dat zoveel mogelijk mensen hun weg richting de dorpskern vinden. Het groene karakter van het dorpsplein wordt daarom doorgetrokken in het profiel van Plein 1945 tot aan de nieuwe aansluiting op de N502 en de ingenieur van de Banstraat.



Wijken verbinden en nieuwe overgang naar het strand

5.3 Nieuwe verbindingen

De huidige ontsluitingsstructuur van Petten zorgt ervoor dat veel bewegingen de dorpskern ontwijken. Dit is slecht voor de ondernemingen aan het Plein 1945 en dus slecht voor de levendigheid van het plein. Bewoners die met de auto van de N502 naar huis gaan in Petten West, Korfwater of Nolmerban komen niet door het centrum. Ook bezoekers van het strand en/of de camping komen niet door het centrum. Dit is funest voor het draagvlak voor voorzieningen in de dorpskern. Door een nieuwe aantakking te maken op de N502, direct in het verlengde van Plein 1945 en de bestaande zuidelijke aansluiting te elimineren komen bezoekers van het strand en het oude dorp langs de dorpskern. De tweede toegang wordt gevormd door de Spreeuwendijk. Eventueel kan ervoor gekozen worden alleen deze verbinding te gebruiken bij hoge intensiteiten van strandbezoek.

Ten behoeve van een betere interne

verbinding in het dorp wordt voorgesteld een nieuwe auto verbinding te maken tussen Nolmerban en Petten West in het verlengde van de Coppersdelle: dit is nu een bestaande fietsverbinding. Daarnaast is een extra autoverbinding mogelijk tussen Petten West en de Molenstraat, maar deze is in de structuurvisie niet opgenomen. Doordat de autoverkeerintensiteiten laag zijn, zullen extra auto's wel het draagvlak van de voorzieningen verbeteren maar niet de leefbaarheid in de woonwijken en de kern van Petten aantasten.

Onderbouwing van de ingrepen met verkeersgetallen en een analyse naar de toename van de verbondenheid en kwaliteit van het netwerk zijn in de bijlage opgenomen



Verbrede de kust. Minimaal 250 meter voor een familie- en activiteitenstrand



referentie familie- en activiteitenstrand

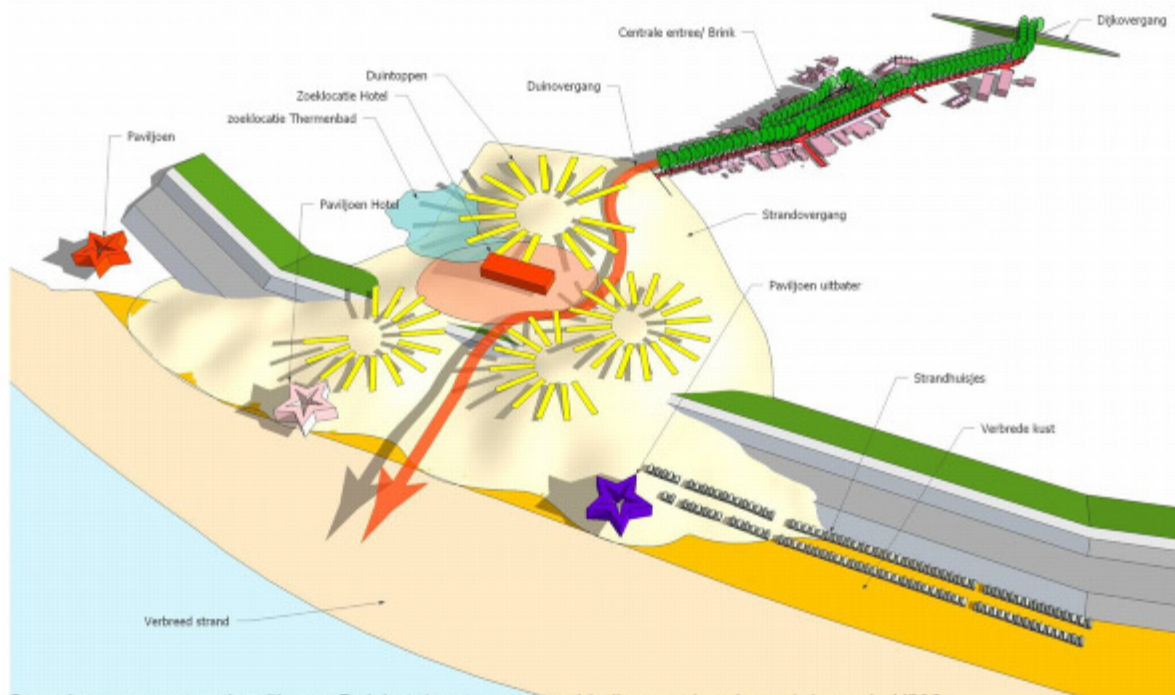
5.4 De grote kans: de zandige versterking van de kust

De keuze voor een zandige oplossing voor de versterking van de zwakke schakels langs de Noord-Hollandse kust is veelbelovend. In principe betekent dit dat voor de Hondsbossche- en Pettemerzeewering zand gesuppleerd wordt. Deze suppletie kan leiden tot een strand en duinvorming. Uit onderzoek blijkt dat wanneer dit strand een minimale breedte heeft van 250 meter bij gemiddeld hoogwater, het strand voldoende breedte heeft voor een familie- en activiteitenstrand. Bovendien kan er dan sprake zijn van lichte duinvorming. De structuurvisie bepleit een minimale breedte van 250 meter over de lengte van het dorp Petten. Ten zuiden van het dorp zou het strand eventueel weer smaller kunnen worden.





referentie strandhuisje



Strandovergang, strandpaviljoens, Duinhotel met spa en verbinding met het dorpsplein en de N502,

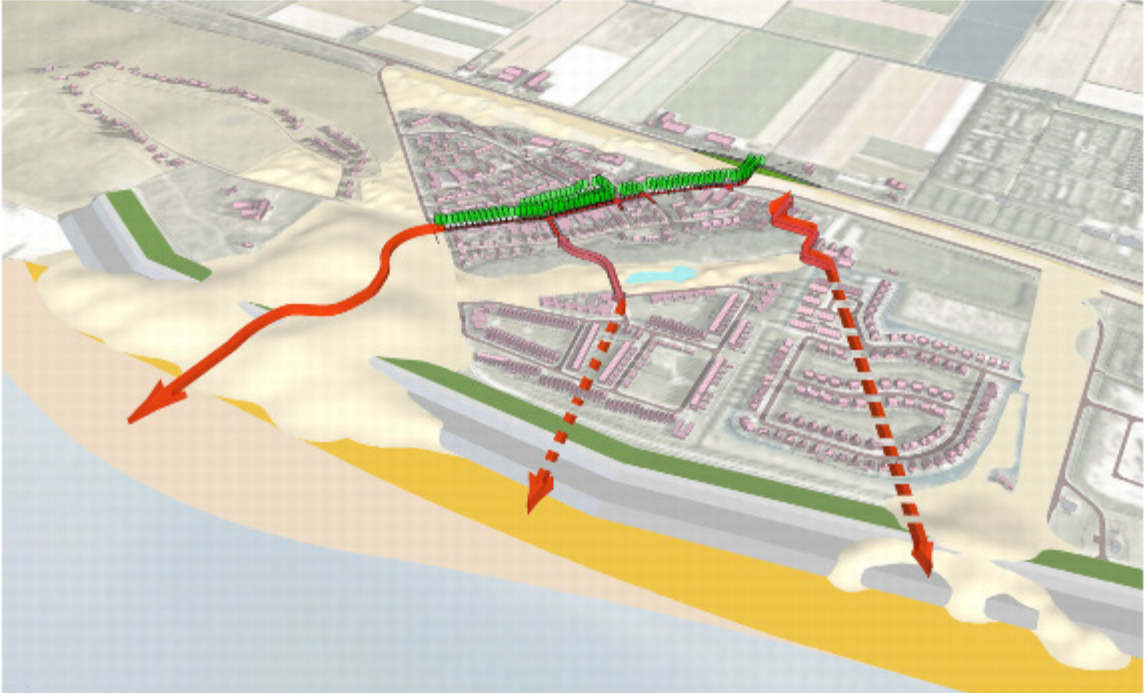
5.5 Benutten van het strand

Bij 250 meter strand breedte geeft ruimte om circa 150 strandhuisjes en twee extra strandpaviljoens te plaatsen. Tezamen met het bestaande strand paviljoen zou Petten drie strandpaviljoens krijgen wat de aantrekkelijkheid voor bezoekers van het strand verhoogt. Omdat, in tegenstelling tot een camping zonder huisjes, de huurpenningen over het jaar gegarandeerd zijn, zijn de strandhuisjes een goed alternatief voor camping Corfwater. De praktijk leert ook dat het seizoen van strandhuisjes langer is dan dat van een camping waardoor er 'grosso modo' meer bezoekers naar het dorp zullen komen.

In de structuurvisie is gekozen in te zetten op de vitaliteit van het bestaande dorp zelf en om de mogelijkheden van de kustversterking daarvoor maximaal in te zetten. Beoogd wordt Petten te transformeren van 'Dorp achter de dijk' tot 'Petten als kleinschalige en romantische badplaats in de duinen'. Er komt een mogelijkheid om een bootje te water te laten. Een jachthaven wordt niet gezien als voorwaarde voor het realiseren van de structuurvisie en wordt dientengevolge niet opgenomen. Wanneer derden echter het initiatief nemen tot de aanleg en beheer van een dergelijke ontwikkeling wordt dat gezien als een waardevolle aanvulling op het profiel van Petten. Deze aanvullende ontwikkelingen zullen zich echter moeten verhouden tot de kleinschaligheid zoals beoogd in de structuurvisie.



referentie duinovergang, Terschelling



Duinovergangen

5.6 Naar het strand over de duinen

De relatie van Petten nu met de kust karakteriseert zich als hard: dorp, dijk, asfalt, zee. Door de suppletie kan deze overgang veel landschappelijker en zachter worden vormgegeven. Een duin ter hoogte van de huidige camping Corfwater vormt de verbinding tussen dorp en strand. De huidige camping zal daarvoor moeten verdwijnen. Daarvoor wordt compensatie gezocht aan de zeezijde in de vorm van strandhuisjes. Door de strandovergang te positioneren in het verlengde van de Ingenieur van de Banstraat ontstaat een logische relatie tussen dorpskern en strandovergang. Het ligt voor de hand dat daardoor veel bezoekers van het strand de weg door het dorp zullen kiezen als een vanzelfsprekende route. Naast deze hoofdroute zijn er nog een aantal strand overgangen voorzien: in het verlengde Noorderhazedwardsdijk voor bezoekers van camping de Watersnip naar het strand in het verlengde van de Bergeendstraat en de bestaande strandovergang bij het Korfwater.



referentie: Spa in de duinen



referentie Duinhotel

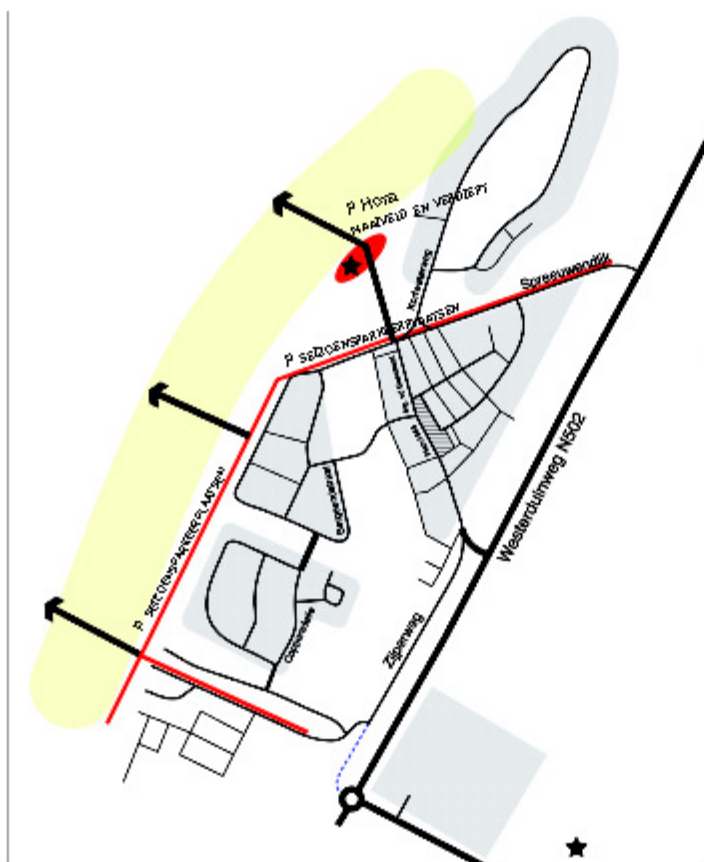
De nieuwe hoofdtoegang tot het strand ligt in het verlengde van Plein 1945 en de nieuwe aansluiting op de N502. Op het duin is ruimte voor een markant duinhotel. Als dit duinhotel zou worden aangevuld met een goede vergaderfaciliteit zouden ook gasten van OLP hier gehuisvest kunnen worden. Een combinatie van hotel en spa kan de aantrekkelijkheid van deze plek nog verder versterken.



referentie Duinhotel



referentie Duinhotel met Spa



langsparkeren en parkeren bij duinhotel

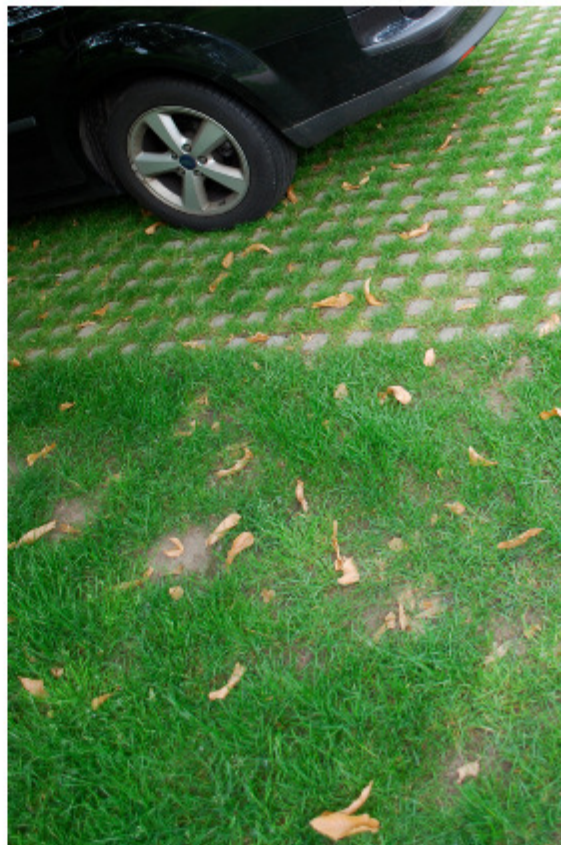


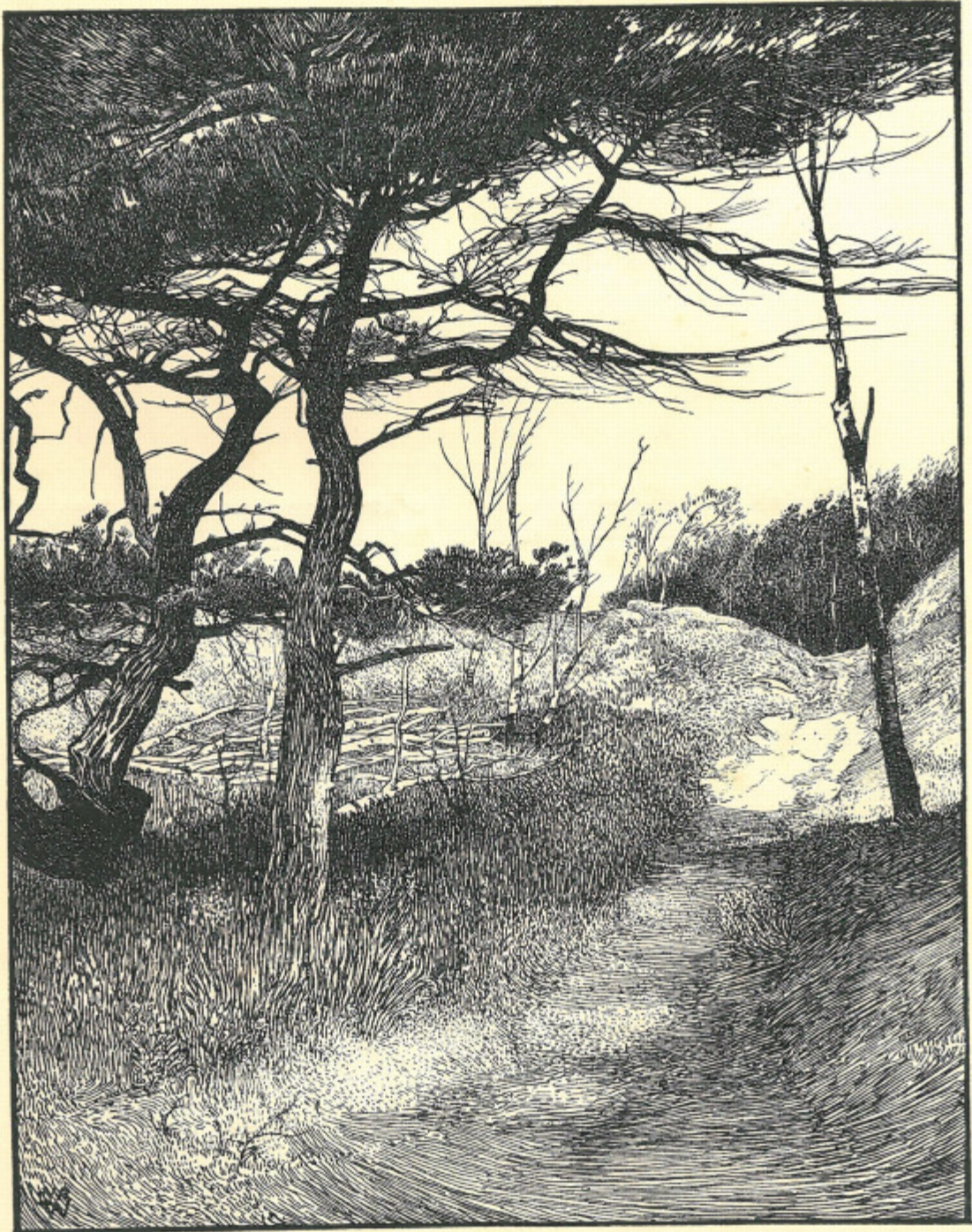
referentie: parkeren versterkte grasbem

5.7 Parkeren

Naast een parkeerplaats bij het Duinhotel worden grootschalige parkeerplaatsen zoveel mogelijk voorkomen. In plaats daarvan wordt er gewerkt met een versterkte grasberm zodat in periode van drukte bezoekers langs de wegen kunnen parkeren. Hierdoor wordt voorkomen dat er desolate parkeerplaatsen bij de opgangen naar het strand ontstaan. Het streven is de parkeerplaatsen wanneer deze niet als zodanig in gebruik zijn in het landschap te laten opgaan.

De onderbouwing voor de gemaakte keuzes en ingrepen in de verkeersstromen zijn terug te vinden in de bijlage.

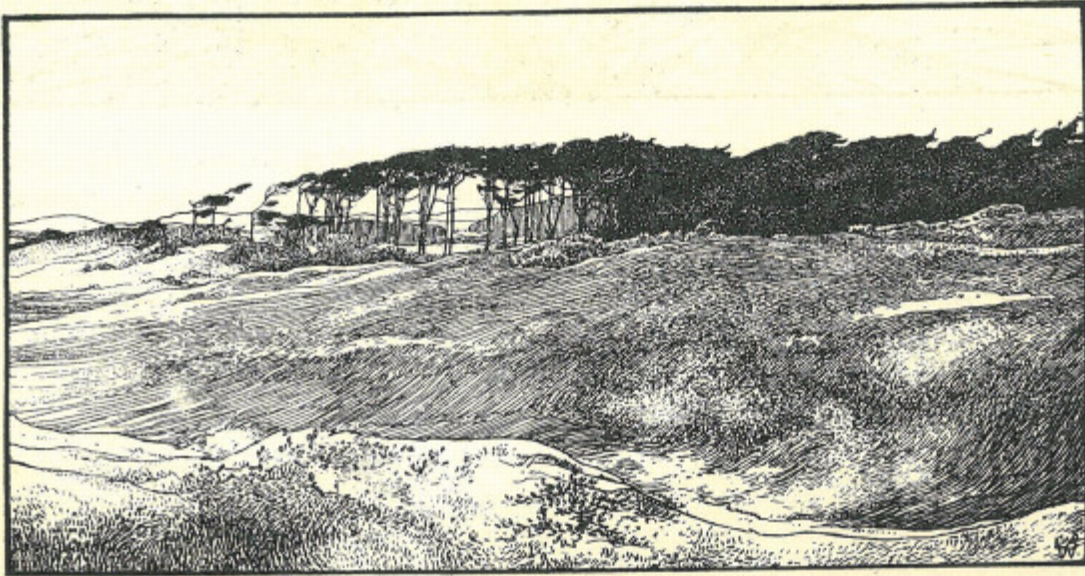




uit Blonde Duinen, Jac.P. Thijsse



ZOMERAVOND.



EEN JUNIAVOND IN 'T DUIN. DE ZON GAAT ONDER VER ACHTER DE HEUVELEN IN DE BLEEKE BLAUWE AVONDLUCHT, ZONDER ÉÉN ENKEL WOLKJE; DE BIJNA VOLLE MAAN IS NAUWELIJKS ZICHTBAAR BOVEN DE BOSSCHEN VAN HET BINNENDUIN.

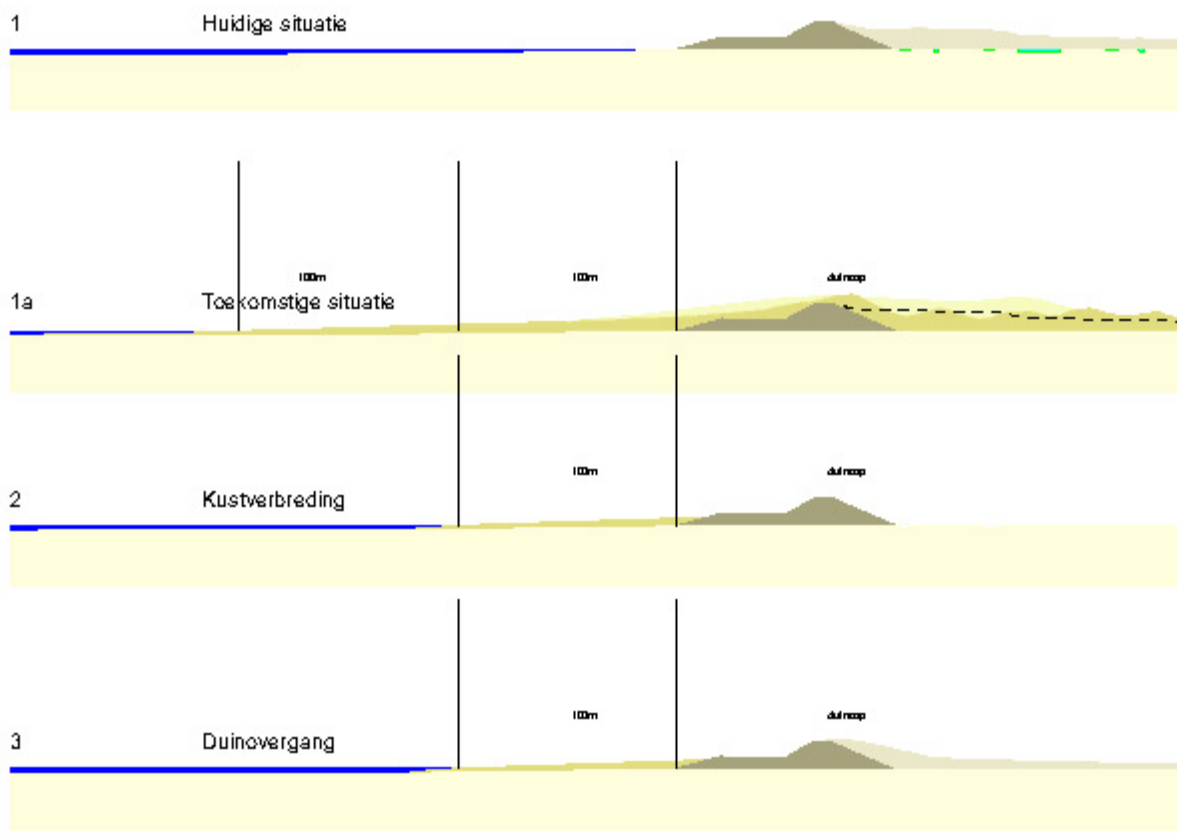
WAAR 'T DUINPAD SLINGERT DOOR DE DIEPE VALLEI, HEERSCHT een gelijkmatig licht, dat door den hoogen blanken hemel zelve schijnt te worden uitgestraald. Zelfs indien er geen maan was, zou dat licht alleen den heelen nacht door ons wandelpad voldoende beschijnen: de middernachtsschemering van Juni is helderder dan menige winterdag.

Het vogelkoor van den midzomer is in vollen gang, drukker dan in 't laatst van Mei, toen alle vogels dik in de broedzorgen zaten. Nu is het eerste broed de wijde wereld in, een tweede gaat beginnen en nu zingen de winterkoninkjes, de boomkruipers en de heggemusshjes even frisch als in April. De zanglijster weet van geen ophouden, roodborst en roodstaart beginnen telkens op nieuw en boven alles uit davert de nachtegaal. Ieder berkenboschje is een concertzaal.

Maar er zijn geluiden bij gekomen, die we in April niet hadden gehoord, allerlei geruisch en geratel, gesjirp en gepiep, zoo veel en zoo druk, dat de meeste menschen



Petten, dorp in de duinen



5.8 Het dorp met de duinen verbonden

De nieuwe hoge duintoppen zijn goed zichtbaar vanaf het Korfwater, Petten West, de Atlantik wall en de straten in het dorp. Ze vormen als het ware een nieuw landschappelijk icoon dat de nieuwe relatie tussen de kust en Petten symboliseert. Het nieuwe duinlandschap vormt ook de verbinding met het noordelijke duinlandschap en het Pettemerbos. Door de duinen en de duinvegetatie door te trekken naast de Atlantikwall ontstaat een duinzone die tot diep in het dorp doordringt. Het nieuwe landschap sluit aan op de bestaande flora en fauna van de de Atlantikwall. Aan de oostzijde zou het duinlandschap kunnen worden ingezet door de Slaperdijk te verruigen zoals dat reeds heeft plaats gevonden bij het noordelijk deel van de dijk. Ten zuiden van Petten zou de Haze dwarsdijk verruigd kunnen worden tot een duinenrij.







impressie: duinlandschap doortrekken in Petten West

Het gehele dorp wordt daarmee omsloten door duinen en komt als het ware in een duinpan te liggen. Het leefklimaat zal sterk verzachten doordat er meer luwte ontstaat en dit verbetert de groeicondities voor beplanting. Ook de voorgestelde boomaanplant aan de Ingenieur van de Banstraat, Plein 1945 en de Zijperweg tot aan de aansluiting op de N502 zal van dit verbeterde microklimaat profiteren. De duinen en duinvegetatie worden op deze manier een beeldbepalende element en verbinden het dorp op vanzelfsprekende wijze met het landschap. De kleine duintjes rond Nolmerban worden visueel verbonden met grotere duinen en de duinovergang bij Petten West.



impressie: duinlandschap doortrekken in Petten West



impressie: duinlandschap doortrekken in Petten West



referentie: wonen in een duinlandschap



2 lagen met een kap



grondgebonden



kleinschalig

5.9 Ontspannen dorpse bebouwing

Het karakter van het nieuwe duinlandschap vraagt om een open en organische wijze van bebouwing. Daar waar nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd staat deze bebouwing op voldoende afstand van elkaar zodat het karakter van het duinlandschap beeldbepalend wordt. Rond de nieuwe duinovergang, in het verlengde van de ir. van de Banstraat, is de bebouwingsdichtheid vergelijkbaar met de dichtheid van de bebouwing rond het Korfwater.



referentie: wonen in een duinlandschap, Architect G.Rietveld, Petten

Bij de nieuwe entree wordt het dorp ingeleid met enkele nieuwe huizen en ook in het overhoeks groen tussen Atlantik wall en Petten-West is ruimte voor een paar nieuwe woningen. De architectuur respecteert het nieuwe duin. De buitenruimte bij deze woningen is aangepast aan het duinachtige karakter van de nieuwe omgeving. De bebouwing staat in een openbaar landschap of wordt omgeven door openbare ruimte en vormt geen nieuwe enclave. De bebouwing is hoofdzakelijk kleinschalig en grond gebonden, maximaal twee bouwlagen met een kap.



referentie: wonen in een duinlandschap, Bonnema architecten



referentie: voormalig badhotel Domburg



Koloniehuis Petten



referentie: voormalige jeugdherberg de Zevensprong Petten

Uitzonderingen daarop vormen de ontwikkelingen bij het grondvlak van Huis ter Duin, waarbij de bouwhoogte zich weliswaar ook beperkt tot een goothoogte van zes meter en een nokhoogte van twaalf meter, maar aansluitend op het karakter van het oude Huis ter Duin ook een ensemble mag zijn. De andere uitzondering is het nieuwe duinhotel. Dit gebouw onderscheidt zich in maat en schaal van de andere bebouwing. Belangrijk is dat dit gebouw zorgvuldig wordt vormgegeven en zich voegt in de traditie van badhotels zoals die begin 20e eeuw was. In het nieuwe Petten is de architectuur hoofdzakelijk gematerialiseerd in baksteen en voorzien van een kap. Er is geen sprake van grote repetities van bebouwingstypes. Variatie van bebouwing domineert. De kavels zijn met zorg ontworpen en de stedenbouwkundige en beeldkwaliteitregels worden precies per kavel gedefinieerd. Het gehele beeld zal moeten worden uitgewerkt in een beeldkwaliteitplan.



referentie: strandhuisjes



De nieuwe strandhuisjes zijn romantisch van karakter, eigentijds en bij voorkeur in hout gebouwd.

De kleine schaal van de bebouwing vraagt om kleine aannemers, ontwikkelaars en particuliere bouw die kunnen werken met een beperkte bouwproductie.



referentie: dorps karakter



kleinschalig, baksteen



rieten dak



kleipannen

Er wordt ingezet op duurzame materialen die goed bestand zijn tegen het zeeklimaat en tegelijkertijd het dorpse karakter versterken. Er wordt gebruik gemaakt van baksteen en daken van kleipannen of riet. Met betrekking tot bestaande bebouwing is het streven de voor het dorpsplein en omgeving zo karakteristieke wederopbouwarchitectuur te koesteren en in ere te herstellen.



karakteristieke wederopbouwarchitectuur



OLP verbonden met Petten

6. TOEKOMSTIGE MOGELIJKE ONTWIKKELINGEN

6.1 OLP “Open Kennis Campus” in de duinen

Het is duidelijk dat Petten moet groeien en van karakter moet veranderen om haar leefkwaliteit in stand te houden. De structuurvisie zet in de huidige economische omstandigheden niet in op grootschalige plannen van trekkers en economische activiteit als bijvoorbeeld een pretpark of een haven. In plaats daarvan wordt beoogd de huidige ontwikkeling van de zandige versterking van de kust maximaal te benutten voor het karakter van het dorp. Deze nieuwe situatie betekent een radicale verandering en het is aan lokale ondernemers om deze nieuwe realiteit om te zetten in een verbeterde economische structuur.

In het gebied zijn reeds sterke economische trekkers aanwezig, te weten NRG, ECN en JRC. Hoogwaardige kennisinstututen met hoogopgeleide werknemers en een groot aantal internationale bezoekers. In tegenstelling tot de regio profiteert het dorp Petten hier te weinig van. Een beter leefklimaat en het duinhotel bieden nieuwe kansen, maar ook de inpassing van de energiecampus zou hiertoe kunnen bijdragen. Het lijkt voor de hand te liggen op termijn onderscheid te maken tussen een hoog beveiligd deel van de campus

en een meer open kennis campus in de duinen. In dit deel kan een gecontroleerde openheid gehanteerd worden. Hier kan worden volstaan met een beveiliging op het niveau van het gebouw. De inpassing van nieuwe gebouwen in het duinlandschap wordt hierdoor makkelijker, verhoogt de kwaliteit van de werkomgeving en legitimeert het instituut op deze plek. Een goed fietspad naar Petten dorp, eventueel aangevuld met een elektrisch voertuig voor het vervoer van werknemers en bezoekers, verstevigt de band tussen de twee polen.

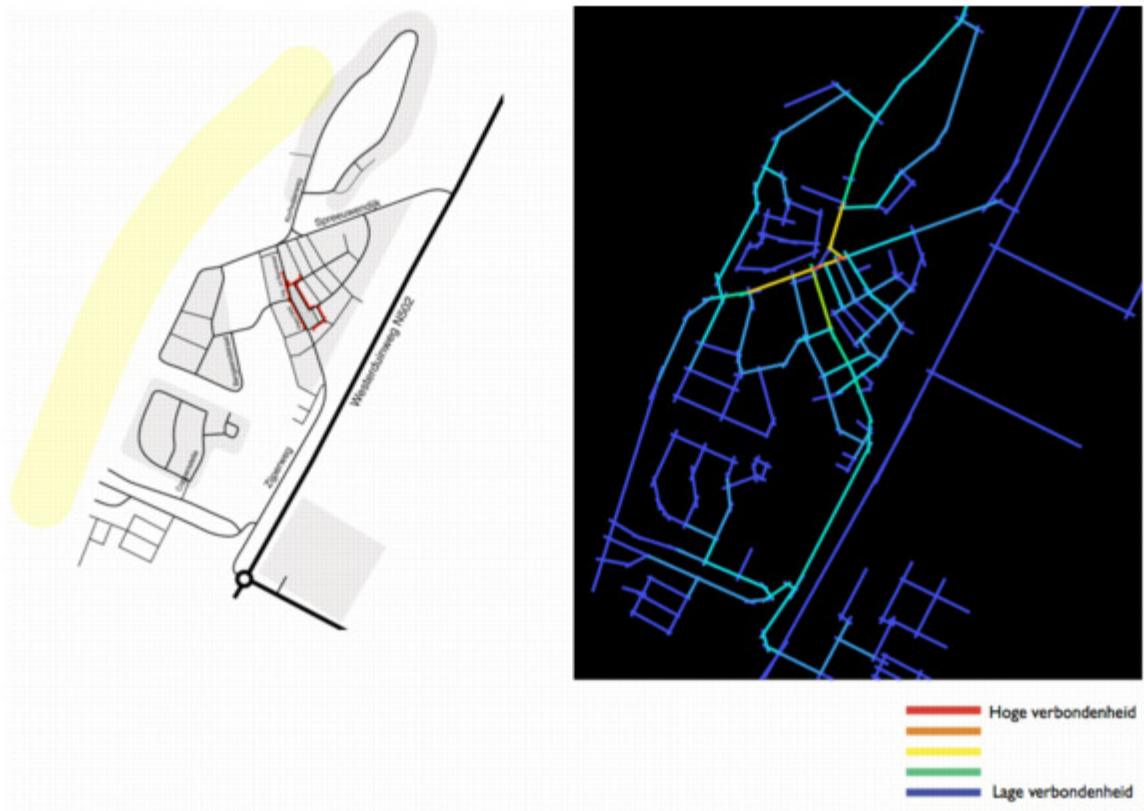


referentie elektrisch voertuig



referentie elektrische fiets

Bijlagen



Huidige situatie dorpsplein: meest vitale gebied van Petten is de Spreeuwendijk, ter hoogte met de afslag van de ingenieur van de Banstraat die richting het dorpsplein loopt

Verkeerstudies

Samenvatting onderzoeken

verkeersstructuur

Om ingrepen in de verkeersstructuur nader te onderzoeken zijn twee studies uitgezet om zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve invloed van deze verandering op Petten nader te bestuderen. Verkeersadviesbureau Mobycon heeft daarvoor een globale berekening gemaakt, gebaseerd op verkeerstellingen in Petten uitgevoerd in opdracht van de gemeente Zijpe, en uitspraken gedaan over een toename of afname van het aantal auto's in verschillende scenario's. Deze verkeersintensiteiten zijn getoetst aan de Duurzaam Veilig intensiteitklassen van het CROW. Akkelies van Nes en Egbert Stolk hebben middels de Space Syntax methode de effecten van de ingrepen in de verkeersstructuur op de potentie voor sociale en economische vitaliteit van verschillende alternatieven (scenario's) onderzocht.

De economische potenties en vitaliteit voor het dorpscentrum zijn het grootst bij een combinatie van ingrepen bestaande uit een nieuwe verbinding vanuit het dorpsplein naar de regionale N502 weg, een directe autoverbinding tussen Nolmerban en het centrum van het dorp en een directe verbinding vanuit het dorpsplein richting de kust. Daarmee verbetert ook de ruimtelijke verbondenheid van de woonbuurten Petten West en de Nolmerban. Het wel of niet afsluiten van de bestaande aansluiting op de N502 (bij de rotonde) heeft geen invloed op de verbondenheid van het dorpsplein en **de buurten**.

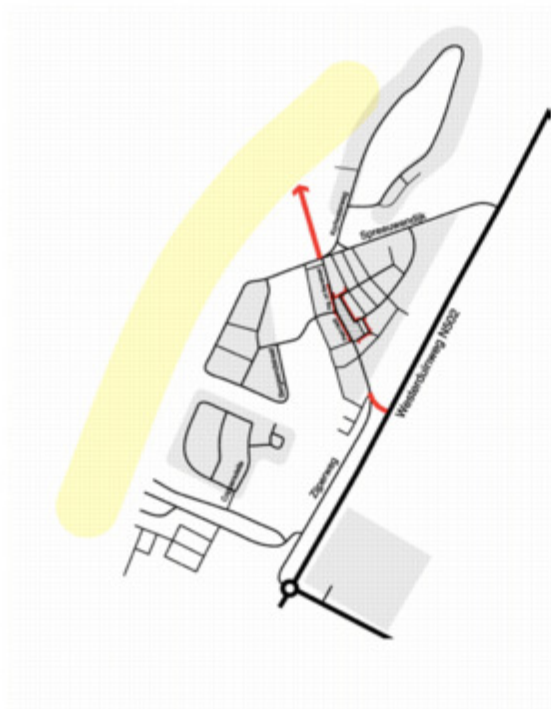
Verbinding N502 (regionale schaal)

Er zijn diverse verbindingen met de N502 onderzocht. Door het direct verbinden van Plein 1945 met de N502 kan de bereikbaarheid voor bewoners, zomertoeristen en toevallige passanten opgewaardeerd en verbeterd worden. Het knippen van de Spreeuwendijk en daarmee het vervoer over de Erikstraat dwingen, levert geen verhoogde verbondenheid op voor het dorpsplein.

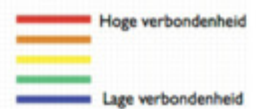
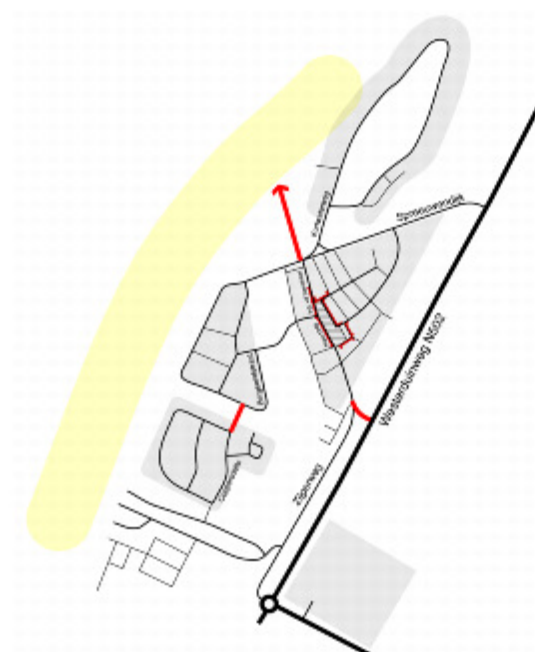
De nieuwe aansluiting op de N502 heeft tot gevolg dat naar verwachting de helft van de strandbezoekers via Plein 1945 rijdt. Volgens de CROW is de maximale intensiteit 5.000 tot 6.000 voertuigen. Een verdubbeling van het strandverkeer zal in de toekomst naar verwachting geen problemen opleveren. In het geval er drie knippen zouden komen (Zijperweg, ingang Nolmerban en de weg Spreeuwendijk) dan is de verwachting dat 5700 motorvoertuigen Plein 1945 aandoen. Bij een verdubbeling van het strandverkeer in de toekomst als Petten een groot strand heeft, komen de scenario's waarin de weg van de Spreeuwendijk wordt geknipt boven de 6000 motorvoertuigen per dag uit.

Interne verbondenheid (lokale schaal)

In twee varianten zijn alternatieven voor de interne verkeersstructuur onderzocht. Alternatieven waarbij knippen in de wegenstructuur worden voorgesteld reduceren de verbondenheid op verschillende schaalniveaus. Omdat de winkelvoorzieningen gelegen zijn in het geografische midden van het dorp, is het van belang om de verbinding te verbeteren met omliggende woonbuurten



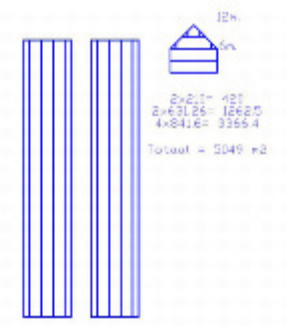
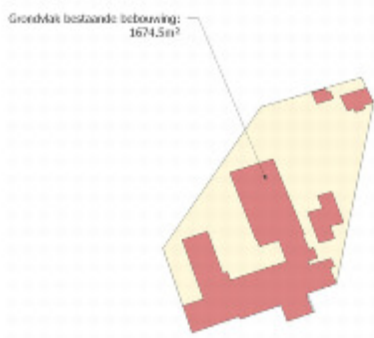
Centrale entree en nieuwe verbinding met N502: hogere verbondenheid en vitaliteit Plein 1945. Stijging aantal auto's op het dorpsplein is 20%.



Verbetering interne structuur: verhoging vitaliteit centrum maar ook een hogere verbondenheid Nolmerban en Petten West. Toename van het aantal verplaatsingen in Petten West is 35%

(Petten West en de wijk Nolmerban), de routestructuur naar camping Corfwater en de N502. Varianten waarbij knippen in de wegen van en naar woonbuurten worden voorgesteld, dienen vermeden te worden, omdat dit ruimtelijke segregatie van de woonbuurten (Petten West en Nolmerban) tot gevolg heeft.

De voorgestelde verbinding tussen de weg Coppersdelle in Nolmerban en de Bergeendstraat zorgt voor een toename aan verkeer door deze woonwijken, maar op basis van de berekeningen wordt verwacht dat de toename niet significant is. Het gaat hier om een toename van 200 auto's per dag extra in Petten West (35%). Een verbinding tussen Nolmerban en Petten West verbetert de interne structuur en behoeft alleen een verbreding van het fietspad tussen Coppersdelle en de Bergeendstraat naast de voorgestelde knip bij de huidige aansluiting op de N502 op de Zijperweg. Verkeersadviesbureau Mobycon ziet weinig in een knip op de Zijperweg, omdat het niet bijdraagt aan een betere interne structuur en het bewoners dwingt om door woonwijken heen te rijden. Verder zijn meerdere ingangen en uitgangen van een woonwijk gewenst in het geval van calamiteiten. Vanuit verkeersveiligheid is knippen daarom niet wenselijk.



REGEL 1:
 50% GRONDVLAK MAG BEBOUWD WORDEN
 HUIDIGE BEBOUWING = 1674.5 m²
 50% VLAK = 2186.3 m²
 2186.3 - 1674.5 = 512 m²

+

REGEL 2:
 MAXIMALE GOOTHOOGTE = 6M.
 MAXIMALE NOKHOOGTE = 12M.

= MAXIMAAL 5049 m²

LOCATIE MET BESTEMMINGSPLANGRENS



5050 m² GEBOUWD IN 1 HOF



5050 m² GEBOUWD IN 3 VOLUMES



5050 m² GEBOUWD IN 2 HOVEN



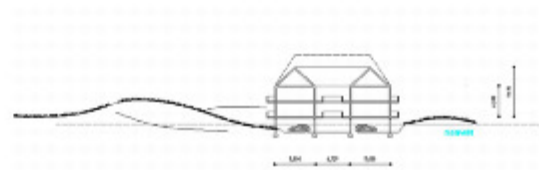
VERPLAATSING 470 m² MANEGE NAAR 2 VILLAS AAN KORFWATER



Bebouwingsstudies kavel Huis ter Duin en Manege



Huis ter Duin



Betrokken partijen

Bij de totstandkoming van deze structuurvisie zijn de volgende personen en organisaties betrokken:

College van B&W gemeente Zijpe

Burgemeester Mevr. M.G.Dekker

Wethouder Dhr. B. Blonk

Wethouder Dhr. P. Marees

Wethouder Dhr. P. Morsch

Gemeentesecretaris Dhr. A.Idema

Projectgroepleden

Dhr. K.J.Adema, Overlegplatform Petten aan Zee

Dhr. M. Bes, gemeente Zijpe

Dhr. J.Blokker, gemeente Zijpe

Dhr. F. Brakenhoff, gemeente Zijpe

Mevr. M.Delis, gemeente Zijpe

Mevr. M. van Erkelens, gemeente Zijpe

Agendaleden:

Mevr. L.van Gulik

Dhr. J.Paasman

Dhr. M. de Ruyter

Dhr. R. Slippens

Klankbordgroepleden

Mevr. G. Dinkelman, Provincie Noord-Holland

Dhr. J.H. Eikelenboom, Provincie Noord-Holland

Dhr. A. van Eck, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Dhr. D. Kos, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Mevr. A. Willig-Kos, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Dhr. J. Hoekstra, atelier Kustkwaliteit

Mevr. I. Kersten, atelier Kustkwaliteit

Dhr. R. Sips, camping Corfwater

Dhr. R. Snip, camping de Watersnip

Mevr. V. van Vuuren, ontwikkelingsbedrijf NHN

Mevr. A.Stam, ontwikkelingsbedrijf NHN

Dhr. J. van Assema, Staatsbosbeheer

Dhr. F. Erinkveld, Staatsbosbeheer

Dhr. J. Noot, Kamer van Koophandel, Noordwest-Holland

Dhr. J. Schut, Strandpaviljoen Zee & Zo

Dhr. R. Engelkes, Dorpsraad Petten

Dhr. R. Gravestein, Wooncompagnie

Mevr. M. Pollman, VVV Petten

Dhr. K. de Wit, Stichting Innovatief Zijpe

Dhr. G. Hofstra, Rabobank Schagen-Wieringermeer

Dhr. Dekker

Dhr. Tuin, bouwbedrijf Tuin Zijpe b.v.

Mevr. Kleef, inwoner Petten

Dhr. S. van der Veek, LTO Zijpe

Mevr. C. van Noort-Zonneveld, inwoner Petten

Dhr. J. Saurwalt, ECN

Mevr. N. van der Linden, NRG

Mevr. J. Schrijver, NRG

Team structuurvisie Petten

Miranda Reitsma, Reitsma Stedebouw, projectleiding

Dirk Verhagen, Urban Synergy, projectsecretaris
Laura de Bonth, Urban Synergy

Edzo Bindels en Adriaan Geuze, bureau West 8

Anne Martien Lousberg, bureau West 8

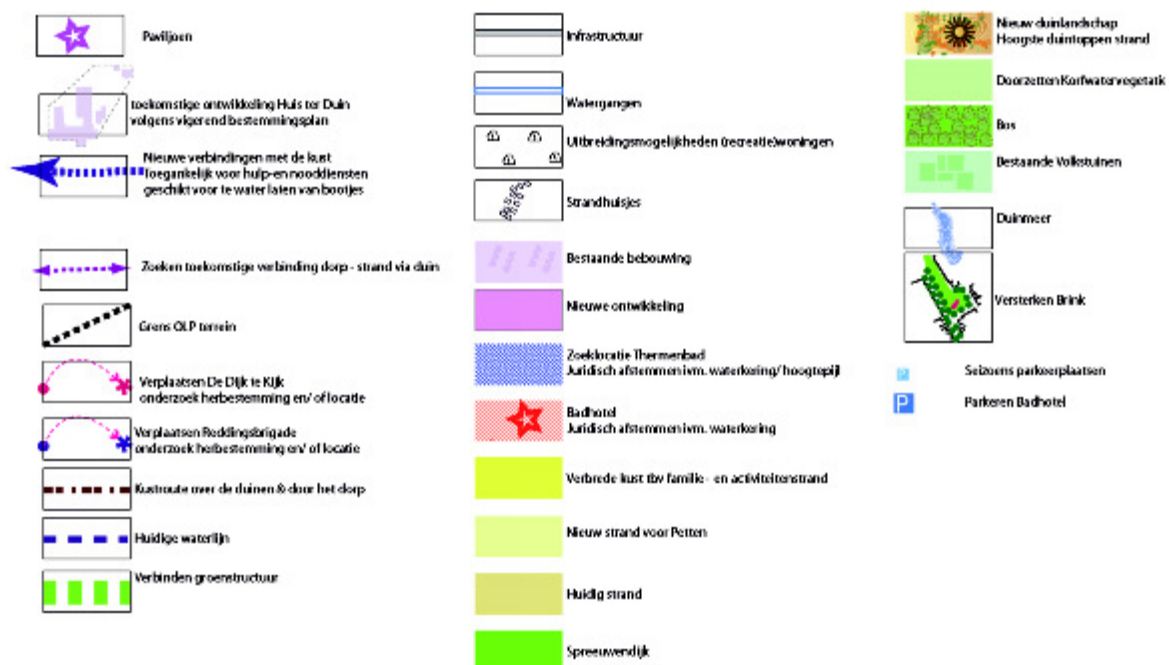
Marco van der Pluym, bureau West 8

Gemeente Zijpe

Dhr. M. Boermans, projectleiding

Mevr. L. van der Gulik, communicatie

Concept structuurvisie kaart



Literatuurlijst

Bleunink, H. en Neefjes, J. (2010), ism Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Strootman landschapsarchitecten, Muilwijk Landschap Advies, NL de Ruimtelijke Identiteit van de Nederlandse Kust

DHV, Klimaatvisie Zijpe inclusief Nota zienswijze 2010-2020 (juli 2011)

Etin adviseurs, (oktober 2010), Nota Economische Zaken Gemeente Zijpe
Veelkleurig Landschap, gemeente Zijpe, Landschapsontwikkelingsplan 2009, gebiedsuitwerkingen en streefbeelden

Gemeente Zijpe (september 2004), Toekomstvisie 2005-2015 gemeente Zijpe

Gemeente Zijpe (mei 2005) Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, Ontwikkelingsnotitie
Stedelijke Vernieuwing Gemeente Zijpe 2005-2009

Gemeente Zijpe (april 2010), Coalitieprogramma 2010-2014: 'ondernemend, slagvaardig, sociaal',
BKV, VVD en PvdA

Provincie Noord-Holland, Structuurvisie Noord Holland – kwaliteit door veelzijdigheid; 2010

Provincie Noord-Holland, Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie; 2010

Provincie Noord Holland en Hollands Noorderkwartier, Kust op Kracht – uitgangspunten ruimtelijke
kwaliteit; www.kustopkracht.nl

LA4Sale, Petten aan Zee, kustplaats met identiteit; 2011

Mobycon, Memo onderzoek verkeersstructuur Petten; 2011

Regio Kop van Noord-Holland; Regionaal Actie Programma (Definitief concept)
Op weg naar afspraken over de woningproductie in de regio; 20 september 2011

Samenvatting Startnotitie dijkversterking Zwakke Schakel Hondsbossche en Pettemer Zeewering;
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier; Registratienummer: 07.33762; 2008

Stichting Innovatief Zijpe, Toekomstvisie 2008-2012; 2007

Van Nes Stedebouw, Stolk Stedebouw, Analyse scenario's nieuwe ontsluitingsstructuur Petten met
behulp van Space Syntax; 2011

Wageningen Universiteit, Toekomstverkenning Petten; een discussiedocument; eerstejaars
studenten
landschapsarchitectuur & ruimtelijke planning; 2010

West 8, Petten aan Zee; Bouwstenen programma van Eisen; 2009

PETTEN

STRUCTUURVISIE

2012

“Dorp in de duinen”