

Onderzoeksrapportage

Enquête herontwikkeling Raadhuis Gemeente Zandvoort

Inleiding en context

De gemeente Zandvoort heeft inwoners en ondernemers via een online enquête gevraagd mee te denken over:

- de renovatie van het Raadhuis;
- de bouw van 30–50 woningen op het vrijkomende deel van het terrein.

De enquête is onderdeel van een bredere participatieaanpak, waarin eerder al input is opgehaald via:

- de inwonerspeiling;
- onderzoek ten behoeve van het volkshuisvestingsprogramma;
- fysieke bijeenkomsten (markt en avondbijeenkomst op 10 december).

De enquête zoomt specifiek in op de locatie Raadhuis en directe omgeving, met als doel het ophalen van aandachtspunten, zorgen en wensen.

In totaal is de enquête door 110 mensen ingevuld.

1. Respondentenprofiel

Vraag: *Wat is uw situatie in dit gebied?*

Situatie	Aantal	Percentage
Regelmatige bezoeker (markt, winkels, afspraken)	61	55%
Wonend in directe omgeving	36	33%
Wonend én ondernemer in omgeving	2	2%
Ondernemer in omgeving	1	<1%
Overig (ex-medewerker, werkend in Zandvoort, voormalig bewoner, etc.)	10	9%

De meeste respondenten geven aan in de buurt van het Raadhuis te wonen en/of regelmatig in het gebied te komen (bijvoorbeeld voor afspraken, markt of winkels). Een kleiner deel werkt of onderneemt in de directe omgeving.

2. Het Raadhuis – belang en functie

Vraag: Hoe belangrijk vindt u het dat er in Zandvoort een goed toegankelijk Raadhuis blijft?

Antwoord	Aantal	Percentage
Heel belangrijk	88	80%
Best belangrijk	18	16%
Niet zo belangrijk	3	3%
Helemaal niet belangrijk	1	1%

Bijna iedereen vindt het dus belangrijk dat het Raadhuis toegankelijk is.

3. Vraag: Wat vindt u belangrijk aan het Raadhuis? (max. 2)

Aspect	Aantal	Percentage
Makkelijk kunnen binnenlopen met vragen/aanvragen	80	73%
Passend bij dorpse karakter van Zandvoort	68	62%
Goed toegankelijk voor iedereen	29	26%
Ruimte voor bijeenkomsten/raad	11	10%
Energiezuinig en duurzaam	7	6%
Overig	3	3%

Toegankelijke dienstverlening en uitstraling zijn voor de meesten dus het belangrijkste.

4. Vraag: Waar moet een goed Raadhuis volgens u aan voldoen?

Functie	Aantal	Percentage
Burgerzaken (paspoort, rijbewijs, uittreksels)	103	56%
Ceremoniële bijeenkomsten (zoals trouwen)	83	45%
Raadsvergaderingen bijwonen / inspreken	49	27%
Afspraken met bestuur / raadsleden	45	25%
Overig	3	2%

Het Raadhuis wordt vooral gezien als dienstverleningsplek en trouwlocatie, maar ook toegankelijke raadsvergaderingen en bestuur worden vaak genoemd.

De open antwoorden laten vooral zien dat inwoners veel waarde hechten aan persoonlijke dienstverlening, het behoud van het dorps karakter, goede (fysieke en sociale) toegankelijkheid en een raadhuis dat past bij de historie van Zandvoort.

5. Vraag: Wat vindt u belangrijk tijdens de verbouwing van het Raadhuis? (max. 2)

Aspect	Aantal Percentage	
Gemeente blijft bereikbaar in Zandvoort	93	82%
Duidelijke info over tijdelijke situatie	59	52%
Zo min mogelijk overlast	19	17%
Overig	3	3%

Het lijkt erop dat overlast gezien wordt als onvermijdelijk. Heldere communicatie en toegankelijke dienstverlening zijn het belangrijkste. Open antwoorden benadrukken elementen in andere vragen, zoals behoud van het dorps karakter.

6. Woningbouw – typen, inrichting en zorgen

Vraag: Welke woningtypes passen volgens u het best op deze locatie? (max. 2)

Woningtype	Aantal Percentage	
Seniorenwoningen (levensloopgeschikt)	63	38%
Mix van leeftijden en huishoudens	28	17%
Sociale huurwoningen	27	16%
Woningen voor starters	27	16%
Koopwoningen	22	13%
Middeldure huur	16	10%
Overig	3	2%

Open antwoorden benoemen 2- of 3-kamerwoningen die niet te klein zijn.

De grootste behoefte ligt bij seniorenwoningen, gevolgd door een gemengde samenstelling en betaalbare huur voor starters.

7. Vraag: Zou u daarnaast ruimte willen voor kleine voorzieningen?

Antwoord	Aantal Percentage	
Nee, liever alleen woningen	57	39%
Kleinschalige horeca (bijv. koffiepunt)	24	17%
Kleine praktijk of dienst	23	16%
Ontmoetingsplek	20	14%
Kleine werkruimtes	14	10%
Weet ik niet / geen mening	4	3%
Overig	3	2%

Hoewel de grootste groep kiest voor uitsluitend woningbouw, laat de enquête ook zien dat een aanzienlijke groep ruimte ziet voor aanvullende, kleinschalige voorzieningen, zonder duidelijke voorkeur voor één specifiek type.

8. Vraag: Wat vindt u het belangrijkste bij de bouw van nieuwe woningen? (max. 3)

Aspect	Aantal Percentage	
Passend bij bestaande woningen/dorpsbeeld	85	36%
Betaalbare huren en koopprijzen	71	30%
Groen en prettige buitenruimte	53	23%
Voldoende parkeerplekken	43	18%
Voldoende fietsplekken	19	8%
Zo min mogelijk overlast	11	5%
Overig	3	1%

Inpassing in het dorpse karakter weegt volgens respondenten dus zwaarder dan parkeren of bouwoverlast.

9. Vraag: *Maakt u zich zorgen over mogelijke gevolgen van de nieuwe woningen?*

Zorgen	Aantal	Percentage
Geen zorgen	64	52%
Extra parkeerdruk	37	30%
Meer drukte/verkeer	10	8%
Bouwoverlast	7	6%
Schaduw/inkijk	4	3%

De meerderheid maakt zich geen zorgen, maar parkeerdruk is veruit het grootste aandachtspunt.

10. Open vraag – *Heeft u nog een idee, wens of aandachtspunt?*

Aantal open antwoorden: 56 (51%)

Meest voorkomende thema's:

- Seniorenwoningen (15×)
- Betaalbaarheid (10×)
- Bouwoverlast beperken (14×)
- Voorrang voor Zandvoorters (5×)
- Groen / kwalitatief goede openbare ruimte (6×)
- Voorzieningen in de plint (7×)

Wat eruit springt:

- Sterke wens om ouderen en starters in Zandvoort te houden
- Duidelijke gevoeligheid rond parkeren en overlast
- Emotionele binding met het Raadhuis als dienstverlenende en ceremoniële plek

Thema's die bij meerdere vragen terugkeren:

- woningen moeten passen bij Oud-Zandvoort (uitstraling, schaal);
- nadruk op betaalbaarheid voor Zandvoorters of voorrang voor Zandvoorters;
- vooral aandacht voor senioren;
- kwalitatief goede openbare ruimte en groen;
- behoud van het Raadhuis als toegankelijke publieke plek;
- oproep om buurtbewoners actief te blijven betrekken.

Samenvattende conclusies

Op basis van de enquête, in samenhang met de participatiestrategie en eerdere onderzoeken, ontstaat het volgende beeld:

1. Het Raadhuis wordt gezien als een belangrijke publieke plek. Persoonlijke, toegankelijke dienstverlening in Zandvoort zelf is voor veel respondenten essentieel.
2. Er is begrip voor sloop en woningbouw, mits het monumentale karakter behouden blijft en duidelijk is wat er gebeurt en waarom.
3. Belangrijke aandachtspunten voor de woningen zijn vooral betaalbaarheid, dorps karakter en leefbaarheid.
4. Woningbouw is vooral gewenst voor senioren en starters.
5. Er is wens naar kleinschalige voorzieningen zoals horeca of diensten, maar de grootste groep geeft aan liever alleen woningen te willen.
6. Zorgen zitten vooral op uitvoering en impact, niet op het principe. Parkeren, bouwfase en uitstraling zijn de belangrijkste aandachtspunten.
7. De enquête bevestigt eerder opgehaalde inzichten, en verdiept deze locatie-specifiek. Er is weinig sprake van tegenstrijdige signalen; eerder van consistentie en nuance.