

OFFERTE

# KWALITEITSIMPULS LANGWEER

## ONTWIKKELKADER LEEFBAARHEID EN VITALE LOGIES

Opdrachtgever: Rotteveel M4 Bouwmanagement en Vastgoedadvies, Alkmaar

7 augustus 2023, gewijzigd op 19 maart 2024

**NO.ORDPEIL**  
landschap.erfgoed







# INHOUD

1.	INLEIDING	4
2.	PROCES, PLAN VAN AANPAK EN PLANNING	6
3.	TEAM	8



# 1. INLEIDING

De kracht van gemeente De Fryske Marren zit niet alleen in de waterrijke landschap, maar juist ook in de combinatie tussen water en het bosrijke gebied bij St. Nicolaasga en Gaasterland. Deze verschillende landschappelijke kwaliteiten biedt vele potenties voor vrijetijdsbesteding. Het biedt mogelijkheden om samenwerking te bevorderen tussen de diverse verschillende recreatiegebieden in de gemeente De Fryske Marren. Innovatie en investeringen zijn essentieel voor de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van dit gebied.

Het beleidsprogramma 'Gastvrij Fryslân 2028' zet in op het verbeteren van slimme groei in plaats van economische groei. Er wordt niet alleen ingezet op groei in aantal bezoekers en overnachtingen, maar op slimme groei: jaarrond toeristen ontvangen in heel Fryslân. Zo draagt toerisme bij aan de brede welvaart van Fryslân, haar inwoners en haar bezoekers.

De opgave Vitale Logies is één van de zeven onderdelen van het beleidsprogramma Gastvrij Fryslân 2028. Het project draagt bij aan brede welvaart, vitale logiesaccommodaties en groei van kleinschalige logies op basis van het actieplan vitale logiesaccommodaties. Vitale verblijfsrecreatie betekent een kwalitatief hoogwaardige aanbod van vernieuwende overnachtingsmogelijkheden. Hoogwaardige en (ver)nieuwe(nde) overnachtingsmogelijkheden zijn bijvoorbeeld energie neutrale en circulaire vakantiehuizen/parken, glampings (in plaats van campings), etc.

Het 'Programma Recreatie en Toerisme De Fryske Marren' (2021) is uitgangspunt voor de uitwerking van dit project. Dit programma vormt een ontwikkelkader logies accommodaties op basis van 5 ontwikkelprincipes. De processtappen zijn op basis van deze ontwikkelprincipes verder uitgewerkt.

## Ontwikkelprincipes

A. Sluit aan bij de kernwaarden van de regio en versterk de lokale identiteit

B. Vergroot de diversiteit in het toeristisch cluster

C. Verhoog de kwaliteit in het gebied/op het bedrijf en versterk de beeldkwaliteit

D. Speel in op de maatschappelijke ontwikkelingen in het gebied

E. Wees aantoonbaar economisch haalbaar

F. Onderbouw de marktruimte

G. Realiseer bedrijfsmatige exploitatie

H. Ontwikkel circulair

## Actieplan Vitale Logiesaccommodaties

De ambitie van het actieplan Vitale Logiesaccommodaties, "In 2028 vervullen logiesaccommodaties een sleutelrol in de Friese slimme groeiambitie". Met hun beddencapaciteit zorgen ze voor toeristische spreiding in ruimte (nieuwe bestemmingen) en tijd (seizoenverbreding). Met steeds meer kwaliteit spelen zij in op de behoeften van de veeleisende toerist. Logiesaccommodaties bevorderen brede welvaart door hun bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, voorzieningen, banen, stuwende economische bestedingen en leefbaarheid. Ze maken Fryslân mooier. De uitzonderlijk hoge kwaliteit van de natuurlijke en culturele omgeving voeren ze op een eigenzinnige manier tot in de finesses door in hun producten en dienstverlening.

In 2028 prikkelen grotere en kleine verduurzaamde logiesaccommodaties de zintuigen van gasten. Het hele jaar door hoor, zie, ruik, proef en voel je op een innovatieve wijze de cultuur en omgeving in Friese logiesaccommodaties. Zo bieden logiesaccommodaties in 2028 voor gasten en bewoners in alle Friese regio's een hogere toegevoegde waarde". Wat is een vitaal logiesbedrijf?

De ambitie is vertaald in drie doelen:

1. Bevordering van brede welvaart: in 2028 is ten minste 91% van de Friese inwoners tevreden met het leven. Logiesaccommodaties dragen hier indirect aan bij door de impuls die zij leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, banen, voorzieningen en stuwende bestedingen.
2. Vitalisering van regulier logiesaanbod: door een gerichte aanpak heeft Fryslân in 2028 ongeveer 55% meer vitale logiesaccommodaties (circa 160 bedrijven), circa 20 nieuwe en/of herontwikkelingen en ongeveer 45% minder niet-vitale logiesaccommodaties.
3. Slimme groei van kleinschalig logiesaanbod en -vraag: door vooral in te zetten op herontwikkeling van erfgoed voor de cultuur- en natuurtoerist varieert de jaarlijkse groei afhankelijk van de deelregio tussen 1-3%.

Drie strategielijnen zijn uitgezet om de Friese logiesambitie te bereiken

1. Vitaliseren van bestaand aanbod door het vernieuwen en beter laten presteren van bestaande logiesaccommodaties.
2. Ruimte bieden voor slimme (her)ontwikkelingen door het uitnodigen van nieuwe logiesaccommodaties die bijdragen aan slimme groei.
3. Werken aan florerende bestemmingen met logies als stuwende motor, want logiesaccommodaties floreren als de bestemming floreert en vice versa.

## Ambitie

Een kwaliteitsimpuls leefbaarheid en vitale logies voor Langweer past binnen een breder streven naar regionale ontwikkeling en slimme groei. Het integreren van het karakter van het gebied in de ontwikkeling is essentieel. Zo wordt het aanbod in het gebied verbeterd en kan een impuls worden gegeven aan de bestaande recreatieve voorzieningen, maar ook aan de natuurlijke en culturele kenmerken van Langweer en haar omgeving. Door specifieke aandacht te schenken aan vitale logiesaccommodaties, wordt beoogd een brede welvaart tot stand te brengen die zowel de lokale bevolking als de bezoekers ten goede komt. Het streven is het creëren van een ontwikkeling met aandacht voor de wensen en ideeën van bewoners en ondernemers in Langweer.

## 2. PROCES, PLAN VAN AANPAK EN PLANNING

Om te komen tot een plan voor Langweer zijn een aantal processtappen uitgewerkt om dit proces bottom-up en passend binnen beleid op te pakken.

### 1. Identiteit, het 'DNA Langweer en omgeving'

- Startoverleg met Twirre watersport en Rotteveel M4 (19 oktober 2023)
- Inventarisatie van vraagstukken, behoeften en belangen (beleid, programma's, SDG's, koppelkansen en bedreigingen etc.)
- Kaart DNA Langweer en omgeving, kansen en potenties

### 2. Voorbereidend overleg/ Interviews

Om de huidige inzichten en wensen over de leefomgeving van Langweer boven tafel te krijgen worden interviews/overleggen ingepland met de onderstaande partijen.

- Plaatselijk Belang Langweer

Bespreking van inzichten, standpunten en het recente onderzoek naar woningbouwbehoeften.

- De Initiatiefnemers van de publicatie 'Hoekerpolder of Waterpark?'

Bespreking van zorgen en kanttekeningen uit het informatieboekje.

- Ondernemersvereniging Langweer

Overleg over veranderingen in ondernemerschap en toekomstige wensen van ondernemers.

- Vereniging Van Eigenaren Villapark Langweer

Bespreken van toerisme en de leefomgeving in Langweer

- Vereniging Promotie Langweer

Inzicht in bezoekers, beoordeling van aanbod, en identificatie van ontbrekende elementen.

- Jongeren

Gesprek met jongeren voor het verzamelen van ideeën en wensen voor de leefomgeving.

Samenvatting interviews/overleggen

Na deze interviews/overleggen zal er een samenvatting worden opgesteld om de belangrijkste inzichten en standpunten van alle betrokken partijen in kaart te brengen.

### 3. Communicatie (maart)

Het is van belang om op een goede manier te communiceren met alle belanghebbenden binnen het project.

In het communicatieplan worden alle communicatieve stappen duidelijk uitgewerkt. Op die manier weet de projectgroep wat en wanneer iets gecommuniceerd gaat worden en met wie. Daarnaast wordt een werkwebsite vormgegeven om op een goede manier met alle belanghebbende partijen te communiceren.

#### **4. Ideeënsessie ‘Kwaliteitsimpuls leefbaarheid & Vitale Logies Langweer’ (april)**

De belangstelling bij de planvorming in Langweer wekt veel interesse, de verwachting is dat veel mensen geïnteresseerd zullen zijn in een ideeënsessie. Om de avond overzichtelijk te houden wordt gewerkt met een aanmeldmodule voor maximaal 50 participanten. De avond zal bestaan uit een plenair gedeelte met een presentatie over het DNA van Langweer. Vervolgens wordt in groepen van 8 personen gewerkt om ideeën voor Langweer in beeld te brengen. De resultaten van de ideeënsessie worden uitgewerkt in een verslag.

#### **‘Kwaliteitsimpuls leefbaarheid & Vitale Logies Langweer’**

De resultaten van de ideeënsessie vormen de input voor een overleg met Gemeente De Fryske Marren en Provincie Fryslân. Tijdens dit overleg worden de resultaten gepresenteerd en wordt gezamenlijk gekeken hoe dit tot een concreet plan kan worden gevormd.

#### **5. Inloopavond “Kwaliteitsimpuls leefbaarheid & Vitale Logies Langweer’ (mei)**

Op basis van de uiteindelijke uitwerking wordt een inloopavond georganiseerd in Langweer. Tijdens de inloopavond kan gereageerd worden op de ontwerpprincipes en kwaliteitsimpuls. Dit vormt de basis voor de laatste aanpassingen aan het plan.

#### **6. Principeverzoek**

De laatste stap is het indienen van een principeverzoek bij Gemeente De Fryske Marren. Als toelichting op de ontwikkelprincipes en het kwaliteitsimpuls wordt het idee gepresenteerd aan de gemeenteraad en aan het college van B&W. Als de gemeente akkoord is kan de volgende fase van het project starten.

## 3. TEAM

Landschapsarchitect  
Erfgoedsspecialist



Els van der Laan

Cartografie/visualisatie  
DTP



Jelmer Bokma

Junior adviseur  
leefomgeving



Jelger de Boer

N0.ORDPEIL is een creatief, onderzoekend en gedreven bureau dat graag wil samenwerken aan een kwaliteitsimpuls voor langweer. Het proces vraagt om een inspirerende en ervaren, professionele procesbegeleiding en een professionele en succesvolle wijze van verbeelden, zowel wat betreft het visualiseren als het digitaal combineren van gegevens waardoor de leesbaarheid van de plek door de eeuwen heen vergroot wordt. De ambitie en de relatief korte doorlooptijd van dit project vraagt om kennis, ervaring, creativiteit en slagvaardigheid.