



Omgevingsvisie Gemeente Zeewolde

De gemeente Zeewolde heeft deze Omgevingsvisie opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. De visie bevat het gemeentelijke beleid op hoofdlijnen voor de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de gemeente Zeewolde. Dat wil zeggen alles wat iemand ziet, voelt, hoort en ruikt in zijn of haar leefomgeving. De visie richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren, ondernemen, maar ook op een gezond en veilig leefklimaat. De visie zorgt voor een kapstok voor nieuwe initiatieven. Wij nodigen u en andere partijen uit om acties individueel, met ons of met anderen op te pakken, binnen de kaders van deze visie en overig beleid en regelgeving.

De visie bestaat uit 11 speerpunten met een visiekaart, een waardenkaart en een proceswijzer over hoe u een plan of idee kunt indienen bij de gemeente.

Kernwaarden Zeewolde

Zeewolde ligt centraal in Nederland, tussen het water, de bossen en agrarisch gebied. Het is een relatief nieuw dorp. Kernwaarden van de gemeente zijn:

- rust, ruimte, recreatie
- weidsheid/openheid
- ruime fysieke ontwikkelingsmogelijkheden
- dorps karakter
- duurzame gemeente
- inclusieve, veilige en gezonde samenleving. Iedereen kan meedoen!

Uitgangspunten

Zeewolde staat niet stil: in Zeewolde maak je toekomst. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten, te ondernemen en te ontwikkelen. Daar tegenover staat dat we ook onze kernwaarden willen behouden.

- Voor ontwikkelingen hanteren we daarom een aantal uitgangspunten. Uitgangspunten die bijdragen aan de kernwaarden van onze gemeente:
- Respecteer en benut onze (kern)waarden.
- Denk vanuit wat mogelijk is: 'ja, mits'.
- Pak ontwikkelingen indien mogelijk gezamenlijk en integraal aan.
- Houd bij ontwikkelingen rekening met een duurzame, klimaatneutrale en klimaatbestendige invulling.
- Houd rekening met de gevolgen van de ontwikkeling voor de omgeving: voor de burens, maar ook voor de leefomgeving, biodiversiteit, de veiligheid, gezondheidsbescherming en het milieu.
- Zoek bij ontwikkelingen verbinding met activiteiten die ervoor zorgen dat mensen zich gezonder gaan gedragen en positieve gezondheid: zelfredzaamheid, veerkracht en aanpassingsvermogen.

Speerpunten

In de Toekomstvisie (20 februari 2020) is het perspectief geschetst voor 2040:

- *wonen in een mooie omgeving, met het bos, het strand en het water dichtbij;*
- *het dorp is geschikt voor jong en oud, met voldoende woningen en voorzieningen voor inwoners;*
- *er is een levendig centrum dat uitnodigt tot ontmoeting;*
- *inzet van innovatieve vormen van vervoer, het dorp is bereikbaar in het weekend en de avonden;*
- *er is ruimte voor ondernemen op diverse plekken in Zeewolde; ruimte voor duurzame energievoorziening.*

Deze perspectieven hebben we in deze Omgevingsvisie handen en voeten gegeven. We hebben dit uitgewerkt in 11 speerpunten.

Waar we naar toe willen werken

De Omgevingsvisie Zeewolde richt zich op 11 speerpunten. Deze 11 speerpunten laten zien waar wij, als gemeente, ons de komende jaren op willen richten. Dit willen we samen doen met onze inwoners, organisaties, de regio en andere partners.

Klimaat, duurzaamheid en landschap

1. Onze leefomgeving is zoveel mogelijk klimaatbestendig, groen en biodivers.

2. We zijn een duurzame gemeente en richten onze leefomgeving daarop in. Daarnaast streven we naar energieneutraliteit. We hebben op dit moment een opgave van 700 Terajoule additionele hernieuwbare energie-opwek in 2030.

Milieu, veiligheid en gezondheid

3. We zorgen met elkaar voor een veilige, schone en gezonde leefomgeving.
4. De fysieke inrichting van onze leefomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde levensstijl voor iedereen. We verleiden onze inwoners gebruik van de groen- en speelvoorzieningen te maken en zorgen voor zoveel mogelijk toegankelijkheid voor iedereen.

Wonen en Voorzieningen

5. We hebben een divers woningaanbod, betaalbaar voor verschillende doelgroepen en het woningaanbod sluit aan op de behoeften van verschillende generaties.
6. We hebben voldoende toegankelijke, bereikbare zorg-, welzijns- en overige voorzieningen in de kern, voor alle inwoners van onze gemeente en zorgen voor een inclusieve samenleving, waarvoor we de sociale infrastructuur goed hebben ingericht.
7. Het centrum is levendig en voorziet in vermaak, vrijetijdsbesteding en ontmoeten en heeft een compleet en aantrekkelijk winkelaanbod. Ook culturele activiteiten of bijeenkomsten zorgen voor ontmoeting, bijvoorbeeld door kunst, dans, drama en theater. Ook voor deze ontmoetingen is plek in het centrum.
8. We stimuleren duurzame vormen van mobiliteit en we houden Zeewolde bereikbaar en verkeersveilig. Wij zien het belang van goede regionale verbindingen en dan met name de verbindingen met het oude land zoals de corridor N301.

Landbouw, economie en toerisme

9. In het buitengebied staat in principe agrarisch ondernemen centraal, maar wel rekening houdend met wonen, natuur en recreatie/toerisme en gezondheidsbescherming en -bevordering.
10. In onze gemeente is ruimte voor duurzame innovatie, bedrijvigheid en ondernemen.
11. Onze toeristische hotspots en recreatieve sector zijn verbonden, aantrekkelijk en toegankelijk.

Opgave natuur, groen en landschap

- Behouden, versterken en ontwikkelen landschappelijke structuren in het buitengebied en in de kern.
- Versterken biodiversiteit, vooral de insecten en vogels, en verbinden van natuurgebieden.
- Het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de openbare ruimte tegen onkruid en ongedierte wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden zo veel mogelijk uitgevoerd volgens de principes van natuurinclusief ontwikkelen in relatie met Natuurnetwerk Nederland.
- Voorkomen van hittestress door ruimte te creëren voor extra bomen, groene oases met zitplekken en gebruik van halfverharding.

Opgave water

- Zorgen voor waterveiligheid en voorkomen van verdroging vanwege klimaatverandering.
- Ruimte bieden voor water en koppelen aan andere functies (integrale inrichting) en langer vasthouden van water in de bodem.
- Zorgen voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater.

Natuur, groen en landschap

Als basis voor alle ontwikkelingen geldt dat de kenmerkende landschappelijke- en groenstructuren behouden, versterkt of ontwikkeld worden. Dit geldt voor het buitengebied maar ook binnen de kern. Daarbij zijn de randvoorwaarden veiligheid en de mogelijkheden binnen het onderhoudsbudget als randvoorwaarden. De groene hoofdstructuur in de kern is waardevol en we willen de groene wiggen in stand houden. Wij zien kansen voor boscompensatie in de zone tussen de Gooiseweg en de Polderwijk. Hier is ook landschappelijke versterking gewenst. We zijn ontwikkelingsgericht, maar we koesteren ons verleden en gaan hiervoor erfgoedbeleid ontwikkelen.

Variatie in planten en diersoorten is van belang. Onze gemeente wil ruimte hiervoor bieden door natuurgebieden verder te ontwikkelen en deze gebieden onderling met elkaar te verbinden, waardoor migratie van soorten mogelijk wordt gemaakt. Ook in de kern is aandacht voor de vergroting/versterking van de biodiversiteit, in het openbaar groen. Inwoners kunnen de biodiversiteit in hun tuinen ook verbeteren. Voor het gemeentelijk grondgebied is de toename van de biodiversiteit vooral gericht op insecten en vogels. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de openbare ruimte tegen onkruid en ongedierte wordt zoveel mogelijk beperkt. Initiatieven op het gebied van biodiversiteit door inwoners willen we zoveel mogelijk aanmoedigen en indien mogelijk en passend binnen de functionele en financiële

kaders ondersteunen. Bij nieuwe ontwikkelingen gaan we zo mogelijk uit van de principes van natuurinclusief ontwikkelen.

Zeewolde heeft met het Horsterwold het grootste loofbos van Nederland binnen haar grenzen. Maar ook in de randmeerzone liggen diverse bossen: het Harderwold en het Hulkesteinse bos. Ook ligt daar het Harderbroek en diverse kleinere natuurgebieden. We behouden de bestaande natuurgebieden in het buitengebied en bieden ruimte voor de ontwikkeling van ecologische verbindingzones, zoals langs de Knardijk en de Gooiseweg. Faunapassages zijn zo nodig onderdeel van ecologische verbindingzones. Ook stimuleren we versterking van de biodiversiteit in het agrarische gebied.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie betekent dat maatregelen getroffen worden om om te gaan met de veranderingen van het klimaat, zoals toenemende hitte en droogte, wateroverlast bij hevige regenbuien. We zijn voorbereid op hitte, droogte, maar ook hevige regenval. Vooral in het centrum is een hogere mate van hittestress geconstateerd. We voorkomen hittestress door ruimte te creëren voor extra (grote) bomen, groene oases met zitplekken.

Water

Om de gemeente te beschermen tegen het water zullen mogelijk de dijken robuuster moeten worden. In de planvorming heeft water een belangrijke rol. Er moet ruimte komen voor wateropvang, ook in de bebouwde omgeving. Water moet meer kans krijgen om de grond in te trekken en zo het grondwater aan te vullen. We voeren het water minder snel af naar de watergangen, maar houden het vast in de bodem. Daarbij is ook de leefbaarheid van deze gebieden van belang. Verdroging en verzilting van het grondwater vormt ook een bedreiging voor besproeiing voor de landbouw en voor natuurwaarden. De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater. De volksgezondheid wordt daarbij beschermd en de goede leefomgeving wordt bevorderd. Schade aan het milieu wordt voorkomen.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons op het behouden, versterken en ontwikkelen van landschappelijke structuren, het vergroten van de biodiversiteit, meer ruimte voor water en waterveiligheid.

- We behouden en versterken de biodiversiteit mede in samenwerking met de lokale partners.
- Boscompensatie laten we zo veel mogelijk plaatsvinden binnen de gemeente of als dat niet mogelijk is, binnen de provincie. Dit kan de biodiversiteit en de verbindingen tussen bestaande bossen verbeteren.
- We zoeken naar alternatieven voor wegbegeleidende beplanting die is verdwenen of moet wijken voor onderhoud/aanpassing van de weg, met behoud van landschappelijke structuren.
- We stimuleren ontwikkeling van de Knardijk; cultuurhistorisch behoud en recreatieve ontwikkeling ecologisch. We koesteren ons verleden en we stellen erfgoedbeleid en de erfgoedverordening op.
- We maken van opvang van water mogelijk en hergebruik daarvan.
- We zetten ons in voor het beter vasthouden van water of grotere aanvoer van water bewerkstelligen voor agrarisch gebied. Uitvoering kaartbeelden klimaatadaptatie en opstellen van een nieuw waterplan.
- We hebben aandacht voor het voorkomen van hittestress in de openbare ruimte en stimuleren particulieren minder verharding in de tuin aan te leggen.
- We variëren in toe te passen boom- en heestersoorten waardoor er meer biodiversiteit ontstaat, daar waar mogelijk passen we inheemse soorten toe.
- We passen, indien mogelijk, plantensoorten toe die aantrekkelijk zijn voor vooral insecten en vogels. Bermen en oevers van watergangen zijn, indien passend bij de functie en omgeving, kruidenrijk.

Wat kunt u doen?

Wilt u ook een bijdrage leveren aan het vergroenen van de woonomgeving en het vasthouden van water? Ga dan naar de website www.steenbreek.nl

Klimaat, duurzaamheid en landschap

We zijn een duurzame gemeente en richten onze leefomgeving daarop in. Daarnaast streven we naar energieneutraliteit.

Opgave duurzaamheid

- Zeewolde op een duurzame manier van energie voorzien (energie neutraal).
- Stimuleren van een duurzame manier van leven.

Duurzame energievoorziening

Met de energietransitie bedoelen we de overgang van het huidige energiegebruik en de gangbare manier van opwekking van energie naar een nieuwe, duurzame manier. De eerste stap is zoveel mogelijk

energie besparen. Daarbij komt het duurzaam opwekken van energie. Dit kan bijvoorbeeld met wind-energie of zonne-energie. In Zeewolde wordt al veel windenergie opgewekt, daarnaast wordt ingezet op opwekking van zonne-energie, zowel op daken als op de grond. We staan open voor kleinschalige windinitiatieven en haken daarvoor aan bij de RES 1 en geldend beleid. We streven naar een energie-neutraal Zeewolde. Wij zijn ons daarbij bewust van de beperkingen van het elektriciteitsnetwerk. De noodzakelijke verzwaring van het elektriciteitsnet is een aandachtspunt.

In de energietransitie moet veel gebeuren. Bij nieuwe woningen of bedrijfsgebouwen wordt gezorgd voor eigen duurzame energievoorziening. We stimuleren en ondersteunen waar mogelijk de verduurzaming van bestaande bedrijven, woningen en verkeer en vervoer, om een bijdrage te leveren die in verhouding staat tot ons energieverbruik. Ook wordt het benutten van de restwarmte van bedrijven onderzocht. Voor nieuwbouw van scholen en andere gemeentelijke voorzieningen geldt dat ze aan de eisen voor BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) moeten voldoen.

Niet alleen bij nieuwe ontwikkelingen is een duurzame energievoorziening van belang, ook de bestaande gebouwen zullen duurzamer moeten worden gemaakt. Bestaande gemeentelijke gebouwen moeten op basis van de Klimaatwet uiterlijk in 2050 van het gas af zijn. Ook veel woningen worden op gas verwarmd. In de toekomst gaan we meer en meer van het gas af. Dat vraagt om een duurzame warmtevoorziening. Dat heeft effect op de woonomgeving. Er zijn technische voorzieningen nodig voor duurzame warmte en dat vraagt ruimte in de woonomgeving.

Duurzame manier van leven

In onze gemeente is er een constante aandacht voor het stimuleren van inwoners op het vlak van duurzaamheid; we houden rekening met natuur en milieu. Dit gaat bijvoorbeeld om het kopen van lokaal voedsel en energiebesparingsmogelijkheden, het gebruik van schone vervoersmiddelen (zoals de fiets), levensloopbestendige woningen en het beperken van de hoeveelheid afval. Maar ook om het gebruik van duurzame materialen in de openbare ruimte door de gemeente. Het gaat daarbij om het gedrag van de gemeente en van inwoners concreet duurzaam te veranderen en het daarbij bereiken van zoveel mogelijk mensen. We doen dat door een communicatief proces met bewoners en bedrijfseigenaren.

Wat doet de gemeente?

Onze acties zijn erop gericht om de gemeente op een duurzame manier van energie te voorzien en daarbij stimuleren wij een duurzame manier van leven.

- Uitvoering van:
 - uitvoeringsplan energie, gericht op de doelstelling van energieneutraliteit/duurzame energieopwekking en energiebesparing;
 - beleidskader Zon op land en de mogelijkheden voor grondgebonden zon;
 - transitie visie Warmte gericht op alternatieve inrichting van warmtevoorziening voor huishoudens en bedrijven (van het gas af).
- We staan open voor kleinschalige windinitiatieven en haken daarvoor aan bij de RES 1 en geldend beleid.
- Bij het aanbesteden van werken in de openbare ruimte inzetten op het toepassen van duurzame materialen en duurzame inrichting.
- Bij het ontwerp van de buitenruimte inzetten op een duurzame inrichting (vormgeving en materiaalgebruik).
- We stimuleren duurzaam geproduceerd voedsel, waaronder lokaal voedsel, voedsel uit de natuur, eigen voedselproductie.

Wat kunt u doen?

Wilt u ook een bijdrage leveren aan het verduurzamen van de woonomgeving en je woning? Ga dan naar de website van het energieloket Zeewolde of www.energieloketflevoland.nl

Wonen, welzijn en voorzieningen

We hebben een divers woningaanbod, betaalbaar voor verschillende doelgroepen en het woningaanbod sluit aan op de behoeften van verschillende generaties.

Opgave wonen

- Voorzien in de woningbehoefte.
- Bouwen passend bij de huidige identiteit, waarden en karakter van het dorp.
- Toekomstgericht bouwen rekening houdend met de leeftijd van de huidige en toekomstige inwoners en samenstelling van de bevolking.
- Stimuleren duurzaam en klimaatbestendig bouwen van woningen én van de openbare ruimte.

- Gebiedsontwikkeling Horsterwold: integrale gebiedsontwikkeling in de vorm van extensieve woonbebouwing, kleinschalige recreatie en bijzondere vestingen op de rand tussen dorp en bos met investeringen in de natuur.

Voorzien in de woningbehoefte

Het dorp is geschikt voor jong en oud, met voldoende woningen. In onze gemeente kunnen onze inwoners plezierig wonen, alleen, samen of met een gezin. Jong en oud, met en zonder zorg of begeleiding en wat je achtergrond ook is. We gaan uit van een inclusieve samenleving: iedereen kan mee doen. Dat betekent dat er een gevarieerd aanbod van woningen is, waarbij betaalbaarheid en beschikbaarheid belangrijk zijn. Daarbij stimuleren we een gemixte woonomgeving, jong en oud, verschillende doelgroepen bij elkaar, waardoor zij elkaar kunnen versterken en inspireren.

Om te voorzien in de woonbehoefte zal het dorp 'organisch' groeien. Hieronder wordt verstaan de groei van Zeewolde zoals geïntroduceerd in het coalitieakkoord 2018-2022 en beschreven in de woonvisie 2020. In getallen betekent organische groei een toename van ca. 130 woningen per jaar. Dit resulteert in de nieuwbouw van 2.500 – 3.000 woningen tot 2040. Bij deze woningbouwproductie is de verwachting dat het inwonertal enerzijds door 'verdunding' van huishoudens en anderzijds door groei van eenpersoonshuishoudens min of meer stabiel blijft of organisch groeit. De groei wordt gerealiseerd binnen de bestaande stedenbouwkundige, economische en maatschappelijke structuur. Het dorpse karakter zoals we dat nu kennen blijft behouden, inclusief wegenstructuur, groenstructuur, waterstructuur (blauwe diamant) en contouren bebouwd gebied.

In het huidige bouwtempo is de ontwikkeling van de weg Polderwijk in 2027 afgerond. Er zullen nieuwe bouwlocaties ontwikkeld moeten worden. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om een sterktezwakte analyse voor diverse andere locaties uit te voeren.

Het gebied Fortenveld/Vestingveld is aangewezen als eerstvolgende bouwlocatie na voltooiing van de Polderwijk. Tussen Polderwijk en Trekkersveld ligt de overgangszone, als gebied met een verweving van functies, een soort kernrandzone.

Voor de langere termijn wordt het gebied grenzend aan de Polderwijk gezien als kansrijke locatie voor woningbouw.

Ook Oosterwold wordt ontwikkeld.

Voor wonen in het buitengebied geldt als uitgangspunt dat de bestaande woonvoorraad niet vergroot zal worden.

Bouwen passend bij de huidige identiteit, waarden en karakter van het dorp

We wonen centraal in Nederland, in een mooie omgeving, met het bos, het strand en het water dichtbij. De nieuwbouw sluit aan bij de bestaande identiteit, waarden en karakter van het gebied. Er is aandacht voor de leefomgeving met voldoende groen en bereikbare recreatie mogelijkheden. We zoeken naar innovatieve bouwprojecten, zoals het creëren van tijdelijke woningen voor tijdelijke huisvesting voor inwoners die dat door veranderende omstandigheden en levensloop nodig hebben. Er is een ambitie om de prijsklassegrenzen aan te passen en meer variatie in de woonvormen te brengen (zie Woonvisie 2020).

Toekomstgericht bouwen rekening houdend met de leeftijd van de huidige en toekomstige inwoners en samenstelling van de bevolking

Bij het (laten) bouwen van woningen houden we rekening met de leeftijdsopbouw van het dorp, nu en in de toekomst. Ook bij de inrichting van de wijk zal hier rekening mee worden gehouden. Ook de demografische ontwikkeling en huishoudensgrootte zijn relevante parameters.

We gaan uit van een inclusieve samenleving: iedereen kan mee doen. Dat betekent een gevarieerd woningaanbod, dat ook geschikt is voor meer generaties. Het beleid is erop gericht dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen leefomgeving kunnen blijven wonen en mee kunnen doen in de samenleving. Dit geldt niet alleen voor ouderen maar bijvoorbeeld ook voor jongeren met beperking. De zelfstandigheid wordt bevorderd, maar passender woonvormen zijn ook nodig. Dit vraagt om innovatieve woonvormen. We verkennen nieuwe 'tussenvormen' tussen zelfstandig wonen en Beschermd Wonen/Maatschappelijke opvang (zie Woonvisie 2020). Dit hoeft niet altijd op nieuwe locaties, maar kan ook in leegstaande bestaande gebouwen. In deze nieuwe 'tussenvormen' kunnen doelgroepen gemengd worden: oud en jong, met en zonder beperkingen. We kunnen dat als gemeente niet alleen, maar stimuleren initiatieven die hieraan bijdragen.

Verder zijn er 'pauze-woningen' nodig, dit zijn snel beschikbare woonruimten voor mensen met een acute woonvraag. Ook is ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten nodig.

Stimuleren duurzaam en klimaatbestendig bouwen van woningen én van de openbare ruimte

We zetten in op duurzaam en klimaatbestendig bouwen en stimuleren inwoners duurzamer te leven. Het gaat dan om duurzaam materiaalgebruik, versterken van biodiversiteit, energieneutraal, klimaatbestendig. Bij nieuwe woningen dient rekening te worden gehouden met de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Bedrijven worden in principe ook (bijna) energieneutraal gebouwd..

Gebiedsontwikkeling Horsterwold

De gebiedsontwikkeling Horsterwold biedt mogelijkheden voor een nieuw leefmilieu op de rand tussen dorp en bos. Als bewoner beleef je het bos en het voegt kwaliteit toe.

In de gebiedsontwikkeling is in samenhang met investeringen in de natuur ruimte voor extensieve woonbebouwing, kleinschalige recreatie en bijzondere vestingen langs ontwikkelassen, aansluitend op bestaande structuren. Woonbebouwing is ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

Op het gebied van recreatie is er behoefte aan kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij of een uitspanning met kanoverhuur. Uitbreiding van het aanbod aan kleinschalige overnachtingsmogelijkheden en horeca is een extra impuls voor het gebied.

Bij bijzondere vestigingen kan onder meer gedacht worden aan een zorgvoorziening of een educatief centrum.

Binnen de gebiedsontwikkeling Horsterwold is sprake van een zoekgebied ten westen van het dorp.

Uitgangspunten voor ontwikkeling

- Gebiedsimpuls door toevoegen hoogwaardige extensieve bebouwing.
- Toevoeging bijzondere leefmilieus met boskarakteristiek.
- Aandachtspunten: boskarakteristiek niet aantasten, sociale veiligheid verbeteren door functieverweving, toename levendigheid/ aantrekkingskracht van dit gebied.
- Bundeling routes: grotere ontmoetingskans, betere sociale veiligheid, diversiteit door onderscheid groen langs routes ten opzichte van bos.
- Versterken visuele relatie tussen centrale groene as (vanuit het centrum van Zeewolde) en het golfterrein.

Uitwerking Groenewoudseweg

- Oost-west gerichte ontwikkelassen langs vaarroute Blauwe Diamant en langs noordzijde golfterrein.
- Oost-westgerichte assen bundelen de routes in het bos en vormen logische verbindingen met de kern.
- Nieuwe assen leiden tot meer visuele afwisseling en keuzemogelijkheden bij routestructuren (wandelen, fietsen etc.).

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons erop te voorzien in voldoende, betaalbare woningen voor alle doelgroepen passend bij de plek en zoveel mogelijk duurzaam gebouwd.

- We maken een sterkte-zwakte analyse voor diverse mogelijke woningbouwlocaties.
- We zorgen voor bouw van sociale huur en goedkope koop voor onder andere jongeren: kleine woningen en appartementen, stimuleren doorstroming goedkope huurwoningen jongeren woningen (begeleid kamerwonen, doorstroomwoningen).
- We zorgen voor uitbreiding voorraad kleine, goedkope huurwoningen, waaronder beschutte woonvormen.
- We maken het mogelijk dat er ruimte is voor spoedzoekers en huisvesting van arbeidsmigranten in of bij het dorp voor 'mid-stay' arbeidsmigranten (arbeidsmigranten die een beperkte periode in Zeewolde wonen, maar wel langer dan een half jaar).
- We faciliteren ontwikkeling van woningbouw op Fortenveld/Vestingveld, rekening houdend met ecologische verbindingzone. Geluid is een aandachtspunt.
- We onderzoeken de behoefte en haalbaarheid van de inzet van de Blijverslening. Deze lening maakt het mogelijk dat mensen met aanpassingen in hun woning langer thuis kunnen blijven wonen.

Wat kunt u doen?

Om te zorgen dat Zeewolde voorziet in de woonbehoefte van alle inwoners kun je je wensen kenbaar maken op momenten die daar speciaal voor zijn. Bijeenkomsten en dergelijke worden in de krant en op de website aangekondigd. Ook kunt u samen met anderen een vernieuwend woonconcept bedenken.

Een voorbeeld daarvan is de Stichting Knarrenhof Nederland (Hof van Zeewolde).

Wonen, welzijn en voorzieningen

We hebben voldoende toegankelijke, bereikbare zorg-, welzijns- en overige voorzieningen in de kern, voor alle inwoners van onze gemeente en zorgen voor een inclusieve samenleving, waarvoor we de voorzieningen en diensten goed hebben ingericht.

Opgave voorzieningen

- Faciliteren van noodzakelijke basisvoorzieningen in de omgeving.
- Toegankelijk en interessant maken van welzijns- en overige voorzieningen en openbare ruimte voor iedereen.
- Zorgen voor een inclusieve samenleving, waarvoor we de voorzieningen goed hebben ingericht.
- Het bieden van een geschikte woonomgeving: een toegankelijke en sociaal veilige leefomgeving en bereikbare voorzieningen.

Opgave schoolgebouwen/ pleinen

- Stimuleren van het multifunctioneel benutten van schoolgebouwen en schoolpleinen.
- Stimuleren en faciliteren van ontmoeting, sociale samenhang en fysieke, mentale, sociaal emotionele, en creatieve ontwikkeling van kinderen en jongeren.

Opgave sportterreinen

- Stimuleren en faciliteren van multifunctionele, flexibele en toekomstbestendige sportaccommodaties voor iedereen en zorgen voor veilige bereikbaarheid daarvan per fiets of lopend.

Voorzieningen

De basisvoorzieningen zijn bereikbaar en toegankelijk voor iedereen. Er zijn welzijns- en zorgvoorzieningen in de omgeving, zoals voorzieningen die het mensen mogelijk maakt om lang zelfstandig te kunnen wonen, voorzieningen die het ouders in staat stelt om kinderen gezond en veilig te laten opgroeien en voorzieningen die ontmoeting en sociale samenhang en talentontwikkeling van jeugd en jongeren mogelijk make en bevorderen. We faciliteren culturele activiteiten of bijeenkomsten die zorgen voor ontmoeting, bijvoorbeeld door kunst, dans, drama en theater.

Verder faciliteert Zeewolde de vestiging van eerstelijns- en andere zorg in het omgevingsplan. We streven naar een inclusieve samenleving, waarvoor we de sociale infrastructuur, namelijk voorzieningen voor informele zorg en ondersteuning, gezondheidszorg, onderwijsfaciliteiten, maar ook ontmoetingsplekken, goed hebben ingericht.

Bij een inclusieve samenleving wordt niemand uitgesloten. Alle voorzieningen zijn toegankelijk voor iedereen en iedereen kan er zelfstandig gebruik van maken. Dat betekent ook dat ze bereikbaar moeten zijn, met de fiets of met openbaar vervoer of een taxi.

We willen graag de voorzieningen behouden. Daarom ondersteunen wij initiatieven voor verbreding van gebruik van voorzieningen en stimuleren we de samenwerking tussen functies. Dat betekent dat, daar waar maatschappelijk vastgoed in gemeentelijk eigendom is, functies gekoppeld kunnen worden om zo de gebouwen optimaal te benutten en gezamenlijk te beheren. Een voorbeeld is het activiteiten-centrum De Meermin. Dit is een toegankelijk gebouw voor jong en oud, waar ruimte is voor ontmoeting, verbinding, talentontwikkeling en welzijnsactiviteiten, ook voor kwetsbare inwoners. Het gebouw is er voor iedereen, laagdrempelig en aantrekkelijk en toekomstbestendig.

Het bieden van een geschikte woonomgeving: een toegankelijke en sociaal veilige leefomgeving en bereikbare voorzieningen

De fysieke omgeving moet goed toegankelijk zijn. Dit betekent bijvoorbeeld geen belemmeringen in de buurt of op de weg naar voorzieningen (bijvoorbeeld geen obstakels, ruimte voor ontmoeting, bankjes om te rusten). Daarnaast moet de sociale veiligheid goed zijn. Verschillende voorzieningen kunnen daaraan bijdragen: bijvoorbeeld laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden, dagbesteding, de supermarkt, de apotheek, huisarts en fysiotherapeut. We houden ook in nieuwe wijken rekening met ruimte voor zorginstellingen en -voorzieningen, waaronder eerstelijnszorg zoals fysiotherapeuten en huisartsen. Het uitgangspunt is dat mensen zo lang mogelijk en zoveel mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Hiervoor zijn niet alleen de zorgvoorzieningen en de woonomgeving belangrijk, maar ook om alternatieven tussen het wonen bij een zorginstelling en het zelfstandig thuis wonen. Voorbeelden hiervan zijn mantelzorgwoningen, omklapwoningen en moderne hofjes of woonvormen waar mensen zelf huren of kopen en waarin zorg vanuit zorgorganisaties geleverd kan worden. Daarbij kunnen doelgroepen gemengd worden: oud en jong, met en zonder beperkingen. In speerpunt 3 wordt hier nader op ingegaan. We kunnen dat als gemeente niet alleen, maar stimuleren initiatieven die hieraan bijdragen.

Jongeren

Bij het opstellen van de Toekomstvisie is door jongeren aangegeven dat er te weinig in Zeewolde te doen is. Zij willen voorzieningen die het ontmoeten voor jeugd en jongeren vanaf 12 jaar mogelijk maken, zoals hangplekken, buurt-/jongerencentra, talentontwikkeling en dergelijke. Bovendien is er te beperkt openbaar vervoer in de avonden en de weekenden. Wij ondersteunen initiatieven die mogelijkheden bieden voor jongeren.

Schoolgebouwen en pleinen, sportaccommodaties en -terreinen

Er zijn voldoende sportterreinen en – accommodaties in Zeewolde. De binnensportaccommodaties worden multifunctioneel ingezet. Ontwikkelingsmogelijkheden voor kinderen en jongeren zijn belangrijk en daarmee ook het hebben van voldoende mogelijkheden voor behoud en eventuele uitbreiding van scholen en kinderopvangcentra. We moedigen ook het multifunctioneel gebruik van schoolgebouwen (buiten schooltijden, (wanneer ze leegstaan) en kerkgebouwen aan. We stimuleren het dat de pleinen en sportterreinen worden ingezet voor de fysieke, mentale, sociaal emotionele, en creatieve ontwikkeling van kinderen, maar ook voor ontmoeting en vergroting van de onderlinge contacten. We willen graag met besturen van scholen en binnen- en buitensportaccommodaties de mogelijkheden verkennen. De sportterreinen zijn en blijven goed bereikbaar, met name voor voetgangers en fietsers, zodat ook hier het bewegen gestimuleerd wordt. Door sport wordt zowel de gezondheid als de sociale verbondenheid verbeterd.

Nieuwbouw van scholen en andere gemeentelijke voorzieningen voldoen qua energie aan BENG. Op basis van de Klimaatwet moeten gemeentelijke gebouwen zonder woonbestemming, zoals kantoren, uiterlijk 2050 van het gas af zijn.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons erop ruimte te bieden voor (gezonde, toegankelijke) welzijn-, zorg- en overige voorzieningen in de directe woonomgeving.

- We streven naar een inclusieve samenleving waarin niemand wordt uitgesloten en waarin alle voorzieningen toegankelijk zijn voor iedereen en iedereen er zelfstandig gebruik van kan maken.
- We brengen de behoeften aan accommodaties (maatschappelijk vastgoed) in kaart en bekijken wat er nodig is om in te spelen op veranderingen in het gebruik van accommodaties, dit geldt bijvoorbeeld onderwijs, sport, ontmoeting etc.
- We stimuleren een rookvrije omgeving rondom speelterreinen/sportparken/het winkelcentrum.
- We stellen de inclusie agenda op.
- We zetten in op ruimte voor (dag)opvang voor ouderen, zoveel mogelijk in de vertrouwde omgeving.
- We zoeken naar mogelijkheden voor verbreding van het gebruik van scholen, zoals naschoolse opvang in scholen, bredere scholen, de school als jongerencentrum. Ook zoeken we naar mogelijkheden voor verbreding van het gebruik van sportaccommodaties.
- Scholen worden gestimuleerd en aangemoedigd om schoolpleinen uitdagend en groen in te richten en openbaar toegankelijk te maken.
- Bij de (her-)inrichting van de openbare ruimte (speelplekken, pleinen, wandelroutes, etc.) betrekken we inwoners.
- Buiten(speel)voorzieningen worden ingericht voor alle generaties.

Wat kunt u doen?

Ook in uw buurt zijn vrijwilligers nodig, kijk op www.zeewoldevoorelkaar.nl of u kunt helpen. U kunt een straatfeest/ of buurtfeest in uw buurt organiseren, om de burens te leren kennen. Ook jeugd en jongeren worden uitgenodigd om mee te denken over de voorzieningen in de kern, zoals de Meermin of de Basement.

Wonen, welzijn en voorzieningen

We stimuleren duurzame vormen van mobiliteit en we houden Zeewolde bereikbaar en verkeersveilig

Opgaven bereikbaarheid, verkeersveiligheid, mobiliteit en parkeren

- Binnen de kern geven we prioriteit aan de fietser en voetganger en daarnaast stimuleren we andere duurzame vormen van mobiliteit.
- We behouden en versterken de huidige bereikbaarheid van het dorp en de bedrijventerreinen.
- We streven naar een daling van het aantal verkeersslachtoffers.
- Parkeren van auto's en fietsen gebeurt binnen acceptabele loopafstand van voorzieningen en er is voldoende parkeermogelijkheid.

Bereikbaarheid

Binnen de kern geven we prioriteit aan de fietser en voetganger. Het fiets- en voetgangersnetwerk is en blijft van goede kwaliteit. Voor reizen buiten de gemeente is de auto van belang. We streven ernaar dat de reistijd voor het wegverkeer niet toeneemt. Daarbij spelen de regionale verbindingen een belangrijke rol, en dan met name de verbindingen met het oude land zoals de corridor N301. Een verbeterde

doorstroming richting de A28/Nijkerk via de Nijkerkerbrug en de achterliggende rotonde (en vice versa) tijdens de ochtend- en avondspits is een belangrijke doelstelling, waarvoor we ons in samenspraak met de provincie Flevoland blijven inzetten. In de toekomst zal ruimer gebruik worden gemaakt van innovatieve vormen van vervoer, zoals deelmobiliteit, bijvoorbeeld deelauto's. We hebben de ambitie om de kwaliteit van het openbaar vervoer te verbeteren voor specifieke doelgroepen. Behoud van de bereikbaarheid van Trekkersveld voor het goederenvervoer is van belang. Ook de bereikbaarheid van de andere bedrijventerreinen is en blijft goed.

Duurzame vormen van mobiliteit

Vanuit duurzaamheid willen we meer bewustzijn rondom duurzame mobiliteit creëren: minder autorijden en schonere auto's en het stimuleren van lopen en fietsen en we zetten in op openbaarvervoer en vervoer over water.

Verkeersveiligheid

De gemeente streeft op lange termijn naar 0 verkeersdoden en ernstig gewonden en wil op de korte en middellange termijn het aantal verkeersslachtoffers laten dalen.

Parkeren

Parkeren gebeurt binnen acceptabele loopafstand van voorzieningen, is gratis en er zijn voldoende parkeerplaatsen. Er wordt voldaan aan de geldende parkeernormen. Dit geldt ook voor fietsparkeren, waarbij het fietsen gestimuleerd wordt door fietsparkeren dicht bij de voorzieningen mogelijk te maken dan het parkeren van de auto. Parkeren gaat zo min mogelijk ten koste van openbaar groen, vanwege het belang van het groen voor de leefbaarheid van het dorp. We stimuleren elektrisch rijden door op meer plekken de auto te kunnen laden, bijvoorbeeld op locaties met grote parkeerdruk.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties stimuleren we duurzame vormen van mobiliteit en we houden Zeewolde bereikbaar en verkeersveilig. We voeren de doelstellingen en maatregelen uit het GVVP uit.

Wat kunt u doen?

Alleen met z'n allen kunnen we mobiliteit terugdringen en duurzamer maken. Als inwoner kunt u ervoor kiezen om wat vaker te gaan lopen of de fiets te pakken of gebruik te maken van deelvervoer, zoals een deelauto.

Wonen, welzijn en voorzieningen

Het centrum is levendig en voorziet in vermaak, vrijetijdsbesteding en ontmoeten en heeft een compleet en aantrekkelijk winkelaanbod.

Opgave voorzieningen

- Het ontwikkelen en mogelijk maken van een levendig centrum: Het winkelcentrum van Zeewolde aantrekkelijk houden.

Voorzieningen

Het centrum heeft een belangrijke functie. In de Toekomstvisie maken inwoners zich zorgen over de attractiviteit van het centrum. We faciliteren een levendig centrum: De gemeente en centrumondernemers zetten in op het behoud en versterken van de aantrekkingskracht van het centrum met een compact kernwinkelgebied, een aantrekkelijke uitstraling en meer beleving, service en gastvrijheid. De acties zijn erop gericht om de ontmoeting en de levendigheid te stimuleren en te faciliteren. Daarbij willen we de ontmoetingsfunctie in het centrum vergroten, door ontmoetingsplekken te creëren, ook in de openbare ruimte. Dit draagt meteen bij aan voldoende rustpunten op korte afstand van elkaar, voor mensen die slecht ter been zijn. Het centrum moet niet alleen aantrekkelijk zijn voor de dagelijkse boodschappen, ook voor vrijetijdsbesteding en vermaak. Denk aan culturele activiteiten. Bij de ontwikkeling van het centrum liggen er kansen voor een combinatie met de aanpak van hittestress in het centrum en verhoging van de biodiversiteit.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons erop ruimte te bieden voor (gezonde, toegankelijke) welzijn-, zorg- en overige voorzieningen in de directe woonomgeving.

- We voeren de Actiewijzer centrum verder uit.

Wat kunt u doen?

U kunt bijdragen aan het behoud en versterken van de aantrekkingskracht van het centrum: Koop lokaal! De levendigheid van het centrum kunt u verbeteren door bijvoorbeeld culturele ontmoetingen te organiseren met kunst, dans, drama, theater, mogelijk in samenwerking met de middenstandvereniging/ ondernemers. Dit is vergelijkbaar met de initiatieven van lokale kunstenaars om (tijdelijk) kunst in de openbare ruimte te exposeren op de rotondes.

Milieu, veiligheid en gezondheid

We zorgen met elkaar voor een veilige, schone en gezonde leefomgeving.

Opgave milieu

- Het uitgangspunt is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, met een zo laag mogelijke milieubelasting vanwege geluid, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, geur, bodem- en waterverontreiniging.

Wij willen een gezonde en veilige leefomgeving voor al onze inwoners. Gezondheid gaat over meer dan niet ziek zijn, maar ook over positieve gezondheid. Het gaat over onze woon- en werkomgeving, over de gebouwen, de openbare ruimte, de lucht, de bodem, het water en mobiliteit. In een gezonde leefomgeving zijn voldoende mogelijkheden om te bewegen, sporten en spelen, elkaar te ontmoeten, maar ook voldoende schone lucht en stilte.

Voor ons als gemeente betekent dit dat wij zorgen voor een goede milieukwaliteit, veilige verkeersverbindingen, passende huisvesting, voldoende toegankelijke voorzieningen voor alle doelgroepen om elkaar te ontmoeten, te bewegen, sporten en spelen.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, met een zo laag mogelijke milieubelasting vanwege geluid, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, geur, bodem- en waterverontreiniging

De gemeente wil een gezonde en veilige leefomgeving voor haar inwoners. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst. De overheid is verantwoordelijk voor de basiskwaliteit: voor een gezonde en veilige leefomgeving zijn wettelijke normen voor de milieukwaliteit. Voor behoud van de goede milieukwaliteit in Zeewolde streven wij naar een zo laag mogelijke milieubelasting. Door de Omgevingswet komt er ruimte om in sommige situaties soepeler of juist strenger met milieunormen om te gaan. We gaan in principe uit van een zo laag mogelijke milieubelasting, maar in specifieke gevallen, activiteiten of op specifieke locaties kunnen wij een uitzondering maken, als dat goed wordt gemotiveerd. Wel moet de leefomgeving gezond en veilig blijven.

De Omgevingsvisie houdt, in aansluiting op de Omgevingswet, rekening met het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt. Dit betekent het volgende:

- Het voorzorgsbeginsel: als er mogelijk risico is op ernstige schade aan het milieu, dan worden er maatregelen genomen om mens en omgeving te beschermen tegen die risico's.
- Het beginsel van preventief handelen: voorkomen is beter dan genezen, het vooraf voorkomen van negatieve effecten op de fysieke leefomgeving.
- Het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden: eerst wordt gekeken naar de overlast veroorzakende bron, voordat de maatregelen bij de ontvanger worden onderzocht.
- Het beginsel dat de vervuiler betaalt: degene die de schade aan de fysieke leefomgeving veroorzaakt, is verantwoordelijk voor de kosten van het voorkomen, beperken of opheffen van de schade.
- In het omgevingsplan worden omgevingswaarden opgenomen, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen behouden:
- Veiligheid: voor omgevingsveiligheid heeft de gemeente geen eigen beleidsruimte om af te wijken van de rijksnormen. In het omgevingsplan houden we rekening met het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en omgevingsveiligheidsrisico's. We doen dat onder andere door bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met afstanden tot risico's, te letten op routes om gebieden snel en veilig te verlaten en dat gebieden bereikbaar zijn voor hulpdiensten.
- Water: er gelden omgevingswaarden voor oppervlaktewaterkwaliteit, regels voor waterwinlocaties en stedelijk afvalwater. Bovendien moeten de waterkeringen beschermd worden.
- Bodem: nieuwe verontreinigingen en aantastingen worden voorkomen. In het omgevingsplan wordt geregeld wanneer er maatregelen nodig zijn bij de realisatie van bijvoorbeeld woningen.
- Geluid: de grenswaarden worden in het omgevingsplan opgenomen. Daarnaast zijn er voor geluid standaardwaarden, waar vanaf geweken kan worden. We gaan in principe uit van een zo laag mogelijke milieubelasting, maar in specifieke gevallen, activiteiten of op specifieke locaties kunnen wij een hogere belasting in het omgevingsplan vastleggen.
- Luchtkwaliteit: voor luchtkwaliteit heeft de gemeente geen eigen beleidsruimte en wordt de rijksregelgeving gevolgd.
- Geur: er gelden grenswaarden en standaard waarden waar vanaf geweken kan worden. In het Omgevingsplan wordt aangewezen welke omgevingswaarden voor geur gelden. Dit kan per gebied en per activiteit verschillen.
- Voor lichthinder hanteren we de landelijke normen. Alleen als het noodzakelijk of wenselijk is voor de veiligheid verlichten we openbare ruimte, wegen, gebouwen en bedrijven.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons erop dat onze inwoners kunnen wonen in een veilige, schone en gezonde leefomgeving.

We gaan in principe uit van een zo laag mogelijke milieubelasting, maar in specifieke gevallen, activiteiten of op specifieke locaties kunnen wij een uitzondering maken, als dat goed wordt gemotiveerd.

In het openbaar gebied beperken we de vervuiling van de buitenruimte door een minimale inzet van bestrijdingsmiddelen, het opruimen van afval, het aanbieden van inzamelpunten voor afval en het, indien mogelijk, zoveel mogelijk toepassen van elektrisch gereedschap en materieel.

We stimuleren dat mensen in hun eigen tuin geen milieubelastende stoffen gebruiken of werkzaamheden uitvoeren die slecht zijn voor het milieu.

Wat kunt u doen?

- Spreek elkaar als inwoners aan als u een onveilige situatie in de leefomgeving ontdekt door toedoen van inwoners zelf. Wordt de onveilige situatie veroorzaakt door de gemeente of bedrijven? Meld dit dan aan de gemeente:
 - Meldingen openbare ruimte doorgeven aan de gemeente (website)
 - Voelt u zich onveilig, melding doorgeven aan de gemeente (website)
- Beperk bestrijdingsmiddelen tegen dieren of planten.
- Beperk het toepassen van pot- en kuipplanten (deze gebruiken veel leidingwater en tijdens het vetersen van de potgrond (vaak afgegraven veengebieden).
- Kies planten die thuishoren in dit klimaat en vervang planten die zullen verdwijnen zonder veel hulp (bijvoorbeeld hulp door kunstmest en bestrijdingsmiddelen).
- Pas het Keurmerk veilig wonen toe op uw woning.
- Doe mee aan de landelijke schoonmaakdag.
- Rook van een houtkachel vervuult de lucht, zowel binnen- als buitenshuis. Er ontstaat fijnstof en dit geeft gezondheidsschade. Voorkom zoveel mogelijk het stoken van hout.

Milieu, veiligheid en gezondheid

De fysieke inrichting van onze leefomgeving stimuleert ontmoeting en een gezonde levensstijl voor iedereen. We verleiden onze inwoners gebruik van de groen- en speelvoorzieningen te maken en zorgen voor zoveel mogelijk toegankelijkheid voor iedereen.

Opgave openbare ruimte

- De hoofdstructuur van het groen en het water behouden in de kern voor flexibel en zo volledig mogelijk ruimtegebruik. Hierdoor is er groen van enige omvang in de buurt van de woningen. Hier liggen kansen voor natuurinclusieve ontwikkeling van het groen en versterking van de biodiversiteit.
- Accentverschuiving van ontwikkeling naar beheer van het openbaar gebied.
- Bewegvriendelijke openbare ruimte ontwikkelen voor alle generaties, die uitnodigt om te fietsen en te wandelen of te sporten, te bewegen en te ontmoeten, met ruimte voor bewonersinitiatieven in de openbare ruimte.
- Zoveel mogelijk toegankelijker maken van (voorzieningen en) openbare ruimte voor iedereen.

Opgave gezondheid

- We streven naar versterking van de samenhang en integratie en een gezonde en krachtige samenleving.
- We gaan uit van positieve gezondheid (uitgaande van zelfredzaamheid, veerkracht en aanpassingsvermogen van individuen en groepen) en stimuleren van een actieve en gezonde leefstijl, waaronder een gezonder voedselaanbod en een rookvrije openbare ruimte.
- Voorzieningen voor recreatie en sport zijn in of nabij Zeewolde aanwezig. Deze zijn met de fiets te bereiken.
- We zorgen voor voldoende ontmoetingsmogelijkheden.

Openbare ruimte

Binnen de kern wordt de kenmerkende hoofdstructuur van het groen en het water behouden. Deze structuur geeft ruimte om te recreëren dicht bij huis. Er is groen van enige omvang in de buurt van de woningen, we wonen in een groen dorp.

De groene hoofdstructuur geeft ook ruimte voor onder meer klimaatadaptatie, natuurinclusieve ontwikkeling en biodiversiteit. De openbare ruimte nodigt uit tot beweging, ontmoeting en spelen voor alle leeftijden. We staan open voor bewonersinitiatieven die hierop inspelen. Deze gebieden zijn zoveel mogelijk voor iedereen toegankelijk. Het beheer van de openbare ruimte is daarop gericht. Daarnaast

heeft het beheer van de openbare ruimte steeds meer aandacht nodig, aangezien het beheergebied groter wordt.

Ook in de nieuwbouwwijken is er ruimte voor een groen- blauwe structuur. Bij de aanleg is er meteen aandacht voor het beheer van deze gebieden, zodat deze gebieden in de toekomst ook mooi blijven en verder ontwikkeld kunnen worden aan de toekomstige wensen.

Gezondheid

We streven naar versterking van de samenhang en onderlinge contacten en een gezonde en dynamische, krachtige samenleving. Hierdoor ontstaat ook sociale veiligheid: de burens kennen elkaar.

We gaan uit van positieve gezondheid en het stimuleren van een actieve en gezonde leefstijl. De uitdaging is om niet alleen te zorgen voor gezondheids-bescherming, maar ook voor gezondheidsbevordering. Dit betekent dat er voldoende aanleidingen in de leefomgeving zijn om te spelen en te sporten en om elkaar te ontmoeten. Ook stimuleren we het fietsen en wandelen in het dorp, in plaats van de auto. Ook zijn actieve recreatiemogelijkheden van belang, zoals fietsen, wandelen, skaten, roeien, kanoën en zeilen. Zo wordt de Blauwe Diamant afgerond. Verder willen we de ontmoetingsmogelijkheden in de openbare ruimte, maar ook in het centrum en andere ontmoetingsplekken verbeteren. Voorzieningen voor recreatie en sport zijn in of nabij Zeewolde aanwezig. Deze zijn met de fiets te bereiken.

De leefomgeving beïnvloedt de gezondheid van inwoners. Dat geldt zowel voor de fysieke als de sociale leefomgeving: een aantrekkelijke en goed ingerichte leefomgeving stimuleert een gezonde leefstijl met voldoende beweging. Wie in een groene omgeving leeft, voelt zich gezonder en bezoekt minder vaak de huisarts.

We willen vermijdbare ziektes voorkomen. Daarom willen we het roken ontmoedigen in de openbare ruimte. We streven naar een rookvrije generatie. We zetten in op de 'Gezonde school-aanpak'.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons op een leefomgeving waar ruimte is voor beweging en ontmoeting.

- We zorgen voor een beweegvriendelijke buitenruimte die uitnodigt tot bewegen.
- We zorgen voor voldoende en goed bereikbare sport, speelruimtes en recreatievoorzieningen in de wijken, sportparken en publieke buitenruimte te voet of per fiets.
- We stimuleren dat we binnen de gemeentelijke organisatie ons bewust worden van het thema gezondheid, zodat gezondheid, uitdagen tot beweging en ontmoeten en toegankelijkheid in de stedenbouwkundige plannen en in plannen voor de openbare ruimte wordt meegenomen.
- We stimuleren aanleg van voldoende fietspaden en routes.
- We behouden groene plekken en voorkomen versnippering van groen.
- Bij de aanleg van groen vormt sociale veiligheid een aandachtspunt (overzichtelijk en niet te donker) en wordt gelet op giftigheid en allergenen. Het groenbeheer en inrichting is al dan niet gekoppeld aan de inzet van enthousiaste bewoners.
- Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte zijn we ons bewust dat de buitenruimte meerdere functies heeft voor diverse doelgroepen, naast alle andere functies die de openbare ruimte heeft.
- We zetten het beleid voort voor het voorkomen van vervuiling door voldoende en bereikbare vuilnisbakken en hondenuitlaatplekken.

We stimuleren gezonder voedselaanbod door ruimte te bieden voor verkoop van lokale producten.

Wat kunt u doen?

De gemeente staat open voor initiatieven van inwoners of ondernemers die ingaan op het stimuleren van beweging, ontmoeting en spelen voor alle leeftijden in de openbare ruimte. Hiervoor gelden randvoorwaarden.

Landbouw, economie en toerisme

In het buitengebied staat agrarisch ondernemen centraal, maar rekening houdend met wonen, natuur en recreatie/toerisme en gezondheidsbescherming en -bevordering.

Opgaven landbouw

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen in de landbouw, binnen ruimtelijke randvoorwaarden.
- Intensieve veehouderij niet laten toenemen.
- Verbreden van de landbouw – door bijvoorbeeld recreatief medegebruik of zorg.
- Ruimte bieden aan functieverandering en leefbaarheid binnen (ruimtelijke) randvoorwaarden.
- Het versterken van de relatie tussen het dorp en het landelijk gebied.
- We stimuleren een meer lokaal geproduceerd, gezond en duurzaam voedingsaanbod.

Ruimte bieden aan ontwikkelingen in de landbouw, binnen ruimtelijke randvoorwaarden

In het buitengebied wordt ruimte geboden aan de verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Dit leidt tot schaalvergroting. Uitgangspunt hierbij is dat de landschappelijke structuur niet wordt aangetast. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt tegengegaan.

Uiteraard is de invloed van een bedrijf op de leefomgeving een aandachtspunt. Daarbij gaat het om aspecten van gezondheidsbescherming, in balans met wonen, natuur en recreatie, maar ook om bijvoorbeeld de invloed van stikstofdepositie op natuurgebieden. In de Zuidlob is een sterk biologisch landbouwcluster ontstaan. Wij zien kansen in de gemeente voor uitbreiding van biologische, natuurvriendelijke landbouw, maar ook voor natuurinclusieve landbouw en circulaire landbouw.

Het verbreden van agrarische bedrijven door bewerking (inpakken van groenten van het omringende land) is onder voorwaarden mogelijk.

Het bewerken van de producten met verdergaande robotisering vraagt om meer ruimte. Dit zal op een goede manier moeten worden ingepast met in het gebied passende bebouwing en een goede erfbeplanting zodanig dat de landschappelijke structuren behouden blijven. In principe verwerkende activiteiten ook als agrarisch te beschouwen, tenzij wordt overgegaan tot de vervaardiging van een product waarvoor de agrarische producten als grondstof dienen. Deze activiteiten horen niet meer thuis in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein, want het is niet gewenst dat het agrarisch gebied een industrieel karakter krijgt. Het belangrijkste criterium is dan ook of de verwerkende bedrijfsactiviteiten een direct verlengstuk van de agrarische activiteiten zijn.

Verbreden van de landbouw – recreatief medegebruik

Een nevenfunctie, ter verbreding van het agrarische bedrijf, is mogelijk. Wij stimuleren vooral recreatief medegebruik van het agrarische gebied. Zorgfuncties zijn alleen in de nabijheid van het dorp wenselijk, zodat ook gebruik gemaakt kan worden van zorgvoorzieningen in het dorp.

Lokaal geproduceerd, gezond en duurzaam voedingsaanbod

We stimuleren een meer lokaal geproduceerd, gezond en duurzaam voedingsaanbod. Zo kunnen we overgewicht tegen gaan. Agrarische bedrijven kunnen hun lokaal geteelde producten verkopen. Centrumondernemers kunnen hier ook bij aanhaken.

Het versterken van de relatie tussen het dorp en het landelijk gebied

Het dorp Zeewolde ligt te midden van het landelijke gebied, maar is niet echt verbonden met het agrarische gebied. De (fiets)infrastructuur is wel aanwezig. Wellicht biedt het verbreden van de landbouw door het toestaan van recreatief medegebruik kansen. Er ontstaan dan 'fietsdoelen' in het agrarische gebied. Ook verkoop van lokaal geproduceerd voedsel biedt kansen.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons op een gezond agrarisch gebied:

- We zetten het beleid voor behoud en ontwikkeling van randbeplanting rondom agrarische bouwpercelen voort.
- We stimuleren toenemende biodiversiteit door gericht beheer van wegbermen.
- Bewerking en verwerking van agrarische producten op agrarische bouwpercelen toelaten, onder voorwaarden.
- We staan positief tegenover recreatief medegebruik van agrarische bouwpercelen, aanleg van wandel- of fietsroutes, dat geldt ook voor verkoop van lokaal geproduceerd voedsel.
- We volgen het provinciaal beleid voor functieverandering bij beëindiging van agrarische bedrijven.
- Aandacht voor leefbaarheid in het agrarische gebied.

Wat kunt u doen?

- Ondersteun de lokale agrarische ondernemers en koop lokaal.

We stimuleren verkoop van producten van lokale agrarische ondernemers door supermarkten, winkels en horeca in het dorp (samenwerking).

Landbouw, economie en toerisme

In onze gemeente is ruimte voor duurzame innovatie, bedrijvigheid en ondernemen.

Opgave economie

- Behouden en uitbreiden bestaande bedrijven en ruimte bieden aan nieuwe bedrijven.
- Stimuleren betere balans tussen werkgelegenheid en beroepsbevolking.
- Op kleinschalige bedrijventerreinen is het mogelijk om ruimere bedrijfsfuncties mogelijk te maken, de Visie kleinschalige bedrijventerreinen is daarvoor leidend.
- Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning is mogelijk.

Behouden en uitbreiden bestaande bedrijven

In Zeewolde wordt gewerkt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Het gebied heeft een gunstige ligging en heeft over het algemeen een hoogopgeleide bevolking. Bestaande bedrijven krijgen, onder randvoorwaarden, de ruimte om uit te breiden. Trekkersveld wordt uitgebreid. Planologische medewerking aan eventuele wooninitiatieven op de kleinschalige bedrijventerreinen in de kern wordt alleen verleend als bestaande bedrijvigheid hierdoor niet wordt belemmerd en als dit niet ten koste gaat van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. In het centrum zijn ook enkele bedrijven gevestigd. Dit zijn dienstverlenende bedrijven, lichte bedrijven, passend in een woonomgeving. Voor het centrum wordt de Actiewijzer Centrum toegepast: Binnen een aangewezen compact centrumgebied krijgen detailhandel, horeca en dienstverlening de ruimte. Daarbuiten domineert de woonfunctie.

Op kleinschalige bedrijventerreinen is het mogelijk om ruimere bedrijfsfuncties mogelijk te maken, de 'Visie kleinschalige bedrijventerreinen' is daarvoor leidend.

Het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar een reguliere woning is mogelijk.

Stimuleren betere balans tussen werkgelegenheid en beroepsbevolking

Nieuwe werkgelegenheid die, onder andere, aansluit bij het hogere opleidingsniveau krijgt de ruimte, ook weer onder bepaalde ruimtelijke voorwaarden. Ook het werken vanuit huis met bijvoorbeeld een webwinkel neemt een grote vlucht. We vinden het belangrijk dat bewoners zoveel mogelijk zelfredzaam zijn. Er is aandacht nodig voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De gemeente streeft ernaar dat zoveel mogelijk inwoners naar eigen vermogen deelnemen en voorzien in hun eigen inkomen. Werk staat daarbij voorop.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons op een gunstig vestigingsklimaat, waardoor de werkgelegenheid meegroeit met de groei van de bevolking. Met onze acties richten wij ons op een gezond agrarisch gebied:

- We stimuleren de komst van duurzame bedrijven en verkennen de mogelijkheden voor een duurzaamheidskader voor vestiging van bedrijven.
- We houden steeds aandacht voor de bestaande terreinen en mogelijkheden voor groei van nieuwe werkgelegenheid (locaties), meegroeiend met de groei van de bevolking.
- We willen de uitbreiding van bedrijven mogelijk maken.
- We maken het planologisch mogelijk dat er 50 m² werkruimte aan huis gerealiseerd kan worden en zetten in op woon-werklocaties op kleinschalige bedrijventerreinen.

Wat kunt u doen?

Heeft u een bedrijf in Zeewolde, dan kunt u Zeewolde en haar kwaliteiten in uw netwerk promoten. Denk aan de centrale ligging en de mogelijkheden voor vestiging of ontwikkeling van bedrijven. Wilt u ook een bijdrage leveren aan het verduurzamen van de omgeving van uw bedrijf? Ga dan naar de website van het energieloket Zeewolde of www.energieloketflevoland.nl

Als u een bijdrage wilt leveren aan het vergroenen van de omgeving en het vasthouden van water, ga dan naar de site www.steenbreek.nl

Landbouw, economie en toerisme

Onze toeristische hotspots en recreatieve sector zijn verbonden, aantrekkelijk en toegankelijk.

Opgave recreatie en toerisme

- Stimuleren en ondersteunen van recreatieve bedrijvigheid.
- Optimaliseren routegebonden recreatie.

Optimaliseren routegebonden recreatie

Onze gemeente heeft een prachtig gevarieerd landschap. Bos, strand, randmeren, agrarisch buitengebied en de kern Zeewolde. Deze gebieden zijn beleefbaar voor eigen inwoners, recreanten en toeristen. De gebieden worden aan elkaar gekoppeld en beleefbaar gemaakt door een goedwerkende routestructuur. Dit is op de visiekaart aangegeven als 'ontwikkelingen recreatieve verbindingen stad-land'. De recreatieve routestructuur is echter niet alleen gericht op fietsen of wandelen, er zijn ook ruit- en menpaden, MTB routes en routemogelijkheden en aanlegmogelijkheden voor watersport. Met routegebonden recreatie worden ook doelen op gebied van gezondheid, sporten en bewegen gediend. De waterrecreatie willen we zowel buitendijks als binnendijks versterken, door bijvoorbeeld ruimte te bieden voor het creëren van aanlegplaatsen en obstakels weg te nemen waardoor bijvoorbeeld kano-rondjes mogelijk worden. Op verschillende plekken is er ruimte voor ontwikkeling van recreatieve rustpunten: om uit te rusten op een bankje of in de horeca, of iets te bezoeken, zoals een beeldentuin of een boerderij. Ontmoeting wordt zo ook mogelijk gemaakt.

Stimuleren en faciliteren recreatieve bedrijvigheid

Op grote afstand van de kern is ruimte voor een grotere toeristisch-recreatieve ontwikkeling. De locatie is via de bestaande (en eventueel toekomstige infrastructuur) goed bereikbaar en ligt op ruime afstand van de kern. De locatie ligt aan de rand van de Zuidlob nabij, maar niet in, het Hulkesteinsebos om te voorkomen dat de agrarische functie in het gebied te veel wordt versnipperd. Daarnaast is er behoefte van uitbreiding van de 'jaarrond en elk-weer' voorzieningen. De verblijfsrecreatie is al goed ontwikkeld, maar we zien kansen voor ontwikkeling van 'beleving en vermaak'. Hierdoor wordt het recreatieve product van Zeewolde minder weersafhankelijk en komen er meer wandel- en fietsdoelen. Ook kleinschalige dagrecreatieve attracties zijn kansrijk binnen de gemeente, zodat er een kralensnoer met recreatieve doelen ontstaat in de recreatieve routestructuur. Daarnaast willen we de aantrekkelijkheid van het centrum van Zeewolde behouden en versterken. In Zeewolde worden al veel evenementen georganiseerd en dit willen we vasthouden en uitbreiden. We stimuleren de doorontwikkeling van de evenementen (ook boven lokaal) in Zeewolde. Dit zorgt voor levendigheid in het dorp.

We streven naar het behoud van de verschillende verblijfsrecreatieterreinen en ook de differentiatie tussen de verschillende terreinen. Vergroting van verblijfsrecreatieve terreinen of kwaliteitsverbetering en grotere maatvoering van recreatieverblijven worden zorgvuldig afgewogen door de gemeente, onder andere op het effect op het omringend (natuur)gebied. In het Horsterwold en Hulkesteinse Bos onderscheiden we verschillende zones voor ontwikkeling. We onderscheiden de Randmeerbossen en de stille kern en een overgangszone daartussen. Binnen de huidige bestemmingsplannen is nog ontwikkeling van nieuwe terreinen mogelijk in het 'gebiedsontwikkelingsgebied Horsterwold'. In het Horsterwold en de randmeerzone maken we onderscheid tussen intensieve recreatie (verblijf, vermaak) en extensieve recreatie (natuurbeleving/routegebonden). In het Horsterwold is vooral de extensieve recreatie mogelijk, waarbij rekening wordt gehouden met de natuurbeleving. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen daar de natuur versterken.

Wij stimuleren initiatieven met een in het gebied passende invulling, die ook het toeristisch-recreatieve product van Zeewolde aanvullen. In het kader van de uitvoeringsagenda van de recreatienota, worden zones aangewezen waar toeristische ontwikkelingen kansrijk zijn.

Er is nog geen hotel in Zeewolde. De noodzaak daarvoor wordt te zijner in de toekomst bekeken.

De bekendheid van het aanbod aan recreatie en toerisme in Zeewolde is nog niet erg groot. We zetten in op vergroting van de bekendheid van toeristisch recreatieve mogelijkheden in Zeewolde.

Permanente bewoning op voor verblijfsrecreatie bestemde terreinen wordt tegengegaan

De verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente zijn bedoeld om mensen de gelegenheid te geven te recreëren, te ontspannen en van de natuur, landschap en rust te kunnen genieten. Permanente bewoning op terreinen die voor verblijfsrecreatie bestemd zijn, is in strijd met de recreatieve bestemming van de recreatieterreinen, zoals neergelegd in de vigerende bestemmingsplannen en vanaf 1 januari 2024 het Omgevingsplan. We zetten het huidige beleid voor het tegengaan van permanente bewoning voort.

Wat doet de gemeente?

Met onze acties richten wij ons op het verbeteren van routestructuren en het bieden van ruimte voor recreatieve initiatieven passend bij de identiteit/karakter van de plek.

- We stimuleren versterking van de recreatieve basisinfrastructuur.
- We zetten in op het verbinden van het dorp en de verschillende verblijfsrecreatieve terreinen met de 'recreatieve rustpunten en -attracties'.
- We zetten in op vergroting van de bekendheid van het aanbod aan recreatie en toerisme in Zeewolde.
- We stimuleren de doorontwikkeling van de evenementen (ook boven lokaal) in Zeewolde.
- We faciliteren en stimuleren de recreatieve en toeristische bedrijvigheid. We zetten het huidige beleid voor het tegengaan van permanente bewoning voort.
- We behouden de ontwikkellocaties waar recreatieondernemers kunnen starten en ontwikkelen, binnen de huidige bestemmingsplannen.
- We staan open voor initiatieven die ruimte bieden aan ontmoeting van mensen (nabij langzaam verkeer routes).
- Vergroting van verblijfsrecreatieve terreinen of kwaliteitsverbetering en grotere maatvoering recreatieverblijven worden zorgvuldig afgewogen door de gemeente, onder andere op het effect op het omringend (natuur)gebied.
- Aanwijzen van zones waar toeristische ontwikkelingen kansrijk zijn in het kader van de uitvoeringsagenda recreatienota.

Wat kunt u doen?

Trek erop uit in onze mooie gemeente en maak gebruik van de (dag)recreatieve mogelijkheden. Maak mond-tot-mond reclame wanneer u enthousiast bent!

Waardenkaart



Waardenkaart - Agrarisch gebied

Waarden

- Open productielandschap met vergezichten en strakke lijnelementen (dijken, windturbines) die de vorm/inrichting van het landschap benadrukken.
- Erfbeplantingen rondom de boerderijen.
- Sterke relatie tussen functie en indeling van het landschap.
- Oude structuren zijn nog aanwezig in de ondergrond en moeten zichtbaar blijven.
- Verschil tussen enerzijds de grote open ruimte in het agrarisch middengebied en anderzijds door het Hulkesteinse bos/Horsterwold/dijk omzoomde polderlandschap in de Zuidlob met 'slingerende' wegen.
- Knardijk als scheiding tussen Oostelijk en Zuidelijk Flevoland.
- Aanwezigheid van natuurlijke verbindingen; bloemrijke wegbermen en ecologische oevers van watergangen.
- Dragende hoofdbeplantingsstructuur: het carré met Ibisweg, Ooievaarseweg, Lepelaarweg en Schollevaarweg, maar ook beplanting langs onder andere de Vogelweg en de Gooiseweg.
- Divers energielandschap met onder andere windmolens en biomassa.
- Efficiëntie voor agrariërs door grootschaligheid.
- Ecologische verbindingzones, waardoor dieren en planten van het ene naar het andere natuurgebied kunnen.
- Moderne landbouw.
- Sterk biologisch landbouwcluster in de Zuidlob.

Houd rekening met:

- De waarden van het gebied.
- Het agrarische karakter.
- De openheid met erven als 'groene eilanden'.
- Het unieke, grootschalige, landschappelijke karakter.

- Het grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone.
- Voorkomen van bodemdaling
- De ontwikkeling van Oosterwold.
- De verkeersveiligheid in verband met landbouwverkeersstromen.

Wat zien we hier graag:

- Landbouw als drager van het open landschap.
- Modern landbouwgebied met kansen voor biologische en natuurvriendelijke landbouw.
- Stimuleren natuurvriendelijke landbouw in de Zuidlob;
- Boerderij van de toekomst, kringlooplandbouw.
- Duurzame energie opwekking.
- Versterking verbinding kern en agrarisch gebied: Voedseleducatie, lokaal voedsel, recreatieve routestructuren en (kleinschalige) recreatiemogelijkheden in het agrarische gebied.
- Versterken biodiversiteit door natuurlijke variatie en ecologische oevers in het agrarisch gebied.

Waardenkaart - Randmeerzone**Waarden algemeen**

- Combinatie van functies; agrarisch, natuur, recreatie, scheepvaart en visserij.
- Harderhaven; ruimte voor recreatie in de groenblauwe omgeving.
- De recreatieve aantrekkelijkheid van de randmeren en de randmeerzone.
- Bijzondere cultuurhistorie; de historische functie van de randmeren, Harderhaven en de dijken.
- De vergezichten vanaf de dijk.

Binnendijks

- Open karakter met rechtlijnige agrarische kavels.
- Erven met opgaande begroeiing als eilanden in de openheid.
- Droogmakerij met systeem van dijken, waterwegen, stuwen, sluizen en gemalen. Ligging aan en binding met de randmeren.
- Groen beeld vanaf het oude land.
- Ten noorden van de Knardijk (Wolderwijd): strak rechtlijnig karakter doorbroken door natuurgebied Harderbroek en het Harderbos, met slingerende paden en afwisseling land en water in natuurlijk patroon.
- Bijzondere natuurwaarden in Hulkesteinse Bos, uitlopers van het Horsterwold, Harderbos en Harderbroek.

Buitendijks

- Contrast en afwisseling tussen zachte oevers en de robuuste harde dijk.
- Buffer tussen het oude land en de polder.
- Grote waterspiegel tussen de Veluwe en het Horsterwold en de Zuidlob en de Eemvallei .
- Beschermde natuurgebied (Vogelrichtlijngebied en deels Habitatrictijngebied).
- Het natuurlijke karakter en de schone milieukwaliteit.

Houd rekening met:

- De waarden van de randmeerzone.
- Zichtbaarheid van de dijk.
- Agrarische karakter.
- De bereikbaarheid van voorzieningen vanuit het dorp.
- De (verkeers-)veiligheid in verband met agrarisch materieel.
- De natuurwaarden van het Hulkesteinse Bos, uitlopers van het Horsterwold, Harderbos en Harderbroek.
- Het grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone.

Wat zien we hier graag:

- Landbouw als drager van het open landschap.
- Modern landbouwgebied met kansen voor biologische en natuurvriendelijke landbouw.
- Nieuwe vormen van duurzame energieopwekking en –infrastructuur.
- Functiemenging; bijvoorbeeld op een agrarisch erf, een (neven)functie toevoegen, gerelateerd aan de recreatie en/of natuur.
- Versterken van relatie tussen recreatie, agrarisch gebied, natuur en biodiversiteit; recreatieontwikkelingen passend binnen het natuurlijke karakter.
- Ruimte voor maatregelen vanwege klimaatverandering, zoals water(berging) in combinatie met recreatie.

- Versterking/doorontwikkeling bestaande recreatieterreinen, passend binnen de draagkracht van de natuur.
- Nieuwe grootschalige recreatieve trekker op ruime afstand van het dorp.
- Versterken/uitbreiden en verbinden recreatieve routes.
- Landschappelijk versterken entrees (poorten) van Zeewolde bij Nijkerkernauw en Harderhaven.
- Versterking van de recreatie rond de Ganzenweg.
- Bevorderen van natuurlijk recreëren en waterrecreatie op de randmeren.
- Ecologische stapstenen door kleinschalige, biologische landbouw en eilandjes voor de oever of vooroevers.
- Tussen het dorp en Trekkersveld ligt de overgangszone, als gebied met een verweving van functies, een soort kernrandzone. Er is bijvoorbeeld al een wijngaard mogelijk gemaakt. De functies moeten landschappelijk goed in te passen zijn en een meerwaarde hebben voor de kernrand.

Waardenkaart - Bedrijventerrein

Waarden

- De bedrijventerreinen zijn relatief jong, ze zijn modern en functioneel ingericht en functioneren goed.
- Door functiescheiding (er zijn weinig 'niet bedrijfsmatige' functies) is er weinig (wettige)belemmering voor bedrijven en er is ontwikkelingsruimte.
- Zeewolde ligt centraal en is daarom gunstig voor de vestiging van bedrijven.
- Variatie aan bedrijven en –terreinen.
- Goed onderhouden omgeving.
- Geen saneringssituaties (bodem en water), er zitten geen grote vervuilers.
- Groene, parkachtige karakter Trekkersveld en Gildenveld.

Houd rekening met:

- De huidige waarden.
- Functiescheiding en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven op Trekkersveld.
- De bereikbaarheid voor auto's, vrachtverkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer.
- Geluidzone Trekkersveld.
- De geldende milieucategorieën.

Wat zien we hier graag:

- Diversiteit aan bedrijven.
- Bedrijven met werkgelegenheid dat aansluit bij het hogere opleidingsniveau van de Zeewoldenaar.
- Duurzame en groene bedrijvigheid: bedrijven die duurzaam zijn, de milieubelasting beperken en gebruik maken van duurzame energie.
- Tegengaan van leegstand.
- Verzorgde omgeving.
- Gezonde, veilige en duurzame vervoersmogelijkheden.
- Aantrekkelijke buitenruimte, meer voetpaden/fietspaden/parkachtige inrichting.
- Aansluiting op openbaar vervoer.
- Waterberging en groen in openbare ruimte.
- Huidige milieucategorieën behouden.

Waardenkaart - Kern Zeewolde

Waarden

- Zeewolde is jong, nieuw en modern.
- Duidelijk herkenbare woonwijken, bedrijventerreinen en een centrum, waardoor er rust heerst in de woonwijken.
- Redelijk ruim opgezette woonwijken (brede straten bijv.), elke wijk in Zeewolde heeft zijn eigen woonkwaliteit.
- Diversiteit binnen de verschillende wijken.
- Robuuste groen- en waterstructuren in het dorp, zoals Landschapspark De Wetering.
- Goed verzorgde woonomgeving en goede (in verhouding met de omgeving) betaalbare woningen.
- Veilig, mensen kennen elkaar.
- Het is schoon en er zijn relatief lage grondprijzen.
- Gemiddelde woningvoorraad heeft energielabel B.
- Zeewolde is jong, maar er zijn potentiële cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren, gebouwen en objecten die bescherming verdienen.

- Archeologie; Zeewolde kent verschillende 'lagen' uit verschillende tijdsperiodes.
- Landschapskunst en 'buitenkunst' aanwezig in het dorp.
- Relatief veel voorzieningen, sportfaciliteiten en verenigingen aanwezig voor een dorp van deze omvang.

Houd rekening met:

- De waarden van het gebied.
- Het dorpse karakter.
- De structuur van groen en water.
- De ligging langs de dijk en de relatie met het water.
- De karakteristieke kenmerken van de polder.
- De bereikbaarheid.

Wat zien we hier graag:

- Initiatieven die er nog niet, of onvoldoende, zijn binnen de huidige woningmarkt:
 - Het stimuleren van kleinere eenheden voor starters en ouderen of tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten (middellange termijn), huisvesting in meer stedelijke opzet.
 - Zorg- en gemeenschappelijke woonvormen.
- Zeewolde als 'het dorp van de toekomst': kwaliteiten van een dorp maar ook met innovatieve oplossingen (bijv. Restwarmte van bedrijven op bedrijventerreinen om huizen te verwarmen).
- Duurzame en klimaatbestendige woningen. Klimaatbestendige en aantrekkelijke openbare ruimte.
- Plekken voor ontmoeting (horeca, terrassen etc.) in het centrum; levendig centrum.
- Plekken voor ontmoeting/sport/spel/beweging in de woonwijken.
- Tussen het dorp en Trekkersveld ligt de overgangszone, als gebied met een verweving van functies, een soort kernrandzone. Er is bijvoorbeeld al een wijngaard mogelijk gemaakt. De functies moeten landschappelijk goed in te passen zijn en een meerwaarde hebben voor de kernrand.

Waardenkaart - Horsterwold**Waarden**

- Aanwezigheid van een zoning van het Horsterwold; recreatiezone, productieboszone en natuurzone (de Stille Kern).
- Diversiteit in bostypen; beleefnatuur, maar ook productiebos.
- Rust en stilte.
- Beslotenheid van het bos, met open plekken daarbinnen.
- Groot contrast tussen het besloten bosgebied en het open agrarische landschap.
- Nabijheid van het dorp en open agrarisch gebied.
- Goede ontsluiting met wandelpaden en fietspaden.
- Grote variatie aan aantrekkelijke recreatieve voorzieningen.
- Schoon milieu.

Houd rekening met:

- De waarden van het Horsterwold (natuur, recreatie, stilte).
- Behouden unieke landschap met aaneengesloten bosgebied.
- Zoning van Horsterwold.
- Diversiteit in bostypen.
- Het grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone.

Wat zien we hier graag:

- Mogelijkheden voor beleving van de watergangen; waterrecreatie en recreatieve verbindingen, meer afwisseling van de rand langs de Hoge Vaart.
- Versterken recreatieve infrastructuur en aansluitingen.
- Versterking en doorontwikkeling van bestaande en nieuwe recreatieterreinen, voor zover passend binnen de huidige bestemmingsplannen, waaronder rustpunten met (natuur-)beleving voor dagrecreatie en horeca of zorgvoorzieningen in combinatie met wellness, buitensporten en/of ecotoerisme mits er wordt gezorgd voor boscompensatie.
- Ontmoetingsplek bij de Tuurtoren.
- Horsterwold als bron voor houtverwerking, hout als bouw materiaal of duurzame energieopwekking.
- Versterken sportfaciliteiten.
- Versterking ecologische infrastructuur/verbinding met andere natuurgebieden.

Ik heb een idee

Samen maken we de toekomst van Zeewolde

Wij, als gemeente, kunnen deze visie op de gemeente Zeewolde niet alleen waar maken. Dit doen we samen met de inwoners. We willen u als inwoner uitnodigen om mee te denken en initiatieven aan te dragen, die passen binnen deze visie. Hoe u uw initiatief kunt voorbereiden, staat in dit stappenplan.

Stappen om verder met uw idee te komen

Heeft u een plan of een idee dat u wilt realiseren in de gemeente Zeewolde? Met dit stappenplan helpen we u graag op weg. Met uw idee kunt u een positieve bijdrage leveren aan uw leef- en werkomgeving. Onze grondhouding is dan ook "Ja, mits!". In het stappenplan leest u hoe dat in zijn werk gaat. Per stap zijn twee voorbeelden uitgewerkt om een en ander te verduidelijken: een voorbeeld van kleinschalige recreatiemogelijkheden in het agrarische gebied en een zorgboerderij in de randmeerzone.

Stap 1

Kan uw idee de kwaliteiten van de gemeente versterken? Onze gemeente heeft veel kwaliteiten die we graag willen behouden en versterken. We vinden het daarom belangrijk dat plannen passen bij de kwaliteiten van een gebied. Deze kunt u vinden in de beschrijvingen bij de waardenkaart. Daar vindt u voor uw locatie de belangrijkste kwaliteiten en waar u in de uitwerking van uw idee rekening mee moet houden. Uw idee kan deze kwaliteiten versterken. Ook geven de kwaliteiten veel mogelijkheden om uw idee beter te maken. Als u nog geen locatie hebt, kan de waardenkaart met beschrijvingen u helpen om een geschikte plek te vinden. Als u rekening houdt met deze kwaliteiten of als uw idee deze kwaliteiten versterkt, heeft uw idee of plan grotere kans van slagen.

Stap 2

Draagt uw idee bij aan wat wij willen? In de Omgevingsvisie staan 11 speerpunten. Deze speerpunten laten zien waar de gemeente Zeewolde zich de komende jaren op wil richten. Het zijn punten die voor iedereen van belang zijn om ook in de toekomst fijn en veilig te kunnen blijven wonen, leven en ondernemen in onze gemeente. Kijk of uw idee aansluit bij één of meerdere speerpunten. Dat maakt uw idee steviger en meer toekomstgericht.

Stap 3

Het is de regel dat u met uw burens over uw idee praat!

Praat met uw burens, de mensen in de straat, dorp of anderen over uw idee. Uw idee kan ook voor hen iets te betekenen hebben. Vertel ze wat u wilt en waarom. Vraag wat ze ervan vinden en waarom. Kijk of het mogelijk is om hun wensen en belangen mee te nemen bij de uitwerking van uw idee tot een plan.

Een plan met meerdere doelen kan vaak rekenen op meer steun. Bovendien kan het zelfs zo zijn dat kosten kunnen worden gedeeld. Van deze gesprekken maakt u een verslag dat u mee stuurt, wanneer u uw initiatief bij ons bekend maakt.

Stap 4

Past uw plan binnen een goede leefomgeving? Het is belangrijk dat uw plan past in een goede leefomgeving en voldoet aan de basisnormen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu. Op uw plan kunnen ook regels van toepassing zijn op het gebied van veiligheid of overlast voor het milieu. Hier bedoelen wij milieuaspecten zoals omgevingsveiligheid, geluid, bodemkwaliteit, ecologie, archeologie, gezondheid, verkeer, parkeren, waterkwaliteit en – kwantiteit en de waterveiligheid.

In stap 2 is al getoetst of het initiatief past in deze omgevingsvisie, maar het moet ook nog getoetst worden of het past binnen de provinciale verordening. In die verordening staat bijvoorbeeld beleid over waar ecologische verbindingzones liggen of over functieverandering van agrarische bedrijven.

We kunnen u bij deze stap helpen.

Stap 5

Maak met ons een afspraak om uw idee te bespreken Heeft u de vorige stappen doorlopen? Dan kijken wij samen met u wat nog nodig is om het plan voor uw idee uit te kunnen voeren. In Nederland gelden wetten en regels, waar we niet omheen kunnen. Deze gaan bijvoorbeeld over natuur en milieu. We bekijken samen of deze wetten in uw geval gelden en hoe u daarop kunt inspelen.

De gemeente adviseert u graag over de wet- en regelgeving en het verdere proces.

U kunt uw idee aan ons mailen, met als bijlage het verslag van het gesprek met de burens en de omgeving. Vervolgens maken we een afspraak om het te bespreken.

Mail ons: info@zeewolde.nl

Aan de hand van een voorbeeld proberen we het stappenplan te verduidelijken

Kleinschalige recreatiemogelijkheden in het agrarische gebied

Een initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer heeft het idee om een minicamping te starten en zijn agrarische activiteiten af te bouwen. Omdat het bedrijf aan een fietsknooppunt ligt, wil de initiatiefnemer de minicamping combineren met een rustpunt voor fietsers en ijsverkoop.	
<i>Volgende stap></i>	Iemand met kleinschalige recreatie, zoals een theetuin, wil reageren. Hij kijkt dan eerst op de waardenkaart in welk deelgebied hij valt. Per deelgebied gelden er landschappelijke waarden. Het initiatief moet daarmee rekening houden en daarbinnen passend zijn. De waardenkaart geeft aan dat de gemeente graag kleinschalige recreatiemogelijkheden in het agrarisch gebied ziet, om zo te zorgen voor een versterkte verbinding tussen de kern en het agrarisch gebied. Het idee van de theetuin past daarbij. In de waardenbeschrijving wordt het landschap van het agrarisch gebied gekarakteriseerd door grote open ruimte met groene eilanden. Als het ontwerp van het erf aansluit bij die beschrijving, dan past het in die waarde.
<i>Volgende stap></i>	Eén van de speerpunten is dat er in de gemeente ruimte is voor duurzame innovatie, bedrijvigheid en ondernemen. Een ander speerpunt geeft aan dat agrarisch ondernemen in het buitengebied centraal staat, maar rekening moet houden met wonen, natuur en recreatie/toerisme en gezondheidsbescherming en -bevordering. Ook wil de gemeente dat de fysieke inrichting van onze leefomgeving ontmoeting en een gezonde levensstijl voor iedereen stimuleert. Het initiatief van het oprichten van een rust/ontmoetingsplek zoals een theetuin voor fietsers past binnen deze speerpunten.
<i>Volgende stap></i>	De initiatiefnemer overlegt met de mensen die in de buurt van het bedrijf wonen. Welke gevolgen heeft de functieverandering voor de agrarische buurman? Zijn er al meer burens die inspelen op het toerisme in de omgeving? Zou een samenwerking mogelijk zijn? Misschien komt de initiatiefnemer erachter dat de buurman honingbijen heeft, waarvan de honing mogelijk op de fietsrustplaats of bij een minicamping verkocht kan worden. Op deze manier kan het initiatief ook voor de omgeving een positief effect hebben.
<i>Volgende stap></i>	Controleer welke regels en beleid er gelden. Is er een milieutoets nodig of is er nog provinciaal beleid waar u mee te maken krijgt? Door dit van tevoren uit te zoeken voorkomt u onverwachte kosten en verrassingen.

Visiekaart

Vanuit de 11 speerpunten en bijbehorende opgaven is een visiekaart voor heel Zeewolde opgesteld. Op deze kaart staan de speerpunten/opgaven die specifiek gebiedsgericht zijn. De andere speerpunten/opgaven zijn meer algemeen en overkoepelend.



Hoe is de visie tot stand gekomen?

Stap 1: Toekomstvisie

2019 stond in het teken van in gesprek gaan met de inwoners over wat de verwachtingen van de inwoners zijn voor '2040'. Nadrukkelijk hebben we als gemeente niet vooraf bedacht wat belangrijk is voor de toekomst van de gemeente. We hebben de inwoners aan het woord gelaten. En wat een prachtig proces is het geweest en wat hebben inwoners enthousiast hun inbreng over de toekomst van Zeewolde gegeven in enquêtes, een themasessie, een bijeenkomst 'praten met de voeten', menkarritten, weekmarkt-gesprekken, gesprekken bij de voetbalvereniging en het vrijwilligersfeest, koffiegesprekken met de ouderen in de gemeente en een vlog-your-village-wedstrijd voor jongeren. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de Toekomstvisie.

Als een inwoner van Zeewolde wordt gevraagd: 'Wat vindt u het mooist aan Zeewolde?', dan antwoorden de meeste inwoners: 'het bos, het strand en het water, de dorpsgemeenschap en de centrale ligging in Nederland'. We zijn met z'n allen best trots op ons dorp en onze gemeente. Maar inwoners zien ook verbeterpunten voor de toekomst van de gemeente. Dat vormde het uitgangspunt voor de Omgevingsvisie. In 2020 zijn we, binnen de kaders die de regels voor Covid-19 aan ons stelden, ook met stakeholders in gesprek gegaan. De informatie van de inwoners, stakeholders en de gemeentelijke kennis, heeft geleid tot deze Omgevingsvisie.

Tijdens het proces van de **Toekomstvisie** werd duidelijk dat de inwoners graag de huidige kwaliteiten willen behouden en versterken: de dorpsgemeenschap en de mooie omgeving, met een combinatie van het bos, het strand en het water. Inwoners willen de eigenheid van Zeewolde behouden en Zeewolde moet zich blijven ontwikkelen.

Toekomstvisie - Perspectieven op Zeewolde 2040:

- Wonen in een mooie omgeving, met het bos, het strand en het water dichtbij.
- Het dorp is geschikt voor jong en oud, met voldoende woningen en voorzieningen voor inwoners.
- Een levendig centrum, dat uitnodigt tot ontmoeting.
- Inzet van innovatieve vormen van vervoer, het dorp is bereikbaar in het weekend en de avonden; ruimte voor ondernemen op diverse plekken in Zeewolde.
- Ruimte voor duurzame energievoorziening.

Stap 2: Omgevingsvisie

Voordat de Omgevingsvisie werd opgesteld, is niet alleen met de inwoners gesproken, maar hebben we ook aan stakeholders uit de gemeente gevraagd om hun mening te geven. De burgertafel, de wa-

tersportvereniging, landschapsbeheer Flevoland, LTO, het waterschap Zuiderzeeland, IVN, Zeewolde Zon, (landschaps-)architectenbureau en andere verenigingen, stichtingen en organisaties uit onze gemeente hebben op die manier bijgedragen aan de visie. Dit ging bijvoorbeeld over de aantrekkelijkheid van het centrum, een klimaatbestendige openbare ruimte, toegankelijkheid van het centrum, voorzieningen en de openbare ruimte voor iedereen. Maar ook over schaalvergroting in het buitengebied, versterking van de watersport, meer gemêleerde woningen bouwen en ruimte voor innovatieve woningbouw ideeën en nog vele andere onderwerpen.

Hieronder volgt een uitgebreide samenvatting van aandachtspunten die stakeholders hebben meegegeven voor de visie. Deze wensen/aandachtspunten zijn indien mogelijk en passend meegenomen in de Omgevingsvisie.

- Toegankelijkheid van centrum en voorzieningen, net als openbare ruimte voor iedereen.
- Buurthuizen in nieuwe wijken om elkaar te ontmoeten.
- Behoud kernkwaliteiten en karakter van het dorp.
- Maak gebruik van moderne landschapsarchitectuur.
- Zorg voor bereikbaarheid van het dorp.
- Versterking (voortgezet) onderwijs.
- Bedrijfslocaties of winkellocaties ook beschikbaar maken voor 0e of 1e lijns-zorg, of leegstaande winkelpanden gebruiken voor bewoning.
- Uitdagend/afwisselend openbaar groen en bevorderen van fietsverkeer boven autoverkeer.
- Sporten, wandelen en gezonde voeding zichtbaar maken: Geef speeltoestellen, sporttoestellen, loop of wandelpistes een prominente plaats in het straatbeeld en voorzie in waterkranen.
- Medische voorzieningen op peil houden.
- Klimaatbestendige inrichting openbare ruimte: meer groen en vasthouden water.
- Schaalvergroting in het buitengebied (met bijbehorende grotere druk op de wegen in het buitengebied – passerstroken gewenst), rekening houdend met stikstof en voorzien in transformatieregeling erven in het buitengebied.
- Bewustwording duurzame landbouw en duurzaam (lokaal) inkopen mogelijk maken. Meer ruimte voor natuur en landschapontwikkelingen in het agrarisch gebied.
- Behoud zichtlijnen.
- Behoud cultuurhistorische waarde met de samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschap.
- Versterking watersport: aanlegplaatsen (incl. onderhoud en voorzieningen), plaats voor te waterlating sup-boards/kano's, kitesurfgebied en een verenigingshaven, verbinding binnen- en buitendijks, eilanden in het Wolderwijd toegankelijker maken en verhoging van natuurwaarde, biodiversiteit en recreatieve voorzieningen, voldoende diepte en vaargeulen, ontwikkeling recreatieve as Oostvaardersplassen - Zeewolde - Strand Horst - Veluwe, met de oversteek over water, vaarroutes en -rondjes van de Randmeren inwaarts via Zeewolde, met bijvoorbeeld een doorsteek van het Eemmeer landinwaarts.
- Spreiding van de voorzieningen over de wijken.
- Multifunctioneel gebruik gebouwen (Meermin en de Open Haven).
- Bij beweegpleinen of speellocaties ook bankjes voor ouderen om elkaar te ontmoeten.
- Meer mogelijkheden dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen en/of genoeg woonruimte voor ouderen realiseren, betaalbare woningen. Daarnaast is het voor starters nog steeds moeilijk om aan een woning te komen.
- Verbetering bekendheid van het beweegparcours.
- Gratis activiteiten/voorzieningen in de buitenruimte voor mensen met een laag inkomen
- Meer gemêleerd (qua woningtypes en qua inkomensklassen) bouwen, ook in het centrum voor jongeren. Breng de natuur terug in het dorp.
- Meer natuur/bomen in het dorp.
- Meer ruimte voor initiatieven bieden, niet alles door een paar projectontwikkelaars laten ontwikkelen, maar biedt ruimte voor innovativiteit en lokale ontwikkeling.
- Verduurzaming: ruimte voor (buurt)batterij voor zonne-energie en bijvoorbeeld inzet van dynamische straatverlichting.

Monitoring Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie gaat over de toekomst van onze gemeente. Daarbij kijken we naar de verre toekomst (2040), maar ook naar de toekomst dichtbij: wat kunnen we nu al aanpakken.

Voordat de Omgevingsvisie werd opgesteld, hebben we de trends die op Zeewolde afkomen op een rij gezet in de Beleidsanalyse.

Voorbeelden van trends en ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld:

- De invloed van corona op de leefomgeving: we zijn meer gaan wandelen en stappen minder in de auto.
- De toenemende digitalisering: we stappen minder in de auto, maar kunnen bijvoorbeeld ook slimmere oplossingen in onze leefomgeving bedenken.

Op dit moment kunnen we nog niet alles voorzien: de toekomst is onbekend. Daarom zullen we één keer per 5 jaar monitoren of de Omgevingsvisie nog voldoet. Als er onderwerpen zijn die achterhaald zijn, dan wordt de Omgevingsvisie gedeeltelijk aangepast.

Wat is de Omgevingsvisie?

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten uit de Omgevingswet. Deze nieuwe wet gaat op 1 januari 2024 in. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen van het beleid over de toekomst van de fysieke leefomgeving voor de hele gemeente. De visie gaat over de fysieke leefomgeving en richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren, ondernemen. Maar ook op een gezond en veilig leefklimaat.

De gemeenteraad stelt de Omgevingsvisie vast als een visie voor de komende 5 jaar (2023 – 2027). De Omgevingsvisie wordt nu nog vastgesteld als een structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Nadat de Omgevingswet geldt, vormt dit de Omgevingsvisie. Tegen een besluit tot vaststelling van de Omgevingsvisie staat geen bezwaar, beroep of hoger beroep open.

De Omgevingsvisie bevat:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, in het onderdeel **'Waarden'**.
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied, in het onderdeel **'Waarden'** en **'Speerpunten'**.
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid, in het onderdeel **'Speerpunten'**.
- Wij, als gemeente, kunnen deze visie op de gemeente Zeewolde niet alleen waar maken. We willen u als inwoner uitnodigen tot initiatieven en vragen u om mee te denken. Hoe u uw initiatief of idee kunt voorbereiden, staat in dit stappenplan: **Ik heb een idee**.

De Omgevingsvisie houdt rekening met het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt.

De Omgevingsvisie gaat over ruimtelijke en sociale aspecten

We maken een Omgevingsvisie, gebaseerd op de Omgevingswet. De wet gaat uit van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede kwaliteit om te leven en de omgeving te gebruiken voor allerlei doeleinden, zoals huisvesting, energie, gezondheidszorg, transport en recreatie. In de Omgevingsvisie is daarom 'gezondheid' als één van de centrale **uitgangspunten** opgenomen voor de ontwikkeling van de gemeente en de samenleving. Zo wordt gezondheid en veiligheid in een vroeg stadium meegewogen bij ontwikkelingen in de gemeente. Hier komen het fysieke en het sociale domein bij elkaar. Zo gaat het bij gezondheid natuurlijk om de kwaliteit van het fysieke leefmilieu, zoals een goede luchtkwaliteit, een goede bodemkwaliteit en geen overlast van geluid en geur en een veilige omgeving. Maar het gaat ook om gezondheidsbevordering en positieve gezondheid. Bij gezondheidsbevordering gaat het bijvoorbeeld om de mogelijkheid tot fietsen en bewegen in de omgeving, een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag. Bij positieve gezondheid gaat het om zelfredzaamheid, veerkracht en aanpassingsvermogen van personen en groepen. Je kunt dan denken aan de bereikbaarheid van medische voorzieningen en het zorgen dat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen wonen. Een goede leefomgeving gaat zowel om een aantrekkelijke omgeving als om veiligheid, gezondheid en mogelijkheden voor ontmoeting, onderwijs, beweging en cultuur.

Het gaat in deze Omgevingsvisie dus niet alleen om de ruimtelijke functies, zoals wonen, bedrijven, landbouw, recreatie en milieu, maar het gaat ook over onze Zeewolder samenleving, met thema's als gezondheid, leefbaarheid (met daar aan gekoppeld veiligheid), ontmoeting en contact met anderen en welzijn. In onze **speerpunten** voor de toekomstige ontwikkeling van onze gemeente komen deze thema's terug.

Juridische aspecten

Overgangsrecht en voorangsregeling

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Omgevingsvisie Zeewolde tevens een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanwege het feit dat de doelstellingen en keuzes in deze Omgevingsvisie op hoofdlijnen zijn beschreven, blijven veel beleidskaders in de bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten voor de aan-

komende jaren nog relevant voor de uitvoeringspraktijk. Daarmee kunnen deze bestaande structuurvisies en beleidsdocumenten op dit moment dan ook nog niet worden ingetrokken. Intrekking is aan de orde bij de gebiedsgerichte en/ of thematische uitwerking.

De strategische keuzen uit deze Omgevingsvisie vormen wel de basis voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en is een voorrangregeling noodzakelijk in geval van een tegenstrijdigheid met de bestaande structuurvisies. Daarom wordt op deze plek in de Omgevingsvisie uitdrukkelijk bepaald dat deze omgevingsvisie voorrang heeft ten opzichte van bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten in geval van tegenstrijdige bepalingen.

Hoe gaan we om met ons milieu?

Er is voor deze Omgevingsvisie geen milieueffectrapportage (MER) gemaakt. Deze visie zet het bestaande beleid voort. Er is geen MER-procedure nodig omdat er geen nieuwe locaties voor ruimtelijke ontwikkelingen worden aangewezen. Er worden wel zoeklocaties voor woningbouw aangewezen, maar deze worden nog nader onderzocht en uitgewerkt. Hierdoor zijn ze nog niet MER-plichtig. Er zijn ook geen aanwijsbare 'm.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten opgenomen.

De Omgevingsvisie gaat uit van 'uitnodigingsplanologie'. In plaats van aan te geven wat op welke plaats mogelijk is, geeft de Omgevingsvisie een kader voor nieuwe ontwikkelingen en biedt zij ruimte voor inbreng.. De speerpunten uit deze Omgevingsvisie zijn nog abstract. Daardoor zijn de milieueffecten daarvan niet goed in te schatten.

Wel houdt de visie rekening met het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Hoe gaat de gemeente om met kosten?

De Omgevingsvisie wordt nu nog vastgesteld als een structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie biedt de mogelijkheid om nieuwe ontwikkelingen bij te laten dragen aan de realisering van zaken die van algemeen belang zijn en/of om overheveling van gelden van een winstgevend project naar een project met een tekort mogelijk te maken. Dit is geregeld in de Wro (onderdeel Grondexploitatiewet). Er zijn twee mogelijke sporen:

- bovenplanse verevening (artikel 6.13, lid 7 Wro);
- financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24, lid 1 sub a Wro).

In artikel 13.22 van de Omgevingswet is aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders in een overeenkomst bepalingen kunnen opnemen over financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied op basis van een Omgevingsvisie of programma.

Bovenplanse verevening

Door bovenplanse verevening ontstaat de mogelijkheid om tekorten op de ene locatie te verrekenen met overschotten op een andere locatie. Het is daarbij wel verplicht een fonds in te stellen (of gebruik te maken van bestaande fondsen). Zonder een Omgevingsvisie is kostenverhaal van bovenplanse kosten niet mogelijk.

Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

Het is ook mogelijk om kosten te verhalen door een bijdrage te vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld waterberging, natuur en recreatie. In de Omgevingsvisie zal in dat geval de samenhang tussen de nieuwe ontwikkeling die geld kan afdragen en de financiële bijdragen aan een ruimtelijke ontwikkeling (de kwaliteitsbijdrage) worden beschreven. Deze financiële bijdrage kan als bepaling worden opgenomen in een anterieure overeenkomst over grondexploitatie. Voor ontwikkelingen in het buitengebied vragen we altijd om het regelen van waterberging, landschappelijke inpassing en soms ook natuurwaarden te realiseren. Voor te ontwikkelen woningen/woongebieden ligt dit anders. Een mogelijkheid is om bij de bouw van woningen in of in aansluiting op bestaand bebouwd gebied een bijdrage te vragen.

In deze Omgevingsvisie is het niet mogelijk om bovenplanse verevening toe te passen omdat de visie daarvoor te abstract is. Als dit verder wordt uitgewerkt, dan zal de Omgevingsvisie op dit punt worden aangevuld.

Voor het nieuwe Windpark wordt op basis van het Regioplan Wind van de provincie een gebiedsgebonden bijdrage ingezet. De impact van een nieuwe opstelling moet maatschappelijk worden gecompenseerd voor het behoud van een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de initiatiefnemer een 'gebiedsgebonden bijdrage' moet leveren voor een aantoonbare en uitvoerbare kwaliteitsverbetering in de omgeving. Zoals een fysieke, maatschappelijke voorziening voor bijvoorbeeld natuur, recreatie of cultuur. Het is mogelijk om de gebiedsgebonden bijdrage in te zetten om de landschappelijke uitstraling te



versterken, om te voorkomen dat de nieuwe windmolens het landschap te zeer gaan domineren. Andere bestedingsdoelen dan fysieke, maatschappelijke voorzieningen zijn echter ook denkbaar.

Vaststelling

Deze Omgevingsvisie gemeente Zeewolde is vastgesteld door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 21 december 2023.