

Omgevingsvisie gemeente Elburg

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Elburg heeft op 22 april 2025 besloten om:

- a. het ontwerp van de Omgevingsvisie gemeente Elburg voor 6 weken ter inzage te leggen voor zienswijzen;
- b. de gemeenteraad hierover te informeren door middel van een raadsbrief.

Korte samenvatting:

De Omgevingsvisie gaat over gemeente Elburg in de toekomst. Over hoe we dan in de gemeente samen werken en samen leven. Het college maakt de ontwerp Omgevingsvisie bekend en legt deze voor 6 weken ter inzage voor zienswijzen. Na de inspraakperiode doet het college een voorstel aan de raad hoe om te gaan met de zienswijzen en de Omgevingsvisie vast te stellen.

Artikel I

Het ontwerp van de Omgevingsvisie gemeente Elburg betreft een volledig nieuwe omgevingsvisie op grond van de Omgevingswet.

Artikel II

Het ontwerp van de "Omgevingsvisie gemeente Elburg" opgenomen in 'bijlage A' wordt gepubliceerd.

Bijlage A

Omgevingsvisie gemeente Elburg

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De omgevingsvisie is een visie op de fysieke leefomgeving van de héle gemeente. De visie gaat over onze woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samen leven, werken, ondernemen en verblijven. Het gaat over alles wat je om je heen ziet, ruikt en hoort. Van bodem tot lucht, van wonen tot werken, maar ook over gezondheid, klimaat en veiligheid.

In de omgevingsvisie bekijken we al deze onderwerpen in samenhang. In de visie staat wat wij als gemeente en als samenleving belangrijk vinden om te behouden, te versterken en te ontwikkelen. Wat we nu belangrijk vinden, maar ook waar we naar toe willen als we verder in de toekomst kijken. Ons toekomstbeeld vindt u in de Stip op de horizon.

De omgevingsvisie is onderdeel van een cyclus. Dat werkt zo: onze Kernwaarden houden we in stand. Maar onze Ambities en hoe dit uitwerkt in de verschillende Gebieden in onze gemeente kunnen in de loop van de tijd wijzigen. Dat betekent dat we in de toekomst onderwerpen uitwerken en monitoren. Soms geeft dat aanleiding om de omgevingsvisie aan te vullen of aan te passen. Zo blijft de omgevingsvisie altijd de plek waar de gemeente inzicht geeft in het integrale beleid op de fysieke leefomgeving. Meer informatie hierover leest u in de Uitvoering van de visie.

Hoe is de omgevingsvisie opgebouwd?

De Omgevingsvisie bestaat uit diverse onderdelen:

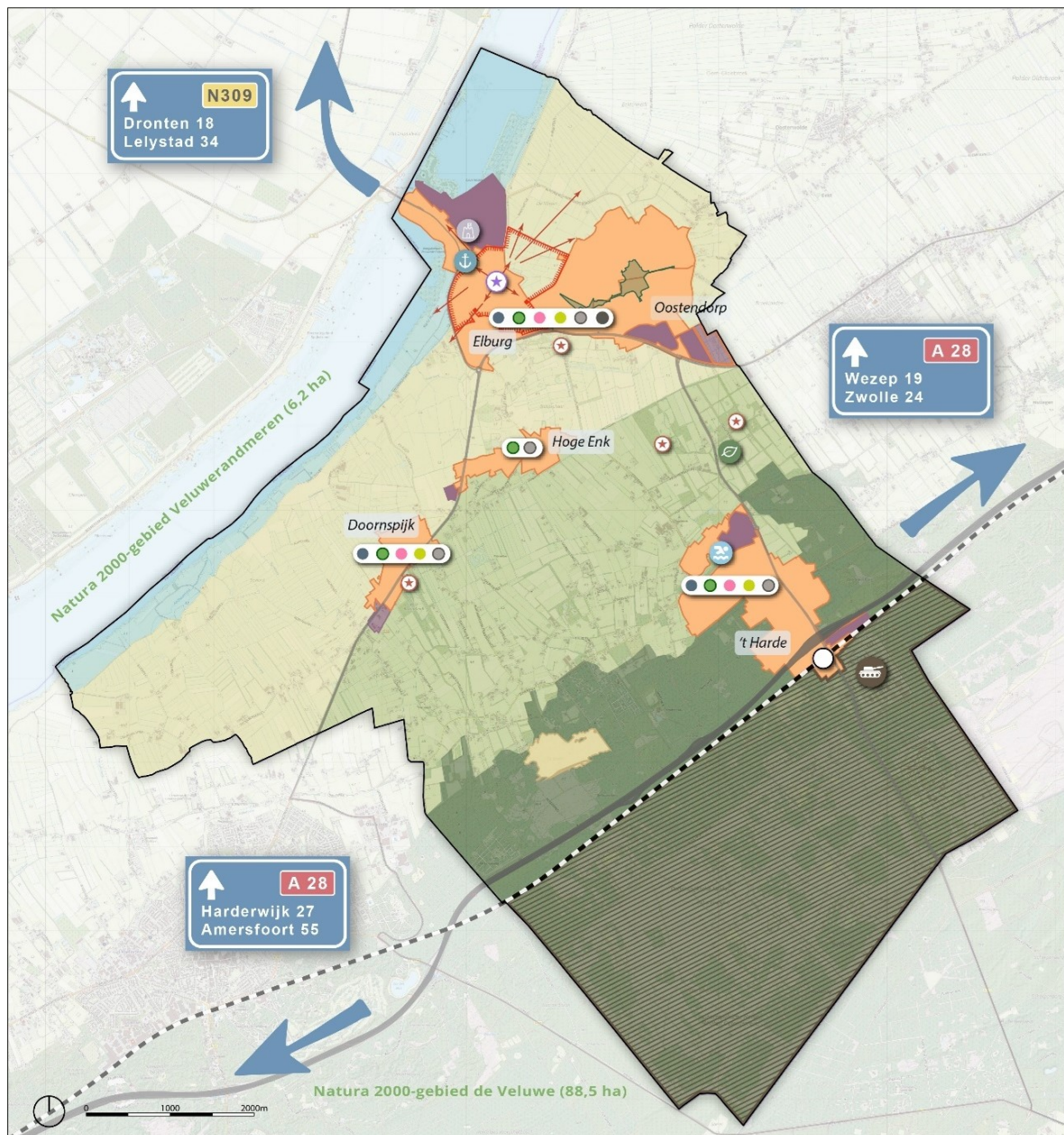
- Kernwaarden van Elburg: Hierin laten we zien welke kernwaarden we willen behouden en versterken. De kernwaarden vormen de basis bij onze plannen voor de leefomgeving. Initiatieven moeten passend zijn bij de kernwaarden van de gemeente.
- Stip op de horizon: Hierin leest u ons toekomstbeeld voor de gemeente voor over 15 jaar en verder.
- Onze ambities: Hierin leest u hoe we ons toekomstbeeld hebben vertaald in ambities. Deze ambities geven aan waar we de komende jaren samen aan gaan werken.
- Gebiedstypen: Hierin leest u welke waarden er gelden in elk deelgebied en welke doelen we hebben voor deze gebieden.

En diverse bijlagen:

- Bijlage I Geometrische informatieobjecten. Dit is de geografische informatie over de ligging van de verschillende gebieden, functies en activiteiten;
- Bijlage II Inleiding tot de Omgevingsvisie. In deze bijlage wordt uitgelegd wat een omgevingsvisie is, welke rol de gemeente heeft in de omgevingsvisie en hoe de visie tot stand is gekomen.
- Bijlage III Stappenplan voor uw idee. Heeft u een idee of plan? In dit deel leest u wat u kunt doen en wat wij doen als u een plan heeft in onze gemeente.
- Bijlage IV Uitvoering van de visie. Hierin leest u meer informatie over de wijze waarop wij de visie uitvoeren en bijstellen.
- Bijlage V Achtergronden en bijlagen Hierin staan de achtergronden bij de omgevingsvisie. U leest wat de achtergrond is van de ambities, de uitdagingen en opgaven waar we mee aan de slag moeten om onze kernwaarden te behouden en de stip op de horizon te bereiken.

1.2 Kernwaarden van Elburg

Onze kernwaarden betreffen de belangrijkste waarden en kwaliteiten van de gemeente Elburg. De bestaande waarden en kwaliteiten die we willen behouden en versterken. De kernwaarden zijn tot stand gekomen op basis van een brede inbreng vanuit bewoners, ondernemers en organisaties. Op de Waardenkaart staan de waarden die we belangrijk vinden.





Waardenkaart

Kernwaarde 1: Samen zijn wij Elburg



De gemeente Elburg heeft een sociaal en zorgzaam karakter. Iedereen doet mee en iedereen telt mee. De inwoners in de kernen zijn actief en hebben een grote onderlinge betrokkenheid. Het verenigingsleven en de maatschappelijke activiteiten in sport, spel, cultuur en kerk zorgen voor een fijne woon- en leefomgeving. Er is de bereidheid om elkaar te helpen, zodat ouderen bijvoorbeeld zo lang mogelijk in hun eigen woonomgeving kunnen blijven wonen. We stimuleren initiatieven die de actieve en sociale samenleving bevorderen.

Kernwaarde 2: In de luwte en toch centraal



De rust en de mooie landelijke omgeving van de gemeente Elburg zijn van grote waarde. De landelijke omgeving en de natuur van de Veluwe binnen handbereik zorgen voor een aantrekkelijk woonmilieu. De nabijheid van grotere steden, zoals Zwolle en Harderwijk, dragen bij aan de aantrekkingskracht van Elburg, evenals de goede verbindingen per snelweg en spoor. We willen Elburg bereikbaar houden met duurzame oplossingen en passende infrastructuur.

Kernwaarde 3: Handen uit de mouwen



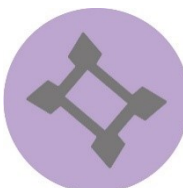
Onze samenleving kenmerkt zich door een ondernemersmentaliteit waar men veelal zelfredzaam is. Dit is terug te zien in het ruime aanbod aan bedrijven en de vele (agrarische) ondernemers. De aanwezigheid van bedrijven ondersteunt de lokale economie en samenleving. In de bossen bij 't Harde liggen het Artillerie Schietkamp en twee kazernes. Defensie zorgt daarmee enerzijds voor werkgelegenheid en vormt anderzijds een onderdeel van de identiteit van Elburg. We willen voldoende ruimte voor bedrijven houden zodat er voldoende lokale werkgelegenheid is.

Kernwaarde 4: Veelzijdig Elburg



Binnen de gemeente Elburg beschikken we over goede voorzieningen, zoals winkels, sportvoorzieningen, bibliotheken, scholen en een zwembad. Voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. De gemeente heeft op het gebied van onderwijs meerdere voorzieningen met een regionale functie (bijvoorbeeld voortgezet onderwijs en Elburg onderwijsstad). We zetten in op behoud van de voorzieningen en in ieder geval in alle kernen een dorps huis en een basisschool. We stimuleren initiatieven die bijdragen aan het behoud en de versterking van de voorzieningen.

Kernwaarde 5: Rijk aan historisch erfgoed



De gemeente beschikt over een rijk historisch beleefbaar erfgoed. Belangrijk is natuurlijk de Hanzestad Elburg met haar historische Vesting en haven. De Vesting trekt bezoekers van heinde en ver.

Daarnaast beschikt de gemeente Elburg over landgoederen, buitenplaatsen, monumenten, kerkenpaden, klompenpaden en musea. Onderdeel van ons erfgoed zijn ook de aardkundige en cultuurhistorische kwaliteiten die zichtbaar zijn in het landschap. Het aanwezige erfgoed maakt onze gemeente toeristisch aantrekkelijk. Kansrijke initiatieven zijn initiatieven die gebruikmaken van ons erfgoed en daardoor bijdragen aan het behoud of de versterking ervan.

Kernwaarde 6: Van Veluwe tot Zuiderzee



De gemeente Elburg kent een bijzondere ligging op de overgang van de bosrijke Veluwe naar de voormalige Zuiderzeekust. Dit zorgt voor de hoogteverschillen en de afwisseling tussen openheid en beslotenheid. De kernen zijn ontstaan op de hogere en drogere delen. In de lagere, nattere gebieden eromheen was ruimte voor agrarisch gebruik. Nog altijd liggen de kernen voornamelijk op de hogere gronden.

De landbouwgronden en de Randmeerkust zijn weids en open. De Veluwe is met zijn bossen het grootste aaneengesloten natuurgebied van Europa, en daarmee zeer waardevol. Tussen de Veluwe en de open polders ligt een halfopen landschap met veel houtwallen, laanbomen en singels.

De grote landschappelijke verschillen en de rijke natuurwaarden maken Elburg recreatief erg aantrekkelijk. Ook het uitgebreide netwerk aan fiets- en wandelroutes draagt hier aan bij. We dagen initiatiefnemers uit om de landschappelijke kwaliteiten te benadrukken en te versterken.

2 Ambities, opgave en doelen

2.1 Algemeen

[Gereserveerd]

2.2 Stip op de horizon

Hoe ziet de gemeente Elburg er in de verre toekomst uit? Dat kunnen we niet zeker weten, maar we hebben wel dromen en beelden van hoe het zou kunnen zijn. Vanuit die beelden komen we tot de kern van wat we echt van waarde vinden en wat we kunnen doen om dichterbij dat droombeeld te komen.

We zien dan aan de horizon...

Hechte gemeenschappen met een actieve en sociale samenleving

Een gemeente waar het fijn wonen is en de woongebieden rustig en veilig zijn. Een gezonde omgeving waarin iedereen mee kan doen, waar je prettig kunt opgroeien, wonen, werken en oud worden. De woonbuurten kennen een grote saamhorigheid. Inwoners zien naar elkaar om en ontmoeten elkaar, bijvoorbeeld in het dorpshuis, clubhuis, kerk of in de eigen buurt op straat. De vele actieve inwoners zorgen dat voorzieningen, zoals het dorpshuis, kunnen blijven bestaan.

Leefbare kernen met goede voorzieningen

Er zijn voldoende huizen voor jong en oud. De kernen zijn groter geworden. De nieuwe woonwijken liggen op de hogere gronden en op de flanken van de Veluwe. Woningen en andere gebouwen zijn waterzuinig en wekken hun eigen stroom op en gebruiken dit om te koken, verwarmen of laden. Wat over is verdelen we onderling. Ook bestaande woningen verwarmen we niet meer met aardgas, maar met warmte uit lucht, bodem of water. Of we gebruiken groen gas.

De straten in de woonbuurten zijn veilig ingericht voor voetgangers en fietsers. Verharding heeft op plekken plaats gemaakt voor groen en water. Deze plekken zijn ingericht als uitdagende speelplekken met ruimte voor ontmoeting en beweging voor alle leeftijden. In dorpshuizen is ruimte voor verenigingen, activiteiten en evenementen. Kleinschalige voorzieningen vinden we in het dorpshuis.

In onze gemeente zijn voldoende scholen en gezondheidsvoorzieningen. De middelbare scholen in Elburg trekken ook leerlingen aan van buiten de gemeente. We beschikken over moderne sportlocaties waar diverse sportvoorzieningen zijn ondergebracht. Ze liggen op een centraal gelegen locatie, zodat inwoners uit de hele gemeente er terecht kunnen. Voor dagelijkse voorzieningen en boodschappen kan men terecht in de eigen kern, in een aantrekkelijk en levendig centrumgebied.

Ruimte voor bedrijvigheid in de gemeente

Op diverse plekken zijn woon-werkbuurten waar ondernemers een kantoor vanuit huis zijn gestart. In onze gemeente is volop gelegenheid om te werken: in de maakindustrie, in één van de vele bedrijven, winkels, bij Defensie, in de zorg of in de vrijetijdseconomie. Voor iedereen is er een mogelijkheid om zijn brood te verdienen.

Bedrijven in de gemeente hebben mogelijkheden om te ontwikkelen, te innoveren en te groeien op een gemeentelijk bedrijventerrein of op één van de regionale bedrijventerreinen. Bedrijven maken zoveel mogelijk gebruik van lokale, herbruikbare grondstoffen. Ze doen aan lokale uitwisseling van energie en warmte. Ze zijn betrokken bij de leefbaarheid van hun omgeving.

De gemeentelijke bedrijventerreinen zijn goed ontsloten. We benutten terreinen efficiënt: meer bebouwing en gedeelde parkeervoorzieningen met zonnecarports.

Een gemeente met een goede bereikbaarheid

We verplaatsen ons voornamelijk met de fiets tussen de kernen en naar de buurgemeenten, via hoogwaardige fietsroutes. Voor werk, voorzieningen of een ruimer aanbod aan winkels kom je via rechtstreekse, veilige fietspaden gemakkelijk bij een hoogwaardige bushalte. Vanaf daar reis je gemakkelijk naar Nunspeet, Dronten of Epe, of naar het openbaarvervoersknooppunt bij station 't Harde. Snelle busverbindingen en de trein brengen je vandaar naar locaties buiten de gemeente.

De auto is elektrisch en wordt geladen onder collectieve zonnecarports. De doorgaande wegen zoals we die nu kennen (de Eperweg en de Zuiderzeestraatweg), gebruiken we hoofdzakelijk voor lokaal verkeer. Ze zijn qua inrichting hierop aangepast met een groene aankleding. Verkeer tussen de A28 en Flevoland gaat via een nieuwe verbindingsweg. Vanuit 't Harde en Elburg en vanuit de bedrijventerreinen Broeklanden en Kruismaten ben je snel op deze nieuwe verbindingsweg. De kernen zijn daardoor rustiger met meer ruimte voor ontmoeting en aangenaam verblijf.

Een gastvrije gemeente met aantrekkingskracht

De Vesting is en blijft een parel van onze gemeente. De Vesting is goed zichtbaar vanuit de open schootsvelden eromheen. Via groene zones is de Vesting ook goed bereikbaar met de fiets. Naast de Vesting ligt het aantrekkelijke havengebied, waar historie, levendigheid en waterrecreatie samenkomen.

Via de haven kom je op een heerlijk zwemstrandje met speelvoorzieningen, een plek voor alle inwoners om te ontspannen.

Bezoekers en bewoners kunnen over aantrekkelijke fiets- en wandelpaden gemakkelijk het gebied in om te genieten van het veelzijdige landschap met waardevolle natuur en erfgoed. We zijn trots op de unieke cultuurhistorische kenmerken van de verschillende landschappen en de historische gebouwen. We laten dit graag zien.

Er is een prachtig netwerk van paden en waterlopen met brede schaduwrijke beplanting. Voor een korte stop en een wandeling kan je op één van de aantrekkelijke rustpunten terecht, een theetuin of een ijsverkoopspunt, gevestigd in één van de historische boerderijen. Ook de landgoederen en het bosgebied zijn te bezoeken.

Voor een langer verblijf kan je terecht in een hoogwaardige verblijfsaccommodatie. Op een nattere en koudere dag kan je kiezen uit diverse leuke indooractiviteiten.

Een aantrekkelijk en toekomstbestendig ingericht landelijk gebied

Agrarische bedrijven beheren en onderhouden grotendeels ons buitengebied. De landbouw is veranderd; specialistische agrarische bedrijven met duurzaam geproduceerde agrarische producten bestaan naast gemengde bedrijven. Deze bedrijven combineren landbouw met natuurbeheer, zorg of recreatie. Agrariërs werken samen in een lokaal netwerk, waarbij ondernemers onderling grondstoffen en producten uitwisselen. Voor de landbouw houden we rekening met zowel nattere als drogere omstandigheden. Op de lagere gronden krijgen water en natuur meer ruimte.

De kustzone is breder geworden, net als de beeklopen. Vanaf de Oude Zeeweg overzie je de weidse vlakten van de Randmeerkust en de brede oeverzone. De talloze rietkragen wisselen broekbos en gemaaide vlakten af. Er staan windmolens bij een deel van de kust. In de weidevogelgebieden beheren we de graslanden zoveel mogelijk extensief, zodat de weidevogels hun kuikens kunnen grootbrengen. De aanwezige bloem- en kruidenrijke akkerranden zorgen voor biodiversiteit en voedselaanbod. Vanaf verschillende uitkijpunten kan je vogels spotten: de grote karekiet, het baardmannetje, de blauwborst. Zelfs de blauwe kiekendief en de kleine zwaan zijn af en toe te zien. De natuurlijke materialen die het land oplevert verwerken en verkopen we voor duurzaam gebruik. We hebben zo een nieuw evenwicht gevonden voor een veilig, gezond en klimaatbestendig systeem.

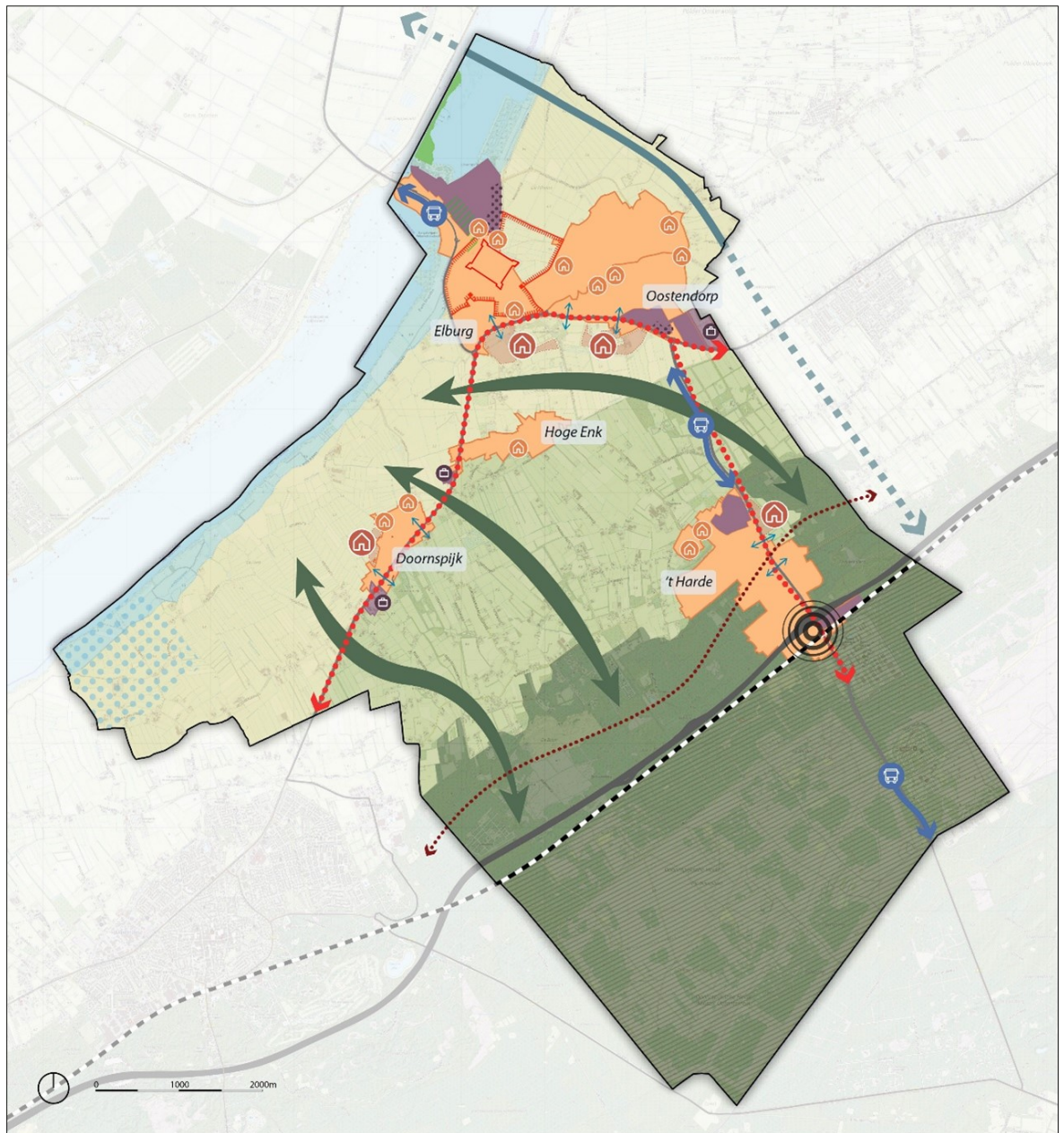
2.3 Ambities. opgaven en doelen

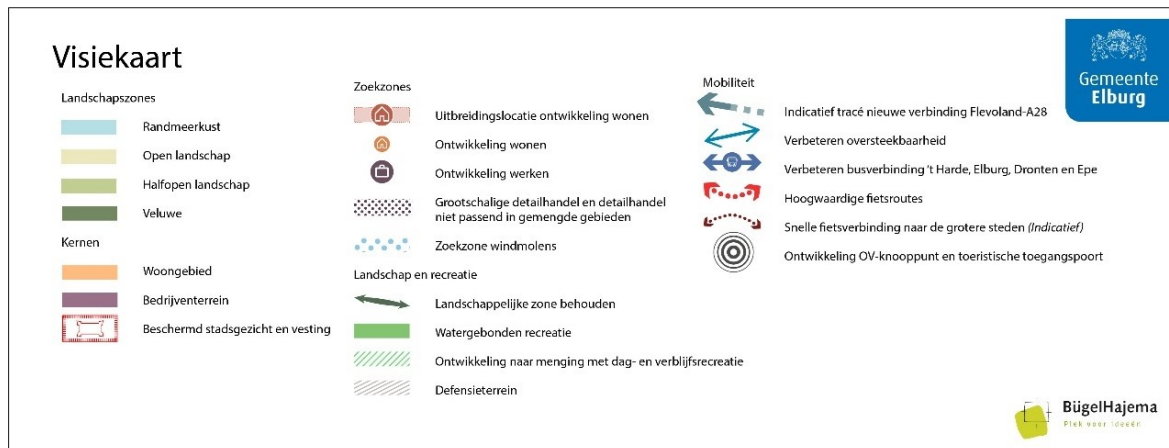
We willen onze kernwaarden behouden en versterken om onze stip op de horizon te bereiken.

Deze 10 ambities helpen daarbij:

- a. Voldoende woningen voor iedereen, met een verantwoorde groei;
- b. Voldoende bereikbare voorzieningen voor onze inwoners;
- c. Een sociale en gezonde omgeving, waarin we bewegen en ontmoeten stimuleren;
- d. Een vitale economie met ruimte voor lokale bedrijvigheid;
- e. Werken aan een klimaatneutrale en klimaatbestendige gemeente;
- f. Goede bereikbaarheid en toename van duurzame vormen van mobiliteit;
- g. Hoogwaardige recreatie en toerisme voor inwoners en bezoekers;
- h. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermen en verbeteren;
- i. Een veelzijdig buitengebied met behoud van de agrarische sector;
- j. Een veilig, schoon en gezond leefmilieu.

Veel van wat we willen bereiken heeft een plek gekregen op de Visiekaart. Maar niet alles. Doelen die we (nog) niet aan een plek of gebied kunnen koppelen staan er niet op. Deze kunt u wel terugvinden bij de uitwerking van de 10 ambities.





Visiekaart

2.3.1 Voldoende woningen voor iedereen, met een verantwoorde groei

Hart van Thornspic Doornspijk



Onze opgave

De woningnood in Nederland en in onze eigen regio is groot. We willen invulling geven aan de woningbouwopgave. Daarbij willen we het groene karakter van Elburg behouden.

Onze doelen

- Voorzien in de woonbehoeften van onze inwoners en bijdragen aan de regionale woningbouwopgave;
- Behoud van een aantrekkelijke woonomgeving met voldoende variatie in woonvormen waar voor alle doelgroepen een geschikte woonruimte beschikbaar is en doorstroming bevorderd wordt;
- Een toekomstbestendige woningvoorraad waar het mogelijk is voor ouderen om zo lang mogelijk thuis te wonen;

- Een zorgvuldig ruimtegebruik door woningbouw zoveel mogelijk te concentreren binnen bestaand stedelijk gebied en de kernen compact te houden.

2.3.2 Voldoende bereikbare voorzieningen voor onze inwoners

Bijeenkomst inwoners Elburg



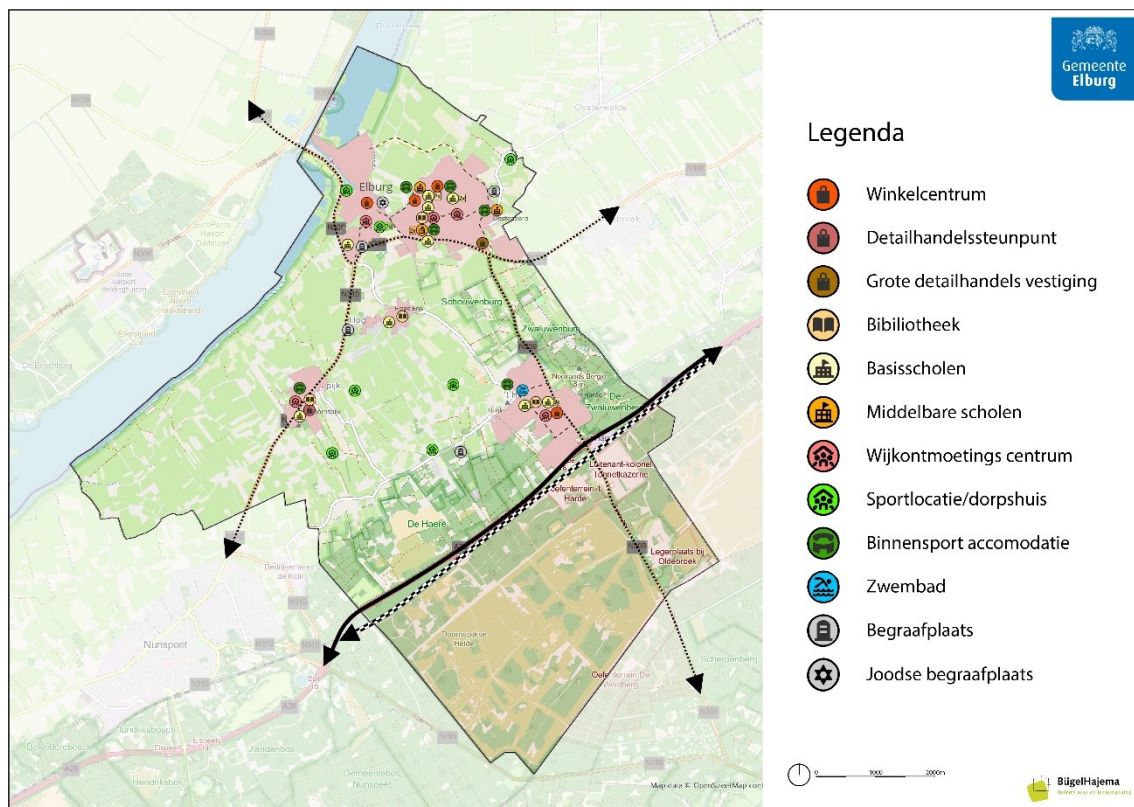
Onze opgave

Voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. De gemeente Elburg kent een goed basisaanbod aan voorzieningen. Dit aanbod kan onder druk komen te staan door vergrijzing en individualisering. Samen met maatschappelijke instellingen, ondernemers en inwoners willen we het aanbod aan voorzieningen in Elburg in stand houden en goed bereikbaar maken vanuit de kernen.

Onze doelen

- Behoud van onze maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen voor onderwijs, zorg, welzijn en sport;
- Toevoegen van nieuwe voorzieningen in balans met de behoeften en groei van de kernen;
- Voorzieningen toegankelijk en goed bereikbaar voor iedereen.

Overzichtskaart bestaande voorzieningen



2.3.3 Een sociale en gezonde omgeving, waarin we bewegen en ontmoeten stimuleren

Voorbeeld van een sociale gezonde omgeving waarin bewegen en ontmoeten wordt gestimuleerd



Onze opgave

De inrichting van de leefomgeving is van invloed op de gezondheid van onze inwoners. Een groene leefomgeving met voldoende mogelijkheden voor beweging en ontspanning draagt bij aan gezond gedrag. Gezondheid gaat ook over de mogelijkheden om sociale contacten op te doen en mee te kunnen doen aan de samenleving. We willen de openbare ruimte zo inrichten dat deze bijdraagt aan de gezondheid van de inwoners en dat ontmoetingen worden gestimuleerd.

Onze doelen

- Een veerkrachtige samenleving waarin iedereen mee kan doen;
- Een aantrekkelijke groene openbare ruimte die uitnodigt om meer te bewegen;
- Een openbare ruimte die bijdraagt aan verbinding en ontmoeting tussen mensen;
- Een sociaal veilige en toegankelijke openbare ruimte.

2.3.4 Een vitale economie met ruimte voor lokale bedrijvigheid

Bedrijventerrein Broeklanden



Onze opgave

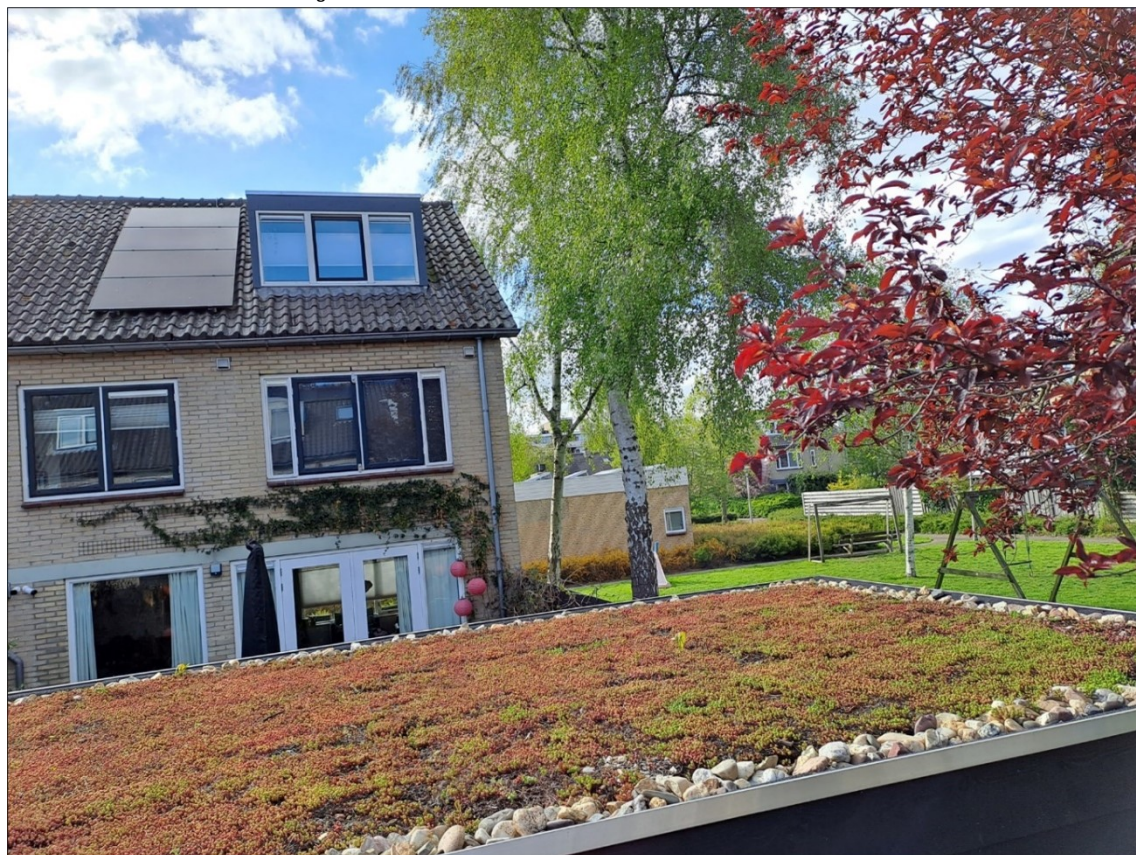
Werk is belangrijk in het leven van mensen. De gemeente Elburg biedt een divers aanbod aan ondernemingen in de maakindustrie, de detailhandel, de zorg, de vrijetijdseconomie. Ook Defensie is een belangrijke werkgever in onze gemeente. Met de groei van Elburg willen we meer werkgelegenheid creëren, door ruimte te bieden aan bestaande bedrijven die willen groeien. Ook besteden we aandacht aan de komst van nieuwe bedrijven. Samen met ondernemers willen we de bedrijvigheid en detailhandel toekomstbestendig maken. Hiervoor kijken we naar groeimogelijkheden, naar mogelijkheden voor verduurzaming en naar verbetering van de bereikbaarheid. Ons diverse winkelaanbod willen we behouden.

Onze doelen

- Groei van de werkgelegenheid passend bij de groei van Elburg;
- Voldoende ruimte om te groeien voor lokale ondernemers;
- Beter benutten van de bestaande ruimte op bedrijventerreinen;
- Toekomstbestendige, kwalitatief hoogstaande en duurzame bedrijventerreinen creëren;
- Verbeteren van de duurzame bereikbaarheid van bedrijventerreinen;
- Afname van het woon-werkverkeer;
- Aantrekkelijke en levendige centrumgebieden met een duurzame winkelstructuur.

2.3.5 Werken aan een klimaatneutrale en klimaatbestendige gemeente

Voorbeeld van sedum dakbedekking



Onze opgave

We zijn op weg om in 2050 een klimaatneutrale en klimaatbestendige gemeente te zijn. Dat is nodig omdat zonder ingrijpen het klimaat dusdanig verandert dat de leefbaarheid van onze woon- en leefomgeving onder druk komt te staan. Maar verduurzamen gaat niet zonder slag of stoot. De druk op het elektriciteitsnetwerk vraagt om netneutrale oplossingen en slimme energienetwerken die lokaal opgewekte energie kunnen uitwisselen. Ook moeten we ons aanpassen aan het klimaat door rekening te houden met droogte, hitte en felle stortbuien. Dit kunnen we als gemeente niet alleen bereiken. Samenwerken en een integrale aanpak met koppelingen naar ruimtelijke inrichting en mobiliteit zijn nodig, waardoor meerwaarde en synergie ontstaat.

Onze doelen

- Een energietransitie gericht op energie besparen en het gebruik van alleen nog schone, lokale en duurzaam opgewekte energie. Dit moet leiden tot een klimaatneutrale samenleving;
- Een circulaire economie waarbij grondstoffen hun waarde behouden en afval niet meer bestaat;
- Een duurzaam ingerichte leefomgeving die bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering.

2.3.6 Goede bereikbaarheid en toename van duurzame vormen van mobiliteit

NS-station 't Harde



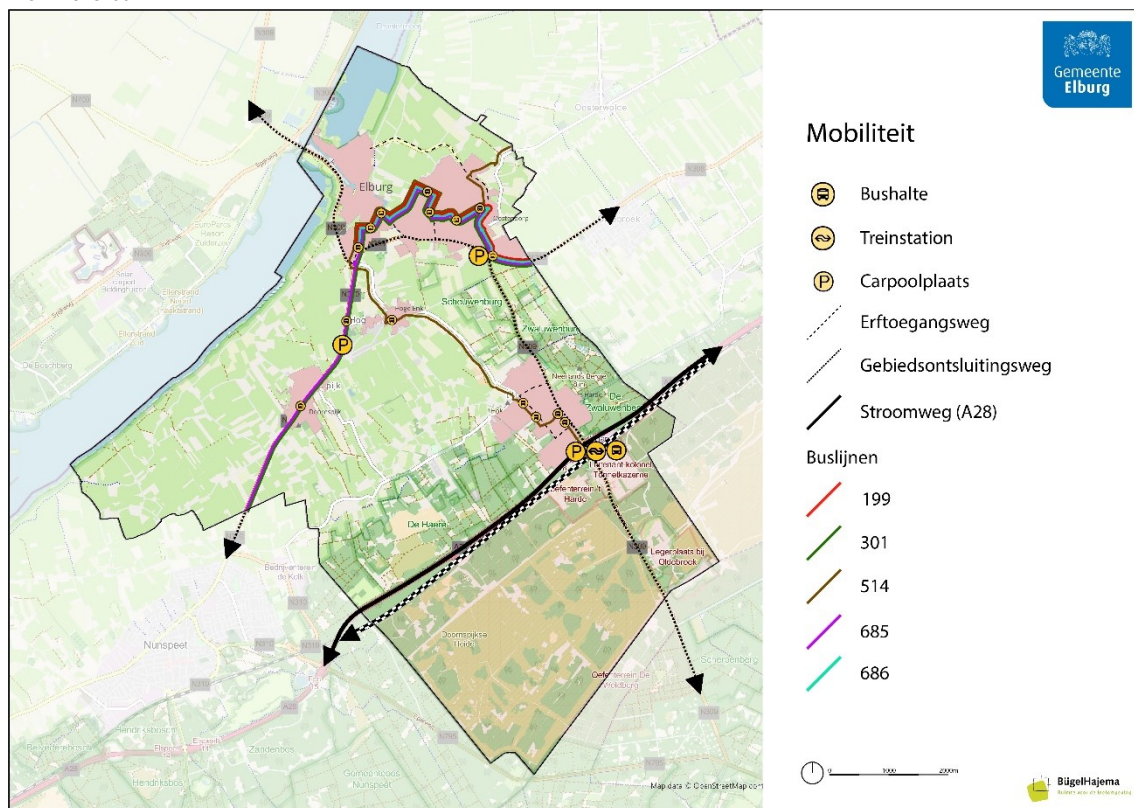
Onze opgave

Het inwoneraantal in de gemeente Elburg groeit de komende jaren. Dit zorgt voor een toename van het verkeer. Dit telt op bij het vele doorgaande verkeer dat vanaf de A28 richting Flevoland gaat. Het doorgaande verkeer in combinatie met de groei van de gemeente gaat zorgen voor doorstromingsproblemen. Een totaalaanpak is nodig, waarbij we kijken naar het stimuleren van duurzame vervoersoplossingen, goede wandel- en fietsverbindingen, betere openbaar vervoersverbindingen en een passende infrastructuur. Een aanpak die ook moet leiden tot een verkeersveiliger Elburg. Met aandacht voor veilige oversteekplaatsen van de wegen en een verbetering voor het milieu.

Onze doelen

- Verbetering van de doorstroming, ontsluiting en bereikbaarheid van onze woon- en werkgebieden met duurzame kwalitatief goede verbindingen;
- Verbetering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid voor bewoners, fietsers en wandelaars;
- Een aantrekkelijk en aaneengesloten netwerk van openbaar vervoer, fiets- en wandelverbindingen, zowel binnen de gemeente als bovengemeentelijk;
- Iedereen heeft toegang tot mobiliteit;
- Een toename van het gebruik van duurzame vervoerswijzen.

Mobiliteitskaart



2.3.7 Hoogwaardige recreatie en toerisme voor inwoners en bezoekers

Recreatieterrein



Onze opgave

Onze gemeente heeft recreanten en toeristen veel te bieden; van monumentale panden, een historische haven die uitmondt op de Randmeerkust tot de Veluwe bossen, zandverstuivingen en uitgestrekte weidegebieden. Daarnaast natuurlijk de eeuwenoude historie, waaronder Hanzestad Elburg. Door de unieke combinatie van cultuur, erfgoed en natuur is het een toplocatie voor bezoekers. We willen bezoekers verleiden een meerdaags bezoek te brengen, niet alleen in het hoogseizoen maar ook op andere momenten in het jaar. Toerisme en recreatie dragen bij aan onze lokale economie, de werkgelegenheid en aan het in stand houden van voorzieningen en erfgoed. We hebben aandacht voor een gezonde balans, zodat de leefbaarheid van onze woonomgeving niet onder druk komt te staan.

Onze doelen

- Een gastvrije gemeente, met een hoogwaardig en gevarieerd toeristisch-recreatief aanbod;
- Een gezonde toeristisch-recreatieve sector in balans met de mogelijkheden en draagkracht van de omgeving.

2.3.8 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermen en verbeteren

De haven van Elburg



Onze opgave

Binnen de gemeente Elburg is een unieke landschappelijke verscheidenheid van open polders tot besloten natuurgebied. De historie van de gemeente is terug te zien in het landschap, in de kenmerkende verkaveling, de monumentale boerderijen, de bebouwingslinten en de landgoederen. De Vesting is een unieke parel met grote aantrekkingskracht op bezoekers. We waarderen de reuring in de kernen, maar ook de rust, de ruimte en het afwisselende karakter van het landschap. Het afwisselende landschap met zijn natuurwaarden willen we behouden en versterken.

Onze doelen

- Behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische verscheidenheid en natuurlijke elementen zoals houtwallen, bomenrijen, sloten en beken;
- Ons landschap en erfgoed zichtbaar en beleefbaar houden.

2.3.9 Een veelzijdig buitengebied met behoud van de agrarische sector

Buitengebied



Onze opgave

Het buitengebied staat onder druk. Steeds meer agrariërs stoppen door gebrek aan perspectief. Dit komt onder andere door problemen met stikstof of gebrek aan opvolging. De sector is een belangrijke drager van het groene en open landschap. Tegelijkertijd zoeken we in dit gebied ook ruimte voor nieuwe functies; voor natuur en recreatie, maar ook wonen en startende bedrijven. We willen een toekomstbestendig buitengebied, waarin de agrariër zijn werk kan doen en waar een goede balans is met andere functies.

Onze doelen

- Een toekomstbestendig buitengebied waarin de agrariër zijn werk kan doen;
- Een buitengebied waar ruimte is voor nieuwe functies en activiteiten, in balans met de draagkracht van de omgeving;
- Behoud van het open en landelijk karakter van het buitengebied.

2.3.10 Een veilig, schoon en gezond leefmilieu

Voorbeeld om onze leefomgeving klimaatbestedig en natuurinclusief te maken



Onze opgave

We verwachten dat onze gemeente de komende jaren groeit. De druk op de ruimte neemt daardoor toe. We willen onveilige situaties voorkomen en een gezonde, schone en veilige woon- en leefomgeving behouden.

Onze doelen

- Een acceptabel woon- en leefklimaat waar geen sprake is van ernstige overlast vanwege geluid, geur, verontreiniging en trillingen;
- Zoveel mogelijk voorkomen van risico's en beperken van schade door wateroverlast, natuurbranden, droogte en hitte;
- Een leefomgeving behouden en versterken waarin inwoners zich veilig voelen.

3 Gebiedstypen

3.1 Algemeen

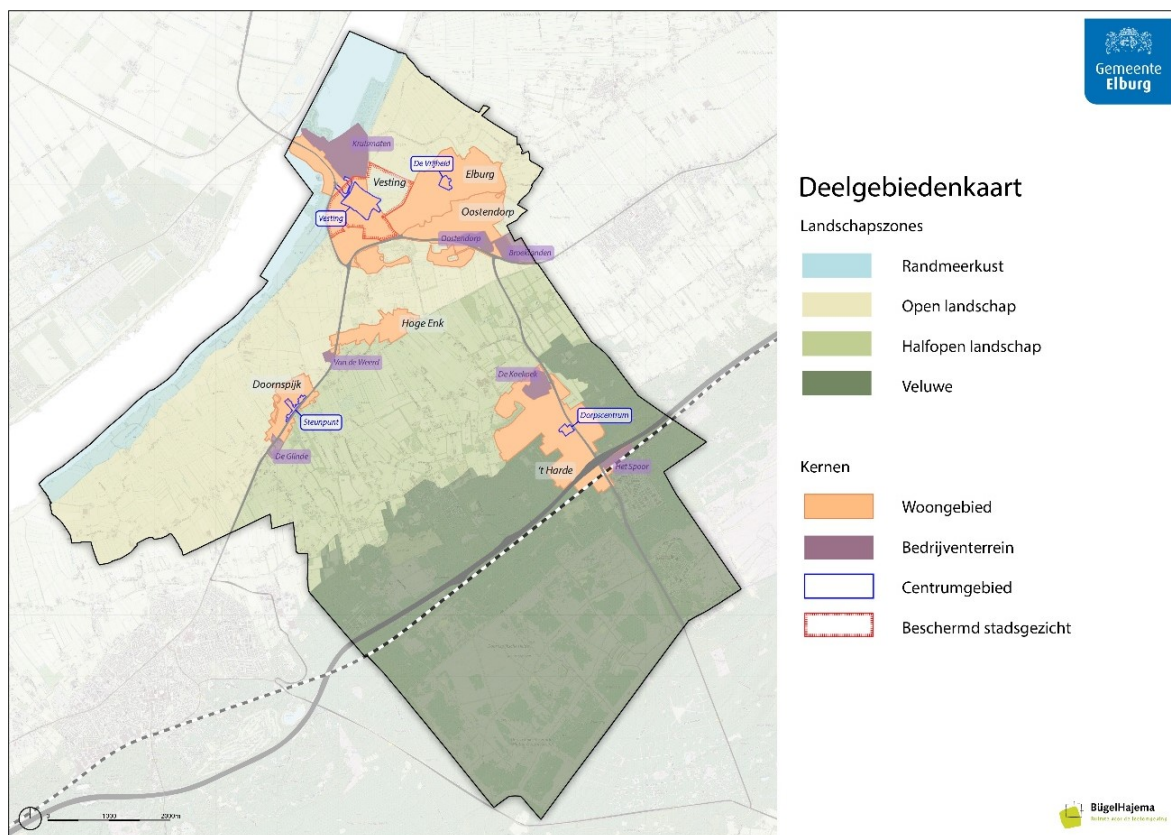
Dit hoofdstuk behandelt de verschillende deelgebieden, waar we in onze omgevingsvisie gebruik van maken.

Dit zijn:

- Bedrijventerreinen. Een onderverdeling van de zeven verschillende bedrijventerreinen in de gemeente;
- Centrumgebieden. Een onderverdeling van de vier gebieden waar winkels en voorzieningen gevestigd zijn;
- Half open landschap, het gebied op de overgang van de hellingen van de Veluwe naar de open polders;
- Open landschap, het gebied tussen de kernen Doornspijk en Hoge Enk en de Randmeerkust;
- Randmeerkust, het gebied vanaf de Oude Zeeweg naar het Veluwemeer en het Drontermeer;
- Veluwe, het hoger gelegen bos- en heidegebied;

- Woongebieden. Hier beschrijven we de bijzonderheden en uitdagingen van de verschillende woonkernen.

Ieder deelgebied kent zijn eigen bijzonderheden, opgaven en uitdagingen. Daar gaan wij in dit hoofdstuk op in.



Deelgebiedenkaart

3.2 Bedrijventerrein

Binnen de gemeente Elburg zijn zeven Bedrijventerrein. De bedrijventerreinen zijn Kruismaten, Broeklanden, Oostendorp, De Koekoek, Het Spoor, De Glinde en Van de Weerd.

De gebieden in de gemeente Elburg hebben een duidelijke hoofdfunctie. Naast de hoofdfunctie is er vaak een mix met andere functies zoals voorzieningen, groen en recreatie. De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in een gebied gemaakt worden en die zijn hier terug te lezen. Naast de hoofdfunctie kunnen ook andere functies relevant zijn zoals Groen, Recreatie, Ontwikkelingen en principes voor Duurzaamheid, Erfgoed, Gezondheid, Klimaat, Milieu, Natuur en landschap, Veiligheid en Welstand en stedenbouw. Een nieuwe ontwikkeling moet passen bij alle uitgangspunten die voor die plek relevant zijn en aansluiten op de Kernwaarden en Ambities van de gemeente Elburg.

3.2.1 Bedrijventerrein Broeklanden

Bedrijventerrein Broeklanden



Onze opgave

Bedrijventerrein Broeklanden, met een omvang van 15 ha, is bedoeld voor lokale kleinschalige bedrijven met een lichtere milieubelasting (vergelijkbaar met categorie 1 t/m 3.1 volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG). De maximale kavelgrootte is 1 ha.

Onze gebiedsambities

- Geschikt houden voor lokale kleinschalige bedrijven;
- We staan positief tegenover een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein op grondgebied van de gemeente Oldebroek en we ondersteunen waar mogelijk;
- Beter ontsluiten van het bedrijventerrein door in de regio samen te werken aan een nieuwe infrastructuurverbinding tussen de A28 en Flevoland waar Broeklanden op kan aansluiten.

3.2.2 Bedrijventerrein De Glinde

Bedrijventerrein De Glinde



Onze opgave

Bedrijventerrein De Glinde heeft een omvang van 1,8 ha en is bestemd voor lokale, kleinschalige bedrijven met een beperkte milieugebruiksruimte (vergelijkbaar met categorie 1 t/m 3.1 volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG). De maximale kavelgrootte is 1 ha. We willen de bedrijvigheid op dit terrein behouden. Ook willen we de ruimte efficiënter benutten, het terrein verduurzamen en toekomstbestendig maken.

Onze gebiedsambities

- Bedrijventerrein De Glinde wordt ontwikkeld waarbij aandacht moet zijn voor een goede aansluiting op de Zuiderzeestraatweg West;
- Parkmanagement organiseren.

3.2.3 Bedrijventerrein De Koekoek

Bedrijventerrein De Koekoek



Onze opgave

Bedrijventerrein De Koekoek heeft een omvang van 12 ha en biedt ruimte aan grotere bedrijven en bedrijven die vanuit milieuoogpunt op afstand van kwetsbare functies moeten liggen (vergelijkbaar met categorie 3.1 t/m 4.2 volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG). We willen de bedrijvigheid op dit terrein behouden. Ook willen we de ruimte efficiënter benutten, het terrein verduurzamen en toekomstbestendig maken.

Onze gebiedsambities

- Behoud van de bestaande ruimte voor grotere en zwaardere bedrijvigheid;
- Parkmanagement organiseren.

3.2.4 Bedrijventerrein Oostendorp

Bedrijventerrein Oostendorp



Onze opgave

Bedrijventerrein Oostendorp heeft een omvang van 14 ha. Het is bestemd voor lokale kleinschalige bedrijven met een beperkte milieugebruiksruimte (vergelijkbaar met categorie 1 t/m 3.1 volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG). De maximale kavelgrootte is 1 ha. Rondom Westerlengte is ruimte voor detailhandel in volumineuze goederen (grootschalige detailhandelsvestigingen). Op bedrijventerrein Oostendorp bevinden zich enkele bedrijfswoningen. We willen de bedrijvigheid en de detailhandel op dit terrein behouden. Ook willen we de ruimte efficiënter benutten, het terrein verduurzamen en toekomstbestendig maken.

Onze gebiedsambities

- Geschikt houden voor lokale kleinschalige bedrijven en grootschalige detailhandelsvestigingen. Rondom Westerlengte zien we strikt toe op de branchering (alleen grootschalige detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel die niet passend is in centrumgebieden);
- Parkmanagement organiseren;
- We onderzoeken of aan Het Straatje een menging van bedrijvigheid met andere functies, zoals dienstverlenende functies en gezondheidsvoorzieningen, mogelijk is.

3.2.5 Bedrijventerrein Het Spoor

Bedrijventerrein Het Spoor



Onze opgave

Bedrijventerrein Het Spoor heeft een omvang van 6 ha en biedt ruimte aan grotere bedrijven en bedrijven die vanuit milieuoogpunt op afstand van kwetsbare functies moeten liggen (vergelijkbaar met categorie 3.1 t/m 4.2 volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG). Bedrijventerrein Het Spoor is goed ontsloten door zijn ligging aan de A28 en nabij station 't Harde. We willen de bedrijvigheid op dit terrein behouden. Ook willen we de ruimte efficiënter benutten, het terrein verduurzamen en toekomstbestendig maken.

Onze gebiedsambities

- Behoud van de bestaande ruimte voor grotere en zwaardere bedrijvigheid;
- Parkmanagement organiseren;
- Mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein onderzoeken. Dit in samenhang met de verdere ontwikkeling van station 't Harde en in overleg met Defensie. Deze uitbreiding kan zich richten op kantoren en logistieke bedrijven, gezien de goede ontsluiting.

3.2.6 Bedrijventerrein Kruismaten

Bedrijventerrein Kruismaten



Onze opgave

Bedrijventerrein Kruismaten, met een omvang van 50 ha, biedt ruimte aan grotere bedrijven en bedrijven die vanuit milieuoogpunt op afstand van kwetsbare functies moeten liggen (vergelijkbaar met categorie 3.1 t/m 4.2 en een enkel bedrijf in categorie 5.1 volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG). De ligging langs het Havenkanaal maakt het bedrijventerrein geschikt voor bedrijven gericht op watergebonden bedrijvigheid. Op Kruismaten bevinden zich enkele (bedrijfs)woningen. We willen de bedrijvigheid op dit terrein behouden. Wel willen we de ruimte efficiënter benutten, het terrein verduurzamen, toekomstbestendig maken en de ontsluiting van het terrein verbeteren.

Onze gebiedsambities

- Behoud van de bestaande ruimte voor grotere en zwaardere bedrijvigheid en ruimte laten voor watergebonden bedrijvigheid;
- Aan de Robbertsmatenstraat is ruimte voor grootschalige detailhandel en detailhandel die niet passend is in centrumgebieden, bijvoorbeeld detailhandel met bedrijfsmatige onderdelen zoals een werkplaats;
- Langs het Havenkanaal is ruimte voor menging van bedrijfsfuncties met recreatieve functies;
- Beter ontsluiten van het bedrijventerrein door in de regio samen te werken aan een nieuwe infrastructurele verbinding tussen de A28 en Flevoland waar Kruismaten op kan aansluiten.

3.2.7 Bedrijventerrein Van de Weerd

Bedrijventerrein Van de Weerd



Onze opgave

Bedrijventerrein Van de Weerd met een omvang van 2,4 ha is bestemd voor lokale, kleinschalige bedrijven met een beperkte milieugebruiksruimte (vergelijkbaar met categorie 1 t/m 3.1 volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG). De maximale kavelgrootte op dit terrein is 1 ha. Onderdeel van het bedrijventerrein is een vrachtwagenparkeerplaats. We willen de bedrijvigheid op dit terrein behouden. Ook willen we de ruimte efficiënter benutten, het terrein verduurzamen en toekomstbestendig maken.

Onze gebiedsambities

- We bieden ruimte voor enige uitbreiding voor lokale bedrijvigheid;
- Parkmanagement organiseren.

3.3 Centrumgebied

Binnen de gemeente Elburg zijn vier Centrumgebied. De centrumgebieden zijn De Vesting, De Vrijheid, Doornspijk en 't Harde.

De gebieden in de gemeente Elburg hebben een duidelijke hoofdfunctie. Naast de hoofdfunctie is er vaak een mix met andere functies zoals voorzieningen, groen en recreatie. De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in een gebied gemaakt worden en die zijn hier terug te lezen. Naast de hoofdfunctie kunnen ook andere functies relevant zijn zoals Maatschappelijk, Bedrijf, Groen, Recreatie, Ontwikkelingen en principes voor Duurzaamheid, Erfgoed, Gezondheid, Klimaat, Milieu, Natuur en landschap Veiligheid en Welstand en stedenbouw. Een nieuwe ontwikkeling moet passen bij alle uitgangspunten die voor die plek relevant zijn en aansluiten op de Kernwaarden en Ambities van de gemeente Elburg.

3.3.1 Centrumgebied De Vesting

Centrumgebied De Vesting



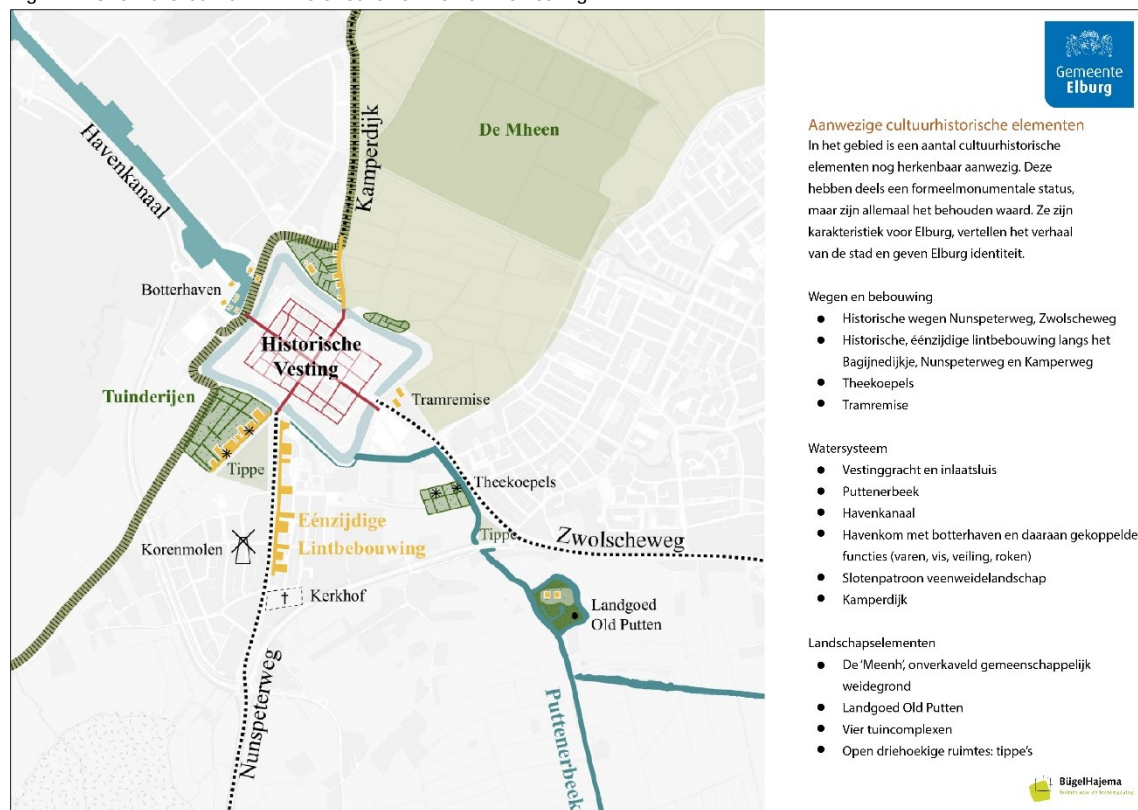
Onze opgave

Centrumgebied De Vesting is een beschermd stadsgezicht en heeft een grote toeristische aantrekkingskracht. We willen de ruimtelijke kwaliteit van de historische vesting en de mix van wonen, de aanwezige winkels en horeca behouden. We willen graag het potentieel van de Vesting optimaal benutten, maar ook de balans met een goede woon- en leefomgeving bewaken.

Onze gebiedsambities

- Behoud van de Vesting met het historisch kenmerkende stratenpatroon, de keitjesstoepen, de historische gebouwen, de monumenten en poorten, de bastions, de stadswallen, de brug, de schootsvelden en de havenkom met botterhaven;
- Behoud van de groene open ruimtes rondom de Vesting en de vergezichten vanuit de Vesting naar het omliggende landschap;
- Ruimte bieden voor ontwikkeling en verbetering van de Vesting door medewerking aan initiatieven die in lijn zijn met de Visie Beschermd Stadsgezicht van februari 2023. De bouwontwikkelingen dienen financieel bij te dragen aan de kostenvragende ontwikkelingen die gericht zijn op het landschappelijk raamwerk zoals opgenomen in de visie;
- Verduurzaming van de Vesting is een uitdaging. De beste oplossing is het benutten van het bestaande gasnet voor hernieuwbaar gas. Samen met het Waterschap Vallei en Veluwe onderzoeken we de mogelijkheden om hiervoor gebruik te maken van de Rioolwaterzuivering (RWZI);
- Behoud van het profiel als 'hoofdwinkelcentrum' door behoud van een zo compleet mogelijk voorzieningenaanbod. Voor een compact toekomstbestendig centrumgebied concentreren we winkels in een compact 'kruis': Jufferenstraat-west (tussen Ledige Stede/Zuiderkerkstraat en Beekstraat), Vischpoortstraat en Vischmarkt, Beekstraat-midden (tussen Van Kinsbergenstraat /Noorderkerkstraat en Bloemstraat/Smedestraat);
- De doorontwikkeling van de twee entrees voor een goede bereikbaarheid: de zuidoostelijke entree bij het Schootsveld (vooral voor lokale bezoekers) en de noordwestelijke entree bij de Havenkade (vooral voor toeristen).

Figuur 7: Overzichtskaart cultuurhistorische kenmerken De Vesting



3.3.2 Centrumgebied De Vrijheid

Centrumgebied De Vrijheid



Onze opgave

Centrumgebied De Vrijheid is een buurtwinkelcentrum gericht op inwoners van Elburg en Oostendorp, maar ook geschikt voor inwoners uit andere kernen. Het winkelcentrum biedt een compleet aanbod van food en non-food winkels. Dit complete aanbod willen we behouden met een goede bereikbaarheid van het centrum.

Onze gebiedsambities

- Behoud van het profiel als 'buurtwinkelcentrum' met een compleet aanbod van food en non-food winkels;
- Ruimte voor enige groei, met name voor de supermarkten, waarbij aandacht is voor het verbeteren van de parkeersituatie voor bezoekers en personeel in samenhang met de logistiek.

3.3.3 Centrumgebied Doornspijk



Centrumgebied Doornspijk

Onze opgave

Centrumgebied Doornspijk is een steunpunt voor dagelijkse boodschappen voor de inwoners van het dorp aangevuld met enkele non-food winkels met een bovenlokale aantrekkingskracht. Dit steunpunt willen we behouden.

Onze gebiedsambities

- Behoud van het profiel als 'steunpunt' met een aanbod voor dagelijkse boodschappen;
- Beperkte groei van de supermarkt is mogelijk waardoor de zichtbaarheid van deze winkel vanaf de doorgaande weg verbetert op korte termijn. Op de langere termijn is verplaatsing naar een locatie aan de noordzijde van de Zuiderzeestraatweg West gewenst;
- Uitbreiding van voorzieningen dient zoveel mogelijk plaats te vinden aan de noordzijde van de Zuiderzeestraatweg West, om problemen met de oversteekbaarheid te voorkomen.

3.3.4 Centrumgebied 't Harde

Centrumgebied 't Harde



Onze opgave

Centrumgebied 't Harde is een buurtwinkelcentrum gericht op inwoners van 't Harde. Het is daarnaast goed bereikbaar voor inwoners uit andere kernen. Het winkelcentrum biedt een goed aanbod aan food winkels en ook een aantal non-food winkels. Dit aanbod willen we behouden.

Onze gebiedsambities

- Behoud van het profiel als 'buurtwinkelcentrum' met een goed aanbod aan food en non-food winkels;
- Concentratie van het winkelaanbod in het winkelcentrum.

3.4 Halfopen landschap

Halfopen Landschap



Binnen de gemeente Elburg zijn vier Landschapszones. De landschapszones zijn Randmeerkust, Open Landschap, Half open landschap en Veluwe.

De gebieden in de gemeente Elburg hebben een duidelijke hoofdfunctie. Naast de hoofdfunctie is er vaak een mix met andere functies zoals voorzieningen, groen en recreatie. De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in een gebied gemaakt worden en die zijn hier terug te lezen. Naast de hoofdfunctie kunnen ook andere functies relevant zijn zoals Groen, Wonen, Recreatie, Ontwikkelingen en principes voor Duurzaamheid, Erfgoed, Gezondheid, Klimaat, Milieu, Veiligheid en Welstand en stedenbouw. Een nieuwe ontwikkeling moet passen bij alle uitgangspunten die voor die plek relevant zijn en aansluiten op de Kernwaarden en Ambities van de gemeente Elburg.

Onze opgave

Het Halfopen landschap, grenzend aan de veluwe, bestaat uit diverse kleinschaligere landschappen waaronder het halfopen kampenlandschap. In dit landschap ligt een oude dekzandrug waarop de kernen Doornspijk, Hoge Enk en Oostendorp liggen. Ook het veenontginningslandschap met landgoed Klarenbeek en het kleinschalig/lineaire kampenlandschap hoort hierbij. Kenmerkend zijn de kleinschaligheid en de houtwallen langs de randen van de percelen. Die kleinschaligheid willen we behouden. Landbouw, wonen, kleinschalige bedrijvigheid en recreatie wisselen elkaar af in dit gebied. Er is ruimte voor nieuwe functies op bestaande erven en in bestaande bebouwing.

Onze gebiedsambities

- Behoud van de kleinschalige structuur door behoud en versterken van de karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen, erfbeplanting en wegbeplanting. Als er een geïsoleerd gelegen houtwal wordt gerooid, moet men dit compenseren door de realisatie van een houtwal elders. Die moet bijdragen aan een verbinding tussen houtwallen, waardoor een aaneengesloten netwerk van houtwallen ontstaat;

- Bij nieuwe ontwikkelingen besteden we aandacht aan inpassing met streekeigen erfbeplanting met boomgroepen, boomgaarden (hoogstam), hagen en singels;
- Vergroten van de toegankelijkheid van het landschap door de aanleg van nieuwe kerkenpaden en klompenpaden waardoor nieuwe ommetjes ontstaan. Het vasthouden van water op de flanken van de Veluwe door (in samenspraak met het Waterschap Vallei en Veluwe):
 - het verbreden van oevers;
 - het aanleggen van poelen en moerasstroken langs de beken;
 - het voorzien van opgaande beekbegeleidende beplanting in combinatie met struinpaden;
- Behoud van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle landgoederen: Klarenbeek, Zwaluwenburg, Schouwenburg en Old Putten. Voor het rendabel beheer van de landgoederen is ruimte voor (recreatieve) nevenfuncties.

3.5 Open landschap

Open landschap



Binnen de gemeente Elburg zijn vier Landschapszones. De landschapszones zijn Randmeerkust, Open landschap, Halfopen Landschap en Veluwe. De gebieden in de gemeente Elburg hebben een duidelijke hoofdfunctie. Naast de hoofdfunctie is er vaak een mix met andere functies zoals voorzieningen, groen en recreatie. De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in een gebied gemaakt worden en die zijn hier terug te lezen. Naast de hoofdfunctie kunnen ook andere functies relevant zijn zoals Groen, Wonen, Recreatie, Ontwikkelingen en principes voor Duurzaamheid, Erfgoed, Externe veiligheid, Gezondheid, Klimaat, Milieu, Veiligheid en Welstand en stedenbouw. Een nieuwe ontwikkeling moet passen bij alle uitgangspunten die voor die plek relevant zijn en aansluiten op de Kernwaarden en Ambities van de gemeente Elburg.

Onze opgave

Het Open landschap is het gebied tussen de kernen Doornspijk en Hoge Enk en de Randmeerkust. Het is een open agrarisch landschap met weinig bebouwing en een onregelmatig verkavelingspatroon. We willen de openheid behouden en ruimte bieden aan agrariërs voor hun bedrijfsvoering en onderhoud

van het landschap. Onder andere de Waterlandspolder, Het Goor en De Mheen maken deel uit van het open landschap.

Onze gebiedsambities

- Landbouw is de belangrijkste functie in dit landschap. De landbouw mag door ontwikkelingen niet in de bedrijfsvoering belemmerd worden;
- Behoud van de openheid. Specifiek voor het Goor en De Mheen is die openheid ook van belang voor de zichtbaarheid van de historische Vesting;
- Behoud en ontwikkeling van landschappelijke karakteristieke elementen, zoals erfbeplanting, poelen op landbouwpercelen en kerkenpaden;
- Behoud van de hoger gelegen Oude Zeeweg en Kerkdijk als waterkerende elementen die een duidelijke verwijzing naar het verleden als kustlandschap laten zien;
- Vergroten van de toegankelijkheid van het landschap door de aanleg van nieuwe kerkenpaden en klompenpaden waardoor nieuwe lokale ommetjes ontstaan;
- Het vergroten van de ecologische waarde door het toepassen van extensief maaibeheer langs beken, sloten en greppels

3.6 Randmeerkust



Randmeerkust

Binnen de gemeente Elburg zijn vier Landschapszones. De landschapszones zijn Randmeerkust, Open Landschap, Halfopen Landschap en Veluwe.

De gebieden in de gemeente Elburg hebben een duidelijke hoofdfunctie. Naast de hoofdfunctie is er vaak een mix met andere functies zoals voorzieningen, groen en recreatie. De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in een gebied gemaakt worden en die zijn hier terug te lezen. Naast de hoofdfunctie kunnen ook andere functies relevant zijn zoals Groen, Wonen, Ontwikkelingen en principes voor Duurzaamheid, Erfgoed, Gezondheid, Klimaat, Milieu, Veiligheid en Welstand en stedenbouw. Een nieuwe ontwikkeling moet passen bij alle uitgangspunten die voor die plek relevant zijn en aansluiten op de Kernwaarden en Ambities van de gemeente Elburg.

Onze opgave

De Randmeerkust is gelegen langs het Veluwemeer en het Drontermeer. Dit is een afwisselende oeverzone met ongerepte rietoevers, recreatief gebruik en landbouw. We willen de ecologisch waardevolle oever behouden, maar ook ruimte bieden aan extensieve recreatie.

Onze gebiedsambities

- Behoud van de ecologisch waardevolle rietzone langs de Randmeerkust met natte natuur en moerasvegetatie;
- Verbeteren van het waterbergend vermogen door vernatting van het gebied;
- Ruimte voor extensieve waterrecreatie zoals zwemmogelijkheden, een strandje of aanlegplaats. Binnen deze zone is een aantal landjes aanwezig die we kunnen benutten voor recreatie, mits dat geen afbreuk doet aan de waardevolle rietzone;
- De Oude Zeeweg is een belangrijke schakel in het (fiets)routenetwerk van de gemeente en de regio. Maar de verbinding met de Bliksweg ontbreekt. Voor het versterken van het netwerk en het vergroten van de beleefbaarheid van het landschap willen deze verbinding graag realiseren.

3.7 Veluwe

Veluwe



Binnen de gemeente Elburg zijn vier Landschapszones. De landschapszones zijn Randmeerkust, Open Landschap, Halfopen Landschap en Veluwe.

De gebieden in de gemeente Elburg hebben een duidelijke hoofdfunctie. Naast de hoofdfunctie is er vaak een mix met andere functies zoals voorzieningen, groen en recreatie. De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in een gebied gemaakt worden en die zijn hier terug te lezen. Naast de hoofdfunctie kunnen ook andere functies relevant zijn zoals Groen, Wonen, Recreatie, Ontwikkelingen en principes voor Duurzaamheid, Erfgoed, Gezondheid, Klimaat, Milieu, Veiligheid en Welstand en stedenbouw. Een nieuwe ontwikkeling moet passen bij alle uitgangspunten die voor die plek relevant zijn en aansluiten op de Kernwaarden en Ambities van de gemeente Elburg.

Onze opgave

De Veluwe wordt gevormd door het besloten Veluwemassief. Binnen het Veluwemassief liggen halfopen agrarische enclaves als aparte eenheden te midden van de uitgestrekte bossen, heideterreinen en stuifzanden. In deze zone is sprake van extensieve recreatie. Een deel van het natuurgebied gebruikt Defensie en is daardoor minder toegankelijk. We willen ruimte bieden voor extensieve recreatie in deze zone en de natuurwaarde behouden

Onze gebiedsambities

- Behoud van de afwisseling van open en besloten natuurgebieden en het versterken van de bosstructuur langs de Bovenweg (als markering tussen het halfopen landschap en de besloten Veluwe);
- Verminderen van verdroging van de Veluwe door in delen van het gebied geleidelijke vervanging van het naalddhout door loofhout (omvorming), in afstemming met de terreinbeheerders;
- In afstemming met het Waterschap Vallei en Veluwe werken aan het vasthouden en schoonhouden van gebiedseigen water op de flanken van de Veluwe:
 - het benutten van kwelwater;
 - het vergroten van de sponswerking van de bodem;
 - de infiltratiecapaciteit vergroten en zo verdroging tegengaan;
- In samenspraak met de terreinbeheerders het netwerk van fiets- en wandelverbindingen optimaliseren.

3.8 Woongebied

Binnen de gemeente Elburg zijn vijf Woongebied. De woongebieden zijn Elburg, Doornspijk, Hoge Enk, Oostendorp en 't Harde.

De gebieden in de gemeente Elburg hebben een duidelijke hoofdfunctie. Naast de hoofdfunctie is er vaak een mix met andere functies zoals voorzieningen, groen en recreatie. De hoofdfunctie van een gebied bepaalt welke hoofdkeuzes er in een gebied gemaakt worden en die zijn hier terug te lezen. Naast de hoofdfunctie kunnen ook andere functies relevant zijn zoals Bedrijf, Groen, Recreatie, Ontwikkelingen en principes voor Duurzaamheid, Erfgoed, Externe veiligheid, Gezondheid, Klimaat, Milieu, Natuur en landschap, Veiligheid en Welstand en stedenbouw. Een nieuwe ontwikkeling moet passen bij alle uitgangspunten die voor die plek relevant zijn en aansluiten op de Kernwaarden en Ambities van de gemeente Elburg.

3.8.1 Woongebied Elburg



Woongebied Elburg

Onze opgave

Woongebied Elburg is een voorzieningenkern met diverse woonwijken en een goed bovenlokaal voorzieningenniveau. We willen het goede voorzieningenniveau behouden en ruimte bieden voor groei.

Onze gebiedsambities

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van het voorzieningenniveau, bestaande uit de winkels, gezondheidsvoorzieningen, sportvoorzieningen, een dorps huis, basisonderwijs en voortgezet onderwijs en een bibliotheek;
- Behoud van het 'groene hart'; het centraal gelegen park op de grens van Elburg en Oostendorp;
- Realisatie van woningbouw op de volgende ontwikkellocatie (zoals weergegeven op de Visiekaart):
 - Horstkamp: Naast de circa 225 woningen biedt deze wijk ruimte aan de verplaatsing van één van de basisscholen;
- Het verminderen van doorgaand verkeer op de Zuiderzeestraatweg Oost, Flevoweg en Havenkade;
- In samenspraak met wegbeheerder Provincie Gelderland de oversteekbaarheid van de Zuiderzeestraatweg Oost en Flevoweg voor voetgangers en fietsers verbeteren.

3.8.2 Woongebied Doornspijk



Woongebied Doornspijk

Onze opgave

Woongebied Doornspijk is een woonkern waar het rustig en landelijk wonen is. Doornspijk kent enkele basisvoorzieningen die voorzien in de dagelijkse behoefte. De basisvoorzieningen willen we behouden en ruimte bieden voor kleinschalige groei van de kern met behoud van het karakter.

Onze gebiedsambities

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van het voorzieningenniveau bestaande uit winkels, gezondheidsvoorzieningen, een dorps huis, basisschool en bibliotheek;
- In samenspraak met inwoners is de Visie Doornspijk opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij deze visie;
- Realisatie van woningbouw op de volgende ontwikkellocatie (zoals weergegeven op de Visiekaart):
 - Langs de Lageweg: Bouw van circa 136 woningen. Deze uitbreidingslocatie biedt naast ruimte voor nieuwe woningen een plek voor een nieuwe multifunctionele accommodatie (dorps huis) waar ook de basisschool en kinderopvang onderdeel van uitmaken. We vinden het belangrijk om een goede overgang te realiseren tussen de nieuwbouw en het waardevolle open landschap. Ook van belang is een goede ontsluiting van het gebied;
- In samenspraak met wegbeheerder Provincie Gelderland de oversteekbaarheid van de Zuiderzeestraatweg West voor voetgangers en fietsers verbeteren;
- Nieuwe voorzieningen concentreren aan de noordzijde van de Zuiderzeestraatweg West om problemen met de oversteekbaarheid te voorkomen.

3.8.3 Woongebied Hoge Enk



Woongebied Hoge Enk

Onze opgave

Woongebied Hoge Enk is een woonkern waar het rustig en landelijk wonen is met een beperkt aantal voorzieningen. We willen het karakter en de aanwezige voorzieningen behouden.

Onze gebiedsambities

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van het voorzieningenniveau bestaande uit een dorps huis en een basisschool;
- Realisatie van woningbouw op de volgende ontwikkellocatie (zoals weergegeven op de Visiekaart):
 - Gerichtenweg: 17 woningen;
- Onderzoeken wat een geschikte toekomstige woningbouwlocatie kan zijn waardoor er op termijn ook in Hoge Enk ruimte is voor enige lokale groei;
- Het verminderen van doorgaand verkeer op de Stadsweg en Huisdijk.

3.8.4 Woongebied Oostendorp



Woongebied Oostendorp

Onze opgave

Woongebied Oostendorp is een woonkern die in nauwe verbinding staat met de kern Elburg en gebruik kan maken van de aanwezige voorzieningen in Elburg. Oostendorp kent ook zelf enkele winkel- en onderwijsvoorzieningen. Die voorzieningen willen we behouden. We willen ruimte bieden voor de groei van Oostendorp als woonkern.

Onze gebiedsambities

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van het voorzieningenniveau, bestaande uit winkels, gezondheidsvoorzieningen en basisonderwijs en voortgezet onderwijs;
- Behoud van het 'groene hart', het centraal gelegen park op de grens van Elburg en Oostendorp;
- Behoud van de historische molen 'De Tijd' met bijbehorend uitzicht en vrije windvang. Voor het uitzicht en de vrije windvang hanteren we een 'molenbiotoop'. Nieuwe ontwikkelingen binnen deze biotoop moeten hiermee rekening houden;
- Realisatie van woningbouw op de volgende ontwikkellocaties (zoals weergegeven op de Visiekaart):
 - Vossenakker Noord: Circa 90 woningen;
 - Ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg Oost: De bouw van circa 715 woningen. Deze ontwikkeling gaat ook over een groen uitloopgebied met sport- en speelvoorzieningen. De uitbreidingslocatie moet een goede aansluiting krijgen op Oostendorp;
- Het verminderen van doorgaand verkeer op de Zuiderzeestraatweg Oost;
- In samenspraak met wegbeheerder Provincie Gelderland de oversteekbaarheid van de Zuiderzeestraatweg Oost voor voetgangers en fietsers verbeteren.

3.8.5 Woongebied 't Harde



Woongebied 't Harde

Onze opgave

Woongebied 't Harde is een voorzieningenkern met diverse woonwijken en een goed lokaal voorzieningenniveau. Van oudsher is de kern nauw verbonden met het werk van Defensie, ten zuiden van 't Harde. 't Harde ligt op een steenworp afstand van natuurgebied de Veluwe en is goed ontsloten vanwege de ligging nabij de oprit A28 en de nabijheid van het station. We willen 't Harde als voorzieningenkern behouden en ruimte bieden voor de groei van de kern.

Onze gebiedsambities

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van het voorzieningenniveau bestaande uit winkels, gezondheidsvoorzieningen, sportvoorzieningen (waaronder een zwembad), een dorps huis, basisonderwijs en een bibliotheek;
- Realisatie van woningbouw op de volgende ontwikkellocaties (zoals weergegeven op de Visiekaart):
 - Hokseberg: 73 woningen in fase 1 en 86 woningen in fase 2;
 - Nabij de ijsbaan (noordoostzijde 't Harde): De bouw van circa 118 woningen. Deze uitbreidingslocatie voor wonen, en mogelijk ook werken en andere voorzieningen, moet een goede aansluiting krijgen op de rest van 't Harde door verbeterde oversteekbaarheid van de Eperweg;
- De ontwikkeling van station 't Harde tot een knooppunt van wegen, spoor, fiets- en wandelverbindingen. Het station kan, naast een sterke vervoershubs naar omliggende steden en werkgebieden, zich ontwikkelen als toeristische toegangspoort voor de gemeente met mogelijkheden voor parkeren, deelfietsen en busverbindingen naar de omliggende kernen;
- Het verminderen van doorgaand verkeer op de Eperweg en Bovendwarsweg.

4 Functies

4.1 Algemeen

[Gereserveerd]

4.2 Functie agrarisch bedrijf

- *Agrarische sector.* We behouden ruimte voor de ontwikkeling van onze agrarische sector.
- *Toekomstbestendige landbouw.* We werken in regionaal verband Noord-Veluwe mee aan de transitie naar toekomstbestendige landbouw. Daarbij hebben we een focus op voedselzekerheid, die uitgaat

van natuurinclusiviteit, de vermindering van uitstoot van stikstof en geur en mogelijkheden voor nieuwe verdienmodellen.

- Mogelijkheden landbouw. We bieden agrariërs de mogelijkheid om:
 1. De bedrijfsvoering te verduurzamen door het bieden van extra bouwmogelijkheden die daarvoor nodig zijn. Denk aan ruimte voor een kleine windmolen;
 2. Over te schakelen naar akkerbouw of grondgebonden tuinbouw mits men met het type gewas rekening houdt met de openheid van het landschap en de impact op de omgeving;
 3. Te verbreden met andere passende functies zoals recreatie, zorg, natuurbeheer en kleinschalige bedrijvigheid. De nieuwe functies moeten passend zijn in de omgeving en omliggende bedrijven niet beperken in de bedrijfsvoering.
- Vrijkomende agrarische bedrijven. Daar waar agrariërs stoppen met hun bedrijfsvoering streven we naar agrarisch hergebruik. Indien dit niet mogelijk is, ontstaat ruimte voor functieverandering naar wonen, recreatie of kleinschalige bedrijvigheid. Voorwaarde is dat de milieubelasting van de nieuwe functie passend is bij de omgeving, omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en er sprake is van een passende verkeersintensiteit.

4.3 Functie agrarische gronden

[Gereserveerd]

4.4 Functie bedrijf

- *Bedrijventerreinen benutten.* We willen bestaande en nieuwe bedrijventerreinen zo goed mogelijk benutten en daarvoor:
 1. Zetten we ons in om op alle bedrijventerreinen parkmanagement te organiseren, en stellen we deelname aan parkmanagement op nieuwe terreinen verplicht;
 2. stimuleren we intensiever gebruik van bedrijventerreinen door dichter en hoger te bouwen. We onderzoeken de mogelijkheden, rekening houdend met cultuurhistorische elementen en structuren;
 3. nemen we voor nieuwe bedrijventerreinen een minimale bouwhoogte op, een minimaal bebouwingsoppervlak van 50% (uitgezonderd voor bedrijven die aan kunnen tonen dat een groter buitenterrein nodig is) en stellen gebruik van het volledig dakoppervlak verplicht voor bijvoorbeeld zonnepanelen, waterberging of parkeren.
- *In gesprek.* We voeren geregeld gesprekken met werkgevers om een goede verbinding te behouden tussen onderwijs, werkgelegenheid en de arbeidsmarkt. Dat doen we met werkgevers zoals Defensie, maar ook met ondernemers in de technische sector en zorgsector.
- *Detailhandel als nevenactiviteit.* We maken detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedrijven mogelijk als er een beperkte fysieke uitstalruimte is. Dit is alleen bedoeld voor artikelen die op de plek zelf gemaakt worden, of als er geen sprake is van een zichtbare winkeluitstraling. De activiteit dient beperkt te blijven tot artikelen die horen bij de hoofdactiviteit van het bedrijf.

4.5 Functie defensie

- *Veluwe - Defensie.* We onderkennen de noodzaak voor de doorontwikkeling van defensieterreinen. We stemmen met Defensie af hoe we overlast kunnen beperken, en hoe plannen samen kunnen gaan met de ontwikkelwensen vanuit de gemeente.

4.6 Functie detailhandel

- *Concentratie winkels.* We streven naar concentratie van winkels binnen de centrumgebieden. We bieden ruimte voor beperkte groei van deze centra. Nieuwe winkels buiten de centrumgebieden staan we in principe niet toe, tenzij de groei van Elburg daarom vraagt.
- *Grootschalige detailhandel.* Voor grootschalige detailhandel en detailhandel die niet passend is in centrumgebieden (bijvoorbeeld detailhandel met een grote werkplaats), kunnen de randen van de bedrijventerreinen in beeld zijn. Dit is maatwerk.

4.7 Functie groen

- We werken samen met het parkmanagement om bedrijventerreinen klimaatbestendig te maken door vergroening en verduurzaming. Hiervoor hanteren we de Maatlat Groene Klimaatadaptatieve Gebouwen Omgeving.

4.8 Functie horeca

[Gereserveerd]

4.9 Functie infrastructuur

- *Voorzieningen bij bushaltes.* We zetten ons in voor goede voorzieningen bij bushaltes, zoals voldoende stallingscapaciteit voor fietsen en dynamische reisinformatie bij de drukste haltes.
- *Voorzieningen elektrisch vervoer.* We bieden ruimte aan voorzieningen voor elektrisch (deel)vervoer, zoals een goede laadinfrastructuur voor elektrische auto's en e-bikes, ook op recreatieve routes.
- *Verkeersveiligheid.* We verbeteren de verkeersveiligheid van de provinciale wegen in samenspraak met de wegbeheerder Provincie Gelderland.
- *Parkeren van auto's.* Bij nieuwe ontwikkelingen moeten voldoende parkeerplaatsen op acceptabele loopafstand komen. We stimuleren meervoudig ruimtegebruik, zoals het parkeren onder woningen of dubbelgebruik van parkeerplaatsen op plekken waar functies met een verschillende parkeerbehoefte zijn. Dit leidt tot een efficiëntere benutting van de ruimte en betere inpassing van de parkeervraag. Een lagere parkeernorm is bespreekbaar op plekken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, of daar waar het thuiswerken en flexibel werken bevorderd wordt.
- *Parkeerfonds.* Er zijn situaties denkbaar waar een ontwikkeling wenselijk wordt geacht, maar vanwege beperkte beschikbaarheid van ruimte het niet mogelijk is te voldoen aan de geldende parkeernorm. In die gevallen kan een financiële bijdrage aan het gemeentelijk parkeerfonds betaald worden. De gemeente zal vanuit dit fonds nieuwe parkeerplaatsen realiseren.
- *STOMP-principe.* We hanteren het STOMP-principe bij de uitwerking van ruimtelijke plannen. Met dit principe geven we eerst voorrang aan een goede inpassing voor wandelen en fietsen, daarna voorzieningen voor openbaar Vervoer en pas daarna het autoverkeer.

4.10 Functie kantoor

[Gereserveerd]

4.11 Functie maatschappelijk

- *Eigendom.* We stimuleren dat gebruikers verantwoordelijkheid nemen voor het vastgoed van maatschappelijke accommodaties. Waar het kan draagt de gemeente het eigendom, het beheer en de exploitatie over aan de gebruikers.
- *Clustering gezondheidsvoorzieningen.* We stimuleren de clustering van gezondheidsvoorzieningen zodat inwoners voor diverse zorgvragen onder één dak terecht kunnen. Zo kunnen deze voorzieningen duurzaam blijven bestaan.
- *Ontmoetingscentra.* We breiden het aantal wijkontmoetingscentra uit op plekken waar kwetsbare doelgroepen behoefte aan ontmoeting hebben.
- *Begraafplaatsen.* We breiden waar nodig de begraafplaatsen uit. Prioriteit ligt bij de uitbreiding van begraafplaats 't Harde.

4.12 Functie natuur

[Gereserveerd]

4.13 Functie onderwijs

- *Uitbreiding onderwijsniveaus.* We geven de bestaande scholen voor voortgezet onderwijs de ruimte om uit te breiden met andere onderwijsniveaus. Zo ontstaat een compleet aanbod. We behouden en versterken hiermee de regionale onderwijsfunctie van Elburg.

4.14 Functie recreatie

- *Verbreiding.* We bieden ruimte aan nieuwe activiteiten en voorzieningen die bijdragen aan spreiding van bezoekers in ruimte en tijd (seizoensverlenging), meerdaags verblijf en herhaalbezoek. Denk bijvoorbeeld aan watersport-gerelateerde voorzieningen of plekken voor dagrecreatie die ook bij natter en kouder weer een bezoek waard zijn.
- *Recreatief routenetwerk.* We zorgen voor een aantrekkelijk en veilig recreatief routenetwerk, met bijbehorende voorzieningen tussen de kernen en in aansluiting op het toeristisch aanbod.

4.15 Functie sport

- *Multifunctioneel gebruik.* We zetten ons in voor het multifunctioneel gebruik van sportaccommodaties. We bieden mogelijkheden voor een sport-BSO en andere voorzieningen die het bewegen stimuleren.
- *Concentreren van sportvoorzieningen.* Als de kans zich voordoet willen we sportvoorzieningen concentreren op één centrale locatie om zo te komen tot accommodaties waar verschillende gebruikers terecht kunnen, een breder sportaanbod behouden blijft en efficiënt met de ruimte wordt omgegaan.
- *Rookvrij.* We werken, in samenspraak met sportverenigingen, aan rookvrije sportaccommodaties (zowel binnen als buiten) in 2026.

4.16 Functie verblijfsrecreatie

- *Vitale vakantieparken.* We werken aan vitale vakantieparken. We werken aan transformatie van vakantieparken waar, na onderzoek, geen mogelijkheden meer zijn voor behoud of herstel van de verblijfsrecreatieve functie. We hanteren hierbij het principe dat er één integraal plan moet zijn voor het hele vakantiepark.
- *Bewoning van vakantiewoning.* Permanente bewoning van recreatiewoningen op een vakantiepark is niet toegestaan. Onder voorwaarden zijn er mogelijkheden voor tijdelijke bewoning van recreatiewoningen: Dit mag maximaal 20% van het totaal aantal recreatiewoningen op een vakantiepark betreffen. Daarnaast is deze regeling alleen bedoeld voor bewoning door speedzoekers (mensen die ter overbrugging met spoed andere woonruimte nodig hebben). Oneigenlijk gebruik van recreatiewoningen dringen we terug.
- *Bed & Breakfast.* We bieden ruimte voor kleinschalige verblijfsaccommodaties door het mogelijk maken van Bed & Breakfast-gelegenheden in vrijstaande bijgebouwen. Het dient te gaan om kwalitatief onderscheidend aanbod: Het moet een aanvulling zijn op het recreatieve verblijfsaanbod binnen de gemeente, zowel qua accommodatie als qua ligging. Ook het recreatief verhuren van (gedeelte van) woningen is mogelijk. Dit voor een beperkte periode en voor een maximaal aantal personen (60 dagen per jaar, maximaal 6 personen per keer).

4.17 Functie water

[Gereserveerd]

4.18 Functie wonen

- *Woningsplitsing.* We bieden ruimte voor woningsplitsing van bestaande woningen, voor zover geen extra bebouwing nodig is en de gesplitste woningen als zelfstandige woonruimtes kunnen bestaan. Bij woningsplitsing mag geen onevenredige afbreuk zijn aan het woongenot van de omliggende woningen, en het moet ruimtelijk inpasbaar zijn (bijvoorbeeld het parkeren).
- *Mantelzorg.* We bieden ruimte voor mantelzorg door het toestaan van mantelzorgunits wanneer er sprake is van een mantelzorgsituatie. Ook voor die gevallen waar nog geen sprake is van een officiële mantelzorgsituatie maar waar binnen 10 jaar naar verwachting wel een dergelijke situatie ontstaat (gebaseerd op pensioengerechtigde leeftijd en zorgbehoefte). Mantelzorgunits zijn altijd tijdelijk en alleen mogelijk indien er geen onevenredige afbreuk is aan het woongenot van omliggende woningen, en het ruimtelijk inpasbaar is (bijvoorbeeld het parkeren).
- *Woningtoewijzing.* We streven ernaar dat woningen maximaal worden toegewezen aan inwoners uit de regio. Daarvoor werken we samen met de regiogemeenten van de Noord-Veluwe.
- *Sociale huur.* Bij de afzonderlijke woningbouwontwikkelingen is het uitgangspunt dat 30% van het woningbouwprogramma sociale huurwoningen betreft. Voor de gehele ontwikkeling geldt dat (inclusief de sociale huurwoningen) twee derde deel in het betaalbare segment valt en een derde deel in het

duurdere segment. Voldoet men niet aan deze uitgangspunten dan is financiële compensatie mogelijk (zie hoofdstuk 6.4).

- *Levensloopbestendig.* We stimuleren het levensloopbestendig maken van woningen waardoor ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen. De opgave bespreken we in de regio Noord-Veluwe.
- *Werken aan huis.* We willen meer ruimte bieden voor werken aan huis of kantoor aan huis. Hierdoor neemt het woon-werkverkeer af. We verruimen dan ook de mogelijkheden voor werken aan huis, en stimuleren bij nieuwbouwplannen om dit mogelijk te maken.
- *Nieuwe woningen.* Het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied is mogelijk op die plekken waar reeds een woning is en er ruimte is in bestaande opstallen op het erf om woningen toe te voegen. Wel onder de voorwaarde dat een duidelijke kwaliteitsverbetering van de locatie in de omgeving ontstaat, en omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering beperkt worden.

4.19 Overige functies en bebouwingscontouren

[Gereserveerd]

5 Beschermen

5.1 Beperkingengebieden

[Gereserveerd]

5.2 Duurzaamheid

- *Nieuwe ontwikkelingen.* Nieuwe ontwikkelingen zijn zoveel mogelijk duurzaam, netneutraal, klimaatbestendig en natuurinclusief. De Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling en de Maatlat Groene Klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving reiken hiervoor de handvatten aan. We maken deze onderdeel van een 'Afwegingsmatrix nieuwe initiatieven'.
- *Woningisolatie.* We stimuleren het isoleren van woningen, waardoor we de energievraag verminderen. De minder draagkrachtigen ondersteunen we met subsidies en aantrekkelijke leningen.
- *Zonneladder.* We hanteren de Zonneladder voor de opwek van zonne-energie. We stimuleren zon op daken en vooralsnog werken we niet mee aan zonneparken op agrarische- en natuurgronden.

5.3 Erfgoed

- *Erfgoedbehoud.* We behouden het cultuurhistorisch erfgoed. Dat zijn de karakteristieke agrarische gebouwen, de landgoederen, historische landhuizen, de stadswallen, het roerende erfgoed (de botters), gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten (waaronder die op het Defensieterrein). De kwaliteiten zijn vastgelegd in het Erfgoedregister van de gemeente Elburg. Er is ruimte voor nieuwe economische dragers in en om deze gebouwen, als ze bijdragen aan het behoud en de beleefbaarheid van dit erfgoed.
- *Erfgoedregister.* We voegen verhalen toe aan het Erfgoedregister en brengen zo de historie tot leven.

5.4 Gezondheid

- *Duurzame mobiliteit.* We versterken duurzame mobiliteit. We benutten de Mobiliteitsladder om bij nieuwe plannen en herstructurering eerst te onderzoeken of we de hoogste treden van deze ladder kunnen toepassen. Nieuwe ontwikkelingen willen we dan ook vooral mogelijk maken op plekken waar een goede duurzame bereikbaarheid mogelijk is.

5.5 Klimaat

- *Afvoer van regenwater.* Regenwater vangen we zoveel mogelijk op waar het valt: in de openbare ruimte en in groen- en watervoorzieningen. We willen het water langer vasthouden, laten infiltreren en minder snel afvoeren. Als we afvoeren doen we dat zoveel mogelijk naar het oppervlaktewater en niet via het riool. Eigenaren van gebouwen en percelen zijn zelf verantwoordelijk voor de verwerking van overtollig regenwater en grondwater, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid niet haalbaar en niet doelmatig is.

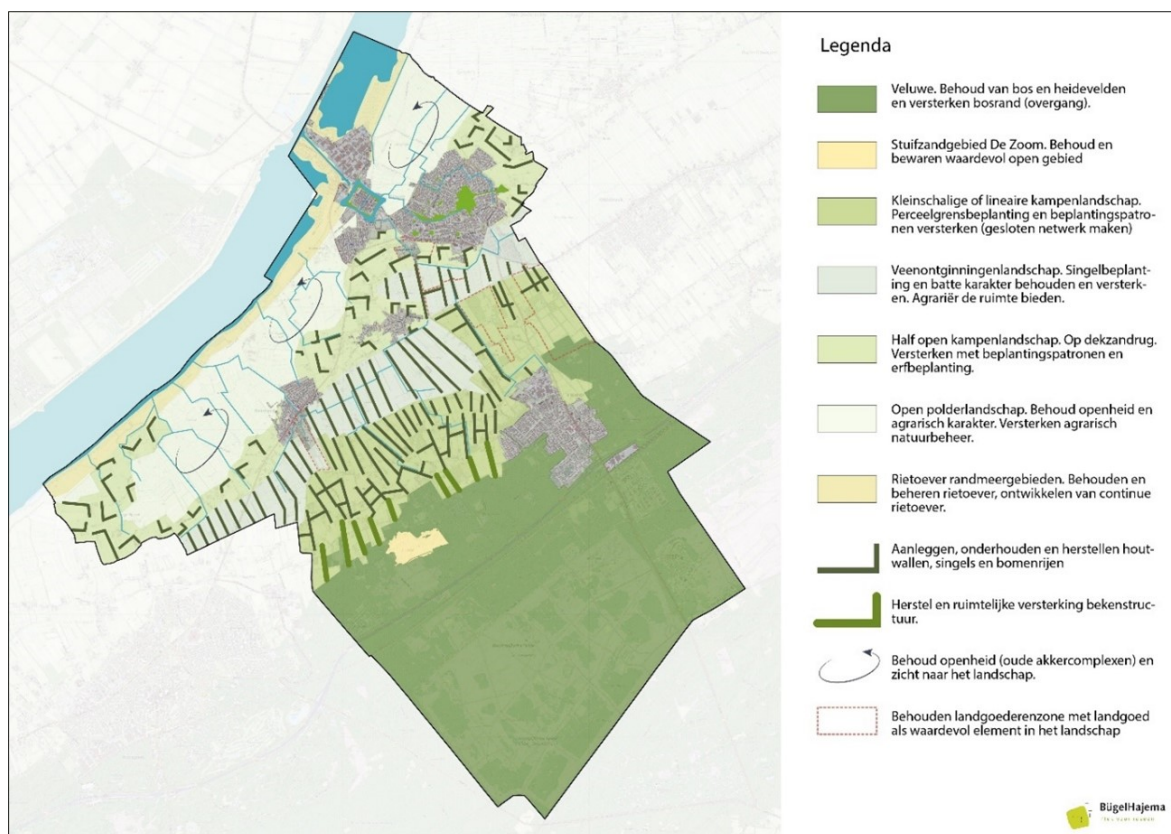
- *Steun voor een plan.* We stimuleren initiatieven van inwoners, organisaties en ondernemers die bijdragen aan de versterking van de natuurwaarden, biodiversiteit en klimaatbestendigheid. Denk aan een gezamenlijke aanpak voor het vergroenen van een speeltuin, het vergroenen van schoolpleinen of het realiseren van groene daken.
- *Duurzaam watergebruik.* We ondersteunen projecten die bijdragen aan de vermindering van de watervraag van bestaande en nieuwe functies. Zo stimuleren we duurzaam watergebruik.

5.6 Milieu

- *Geur.* We werken aan een ruimer geurbeleid, met behoud van een acceptabel woon- en leefklimaat, zodat nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een beperking in de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.
- *Bodem.* We faciliteren het hergebruik van grond binnen de regio Noord-Veluwe voor zover geen afbreuk gedaan wordt aan de bestaande bodemkwaliteit.
- *Afvalwater.* We zorgen voor een goede inzameling en transport van afvalwater. Daarmee beperken we gezondheidsrisico's zo veel mogelijk. We zorgen ervoor dat inwoners en bezoekers niet in contact komen met ongezuiverd afvalwater, mocht het systeem een keer disfunctioneren.
- *Afvalinzameling.* We zorgen voor een gescheiden en regelmatige inzameling van afval. We vergroten de mogelijkheden voor een circulaire afvalketen en het verder terugdringen van het restafval.
- *Schoonhouden.* We zorgen voor een schone leefomgeving door regelmatig onderhoud, voldoende afvalbakken in de openbare ruimte en het stimuleren van het opruimen van zwerfafval.

5.7 Natuur en landschap

- *Landschapszones.* We onderscheiden vier landschapszones met verschillende kwaliteiten en bijpassende ontwikkelmogelijkheden: 1.de Randmeerkust;2.het Open Landschap, 3.het Halfopen Landschap en 4.de Besloten Veluwe. Deze herkenbare zones willen we behouden en versterken. We geven ze weer op de Visiekaart.
- *Groene zones.* We behouden de groene zones tussen de kernen, waarin de overgangen tussen de verschillende landschappen goed zichtbaar en beleefbaar blijven.
- *Beleefbaar en zichtbaar water.* We behouden het oppervlaktewatersysteem wat bestaat uit het cluster Puttenerbeek en Doornspijkerbeken. We stimuleren het beleefbaar en zichtbaar maken van de beken-systemen, het vergroten van de ecologische waarde, het versterken van de noord-zuid gerichte gradiëntlijnen door beekbegeleidende beplanting en de aanleg van wandelpaden.
- *Waardevolle bomen.* We beschermen onze waardevolle bomen door een kapvergunningplicht.
- *Versterken landschapselementen.* We stimuleren de aanleg en het versterken van de landschapselementen zoals houtwallen, beken en singels en het vergroten van de toegankelijkheid met wandel- en fietspaden. De Kaart Mogelijkheden Landschappelijke Versterking vormt hiervoor de leidraad.



Mogelijkheden voor landschappelijke versterking

5.8 Veiligheid

- **Veiligheid.** Voor een veilige leefomgeving moeten nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan:
 - Het voorkomen of beperken van risico's;
 - Het creëren van voldoende afstand tot de risico's, zoals afstand tussen kwetsbare functies, risicovolle activiteiten of overlastgevendende activiteiten;
 - Het creëren van bouwwerken en omgevingen die bescherming bieden;
 - Bouwwerken en gebieden die in geval van nood snel en veilig te verlaten zijn;
 - Een omgeving die snel en effectief optreden van hulpdiensten mogelijk maakt.

We betrekken de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, de GGD Noord- en Oost Gelderland, de Omgevingsdienst Veluwe en Waterschap Vallei en Veluwe vroegtijdig bij de beoordeling van nieuwe plannen met een mogelijke impact op de veiligheid.

- **Natuurbranden.** We werken, binnen de gebiedsgerichte aanpak natuurbrandbeheersing, samen met de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland aan natuurbrandbeheersing en -bestrijdingsmaatregelen om zo het risico op een natuurbrand te verminderen.
- **Overstromingen.** We werken samen met Waterschap Vallei en Veluwe aan gevolgbepierking voor de gebouwde omgeving in geval van overstroming en dijkdoorbraken.
- **Extreem weer.** We zorgen dat hoofdontsluitingen en basisfuncties ook bij extreem weer goed bereikbaar zijn.
- **Veiligheid bij nieuwe energie.** De energietransitie betekent dat we nieuwe manieren van energieopwek, -gebruik en -opslag hanteren. Dat leidt mogelijk tot nieuwe veiligheidsrisico's. De risico's brengen we samen met de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland in beeld. Waar nodig treffen we beheersmaatregelen.

- *Sociale veiligheid.* We hebben oog voor de sociale veiligheid door de openbare ruimte overzichtelijk en veilig in te richten. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van voldoende verlichting.
- *Ondermijning.* Overlast en illegale activiteiten willen we voorkomen. We zijn extra alert op vakantieparken, leegstaande panden en als onveilig gewaardeerde openbare plekken.

5.9 Welstand en stedenbouw

- *Hoger bouwen.* We brengen in beeld waar we mogelijkheden zien om hoger te bouwen voor zowel woningen als bedrijven, rekening houdend met de cultuurhistorische elementen en structuren. Dit draagt bij aan het efficiënter kunnen omgaan met de beschikbare ruimte.

6 Wijzigingen van functies of gebruik

6.1 Algemeen

[Gereserveerd]

7 Bouwactiviteiten

7.1 Algemeen

[Gereserveerd]

8 Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

8.1 Algemeen

[Gereserveerd]

9 Milieubelastende activiteiten

9.1 Algemeen

[Gereserveerd]

9.2 Afval

[Gereserveerd]

9.3 Bodem

[Gereserveerd]

9.4 Energie

[Gereserveerd]

9.5 Geluid

[Gereserveerd]

9.6 Geur

[Gereserveerd]

9.7 Licht

[Gereserveerd]

9.8 Lozen afvalwater

[Gereserveerd]

9.9 Lozen hemelwater

[Gereserveerd]

9.10 Lozen overige

[Gereserveerd]

9.11 Trillingen

[Gereserveerd]

9.12 Uitstoot

[Gereserveerd]

9.13 Veiligheid

[Gereserveerd]

10 Overige activiteiten

10.1 Algemeen

[Gereserveerd]

10.2 Alarminstallatie hebben

[Gereserveerd]

10.3 Boom kappen of houtopstand vellen

[Gereserveerd]

10.4 Bouwwerk slopen

[Gereserveerd]

10.5 Evenement houden of organiseren

[Gereserveerd]

10.6 Handelsreclame maken of voeren

[Gereserveerd]

10.7 Roerende zaken opslaan

[Gereserveerd]

10.8 Uitweg maken, hebben of veranderen f het gebruik veranderen

[Gereserveerd]

10.9 Weg of spoorweg, zonder geluidproductieopafonds, aanleggen of wijzigen

[Gereserveerd]

11 Ontwikkelingen

11.1 Algemeen

Om de ambities die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie te realiseren zijn ontwikkelingen opgenomen in de visie. De ontwikkelingen hebben betrekking op diverse thema's zoals wonen of maatschappelijk. Deze ontwikkelingen zijn hier terug te lezen.

11.2 Agrarisch bedrijf

- *Erfdelen.* We verkennen de mogelijkheden voor 'erfdelen' op (voormalige) agrarische erven. Erfdelen gaat uit van een collectieve woonvorm waarbij meerdere huishoudens een woongemeenschap vormen. Ze delen daarbij voorzieningen. Voor de inrichting maken ze zoveel mogelijk gebruik van de bestaande gebouwen op een erf.
- *Programma Landelijk gebied.* We werken de mogelijkheden voor het buitengebied uit in een Programma Landelijk Gebied.

11.3 Bedrijf

- *Uitbreiding bedrijventerreinen.* We breiden onze bedrijventerreinen uit in lijn met de regionaal geconstateerde behoefte in samenspraak met de regiogemeenten van de Kop van de Veluwe. We zoeken in de periode tot 2040 circa 13 ha uitbreidingsruimte. Aandachtspunten hierbij zijn de nabijheid van woongebieden, openbaar vervoer en autosnelwegen, en het voorkomen van veel goederenvervoer door de kernen. Uitbreiding mag niet leiden tot een toename van verkeersoverlast. Extra bedrijfsruimte is bedoeld voor lokale bedrijven, met een vraag naar kavels tot 1 ha waarbij ze nieuwe werkgelegenheid creëren. Als bedrijven te groot worden, of milieutechnisch niet meer passen, dan is verhuizing naar een regionaal bedrijventerrein beter.
- *Regionaal.* We ondersteunen de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen voor de grotere en zwaardere bedrijven, zodat deze bedrijvigheid (en de bijbehorende werkgelegenheid), behouden blijft binnen de regio. We zien hiervoor echter geen plek binnen de gemeente Elburg.
- *Blurring (menging van functies).* Voor de levendigheid van Centrumgebieden willen we onderzoeken of we ruimte kunnen bieden aan 'blurring'. Blurring wil zeggen dat we ruimte bieden aan het mengen van functies. Zoals het toestaan van dienstverlenende functies in centrumgebieden om leegstand tegen te gaan (functiemenging) en aan ondergeschikte activiteiten binnen winkels waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de levendigheid.

11.4 Erfgoed

- *Centrum voor Cultuur.* Het Centrum voor Cultuur in Elburg ontwikkelen we tot een plek waar je kennis op kan doen over de cultuurhistorie, waar kunst een plek krijgt en als startpunt voor activiteiten die betrekking hebben op kunst en cultuur.

11.5 Gezondheid

- *Buitenruimte.* We maken de buitenruimte toegankelijk, inclusiever en dementievriendelijk. Denk aan duidelijke en goed zichtbare bewegwijzering, herkenningpunten in de openbare ruimte en voldoende uitrustplekken.
- *Beweegvriendelijke openbare ruimte.* We maken de openbare ruimte beweegvriendelijker. In iedere wijk zorgen we voor een plek voor ontmoeting en beweging in de buitenruimte waar alle doelgroepen gebruik van kunnen maken. Denk aan plekken in een park of plantsoen waar plaats is ingeruimd voor fitness- en beweegtoestellen. Dat doen we in samenspraak met inwoners en maatschappelijke organisaties.
- *Jeugd.* We bieden, specifiek voor de oudere jeugd (12 - 21 jaar), enkele aantrekkelijke beweeg- en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte.
- *Afwegingsmatrix.* We maken een 'Afwegingsmatrix nieuwe initiatieven'. Hiermee stimuleren we initiatieven die een bijdrage leveren aan onderwerpen zoals beweegvriendelijkheid, ruimte voor ontmoeting en een groene buitenruimte.
- *Steun voor een plan.* We ondersteunen initiatieven uit de samenleving die bijdragen aan sport, spel, beweging en ontmoeting. Denk aan de aanleg van beweegroutes om gezond gedrag te bevorderen of de aanleg van watertappunten.

11.6 Infrastructuur

- *Nieuwe verbinding A28.* We werken samen met de gemeenten in de regio Kop van de Veluwe aan een nieuwe infrastructurele verbinding tussen de A28 en Flevoland om een goede verkeersdoorstroming te kunnen garanderen in samenhang met de woningbouwambities van de gemeenten. Deze corridor moet bijdragen aan:

1. Vermindering van het doorgaande verkeer door de kernen, en een verbetering van de leefbaarheid. Het gaat hier om woon-werkverkeer, bedrijfsverkeer en verkeer naar grote evenementen vanaf de A28 naar Flevoland;
 2. Een verbetering van de verkeersveiligheid en oversteekmogelijkheden op de bestaande wegen;
 3. Een verbeterde ontsluiting van de bedrijventerreinen Broeklanden en Kruismaten.
- *Fiets- en wandelnetwerk.* We verbeteren het fiets- en wandelnetwerk. Dat doen we door ons in te zetten voor het oplossen van knelpunten zoals ontbrekende schakels en het verbeteren van aansluitingen.
 - *Hoogwaardige fietsroutes.* We realiseren in samenspraak met de wegbeheerder Provincie Gelderland 'hoogwaardige fietsroutes' langs de Zuiderzeestraatweg en Eperweg waardoor we de gemeente goed verbinden met Nunspeet en Oldebroek en station 't Harde. Dit doen we door het verbreden van fietspaden, voorrang bij fietsoversteken en goede verlichting. Deze routes zijn onderdeel van een fietscorridor die loopt van Amersfoort naar Zwolle.
 - *Knooppunt Station 't Harde.* We werken samen met de gemeenten in de regio Kop van de Veluwe aan de ontwikkeling van station 't Harde. Station 't Harde ontwikkelt zich tot een knooppunt van wegen, spoor, fiets- en wandelpaden waardoor de bereikbaarheid van en naar stedelijke gebieden en werklocaties verbetert.
 - *Verbetering openbaar vervoer.* We zetten ons in voor behoud en verbetering van het openbaar vervoer binnen de gemeente en bovengemeentelijk. We streven naar verbetering van het openbaar vervoersnetwerk door een busverbinding Epe – 't Harde – Dronten, meer treinverkeer in de spitsuren en snelbusverbindingen vanaf 't Harde naar werkgebieden in de regio Zwolle.

11.7 Klimaat

- *Uitbreiding energienetwerk.* We bieden ruimte aan uitbreiding van het energienetwerk, de benodigde infrastructuur en de opslag van energie. We streven er naar vraag en aanbod dichtbij elkaar te brengen.
- *Duurzame opwek.* In lijn met de regionale afspraken die gemaakt zijn met de gemeenten van de regio Noord-Veluwe werken we aan duurzame opwek van zon en wind. We onderzoeken in dit kader of we enkele windmolens in het buitengebied van Doornspijk kunnen realiseren.
- *Aardgasvrij.* We werken toe naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. In Oostendorp en de Vesting zijn we al gestart. Samen met het Waterschap Vallei en Veluwe verkennen we de mogelijkheden voor de inzet van de Rioolwaterzuivering (RWZI) voor de verwarming van de Vesting door middel van 'groen gas'.
- *Circulaire economie.* We brengen in beeld wat nodig is om in 2030 50% minder primaire grondstoffen (een grondstof die direct uit de natuur wordt gehaald zoals steen, olie of gas) te gebruiken. Ook bekijken we welke rol we daarin als gemeente hebben.
- *3-30-300 vuistregel.* We willen meer groen in buurten. Groen in de buurt bevordert de gezondheid, voorkomt hittestress en vergroot de sponswerking van de bodem. Als richtlijn hanteren we de '3-30-300-vuistregel'. Dat wil zeggen dat voor al onze inwoners 3 bomen zichtbaar zijn vanuit huis, er een bladerdek is van 30% in elke buurt en dat op 300 meter een groene ruimte beschikbaar is met schaduwrijke verblijfsplekken. We onderzoeken wat deze vuistregels betekenen voor het toevoegen van extra groen in de gemeente.
- *Programma Duurzaamheid.* We werken met ons Programma Duurzaamheid aan concrete maatregelen om onze doelen voor de energietransitie, warmtetransitie en circulariteit te bereiken.
- *Programma Warmte.* We starten een Programma Warmte waarin we de aanpak voor het aardgasvrij maken en isoleren van de bebouwde omgeving uitwerken.

11.8 Maatschappelijk

- *Huisvesting.* Nieuwe maatschappelijke waardevolle activiteiten huisvesten we zoveel mogelijk in bestaande accommodaties. Nieuwbouw of uitbreiding zijn uiterste maatregelen om te voorzien in activiteiten op het gebied van sport, welzijn, cultuur en onderwijs. Bij nieuwbouw houden we rekening met een goede bereikbaarheid van de voorziening.
- *Evenementlocaties.* We wijzen vaste evenementen-locaties aan en voorzien die van voldoende faciliteiten.

11.9 Milieu

- *Gebiedsstreefbeelden.* Ontwikkelingen moeten minimaal voldoen aan de wettelijke regels voor de milieuaspecten luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem- en waterkwaliteit, trillingen en externe veiligheid. We werken 'Gebiedsstreefbeelden' uit samen met de Omgevingsdienst Veluwe. Daarin onderzoeken we voor deze aspecten in welke gebieden we meer of minder ruimte laten waardoor ontwikkelingen mogelijk zijn en tegelijkertijd een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

11.10 Natuur en landschap

- *Steun voor een plan.* We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan het behoud, beleefbaarheid en het toegankelijk maken van het landschap. De Streekgids Randmeerkust van de Provincie Gelderland vormt hiervoor een mooi inspiratiedocument. We maken de bijdrage aan het in stand houden en versterken van het landschap onderdeel van een te ontwikkelen integrale 'Afwegingsmatrix nieuwe initiatieven'.

11.11 Recreatie

- *Toekomstperspectief strekdam.* We verkennen de recreatieve mogelijkheden van de strekdam bij Elburg. De strekdam is onderdeel van de Randmeerkust, waar we samen met de VeluweAlliantie werken aan de ontwikkeling van het toeristisch aanbod. Dit is een alternatief voor een bezoek aan de meer kwetsbare Veluwe.
- *Ontvangstlocatie.* We realiseren, in samenspraak met de VeluweAlliantie, een 'Veluwse ontvangstlocatie'. Een uitnodigende en goed herkenbare plek waar parkeermogelijkheden en openbaar vervoerhaltes zijn. De locatie sluit aan op het recreatieve routenetwerk van de gemeente.

11.12 Verblifsrecreatie

- *Onderzoek.* We brengen de bestaande verblifsrecreatiemarkt in beeld en maken inzichtelijk hoeveel ruimte er is voor uitbreiding.

11.13 Wonen

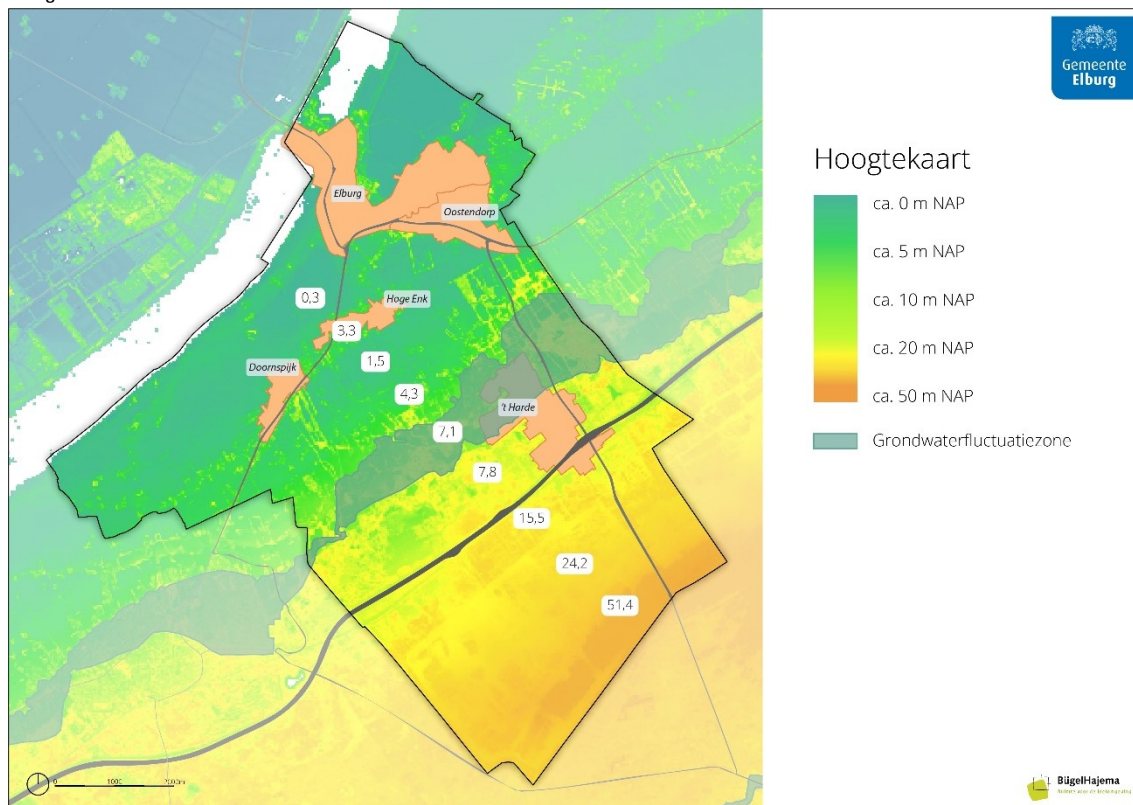
- *Nieuwe woningen.* We willen meer nieuwe woningen. Voor zo'n 1.800 woningen hebben we reeds concrete locaties in beeld. Die zijn aangegeven op de Visiekaart. Deels zijn dit locaties binnen de kernen, voor zo'n 800 woningen. Ook zijn er vier locaties aan de rand van de kernen, voor zo'n 1.000 woningen. Deze woningen realiseren we vóór 2040. De locaties bevinden zich in de volgende gebieden: Ontwikkelgebied Doornspijk, Ontwikkelgebied Elburg en Ontwikkelgebied 't Harde.

Maar, de woningbouwopgave is groter. We dagen inwoners en bedrijven dan ook uit om met plannen te komen die passen bij de uitgangspunten van deze visie.

- *Versterken woonomgeving.* Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten onze woonomgeving versterken. Daarom toetsen we nieuwe initiatieven aan de bijdrage die geleverd wordt aan:
 1. Onze kwalitatieve woningbehoefte; Dat wil zeggen dat de plannen inspelen op de behoeften van doelgroepen waar de vraag groot is. In 2025 zijn dat senioren, starters en aandachtsgroepen (dak- en thuislozen, uitstromers uit een intramurale instelling, statushouders en mensen met een sociale of medische urgentie);
 2. Binnenstedelijk bouwen of op bestaande erven; Dat wil zeggen binnen de bestaande kernen zoals aangegeven op de Visiekaart. Hierdoor houden we de compacte kernen in stand. Of nieuwe woningen op bestaande erven in het buitengebied. Dat kan, onder voorwaarden, in vrijkomende agrarische bebouwing en bij bestaande woonbestemmingen in het buitengebied (bijvoorbeeld door gebruik van aanwezige opstallen);
 3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit; Dat wil zeggen dat verouderde gebieden worden getransformeerd of groene bereikbare openbare ruimte wordt toegevoegd. Dit mag niet ten koste gaan van waardevolle groene gebieden in de kernen of daarbuiten;
 4. Innovatie en maatwerk op de voorgestelde locatie; Innovatief wil zeggen dat er ruimte is voor diverse en vernieuwende woonvormen. Maatwerk wil zeggen dat er ingespeeld wordt op de behoeften en ruimtelijke vraagstukken in de directe omgeving van de locatie;
 5. Kleinschaligheid of faseerbaarheid; Kleinschalig zijn initiatieven tot twaalf woningen of één zelfstandig wooncomplex. Initiatieven voor meer woningen kunnen gefaseerd worden gerealiseerd;
 6. Inspelen op efficiënt ruimtegebruik; Binnen bestaand stedelijk gebied is ruimte voor hoger bouwen. Parkeren of voorzieningen op de begane grond, met daarboven woningen. Hiermee stimuleren we meervoudig ruimtegebruik;

7. Een gezonde en duurzame leefomgeving; Dat wil zeggen dat rekening wordt gehouden met de verkeersbelasting en mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en de belasting van omliggende voorzieningen. Er is sprake van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede mix van doelgroepen;
8. Klimaatbestendigheid; dat wil zeggen dat met de locatiekeuze rekening wordt gehouden met het bodem-watersysteem. Hiermee beperken we de kans op verzakking of wateroverlast (zie Hoogtekaart). Er moet aandacht zijn voor de sponswerking, waarbij het landschap het water langer weet vast te houden, de afvoer kan vertragen of het water kan bergen, afhankelijk van wat het gebied vraagt.

Hoogtekaart



- **Afwegingsmix.** We werken een integrale 'Afwegingsmatrix nieuwe initiatieven' uit. Daarin staan we onze ambities op het gebied van duurzaamheid, landschap, ruimtelijke inpasbaarheid, gezondheid en inclusie. We nemen de Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling als vertrekpunt, en breiden die uit.
- **Woningvariatie.** We willen een gevarieerd woningaanbod zodat er ook een plek is voor woningzoekenden met een specifieke woon- of zorgvraag. Daarvoor:
 1. houden we onze woonwagenlocaties in stand en hebben we de ambitie om in ieder geval één nieuwe locatie te openen. We brengen de verdere behoeftes in beeld;
 2. houden we het aantal ligplaatsen voor woonboten in stand;
 3. realiseren we in samenspraak met de woningcorporaties minimaal twee maatwerkwoningen voor inwoners met onaangepast gedrag;
 4. bieden we ruimte voor noodopvang voor groepen die dat nodig hebben. We hebben aandacht voor de omvang in relatie tot de leefbaarheid van de directe omgeving. Noodopvang doen we in samenspraak met de regiogemeenten van de Noord-Veluwe.
- **Klimaatbestendig.** Met het oog op klimaatbestendigheid zien we voor de langere termijn de noodzaak om bij grotere ontwikkelingen, waaronder woningbouw, te kiezen voor de hoger gelegen zandgronden, waar nu vaak natuurgebied is. We onderzoeken of we de daar aanwezige (droge) natuur kunnen compenseren door de aanleg van nieuwe natuur op de lagere gelegen gronden (natte natuur). Zo creëren we ruimte. Samen met de regiogemeenten van de Kop van de Veluwe willen we de mogelijkheden hiertoe verkennen onder de noemer Natura2100.

- *Programma.* We stellen een Programma Volkshuisvesting op. Daarin werken we de actuele woonbehoefte en de woonzorg-gerelateerde ondersteuningsbehoefte uit. Het programma gaat ook in op de locaties waar we invulling geven aan deze vraag.

12 Kostenverhaal

12.1 Algemeen

[Gereserveerd]

13 Proces

13.1 Participatie

[Gereserveerd]

13.2 Monitoring

De insteek van de Omgevingswet is dat de visie actueel is en wordt bijgesteld. Daarom moeten we tussentijds de Omgevingsvisie monitoren en zo nodig aanpassen. Wij stemmen de evaluatie en monitoring van de visie af op de verschillende onderdelen van de visie. De missie en de Kernwaarden vormen het robuuste deel van de visie. De Ambities herijken we iedere vier jaar en passen die waar nodig aan.

Voor het monitoren van de voortgang ontwikkelen we een standaard. Bij de evaluatie iedere vier jaar betrekken we ook een vertegenwoordiging van de inwoners.

Het college kan tekstuele correcties altijd verwerken in de Omgevingsvisie. En op het moment dat de gemeenteraad sectorale keuzes heeft gemaakt, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om dit te verwerken in de Omgevingsvisie. Aanpassingen die echt een bijstelling van de koers van de Omgevingsvisie betekenen, worden vanzelfsprekend door de gemeenteraad vastgesteld.

13.3 Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

[Gereserveerd]

Bijlage I Geometrische informatieobjecten

<i>Bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_a95a6d92620a4b1fb50b992d048c5fcc/nld@2025-05-09;1
<i>Bedrijventerrein Broeklanden</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_0a0892391eeb4ef7be9a5b2328db684f/nld@2025-05-09;1
<i>Bedrijventerrein De Glinde</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_4610f8ae4f1944b0bb-de0c089da9afa4/nld@2025-05-09;1
<i>Bedrijventerrein De Koekoek</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_6d1a3b228e4440b5a3e90a688c3c00f8/nld@2025-05-09;1
<i>Bedrijventerrein Het Spoor</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_8801915fac5d4bec962d13e6b145c6aa/nld@2025-05-09;1
<i>Bedrijventerrein Kruismaten</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_d51ac5b7650c4365814f594c4165f322/nld@2025-05-09;1
<i>Bedrijventerrein Oostendorp</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_80774b7b3e1c4d77993759065e01dc05/nld@2025-05-09;1
<i>Bedrijventerrein Van de Weerd</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_5a817a2e0f694d8087bc96d41029bb83/nld@2025-05-09;1
<i>Centrumgebied</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_e2fef8b6d7fe465d8ce78e36c3e9ed03/nld@2025-05-09;1
<i>Centrumgebied 't Harde</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_c53122cb5ff5433d8ccdbc881b8bfa06/nld@2025-05-09;1
<i>Centrumgebied De Vesting</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_832a1beb61da4911a217fe77230c5b38/nld@2025-05-09;1
<i>Centrumgebied De Vrijheid</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_e030f3b406f4380b64ed3b6c4310b72/nld@2025-05-09;1
<i>Centrumgebied Doornspijk</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_ed5668f8bc0d419ca427b97bacdde5bc/nld@2025-05-09;1
<i>Half open landschap</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_7533a4971cca46bdb1fe06eaeae5f55b/nld@2025-05-09;1
<i>Halfopen landschap</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_f10b150654964416a567a74b6cfdb46b/nld@2025-05-09;1
<i>Ontwikkelgebied 't Harde</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_de5184b97f264099910edb73689a02be/nld@2025-05-09;1
<i>Ontwikkelgebied Doornspijk</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_9dd24169f11e47028d3316d359383114/nld@2025-05-09;1
<i>Ontwikkelgebied Elburg</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_4492ae1300844abb93f789f096198efe/nld@2025-05-09;1
<i>Open landschap</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_57c4abdbdf8434f28aead7c008027aca2/nld@2025-05-09;1
<i>Open landschap</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_23f642b32a1c487a83263022232a378e/nld@2025-05-09;1
<i>Randmeerkust</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_716f46a3da2140f8bbb212d508e58da7/nld@2025-05-09;1
<i>Randmeerkust</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_b7c89e34d8b74272bf10feae554e0ae5/nld@2025-05-09;1
<i>Veluwe</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie-groep_0030d807b1f543a6b7f832113b22be9a/nld@2025-05-09;1
<i>Veluwe</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_0bb97012a15d4a52a8c9d49c4dc3974f/nld@2025-05-09;1

<i>Veluwe - Defensie</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_7167cf6c0b0b4808885638a281d015a6/nld@2025-05-09;1
<i>Woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/gebiedsaanwijzing_40470b9f8e9b43919d8b6813c19263ab/nld@2025-05-09;1
<i>Woongebied 't Harde</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_83f29bae23364623ab3ce37fa06fd8fc/nld@2025-05-09;1
<i>Woongebied Doornspijk</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_9c38b28df2e74784a13a8feed8fd24c9/nld@2025-05-09;1
<i>Woongebied Elburg</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_a4366fe3fd4c4705877f2ecc7b54c8ff/nld@2025-05-09;1
<i>Woongebied Hoge Enk</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_183f6e26132e4ead9666a1f8c1cef401/nld@2025-05-09;1
<i>Woongebied Oostendorp</i>	/join/id/regdata/gm0230/2025/locatie_c258b5dd63f04f6abe1fc87017e9fd51/nld@2025-05-09;1

Bijlage II Inleiding tot de Omgevingsvisie

Welkom

Op de overgang van de Veluwe naar de voormalige Zuiderzee ligt de gemeente Elburg. Een bijzondere gemeente met een rijke historie als Hanzestad. Een gemeente met een bevolking die stevig gehecht is aan haar omgeving, die zorgt voor elkaar en die van aanpakken houdt. Een samenleving die respect heeft voor haar geschiedenis, leefomgeving en mensen. Een samenleving die we willen behouden, versterken en ontwikkelen. Zodat we Elburg samen nog mooier, gezonder en krachtiger maken. Onze koers voor de toekomst is daarom: **SAMEN AAN ZET VOOR ELBURG**

Wat is een omgevingsvisie?

De omgevingsvisie is een visie op de fysieke leefomgeving van de héle gemeente. De visie gaat over onze woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samen leven, werken, ondernemen en verblijven. Het gaat over alles wat je om je heen ziet, ruikt en hoort. Van bodem tot lucht, van wonen tot werken, maar ook over gezondheid, klimaat en veiligheid. In de omgevingsvisie bekijken we al deze onderwerpen in samenhang. In de visie staat wat wij als gemeente en als samenleving belangrijk vinden om te behouden, te versterken en te ontwikkelen. Wat we nu belangrijk vinden, maar ook waar we naar toe willen als we verder in de toekomst kijken. Ons toekomstbeeld vindt u in de Stip op de horizon.

De omgevingsvisie inspireert en nodigt uit. Heeft u als bewoner of ondernemer een plan dat betrekking heeft op de woon- en leefomgeving? Dan is de omgevingsvisie belangrijk. De visie vormt het kader voor alle nieuwe ontwikkelingen. Wat dit betekent leest u in het Stappenplan.

De omgevingsvisie is onderdeel van een cyclus. Dat werkt zo: onze Kernwaarden houden we in stand. Maar onze Ambities en hoe dit uitwerkt in de verschillende Gebieden in onze gemeente kunnen in de loop van de tijd wijzigen. Dat betekent dat we in de toekomst onderwerpen uitwerken en monitoren. Soms geeft dat aanleiding om de omgevingsvisie aan te vullen of aan te passen. Zo blijft de omgevingsvisie altijd de plek waar de gemeente inzicht geeft in het integrale beleid op de fysieke leefomgeving. Meer informatie hierover leest u in de Uitvoering van de visie.

Wat is de rol van de gemeente?

De kernwaarden vormen het uitgangspunt voor alles wat we doen in de fysieke leefomgeving. In de omgevingsvisie hebben we een stip op de horizon gezet; een toekomstbeeld. Daarnaast hebben we ook een aantal uitdagingen waar we mee aan de slag willen. We hebben bijvoorbeeld te maken met een grote vraag naar woningen en werklocaties. We staan voor uitdagingen op het gebied van bereikbaarheid, duurzaamheid, klimaatverandering en transitie van de landbouw. Daarbij willen we onze gemeente leefbaar, aantrekkelijk, gezond en veilig houden voor onze inwoners en onze bezoekers. Met onze ambities pakken we deze uitdagingen aan.

Als gemeente werken wij aan de uitvoering van de omgevingsvisie door zelf te ontwikkelen en door ruimte te bieden aan de samenleving. In elke situatie kijken we welke rol de samenleving heeft en welke rol de gemeente heeft. Daarnaast bekijken we vooral wat we samen kunnen doen.

ONTWIKKELEN

Wonen en werken. Voor de verbetering van de leefbaarheid en het behoud van hechte gemeenschappen zijn voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid nodig. De komende jaren gaan we aan de slag met het bouwen van woningen en de uitbreiding van de bedrijventerreinen.

Sport en gezondheid. We willen sportvoorzieningen uitplaatsen en clusteren wanneer de kans zich voordoet. Dat kan zijn vanwege benodigde woningbouw of omdat de voorzieningen toe zijn aan vernieuwing. Het clusteren van sportvoorzieningen leidt tot efficiënt ruimtegebruik. Daarnaast kunnen sportvoorzieningen elkaar versterken en helpen. We ondersteunen de vorming van gezondheidscentra en we zetten in op behoud van scholen en dorpshuizen. Waar mogelijk combineren we deze functies zodat ze elkaar versterken.

Bereikbaarheid. We stellen ons actief op in de regionale gebiedsprocessen die gaan over de verbetering van de bereikbaarheid. We kijken naar bereikbaarheid met de auto, de fiets en het openbaar vervoer. Zo werken we ook aan aantrekkelijke routes voor toeristen en recreanten.

Energie en duurzaamheid. We werken in de regio samen aan de opwek van hernieuwbare energie. In de gemeente gaan we aan de slag met verduurzaming van de bebouwde omgeving en innovaties op het gebied van duurzaamheid. Ruimtelijke ontwikkelingen worden zoveel mogelijk duurzaam uitgevoerd.

Bodem en water. Voor nieuwe ontwikkelingen vinden we het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de omstandigheden van bodem en water. Het veranderende klimaat maakt het noodzakelijk om toekomstbestendig te bouwen. Wij zijn trots op ons erfgoed en ons landschap. We willen de kwaliteiten behouden, benutten en versterken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook zetten we in op een gezonde en veilige leefomgeving, met voldoende ruimte voor groen, beweging en ontmoeting voor alle doelgroepen.

RUIMTE VOOR INITIATIEVEN: SAMEN AAN ZET

We willen ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving: van inwoners, ondernemers en organisaties. We zetten daarom in op dereguleren en stimuleren. Ontwikkelingen zijn vooral kansrijk wanneer ze bijgedragen aan het versterken van onze waarden en het behalen van onze ambities. Wij gaan uit van de kracht van de samenleving. Onze actieve en betrokken samenleving weet goed wat nodig is om de eigen woon- en leefomgeving te verbeteren en kan daarmee samen aan de slag. We willen daarom heldere kaders bieden, meedenken en ondersteunen. We bieden ruimte aan vernieuwing en innovatie om onze doelen te behalen. Daar hoort ook maatwerk bij.

Hoe kwam de visie tot stand?

De omgevingsvisie kwam tot stand op basis van een analyse van het gemeentelijk beleid, een analyse van hoe de gemeente er voor staat (een samenvatting is verwerkt in de Achtergronden) en door inbreng van inwoners, ondernemers, betrokkenen en experts.

Dat hebben we op de volgende manier gedaan:

1. *Enquête:* We hebben een digitale enquête gehouden over de toekomst van onze gemeente. Iedereen kon de enquête invullen. We ontvingen 249 ingevulde enquêtes en 27 geschreven reacties.
2. *Marktgesprekken:* In elke kern gingen we op de marktplaats in gesprek met iedereen die geïnteresseerd was. Dat leverde 190 gesprekken op.
3. *Inwonersbijeenkomsten:* Op drie avonden kwamen inwoners van verschillende kernen bij elkaar. Iedereen was uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomsten hebben we met elkaar nagedacht over wonen, werken, verkeer en gezondheid. Hoe zou uw eigen omgeving eruit kunnen zien in 2040? Iedere avond waren circa 30 inwoners aanwezig.
4. *Themabijeenkomst:* Tijdens één themabijeenkomst voerden we gesprekken met ruim 30 ondernemers en betrokkenen uit het landelijk gebied. Tijdens de bijeenkomst verkenden we welke ambities passend zijn voor de onze gemeente en welke opgaven er dan liggen.
5. *Expertgesprekken:* In gesprekken met experts van verschillende organisaties (zoals het Waterschap Vallei en Veluwe, de Veiligheidsregio en de GGD) hebben we besproken welke uitdagingen de gemeente Elburg heeft en hoe we die kunnen meenemen in onze omgevingsvisie.

In het participatieverslag staat beschreven wat is ingebracht. De inbreng gebruikten we bij het beschrijven van de waarden en het bepalen van de ambities.

Bijlage III Stappenplan voor uw idee

Stappenplan voor uw idee

Ik heb een idee of plan

HIER MOET TEKST

Heb ik de Omgevingsvisie nodig?

Heeft u een plan dat een beperkte invloed heeft op de omgeving? Check dan welke ruimte in het omgevingsplan is geboden voor uw plan en of u een vergunning nodig heeft. Dit kunt u checken op het Omgevingsloket.

Kan het plan niet, volgens het omgevingsplan? Dan is de omgevingsvisie belangrijk. Onderzoek wat mogelijk is en hoe uw plan bijdraagt aan de doelen die in de omgevingsvisie staan. Heeft u vragen? De gemeente helpt graag.

Welke waarden gelden er voor mijn plan?

We vinden het belangrijk dat plannen passen bij de waarden van de gemeente en de waarden van het gebied. De waarden bieden kansen om uw plan beter te maken.

Bekijk de Kernwaarden en de Waardenkaart. Onderzoek of uw plan passend is bij de waarden van de gemeente.

Draagt mijn plan bij aan wat de Omgevingsvisie aangeeft?

In de omgevingsvisie staan naast waarden een aantal ambities. Dit zijn algemene ambities voor de hele gemeente, en ambities die per gebied verschillend zijn. Het zijn punten die bij moeten dragen aan een gezonde en veilige gemeente waar het goed wonen, werken en leven is. Kijk of u met uw idee aan kan sluiten bij één of meerdere van de ambities. Dat maakt het idee haalbaarder en meer toekomstgericht.

Maak een afspraak met de gemeente

Heeft u een goed beeld van uw plan en hoe het aan kan sluiten op de omgevingsvisie? Maak dan een afspraak met de gemeente. Wij kijken en denken dan mee. We bekijken of het plan passend is bij de kernwaarden en aansluit op de gemeentelijke ambities is en welke stappen nog nodig zijn om een vergunning te krijgen. Ook moet u uw plan afstemmen met de burens en andere partijen die er belang bij hebben. U kan met ons afstemmen op welke wijze u dit kan doen voor uw plan.

Bijlage IV Uitvoering van de visie

Hoe werken wij samen?

Samenwerking in de gemeente

Met de omgevingsvisie hebben we een koers uitgezet voor de toekomst. Als gemeente kunnen wij de omgevingsvisie niet alleen waarmaken. Dat doen we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Onze basishouding is dat wij inwoners, ondernemers en organisaties ruimte willen geven om initiatief te tonen en verantwoordelijkheid te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Via het Stappenplan laten wij zien hoe u een initiatief kan voorbereiden.

We betrekken onze inwoners bij het uitvoeren van de omgevingsvisie. Voor opgaven waar wij zelf de regie nemen bieden we in een vroegtijdig stadium ruimte voor inwoners om te participeren. Als de initiatiefnemer iemand anders is, vragen we van de initiatiefnemer om inzichtelijk te maken hoe de omgeving wordt betrokken. Voor sommige gevallen heeft de gemeenteraad participatie ook verplicht gesteld. Participatie helpt ons om in een vroegtijdig stadium alle relevante belangen, ideeën en meningen in beeld te krijgen. Met als doel de besluitvorming te verbeteren en het draagvlak te vergroten.

Samenwerking in de regio

De gemeente Elburg is bewust van haar omgeving. De grenzen van gemeente en provincie mogen niet beperkend zijn voor onze inwoners, ondernemers en organisaties. In verschillende verbanden werken we gemeentegrens overstijgend.

De meest relevante samenwerkingsverbanden voor de leefomgeving zijn:

1. *Kop van de Veluwe*: In dit samenwerkingsverband werken we met de gemeenten Hattem, Heerde, Oldebroek en Nunspeet, de Provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe samen aan behoud van de kwaliteit van de leefomgeving, het versterken van de economie en verbeteren van de arbeidsmarkt;
2. *Regio Noord-Veluwe*: Voor sommige zaken, zoals volkshuisvesting en energie, stemmen we af in de regio Noord-Veluwe. Ook de gemeenten Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten zijn hierbij betrokken;
3. *Regio Zwolle*: In het grotere samenwerkingsverband Regio Zwolle werken we samen met 21 andere gemeenten, 4 provincies en 4 waterschappen. Ook ondernemersverenigingen en onderwijsorganisaties zijn hierbij aangesloten. Overkoepelende ambitie is om vierde economische regio van Nederland te worden;
4. *VeluweAlliantie*: Op het gebied van recreatie werken we samen in de VeluweAlliantie. Dat doen we met de gemeenten rondom de Veluwe, landschapsorganisaties, de recreatiebranche, landbouworganisaties en de Provincie Gelderland.

Doorwerking van de Omgevingsvisie

De omgevingsvisie in de beleidscyclus

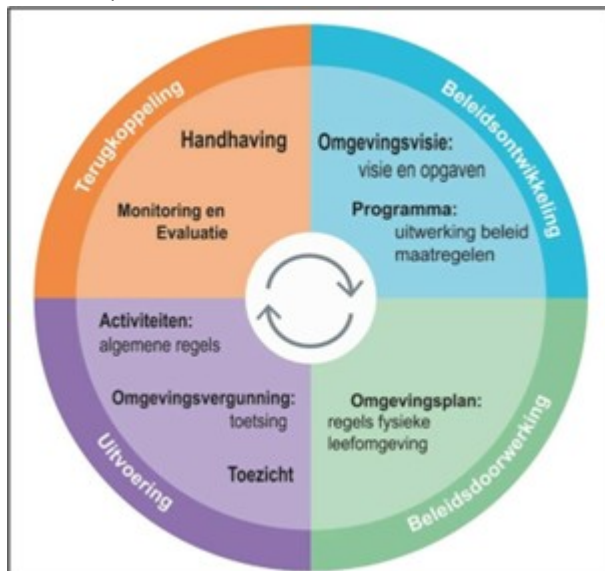
De Omgevingswet gaat uit van een dynamisch systeem van plannen maken. In de omgevingsvisie schetsen we een Stip op de horizon voor de toekomst van de gemeente Elburg. We zijn ons daarbij bewust dat wensen en uitdagingen kunnen veranderen. Daarom werken we in een beleidscyclus. Deze cyclus zorgt ervoor dat we steeds aansluiten bij de wensen en uitdagingen van dat moment.

De cyclus start met de kaders en ambities in een omgevingsvisie. Daar waar we als gemeente aan het roer staan om stappen te zetten en ambities te bereiken werken we die uit in een programma. Concrete maatregelen vinden hun plek in het omgevingsplan. Nieuwe opgaven die ontstaan werken we uit en waar nodig passen we de omgevingsvisie of het omgevingsplan aan die opgaven aan. Bij tegenstrijdig beleid prevaleert de tekst in deze visie boven andere gemeentelijke visies en beleidsdocumenten.

De snelheid waarmee we de omgevingsvisie aanpassen is afhankelijk van de snelheid van ontwikkelingen. Er zijn geen voorgeschreven termijnen. Wij streven naar het actueel houden van de visie door tussentijdse aanpassingen als opgaven daarom vragen. Een herijking van de visie willen we iedere 4 jaar doen.

Op dit moment is er al een omgevingsvisie van kracht. Die is vastgesteld op 30 januari 2019 (Structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening). De visie uit 2019 blijft gelden totdat de nieuwe omgevingsvisie van kracht wordt. Daarna vervalt de oude visie.

De beleidscyclus



Monitoring, herijking en aanvulling

De insteek van de Omgevingswet is dat de visie actueel is en wordt bijgesteld. Daarom moeten we tussentijds de omgevingsvisie monitoren en zo nodig aanpassen. Wij stemmen de evaluatie en monitoring van de visie af op de verschillende onderdelen van de visie. De missie en de Kernwaarden vormen het robuuste deel van de visie. Deze zullen niet snel veranderen. De Ambities herijken we iedere vier jaar en passen die waar nodig aan. De Ambities zijn dus veel dynamischer dan de missie en de kernwaarden.

Voor het monitoren van de voortgang ontwikkelen we een standaard. We evalueren iedere vier jaar, en daarbij betrekken we ook een vertegenwoordiging van de inwoners.

Het college kan tekstuele correcties altijd verwerken in de omgevingsvisie. En op het moment dat de gemeenteraad sectorale keuzes heeft gemaakt, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om dit te verwerken in de omgevingsvisie. Aanpassingen die echt een bijstelling van de koers van de omgevingsvisie betekenen, worden vanzelfsprekend door de gemeenteraad vastgesteld.

We zullen in ieder geval aan de slag gaan met de volgende programma's:

- *Programma Volkshuisvesting:* In dit programma bieden we inzicht in de actuele woonbehoefte en de woonzorg gerelateerde ondersteuningsbehoefte en de locaties waar we invulling geven aan die behoefte;
- *Programma Duurzaamheid:* Dit betreft een verdere uitwerking en actualisatie van het reeds bestaande programma;
- *Programma Warmte:* We schetsen de aanpak voor het aardgasvrij maken en isoleren van de bebouwde omgeving;
- *Programma Landelijk Gebied:* In dit programma werken we uit hoe we de transformatie van het landelijk gebied vormgeven.

Doorwerking in programma's en omgevingsplan

De omgevingsvisie stelt ambities. In zogenoemde programma's maken we ambities concreet. We maken een stappenplan met acties en middelen, gekoppeld aan de ambitie.

In het omgevingsplan vertalen we de doelen en ambities uit de omgevingsvisie in regels. In het omgevingsplan staat precies wat wel en niet mag op een locatie. We zetten daarbij in op deregulering.

Rolopvatting in de gebiedsontwikkeling

Grondbeleid

De gemeente neemt een positie in te midden van een dynamische maatschappij. Ten aanzien van het grondbeleid hanteert de gemeente een situationele grondpolitiek met een voorkeur voor een actieve grondpolitiek.

Voorkeursrecht gemeenten

De gemeente kan een voorkeursrecht vestigen op gronden van anderen. Dat betekent dat de gemeente deze grond als eerste mag aankopen wanneer deze aangeboden wordt. Hiermee kan de gemeente ervoor zorgen dat bepaalde gronden een functie krijgen die de gemeente voor ogen heeft. Het gaat hier bijvoorbeeld om het mogelijk maken van woningbouw op nu nog agrarische grond (zie artikel 9.1 onder a Omgevingswet).

De gemeente heeft een voorkeursrecht gevestigd op de volgende percelen:

- Met ingang van 17 april 2023: Doornspijk, gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West. Percelen bedoeld voor 'wonen', 'multifunctionele accommodatie' en een 'onderwijsfunctie';
- Met ingang van 7 november 2023: Elburg gelegen in projectgebied Vossenakker Noord. Bedoeld voor 'wonen';
- Met ingang van 1 juli 2024: Doornspijk ten westen van de Lageweg (percelen D 2103, D 2236, D 2237, D 2238, D 3570, D 5080, D 5442, D 5443). Bedoeld voor 'wonen';
- Met ingang van 1 juli 2024: 't Harde aan de Eperweg. Bedoeld voor 'wonen';
- Met ingang van 1 juli 2024: Elburg ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg Oost. Bedoeld voor 'wonen', 'maatschappelijke voorzieningen' en 'sportvoorzieningen'.

De Omgevingswet biedt meerdere grondslagen om een voorkeursrecht te kunnen vestigen. Een omgevingsvisie kan één van de vestigingsgrondslagen zijn.

Met de vaststelling van de omgevingsvisie wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met drie jaar.

Kostenverhaal en financiële bijdragen

Kostenverhaal onder de Omgevingswet

De gemeente is voortdurend in ontwikkeling. Soms is de gemeente initiatiefnemer van ontwikkelingen. Andere keren is de gemeente organisator of realisator van investeringen in de fysieke leefomgeving die een publiek belang hebben. Ontwikkelingen vragen investeringen, ook in algemene voorzieningen, en de kosten kunnen verhaald worden op ontwikkelende partijen (afdeling 13.6 over kostenverhaal en 13.7 over financiële bijdragen aan de ontwikkeling van gebieden).

Voor de financiële bijdragen heeft de omgevingsvisie een noodzakelijke juridische functie. Artikel 13.22 Omgevingswet bepaalt namelijk dat deze bijdragen bedongen kunnen worden op basis van een omgevingsvisie of programma. Omdat de gemeente Elburg te maken heeft, of in de toekomst te maken krijgt, met investeringen in de fysieke leefomgeving wordt er in deze omgevingsvisie aandacht aan besteed.

Voor welk type ontwikkelingen wil de gemeente financiële bijdragen verkrijgen?

De investeringen in de fysieke leefomgeving hebben betrekking op de volgende typen ontwikkelingen (ook wel kostenvragers genoemd):

- a. Infrastructurele voorzieningen zoals viaducten, tunnels, bruggen, aanleg of aanpassing van wegen voor auto-, fiets- en/of voetgangersverkeer;
- b. Mobiliteitsvoorzieningen zoals parkeerplaatsen en vervoershubs;
- c. Investeren in verbeteringen van de waarden van natuur, landschap en ecologie;
- d. Sociale woningbouw;
- e. Recreatieve voorzieningen zoals parken, ontmoetingsplekken, stadslandbouw;
- f. Sportvoorzieningen en multifunctionele accommodaties.

Welke gebiedsontwikkelingen komen in aanmerking om financieel bij te dragen?

Binnen de gemeente Elburg gaat het in grote lijnen om:

- alle locaties waar woon- en/of werkfuncties aan worden toegekend (zowel nieuwbouw als verbouw voor functiewijziging);
- gebouwen met een land- en/of tuinbouwfunctie;
- locaties waar energieopwekking kan plaatsvinden;
- locaties waar recreatief wonen omgezet wordt naar permanent wonen.

De gemeente Elburg kiest ervoor al deze activiteiten aan te merken als potentiële dragers voor financiële bijdragen aan de ontwikkeling van gebieden.

In de specificatie bouwactiviteiten kostenverhaal (bijlage 9) zijn de activiteiten opgenomen waarvoor kostenverhaal geldt als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, aanhef, van de Omgevingswet en de activiteiten waarover in een overeenkomst bepalingen over financiële bijdragen kunnen worden opgenomen, bedoeld in artikel 13.22, eerste lid, van de Omgevingswet.

Van een aantal locaties binnen de gemeente is, bij vaststelling van de omgevingsvisie, al te verwachten dat zij hiervoor in aanmerking komen. Voor andere activiteiten geldt dat er in de toekomst sprake kan zijn van het bieden van mogelijkheden tot bebouwing, verbouwing of gebruikswijziging. Dit gaat ook om locaties waar de gemeente (ook) eigendom heeft. De gemeente sluit in die gevallen niet met zichzelf een overeenkomst voor een financiële bijdrage, maar laat met de vermelding ervan wel zien dat zij op eenzelfde manier aan de kosten bijdraagt.

Samenhang tussen kostenvragers en kostendragers

Er is een samenhang tussen kostenvragers en kostendragers waarbij op de verschillende onderdelen locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen profijt kunnen hebben van de vernieuwingen.

Het gaat dan om:

- a. Mobiliteit waaronder autowegen, fietspaden, voetpaden en mobiliteitsvoorzieningen, waarbij locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen mede worden ontsloten en daarmee profijt hebben;
- b. Voorzieningen voor natuur, recreatie, ontmoeting, stadslandbouw en sport, waarbij de leefbaarheid en belevingswaarde van locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen mede wordt verbeterd en daarmee profijt hebben;
- c. Sportaccommodaties, ontmoetingsplekken en andere (multifunctionele) maatschappelijke voorzieningen, waarbij de kwaliteit van de samenleving wordt bevorderd en waar locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen mede profijt hebben;
- d. Sociale woningbouw waarbij locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen onder voorwaarden niet hoeven voldoen aan de norm van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en dit financieel kunnen compenseren;
- e. Parkeren waarbij locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen onder voorwaarden niet hoeven voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en dit financieel kunnen compenseren;
- f. Gewenste ontwikkelingen in het beschermd stadsgezicht waarvan specifieke ontwikkelingen in of in de nabijheid van het beschermd stadsgezicht profijt hebben en financieel dienen bij te dragen.

In de specificatie samenhang kostenvragers en kostendragers (bijlage 10) is dit verder uitgewerkt.

Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente hanteert het principe van de financiële draagkracht van de locatie als het gaat om kostenverhaal en financiële bijdragen. Dit betekent dat de gemeente ervan uit gaat dat de kostendragende activiteiten financieel uitvoerbaar zijn als de wederpartij bereid is een anterieure overeenkomst aan te gaan en bereid is de gevraagde bijdrage overeen te komen.

Wanneer echter de wederpartij aangeeft deze bijdragen niet te kunnen betalen, moet zij aannemelijk maken waarom en in hoeverre dat niet kan. Daartoe moet zij dan bij de gemeente een businesscase inleveren. Deze wordt vervolgens door de gemeente op plausibiliteit (haalbaarheid) getoetst. Bij die toetsing gaat de gemeente uit van marktconforme omstandigheden. Wanneer de betreffende partij de locatie bijvoorbeeld boven de marktwaarde heeft aangekocht, is dat geen reden om te stellen dat de businesscase niet haalbaar is met betaling van een financiële bijdrage aan de gemeente.

Hoe gaan wij om met milieu?

Milieu is een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving.

In Europees verband zijn afspraken gemaakt over de manier waarop we zorgen voor ons milieu, de zogeheten vier milieubeginselen:

- *Het voorzorgsbeginsel*: Dit betekent dat (vergunningsplichtige) activiteiten kunnen worden tegengehouden als er goede redenen zijn om te vrezen dat de betreffende activiteit negatieve gevolgen kan hebben voor het milieu;
- *Het beginsel van preventief handelen*: Dit betekent dat milieuvervuiling zoveel als mogelijk dient te worden voorkomen;

- *Het beginsel van bestrijding aan de bron:* Dit betekent dat bij een negatief gevolg als eerste dient te worden gekeken of er iets bij of in de directe omgeving van de activiteit zelf kan worden veranderd;
- *Het beginsel van de vervuiler betaalt:* Dit betekent dat degene die de activiteit uitvoert ook moet betalen voor het voorkomen of opruimen van de negatieve gevolgen.

Naast het werken binnen de nationale en Europese kaders op het gebied van milieu krijgen gemeenten meer ruimte voor het stellen van kwaliteitsnormen voor het milieu. Het Rijk stelt hiervoor inhoudelijke kaders in de vorm van instructieregels. Die kunnen een standaardnorm en een bandbreedte bevatten (op het gebied van lucht, geluid, externe veiligheid, trilling, geur van veehouderijen en bodem). Eventuele gebiedsgerichte normen bewegen zich binnen de wettelijke bandbreedtes.

De vier milieubeginselen vormen de basis voor de keuzes die we maken in de fysieke leefomgeving. Milieu is een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving.

We hanteren daarom de volgende uitgangspunten:

- De door de Rijksoverheid wettelijk vastgestelde kwaliteitseisen vormen het minimale niveau voor de gemeente Elburg. Daar waar afwegingsruimte beschikbaar is vanuit milieu, hanteren we voornamelijk het 'Ja, mits'-uitgangspunt. Met als doel dat meer functies in elkaars nabijheid kunnen voorkomen, zonder beperkingen op te leveren;
- De milieukwaliteit mag per saldo niet onevenredig worden aangetast. Onevenredige aantasting van milieukwaliteit treedt op als wettelijke normen worden overschreden. Tussen aantasting en onevenredige aantasting van de milieukwaliteit ligt delicate afwegingsruimte. Daar waar de afwegingsruimte bij de gemeente ligt, wordt een integrale benadering van belangen gevraagd. Waar nodig én mogelijk wordt de milieukwaliteit verbeterd;
- Bij de bescherming en de verbetering van de milieukwaliteit zoeken we naar koppelkansen met ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsvelden;
- De milieukwaliteit in een gebied is passend voor de functie van dat gebied. Dit is gebiedsgericht milieubeleid. Het mengpaneel binnen de Omgevingswet kan ons in staat stellen om op sommige milieuaspecten wat strenger en op andere wat minder strenge regels te hanteren. Daarbij dient bedacht te worden dat de bandbreedtes in de Omgevingswet zodanig zijn gekozen dat altijd sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente streeft naar het uitwerken van gebiedsgericht milieubeleid door het opstellen van 'Gebiedsstreefbeelden'.

Bijlage V Achtergronden en bijlagen

Onze uitdagingen

In gemeente Elburg zijn onvoldoende woningen

De woningbouwopgave van Nederland en in onze regio is groot. We verwachten dat bevolking van Elburg de komende jaren nog groeit. De gemeente kent veel gezinnen, maar huishoudens worden ook kleiner. Daarnaast worden we steeds ouder, waarbij ouderen langer (zelfstandig) thuis moeten kunnen blijven wonen. In Elburg is dan ook grote vraag naar woningen voor ouderen. Er is ook vraag naar kleinere, betaalbare woningen voor starters. Tot slot is er behoefte aan andere woonvormen.

Voor de woonbehoefte tot 2030 zijn voldoende woningbouwlocaties. Tussen 2030 en 2040 is de woonbehoefte circa 750 woningen, waarbij er een grote opgave ligt in het huisvesten van ouderen en starters. Elburg wil voorzien in de woonbehoefte en bijdragen aan de woningbouwopgave die voor de regio geldt door extra woningen te realiseren in de periode tot 2040.

Het voorzieningenniveau staat onder druk

Voorzieningen zoals winkels en dorpshuizen staan onder druk met de opkomst van internetwinkelen en de afname van het aantal vrijwilligers. Voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. Het is voor ouderen die langer zelfstandig thuis willen blijven wonen belangrijk om ook zelf naar de voorzieningen te kunnen gaan en andere mensen te ontmoeten. Er is nu met name een tekort aan ruimte voor gezondheidsvoorzieningen zoals huisartsen.

Ook voor de jeugd is het belangrijk om onderwijs-, sport- en speelvoorzieningen in de eigen omgeving te hebben. Onze jeugd mist plekken waar ze zich kunnen ontplooien en kunnen ontspannen. Die plekken zijn van belang voor de ontwikkeling van de identiteit van onze jeugd.

Steeds minder mensen zijn lid van een sportvereniging. Ze sporten in plaats daarvan individueel. Het aantal inwoners dat regelmatig sport ligt in de regio net boven de 50%, en daarmee onder het landelijk gemiddelde. Er is een opkomst van nieuwe sporten, die zorgen ervoor dat meer mensen gaan bewegen. Er is ruimte nodig voor deze nieuwe sporten.

Tegelijkertijd is het niet nodig om alle voorzieningen in de eigen omgeving of zelfs in de eigen gemeente te hebben. Inwoners van Elburg maken ook gebruik van voorzieningen in de regio. En andersom biedt de gemeente Elburg voorzieningen waar in de regio gebruik van gemaakt wordt. Het is waardevol om op subregionaal niveau een goed voorzieningenniveau te behouden.

Tekort aan uitbreidingsruimte voor bedrijven

De behoefte aan bedrijfsruimte is groter dan het aanbod binnen de regio. De bedrijventerreinen in de gemeente Elburg zijn volledig uitgegeven. Daarnaast hebben we te maken met bedrijven die zo gegroeid zijn dat er geen uitbreidingsruimte meer is op de plek waar ze aanwezig zijn. Ook neemt de bedrijfsruimte af door transformatie vanwege de behoefte aan ruimte voor andere functies (zoals wonen). De behoefte aan bedrijfsruimte is becijferd op circa 13 ha tot 2040. Het is niet eenvoudig om uitbreidingsruimte voor bedrijven te vinden. Zo moeten bedrijven voldoende afstand houden tot woningen en andere gevoelige functies in de buurt.

Overlast vanwege doorgaand verkeer door de kernen

Veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid zijn aandachtspunten vanwege de doorkruising van doorgaande verkeersroutes van de A28 naar Flevoland door de gemeente Elburg. In de gemeente zijn diverse drukke provinciale wegen dwars door de kernen. De aansluiting op de A28 vormt een belangrijk knelpunt waardoor het verkeer opstroopt. We verwachten dat het verkeer de komende jaren nog toeneemt. Juist dat doorgaande verkeer zorgt vanaf 2045 in toenemende mate voor doorstromingsproblemen.

Grote bedrijven hebben een verkeersaantrekkende werking en drukken op de infrastructuur. Zeker op plekken waar de ontsluiting al beperkt is zoals bij de bedrijventerreinen Broeklanden en Kruismaten. Het is voor de leefbaarheid van de kernen en gezondheid van omwonenden van belang dat de overlast vanwege het verkeer vermindert. Aanpak van het doorgaande verkeer door de gemeente Elburg staat dan ook hoog op de agenda.

Spreiding van bezoekers

De behoefte aan recreatie en ontspanning neemt toe door de groeiende bevolking. Dit vraagt om voldoende ruimte en mogelijkheden om te recreëren. Bij de besteding van vrije tijd zoeken mensen steeds vaker mogelijkheden in de eigen omgeving. De Vesting trekt daarnaast veel dagrecreanten van buiten de gemeente. Maar ook andere delen van de gemeente zijn aantrekkelijk voor recreatie, vanwege het diverse en mooie landschap en de aantrekkelijke fiets- en wandelroutes.

Recreatie kan ook overlast geven. De gemeente Elburg speelt als onderdeel van de 'Gouden Randen' van de Veluwe een rol in het ontlasten en beschermen van de kwetsbare natuur. Het is belangrijk dat kwetsbare gebieden zoveel mogelijk worden ontlast en recreatie niet geconcentreerd blijft op één plek of in één periode. Een evenwichtige spreiding over de gemeente en over het hele jaar is daarom belangrijk.

Rekening houden met water, bodem, natuur en klimaat

Door klimaatverandering worden de zomers heter en de winters zachter en natter. Bovendien stijgt de zeespiegel en nemen de weersextremen toe. Dit betekent dat piekneerslagen, hitte en droogte intenser kunnen zijn en vaker kunnen voorkomen. De ontwikkeling van het klimaat betekent dat we nu en in de toekomst anders met ons water en de bodem moeten omgaan. We moeten rekening houden met meer wateroverlast door hevige neerslag wat ook leidt tot meer grondwaterfluctuaties, vaker overlast van hitte en minder water beschikbaar in droge tijden.

Het voorbestaan van planten- en diersoorten staat hiermee onder druk. We willen de natuur en de soortenrijkdom beschermen. De nabijheid van het stikstofgevoelige Natura2000-gebied de Veluwe heeft gevolgen voor de manier waarop wij het land gebruiken, bouwen, invulling geven aan mobiliteit en de bedrijfsvoering invullen. Nieuwbouw is niet overal zomaar mogelijk. De bedrijfsvoering van agrarische bedrijven zal steeds meer rekening moeten houden met de veranderingen in ons klimaat, onze natuur en de omstandigheden van water en bodem. Het is belangrijk dat agrariërs perspectief houden zodat agrarische bedrijven ook in de toekomst blijven bestaan.

Verduurzaming van de leefomgeving

De samenleving wordt zich steeds bewuster van het belang van het gebruik van duurzame energie, het tegengaan van de CO₂-uitstoot en de overgang naar een circulaire maatschappij. In 2030 moet Nederland 55% minder broeikasgassen uitstoten vergeleken met 1990. In 2050 wil Nederland klimaatneutraal zijn, wat vraagt om het duurzaam opwekken van elektriciteit. Bijvoorbeeld met wind- of zonne-energie. Dit is nodig om de gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen hebben gevolgen voor de manier waarop we bouwen, ondernemen, ons verplaatsen en onze leefomgeving inrichten.

Een belangrijke voorwaarde voor ontwikkelingen is dat de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk op orde is. Momenteel is dat een uitdaging voor de nieuwbouw van woningen en bedrijven in de gemeente Elburg. Er zijn veel meer voorzieningen voor elektrische middelen nodig, zoals kabels en leidingen en transformatorhuisjes. De openbare ruimte wordt hierdoor voller en er is meer kans op overlast.

Brede welvaart: Een samenleving waarin iedereen kan deelnemen

In Nederland willen we dat iedereen mee kan doen in de samenleving en een goede kwaliteit van leven heeft. We zien steeds meer eenzaamheid en polarisatie waardoor dit niet altijd lukt. We streven dan ook naar Brede Welvaart. Brede Welvaart gaat over de volle breedte van het leven, over gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en veiligheid. Iedereen moet toegang hebben tot een gezonde woon- en leefomgeving, tot onderwijs, tot mogelijkheden voor (betaald of onbetaald) werk en tot ontmoeting met andere mensen. Dit draagt bij aan een positieve gezondheid.

In de gemeente Elburg is veel bereidheid om naar elkaar om te zien. Als gemeente kunnen we dit versterken door het creëren van voldoende ontmoetingsplekken, toegankelijke en bereikbare voorzieningen en voldoende ruimte voor bewegen.

Bijlagen bij omgevingsvisie

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van deze Omgvingsvisie:

- a. Achtergronden;
- b. Participatieverslag;
- c. Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling;
- d. Maatlat Groene Klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving;
- e. Zonneladder;
- f. Mobiliteitsladder;
- g. STOMP-principe;
- h. Visiekaart Doornspijk;
- i. Specificatie bouwactiviteiten kostenverhaal;
- j. Specificatie samenhang kostenvragers en kostendragers.

De bovenstaande documenten zijn terug te vinden op <https://www.elburg.nl/bijlagenomgevingsvisie>