

Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland;

gelezen het voorstel over de Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland;

gelet op artikelen 3.1, lid 1 en 16.26 van de Omgevingswet en artikel 160, lid 1 onder b Gemeentewet, die bepalen dat:

- a. de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsvisie vaststelt;
- b. het college bevoegd is om beslissingen van de gemeenteraad voor te bereiden;
- c. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is waarin staat dat iedereen bij de gemeenteraad een zienswijze mag indienen.

Artikel I

In te stemmen met het ontwerp Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland zoals die is te lezen in Bijlage A bij dit besluit.

Artikel II

De ontwerp omgevingsvisie ter inzage te leggen voor een periode van zes weken..

Artikel III

De gemeenteraad te informeren.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland, 11 november 2025

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland

1 Inleiding

1.1 Welkom bij de omgevingsvisie voor Zwartewaterland

Hoe houden we een prettige woon- en leefomgeving in Zwartewaterland? Daarover gaat deze omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een dynamisch document. Het omschrijft wat we nu en straks willen, maar is niet in beton gegoten. In de toekomst kunnen we nieuwe onderdelen, ambities en keuzes toevoegen of wijzigen. De visie maakt het voor elke situatie mogelijk een afweging te maken tussen de verschillende belangen en volgt daarbij in hoofdzaak eerder gemaakte beleidskeuzes.

Als gemeente geven we ruimte aan inwoners om zelf initiatief te nemen. De gemeente kijkt of initiatieven uit de samenleving passen binnen de kaders van de omgevingsvisie. We zijn een betrouwbare samenwerkingspartner. We hebben een duurzame relatie met alle betrokkenen. We zoeken in onze nieuwe rol naar een goede balans tussen loslaten, vertrouwen en samenwerken.

1.2 Wat is een omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie laten we zien wat we belangrijk vinden in de gemeente Zwartewaterland. Wat willen we behouden? En waar willen we de in de toekomst mee aan de slag? Binnen de kaders van de omgevingsvisie kunnen inwoners, bedrijven en organisaties hun eigen initiatieven ontwikkelen.

De omgevingsvisie is de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van de hele gemeente. De visie gaat onder meer in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, gezondheid, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed.

In de omgevingsvisie gaan we in op maatschappelijke uitdagingen, zoals het op peil houden van voorzieningen, bodemdaling, klimaatverandering, ruimte voor bedrijvigheid en voldoende woningaanbod voor alle doelgroepen. De omgevingsvisie is bindend voor de gemeenteraad.

1.3 Wat leest u in de omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie brengen we alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang. In de omgevingsvisie staat wat we belangrijk vinden en wat we willen behouden, versterken en ontwikkelen. In de Kracht van Zwartewaterland (2.2) beschrijven we welke kernwaarden we belangrijk vinden en willen behouden, nu en in de toekomst. In Ons toekomstbeeld (2.3) staat waar we in de toekomst naar toe willen.

De kernwaarden en ambities zijn uitgewerkt in verschillende thema's (3) en voor de verschillende gebieden (4) van onze gemeente. Daarin staat wat we voor dat thema of in dat gebied willen behouden of willen bereiken. De manier waarop we dit willen doen, en de wijze waarop we aan de slag willen met de omgevingsvisie, leest u in Uitvoering (5).

2 Onze kracht en ons toekomstbeeld

2.1 Zwartewaterland op kaart

Zwartewaterland is in vijf deelgebieden verdeeld: de kernen Genemuiden, Hasselt, Zwartsluis, Kamperzeedijk en het Buitengebied. De indeling is weergegeven op de visie- en waardenkaart. Onder Gebieden (4) kunt u lezen welke waarden elk gebied heeft en welke ambities we voor het gebied hebben benoemd.

De visie bestaat uit verschillende thema's. Onder het kopje Thema's (3) kunt u per onderdeel lezen welke ambities we hebben en op welke manier we deze willen realiseren. Op de kaart zijn de thematische gebieden overzichtelijk onderverdeeld in:

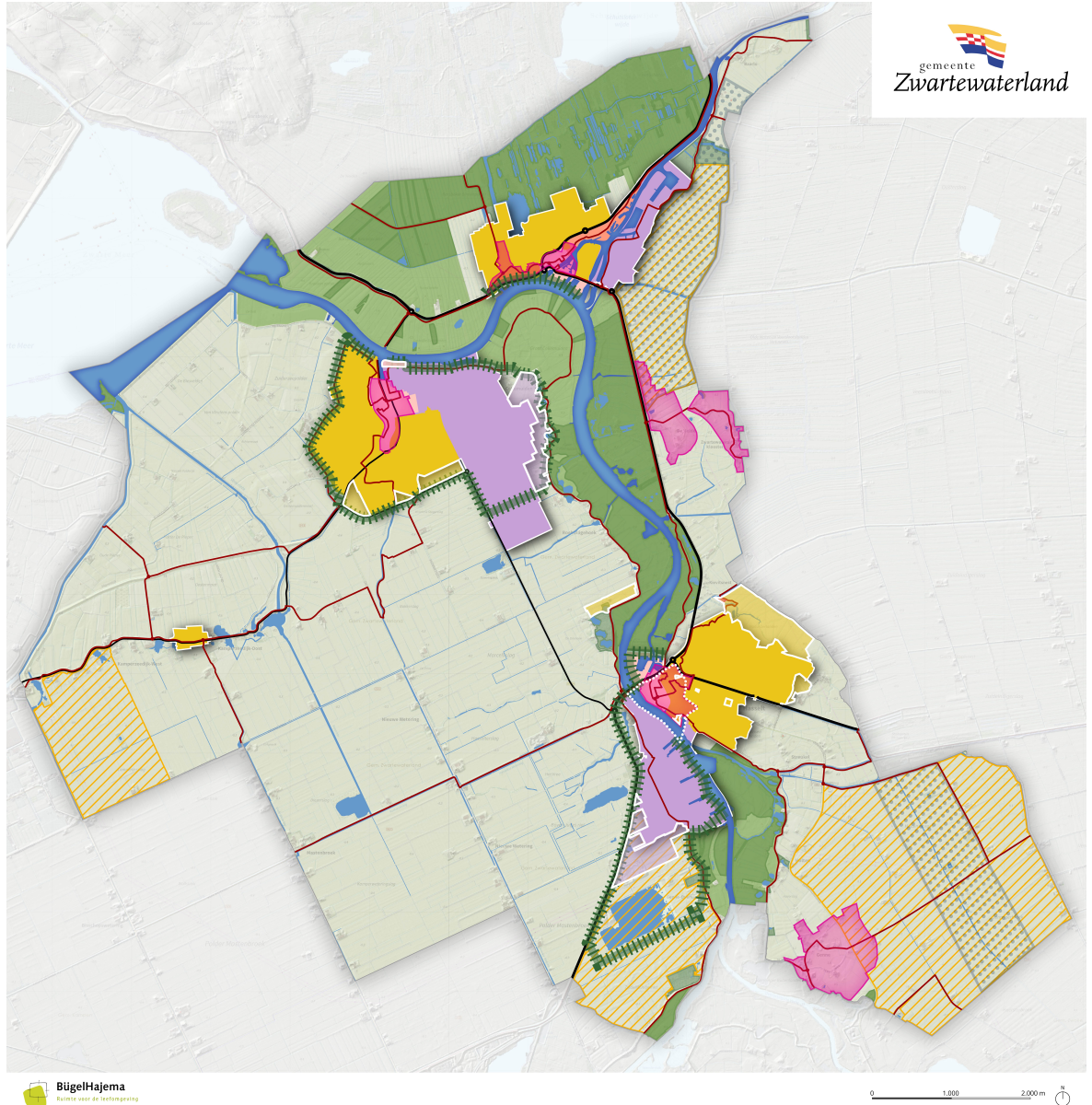
- Bedrijvigheid - Bedrijventerrein
- Bedrijvigheid - Centrumgebied
- Bedrijvigheid - Gemengd gebied
- Bedrijvigheid - Inbreidingslocatie gemengd
- Bedrijvigheid - Uitbreidingslocatie werken
- Buitengebied - Buitengebied

- Energietransitie - Zoekgebied duurzame windenergie
- Energietransitie - Zoekgebied duurzame zonne-energie
- Klimaat en natuur - Natuurgebied
- Klimaat en natuur - Water
- Landschap en erfgoed - Beschermd stadsgezicht
- Landschap en erfgoed - Cultureel waardevol gebied
- Verkeer en bereikbaarheid - provinciale wegen
- Wonen - Inbreidingslocatie wonen
- Wonen - Kernen
- Wonen - Uitbreidingslocatie wonen
- Wonen - Woongebied

Daarnaast zijn op de visie- en waardenkaart de doorgaande wegen en het regionaal fietsnetwerk opgenomen. Per kern is aangegeven hoeveel woningen er de komende jaren gebouwd kan worden. Rondom de kernen zijn de groene stadsranden weergegeven. Met een icoon is de koers voor iedere kern aangegeven:

- Genemuiden: Tapijtindustrie als visitekaartje en topwerklocatie
- Hasselt: Hanzestad en bedevaartsplaats
- Kamperzeedijk: Dorps
- Zwartsluis: Nautische toegangspoort tot Wieden en Weerribben

Op onderstaande afbeelding is de visie- en waardenkaart opgenomen. Deze is ook te raadplegen in bijlage



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

0 1.000 2.000 m



Genemuiden: Tapijtindustrie als visitekaartje en topwerklocatie



Hasselt: Hanzestad en bedevaartsplaats



Kamperzeedijk: Dorps



Zwartsluis: Nautische toegangspoort tot Wieden en Weerribben

Legenda

Kernen

- Woongebied
- Bedrijventerrein
- Centrumgebied
- Gemengd gebied
- Buitengebied

Infrastructuur

- N-wegen
- Doorgaande wegen
- Regionaal fietsnetwerk

Natuur, water en erfgoed

- Water
- Natuurgebied
- Beschermd stadgezicht
- Cultureel waardevol gebied
- Groene stadsrand

Toekomst

- Uitbreiding/Inbreiding wonen
- Uitbreiding werken
- Inbreiding gemengd
- Zoekzone windenergie
- Zoekzone zonne-energie

Visie- en waardenkaart

BügelHajema Adviseurs B.V.

2.2 De Kracht van Zwartewaterland

2.2.1 Rijke ontstaansgeschiedenis als pijler van de lokale identiteit

Zwartewaterland kenmerkt zich als een vitale plattelandsgemeente met een rijke geschiedenis. Deze geschiedenis is zichtbaar in het landschap, de ondergrond en in de verschillende kernen. Al generaties lang wordt er gewoond en gewerkt binnen de mogelijkheden die de natuur, vooral het water, biedt. Cultuurhistorie, immaterieel en materieel erfgoed zijn belangrijke pijlers van de lokale identiteit en diversiteit in Zwartewaterland. Naast musea en monumenten (materieel erfgoed) zorgt ook immaterieel erfgoed voor reuring en levendigheid in de kernen. Denk daarbij aan tradities zoals het psalmzingen met de bovenstem in Genemuiden. Of aan culturele evenementen zoals Hassailt en de Nationale Sleepbootdagen. Ze spelen een belangrijke rol bij de sociale cohesie en als publiekstrekkers vormen zij een economische stimulans.

2.2.2 Landschappelijke kwaliteiten

De karakteristieke kernen liggen in groen en waterrijk gebied en worden omringd door een afwisselend landschap. Water en de omgang met het water zijn belangrijke elementen als het gaat om de huidige kwaliteit van het landschap. Bodem, water, landschap, natuur en agrarisch grondgebruik vormen al eeuwenlang een onlosmakelijk geheel. Landbouw is een belangrijke drager van het landschap en is van grote cultuurhistorische betekenis. In de omgeving liggen vele natuurgebieden, die bijdragen aan het karakter en de identiteit van Zwartewaterland: het Nationaal Landschap IJsseldelta, de Natura 2000 gebieden Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, Wieden en Weerribben, Olde Maten & Veerslootslanden en het Zwarte Meer.

2.2.3 Zwartewaterland ligt 'in de luwte' van grote verbindingen

De gemeente ligt 'in de luwte' van de grote huidige en toekomstige verbindingen. Naast bedrijventerreinen en centrumgebieden, kenmerkt Zwartewaterland zich door relatieve rust en stilte in het buitengebied en in de woongebieden. Het rijkswegennet is dichtbij, maar ligt niet in de gemeente. Door de gemeente loopt een uitgebreid provinciaal wegennet, dat dienst doet voor de hele kop van Overijssel. Treinverbindingen en -haltes liggen niet binnen de gemeente, maar in de omliggende plaatsen Zwolle, Kampen en Meppel. De gemeente ligt wel direct aan de landelijke hoofdvaarweg IJsselmeer –Meppel.

2.2.4 Bedrijventerreinen nabij het economisch knooppunt Zwolle

Van belang voor de gemeente is de nabijheid van Zwolle als sterke stad aan de IJssel. Zwolle is een knooppunt van economisch verkeer, een grote woon- en werkstad en het voorzieningencentrum voor de streek. Maar ook de kernen Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis hebben een eigen bedrijventerrein. Sterker nog, het cluster met tapijtindustrie in Genemuiden en Hasselt onderscheidt zich door zich te richten op hun eigen branche en ook (inter)nationaal een belangrijke rol te spelen. Hierdoor draagt de tapijtindustrie bij aan de ontwikkeling van de economie in de regio.

Genemuiden is sterk in de grootschalige tapijtindustrie: 60% van de Nederlandse tapijtproductie komt hier vandaan. Hasselt heeft naast de tapijtindustrie veel watergebonden industrie en op scheepsbouw gerichte activiteiten. Dit geldt ook voor Zwartsluis. In het buitengebied is de landbouw een belangrijke economische drager. Al deze bedrijvigheid is zeer belangrijk voor de werkgelegenheid in de gemeente en het woon- en leefklimaat.

2.2.5 Een gezonde en sociale leefomgeving

Zwartewaterland wordt gekenmerkt door hechte gemeenschappen en een actieve, betrokken bevolking waarin men omziet naar elkaar. Sport, cultuur en kerk vormen het fundament van de samenleving. In de kernen is het voorzieningenniveau op orde en er zijn mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Het is daardoor prettig wonen in Zwartewaterland.

In de gemeente Zwartewaterland wordt heel veel werk door vrijwilligers gedaan. Soms zichtbaar, soms onzichtbaar. Zwartewaterland beschikt over een levendig en veelzijdig cultureel verenigingsleven. Veel inwoners nemen deel aan culturele activiteiten, individueel of in verenigingsverband. In onze gemeente zijn betrokken inwoners en creatieve vrijwilligers belangrijk voor het culturele leven. Verenigingen en stichtingen vormen een belangrijke spil bij de ontmoeting van onze inwoners.

2.3 Ons toekomstbeeld

2.3.1 Een uitnodigende leefomgeving om te bewegen, ontmoeten en verblijven

De leefomgeving van Zwartewaterland draagt bij aan positieve gezondheid en de zelfredzaamheid van onze inwoners. In de wijken is voldoende groen en ruimte om te sporten, te bewegen en te spelen. Mensen worden gestimuleerd om zich met de fiets of lopend te verplaatsen door de verschillende kernen. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten. De leefomgeving is toegankelijk en veilig voor alle inwoners. We stimuleren inwoners om actief deel te nemen aan de maatschappij. Denk aan verenigingen, sport, bewegen, betaald of onbetaald werk.

2.3.2 Energietransitie en klimaatadaptatie krijgen de ruimte

Energietransitie en klimaatadaptatie (7) zijn grote opgaven die ruimtelijk en maatschappelijk impact hebben. Zwartewaterland draagt bij aan de landelijke ambities op het gebied van energietransitie door ruimte te bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan de energietransitie. Samen met inwoners, bedrijven en organisaties werken we toe naar een toekomstbestendig (10), duurzaam en fossielvrij Zwartewaterland in 2050.

We willen daarom bijdragen aan het beperken van de klimaatverandering en de gevolgen daarvan. We geven ruimte aan water, vergroening en vergroting van de biodiversiteit (1) bij de ontwikkelingen in de leefomgeving. We stimuleren circulaire (2) ontwikkelingen en houden rekening met ruimte voor een circulaire economie. We zetten ons in voor een duurzame oplossing van de veenweideproblematiek in het buitengebied.

2.3.3 Een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving

Zwartewaterland heeft unieke en vitale kernen met een goed woon- en leefklimaat. De kernen hebben hechte gemeenschappen met elk een eigen karakter. Iedereen met wortels in Zwartewaterland kan in onze gemeente (blijven) wonen. Wonen en werken is in evenwicht met de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de kernen en van het buitengebied. Veilige verbindingen zorgen voor een goede bereikbaarheid van de kernen, bedrijventerreinen en het buitengebied. De bedrijvigheid is vitaal en zoveel mogelijk duurzaam.

2.3.4 Zwartewaterland is uitnodigend en aantrekkelijk

2.3.5. Zwartewaterland heeft aantrekkelijke kernen, landschappen, water en natuurgebieden. De kernen hebben ieder een eigen aantrekkingskracht. De centrumgebieden en cultureel waardevolle historische binnensteden; zijn aantrekkelijk voor inwoners, recreanten en toeristen. De vele bezienswaardigheden en mooie gebieden zijn goed bereikbaar en te ervaren via het (regionale) netwerk van wandel- en fietsroutes en vaarroutes over waterwegen. De waardevolle landschappen, water, natuur en cultuurhistorische waarden zijn behouden, versterkt en goed te beleven.

2.3.5 Onze leefomgeving is gezond, veilig en schoon

We gaan uit van een positieve gezondheid en voor een leefomgeving die schoon en veilig is. Een goed onderhouden openbare ruimte ondersteunt de leefbaarheid, de bereikbaarheid, de veiligheid, de economie en recreatie in onze gemeente. Mensen voelen zich veilig in onze gemeente, onderweg, in hun eigen woonomgeving of bij het recreëren of uitgaan. Onveilige situaties worden zoveel mogelijk voorkomen. We hebben een gezonde bodem en voldoende schoon drinkwater.

3 Thema's

3.1 Bedrijvigheid

3.1.1 Wat willen we bereiken

Een goed vestigingsklimaat

We zetten ons in om een goed vestigingsklimaat te creëren, want dat is van belang voor de plaatselijke economie. We zorgen voor voldoende fysieke ruimte (bedrijventerreinen) om te kunnen ondernemen. We zorgen voor een goede (digitale) bereikbaarheid. We geven ruimte en stimuleren verduurzaming en circulair (2) ondernemen. We zetten ons in voor een goed woon- en leefklimaat (onderwijs, huisvesting, voorzieningen) om werknemers aan te trekken die aansluiten op de arbeidsbehoefte.

Efficiënt gebruik maken van bestaande ruimte op bedrijventerreinen

We zetten in op het efficiënt benutten en intensiveren van bestaande ruimte voor bedrijven. Inbreiding en revitalisering gaan nadrukkelijk vóór uitbreiding. We ondersteunen bedrijven die willen uitbreiden bij voorkeur in de eigen kern, vanwege de sterke lokale binding. Uitbreiding van bedrijventerreinen komt in beeld als er geen mogelijkheden zijn voor het intensiveren of beter benutten van de bestaande ruimte.

Toekomstbestendige, duurzame economie

We stimuleren verduurzaming en circulair (2) ondernemen en vragen dit ook van onze bedrijven. We streven naar een toekomstbestendige (10) economie, die duurzaam, schoon, veilig en klimaatbestendig (7) is ingericht. We stimuleren circulair watergebruik, circulair bouwen, duurzaam gebruik van bouwmaterialen en grondstoffen.

Ruimte voor sterke en kansrijke sectoren

Sterke en kansrijke bedrijvigheid in de gemeente zijn de tapijtindustrie en textielindustrie, watergebonden industrie en bouw- en nijverheidsbedrijven. We geven deze bedrijven binnen onze gemeente de ruimte binnen de gestelde kaders voor duurzaamheid en ruimtelijke inpassing. We zetten ons in voor de toekomstbestendigheid en bereikbaarheid van het cluster met tapijtindustrie.

Verbinding onderwijs en arbeidsmarkt

We dragen samen met onze bedrijven zorg voor een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt. We maken als gemeente onderdeel uit van de Regio Zwolle; een samenwerkingsverband met tweeëntwintig andere gemeenten en vier provincies, waar samen wordt gewerkt aan de ontwikkeling van het menselijk kapitaal. We verbinden de beleidsterreinen economie, onderwijs-arbeidsmarkt en werkgelegenheid en richten ons op een inclusieve samenleving. De juiste persoon op de juiste plaats.

Vitale centrumgebieden

We willen onze centrumgebieden aantrekkelijk houden, waarbij we oog houden voor de leefbaarheid voor de bewoners. We kiezen ervoor deze verder te ontwikkelen als cultuurhistorische toeristische centrumgebieden met ruimte voor detailhandel, horeca en toerisme.

3.1.2 Hoe gaan we aan de slag

Beter benutten van bestaande bedrijventerreinen

We brengen in beeld of de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter kan worden benut door herschikking of herstructurering. Op de bedrijventerreinen wordt een hoge bouwhoogte gehanteerd om zo efficiënt en zuinig mogelijk gebruik te maken van de ruimte. Dit geldt niet voor kwetsbare gebieden. Op zichtlocaties gelden strengere voorwaarden.

Revitaliseren bestaande bedrijventerreinen

We onderzoeken de haalbaarheid om bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren.

Uitbreidingslocaties bedrijventerrein

We ontwikkelen de uitbreidingslocaties werken tot bedrijventerrein. We brengen de mogelijkheden voor verdere uitbreiding in beeld. Daarbij houden we rekening met landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Met de regio West-Overijssel zijn programmeringsafspraken gemaakt over de aanleg van nieuwe terreinen.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Bij nieuwe bedrijventerreinen op de uitbreidingslocaties werken wordt ingezet op toekomstbestendigheid (10). Dat wil zeggen een schone, veilige, duurzame en klimaatadaptieve (7) inrichting met oog voor energie, circulariteit (2) en bereikbaarheid. We blijven in gesprek met bedrijven en we blijven inzetten op handhaving om overlast van vrachtwagenparkeren te beperken. We zorgen voor voldoende ruimte ten behoeve van circulaire economie en duurzaam transport.

Stimuleren circulair en duurzaam ondernemen

Bedrijven worden gestimuleerd om te verduurzamen en maatregelen te nemen op het gebied van klimaatadaptatie (7) en circulariteit (2). Als gemeente proberen we waar mogelijk dit proces te versnellen. Dit gebeurt onder andere al bij nieuwe uitbreidingen werken, waaronder Zevenhont Oost en Zuid.

Ruimte voor sterke en kansrijke bedrijvigheid

We hebben op onze bedrijventerreinen locaties aangewezen voor volumineuze detailhandel, zwaardere bedrijven en de tapijtindustrie.

Wonen op het bedrijventerrein is niet toegestaan

Op de bedrijventerreinen in Zwartewaterland zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan, met uitzondering van het gebied Waterfront in Hasselt en de zuidkant van het Meppelerdiep in Zwartsluis.

Detailhandel

Grootschalige supermarkten blijven aan de rand van de centrumgebieden. Detailhandel willen we concentreren in de centrumgebieden om de levendigheid en vitaliteit te behouden. Daarnaast bieden we op een aantal plekken op bedrijventerreinen ruimte voor perifere detailhandel in de vorm van bijvoorbeeld een versstraat of volumineuze detailhandel. E-commerce mag bestaande detailhandel niet verdringen.

Ondernemen in het buitengebied

[reserveren]

Vitale centrumgebieden

We stimuleren de samenwerking tussen detailhandel, horeca en cultuur in de centrumgebieden. We zoeken hierbij naar een goed evenwicht met de woonfunctie. Cultuur en ondernemen gaan er hand in hand. We zorgen voor ruimte voor voetgangers en fietsers en het beperken van autoverkeer in de centrumgebieden door parkeren aan de randen van het centrum te optimaliseren.

Meer en langer bezoek zorgt voor meer besteding. Dit helpt om de (winkel)voorzieningen voor onze inwoners in stand te houden. Met bedrijven werken we aan toekomstbestendige winkelgebieden.

In de centrumgebieden zijn winkels en (gereguleerd) horeca toegestaan. Vrijkomende winkelpanden kunnen een andere invulling krijgen. We zorgen voor een vergroting van de verblijfskwaliteit door een aantrekkelijke inrichting en het zichtbaar maken van erfgoed.

Levendige centrumgebieden

We accepteren meer overlast in de centrumgebieden van onze kernen voor de inwoners die daar wonen. Denk bijvoorbeeld aan hogere geluidsnormen en grotere acceptabele parkeerafstand.

3.2 Energietransitie

3.2.1 Wat willen we bereiken

Een klimaatneutrale samenleving

Samen met inwoners, ondernemers en organisaties werken we toe naar een klimaatneutrale (7) samenleving: een toekomstbestendig (10), duurzaam en fossielvrij Zwartewaterland in 2050. We besparen energie en reduceren de CO₂-uitstoot in 2030 met 55%. Alle wijken en buurten in Zwartewaterland moeten in 2040 van het aardgas af.

Besparen en efficiënt benutten

Voor het verduurzamen van woningen en gebouwen zetten we in eerste instantie in op energiebesparing, want energie die we niet nodig hebben, hoeven we ook niet op te wekken. We stimuleren dat woningen en gebouwen gereed worden gemaakt om de overstap naar een aardgasvrije warmtevoorziening nu of in de toekomst te kunnen maken. We zetten in op een jaarlijkse energiebesparing van 1,5% van het totale energieverbruik in de gemeente.

Energiemix

We streven naar een energiemix van zon en wind met zowel grootschalige als kleinschalige initiatieven. We hebben voorkeur voor duurzame energie waarbij zo min mogelijk ruimtebeslag nodig is en de effecten op de leefomgeving zo beperkt mogelijk blijven. Grootschalige ontwikkelingen hebben impact op de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, daarom zullen ze maatschappelijke meerwaarde moeten hebben. Inwoners moeten zoveel mogelijk profiteren van de voordelen van energieopwekking. We streven naar zoveel mogelijk multifunctioneel ruimtegebruik bij grootschalige opwekking.

Betrouwbaar elektriciteitsnet en voldoende capaciteit

We willen voldoende netcapaciteit om de duurzame opwekdoelen te behalen en aardgasvrij te worden. Dit is nodig om pieken en dalen in energieaanbod en vraag goed op te vangen en duurzame energie betrouwbaar te distribueren en alle huishoudens van voldoende energie te voorzien. We willen de kosten zoveel mogelijk beperken door strategische keuzes te maken over de locatie, type en omvang van de opwekking van elektriciteit en warmte. We willen dat nieuwe ontwikkelingen kunnen worden aangesloten op het energienetwerk.

3.2.2 Hoe gaan we aan de slag

Besparen

De eerste stap richting een aardgasvrije gemeente is het reduceren van de energievraag. Dat doen we door gebouwisolatie te stimuleren en inwoners, bedrijven en andere organisaties te ondersteunen bij energiebesparing. De route naar aardgasvrij is stapsgewijs en geleidelijk. We stimuleren woningeigenaren om hun woning gereed te maken zodat ze op een passend moment over kunnen stappen op een aardgasvrije warmtevoorziening, bijvoorbeeld wanneer de CV-ketel moet worden vervangen.

Gebiedsgerichte aanpak warmtetransitie

We bieden zoveel mogelijk duidelijkheid aan inwoners over de route naar aardgasvrij. Dit doen we enerzijds door een warmteprogramma te ontwikkelen, waarin we beschrijven wanneer gebieden van het aardgas gaan en de manier waarop. Samen met maatschappelijke partners, bedrijven, netbeheerders, beleidsmedewerkers en experts kijkt de gemeente naar alternatieven voor aardgas. Anderzijds ontwikkelen we wijkuitvoeringsplannen, waarin per gebied de meest geschikte warmteoplossingen worden onderzocht. Dit doen we samen met inwoners. Hierbij kijken we niet alleen naar technische aspecten maar is de betaalbaarheid voor inwoners ook een belangrijk aandachtspunt. De gemeente biedt ondersteuning voor particuliere woningeigenaren bij verduurzaming in de vorm van informatie en subsidies. Hierbij werken we datagedreven en richten we ons vooral op de slechtst geïsoleerde woningen in de gemeente. De sociale huurwoningen moeten ook in 2040 aardgasvrij zijn. Hierin trekken we samen met Wetland Wonen op.

De transitie naar aardgasvrije woningen voorzien we door de toepassing van individuele all-electric oplossingen. We onderzoeken (mini- of kleinschalige) warmtenetten als hier in de toekomst potentie voor is.

Stimuleren inwoners en bedrijven bij energietransitie

Inwoners en bedrijven spelen een belangrijke rol in deze maatschappelijke opgave. We stimuleren hen energie te besparen, duurzaam te wonen en te werken, afval te beperken, te scheiden en circulair te produceren. We doen dit door middel van verschillende instrumenten, door ondersteuning te bieden, door financiële prikkels, voorlichting- en bewustwordingscampagnes. We hebben daarbij aandacht voor haalbaarheid en betaalbaarheid voor iedere inwoner en staan naast de inwoner.

Opwek duurzame energie

Bij zonne-energie hebben we een voorkeur voor zon op dak. We zoeken naar mogelijkheden voor het inzetten van restwarmte, aquathermie, geothermie, duurzame gassen en de opslag van energie.

We bieden ruimte aan grootschalige opwekking van hernieuwbare energie in de zoekgebieden voor windenergie en de zoekgebieden voor zonne-energie. We hanteren hierbij strenge voorwaarden. We streven naar maximaal lokaal eigendom en zeggenschap, waarbij we insteken op 75-100% lokaal eigendom. Daarnaast moeten ontwikkelingen goed ruimtelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden en de leefbaarheid.

We stimuleren agrarische bedrijven om te verduurzamen en bieden ruimte aan erfmolens en kleine zon-nestroombestanden van maximaal 100 m².

Bijdrage aan de Regionale Energie Strategie (RES) West-Overijssel

Zwartewaterland levert een concrete bijdrage aan het RES-bod van 1,826 TWh duurzame elektriciteit in 2030. Dit wordt binnen de regio gerealiseerd met een verhouding van 60% windenergie en 40% zonne-energie. De gemeente draagt hierin haar deel bij door ruimte te bieden voor deze opwekking. Binnen de gemeente is een zoekgebied duurzame windenergie aangewezen waar windturbines kunnen worden geplaatst. De ambitie is om hier 60 GWh aan windenergie op te wekken. Buiten dit gebied worden tot 2030 geen nieuwe initiatieven behandeld.

We werken samen aan de energietransitie

De gemeente Zwartewaterland pakt een actieve rol in de energietransitie door zelf als voorbeeld op te treden, regels te stellen waar nodig en ruimte te bieden aan initiatieven van onderop. Als facilitator ondersteunt de gemeente maatschappelijke initiatieven en biedt ze ruimte voor experimenten. Als gemeente nemen we de verantwoordelijkheid voor onze eigen gebouwen en bedrijfsvoering.

We willen dat de energietransitie haalbaar en betaalbaar is, zodat iedereen mee kan doen. Voor de warmtetransitie kiezen we de rol van projectregisseur, waarbij we als aanjager en verbinder zowel op inhoud als op proces werken. Dat doen we niet alleen, maar samen met inwoners en lokale partners. De energietransitie wordt niet van bovenaf opgelegd: inwoners en bedrijven worden actief betrokken. Door participatie en eigenaarschap wordt draagvlak gecreëerd en kunnen initiatieven lokaal worden gedragen en uitgevoerd.

Zwartewaterland werkt samen met provincie, buurgemeenten, waterschappen en netwerkbeheerders. Er wordt gestreefd naar parallelle besluitvorming bij grensoverschrijdende energieprojecten om de uitvoering te versnellen en af te stemmen.

Gebiedsgerichte aanpak warmtetransitie

Alle wijken en buurten in Zwartewaterland moeten in 2040 van het aardgas af. Samen met maatschappelijke partners, bedrijven, netbeheerders, beleidsmedewerkers en experts kijkt de gemeente naar alternatieven voor aardgas. Dit gebeurt door het ontwikkelen van wijkuitvoeringsplannen, waarin per gebied de meest geschikte warmteoplossingen worden bepaald. We streven naar een aardgasvrije sociale huurvoorraad in 2040. De gemeente biedt ondersteuning voor particuliere woningeigenaren bij verduurzaming.

Stimuleren inwoners en bedrijven bij energietransitie

Inwoners en bedrijven spelen een belangrijke rol in deze maatschappelijke opgave. We stimuleren hen energie te besparen, duurzaam te wonen en te werken, afval te beperken, te scheiden en circulair te produceren. We doen dit door middel van verschillende instrumenten, door ondersteuning te bieden, door financiële prikkels, voorlichting- en bewustwordingscampagnes. We hebben daarbij aandacht voor haalbaarheid en betaalbaarheid voor iedere inwoner en elk bedrijf.

Realiseren noodzakelijke netcapaciteit

We gaan in de regio aan de slag om de noodzakelijke netcapaciteit te realiseren. Dit is een complexe opgave waar we samen met de netbeheerder en bestuurlijke partners voor staan. We zetten in op het verzwaren van het elektriciteitsnet (hoogspanning, middenspanning en laagspanning), het slimmer omgaan met de beschikbare energie o.a. op bedrijventerreinen en de opslag van energie/warmte. We reserveren nu alvast ruimte in het openbaar gebied voor de toekomstige ruimtevraag van netverzwaring. Bij de uitvoering van projecten moeten we rekening houden met de beperkingen van het elektriciteitsnet op die plek.

3.3 Gezond, veilig en schoon

3.3.1 Wat willen we bereiken

Samen werken aan een veilige woon- en leefomgeving

We werken aan een schone, gezonde en veilige omgeving voor iedereen. Een leefomgeving waarin inwoners zich prettig, veilig en gezond voelen in hun eigen woonomgeving, op school, op werk, op straat en in het verkeer. We doen dit samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners.

We werken aan een schone en gezonde bodem, water en luchtkwaliteit

We zetten in op een schone leefomgeving en willen schade aan het milieu zo veel mogelijk voorkomen. We willen de chemische en ecologische kwaliteit van water en bodem beschermen. Dit is een opgave van ons allemaal. Vervuiling en verontreiniging willen we beperken als gevolg van emissies van fijnstof en andere schadelijke stoffen door verkeer, landbouw of industrie.

We zorgen voor een goede waterkwaliteit en -kwantiteit

We willen beschikken over voldoende en schoon drinkwater, ook bij langdurige of extreme droogte. We willen schoon hemelwater zoveel mogelijk schoonhouden.

Weerbaar zijn tegen ondermijning en georganiseerde misdaad

Ons doel is dat criminelen geen kans krijgen om zich in onze gemeente te vestigen en criminele activiteiten te ondernemen. We hebben daarbij aandacht voor de risico's op ondermijning op bedrijventerreinen en in het buitengebied/

3.3.2 Hoe gaan we aan de slag

We werken samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners

Een gezonde, veilige en schone leefomgeving is een verantwoordelijkheid van ons allemaal. De gemeente kan dit niet alleen bereiken. Wij als gemeente nemen onze verantwoordelijkheid in onze wettelijke taken. We werken met verschillende maatschappelijke partners samen aan de verschillende onderwerpen, bijvoorbeeld in de afvalwaterketen, met zorgpartijen of met de politie. Daarnaast verwachten we van inwoners en bedrijven dat zij met hun gedrag bijdragen aan een gezonde, veilige en schone leefomgeving voor iedereen.

Gebiedsgericht milieubeleid

We voeren een gebiedsgericht milieubeleid. Dit betekent dat we onderscheid maken per gebiedstype: woongebieden, bedrijventerreinen, centrumgebieden en buitengebied. Voor ieder gebiedstype worden de normen bepaald voor lucht-, bodem- en waterkwaliteit. Zo definiëren we de leefbaarheid per gebied. De normeringen worden opgenomen in het omgevingsplan.

Openbare verlichting waar dat nodig is

We zorgen voor openbare verlichting op plekken waar dit nodig is, omdat dit bijdraagt aan zowel sociale als verkeersveiligheid. Voor openbare verlichting geldt: functioneel, veilig, spaarzaam en duurzaam verlichten. Daarmee leveren we een bijdrage aan het voorkomen van de lichtvervuiling (8), vooral in het buitengebied. We zorgen voor een bewuste verlichting, waarbij de verlichting alleen brandt op plaatsen waar en wanneer dit echt nodig is. Waar mogelijk, wordt gebruik gemaakt van alternatieven zoals markering/reflectie. We stemmen de verlichting af op het gebiedstype, zo past in een centrum andere verlichting dan langs een doorgaande weg of een fietspad in het buitengebied.

Sociale veiligheid in de woon- en leefomgeving

We zorgen voor schone en veilige straten door het onderhoudsniveau op peil te houden. We zetten in op het verminderen van overlast in de woon- en leefomgeving en creëren veilige schoolomgevingen.

Samen met politie, OM, Veiligheidsregio en woningbouwcorporatie voeren we acties uit gericht op het creëren van een veilige woon- en leefomgeving. Inwoners worden gestimuleerd om zelf een bijdrage te leveren aan een veilige woon- en leefomgeving, bijvoorbeeld via WhatsApp-buurtpreventie.

Vervuiling en verontreiniging van bodem en water voorkomen

We zorgen voor de inzameling en verwerking van hemelwater en voor de inzameling, transport en zuivering van afvalwater. We voorkomen verontreiniging van schoon water door afvalwaterstromen zoveel mogelijk te scheiden van schoon water. Daarom voorkomen we zoveel mogelijk dat vervuild (afval)water in de bodem, de riolering of het oppervlaktewater terecht komt. We werken aan het afkoppelen van schoon hemelwater, zodat dit zoveel mogelijk in de bodem kan zakken. Zo gaan we verdroging en vervuiling tegen. Via de nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaarten zorgen we ervoor dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet achteruitgaat. (Her)gebruik en grondverzet vindt binnen de regio IJsselland plaats zonder afbreuk te doen aan de bestaande kwaliteit.

3.4 Klimaat en natuur

3.4.1 Wat willen we bereiken

Een klimaatadaptieve samenleving

In een klimaatadaptieve (7) samenleving spelen we in op de veranderingen in het klimaat. Met onze maatregelen beperken we de gevolgen van wateroverlast, droogte, hitte en de kans op overstromingen. We zorgen dat er voldoende ruimte is voor groen en water.

Een duurzame oplossing van de veenweideproblematiek

We werken aan een integrale aanpak voor de veenweideproblematiek (bodemdaling, CO₂-uitstoot door veenoxidatie en waterhuishouding) en de verduurzaming van landbouw, klimaat, natuur en toerisme. We zetten in op een toekomstbestendige inrichting en landgebruik, waarbij een goed perspectief voor onze agrariërs behouden blijft.

Vergroten van de biodiversiteit

We willen de biodiversiteit (1) vergroten, zowel in de openbare ruimte als op gronden van inwoners en bedrijven. Meer biodiversiteit betekent meer variatie in soorten groen (afwisseling van gras, ruigte, struiken, bomen).

3.4.2 Hoe gaan we aan de slag

Integrale aanpak veenweideproblematiek

We werken in de regio Noordwest-Overijssel aan een Gebiedsgerichte aanpak voor de veenweideproblematiek. Dat doen we samen met betrokken inwoners, maatschappelijke partners en overheden.

Groenblauwe dooradering

We zorgen voor een groenblauwe dooradering van zowel de kernen als het buitengebied. Het groen draagt bij aan meerdere doelen, zoals klimaatadaptatie (7), biodiversiteit (1), maar ook gezondheid en sociale verbinding.

Het groen wordt zoveel mogelijk multifunctioneel ingericht. Binnen de groenstructuur zorgen we voor ruimte voor de opvang van water. We zorgen dat er voldoende ruimte is voor sport, spel en ontmoeting in een groene omgeving.

We zorgen dat in de openbare ruimte voldoende schaduwrijk en verkoelend groen aanwezig is. We hebben daarbij speciale aandacht waar kwetsbare groepen verblijven en bij parkeerplaatsen. We zorgen daarbij voor bomen die ook bij een veranderend klimaat goed blijven groeien en voldoende schaduw geven.

Het groen draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit. Belangrijk is daarbij dat de waterkwaliteit van waterbergingen op orde zijn.

Hittebestendige voorzieningen

We zorgen voor tijdige beheermaatregelen zodat infrastructuur (bruggen) en ICT-voorzieningen ook tijdens perioden van hitte kunnen blijven functioneren.

Voorkomen van wateroverlast

We willen wateroverlast door regenval zoveel mogelijk beperken. We kijken eerst hoeveel inwoners en bedrijven kunnen bijdragen aan berging of de afvoer van regenwater voordat we aanpassingen in het riool gaan doen.

Beperken bodemdaling

We zetten in op een regionale aanpak van bodemdaling en droogteschade voor landbouw en natuur. We onderzoeken welke maatregelen voor grondwaterdaling we kunnen in zetten.

Aanpak klimaatadaptatie en overstromingsrisico

In regionaal verband onderzoeken wij welke maatregelen er genomen moeten worden rondom klimaatadaptatie, gezondheidsrisico's vanwege klimaatadaptatie en beheersen van overstromingsrisico's. We zetten in op de compartimentering van dijkringen. Dit om te voorkomen dat er bij overstromingen in één keer een groot gebied overstroomt. De gemeente zet in op een al of niet gedeeltelijke compartimentering van Genemuiden en het behoud van de bestaande gevolgbeperkende landschapselementen om de gevolgen van een eventuele overstroming te beperken.

Stimuleren inwoners en bedrijven klimaatadaptatie

We werken aan bewustwording over de gevolgen van klimaatverandering, zoals droogte en bodemdaling. We stimuleren inwoners en bedrijven zelf maatregelen te nemen op hun eigen terrein door verhard oppervlak in te wisselen voor meer en gevarieerd groen. Meer groen en ruimte voor water zorgt ervoor dat water in de bodem kan zakken. Ook wordt daardoor bijgedragen aan verkoeling en vermindering van hitte.

3.5 Landbouw

3.5.1 Wat willen we bereiken

Behoud en ontwikkeling van de agrarische sector

We zetten in op het behoud van de agrarische sector in het buitengebied. We bieden ruimte aan ontwikkeling van de landbouw. Daarbij willen we agrariërs een duidelijk toekomstperspectief bieden. Tegelijkertijd streven we naar een zorgvuldig evenwicht tussen agrarisch gebruik en andere ruimteclaims zoals natuur, wonen, energie en recreatie.

Ruimte voor functieverandering en verbreding

Om de agrarische sector te behouden werken we ook mee aan (gedeeltelijke) wijziging van de agrarische functie, het toevoegen van niet-agrarische functies en alternatieve verdienmodellen voor agrarische bedrijven. Het is van belang dat het agrarisch ondernemerschap niet in gevaar komt. Bij al deze ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met omliggende bedrijven, woningen, landschappelijke waarden en natuur. Nieuwe functies zijn mogelijk als ze bijdragen aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.

De agrarische sector is toekomstbestendig

De agrarische sector wordt direct beïnvloed door de maatschappelijke opgaven van water, bodem, klimaat en natuur. We zetten in op een toekomstbestendige (10), klimaatneutrale (6) agrarische sector. We bieden ruimte aan ontwikkelingen als deze bijdragen aan verduurzaming van de bedrijfsvoering.

3.5.2 Hoe gaan we aan de slag

Verbreding in de landbouw

We bieden ruimte aan verbreding met nevenactiviteiten voor agrariërs. Dit kan het toevoegen van niet-agrarische functies zoals zorgboerderij of kamperen bij de boer omvatten, rekening houdend met omliggende woningen, bedrijven en landschap en natuur.

Nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing en erven

We staan positief tegenover nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing en erven. In het omgevingsplan nemen we hiervoor uitgangspunten en randvoorwaarden op. Passen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied niet in het omgevingsplan? Dan wordt de afweging gemaakt of de ontwikkeling wenselijk en mogelijk is. Als dat het geval is, dan is het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Nieuwe ontwikkelingen zijn dan toelaatbaar als zij bijdragen aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.

3.6 Landschap en erfgoed

3.6.1 Wat willen we bereiken

Zichtbaar, beleefbaar en (deels) toegankelijk maken van landschap, water en natuur

We willen natuur, water en groen in het buitengebied toegankelijker maken voor inwoners en recreanten. Belangrijk is dat dit niet ten koste gaat van de natuur. Door te beschikken over een goed netwerk van wandel- en fietspaden, wordt onze natuur beter toegankelijk voor recreatie en beleving.

Behoud en versterking van bijzondere ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten

We willen de kwaliteit en het eigen karakter van de omgeving behouden en versterken. We gaan zorgvuldig om met de waardevolle landschapskwaliteiten. We willen deze behouden en verder ontwikkelen.

We willen het cultureel erfgoed als sterk merk duurzaam in stand houden en ontwikkelen. We zetten in op het herstellen en versterken van cultuurhistorisch waardevolle (groen- en water-) structuren en objecten.

Cultuurhistorie en erfgoed inzetten als sterke pijler voor de lokale identiteit

We willen ons (immaterieel) erfgoed, musea en evenementen behouden, versterken en verbinden. Door de ontwikkeling van Genemuiden (4.1), Hasselt (4.2) en Zwartsluis (4.3) als individuele en unieke centrumgebieden, kan de lokale identiteit worden versterkt en tegelijkertijd de lokale economie worden gestimuleerd.

3.6.2 Hoe gaan we aan de slag

Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met landschappelijke waarden

We bieden ruimte aan ontwikkelingen die rekening houden met landschappelijke waarden. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wegen we zorgvuldig af of deze voldoende rekening houden met en bijdragen aan de bijzondere landschappelijke kwaliteiten en kenmerken. We maken hierbij gebruik van de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor alle nieuwe en grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat een goede ruimtelijke inpassing verplicht is. Naast deze basisinspanning kan het zijn dat er aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

Versterking van landschappelijke waarden

We sturen op verbetering van de landelijke en recreatieve uitstraling van de gemeente. We investeren in de kwaliteit aan de randen van onze kernen, gezien vanuit welstand en groen.

Versterken van cultureel aanbod

We willen samenwerking stimuleren, uitwisselen van kennis en ervaring tussen vrijwilligersorganisaties mogelijk maken en kleine culturele initiatieven ondersteunen. We willen de rol van de bibliotheek als maatschappelijk en cultureel advies-, informatie- en ontmoetingspunt versterken. We stimuleren lokale cultuuraanbieders deel te nemen aan cultuureducatie op de basisscholen. Daarnaast ondersteunen we erfgoed en evenementen die de lokale identiteit versterken.

Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met cultuurhistorische waarden

Nieuwe ontwikkelingen houden rekening met cultuurhistorie, zoals monumenten. Dit geldt vooral in cultureel waardevol gebied en het beschermd stadsgezicht. We hanteren een cultuurhistorische waardenkaart, als handvat en beoordelingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. We bieden meer ruimte voor initiatieven die inzetten op het behoud en de versterking van de lokale cultuurhistorische waarden en monumenten. Hierbij worden de initiatiefnemers ook gestimuleerd te kijken naar koppelkansen met bijvoorbeeld toerisme en economie.

Behoud van ruimtelijke kwaliteit

We hebben in ons welstandsbeleid vastgelegd aan welke beeldkwaliteitseisen moet worden voldaan.

Een actief archeologiebeleid hanteren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met archeologie. Door middel van onderzoek wordt vastgesteld welke archeologische waarde het gebied heeft. Als behoud van de archeologische waarden niet mogelijk lijkt, wordt het gebied onderzocht. Daarna wordt het gebied vrijgegeven, of wordt er gekozen voor fysieke bescherming.

Toekomstbestendig maken van monumentaal erfgoed

We bieden ruimte aan herbestemmen van (industrieel) erfgoed om de zichtbaarheid van het erfgoed te behouden. Herbestemming van erfgoed en het versterken van samenwerking met monumenteigenaren moeten ervoor zorgen dat het erfgoed in de gemeente toekomstbestendig (10) is. Daarom wordt ingezet op de optimalisatie van de gemeentelijke erfgoedzorg. De gemeente streeft naar samenwerkingsverbanden met erfgoedorganisaties, lokale bedrijven en andere belanghebbenden, zodat kennis, middelen en initiatieven beter worden gebundeld.

3.7 Recreatie en toerisme

3.7.1 Wat willen we bereiken

Beleefbaar maken van onze toeristische trekpleisters

We willen onze unieke ligging aan water, natuurgebieden, cultuur (o.a. evenementen) en (religieus) erfgoed beter benutten voor recreatie en toerisme en de toegankelijkheid vergroten. Het behoud en versterking van de monumentale en cultuurhistorische waarden is daarbij een voorwaarde. Daarmee willen we onze centrumgebieden, de kernen en het buitengebied nog aantrekkelijker maken voor onze inwoners en toeristen.

Kwaliteitsverbetering en marktgerichte recreatie

We maken kwaliteitsverhogingen en marktgerichte dag- en verblijfsrecreatie mogelijk. Hierbij is meer diversiteit in het aanbod een belangrijk uitgangspunt. We stimuleren de ontwikkeling van cultuur-toeristische en agro-toeristische arrangementen om onze dagrecreatieve voorzieningen toegankelijker te maken voor toeristen.

3.7.2 Hoe gaan we aan de slag

Toeristische ontsluiting van landschap en erfgoed

We vergroten de toegankelijkheid van natuur, landschap en toeristische trekpleisters door goede en veilige wandel-, fiets- en vaarroutes, rustpunten en informatievoorziening. We werken in regionaal verband aan wandel-, fiets- en vaarroutes, rustpunten en informatievoorziening. We zetten in op extra mogelijkheden voor waterbeleving en varen. Het gaat daarbij om het mogelijk maken van de recreatie- en de beroepsvaart. Identiteit en erfgoed worden benut om de aantrekkelijkheid van kernen en het buitengebied te versterken. Recreatie rond het water, zoals camperplaatsen en passantenhavens, wordt uitgebreid.

Ruimte voor recreatieve ontwikkelingen

We bieden ruimte aan de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve initiatieven, zoals B&B's en minicampings. Campervoorzieningen en verblijfsrecreatie vanuit het agrarisch karakter behoren tot de mogelijkheden.

3.8 Verkeer en bereikbaarheid

3.8.1 Wat willen we bereiken

Een samenhangend en toekomstbestendig verkeer- en vervoerssysteem

We willen goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen zoals fiets, auto, vrachtverkeer en OV. Daarom werken we aan een toekomstbestendig mobiliteitssysteem dat veilig, betrouwbaar en duurzaam is, en bijdraagt aan de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat in zowel de kernen als het buitengebied. Dit is belangrijk voor de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid van de kernen, het buitengebied en bedrijventerreinen. De basis hiervoor is het STOMP-principe (9). Dit ordeningsprincipe geeft prioriteit aan duurzame mobiliteitsvormen en zet de mens centraal in de inrichting van de gebieden. Zo kan iedereen van de aanwezige voorzieningen gebruik blijven maken.

Verbetering van de verkeersveiligheid voor alle weggebruikers

We willen dat iedereen zich kan verplaatsen binnen alle vervoerssoorten zonder dat het leidt tot onveilige situaties. We hebben daarbij vooral oog voor kwetsbare verkeersdeelnemers, fietsers en voetgangers.

Balans tussen mobiliteit en leefbaarheid

We zorgen ervoor dat de ontwikkeling van mobiliteit en de toename van parkeerdruk niet leidt tot verslechtering van de leefbaarheid en het prettige woonklimaat. We werken aan een aantrekkelijke, verkeersveilige en leefbare woonomgeving. Het is belangrijk dat daarbij verkeershinder, geluidsoverlast en luchtvervuiling verminderd zijn.

Stimuleren van duurzame mobiliteit

We zetten in op het verduurzamen van vervoersmiddelen en op verandering van mobiliteitsgedrag. We vinden het van belang dat onze kernen en bedrijventerreinen toegankelijk zijn met het OV en de fiets. We ondersteunen de transitie naar emissievrij vervoer door laadinfrastructuur te faciliteren en fietsen te stimuleren.

3.8.2 Hoe gaan we aan de slag

Wegen duurzaam en veilig inrichten

Om veilig verkeersgedrag te bevorderen, moet de infrastructuur logisch en verkeersveilig ingericht zijn. Bij (her)inrichting van wegen passen wij de principes van Duurzaam Veilig toe (functionaliteit, homogeniteit, herkenbaarheid, vergevingsgezindheid en statusonderkenning). We passen waar wenselijk de wegategorisering aan en zorgen dat de weginrichting daarbij past.

Samenwerken aan een goede bereikbaarheid

We zijn afhankelijk van andere wegbeheerders en werken met hen aan het optimaliseren van de verkeerscirculatie.

Goede balans in parkeervoorzieningen

De parkeerdruk neemt toe door toename in het aantal personenauto's en bedrijfsbussen. Bij parkeervraagstukken kijken we naar passende oplossingen, om te voorkomen dat de leefbaarheid onder druk komt te staan.

Verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers

We realiseren veilige en herkenbare oversteekplaatsen en fietspaden. We verbeteren oversteekvoorzieningen voor langzaam verkeer en zorgen voor veilige schoolomgevingen. We verbinden ons aan landelijke programma's op het gebied van verkeersveiligheid. We zetten in op verkeersveiligheidscampagnes, bijvoorbeeld in de omgeving van scholen.

Fiets- en wandelroutes versterken

Zwartewaterland investeert in veilige, goede routes voor fietsers en voor voetgangers. We zorgen voor veilige en goede fiets- en wandelroutes voor zowel school- en werkverkeer als recreatief verkeer. We zorgen voor goede fietsontsluitingen in nieuw te ontwikkelen woonwijken en bedrijventerreinen. We pakken knelpunten en ontbrekende schakels in het mobiliteitsnetwerk aan zodat we een compleet fietsnetwerk hebben.

Behoud en verbetering van het openbaar vervoer

De provincie is verantwoordelijk voor het openbaar vervoer in de regio. De gemeente zet zich actief in voor het behoud en de verbetering van het busverbindingen en voorzieningen zoals bushaltes en stations om de kernen en het buitengebied goed bereikbaar te houden.

Toegankelijke en veilige openbare ruimte

We zorgen voor een zo goed mogelijke toegankelijkheid van de openbare ruimte zodat iedereen veilig kan deelnemen aan het verkeer. Hierbij besteden we aandacht aan inclusiviteit voor kinderen, ouderen en mensen met een (fysieke) beperking.

3.9 Welzijn en voorzieningen

3.9.1 Wat willen we bereiken

Bevorderen van een gezonde leefstijl

We werken aan een leefomgeving die ontmoeting, beweging, sociale verbinding en inclusiviteit (5) stimuleert. Ouderen moeten zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen wijk kunnen blijven wonen. Zelfredzaamheid en sociale cohesie staan centraal in de gemeente Zwartewaterland. We willen laagdrempelige ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, in multifunctionele gebouwen en andere maatschappelijke gebouwen. De buitenruimte heeft ook voldoende ruimte voor sport, spel en beweging. Door goede en veilige wandel- en fietsroutes kunnen inwoners vanuit hun woonomgeving recreëren in de omgeving van hun woonplaats.

3.9.2 Hoe gaan we aan de slag

De openbare ruimte biedt ruimte aan groen, ontmoeting en beweging

We richten de buitenruimte multifunctioneel in, met voldoende ruimte voor ontmoeting, spelen, sporten en beweging. De inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd op de behoeften van alle doelgroepen, inclusief ouderen en mindervaliden. De inrichting is toegankelijk en veilig en moet uitnodigen tot gezond gedrag en beweging. We stimuleren wandelen en fietsen door fiets- en wandelpaden aan te leggen.

We zorgen voor voldoende groen in de woongebieden, centrumgebieden en bedrijventerreinen. Binnen het bebouwde gebied versterken we de biodiversiteit (1) en gaan we wijkgericht de bestaande woonomgeving vergroenen met een robuuste groenstructuur. We hanteren een norm van 75 m² groen per woning in het bebouwde gebied. We maken zoveel mogelijk gebruik van de groenstructuur om water op te vangen.

Ondersteunen zelfstandigheid ouderen, bereikbaarheid voorzieningen

Ouderen wonen steeds langer zelfstandig in een woning. Wij richten nieuwe woonwijken in zodat voorzieningen goed bereikbaar en obstakelvrij zijn voor ouderen en mensen met een beperking. Ook zijn er voldoende rustpunten op wandelroutes. In bestaande woongebieden en centrumgebieden wordt tijdens onderhoud en vervanging van de openbare ruimte de bereikbaarheid zoveel mogelijk geoptimaliseerd.

Cultureel aanbod

We zetten in op het behouden, versterken en verbinden van het cultuuraanbod. We investeren in het vrijwilligerswerk en ondersteunen het verenigingsleven. Daarom zorgen we voor voldoende basisvoorzieningen, gericht op gezondheid, veiligheid en meedoen in alle kernen en in het buitengebied.

Sportvoorzieningen

Ook sport(activiteiten) zijn een belangrijk onderdeel van een gezonde en vitale samenleving. We werken samen met sportclubs, welzijnsorganisaties en onderwijs om bewegen en gezond leven te stimuleren. Het actief deelnemen aan verenigingen is niet alleen gezond en leuk, maar het verbindt ook.

Onderwijsvoorzieningen

We bieden goede basisvoorzieningen voor alle kinderen en extra hulp voor kinderen die dit nodig hebben. We willen een breed en divers onderwijsaanbod in onze gemeente bereikbaar houden. De verwachte daling van het aantal leerlingen vormt daarbij een uitdaging, vooral in het buitengebied.

Ontmoeting mogelijk maken

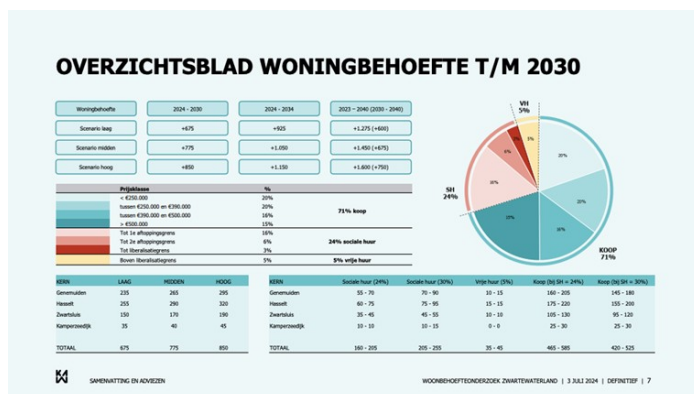
We stimuleren inwoners om actief deel te nemen aan de maatschappij. Denk aan verenigingen, sport, bewegen, betaald of onbetaald werk. We zorgen daarom ervoor dat in iedere kern locaties beschikbaar zijn waar activiteiten gericht op ontmoeting voor verschillende doelgroepen mogelijk zijn, zoals bij sportverenigingen, bibliotheek of buurtkamers. We ondersteunen initiatieven die gericht zijn op ontmoeting.

3.10 Wonen

3.10.1 Wat willen we bereiken

Voorzien in de woonbehoeften per kern

Onze woningbouw is gericht op de natuurlijke groei van de kernen. In alle kernen zetten we in op een evenwichtig woningaanbod met een goede mix van woningtypen, koop en huur, passend bij het karakter en de behoefte van de kern. De behoefte van de kernen tot en met 2030 is onderzocht en weergegeven in figuur 1. Dit informatieblad is ook opgenomen in de bijlagen (II). We houden daarbij rekening met regionale instroom.



Figuur 1. Overzichtsblad woningbehoefte t/m 2030

KAW, Woonbehoefteonderzoek Zwartewaterland 2024

Variatie in woningvormen

We willen voor iedere doelgroep een passend en betaalbaar woningaanbod. We zorgen daarbij voor sociaal gemengde wijken. Op die manier willen we doorstroming bevorderen. We willen er voor zorgen dat regionale instroom niet ten koste gaat van de kansen van Zwartewaterlandse woningzoekenden. We willen voldoende en passende woningen voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsbehoefte (levensloopbestendig, geclusterd, zorggeschikt, beschermd wonen en andere woon(zorg)vormen), statushouders en arbeidsmigranten.

Woningbouw zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied

We geven de voorkeur aan woningbouw op inbreidingslocaties wonen, dus binnen het bestaand bebouwd gebied, boven woningbouw op uitbreidingslocaties wonen. Zo houden we onze kernen compact en voegen we daar kwaliteit toe en blijft het buitengebied groen.

Toekomstbestendig wonen

We willen dat onze inwoners nu en in de toekomst in een fijne en veilige woonomgeving kunnen wonen. We zetten daarom in op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving van hoge kwaliteit. Dit betekent duurzaam, klimaatadaptief (7) en gericht op positieve gezondheid en ruimtelijke kwaliteit. We zetten in op het levensloopbestendig maken van de woningvoorraad.

3.10.2 Hoe gaan we aan de slag

Versnellen en realiseren van woningbouwplannen

We bouwen tot 2030 minimaal 775 woningen, verdeeld over alle kernen. Tussen 2030 en 2040 willen we nog eens 610 – 745 woningen realiseren. Per kern en gebied wordt maatwerk geleverd op woningtype en prijsklasse. We zorgen voor een woningbouwprogramma die inzet op ongeveer 130% van deze aantallen, omdat sommige woningbouwplannen uiteindelijk niet doorgaan. In tabel 1 is het woningbouwprogramma tot en met 2030 weergegeven. Ons woningbouwprogramma is gericht op de lokale woonbehoefte en de regionale vraag. We willen kunnen inspelen op ontwikkelingen en houden daarom flexibiliteit in het woningbouwprogramma.

Tabel 1. Woningbouwprogramma tot en met 2030

Gebied	Woningbehoefte tm 2030	Aantal te programmeren woningen tm 2030
Genemuiden	265	+/- 345
Hasselt	290	+/- 380
Zwartsluis	170	+/- 220
Kamperzeedijk	40	+/- 50
Buitengebied	eigen woningvraag	eigen woningvraag

Gebied	Woningbehoefte tm 2030	Aantal te programmeren woningen tm 2030
Totaal	775	1.010

KAW, Woonbehoefteonderzoek Zwartewaterland 2024

Voldoende betaalbare woningen

Tweederde van de nieuwe woningen moet betaalbaar zijn. We hanteren de 30-40-30 regel voor nieuwbouwplannen: 30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop, 30% overig. Voor de gemeente als geheel hanteren we voor nieuwe woningbouwplannen tot en met 2030 de verdeling over prijssegmenten en woningtypen, zoals weergegeven in tabel 2. Hierbij is ruimte voor lokaal maatwerk, waarbij rekening wordt gehouden met de daadwerkelijke behoefte. Per kern kunnen we hier (licht) van afwijken, zolang deze verdeling op gebiedsniveau wordt gehaald. We willen een vergroting van de sociale huurvoorraad met 205 - 255 woningen tot en met 2030. Hiervoor zetten we meerdere instrumenten in en werken we onder andere samen met de woningcorporatie Wetland Wonen.

Tabel 2. Kwalitatief en kwantitatief programma - naar type en prijs

	Aandeel van het woningbouwprogramma	Aantal woningen
Sociale huur	30%	+/- 300
Middenhuur	5%	+/- 50
Goedkope koop	15%	+/- 150
Middeldure koop	20%	+/- 200
Overig (dure koop en vrije huur)	30%	+/- 300
Totaal	100%	+/- 1.000

KAW, Woonbehoefteonderzoek Zwartewaterland 2024

Woningtypen aansluitend bij behoefte

Om voldoende diversiteit in ons woningaanbod te realiseren, leggen we bij nieuwe plannen de focus op kleinere woningen, dit zijn woningen van minder dan 80 m². We willen vooral extra woningen toevoegen die voor starters en senioren geschikt zijn.

Per kern en gebied leveren wij maatwerk op woningtype en prijsklasse van de woningen die we toevoegen. We zetten in op bouwen nabij voorzieningen en bieden in elke kern ruimte voor de ontwikkeling van bijzondere woonvormen, zoals het wonen in hofjes.

Ruimte voor woon(zorg)concepten voor ouderen

We staan positief tegenover nieuwe woonzorgconcepten en zorgen voor voldoende levensloopbestendige en geclusterde woningen. De gemeente wil de bouw van nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen stimuleren. Bij woningbouwprojecten wordt gekeken naar kansen voor deze woningtypen en wordt ruimte gelaten voor lokaal maatwerk.

Huisvesting arbeidsmigranten

In Zwartewaterland werken veel arbeidsmigranten, die tijdens hun verblijf een goede woning nodig hebben. Het liefst dicht bij de plek waar ze werken. Het is belangrijk dat arbeidsmigranten kunnen wonen in een goede woonruimte en dat de huisvesting van arbeidsmigranten in Zwartewaterland niet ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijken, door bijvoorbeeld geluidsoverlast of verhoogde parkeerdruk. We onderzoeken de mogelijkheden voor het grootschaliger huisvesten van arbeidsmigranten.

Huisvesting urgente aandachtsgroepen

Er is ook een groeiende behoefte aan zorg en ondersteuning voor bijzondere groepen, zoals mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische kwetsbaarheid, mensen die uitstromen uit zorginstellingen en mantelzorgers. Voor dergelijke doelgroepen is het over het algemeen lastiger om een passende woning

te vinden. Bovendien hebben deze doelgroepen veelal een lager inkomen en zijn daarom aangewezen op woningen in de sociale huursector. We willen aan hun behoefte kunnen voldoen door middel van een nog op te stellen huisvestingsverordening. Hierin volgen we de regionaal gemaakte afspraken met betrekking tot het waarborgen van voldoende huisvesting voor deze aandachtsgroepen.

Woningsplitsing

Woningsplitsing staan we onder voorwaarden toe, mits er na splitsing volwaardige woningen overblijven. We vinden woningsplitsing echter niet op elke plek in onze gemeente even geschikt. We willen het splitsen van woningen in goede banen te leiden. Daarbij hebben we aandacht voor de gevolgen op het gebied van financiën, leefbaarheid, parkeerdruk en groen.

Woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied

We zoeken naar slimme oplossingen om woningen toe te voegen binnen de bestaande kernen, zoals door transformatie van bedrijventerreinen, woningsplitsing en optoppen. Bij inbreiding in bestaand bebouwd gebied mag de leefbaarheid niet onder druk komen te staan. Woningbouwlocaties binnen de bebouwde kom moeten ingepast worden binnen de bestaande stedenbouwkundige structuren en aansluiten op de architectuur van Zwartewaterland: kleinschalig, met voldoende groen en water en een gezonde leefomgeving die ontmoeting stimuleert. We dagen de markt uit om woonmilieus (11) van Zwartewaterlandse kwaliteit te ontwikkelen. Bij verdichten zien we ruimte om de knelpunten door de parkeernorm op te lossen door middel van het Mobiliteitsfonds.

Uitbreidingslocaties woningbouw

We wijzen uitbreidingslocaties aan bij de kernen. Woningbouwontwikkelingen moeten passen bij het karakter en de ruimtelijke en sociale kwaliteit van de kernen en het buitengebied. Op uitbreidingslocaties moet rekening worden gehouden met het waardevolle omringende landschap volgens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, het Groenbeleidsplan en de omstandigheden van bodem en water. Het ontwikkelen van nieuwe erven in het buitengebied is niet toegestaan.

Voorwaarden aan woningbouw

Bij woningbouwontwikkelingen moet er voldoende ruimte worden ingepast voor maatregelen om in te spelen op veranderend klimaat, toenemende weersextremen, biodiversiteit en ruimte voor bewegen, ontmoeten, sporten en spelen. Een programma van eisen geeft hierbij richting.

Verduurzaming van de woningvoorraad

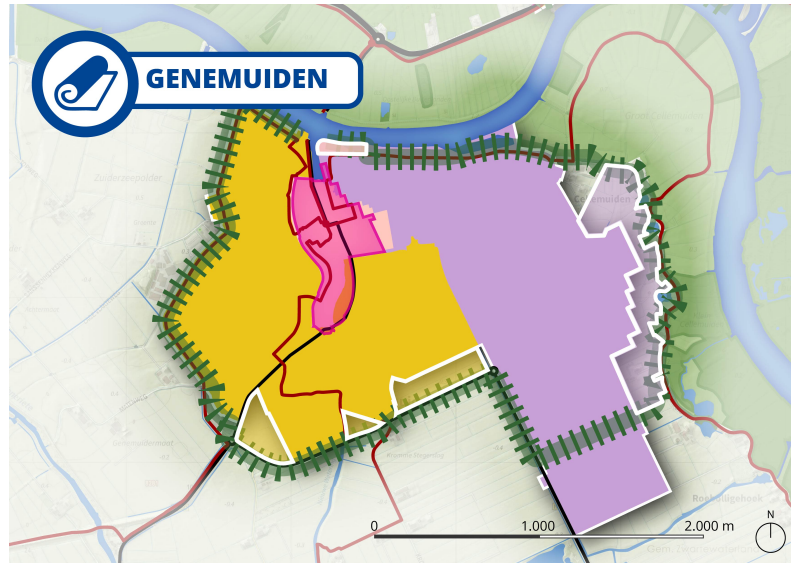
Woningbouwplannen moeten voldoen aan duurzaamheidseisen (denk aan circulair, energie en klimaat). Nieuwbouw moet aardgasvrij en Bijna Energieneutraal (BENG) (3) zijn. Ook moedigen we ontwikkelende partijen aan om circulair (2) te bouwen en slopen en klimaatadaptieve (7) maatregelen bij de woning toe te passen. Plannen voor een goede openbare ruimte en mobiliteit (STOMP-principe 9) stimuleren wij waar mogelijk en wenselijk. We stellen voor deze thema's onze eisen en wensen vast en nemen die mee bij het beoordelen van plannen voor nieuwbouw en transformatie. Dit doen we door het opstellen van een programma van eisen.

4 Gebieden

4.1 Genemuiden

4.1.1 Koers: Tapijtindustrie als topwerklocatie en visitekaartje

Versterken van de identiteit van Genemuiden als topwerklocatie voor de tapijtindustrie en daarmee ook de positie van het Tapijtmuseum als visitekaartje van de tapijtindustrie versterken.



Visie- en waardenkaart Genemuiden

BügelHajema Adviseurs B.V.

4.1.2 Welke waarden willen we behouden en versterken

Wonen

- Veilig en prettig woonklimaat.

Welzijn en voorzieningen

- Kerk, sport en cultuur zijn belangrijk voor de sociale samenhang.
- Actief verenigingsleven, grote onderlinge betrokkenheid en zorg voor elkaar.
- Aanwezigheid van diverse voorzieningen, zoals de bibliotheek en multifunctioneel gebouw d' Overtoom.

Bedrijvigheid

- Een eigen bedrijventerrein met topwerklocatie voor de tapijtindustrie, ruimte voor zware bedrijvigheid en volumineuze detailhandel.
- Uitgebreid winkelcentrum met een regionaal bereik.

Toerisme en recreatie

- Bezienswaardigheden zoals het Tapijtmuseum en het Historisch Centrum Genemuiden zijn belangrijke toeristische trekpleisters.

Landschap en erfgoed

- Voormalige havenstad aan de Zuiderzee, nog te zien in het cultureel waardevol gebied de historische oude kern met het historische stedenbouwkundige patroon van straten, stegen en watergangen, de karakteristieke bebouwingsstructuur en historische bebouwing, zoals het historische stadhuis.
- Ligging aan het water, met onder andere de havens (binnenhaven, passantenhaven) die tot diep in de stad reiken, het Sas, het Zwarte Water en het Varkensgat.
- Dooraderd met een groenstructuur, waaronder de groene randen, parkgebieden en de ring van dijken rondom Genemuiden.
- Veel immaterieel erfgoed (tradities, gewoonten, vaardigheden), zoals het psalmzingen met de Bovenstem (opgenomen in het Nationaal Register Immaterieel Erfgoed), het plaatselijke dialect (streektaalevenement Genemuiden Kamerbreed vanaf 2020) en 'monumenten van gezamenlijkheid' zoals de Grootburgerij, het Provisorfonds en het Armenfonds Camen.

4.1.3 Hoe gaan we aan de slag

Wonen

- We zetten in op een mix van nultredenwoningen, rijwoningen en appartementen met lift binnen de vrije en sociale huursector en de koopsector.
- We bouwen tot 2030 minimaal 265 woningen, onder andere in Tag West en Binnenveld. Op het Binnenveld voor specifieke ontwikkelingen zoals vrijstaande kavels of appartementen.
- We zetten extra in op betaalbare koopwoningen voor starters vanuit de eigen gemeenschap, bijvoorbeeld in de vorm van rijwoningen.
- We bieden ruimte voor gestapelde woningbouw van drie tot vijf verdiepingen hoog centraal gelegen in Genemuiden.

Welzijn en voorzieningen

- Meer ruimte voor ontmoetingsplekken, onder andere aan het water.

Bedrijvigheid

- Versterken van de tapijtindustrie, door ruimte te bieden aan ondernemen en de bereikbaarheid te verbeteren.
- Versterken van de toekomstbestendigheid van de tapijtindustrie, met aandacht voor duurzame opwek van energie, circulariteit en profilering.
- Ingezet wordt op het beter benutten van de beschikbare ruimte op het bedrijventerrein en combinatiemogelijkheden met Hasselt.
- Het havenhoofd is een inbreidingslocatie dat buitendijks ligt. Deze locatie biedt kansen voor watergebonden bedrijvigheid, maar ook woningbouw is denkbaar.
- Vergroten van verblijfskwaliteit van het centrum voor mensen die er wonen, werken en winkelen.

Recreatie en toerisme

- We onderzoeken welke wensen er zijn voor de doorontwikkeling van Genemuiden tot aantrekkelijke plek voor toeristen.
- We bieden ruimte aan toeristische ontwikkelingen waarmee de havens van Genemuiden beter benut kunnen worden.
- We verbeteren de bereikbaarheid van het omliggende landschap voor recreatie.

Verkeer en bereikbaarheid

- We verbeteren van de verkeerscirculatie en/of overlast door laden en lossen en laad- en losverkeer in het centrum verminderen.
- We verbeteren de fiets- en voetgangersvoorzieningen naar en in het centrumgebied en het bedrijventerrein.
- We pakken de parkeeroverlast aan.
- We werken aan nieuwe fietsverbindingen naar Hasselt en Zwolle langs de provinciale weg.

Landschap en erfgoed

- Het vergroten van de beeldkwaliteit en beleefbaarheid van het centrumgebied Genemuiden en het havengebied van Genemuiden.
- Verhogen van de biodiversiteit (1) in de kern, bijvoorbeeld via bermbeheer.
- Vormgeven van groene randen van de stad met een brede landschappelijke zone.
- Uitbreiden van de groene structuur in het centrumgebied, het woongebied en bedrijventerrein Zeevenhont.

Klimaat en natuur

- Tegengaan van wateroverlast. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de compartimenteringsstrategie en het voorkomen van wateroverlast.

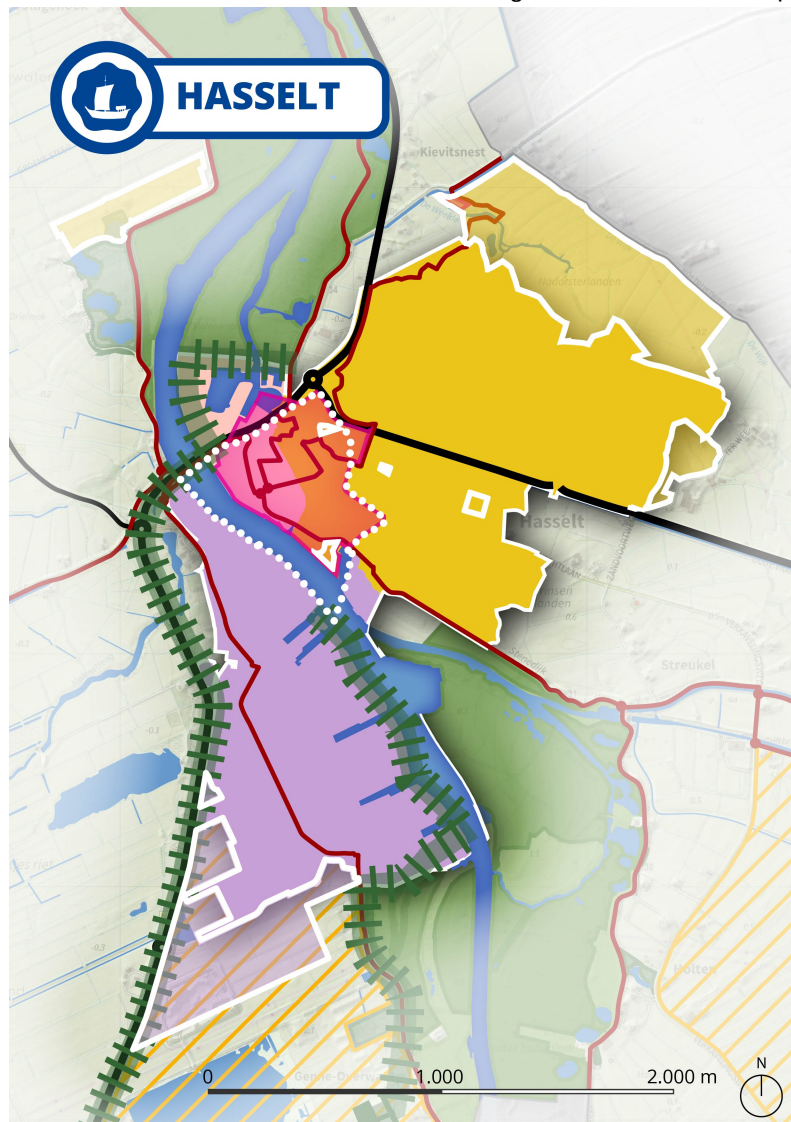
Energietransitie

- Het verkennen aquathermie of restwarmte van de tapijtindustrie of overige industrie kan worden gebruikt als energiebron.
- In de stadsrand zien we mogelijkheden voor een zonnepark, bijvoorbeeld bij het bedrijventerrein.
- In de warmtetransitievisie is voorzien dat huizen in de historische binnenstad van Genemuiden in de toekomst verwarmd worden door middel van hybride warmtepomp in combinatie met duurzaam gas. Voor Greente wordt gekeken naar een collectief TEO-warmtenet en individuele all-electric oplossingen. De overige wijken zijn all electric-wijken.

4.2 Hasselt

4.2.1 Koers: Hanzestad en bedevaartsplaats

Versterken van de toeristische identiteit als Hanzestad, vestingstad en als bedevaartsplaats.



Visie- en waardenkaart Hasselt

BügelHajema Adviseurs B.V.

4.2.2 Welke waarden willen we behouden en versterken

Wonen

- De kleinschalige en rustige omgeving.
- Veilig en prettig woonklimaat.

Welzijn en voorzieningen

- Hechte gemeenschap met veel actieve vrijwilligers.

Bedrijvigheid

- Eigen bedrijventerrein aan het water, waaronder watergebonden industrie en scheepsbouw-gerelateerde activiteiten en ruimte voor zwaardere bedrijven.
- Samen met Genemuiden een sterke locatie voor de tapijtindustrie.

Toerisme en recreatie

- Evenementen met regionale uitstraling.

Landschap en erfgoed

- De historische binnenstad Binnen de Veste, in 1982 aangewezen als, is nog grotendeels intact. Van grote historische waarde zijn: de omringende verdedigingswerken (17e-eeuwse vestinggrachten en bastions), de vele monumenten en de zichtbare middeleeuwse stedenbouwkundige structuur.
- Vele historische monumenten, zoals de kalkovens, als onderdeel van het agrarisch-industriële verleden, en de scheepswerf Bodewes.
- Ligging aan en beleving van het Zwarte water.
- Dooradering van groen door de kern, met lange groene lijnen, de uiterwaarden en oevers, het de groene gordel rondom de binnenstad, waaronder het Van Stolkspark, en de leilindes langs de grachtengordel.
- Zichtlijnen vanaf de omgeving naar Hasselt en zicht vanuit Hasselt over het water: de rivier en uiterwaarden.

4.2.3 Hoe gaan we aan de slag

Wonen

- Realiseren van woningen, onder andere in Om de Weede en op nieuw aan te wijzen woningbouwlocaties.
- We bouwen tot 2030 minimaal 290 woningen.
- Wij zetten extra in op betaalbare huur- en koopwoningen voor lokale starters. Daarnaast is ruimte voor het duurdere segment vanwege instroom van buitenaf. We zetten in op een mix van nultredenwoningen, rijwoningen en appartementen met lift binnen de vrije en sociale huursector en de koopsector.
- We bieden ruimte voor gestapelde woningbouw van drie tot vijf verdiepingen hoog centraal gelegen in Hasselt.
- Woningbouw op een inbreidingslocatie is mogelijk. We bieden hiervoor ruimte op verschillende locaties.

Welzijn en voorzieningen

- In het Van Stolkspark bieden we ruimte aan evenementen, verblijf, wandelen en sporten, en het park wordt voor iedereen toegankelijk gemaakt.

Bedrijvigheid

- Vergroten van de aantrekkelijkheid van het centrumgebied, door ruimte te bieden aan detailhandel, horeca en cultuur.
- Versterken van de tapijtindustrie, door ontwikkelruimte te bieden aan bedrijven, ruimte te bieden aan uitbreiding en de beschikbare ruimte beter te benutten.

Toerisme en recreatie

- Versterken van de toeristische aantrekkingskracht, door verblijfsrecreatie mogelijk te maken dicht bij het centrum en de toegankelijkheid en belevingswaarde van groen en water te vergroten.
- We verbeteren de bereikbaarheid van het omliggende landschap.

Verkeer en bereikbaarheid

- We passen de verkeerscirculatie aan om gemotoriseerd verkeer in het centrum te verminderen en fietsers en voetgangers voorrang te geven.
- We verbeteren de fietsverbinding richting Genemuiden en richting Zwolle.
- We verbeteren de verkeersveiligheid en bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

Landschap en erfgoed

- Behoud en herstel van de aanwezige en verloren gegane ruimtelijke, historische en architectonische kwaliteiten in het beschermd stadsgezicht.
- Bij bouwplannen in het beschermd stadsgezicht moet altijd om advies worden gevraagd aan de stadsbouwmeester en het burgerlid, en indien nodig aan de gezamenlijke (regionale) monumentencommissie, zeker als sneltoetscriteria niet worden gevolgd.

Klimaat en natuur

- Versterken en verder ontwikkelingen van groen, zodat groen bereikbaar, aantrekkelijk en beleefbaar wordt en daarmee bijdraagt aan zuivere lucht en biodiversiteit.
- Bereikbaar houden van Hasselt bij extreme hitte, door ervoor te zorgen dat infrastructuur (bruggen) ook tijdens perioden van hitte blijft functioneren.

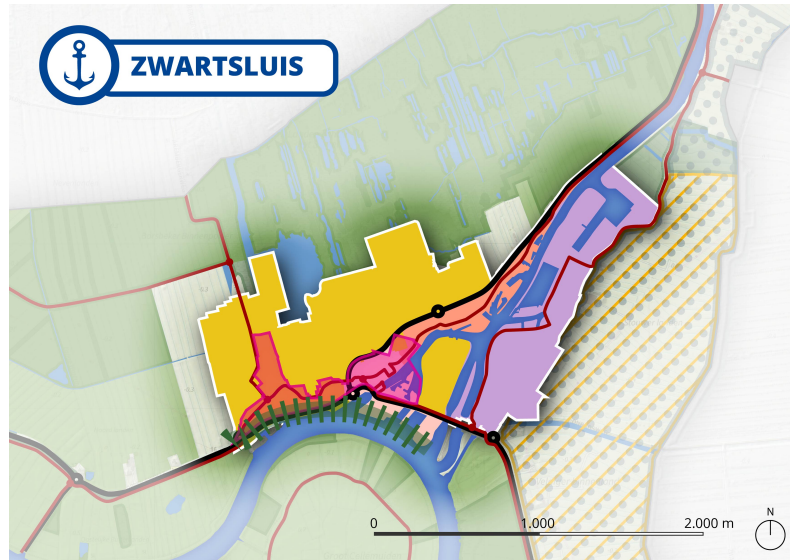
Energietransitie

- We willen meer ruimte geven aan energiebesparende maatregelen in het beschermd stadsgezicht. We stimuleren zon op dak. Dat doen we voorzichtig, waarbij we een balans zoeken tussen ruimte bieden voor maatregelen en het behoud van cultuurhistorische waarden. Storende elementen in het straatbeeld moeten zoveel mogelijk worden tegengaan.
- Mogelijkheid onderzoeken voor water als warmtebron of ondiepe geothermie.
- In de warmtetransitievisie is voorzien dat huizen in de historische binnenstad van Hasselt in de toekomst verwarmd worden door middel van hybride warmtepomp in combinatie met duurzaam gas. Voor Dedemsvaart Zuid wordt gekeken naar een collectief TEO-warmtenet en individuele all-electric oplossingen. De overige wijken zijn all electric-wijken.

4.3 Zwartsluis

4.3.1 Koers: Nautische toegangspoort tot Wieden en Weerribben

Ontwikkelen als watersportgebied en toegangspoort naar het natuur- en recreatiegebied Wieden en Weerribben, met een aantrekkelijk cultuurhistorisch toeristisch centrum.



Visie- en waardenkaart Zwartsluis

BügelHajema Adviseurs B.V.

4.3.2 Welke waarden willen we behouden en versterken

Wonen

- Veilig en prettig woonklimaat.
- Wonen aan het water.

Welzijn en voorzieningen

- Sluispoort als belangrijke ontmoetingsplek.
- Actief verenigingsleven, grote onderlinge betrokkenheid en sterk sociaal netwerk.
- Aanwezigheid van diverse voorzieningen, zoals de bibliotheek, Museum Schoonewelle en het toeristisch informatiepunt in Sluispoort.

Bedrijvigheid

- Ondernemerszin en een vitaal lokaal bedrijfsleven, waaronder veel watergebonden bedrijven en industrie.
- Ruimte voor verschillende functies in het Gemengd gebied.

Toerisme en recreatie

- Aantrekkelijk voor toerisme.
- Evenementen met regionale uitstraling.

Landschap en erfgoed

- Zwartsluis als poort naar het natuurgebied Wieden en Weerribben
- Gelegen op knooppunt van waterwegen, met veel water door de kern.
- Rijke scheepvaartgeschiedenis, zichtbaar in cultuur en erfgoed, zoals de historische haven, de Kolksluis en Staphorstersluis.
- Cultuurhistorische kwaliteiten van het cultuurhistorisch waardevol gebied de historische oude kern Oud Zwartsluis met de karakteristieke bebouwingsstructuur en historische bebouwing, het oude, oorspronkelijke stadsgezicht en het industriële erfgoed.

4.3.3 Hoe gaan we aan de slag

Wonen

- We verkennen of en zo ja waar en in welke vorm we met hoger bouwen (max. 3 à 4 lagen) aan de woonbehoefte kunnen voldoen.
- We bouwen tot 2030 minimaal 170 woningen.
- We wijzen nieuwe uitbreidingslocaties wonen aan voor de periode tot 2040. We kijken ook naar woningbouwlocaties nabij het water.
- We zetten in op een mix van nultredenwoningen, rijwoningen en appartementen met lift binnen de vrije en sociale huursector en de koopsector.

Welzijn en voorzieningen

- We verbeteren de kwaliteit en het onderhoud van de openbare ruimte, met speciale aandacht voor het centrumgebied.
- Ruimte bieden aan uitbreiding met een gevarieerd en interessant aanbod aan voorzieningen voor zowel inwoners als toeristen.

Bedrijvigheid

- Onderzoeken waar beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijventerreinen zijn zonder nadelige effecten op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.
- Onderzoeken van de haalbaarheid om bedrijventerrein te revitaliseren.
- In het gemengd gebied is ruimte voor kleinschalige bebouwing, winkels, (watergerelateerde) bedrijven, horeca en woningen.

Recreatie en toerisme

- Meer overnachtingsplaatsen realiseren.
- Meer activiteiten voor toeristen bieden.
- In het centrum bieden we ruimte voor horeca en winkels, in balans met de woonfunctie.
- Gebruik maken van kunst, cultuur en historie in het centrum om aantrekkelijker te worden voor toerisme en recreatie.
- We verbeteren de bereikbaarheid van het omliggende landschap voor recreatie.

Verkeer en bereikbaarheid

- Verbeteren van de verkeersveiligheid, in het bijzonder met betrekking tot de oversteekbaarheid en fietsverbindingen.
- We verbeteren de verkeersveiligheid rond schoolomgevingen.
- Inzetten van (lang)parkeermogelijkheden aan de randen van het centrumgebied.

Landschap en erfgoed

- Bevorderen van waterrecreatie.
- De toegankelijkheid en belevingswaarde van de natuurgebieden rond Zwartsluis moeten worden vergroot. Hierbij kijken we naar de realisatie van wandel-, fiets- en vaarroutes, eventueel met nieuwe paden, boothellingen en drijvende terrassen.
- Realiseren van een hogere afmeercapaciteit, bijvoorbeeld langs de Handelskade.
- Behouden en herstellen van de aanwezige en verloren gegane ruimtelijke en architectonische kwaliteit in het cultureel waardevol gebied Oude kern Zwartsluis.

Klimaat en natuur

- Meer groen toevoegen in het centrum.

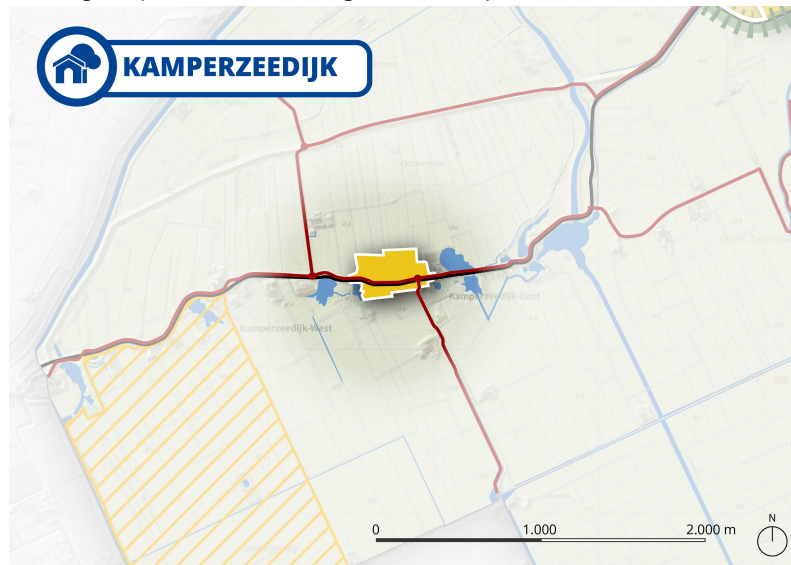
Energietransitie

- Verkennen van mogelijkheden voor nieuwe lokale alternatieve energiebronnen, bijvoorbeeld voor Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO).
- We kijken naar het ontwikkelen van kleine zonneveldjes nabij de kern eventueel met een educatieve werking en zorgvuldige inpassing, mogelijk gecombineerd met recreatieve kwaliteiten, waterberging en natuurwaarden.
- In de warmtetransitievisie is voorzien dat huizen in de historische binnenstad van Zwartsluis in de toekomst verwarmd worden door middel van hybride warmtepomp in combinatie met duurzaam gas. De overige wijken zijn all electric-wijken.

4.4 Kamperzeedijk

4.4.1 Koers: Dorps

Landelijk en kleinschalig dorp met een hechte gemeenschap



Visie- en waardenkaart Kamperzeedijk

BügelHajema Adviseurs B.V.

4.4.2 Welke waarden willen we behouden en versterken

Wonen

- De kleinschalige en rustige omgeving.
- Veilig en prettig woonklimaat.

Welzijn en voorzieningen

- Landelijk en kleinschalig.
- Saamhorigheid en gemeenschapszin.
- Actief verenigingsleven en een betrokken bevolking.

Bedrijvigheid

- Bloeiend bedrijfsleven.

Landschap en erfgoed

- Groen en landschap is altijd dichtbij.
- Karakteristieke dijk met bebouwing en kolken.
- Historische lintbebouwing met rietgedekte huizen en boerderijen langs de dijk.

4.4.3 Wat gaat de gemeente doen

Wonen

- We bouwen tot 2030 minimaal 40 woningen.
- We zetten hoofdzakelijk in op betaalbare en middeldure grondgebonden koopwoningen passend bij de schaal van de kern. Als er uitbreiding in de sociale huursector plaatsvindt, dan zijn dit uitsluitend grondgebonden woningen.

Welzijn en voorzieningen

- Bereikbaar houden van de school.

Verkeer en bereikbaarheid

- We zetten in op een verkeersveilige inrichting van de provinciale weg. Daarbij is aandacht voor een gepaste snelheid en veilige (fiets)oversteekplaatsen.

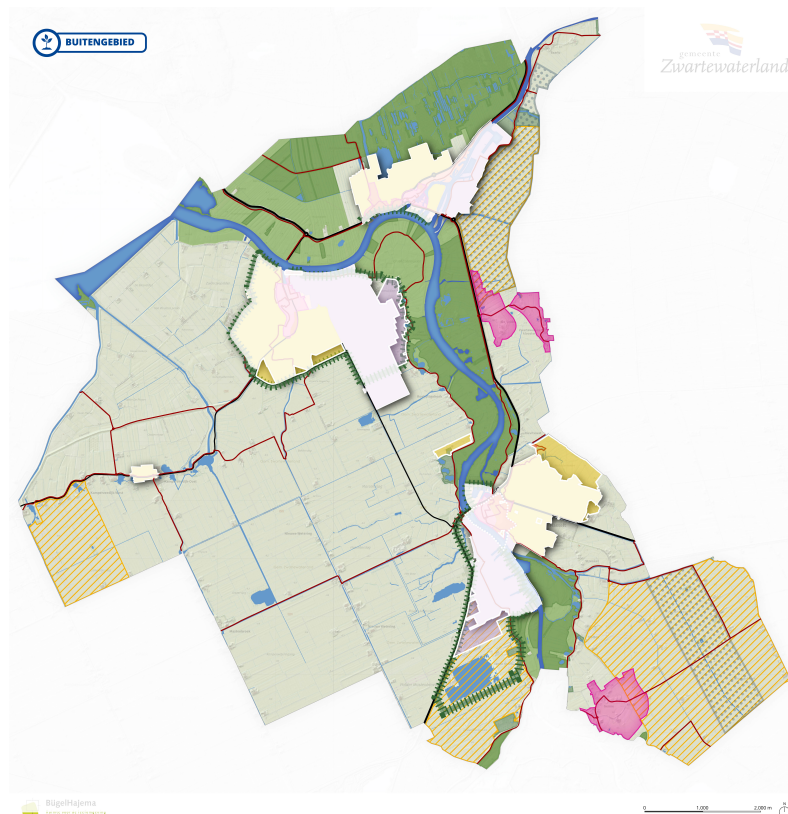
Landschap en erfgoed

- Belevingswaarde van groen en landschap en de toegankelijkheid van de natuur vergroten door fiets- en wandelpaden en ommetjes te realiseren, bijvoorbeeld langs de kolken.
- De bestaande ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de dijkbebouwing behouden en respecteren bij nieuwe ontwikkelingen.

4.5 Buitengebied

4.5.1 Koers

[reservering]



Visie- en waardenkaart Buitengebied

BügelHajema Adviseurs B.V.

4.5.2 Welke waarden willen we behouden en versterken

Wonen

- De groene, rustige omgeving.
- Veilig en prettig woonklimaat.

Welzijn en voorzieningen

- Landelijk en kleinschalig.
- Samenhorigheid en gemeenschapszin.
- Buurtschappen met een actieve en betrokken gemeenschap.

Bedrijvigheid

- Economische functie door de aanwezigheid van agrarische en andere bedrijven.

Landbouw

- Agrarische karakter van het buitengebied.

Toerisme en recreatie

- Toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen.

Landschap en erfgoed

- Groene, waterrijke polders met een rijke afwisseling aan waterlopen, dijken, natuurgebieden, graslanden, bosschages en solitaire bomen.
- Rust en stilte, openheid en weidsheid.
- Cultuurhistorische landschapselementen, gebouwen en erven, zoals boerderijen, kalkovens, eendenkooien, dijkstructuren.
- Waterstaatkundige bouwwerken, waaronder gemalen en sluizen. Het Stoomgemaal Mastenbroek (d'Olde Mesiene) aan de Kamperzeedijk is opgenomen in de top 100 van Nederlandse Unesco-monumenten.
- Cultuurhistorisch waardevolle beplantingen zoals knotwilgen, elzensingels en dijkbeplantingen.
- De historische dijk- en wegenpatronen met beeldbepalende erven en boerderijen.
- Het cultureel waardevol gebied buurtschap Zwartewatersklooster is bijzonder door zijn middeleeuwse bebouwing en structuur, inclusief een kerkhof dat sinds de 13e eeuw zijn functie heeft behouden, en drie eendenkooien.
- Cultuurhistorische waarden in cultureel waardevol gebied buurtschap Genne en in buurtschap De Velde.
- Diverse herkenbare landschappen met hun oorspronkelijke karakteristieken:
 - Polder Mastenbroek als oudste polder in de gemeente, is een cultuurhistorisch waardevol gebied met een uniek karakter door zijn planmatige ontwerp, vaste patroon van wegen en wateringen, en boerderijen op huisterpen. De weidsheid, zichtlijnen en verspringende kruisingen van wegen zijn karakteristiek.
 - Nationaal Landschap IJsseldelta, de afzetting van veen, klei en zand heeft het landschap en het gebruik daarvan bepaald. We zien oude rivierarmen, kreekkruggen, keileembulten en hooggelegen stuwwallen en oorspronkelijke buurtschappen die de historische structuren vormen.
 - Het rivierenlandschap van het Zwarte Water en Zwarte Meer met uiterwaarden en een historische dijk- en wegenpatroon en kolkenpatroon.

Klimaat en natuur

- Natuurwaarden in natuurgebieden.

4.5.3 Wat gaat de gemeente doen

Wonen

- Zorgvuldige inpassing van uitbreidingslocaties wonen voor woningbouw.
- Behoud en versterking van de leefbaarheid in het buitengebied.
- Ruimte voor passende woningbouw voor de eigen behoefte, vooral voor starters en ouderen, om de lokale gemeenschap in stand te houden.
- We zoeken naar ruimte voor woningbouw in het buitengebied. We zien vooral mogelijkheden door herontwikkeling van agrarische bedrijven of het toevoegen van woningen op bestaande erven. Woningssplitsing behoort ook tot de mogelijkheden. Het ontwikkelen van nieuwe erven in het buitengebied is niet toegestaan.
- Huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan in agrarisch gebied of op het erf van een bedrijf onder specifieke voorwaarden.
- Realisatie van uitbreidingslocatie wonen Overwaters, een kleinschalige landschappelijke woonlocatie langs de Cellemuiderdijk tussen Hasselt en Genemuiden. De ontwikkeling sluit aan op het natuurgebied De Kolken.

Welzijn en voorzieningen

- Bereikbaar houden van de school.

Bedrijvigheid

- Zorgvuldige inpassing van uitbreidingslocaties werken voor bedrijventerreinen.

Landbouw

- Behoud en ontwikkeling bieden aan agrarische bedrijven.

- We bieden, onder voorwaarden, ruimte aan de toevoeging van niet-agrarische functies als verbreding of herontwikkeling van agrarische bedrijven. Daarbij moet rekening worden gehouden met de landschappelijke waarden, natuur, omliggende functies en de bestaande agrarische functie.

Recreatie en toerisme

- Kleinschalige recreatie in het buitengebied wordt gestimuleerd.
- Het beleefbaar maken van het cultureel waardevol gebied Hooibergenterrein. Dit agrarisch erfgoed kan mogelijk ontwikkeld worden met andere functies en in combinatie met toeristische mogelijkheden in de omgeving.

Verkeer en bereikbaarheid

- Toevoegen van recreatieve fietsroutes.

Gezond, veilig en schoon

- We zetten in op het weerbaar maken van (agrarische) bedrijven tegen ondermijnende criminaliteit.

Landschap en erfgoed

- We zetten in op een goede balans tussen bestaande waarden, karakteristieken en de opgaven die een plek moeten krijgen. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied moeten passen bij de bestaande waarden en kwaliteiten van het gebied en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.
- Langs de randen van de kernen liggen uitbreidingslocatie wonen en nabij bestaande bedrijventerreinen uitbreidingslocatie werken waar we ruimte bieden aan de ontwikkeling van wonen of van werken.
- We zorgen voor een betere relatie en overgang tussen het buitengebied en de kernen,
- Vergroten van de toegankelijkheid en belevingswaarde van groen en water. De ontsluiting van het buitengebied wordt verbeterd door routestructuren zoals fietspaden, rustpunten, wandel- en kano-routes en lokale ommetjes.
- Behoud, herstel of versterking van cultuurhistorisch waardevolle elementen.
- Voor de buurtschappen en dijkbebouwing streven we naar het respecteren en interpreteren, dan wel behouden en herstellen, van de aanwezige en verloren gegane ruimtelijke en architectonische kwaliteiten.

Klimaat en natuur

- Het beperken van de gevolgen van klimaatverandering, zoals bodemdaling in het veenweidegebied, gezondheidsrisico's door warmte en droogteschade voor landbouw en natuur. We zetten in op een regionale aanpak.
- We zorgen voor groene waterrijke structuren vanuit de kernen naar het buitengebied. We koppelen die waar mogelijk aan recreatieve routes.

Energietransitie

- Woningen in het buitengebied worden geïsoleerd naar label B. Verwarming zal plaatsvinden door middel van een (hybride) warmtepomp.
- We bieden ruimte aan grootschalige duurzame opwek in zoekgebied duurzame zonne-energie en zoekgebied duurzame windenergie, waarbij rekening moet worden gehouden met de kwaliteiten van het landschap.
- We bieden onder voorwaarden ruimte aan erfmolens en kleine zonnevelden.

5 Uitvoering

5.1 Taken, rollen en verantwoordelijkheden

5.1.1 Samenwerkend bereiken we meer

Samenwerking is belangrijk

De samenleving verandert. Er ontstaan steeds meer maatschappelijke initiatieven. Inwoners willen graag actief betrokken zijn bij activiteiten. Als gemeente geven we ruimte aan inwoners om zelf initiatief te nemen. We zijn een betrouwbare samenwerkingspartner. We hebben een duurzame relatie met alle betrokkenen.

We zoeken in onze nieuwe rol naar een goede balans tussen loslaten, vertrouwen en samenwerken. Gemeente Zwartewaterland is niet altijd meer de regisseur, maar soms ook partner of faciliteert de initiatiefnemer alleen. Zo bereiken we samenwerkend meer.

Samenwerken is mooi, maar niet vrijblijvend. We maken vooraf aan de samenwerking goede afspraken. Als gemeente bepalen we niet alles, maar stellen we kaders. Kaders op het “wat” en meer vrijheid geven over het “hoe”. We houden de regie in de samenwerking met inwoners en organisaties. Zo bereiken we samenwerkend meer. Per initiatief of project bepaalt de gemeente welke rol we pakken.

Ruimte voor inwonersinitiatieven

De samenwerking met inwoners kan op verschillende manieren vorm krijgen. In onze gemeente denken en doen inwoners mee. Met een inwonersinitiatief kunnen inwoners kansen die ze zien in hun eigen leefomgeving samen met de gemeente aanpakken. Dit heeft voor de overheid en voor de inwoners voordelen. Het is belangrijk om vooraf duidelijk vast te leggen wat je van elkaar kan en mag verwachten. Het managen van verwachtingen bij de start is een voorwaarde voor het slagen van de samenwerking.

Versterken van samenwerking met partners

De gemeente werkt nauw samen met woningcorporatie Wetland Wonen, ontwikkelaars en bouwers bij de realisatie van woningbouwplannen. Er worden afspraken gemaakt met de provincie Overijssel en regiogemeenten over woningbouw, wonen en zorg en betaalbaarheid. De gemeente ziet haar rol als regisseur die kaders stelt en nieuwe ontwikkelingen stimuleert, bijvoorbeeld door gebiedsgerichte actieprogramma's of startersinstrumenten.

5.1.2 Stappenplan voor uw idee

Heeft u een goed idee voor een nieuw initiatief? Bekijk dan of het past bij de ambities (3) van de omgevingsvisie. Per gebied (4) geven we aan met welke waarden rekening moet worden gehouden en welke doelen we hebben voor dit gebied. Dit zijn de kaders voor toekomstige ontwikkelingen in dat gebied en de combinatie van deze drie elementen noemen we het ‘toetsingskader’. Naast dit gemeentelijk toetsingskader zal een initiatief/project ook moeten passen binnen de geldende provinciale en nationale regelgeving. We vragen u ook om gebruik te maken van ons participatiebeleid bij de voorbereiding van uw initiatief.

Draagt het bij aan de doelen en de koers voor het gebied en blijven de waarden voor het gebied behouden? Dan kunt u een positieve houding van de gemeente verwachten.

5.1.3 Meer ruimte voor eigen waarden en ambities gemeente

Onze gemeente heeft meer ruimte om zelf te bepalen welke waarden en ambities zij hebben voor de fysieke leefomgeving. Hiermee wordt lokaal maatwerk mogelijk om in het ene gebied strengere of juist soepelere regels op te stellen dan voor het andere gebied. Dat doen we echter wel binnen de kaders van met name de provincie en het Rijk. Zwartewaterland wordt een netwerkende gemeente die de samenwerking opzoekt met andere overheidslagen en ketenpartners op de relevante onderwerpen.

Ook de rol van de gemeenteraad verandert met de komst van de omgevingsvisie. Meer afwegingsruimte betekent dat de gemeenteraad keuzes voor de kwaliteiten van een gebied nog beter moet onderbouwen en verschillende belangen en partijen vroegtijdig bij het proces moet betrekken. De gemeenteraad stuurt met de omgevingsvisie op hoofdlijnen. De raad schept voorwaarden voor het beheer, gebruik en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving. Deze omgevingsvisie beschrijft die keuzes en geeft daarmee kaders en wat er in één bepaald gebied mag. Dat kan voor een ander gebied weer anders zijn. Het college van B&W is verantwoordelijk voor de uitvoering.

5.1.4 Grote projecten in de openbare ruimte combineren om hinder te beperken

Onze rol hangt af van het type project/initiatief en gebied. We passen maatwerk toe. We zetten waar mogelijk in op 'werk met werk maken'. Dat betekent dat we verschillende ingrepen in de openbare ruimte zoveel mogelijk combineren. Dit om hinder tot een minimum te beperken. Ook besparen we zo op kosten, energie en grondstoffen. Zo kunnen de vernieuwing van een wegdek en vervanging van kabels of leidingen op diezelfde plek goed worden gecombineerd.

5.2 Samenhang, doorwerking en monitoring

5.2.1 Van omgevingsvisie naar omgevingsplan

De omgevingsvisie is slechts één van de instrumenten van de Omgevingswet. Andere instrumenten zijn het omgevingsplan, het omgevingsprogramma en de toekomstige omgevingsvergunning. We vinden het belangrijk dat deze onderdelen goed op elkaar aansluiten. Zodoende wordt invulling gegeven aan de zorgplicht voor de leefomgeving die volgens artikel 1.7 van de Omgevingswet voor eenieder geldt.

In deze omgevingsvisie hebben we keuzes gemaakt. Keuzes over waar we als gemeente willen zijn over 10 à 20 jaar. Hiervoor hebben we ambities geformuleerd. Met het uitspreken van de ambities, zorgen we er nog niet voor dat de doelstellingen, die hieraan gekoppeld zijn, ook echt gehaald worden. Het borgen van deze ambities vindt plaats in twee andere instrumenten, die de Omgevingswet ons biedt. In het omgevingsplan en in programma's.

5.2.2 Samenhang tussen omgevingsvisie en omgevingsplan

We vertalen de omgevingsvisie in een omgevingsplan. In het omgevingsplan staan regels en afspraken over de fysieke omgeving. Hier worden nieuwe projecten/initiatieven aan getoetst. In het omgevingsplan geven we ook invulling aan kwalitatieve doelstellingen, zoals een goede toegankelijke leefomgeving voor iedereen. Voor een goede leefomgeving dient er voldoende groen te zijn, een parkeerplaats voor de auto en niet teveel lawaai. De regels, die we hiervoor hanteren, gaan we vastleggen in het omgevingsplan.

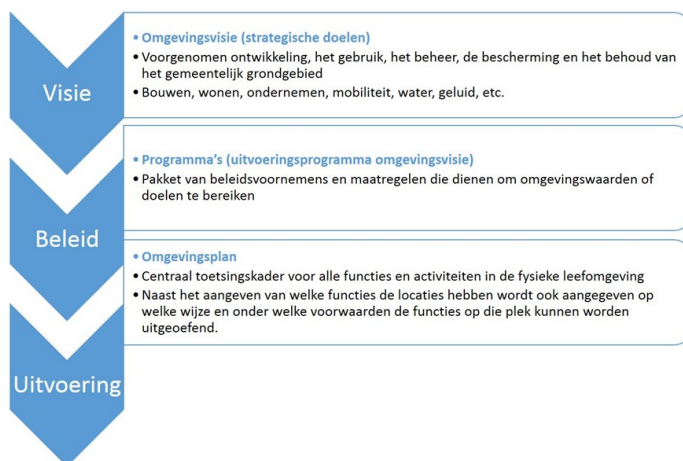
5.2.3 Programma

In een programma geven we aan welke maatregelen we de komende 10 jaar gaan uitvoeren om een doelstelling uit de omgevingsvisie te halen. Om onze inwoners meer te stimuleren om te gaan fietsen en wandelen, hebben we bijvoorbeeld meer wandel- en fietspaden nodig of beter onderhouden wegen. Hiervoor kunnen we een programma verkeer of bewegen opstellen, waarin we deze maatregelen opsommen. We zien kansen voor de volgende programma's:

- Programma volkshuisvesting
- Programma Warmte
- Programma energietransitie

5.2.4 Hoe ziet die vertaling van visie naar plan er precies uit?

Dat leggen we uit in onderstaand overzicht:



Vertaling van visie naar plan

Gemeente Zwartewaterland

5.2.5 Monitoring en wijziging

Blijkt in de toekomst dat een bepaald thema nog niet genoeg is uitgewerkt? Is de situatie voor een gebied zo veel veranderd dat aanpassing van de visie nodig is? Wordt er nieuw beleid vastgesteld? Dan passen we de omgevingsvisie aan. De omgevingsvisie is een dynamisch document. Als er grote aanpassingen nodig zijn, maken we een wijziging. Zo zijn gebruikers altijd zeker van up-to-date en de juiste informatie.

We passen alleen dat deel aan waar, gezien de ontwikkelingen, behoefte aan is. Een modulaire aanpassing vraagt wel dat we bij elke beleidswijziging een integrale afweging maken, in plaats van een sectorale. Een logisch evaluatiemoment kan elk jaar zijn, bijvoorbeeld aansluitend op vaststelling van de begroting. De beleidscyclus zorgt ervoor dat omgevingsbeleid maken een continu proces is. De cyclus zorgt ervoor dat we steeds aansluiten op nieuwe omstandigheden en werken aan de 'verbetering' van de leefomgeving.

We houden de Omgevingsvisie Zwartewaterland actueel met deze jaarlijkse actualisatie. Bij de actualisatie worden eerder vastgestelde beleidswijzigingen in de omgevingsvisie verwerkt. Beleidsarme wijzigingen gaan om beperkte wijzigingen die het integrale karakter van de omgevingsvisie niet aantasten. De actualisatie van de omgevingsvisie bevat zodoende alleen:

- beleidswijzigingen waarover het College van B&W of de gemeenteraad een besluit hebben genomen;
- omissies;
- ambtshalve wijzigingen.

Omdat de actualisatie beleidsarm is, wordt er geen apart participatietraject doorlopen. De participatie is onderdeel van het traject om te komen tot die beleidswijziging. Er kunnen wel zienswijzen ingediend worden op de actualisatie van de omgevingsvisie. Dit kan alleen op de onderdelen die we wijzigen. In de actualisatie tonen we ook alleen die onderdelen. De gemeenteraad neemt het besluit over de actualisatie van de omgevingsvisie. Bij grotere wijzigingen wordt een uitgebreider proces gestart om zo inbreng van onze inwoners op te halen en een integrale afweging ook voor de omgevingsvisie goed mogelijk te maken.

5.3 Gebiedsontwikkeling

5.3.1 Financiën

[reservering]

5.3.2 Grondbeleid

Het grondbeleid is vastgelegd in de nota Grond- en Vastgoedbeleid. Deze wordt eenmaal in de vier jaar vastgesteld door de gemeenteraad. In de nota heeft de gemeente bepaald wanneer en onder welke condities de beschikbare grond- en vastgoedinstrumenten worden ingezet om gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren.

We hanteren de volgende uitgangspunten:

- Het verevenen van positieve en negatieve resultaten van door de gemeente gewenste ontwikkelingen in het fysieke domein.
- Het rechtvaardig verdelen van kosten en baten tussen gemeente en grondeigenaren (kostenverhaal).
- Het op een transparante wijze beheersen van de risico's die verbonden zijn aan ontwikkelingen in het fysieke domein (sturen via grondexploitatie).

De wijze van inzet van grondbeleidsinstrumenten wordt per situatie bepaald aan de hand van vastgestelde afwegingscriteria. We kunnen kiezen uit verschillende ontwikkelingsstrategieën: Actief (gemeente ontwikkelt), Samenwerken (publiek-private/publiek-publieke samenwerking) en Faciliteren (derden ontwikkelen). We passen actief of faciliterend beleid het meest toe. We sluiten samenwerking niet uit, zeker niet als grondposities, kennis- of risicodeling dit wenselijk maken.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Bedrijvigheid - Bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/1f959edc6cfe4a81a68ce1fb3a577c95/nld@2025-11-12;13121512
<i>Bedrijvigheid - Centrumgebied</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/614c3b4e26184ce698b69382eb974328/nld@2025-11-12;13121512
<i>Bedrijvigheid - Gemengd gebied</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/912388830a1c41e898a1a63f0c348f3e/nld@2025-11-12;13121512
<i>Bedrijvigheid - Inbreidingslocatie gemengd</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/bccfe-fa84bbb4cc0a5b41dafb1d0eb5c/nld@2025-11-12;13121512
<i>Bedrijvigheid - Uitbreidingslocatie werken</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/4090da9fef4e4af-eb56bd0a350924cf8/nld@2025-11-12;13121512
<i>Buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/0d21cf92a2264cb5b9fd41999b270a06/nld@2025-11-12;13121512
<i>Buitengebied - Buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/6e3e58328cb94c269badffd88fff774f/nld@2025-11-12;13121512
<i>Energietransitie - Zoekgebied duurzame windenergie</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/a2d04f4ab1784b2594b0086eca83141b/nld@2025-11-12;13121512
<i>Energietransitie - Zoekgebied duurzame zonne-energie</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/680bf44bb4d04e6daabf8c16c2ba8990/nld@2025-11-12;13121512
<i>Genemuiden</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/ab29127b30e04f2fab659c81fc9cf71f/nld@2025-11-12;13121512
<i>Hasselt</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/c28d9ad964a148adb40fb27ae441df21/nld@2025-11-12;13121512
<i>Kamperzeedijk</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/14bc2eb1dc4f43778ed5e9ef41f7a26d/nld@2025-11-12;13121512
<i>Klimaat en natuur - Natuurgebied</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/e3d2366e1d424e7995cb14500059bae7/nld@2025-11-12;13121512
<i>Klimaat en natuur - Water</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/25d820235fc0433c8bc97f1c8692392b/nld@2025-11-12;13121512
<i>Landschap en erfgoed - Beschermd stadsgezicht</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/498613d536df4dfab45b49ff4f2277e1/nld@2025-11-12;13121512
<i>Landschap en erfgoed - Cultureel waardevol gebied</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/6076ade1c3c644909cc5ae985915515b/nld@2025-11-12;13121512
<i>Verkeer en bereikbaarheid - provinciale wegen</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/1b94ff2599764ecf867e2119cff5625a/nld@2025-11-12;13121512
<i>Wonen - Inbreidingslocatie wonen</i>	/join/id/regdata/gm1896/2025/26af758699fe48188e291a51d79e3ecf/nld@2025-11-12;13121512

<i>Wonen - Kernen</i>	/join/id/regda-ta/gm1896/2025/56eadbdc50c2498385e063137c9b7d49/nld@2025-11-12;13121512
<i>Wonen - Uitbreidingslocatie wonen</i>	/join/id/regda-ta/gm1896/2025/02c301ac6bf044e09f8648f7f49be8ad/nld@2025-11-12;13121512
<i>Wonen - Woongebied</i>	/join/id/regda-ta/gm1896/2025/cb19097a89d64096bbc29c8085ee5d2c/nld@2025-11-12;13121512
<i>Zwartsluis</i>	/join/id/regda-ta/gm1896/2025/caa01337a528426cb823427b9b6742f0/nld@2025-11-12;13121512

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

Overzichtsblad woningbehoefte t/m 2030 /join/id/regdata-gm1896/2025/e67fb6ca93794232975432ed575f2499/nld@2025-11-12;13121512

Visie- en waardenkaart /join/id/regdata/gm1896/2025/9bb7c2f27b644c0cbb-fe53b430fa7bef/nld@2025-11-12;13121512

Bijlage III Begrippen

1 Biodiversiteit

De verscheidenheid aan leven op aarde, inclusief soorten, genetische variatie en ecosystemen. Biodiversiteit zorgt voor schone lucht, water, bodemkwaliteit en bestuiving. Afname komt door klimaatverandering, landgebruik, vervuiling en niet-duurzaam gebruik van natuur.

2 Circulariteit

Een model waarbij producten en materialen zo lang mogelijk worden hergebruikt, gerepareerd en gerecycled. Dit verlengt de levensduur en minimaliseert afval. Materialen blijven zo veel mogelijk binnen de economie.

3 Energieneutraal

Energieneutraal betekent dat het energieverbruik gelijk is aan de duurzaam opgewekte energie. Een woning is bijna energieneutraal als die zelf energie opwekt voor verwarming, ventilatie, warm water en verlichting. Ook de systemen zelf tellen mee in het verbruik.

4 Fysieke leefomgeving

Het tastbare en zichtbare grondgebied van gemeente Vught. Omvat wonen, werken, mobiliteit, recreatie, toegankelijkheid en inclusie. De omgevingsvisie richt zich op de toekomst van dorpen, wijken en buitengebied.

5 Inclusiviteit

Een samenleving waarin iedereen kan meedoen en zich gelijkwaardig voelt, ongeacht verschillen. Gelijke kansen en het waarderen van diversiteit staan centraal. Inclusie betekent dat iedereen erbij hoort en waardevol is.

6 Klimaatneutraal

Een activiteit of gebied met netto nul uitstoot van broeikasgassen. Dit gebeurt door uitstoot te beperken, duurzame energie te gebruiken en resterende emissies te compenseren. Het doel is geen negatieve impact op het klimaat.

7 Klimaatbestendig/ klimaatadaptief

Ingericht om de effecten van klimaatverandering op te vangen, zoals hitte en hevige regen. Dit geldt voor gebouwen en gebieden. Het doel is bescherming en aanpassing aan veranderend klimaat.

8 Lichtvervuiling

Het overmatig verlichten van de omgeving in de nacht.

9 STOMP-principe

Staat voor: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service en Personenauto. Prioriteit ligt bij lopen en fietsen, daarna OV en deelmobiliteit, en pas als laatste de auto. Bevordert duurzame mobiliteit.

10 Toekomstbestendig

Economisch vitale bedrijven die inspelen op klimaatverandering en natuurwaarden. Gericht op circulair bouwen, duurzaam watergebruik en grondstoffen. Langetermijnbestendigheid staat centraal.

11 Woonmilieu

De omgeving waarin mensen wonen. Omvat sociale, culturele en fysieke kenmerken. Bepaalt mede de leefkwaliteit

Motivering

1 Ter inzagelegging ontwerp omgevingsvisie

Waarom een herziening van de Omgevingsvisie?

In januari 2024 ging de nieuwe Omgevingswet in. De herziening van de omgevingsvisie (2023) is nodig om de basis op orde te maken. Het nu voorliggende ontwerp Omgevingsvisie is kaartgericht, data gestuurd en op gebiedsniveau uitgewerkt. Er is een duidelijke structuur neergezet die de omgevingsvisie toegankelijker, leesbaarder en makkelijker aanpasbaar maakt. Ook wordt deze ontwerpvisie op een toegankelijke manier digitaal gepubliceerd, via het gemeenteblad en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), dit gaat via technische standaarden.

Over de herziene Omgevingsvisie

De herziening is beleidsluw uitgevoerd. Dat houdt in dat bestaand beleid is geactualiseerd of technisch verwerkt zonder inhoudelijke koerswijzigingen. De omgevingsvisie is een toekomstvisie met ambities. In deze visie staan belangrijke onderwerpen voor onze leefomgeving, zoals: wonen, verkeer, natuur, landschap, gezondheid, duurzaamheid en economie.

De Omgevingsvisie blijft zich ontwikkelen

Telkens bij een besluit van de gemeenteraad waarin tot aanvullende ambities wordt besloten wordt de Omgevingsvisie hierop aangepast. Dit gebeurt via bouwstenen. Bouwstenen die momenteel in de maak zijn, zijn bijvoorbeeld Visie buitengebied, herijking Energietransitie en Ontwikkellocaties wonen en bedrijvigheid. Nadat deze bouwstenen door de raad zijn vastgesteld zal in de loop van 2026 een gebundelde wijziging van de omgevingsvisie worden doorgevoerd.

Uitwerking van de Omgevingsvisie in omgevingsplannen en uitvoeringsprogramma's

Het opstellen van bouwstenen betekent ook keuzes maken en prioriteiten stellen per gebied. Niet alles kan overal. De keuzes voor nieuw beleid worden op hoofdlijnen in toekomstige wijzigingen van de omgevingsvisie opgenomen. De uitwerking van wat er in de visie staat gebeurt in het omgevingsplan en in (uitvoerings)programma's.

Mening geven

Inwoners kunnen het ontwerp bekijken en laten weten wat ze ervan vinden. Dit heet een zienswijze indienen. Uw mening kan helpen om het plan beter te maken. Wilt u een zienswijze indienen, kijk dan op <https://zwartewaterland.nl/zienswijze>. Daar staat precies hoe dit werkt.

Van 20 november tot en met 7 januari 2026 kunt u schriftelijk of mondeling uw zienswijze kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders.

Zet in uw brief aan de gemeente:

- het onderwerp: zienswijze Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland
- de redenen waarom u een zienswijze indient
- de datum
- uw naam en (mail)adres
- uw handtekening

als iemand anders een zienswijze voor u indient, moet u een door u ondertekende schriftelijke machtiging meesturen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar: Het college van burgemeester en wethouders van Zwartewaterland Postbus 23, 8060 AA Zwartewaterland. Vermeld in het onderwerp 'zienswijze concept NRD Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland'.

Voor een mondelinge zienswijze: maak een afspraak met een medewerker van de afdeling Externe Dienstverlening, via telefoonnummer 14 038.

Digitaal (DigiD)

U dient uw zienswijze digitaal in via het online formulier. Voor het online indienen van uw zienswijze is een controle van uw identiteit nodig. Bij de gemeente Zwartewaterland kunt daarom u inloggen met uw DigiD inlogcode. Heeft u geen DigiD inlogcode, vraag deze dan aan website van DigiD.

Wat gebeurt er met uw zienswijze?

Na afloop van de terinzagelegging worden alle zienswijzen en adviezen verwerkt in een nota van zienswijzen. Daarin staat of en hoe wij de reacties betrekken bij de Omgevingsvisie. Uiteindelijk gaan alle documenten en de omgevingsvisie ter vaststelling naar de gemeenteraad.

2 Participatie

Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland

De Ontwerp Omgevingsvisie Zwartewaterland is samen met inwoners en organisaties ontwikkeld. De gemeente is met Reisbureau Kijk 38 (voorjaar 2018) en tijdens de Ontmoetingen (voorjaar 2019) in gesprek gegaan met bewoners om hun ideeën, ambities en perspectief op te halen. Op 25 mei 2020 is de Ontwerp Omgevingsvisie Zwartewaterland, vanwege de coronamaatregelen, online gepresenteerd aan de samenleving met de oproep om hierop te reageren. Op 27 mei 2020 is in De Stadscoerier een uitgebreid artikel geplaatst over de Omgevingsvisie. In deze informele ronde zijn in totaal 22 reacties ontvangen.

De formele terinzagelegging van de Ontwerp Omgevingsvisie Zwartewaterland liep van 1 oktober tot en met 18 november 2020. Tijdens deze periode organiseerde de gemeente Zwartewaterland vier informatieavonden over de Omgevingsvisie. In totaal zijn er 55 zienswijzen ingediend. Na vaststelling van de Omgevingsvisie door de raad op 16 september 2021 hebben de indieners van zienswijzen de Nota van beantwoording zienswijzen ontvangen.

Herziening Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland

Na de invoering van de Omgevingswet (2023) is in 2025 gestart met een beleidsluwe herziening van de Omgevingsvisie. De geactualiseerde Omgevingsvisie is eenvoudiger te beheren en aan te vullen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Bovendien is de Omgevingsvisie kaartgericht gemaakt met een ontwikkelgerichte focus. Op deze manier is het een omgevingsvisie die voldoet aan de Omgevingswet.

De inhoud van de herziene Omgevingsvisie is beleidsluw overgezet. Dat betekent dat er geen nieuw beleid in is opgenomen. De Omgevingsvisie heeft eenzelfde formele procedure gevolgd als de Omgevingsvisie 2021. De formele terinzagelegging van de Ontwerp Omgevingsvisie Zwartewaterland omvat een periode van zes weken, namelijk vanaf 20 november 2025 tot en met 7 januari 2026. De terinzagelegging en de mogelijkheid een zienswijze in te dienen zijn via de reguliere kanalen bekend gemaakt; op 19 november 2025 digitaal via 'officiële bekendmakingen', de gemeentelijke website en het weekblad De Stadscoerier. In deze periode kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.