

## Omgevingsvisie voor Gemeente Koggenland

### Wijzigartikel I

Het ontwerp van de Omgevingsvisie Koggenland, zoals opgenomen in Bijlage A wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze over het ontwerp van de omgevingsvisie naar voren brengen.

### Artikel II

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Koggenland, 3 juni 2026

## Bijlage A Wijziging Omgevingsvisie voor Gemeente Koggenland

### Omgevingsvisie voor Gemeente Koggenland

#### Omgevingsvisie Koggenland

##### 1 Inleiding

##### Wat en waarom van een omgevingsvisie

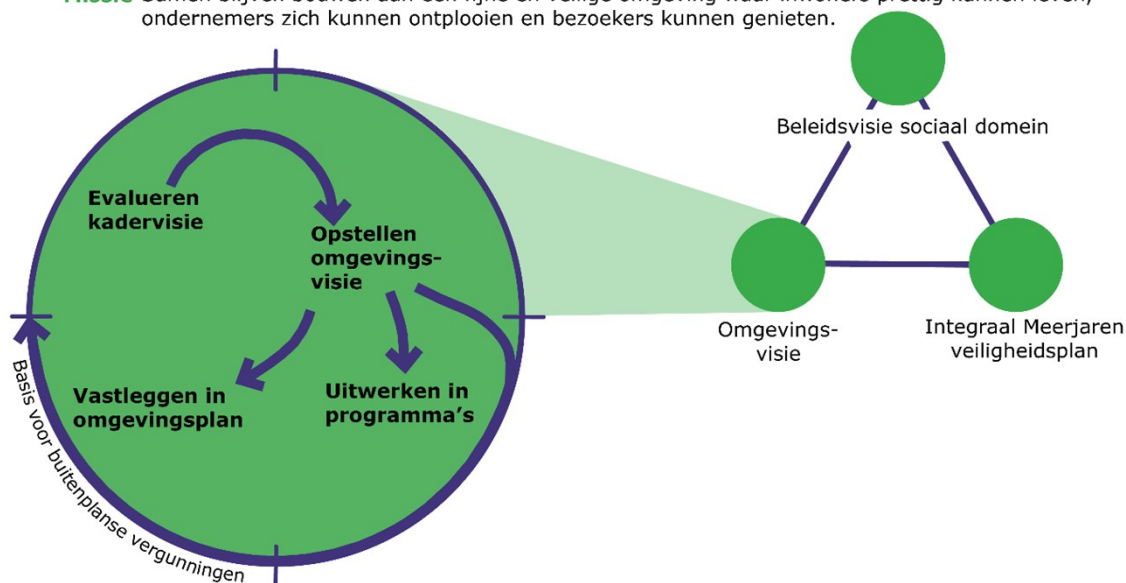
De omgevingsvisie is de visie op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving. Het is één van de verplichte instrumenten die een gemeente heeft onder de Omgevingswet. De visie richt zich op alles wat we buiten zien en ervaren, ons landschap, onze openbare ruimte, onze woningen, bedrijven en voorzieningen. En ook alles wat te maken heeft met het milieu; de bodem, het water en de lucht.

##### Een van de drie pijlers

De missie van de gemeente Koggenland is; Samen blijven bouwen aan een fijne en veilige omgeving waar inwoners prettig kunnen leven, ondernemers zich kunnen ontplooiën en bezoekers kunnen genieten. De omgevingsvisie is een van de drie pijlers waarop al het beleid en handelen van de gemeente rust. De drie pijlers zijn de beleidsvisie Sociaal Domein, het Integraal Meerjaren Veiligheidsplan en de omgevingsvisie. Deze pijlers bedienen elk een belangrijk deel van de gemeentelijke taken. En natuurlijk zijn er ook veel dwarsverbanden.

De drie pijlers zijn gericht op een leefbare en gezonde en veilige samenleving. In het sociaal domein ligt het accent op het stimuleren en mogelijk maken van omzien en zorg voor elkaar. Ook ligt het accent in dit domein op de beschikbaarheid en toegankelijkheid van zorg en voorzieningen voor iedereen. In het fysieke domein waar de omgevingsvisie over gaat, ligt het accent op de inrichting van de fysieke leefomgeving. Het veiligheidsbeleid is tot slot vooral gericht op het voorkomen en aanpakken van onveiligheid. Dit kan bijvoorbeeld gaan over ondermijning, over problemen als verward gedrag, overlast of digitale en sociale veiligheid. Het is duidelijk dat deze drie domeinen met elkaar samenhangen; een goed ingerichte fysieke leefomgeving helpt om zorg voor elkaar, bewegen en ontmoeten te stimuleren. Ook kan een goed ingerichte fysieke leefomgeving helpen om overlast en criminaliteit te voorkomen. Door afstemming zorgen we dat de drie pijlers elkaar versterken.

**Missie** Samen blijven bouwen aan een fijne en veilige omgeving waar inwoners prettig kunnen leven, ondernemers zich kunnen ontplooiën en bezoekers kunnen genieten.



##### Inhoud van de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. De omgevingsvisie is integraal. Dat betekent dat we kijken naar alle onderwerpen die belangrijk

zijn in hun samenhang. De omgevingsvisie gaat zowel over de koers die de gemeente wil varen, als over de afweging van initiatieven. Initiatieven die niet in het juridische omgevingsplan passen, die wegen we af tegen de achtergrond van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is één van de instrumenten onder de Omgevingswet. Als er uitwerkingen van de visie nodig zijn, die meer in detail zijn of meer op uitvoering gericht, dan kan een gemeente dat doen in de vorm van een programma. Zo is dat bij het vormgeven van de Omgevingswet bedoeld. De Omgevingsvisie gaat over ambities en hoofdlijnen, en niet over de exacte uitvoering in getallen en contouren. De uitwerkingen krijgen vorm in een programma. Zo willen we in ieder geval een programma opstellen voor de onderwerpen wonen, openbare ruimte/mobiliteit en voor warmte. In het hoofdstuk uitvoering van deze omgevingsvisie staat hier meer over.

De omgevingsvisie is ook de achtergrond voor het juridische omgevingsplan. Dit juridische omgevingsplan vervangt de bestemmingsplannen die we vroeger hadden en verordeningen die over de fysieke leefomgeving gaan. Er kunnen doelen in een omgevingsvisie zijn die aanleiding geven om regels te veranderen. Dit kan gaan om minder regels, regels die simpeler worden of in een enkel geval kan het ook gaan om regels die extra nodig zijn. Bijvoorbeeld omdat er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zo is de omgevingsvisie ook de achtergrond voor de andere instrumenten onder de Omgevingswet; het programma en het omgevingsplan. In de afbeelding hiervoor is dit in beeld gebracht.

### **Leeswijzer**

Deze omgevingsvisie is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 laat zien hoe deze omgevingsvisie tot stand is gekomen.

Hoofdstuk 3 gaat in op de plek van Koggenland in het grotere geheel en het toekomstperspectief dat we samen met inwoners, kernen en ondernemers inhoud willen geven.

Hoofdstuk 4 laat zien welke speerpunten er zijn waar de gemeente op in wil zetten en welke rol de gemeente daarbij inneemt.

Hoofdstuk 5 benoemt alle deelgebieden binnen de gemeente. Per deelgebied beschrijft dit hoofdstuk zowel de te beschermen waarden als de koers voor de toekomst.

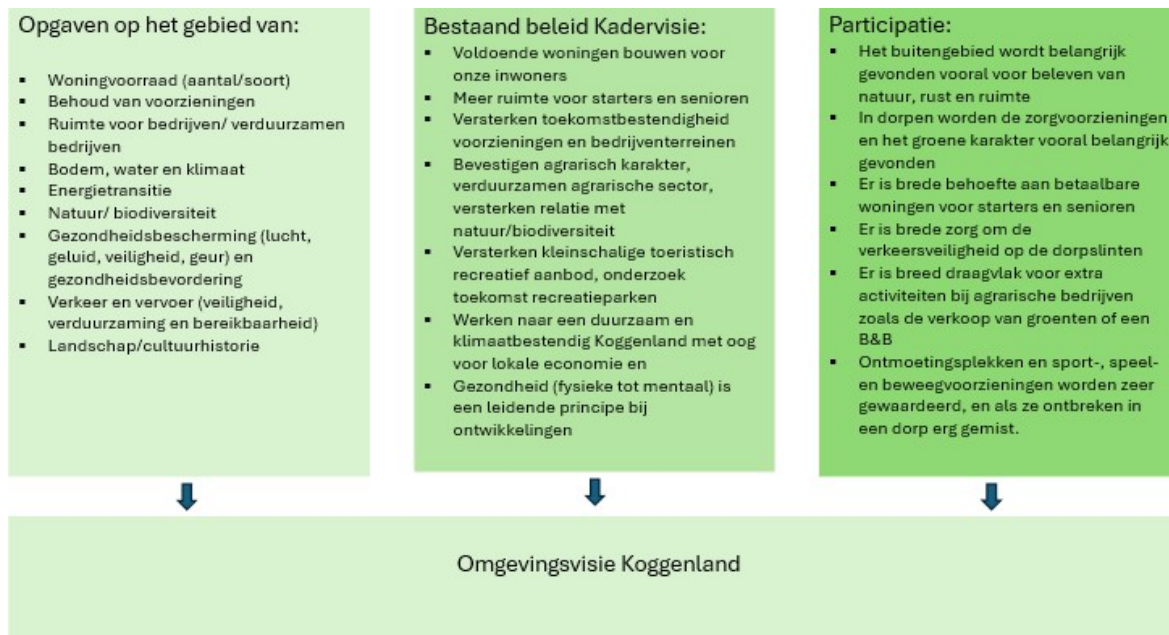
Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoering. In dit hoofdstuk geven we aan hoe we initiatieven afwegen tegen de achtergrond van de omgevingsvisie. We geven aan hoe de omgevingsvisie doorwerkt in op te stellen programma's en in het omgevingsplan. Ook de inzet van het Gemeentelijke Woningbedrijf wordt beschreven. Verder wordt hier aangegeven hoe we milieubelangen hebben meegewogen bij de totstandkoming van de visie en op welke manier we omgaan met de verdeling van kosten bij ontwikkelingen. Tot slot wordt weergegeven voor wie de omgevingsvisie geldt, hoe lang deze geldt en hoe vaak we deze visie aanpassen.

## ***2 Hoe komt de omgevingsvisie tot stand***

De omgevingsvisie rust op belangrijk voorwerk:

- a. De opgaven die in de gemeente spelen, de huidige situatie en ontwikkelingen. Dit is weergegeven in de HSAO (Huidige situatie en autonome ontwikkeling in Koggenland, zie de afzonderlijke bijlage 1).
- b. Het bestaande beleid van de gemeente, met als belangrijk onderdeel de Kadervisie die in 2021 is vastgesteld. Daarnaast zijn alle hoofdlijnen uit de door de raad vastgestelde beleidsstukken van na de vaststelling van de Kadervisie eveneens meegenomen, zoals de Woonzorgvisie. Ook het regionale beleid, zoals bijvoorbeeld de Ruimtelijke Agenda Westfriesland, is betrokken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.
- c. De participatie waarin we bewoners, ondernemers, vertegenwoordigers van de kernen en organisaties en onze ketenpartners raadpleegden over de toekomst van onze gemeente. De verslaglegging over de participatie is weergegeven in de Participatienota Omgevingsvisie gemeente Koggenland (zie de afzonderlijke bijlage 2).

In de hierna opgenomen afbeelding zijn de belangrijkste punten uit deze drie bronnen weergegeven. Voor de volledige informatie verwijzen we naar de bijlagen.



### 3 Onze plek in de regio en toekomstperspectief

#### 3.1 Koggenland in het grotere geheel

Koggenland is één van de zeven gemeenten die samen de regio West-Friesland vormen. Een regio met een sterke ondernemingsgeest en van oudsher een sterke agrarische sector. Dit geldt zeker ook voor Koggenland. Tegelijkertijd ligt Koggenland op een strategische plek te midden van de stedelijke kernen Heerhugowaard en Hoorn. Een agrarische, landelijke enclave tussen de stedelijke milieus van deze plaatsen. Gepositioneerd aan de zuidrand van Noord Holland Noord op de overgang naar de Metropool Regio Amsterdam.

Koggenland is drager van belangrijke verbindingen. De gemeente ligt met station Obdam aan de West-friese lijn van verstedelijking. Belangrijke hoofdinfrastructuur, de A7 en N194 (Braken) ontsluiten onze gemeente.

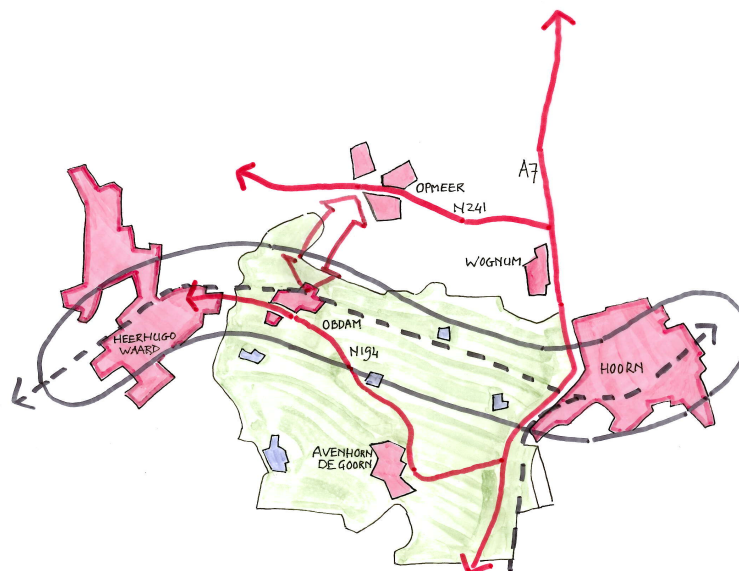
Koggenland bouwt woningen voor de grote woningbouwvraag in de eigen gemeente en daarbuiten. De grootste bouwopgave ligt daarbij in de hoofdkernen Avenhorn/De Goorn en Obdam. Dit brengt met zich mee dat, daar waar nu al een goede noord-zuidverbinding in het provinciale wegennet ontbreekt, nl. tussen de N194 en de N241, een nog grotere urgentie ontstaat om het wegennet op provinciaal niveau te versterken. Een goede verbinding richting Obdam is nodig om het hart van Obdam te ontlasten en het toenemende autoverkeer goed af te wikkelen. Daarnaast zal verbetering van deze wegverbinding ook het station beter ontsluiten.

Voor nu en in de toekomst ziet onze gemeente de volgende rol in het grotere geheel:

- Landelijk gebied met grote betekenis voor de landbouw;
- Groen recreatief uitlooptgebied voor inwoners van de gemeente en van de omliggende kernen;
- Gebied met groeiende kernen voor inwoners en nieuwkomers met behoud van het dorps woonmilieu en het contrast met de stad;
- Gebied met ontwikkelingskansen voor ondernemers en ruimte voor nieuwe bedrijven die meerwaarde leveren voor Koggenland;
- Gebied waar noodzakelijke verbindingen zoals energie- en verkeersinfrastructuur op een zo goed mogelijk manier worden ingepast met waar mogelijk combinaties met andere opgaven;
- Gebied waar noodzakelijke ontwikkelingen zoals duurzame opwek van energie en waterberging op een zo goed mogelijke manier worden ingepast met zo min mogelijk effect op de hoofdfunctie van het landelijke gebied voor de landbouw en als recreatief uitlooptgebied.

Koggenland valt in een gebied tussen Anna Paulowna, Alkmaar, Hoorn en Purmerend dat is aangewezen als laagvlieggebied voor helikopters. In dit gebied oefent Defensie met helikopters die lager mogen vliegen dan onder normale omstandigheden is toegestaan. Dit kan geluidsoverlast veroorzaken. De activiteiten zijn gebonden aan regels die gericht zijn op het verminderen van overlast en op veiligheid.

*Koggenland in het grote geheel als landelijk, groen recreatief uitlooptgebied tussen grote steden aan de rand van Noord Holland Noord en West-Friesland op de overgang naar de MRA*



-  Hoofdinfrastructuur
-  Missende verbinding
-  Westfriesse verstedelijkingslijn
-  Stationskernen met bouwopgave

### 3.2 *Ons toekomstperspectief*

Aan de basis van het toekomstperspectief voor onze gemeente ligt onze identiteit en onze waarden<sup>[1]</sup>. Onze gemeente heeft een landelijk karakter met een bloeiende agrarische sector en een groot aantal kernen en buurtschappen.

Het landschap is open en veelzeggend. Het vertelt ons hoe dit gebied tot stand is gekomen. Een landschap waar de strijd tegen het water nog zichtbaar is. Land met droogmakerijen en veenontginningsgebieden. Met dijken, vaarten en sloten, molens en gemalen, recreatie- en natuurgebieden. Met daarin linten van bebouwing met kerken en stolpboerderijen.

Koggenland is daarnaast een dorpenlandschap. Inwoners voelen een sterke binding met hun dorp. Bewoners, verenigingen en ondernemers zorgen voor een actief dorps- en bedrijfsleven. De sociale samenhang en het verenigingsleven, de lokale evenementen horen allemaal bij dit beeld. De inwoner van Koggenland voelt zich vooral de inwoner van zijn of haar specifieke dorp.

Het dorpse wonen in een landelijke omgeving, dat is wat Koggenland ook in de toekomst kan bieden. Koggenland bouwt voor haar eigen inwoners en de regio<sup>[2]</sup>. De grote kernen Obdam en Avenhorn/ De Goorn zijn daarbij kernen met een bovenlokale functie. Het zijn belangrijke voorzieningencentra waar inwoners van de hele gemeente profijt van hebben. Ook deze grote kernen houden een dorpse uitstraling met voldoende groen, een openbare ruimte die gericht is op samenleven en gebouwen in een prettige menselijke maat.

Koggenland is en blijft vanwege de kwaliteiten van bodem en water een belangrijk kerngebied voor de landbouw. Er is sprake van een levendig landelijk gebied. Een bedrijvig gebied waar ook gewandeld, gefietst en gevaren wordt. Naast veel agrarische bedrijven hebben ook aan deze sector verwante bedrijven hun plek in onze gemeente gevonden. Een aanzienlijk aantal bedrijven is hier groot geworden en opereert zelfs op internationaal niveau. Dit geldt overigens niet alleen voor landbouw en landbouw gerelateerde bedrijvigheid. Onze gemeente heeft ook in de sector industrie belangrijke bedrijven die we nu en in de toekomst koesteren.

Koggenland wil een gezonde gemeente zijn. De aanwezigheid van veel groen, relatieve rust en van dorpse gemeenschapszin is daarvoor een goede basis. Het belang van een gezonde leefomgeving wordt steeds groter door vergrijzing, krapte op de arbeidsmarkt en oplopende kosten in de zorg. Onze gemeente ziet het dan ook als een doorlopende uitdaging om de gezondheidsbescherming en -bevordering te verstevigen.

<sup>[1]</sup> Zie voor de volledige beschrijving van de waarden hoofdstuk 5.

<sup>[2]</sup> Koggenland hoort bij de regio West-Friesland. "Bouwen voor de regio" is niet letterlijk bedoeld maar is een middel om de ambitie van de gemeente aan te geven; meer doen dan alleen de lokale behoefte. Door de ligging van Koggenland zullen er ook verhuisbewegingen zijn vanuit bijvoorbeeld de gemeente Dijk en Waard, Purmerend en Alkmaar.

### 3.3 *De toekomst maken we samen*

Koggenland is een van de weinige gemeenten waarin nog een uitvoerend Gemeentelijk Woningbedrijf aanwezig is. Maar in het algemeen kunnen we stellen dat gemeenten steeds minder zelf ontwikkelen en dus afhankelijk zijn van initiatieven uit de samenleving. We weten daarom; doelen voor de toekomst kunnen we alleen samen met inwoners, ondernemers, organisaties en ketenpartners bereiken.

Bij het opstellen van de omgevingsvisie is daarom in belangrijke mate gekeken naar de uitkomsten van de participatie. In de Omgevingsvisie 10-daagse is veel opgehaald bij inwoners, belangengroeperingen, ketenpartners en organisaties. Dit gebeurde in de vorm van een enquête, straatgesprekken, avonden voor dorpsvertegenwoordigers en belangengroeperingen, een sessie met de kinderraad en digitale bijeenkomsten met ketenpartners. Deze inbreng hebben we verwerkt in de omschreven waarden en koers.

Voor de toekomst stimuleert de gemeente kernen en ondernemers om zich te verenigen. De ervaring is dat daar waar ondernemersverenigingen en dorpsraden ontstaan goede en effectieve afstemming en samenwerking kan ontstaan. Een goed voorbeeld is de dorpsraad Hensbroek-Wogmeer die hun eigen dorpsvisie hebben gemaakt en ingebracht. De gemeente moedigt het opstellen van dorpsvisies aan. In dorpsvisies leggen kernen hun lokale ambities, kwaliteit en opgaven voor de toekomst vast. Deze visies vormen een waardevolle bouwsteen en aanvulling voor de omgevingsvisie.

## 4 Speerpunten per thema

### Inleiding

De thema's die we in deze Omgevingsvisie behandelen, zijn ontleend aan de eerder opgestelde Kadervisie en aangevuld met opgaven die daarin nog niet of minder uitgebreid behandeld zijn. Het gaat om de thema's wonen, economie, recreatie en toerisme, duurzaamheid, gezondheid (Kadervisie) en de aanvullende thema's voorzieningen, inclusie, verkeer en vervoer en omgevingskwaliteit. Bij ieder thema zijn er speerpunten (ambities) opgenomen. Per punt is aangegeven welke rol de gemeente hierbij heeft. De gemeente kan uitvoeren, trekken, mogelijk maken of attenderen/agenderen.

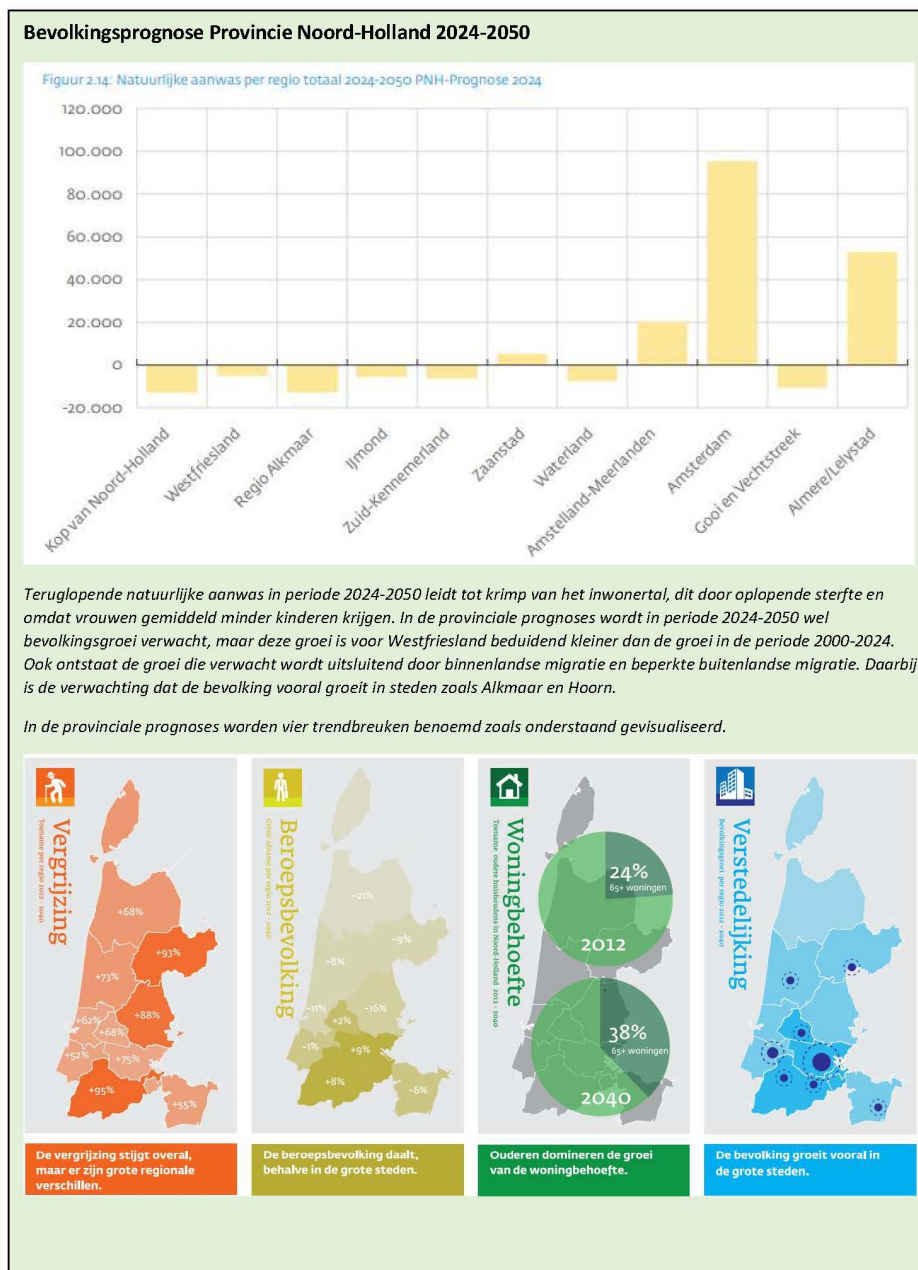
- a. Uitvoeren; de gemeente voert uit. Dit geldt bijvoorbeeld als het de inrichting van de openbare ruimte betreft. Of als de gemeente een onderzoek uitvoert.
- b. Trekken; de gemeente trekt een project waarbij ook andere betrokken zijn.
- c. Mogelijk maken; de gemeente maakt een ontwikkeling mogelijk en zorgt dat iets (onder randvoorwaarden) uitgevoerd kan worden door een andere partij.
- d. Attenderen/agenderen; de gemeente stimuleert of vraagt andere partijen om bij te dragen.

### 4.1 Speerpunt Wonen: Een gemeente waarin dorps wonen centraal staat met een passend huis voor iedereen

- a. We gaan uit van onze kernen en het huidige dorpenlandschap. Onze kernen kunnen zich verder ontwikkelen voor zover passend bij de aard en schaal van een dorp. We zorgen dat uitbreidingen aansluiten op de bebouwde kom van onze kernen.
- b. We stimuleren herontwikkeling binnen bestaand gebied en benutten de kansrijke plekken in de kernen. Dit zijn bijvoorbeeld plekken waar een bedrijfsbeëindiging speelt. In de linten is incidenteel en op kleine schaal toevoeging van woningen mogelijk op bestaande woonpercelen of in het kader van ruimte voor ruimte ontwikkelingen.
- c. We richten ons op de grote woningbouwopgave die er ligt voor de komende 10 jaar. We maken een woningbouwprogramma om dit concreet te maken. We houden de vinger aan de pols om overcapaciteit of ondercapaciteit te voorkomen. Noodzaak tot bijstellen van het woningbouwprogramma wordt steeds bekeken (zie hiervoor de hierbij horende afbeelding met de demografische ontwikkelingen op de lange termijn).
- d. We bouwen richting de verdere toekomst vooral in de grote kernen Obdam en Avenhorn/De Goorn; de kernen met de meeste voorzieningen. Voor beide kernen is bij verdere groei van het aantal inwoners onderzoek nodig naar de mogelijkheden om de ontsluiting via wegen te verbeteren (zie het speerpunt over verkeer en vervoer). Obdam is vanwege de aanwezigheid van een treinstation een extra gunstige plek om woningen te bouwen.
- e. We werken aan een woningvoorraad die past bij de woonwensen van onze inwoners. De focus ligt daarbij op betaalbare woningen, woningen voor starters en voor senioren. We kijken daarbij zowel naar de woningen die we nieuw bouwen als naar aanpassing van al bestaande woningen. Woningssplitsing of het levensloopbestendig maken van woningen zijn voorbeelden hiervan. We behouden de bestaande regelingen voor het splitsen van stolpen en voor generatiewoningen. Daarnaast onderzoeken we of er nog meer mogelijkheden zijn om woningen te splitsen of om te vormen en welke voorwaarden daarbij moeten horen. Bij woningbouwplannen waar in het verleden al afspraken zijn gemaakt over de doelgroepenverdeling houden we daaraan vast. Bij nieuwe woonuitbreidingen streven we in overeenstemming met de Woondeal 2.0 Noord-Holland Noord naar 30% sociale huur.
- f. We besteden in het bijzonder aandacht aan woonruimte voor mensen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte. We streven naar een zorgzame samenleving waarin mensen naar elkaar omkijken. We zetten in op toegankelijke buurten met ontmoetingsplekken en op wijken met variatie aan woningen en doelgroepen. De opzet van de openbare ruimte en stedenbouw maken we zo dat mensen als vanzelf met elkaar in contact komen. Zorggeschikte woningen voor complexe zorg concentreren we vooral in grotere kernen zoals Obdam en Avenhorn/De Goorn (zorgclusters). Ook zijn er maatwerk-mogelijkheden voor complexe zorg in kleinere kernen.
- g. Onze gemeente heeft, zoals elke gemeente, een wettelijke plicht voor de opvang van asielzoekers. Koggenland pakt deze wettelijke plicht op en stelt zich open en gastvrij op. Het huisvestingsvraagstuk vraagt om een zorgvuldige afweging en is maatwerk. Als de vraag aan de orde komt over omvang en locatie verdient dit een apart traject en uitwerking.
- h. Dorps wonen is ons uitgangspunt. Hierin passen grondgebonden woningen en gestapelde woningen op daar voor geschikte plekken. Dit is in hoofdstuk 5 verder uitgewerkt. Bij erfgronden en in de openbare ruimte zorgen we voor groen. Ook zorgen we voor wandel-, zit- en speelgelegenheid in de openbare ruimte.

- i. Er zijn binnen Koggenland twee verblijfsrecreatieterreinen waarvoor we de mogelijkheid naar een verandering tot permanent wonen onderzoeken<sup>[1]</sup>.

<sup>[1]</sup> Deze locaties zijn naar voren gekomen uit de Vitaliteitscan recreatieparken 2020



13

Acties en rollen: Wonen

Actie/rol	Uitvoeren	Trekken	Mogelijk maken	Attenderen
Opstellen woningbouwprogramma en monitoren aanbod/behoefte	x	-	-	-
Bouwen van woningen op de juiste plek	x (voor wat het gemeentelijk woningbedrijf betreft)	-	x	-
Bouwen van woningen in juiste samenstelling	x (voor wat het gemeentelijk woningbedrijf betreft)	-	x	-
Aanpassingsmogelijkheden voor wonen zodat ze aansluiten bij de vraag	x (onderzoek)	-	x	-
Woonbuurten zo dat mensen elkaar ontmoeten	x (openbare ruimte)	-	x	-
Woonruimte voor mensen met een zorg- ondersteuningsbehoefte	x (voor wat het gemeentelijk woningbedrijf betreft)	x	x	-
Uitwerking huisvesting asielzoekers en statushouders naar aantal en locatie	x	-	-	-
Behoud en versterking dorps karakter	x (openbare ruimte)	-	x	-
Onderzoek naar permanente bewoning recreatierreinen	x	-	-	-

#### 4.2 Speerpunt Voorzieningen: Een gemeente die stevig inzet op behoud en bereikbaarheid van voorzieningen

- a. We richten ons op compacte te versterken winkelcentra in Obdam en Avenhorn/De Goorn. Obdam en Avenhorn/De Goorn zijn kernen met een bovenlokale functie. Aantrekkelijke, goed bereikbare en goed functionerende winkelcentra zijn belangrijk om die bovenlokale functie te behouden. Er is voldoende parkeerruimte, we besteden aandacht aan de kwaliteit van gebouwen en inrichting van de openbare ruimte met voldoende groen en zitgelegenheid. Ook andere voorzieningen zoals voorzieningen in de zorg, onderwijs, sport en cultuur zijn in ieder geval in deze kernen aanwezig (zie ook speerpunt 4.5).
- b. Bij groei van kernen door woningbouw letten we op dat voorzieningen meegroeien. Compacte winkelcentra zijn ons basisuitgangspunt. Wel is het zo dat bij de beide grote kernen gebouwd wordt en er nauwelijks fysieke mogelijkheden zijn om in of in directe aansluiting op de bestaande centra nieuwe centrumfuncties te ontwikkelen. Om deze reden kan in bijzondere gevallen, waarin de behoefte voldoende is onderbouwd, worden afgeweken van dit uitgangspunt.
- c. Bestaande voorzieningen in overige kernen blijven zoveel mogelijk behouden. Nieuwe winkels of horeca kunnen hier ontstaan voor zover passend bij de schaal van het dorp. We volgen hierbij de uitgangspunten van de regionale Detailhandelsvisie die een bovengrens stelt van 500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak. Als er een kerk is die zijn functie verliest of een horecafunctie waar de ondernemer stopt dan zoeken we eerst naar vergelijkbare functies. Voor een kerk is dat een maatschappelijke functie, voor een horecabedrijf de functie als ontmoetingsplek. Alleen als dit echt niet lukt, komt een woonfunctie in beeld.
- d. We vinden het belangrijk dat er in de kernen ontmoetingsruimte is. In ieder dorp streven we naar een binnenruimte voor ontmoeting die past bij de schaal van het dorp. Ook hier is toegankelijkheid en aantrekkelijkheid belangrijk. De omvang en vorm van deze overdekte ontmoetingsplekken varieert. Het kan zijn dat er een meervoudig te gebruiken centrum zoals een dorps huis is. Of dat een combinatie wordt gezocht met al bestaande functies. Zo kan het zijn dat het café, de sportkantine, de kerk of de

school mede wordt gebruikt voor dorpsactiviteiten en activiteiten van verenigingen. Naast ontmoetingsruimte in gebouwen vinden we de buitenruimte ook een belangrijke plek voor ontmoeten. Dit is opgenomen bij het speerpunt 4.5.

- e. De gemeente helpt voorzieningen te behouden, maar kijkt daarbij wel naar het gebruik. Wordt er te weinig gebruik gemaakt van voorzieningen dan kan dat een reden zijn om andere oplossingen te vinden in de sfeer van samenwerking/meervoudig gebruik binnen de kern of samenwerking over de kernen heen.
- f. Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen is een voorwaarde voor onze inwoners om mee te kunnen doen en verbonden te zijn met anderen. In een landelijke gemeente zoals Koggenland zijn niet alle voorzieningen aanwezig. Voor meer stedelijke voorzieningen is Koggenland aangewezen op Hoorn, Heerhugowaard, Alkmaar of Purmerend. Een voorbeeld daarvan is middelbaar onderwijs, specialistische zorg of culturele voorzieningen zoals een theater. Goede verbindingen met grotere plaatsen zijn daarom ook belangrijk. Zie paragraaf 4.6 Verkeer en vervoer om te zien hoe de gemeente daarmee omgaat.

#### Acties en rollen: Voorzieningen

Actie/rol	Uitvoeren	Trekken	Mogelijk maken	Attenderen
Compacte winkelcentra	-	-	x	-
Aantrekkelijke winkelcentra	x (openbare ruimte)	-	x	-
Meegroeien van voorzieningen	x (openbare ruimte)	x (versterking bovenlokale ontsluiting)	x	-
Passende vervangende functies voor plekken waar voorzieningen verdwijnen	-	-	x	-
Een ontmoetingsplek bij ieder dorp	x (openbare ruimte)	X (indien niet aanwezig)	x	-
Toegankelijke voorzieningen	x (gemeentelijk vastgoed en openbare ruimte)	-	x	x

#### 4.3 Speerpunt Economie: Een gemeente waarin de lokale bedrijven worden gewaardeerd en waar ruimte wordt geboden voor ondernemen

- a. We koesteren en ondersteunen onze lokale bedrijven. Dit geldt voor onze landbouwbedrijven, daaraan verwante bedrijven, onze industriële bedrijven en ons midden- en kleinbedrijf zoals de middenstand.
- b. We maken uitbreiding van onze bedrijventerreinen mogelijk voor zover dit een waardevolle toevoeging is voor onze gemeente. Voorbeelden hiervan zijn bedrijven die werkgelegenheid bieden die goed aansluit op de arbeidsmarkt. Of bestaande lokale bedrijven die willen verplaatsen vanuit minder geschikte plekken voor bedrijvigheid naar een bedrijventerrein. Of bedrijven die zorgen voor innovatie of een keten kunnen vormen met al bestaande bedrijven in de gemeente (zie ook paragraaf 5.6). We mijden grootschalige datacentra en bedrijvigheid in zware milieucategorieën. Ook liggen we geen volledig nieuwe bedrijventerreinen aan.
- c. We zijn bij uitstek een landbouwgemeente. In deze gemeente streven we naar een vitale, innovatieve en duurzame landbouw. Er is ruimte voor uitbreiding (binnen de beperkingen van Rijks en provinciale regels) voor bedrijfsontwikkeling en verbreding. In een levendig landelijk gebied zien we graag nevenactiviteiten zolang ze qua schaal en invloed op de omgeving aanvaardbaar zijn. Zo staan we, onder voorwaarden, verkoop van producten of kleinschalige toeristisch recreatieve activiteiten toe. Voorbeelden zijn kleinschalig kamperen, boerderijwinkels of het inrichten van een theetuin. Incidenteel kunnen deze functies ook bij niet agrarische bedrijven of bij grotere woonpercelen worden toegestaan. Dit is afhankelijk van de ligging en de bestaande spreiding van vergelijkbare voorzieningen over de gemeente.
- d. We streven naar bedrijven die zorgvuldig omgaan met grondstoffen en met reststromen. Dit vraagt dat ondernemers zoveel mogelijk denken en handelen in kringlopen. Zo kan dit voor landbouwbedrijven vorm krijgen door minder kunstmest en meer natuurlijke mest te gebruiken vanuit de directe omgeving. Of om natuurlijke mest op het bedrijf om te zetten in energie.
- e. We zien kansen voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme. Voorbeelden zijn de oprichting van een dagrecreatieve voorziening of een pension in een kern. Of kleinschalige verblijfsrecreatie bij een agrarisch bedrijf. Dit draagt bij aan de aantrekkingskracht van de regio voor korte vakanties. In Kog-

genland liggen kansen om meer gebruik te maken van de unieke geschiedenis van de gemeente en de daarin gelegen kernen. Ondernemers en stichtingen kunnen daarop inzetten. Ook evenementen zijn belangrijk. Daarbij zullen deze bij de kleinere kernen meer incidenteel zijn en gericht zijn op de inwoners van het dorp en buurdorpen. Bij de grotere kernen liggen kansen voor evenementen met een wat breder publiek (zie ook paragraaf 5.3).

- f. In het landelijk gebied is geen plaats voor nieuwe verblijfsrecreatieparken. Het behoud van zoveel mogelijk landbouwgebied, noodzakelijke permanente bewoning en bedrijventerreinen gaan hier voor.
- g. Uit het onderzoek naar de vitaliteit van onze verblijfsrecreatieparken blijkt dat het merendeel van de parken nog goed aansluiten bij de toeristisch recreatieve vraag. Deze parken willen we graag vitaal houden. Er zijn twee recreatieparken minder vitaal en mogelijk geschikt om te veranderen naar permanente bewoning. De mogelijkheid daarvan wordt nader onderzocht (zie visiekaart onderzoeksgebied wonen<sup>[1]</sup>).
- h. In het buitengebied wordt in bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijkheid geboden voor huisvesting van personeel. Daarnaast is in regionaal verband een locatieonderzoek gedaan naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. In de gemeente zijn drie zoekgebieden aangewezen waarin mogelijk middelgrote huisvesting van buitenlandse werknemers plaats kan vinden (zie voor de locaties de visiekaart in hoofdstuk 5).

<sup>[1]</sup> Bij Chaletpark Holiday (Hensbroek) en Résidence Markermeer (Berkhout/Hoorn)

### Acties en rollen: Economie

Actie/rol	Uitvoeren	Trekken	Mogelijk maken	Attenderen
Ondersteunen bestaande bedrijven in voortbestaan	-	-	x	-
Uitbreiden van bedrijventerrein indien meerwaarde voor Koggenland	-	-	x	-
Ruimte voor uitbreiding, ontwikkeling en verbreding van agrarische bedrijven	-	-	x	-
Streven naar zorgvuldig gebruik van grondstoffen en kringlooplandbouw	-	-	x	x
Ontwikkeling bedrijvigheid in recreatie en toerisme in kernen en als nevenactiviteit in het landelijk gebied	-	-	x	-
Ruimte voor evenementen	-	-	x	-
Geen toename of groei van vakantieparken in het landelijk gebied	x	-	-	-
Onderzoek naar mogelijkheid permanente bewoning in minder vitale vakantieparken	x	-	-	-
Huisvesting personeel bij agrarische bedrijven onder voorwaarden	-	-	x	-
Nader onderzoek naar mogelijkheden huisvesting buitenlandse medewerkers in zoekgebieden	x	-	-	-

#### 4.4 Speerpunt Duurzaamheid: Een gemeente met een duurzame en betaalbare energievoorziening, voorbereid op veranderingen in het klimaat en met een groeiende biodiversiteit

- a. Het Klimaatverdrag van Parijs stelt dat Nederland, en dus ook Koggenland, in 2050 klimaatneutraal moet zijn. We werken vanuit deze opgave aan energiebesparing en opwek van duurzame energie. Daarbij bouwen we het gebruik van aardgas af. Dit doen we aan de hand van de transitievisie Warmte en het nieuw op te stellen Warmteprogramma 2026. We onderzoeken vier kansrijke gebieden voor collectieve warmte op basis van aquathermie en diepe geothermie. Het doel is om hiermee de netcongestie tegen te gaan, de uitstoot van CO<sub>2</sub> te verminderen en de inwoners van betaalbare warmte te voorzien.
- b. We staan open voor nieuwe mogelijkheden voor duurzame opwek en opslag van energie, maar staan die pas toe als de effectiviteit, veiligheid en ruimtelijke inpassing voldoende zijn onderzocht.
- c. We zien langs het spoor en langs de A7 mogelijk kansen om duurzame energie op te wekken. Hier liggen zoekgebieden die in de Regionale Energie Strategie (RES) naar voren zijn gekomen.
- d. Het beleidskader kleine windturbines biedt mogelijkheden voor het oprichten van dit soort turbines op agrarische percelen in het landelijke gebied.
- e. We werken mee aan een betaalbaar energienetwerk. Bij ingrepen met grote impact zorgen we dat we koppelkansen ten gunste van de samenleving benutten. We denken hierbij aan versteviging van het hoogspanningsnetwerk en de plaatsing van 50kV stations. We maken ons sterk voor een ondergronds leidingtracé met zo min mogelijk negatieve effecten op ons landschap. We zijn alert op de ruimte die nodig is voor nutsgebouwen op buurtniveau en op ruimte voor leidingen in de ondergrond.
- f. We zijn vanwege de beperkte netcapaciteit alert op woningbouw- en bedrijfsontwikkelingen die veel energie vragen. We onderzoeken of we kunnen werken met verdeelsleutels en/of eisen kunnen stellen bij ontwikkelingen. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat wij ontwikkelende partijen vragen om collectieve energiesystemen toe te passen.
- g. We bereiden ons goed voor op de veranderingen in het klimaat. We richten ons op het voorkomen van hittestress, het voorzien in voldoende infiltratie van water en waterafvoer bij wateroverlast en de zorg voor zoetwaterbeschikbaarheid. Het voorkomen/verminderen van hittestress en wateroverlast is uitgangspunt bij de inrichting van nieuwe gebieden en speelt een rol bij herinrichting van de openbare ruimte. De gemeente pakt als eerste de meest kritieke plekken aan. Dit zijn de plekken met hoge risico's die veel worden gebruikt. Dit gebeurt op basis van het Regionaal klimaatadaptatie- en hitteplan. In samenwerking met het Hoogheemraadschap (HHNK) ziet de gemeente toe op voldoende waterberging om droogte en tekorten aan water zoveel mogelijk te voorkomen.
- h. De gemeente streeft samen met het Hoogheemraadschap, inwoners en ondernemers naar een betere waterkwaliteit. Een robuust rioleringsstelsel zorgt ervoor dat riolen bij zware regenval niet overstromen en meststoffen niet in het oppervlaktewater terecht komen. Vuil water moet niet direct op het oppervlaktewater worden geloosd. Ook bladeren, hondenpoep of etensresten moeten niet in het water terecht komen. De gemeente heeft dit nader uitgewerkt in het Programma stedelijk water en riolering 2023-2027. Onderdeel hiervan is het voornemen om het aantal riool overstromen niet te laten groeien, verhard oppervlak te blijven afkoppelen van de riolering en met rioolverbetering de druk op het rioleringsstelsel te verminderen.
- i. We dragen bij aan de versterking van de biodiversiteit. Dit doen we door het aanleggen van kruidenrijke groenvoorzieningen op geschikte plekken in de bebouwde kom en aan de randen van kernen. Ook worden kansen benut voor het aanleggen van natuurlijke oevers bijvoorbeeld daar waar nieuwe ontwikkelingen zijn. We behouden en versterken het aantal bomen. Waar bomen verdwijnen, planten we op locatie of elders hetzelfde aantal bomen terug. We zorgen voor meer afwisseling in boomsoorten. Dit maakt bomenrijen minder kwetsbaar voor ziekten. Ook kijken we naar het soort bomen die we planten. Soorten waar veel insecten en vogels profijt van hebben gaan daarbij voor.
- j. We willen duurzaam omgaan met onze materialen en grondstoffen (Slim Duurzaam). We faciliteren kringlooplandbouw en andere vormen van verduurzaming van de landbouw zoals agrarisch natuurbeheer. Afvalstromen willen we zoveel mogelijk beperken. Verzamelcontainers voor glas en textiel zetten we daarom op veel bezochte plekken. We vinden het belangrijk dat dit soort voorzieningen voor iedereen toegankelijk en bereikbaar zijn. Voor afvalophaaldienst gebruiken we bij voorkeur containers aan huis, met de mogelijkheid voor gescheiden inzameling. Bij nieuwbouw houden we hier rekening mee. Waar de ruimte dat niet toelaat, plaatsen we verzamelcontainers.
- k. We beschermen onze natuurgebieden (NNN-gebieden) en gaan zorgvuldig om met onze natuurwaarden, zoals de waarde van het landelijk gebied voor weide- en watervogels. We zien in agrarische natuurbeheer kansen om natuur in Koggenland te versterken.

Actie/rol	Uitvoeren	Trekken	Mogelijk maken	Attenderen
-----------	-----------	---------	----------------	------------

Onderzoek kansrijke gebieden collectieve warmte	x	-	-	-
Accommoderen nieuwe vormen van opwekking en opslag duurzame energie voor zover veilig en effectief	-	-	x	-
Duurzame opwek van energie	-	-	x	-
Plaatsing kleine windturbines in landelijke gebied onder voorwaarden	-	-	x	-
Versterken van het energienetwerk	-	-	x	-
Waken voor overbelasting netwerk door ontwikkelingen die veel energie vragen	x	-	-	-
Uitvoeren klimaatadaptatie- en hitteplan	x	-	-	-
Voldoende waterberging en verbetering waterkwaliteit	x (via toezicht en vergunningverlening en versterking rioleringsstelsel)	-	-	-
Biodiversiteit in aanleg en beheer openbare ruimte	x	-	-	-
Circulariteit en afvalinzameling	x (circulariteit van grondstoffen binnen eigen organisatie, organisatie afvalinzameling en plaatsing verzamelcontainers ten behoeve van inwoners)	-	x (mogelijkheid gescheiden afvalinzameling bieden)	-
Natuurbehoud en bescherming	x (in acht nemen van provinciale regels natuurbescherming)	-	-	-

#### 4.5 Speerpunt Gezondheid en inclusie: Een gemeente waarin alle inwoners veilig en gezond kunnen leven en op kunnen groeien

- We zetten ons in voor gezonde lucht, bodem en water en bewaken de milieunormen. Zo zorgen we voor een veilige en gezonde leefomgeving (gezondheidsbescherming). Voor de Omgevingswet in werking trad waren er veel milieuregels van het Rijk. Deze blijven nog een aantal jaren gelden. Maar in de periode tot 2032 moeten gemeenten op sommige punten zelf beleid maken of keuzes nemen. Dit geldt bijvoorbeeld voor externe veiligheid<sup>(1)</sup>. De gemeente gaat in gesprek met de Omgevingsdienst over de milieu-items waarbij dit speelt en de keuzes die voorliggen. Uitgangspunt is in ieder geval dat regelgeving op het gebied van veiligheid die voorheen bij het Rijk lag, niet liberaler wordt.
- We volgen de landelijke ontwikkelingen op het gebied van gewasbeschermingsmiddelen op de voet. De gemeente zal aansluiten bij landelijke regelgeving op dit punt.
- We willen overbodige regelgeving voorkomen en streven naar een zorgzame samenleving waar mensen elkaar aan kunnen spreken en rekening met elkaar houden. Dit betekent voor een thema als houtstook dat we mensen informeren en adviseren over de manier waarop ze overlast voor hun omgeving kunnen voorkomen of verminderen.
- We werken aan verbetering van gezondheid. Dit doen we door gezonde keuzes makkelijker te maken met een omgeving die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen en sporten. Toegankelijkheid voor iedereen is daarbij belangrijk (gezondheidsbevordering en inclusie). Juist de buitenruimte kan beweging en ontmoeting stimuleren. Een voorbeeld is het inrichten van een schoolplein als beweegvriendelijke groene omgeving. Hiervoor heeft de gemeente beleid gemaakt en een fonds opgericht. We maken

- daarnaast algemeen beleid voor speelplekken. Dit met het doel om voldoende en passende speelplekken aan te bieden, verspreid over onze gemeente.
- We besteden aandacht aan sociale veiligheid. We werken toe naar een omgeving waarin mensen zich veilig voelen. Onveilig ervaren plekken krijgen gerichte aandacht. Dit kan bijvoorbeeld door de openbare ruimte overzichtelijk en toegankelijk te maken.
  - We versterken de mogelijkheden voor recreatie. We streven daarbij naar een oppervlak van 265 m<sup>2</sup> toegankelijk groen per huishouden. We breiden het aantal wandel- en fietspaden uit in de vorm van dorpsommetjes en veilige fietspaden. Ook de vaarroutes willen we versterken.
  - Sportvoorzieningen bij de grotere kernen kunnen door bundeling sterker worden en een bovenlokaal karakter krijgen. Echter verspreiding van sportvoorzieningen over onze gemeente vinden we ook belangrijk. De gemeente helpt de kleinere sportvoorzieningen te behouden maar kijkt daarbij wel naar het gebruik/bezettingsgraad. Wordt er te weinig gebruik gemaakt van deze voorzieningen dan kan dat een reden zijn om andere oplossingen te vinden in de sfeer van samenwerking/meervoudig gebruik binnen de kern of samenwerking over de kernen heen.
  - Voor gezonde inwoners is een bloeiend dorps- en verenigingsleven belangrijk. Naast ontmoetingsplekken voor sport en in gebouwen (zie paragraaf 4.2) is ook de ruimte voor dorpsfevenementen betekenisvol (zie paragraaf 4.3).

<sup>[1]</sup> Externe veiligheid gaat het over risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Acties en rollen: Gezondheid en inclusie

Actie/rol	Uitvoeren	Trekken	Mogelijk maken	Attenderen en agenderen
Bewaken van milieunormen en alert op nieuwe regelgeving van het Rijk	x	-	x (via samenwerking met de omgevingsdienst)	-
Onderzoek noodzaak beleidskeuzes externe veiligheid	x	-	-	-
Bieden van informatie over bijvoorbeeld houtstook met het oog op gezonde lucht	-	-	-	x
Werken aan een omgeving die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen en sporten en toegankelijk is voor iedereen	x (openbare ruimte) x (opstellen beleid speelplekken)	-	x (als onderdeel vergunning-verlening)	x (bestaande situaties)
Aandacht voor sociale veiligheid	x (openbare ruimte)	-	x (als onderdeel vergunning-verlening)	-
Uitbreiden van wandel- en fietspaden, realiseren dorpsommetjes, vrijliggende fietspaden	x (openbare ruimte)	x (dorpsommetjes en veilige fietspaden)	x	-
Sterke en gevarieerde sportvoorzieningen bij Avenhorn/De Goorn en Obdam	-	-	x	-
Behoud van goed gebruikte sportaccommodaties bij overige kernen	-	-	x	-

#### 4.6 Speerpunt Verkeer en vervoer: Een verkeersveilige, bereikbare en leefbare gemeente die optimaal verbonden is met haar omgeving

- We bewaken de sociale veiligheid en verkeersveiligheid en de toegankelijkheid van onze wegen en paden. In het bijzonder willen we de verkeersveiligheid in de dorpslinten en dijkwegen verbeteren. De mix van verkeersdeelnemers en de beperkte ruimte die er is, maken dat de dorpslinten als onveilig worden ervaren. Tegelijkertijd zijn de mogelijkheden voor verbetering daardoor ook beperkt.

- b. We verbeteren bestaande wandel- en fietsverbindingen en waar mogelijk realiseren we nieuwe wandel- en fietsverbindingen. Dit doen we niet alleen binnen onze gemeente maar ook in afstemming met buurgemeenten op regionaal niveau. Bij gebiedsontwikkelingen in Koggenland onderzoeken we of de toevoeging van vrijliggende fietspaden hierbij wenselijk en mogelijk is.
- c. Bij de grotere kernen is aanleiding om mede door de groei van deze kernen onderzoek te doen naar verbetering van de ontsluiting. In Obdam gaat dat over de ontlasting van de Dorpsstraat en de ontsluiting van de in ontwikkeling zijnde woonbuurt Tuindersweijde. Ook gaat het over mogelijke verdere uitbreiding van Obdam en de consequenties daarvan voor de hoofdinfrastructuur (zie ook paragraaf 5.3). We onderzoeken verschillende opties in een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie in de vorm van een gebiedsvisie of omgevingsprogramma. In dit onderzoek wordt gekeken naar meerdere oplossingen en naar alle milieueffecten waaronder de effecten op de leefbaarheid van Obdam. Voor Avenhorn/De Goorn wordt vooral onderzocht hoe bij mogelijke uitbreiding een betere aansluiting op de provinciale infrastructuur kan ontstaan.
- d. We werken toe naar meer duurzame vormen van verkeer en vervoer. We zorgen voor een goed netwerk van laadpalen, we maken wandelen en fietsen zo aantrekkelijk mogelijk en richten ons op het behoud en versterking van het openbaar vervoer.
- e. We zetten ons in op behoud van de bestaande OV verbindingen en versterking van het OV. Dit doen we in nauwe samenwerking met partners zoals vervoerders en provincie, omdat de ontwikkeling van het openbaar vervoer voor een belangrijk deel afhankelijk is van gezamenlijke inzet. We willen de stationsomgeving bij Obdam verder verbeteren zodat dit gebied aantrekkelijker en toegankelijker wordt. Zo mogelijk en afhankelijk van het nadere onderzoek naar de mogelijke uitbreiding en ontsluiting van Obdam wordt er in de directe omgeving van het station gebouwd. Dit is gunstig voor het gebruik van de spoorlijn en biedt een groter aantal inwoners een duurzame vervoersoptie.
- f. We pleiten bij de vervoersaanbieders voor kleinschalige en vernieuwende vormen van openbaar vervoer voor de kernen die nu niet of slecht OV ontsloten zijn. We stimuleren en ondersteunen lokale initiatieven voor alternatief vervoer zoals vervoer vanuit een vrijwilligersplatform.
- g. We maken een omgevingsprogramma openbare ruimte/mobiliteit waarin we het hiervoor genoemde beleid en daarbij horende maatregelen concreter uitwerken.

Actie/rol	Uitvoeren	Trekken	Mogelijk maken	Attenderen of agenderen
Bewaken sociale veiligheid en verkeersveiligheid wegen, paden en dorpslinten	x (gemeentelijke wegen en paden)	-	-	x (overige wegen)
Fietsstructuur los van wegenstructuur	-	-	x	-
Onderzoek groei Obdam en Avenhorn/De Goorn en ontsluiting	x	-	-	-
Opzetten en uitvoeren laadpalenbeleid	x	-	x	-
Behoud en versterking OV voorzieningen	-	-	-	x
Verbeteren stationsomgeving	x (voor de openbare ruimte om het station heen)	-	x (voor het eigendomsgebied van ProRail)	-
Ondersteunen nieuwe vormen van openbaar vervoer	-	-	x	-
Opstellen omgevingsprogramma openbare ruimte/verkeer	x	-	-	-

#### 4.7 Speerpunt Omgevingskwaliteit: Een gemeente die haar erfgoed, landschap en karakteristieke linten en kernen koestert en dorps- en landelijke kwaliteit belangrijk vindt

- a. We behouden en versterken ons landschap en zijn trots op ons erfgoed. We koesteren de vooroorlogse dorpskernen, linten, dijken en de gebouwen en monumenten die opvallen in ons landschap en onze kernen; de kerken, de stolpen en molens.

- b. Bij nieuwe ontwikkelingen gebruiken we de Waardenkaart als inspiratiebron. Ieder plan verhoudt zich tot de waarden die we belangrijk vinden. We omschrijven de betekenis van waarden ten opzichte van ontwikkelingen bij het hoofdstuk Waarden en koers per gebied. Dit voor de onderdelen:
1. Openheid en beplanting. Welke vormen van beplanting passen bij welk landschap. Denk aan schaduwboomen voor het vee, erfbeplanting, wegbeplanting en verdergaande vormen van agroforestry en voedselbossen. Waar willen we de openheid behouden en waar kunnen we beplanting/bebossing toestaan. Mede vanwege onze doelen op klimaat, maar ook bijvoorbeeld vanwege onze doelen voor dorpsommetjes aan de dorpsranden.
  2. Verkaveling van het landschap, richting van het landschap, sloten en vaarten
  3. Uitbreiding bij dorpslinten, uitbreiding van bedrijven, uitbreiding met woningbouw
  4. Stolpen, kerken, molens e.a. erfgoed en hun directe omgeving
- c. We behouden de kenmerkende opzet van onze dorpslinten/dorpskernen en vinden openheid en doorzichten naar het landschap belangrijk.
- d. Bij ontwikkelingen letten we op een goede inpassing in het landschap, voldoende groen en water. Kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte vinden we belangrijk. Erfgoed zoals kerken en stolpen worden beschermd en, waar mogelijk, herbestemd.

Actie/rol	Uitvoeren	Trekken	Mogelijk maken	Attenderen
Behouden en versterken landschap en erfgoed	x (in de vorm van vergunningverlening)	-	-	-
Goede inpassing nieuwe ontwikkeling in landschap (Waardenkaart)	x (in de vorm van vergunningverlening)	-	-	-
Behoud kenmerkende opzet kernen/linten en doorzichten naar landelijk gebied	x (in de vorm van vergunningverlening)	-	-	-
Goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen	x (in de vorm van vergunningverlening)	-	-	-

## 5 Waarden en koers per gebied

### 5.1 De Waardenkaart en Visiekaart

#### Waardenkaart

De bestaande waarden van Koggenland spelen een belangrijke rol in de omgevingsvisie. Als de gemeente, een organisatie, een bedrijf of een inwoner een plan heeft, dan kijken we naar de waarden die we in een bepaald gebied belangrijk vinden. We proberen zo goed mogelijk in te spelen op die waarden. Het gaat daarbij niet zozeer om OF iets kan maar vooral om HOE iets kan. Een plan is immers een kans om onze waarden te versterken. De waarden van Koggenland zijn in beeld gebracht op de Waardenkaart.

In aanvulling op de Waardenkaart is er een aparte kaart over archeologie. Koggenland beschouwt het archeologische erfgoed als een belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente. Dit erfgoed vertelt ons immers veel over het ontstaan van ons gebied en onze geschiedenis. In het kader van de Omgevingswet en de Erfgoedwet gebruikt Koggenland de archeologische beleidskaart. Op de kaart staan gebieden met verschillende archeologische verwachtingswaarden. Deze helpen bij het afwegen van ruimtelijke ontwikkelingen of andere activiteiten die de bodem kunnen verstoren. De archeologische beleidskaart wordt vertaald in de regels van het omgevingsplan.

#### Visiekaart

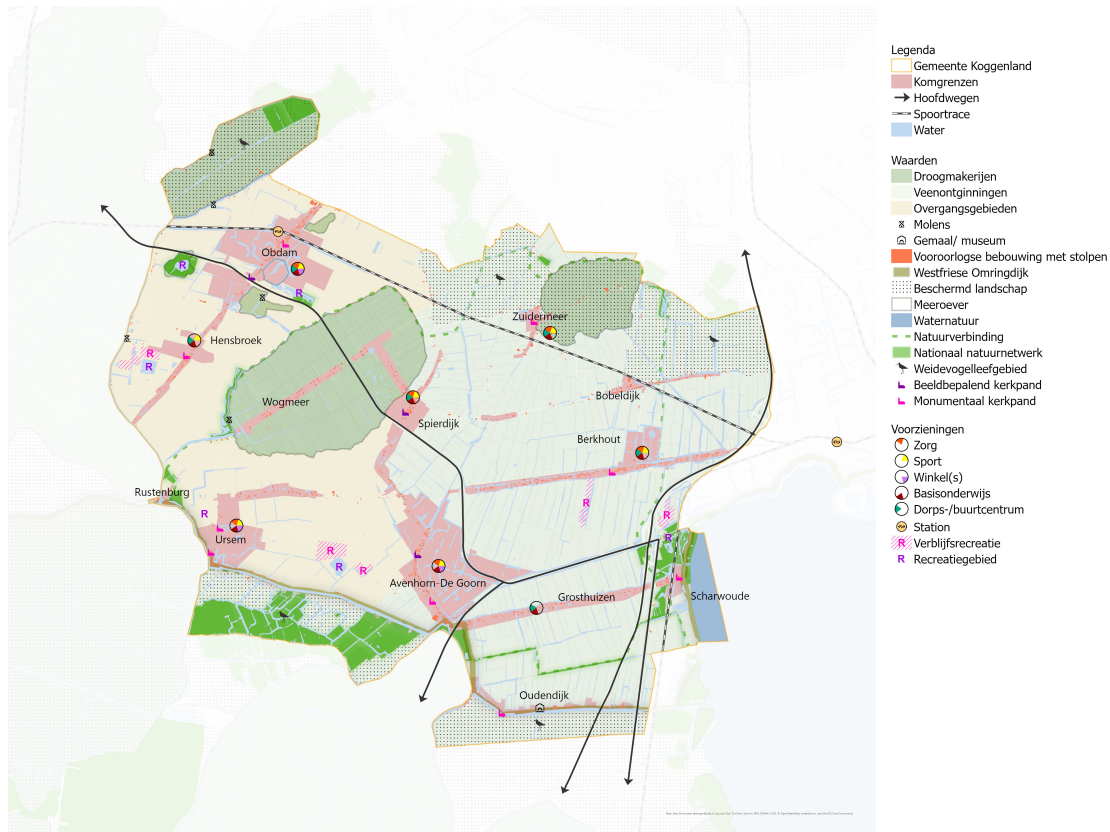
Naast bestaande waarden omschrijven we per gebied ook een toekomstperspectief. Het toekomstperspectief laat zien wat we in het betrokken gebied graag zien en waar we ons als gemeente voor inzetten.

We onderscheiden verschillende gebieden. Dat gebeurt aan de hand van de verschillen in waarden en de verschillen in koers voor delen van de gemeente. De indeling in deelgebieden staat op de Visiekaart. In hoofdlijn gaat het over het landelijk gebied, over kernen en over het stuk Markermeer dat binnen de gemeente valt. We onderscheiden daarnaast ook bedrijventerreinen en recreatiegebieden.

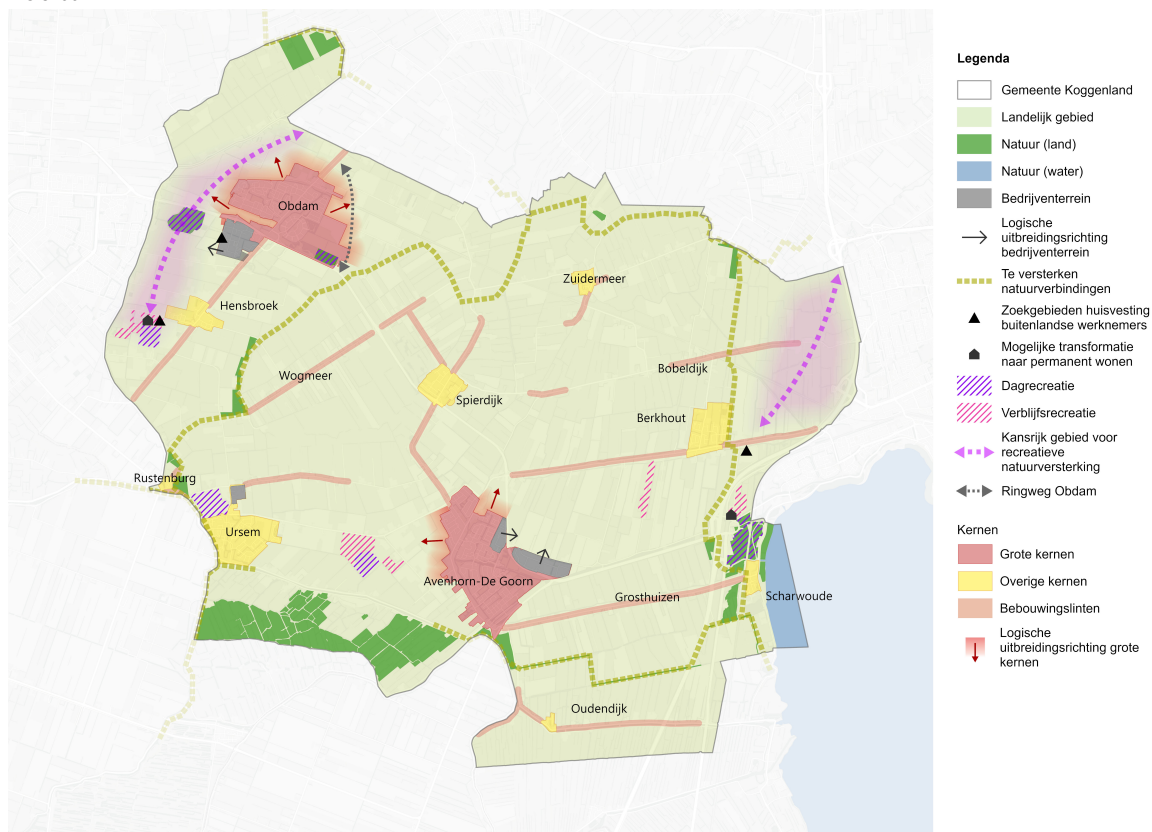
In het landelijke gebied zien we het deelgebied met hoofdfunctie landbouw en de deelgebieden waar natuur centraal staat. Bij kernen zien we grote kernen en overige kernen. Dit zijn kernen met een concentratie van bebouwing met planmatige uitbreiding(en). Ook zien we bebouwingslinten. Dit zijn relatief

dichtbebouwde wegen met zowel woningen als (agrarische) bedrijven die dicht bij elkaar liggen. Ook komen hier soms andere functies voor zoals niet agrarische bedrijven of voorzieningen zoals een kinderopvang of een kapper. Hier staat landbouw naast wonen en bijkomende functies; het zijn gemengde gebieden. Schaars bebouwde wegen met overwegend agrarische bedrijven horen bij het landelijke gebied en zijn niet aangewezen als bebouwingslint.

Waardenkaart



Visiekaart



## 5.2 Het landelijk gebied

**Omgevingskwaliteit:** De waarden van de landschappen en het landelijk gebied

Koggenland is onderdeel van West-Friesland; een gebied dat lange tijd onder invloed stond van het water. Aan het begin van de Middeleeuwen was West-Friesland een nat gebied met een veenpakket dat op de meeste plaatsen ruim boven de zeespiegel uitstak. Door de hoge grondwaterstand was het veenpakket slecht bruikbaar voor de landbouw. Mensen gebruikten dijkes als ontwikkelingsbasis om gronden te ontginnen. Er werden dwars op de natuurlijke veenstroompjes sloten gegraven om het water af te voeren.

Zo werd West-Friesland in gebruik genomen; rond 1200 was heel West-Friesland in cultuur gebracht. In deze tijd rukte ook het water op. Door overstromingen en dijkdoorbraken sloeg het land weg en ontstonden meren. De West-Friezen begonnen daarom hun dijken te verbeteren. Uiteindelijk resulteerde dit in een stelsel van dijken bekend als de monumentale Westfriese Omringdijk.

Waarden van het landelijk gebied van Koggenland zijn:

- a. Een relatief open gebied grotendeels in gebruik voor de landbouw;
- b. Een gebied gevormd vanuit dorpslinten;
- c. Een gebied met een waterrijk karakter, met vaarten en sloten, dijken, kades, droogmakerijen en ligging aan het IJsselmeer;
- d. Provinciaal beschermde landschappen Opmeer-Wognum, Eilandspolder en Zeevang met in het bijzonder polder Berkmeer, delen van polder Achterkogge, Baarsdorpermeer, delen van Leekerlanden, polder Mijzen en polder Beetskoog;
- e. Provinciaal monument Westfriese Omringdijk;
- f. Erfgoedwaarden in de vorm van vooroorlogse bebouwing, stolpen, kerken, molens met de daarbij horende molenbiotoop, een gemaal/museum en archeologische/aardkundige waarden;
- g. Fiets-, wandel-, en vaarrecreatie en recreatiegebieden;

Natuurwaarden verbonden aan land, water en weidevogels. We zien voor de mate van openheid, het grondgebruik, de verkaveling en de mate van bebouwing wel verschillen tussen de deelgebieden binnen het landelijk gebied. We onderscheiden droogmakerijen, veenontginningen en overgangsgebieden.

### *Droogmakerijen*

De droogmakerijen zijn drooggelegde voormalige meren. Het maaiveld ligt laag, de gebieden zijn overwegend in gebruik als grasland, omsloten door een meerrand en ringvaart en kennen een rechtlijnige indeling met sloten. In het midden van de droogmakerij ligt ofwel een vaart of een dorpslint. De droogmakerijen Berkmeer en Baarsdorpermeer zijn open. De Baarsdorpermeer heeft wel een bebouwingslint met bebouwde en beplante erven. Beide droogmakerijen maken, vanwege de openheid en geschiktheid voor weidevogels, deel uit van het provinciaal beschermd landschap Opmeer-Wognum. De grootste droogmakerij, de Wogmeer, is ook voor een groot deel open, maar hier is meer bebouwing aanwezig. Bij droogmakerijen horen ook een aantal nog bestaande molens met de daarbij horende molenbiotoop. Dit is het gebied dat vrij moet blijven rond de molen. Vanouds was dat voor de windvang, vandaag de dag vinden we de zichtbaarheid van molens in het landschap ook belangrijk.

### *Veenontginningen*

De veenontginningen zijn voornamelijk als grasland in gebruik. Deze gebieden zijn verkaveld vanuit de dijken/bebouwingslinten met door sloten begrensde langgerekte percelen. Ten zuiden van de Westfriese Omringdijk hebben de veengebieden nog hun oorspronkelijke karakter als vaarpolder met meer grillige verkavelingspatronen en een hoge natuur- en landschapswaarde. Het gaat dan om de Mijzerpolder en het gebied ten zuiden van Oudendijk.

De veenontginningen zijn, afgezien van weg- en erfbeplantingen en dorpslinten, open. Opvallend zijn de oostwest gerichte bebouwingslinten van Bobeldijk, Berkhout, Grosthuizen en Oudendijk. Deze linten zijn de ontginningsbasis van het oostelijke deel van de gemeente. In dit gedeelte van de gemeente delen de bebouwingslinten het landelijk gebied in ongeveer gelijke open gebieden. Polder Beetskoog en delen van Polder Mijzen kennen nog een heel oorspronkelijke verkaveling en liggen aan de zuidkant van Koggenland. Deze gebieden maken deel uit van de, op provinciaal niveau aangewezen, beschermde landschappen Zeevang en Veenhuizen/Oterleek. Naast de verkaveling is hier ook de openheid en de begrenzing door dijken van waarde.

### *Overgangsgebieden*

De overgangsgebieden aan de westzijde van de gemeente bestaan uit kleigronden met veenresten. In dit gebied is de verkaveling grover, het grondgebruik diverser en de bebouwing intensiever. We zien hier een meer gelijke verdeling tussen veeteelt en andere vormen van landbouw. Het gebied is minder open en er zijn naast dorpslinten ook routes waarlangs grote aan de landbouw verwante bedrijven een plek hebben gevonden. In dit gebied liggen tevens meerdere dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve terreinen.

## **De koers voor het landelijk gebied**

### *Economie; Landbouw in de hoofdrol*

Het landelijk gebied van Koggenland is voor een groot deel agrarisch gebied. De agrarische sector is sterk vertegenwoordigd, niet alleen in het landgebruik maar ook in ver- en bewerking van landbouwproducten, logistiek en handel. Naast veeteelt, is er akkerbouw, teelt van fruit, bloembollenteelt en glastuinbouw. In dit gebied bestendigen we de betekenis voor de landbouw en richten we ons op het behoud van de waarden zoals hiervoor omschreven. De omstandigheden voor landbouw zijn gunstig en de betekenis van het gebied voor onder meer de voedselproductie is groot.

### *Slim omgaan met de ruimte*

Behoud van het hele gebied voor landbouw is niet mogelijk. Daarvoor zijn er te veel functies die om ruimte vragen zoals bijvoorbeeld de ruimte die nodig is voor woningbouw. Ook ligt er een opgave om meer paden te realiseren voor functioneel en recreatief gebruik van inwoners en bezoekers. Wat we wel doen, is zo slim mogelijk omgaan met de ruimte. Dit doen we door grond zoveel mogelijk voor meerdere doelen te gebruiken. Als er een nieuwe woonwijk komt, dan kan er gelijk gekeken worden naar het realiseren van een dorpsommetje. Of als er een nieuwe hoogspanningsleiding nodig is door ons landelijk gebied, dan kan dit wellicht gecombineerd worden met een pad, met natuurontwikkeling of de zorg voor voldoende water.

### *Ontwikkelmogelijkheden*

Landbouwbedrijven kunnen binnen de regels van het omgevingsplan en de landelijk geldende regels groeien. Combinaties met nevenactiviteiten zijn mogelijk. Dit kan op het gebied van verkoop van eigen producten, het bieden van overnachtingsplekken of het bieden van dagrecreatieve mogelijkheden zoals

kano-verhuur. Dit soort activiteiten draagt bij aan een levendig landelijk gebied en bieden ondernemers mogelijkheid om te verbreden. We kijken daarbij goed naar de schaal en inpasbaarheid.

We gaan voor de toekomst uit van grondgebonden landbouw. Dit vinden we belangrijk vanwege de groene landelijke identiteit, de recreatieve aantrekkelijkheid en de waarde voor de natuur en voor klimaatadaptatie. Intensieve bedrijven die er al zijn, houden hun bestaande plek en omvang. Ook voor glastuinbouwbedrijven gaan we uit van de bedrijven die er op dit moment zijn in hun bestaande grootte. Op basis van maatwerk kan mogelijk worden afgeweken als bedrijven aantonen dat de uitbreiding een breder maatschappelijk belang dient (zie hiervoor het afwegingskader in hoofdstuk 6).

#### *Economie en wonen; verandering van functie*

Het kan zijn dat een (agrarische) ondernemer zijn bedrijf wil stoppen. Zo'n bedrijf kan terugvallen op de woonfunctie al dan niet in combinatie met bij het buitengebied passende functies. We houden hierin vast aan de juridische mogelijkheden van het omgevingsplan. Als voortzetting van agrarische bedrijvigheid en daaraan verwante activiteiten niet meer mogelijk is en er overtollige bebouwing is, zijn er, in het Provinciale beleid, onder voorwaarden, mogelijkheden. Dan kunnen in ruil voor sloop en verkleining van het bestaande erf extra woningen gebouwd worden.

Vanwege de hoofdfunctie landbouw wil de gemeente de mogelijkheid voor extra woningen alleen openstellen zolang dat voor de omliggende agrarische bedrijven geen belemmeringen oplevert. Het beleid voor de op de visiekaart aangewezen bebouwingslinten staat in paragraaf 5.5<sup>[1]</sup>.

#### *Economie; Recreatie (zie ook de afzonderlijke paragraaf 5.6)*

Het landelijk gebied heeft ook een belangrijke recreatieve functie. Niet alleen voor eigen inwoners, maar ook voor de omliggende grotere kernen, zoals Hoorn en Heerhugowaard. Deze recreatieve functie willen we versterken. Het gaat dan vooral om de mogelijkheden om te wandelen, fietsen of te varen. Het is daarbij waardevol om verschillende recreatiegebieden met elkaar te verbinden. Zo ontstaan aantrekkelijke routes waarin kleine of grotere tochten kunnen worden gemaakt. Een voorbeeld daarvan is een verbinding tussen Wogmeer en het natuurgebied De Weel en/of het dagrecreatiegebied De Leijen.

Ook inwoners en ondernemers in het landelijk gebied kunnen hierop inspelen. Denk aan kleinschalige mogelijkheden om te overnachten, passend op het erf. Bij recreatieve ontwikkelingen sluiten we aan bij de waarden zoals aangegeven op de Waardenkaart. Zo kijken we hoe we aan kunnen sluiten bij cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden en natuurwaarden.

#### *Omgevingskwaliteit; Openheid en beplanting*

Om de openheid van het landelijk gebied te behouden, is het gebruik van agrarische gronden voor fruitteelt en boomteelt alleen mogelijk op de plekken waar deze teelt al aanwezig is. We maken een uitzondering voor schaduwboomen voor vee. Deze willen we toestaan op alle agrarische gronden met uitzondering van gebieden die belangrijk zijn voor weidevogels.

Rond agrarische erven zien we graag erfbeplanting. Dit past goed bij de historische manier waarop erven werden ingericht en levert een agrarisch erf met meerwaarde. Denk daarbij aan het voorkomen van hittestress en de betekenis voor de natuur.

Ook wegbepanting past goed in het landschap. Dit met uitzondering van de droogmakerijen Berkmeer en Baarsdorpermeer en met uitzondering van gebieden die belangrijk zijn voor weidevogels.

Binnen de agrarische sector zijn ook ontwikkelingen naar agroforestry. Agroforestry is een verzamelnaam voor landbouwsystemen waarin akkerbouw of grasland wordt gecombineerd met bomen en struiken. En vanuit de wensen van bewonersgroepen of kernen is er vraag naar dorpsbosjes of voedselbossen. Deze ontwikkelingen vinden we passend in directe aansluiting op kernen en in maat en schaal en in goede verhouding tot de aangrenzende kern<sup>[2]</sup>. Een voorbeeld is het dorpsbos bij Ursem dat naar verwachting in 2026 wordt aangelegd.

Mocht een bedrijf zich in het landelijk gebied willen ontwikkelen naar een grotere vorm of vrijliggende vorm van Agroforestry dan wegen we een dergelijk advies af aan de hand van het afwegingskader.

#### *Duurzaamheid; Natuur en natuurgebieden*

In het landelijk gebied liggen belangrijke natuurgebieden. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied) met daarin de op Europees niveau belangrijke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) worden beschermd

via het provinciale beleid. Voor Koggenland is het Markermeer het enige Natura 2000-gebied. De overige gebieden zijn van nationaal belang (NNN). Deze gebieden zijn in het algemeen eigendom van natuurbeherende instanties. Op de Waardenkaart zien we de natuurgebieden aangegeven. En ook waar belangrijke weidevogelgebieden zijn. Een van de belangrijke natuur- en weidevogelgebieden is het gebied van Leekerlanden. Het landschap van dit gebied is nog vrij oorspronkelijk. Het is een overgangsgebied tussen veenweidegronden en zeekleigronden; de meest noordelijke uitloper van het Hollandse veenweidegebied. Natuur-, cultuurhistorie en landschapswaarden komen hier samen.

Voor de gemeente Koggenland is het belangrijk om rekening te houden met deze natuurgebieden en natuurwaarden. Uitbreiding van natuur zoekt de gemeente vooral in agrarische natuurbeheer of combinaties tussen recreatie en natuur en dus niet in uitsluitend voor natuur bestemde gebieden. Zo zijn de gebieden Leekerlanden en het gebied ten westen van Obdam, kansrijke gebieden voor natuurbeheer in combinatie met recreatie. Het realiseren van verbindingen tussen natuurgebieden kan bijvoorbeeld goed door de aanleg van een pad gekoppeld aan een natuurvriendelijke oever. De gemeente faciliteert daarnaast agrarische ondernemers die kiezen voor meer natuurvriendelijke vormen van landbouw.

#### *Duurzaamheid; Energietransitie*

Ook voor de opgave op het gebied van energie is ruimte nodig in het landelijk gebied. Dit geldt voor het versterken van het netwerk van energietransport in de vorm van een 380 kV verbinding. De gemeente maakt zich hard voor de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Zodanig dat er bovengronds zo min mogelijk impact is.

In het regio advies van de provincie Noord-Holland is een voorkeurstracé aangewezen voor de 380kV lijn aan de westkant van Hensbroek. Naast de noodzakelijke 380kV verbinding is Liander ook op zoek naar mogelijke locaties waar onderstations gebouwd kunnen worden.

Zon- en windenergie zullen naar verwachting voorlopig de belangrijkste bronnen zijn en blijven voor de opwekking van duurzame energie. De daarvoor vastgestelde zoekgebieden zijn op de Visiekaart aangegeven.

<sup>[1]</sup> Deze bebouwingslinten zijn apart benoemd omdat de bebouwingsdichtheid hier groter is en het linten zijn waar al veel woningen voorkomen.

<sup>[2]</sup> We spreken van een bos bij een oppervlakte vanaf 0,5 ha.

### **5.3 De grote kernen; Avenhorn/De Goorn en Obdam**

**Omgevingskwaliteit:** De waarden van de grote kernen

Avenhorn/De Goorn en Obdam zijn de grootste kernen in de gemeente. Het dorpsgebied van deze kernen is de woonplaats van meer dan de helft (56%)<sup>[1]</sup> van het aantal huishoudens in Koggenland. Het karakter van de grote kernen is Centrum-dorps. Dit betekent dat er meer variatie in functies is en dat bebouwing vaak dicht op elkaar of hoger is dan bij een dorps/landelijk woonmilieu. Het zijn kernen met een verzorgende functie voor een breder gebied.

Dorpsgebieden <sup>[2]</sup>	Aantal huishoudens
Avenhorn/De Goorn	2.965
Obdam	2.380

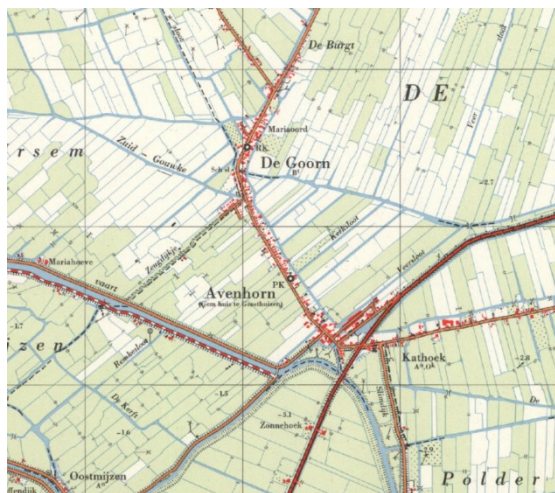
<sup>[1]</sup> Bron CBS 2022

<sup>[2]</sup> Er zijn 14 kernen en 9 dorpsgebieden. De data gebruikt in de Woonvisie van de gemeente gaan over dorpsgebieden.

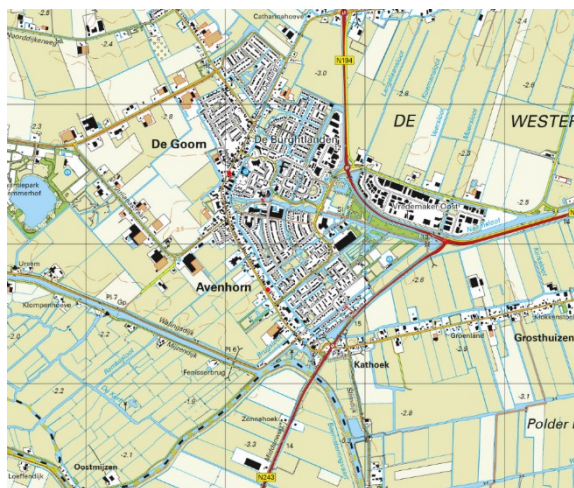
#### **Avenhorn/De Goorn**

Vroeger waren Avenhorn en De Goorn twee kernen. In de loop der tijd zijn deze kernen aan elkaar gegroeid. We spreken daarom van Avenhorn/De Goorn. Avenhorn/De Goorn is nu de grootste kern in de gemeente Koggenland. Een kern die centraal in de gemeente ligt en via de A7 en de Westfrisiaweg goed bereikbaar is.

Het West (Avenhorn) en De Goorn zijn wegen met oude bebouwing. Achter die bebouwing loopt het water 'De Tocht'. Deze lintbebouwing is een belangrijk deel van de kern. Dit deel laat zien hoe Avenhorn/De Goorn in het verleden is ontstaan. Tot halverwege de 20e eeuw bestond Avenhorn/De Goorn nog alleen uit deze bebouwingslinten. Dit is goed te zien op oude kaarten.



Kaart 1965



Kaart 2024

Ook nu zijn Het West en De Goorn nog goed te herkennen. De gebouwen langs deze wegen hebben verschillende functies. We zien veel woningen maar ook bedrijven en voorzieningen. Er is grote afwisseling in de gebouwen langs deze linten met veel oudere huizen en waardevolle kerken en stolpen. In de loop der jaren zijn er stapsgewijs nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen gekomen. De plekken voor woningbouw die in de structuurvisie Koggenland 2009 waren opgenomen, zijn uitgevoerd. Dit waren de wijken Burghtlanden en Buitenplaats. De sportvelden zijn uitgebreid en het dorpsbos is aangelegd.

Avenhorn/De Goorn beschikt over een behoorlijk aantal winkels zowel voor dagelijkse boodschappen als voor niet-dagelijks aanbod. De winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd in het winkelcentrum Vijverhof. Er zijn zorgvoorzieningen, zowel de gebruikelijke zorgvoorzieningen als de meer complexe zorg. Verder is er basisonderwijs en kinderopvang. De basisscholen zijn ondergebracht in Kindcentrum De Droomgaard. Ook staan in Avenhorn/De Goorn het gemeentehuis met de bibliotheek. Er zijn sportvoorzieningen, waaronder een binnenzwembad en sporthal, en er zijn horecagelegenheden aanwezig.

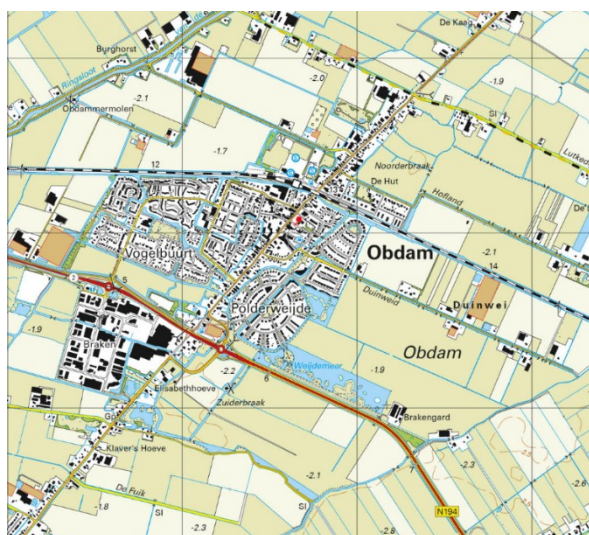
### Obdam

Ook Obdam was van oorsprong een lintdorp. Dit lint is nog steeds de centrale as binnen het dorp. Net als in Avenhorn en De Goorn kwam pas na de Tweede Wereldoorlog woningbouw buiten het dorpslint

op gang. De aanwezigheid van een station aan de spoorlijn tussen Hoorn en Alkmaar maakte dat het dorp een flinke groei heeft doorgemaakt.



Kaart 1965



Kaart 2024

Obdam breidde eerst uit aan de westkant. In de laatste jaren groeide het dorp ook in oostelijke richting (Polderweijde en Hofland). De uitbreidingswijk Tuindersweijde is de jongste uitbreiding die in fasen wordt gebouwd. Obdam heeft een winkelcentrum en er is basisonderwijs en kinderopvang. Verder zijn er zorg- en sportvoorzieningen aanwezig met een buitenzwembad. Ook heeft Obdam een dorps huis en enkele horecabedrijven.

De waarden van deze grote kernen zijn:

- a. Hoog voorzieningenniveau (met winkelcentrum), voorzieningen die belangrijk zijn voor de kern zelf en voor omliggende kernen;
- b. Goede ontsluiting (via de Westfriisaweg N194)
- c. Ligging in de directe nabijheid van bedrijventerreinen
- d. Herkenbaarheid van oorspronkelijke dorpslinten met bebouwing van voor de oorlog zoals kerk(en) en stolpen;
- e. Een gevarieerde woningvoorraad met woningen voor veel verschillende doelgroepen;
- f. Goede aanwezigheid zorgvoorzieningen
- g. Wijken met een groen en waterrijk karakter.
- h. Aanwezigheid van sportvoorzieningen, inclusief een zwembad
- i. Aanwezigheid van een treinstation in Obdam;
- j. Aanwezigheid van een dorps huis in Obdam;

- k. Aanwezigheid van een dorpsbos (Avenhorn/De Goorn), de Weel en een waterbergingsgebied dat mede belangrijk is voor recreatie en natuur (Obdam).

### **De koers voor de grote kernen**

#### *Wonen; Grootste bouwopgave*

De vraag naar woningen vangen we voor een groot deel op in Avenhorn/De Goorn en Obdam.

In het kader van de toekomstige ontwikkeling van Avenhorn/De Goorn wordt gekeken naar een mogelijke uitbreiding aan de westzijde van Avenhorn, in combinatie met het gebied ten noorden van De Goorn. Een belangrijke randvoorwaarde hierbij is een goede ontsluiting op de N194. Er wordt een Gebiedsvisie gemaakt waarin verschillende modellen voor deze uitbreiding worden onderzocht en afgewogen. Naast deze uitbreiding zijn er mogelijkheden voor woningbouw op plekken die door een verandering van functie vrijkomen.

In Obdam bouwen we in Tuindersweijde. In de verdere toekomst onderzoeken we of we verder uitbreiden en of dit over het spoor is aan de noordkant van Obdam, of dat we aan de zuidkant blijven. Ook hier is een apart onderzoek nodig om de juiste keuze te maken.

Er zijn naast uitbreidingswijken diverse invullocaties in deze grote kernen. Het is goed mogelijk dat er in de toekomst nog andere plekken vrijkomen. In dat geval kijken we zorgvuldig wat de beste invulling van deze plekken is. Dat kan met woningbouw, maar het kan ook zijn dat er bijvoorbeeld extra groene ruimte nodig is.

#### *Verkeer en vervoer; Verbetering ontsluiting, verkeer en vervoer*

De mogelijke bouw van woningen in Avenhorn/De Goorn en Obdam leidt tot groei van het aantal inwoners. Dat betekent ook grotere verkeers- en vervoerbewegingen. In beide kernen speelt de mogelijkheid tot verbetering van de verkeersontsluiting een belangrijke rol bij de keuze voor eventuele uitbreiding.

Voor Obdam geldt dat er al langere tijd aandacht is voor een oplossing voor de verkeersdruk in het dorp. Er is onder meer gedacht aan de mogelijkheid van een ringweg onder of over het spoor tussen Alkmaar en Hoorn. In het kader van de ontwikkeling van Tuindersweijde wordt nagedacht over een eerste deeltraject van een ringweg als logische aansluiting voor Tuindersweijde. Er komt dan een nieuwe rotonde. Bij een nader onderzoek naar de verkeerssituatie is samenwerking nodig met buurgemeenten en provincie.

Het voordeel van een eventuele noordelijke uitbreiding is de ligging ten opzichte van het station. Hoe dichter inwoners bij het station wonen, hoe beter het openbaar vervoer wordt gebruikt. We willen de stationsomgeving ongeacht de uitbreidingsrichting verbeteren; een betere ontsluiting en betere toegankelijkheid voor iedereen.

Voor alle bebouwingslinten in Koggenland geldt het doel om de verkeersveiligheid en het gevoel van veiligheid te vergroten. Dit geldt ook voor Het West en De Goorn in Avenhorn/De Goorn en zeker ook voor de Dorpsstraat in Obdam. Bij Obdam is ook de inrichting bij de drukke overgang van het spoor een aandachtspunt.

#### *Voorzieningen; Bovenlokale voorzieningen*

Groei van het aantal inwoners betekent ook een grotere behoefte aan winkels en maatschappelijke voorzieningen. De bouw van een flink aantal woningen geeft een goede basis voor behoud en versterking van het voorzieningenniveau. Dit is een impuls voor de gehele kern.

De bredere basis helpt bij het behoud van de winkelcentra. Voor het onderwijs, de sportvoorzieningen en de zorgvoorzieningen houden we er rekening mee dat deze voorzieningen moeten kunnen groeien. Sport kan juist in deze kernen gebundeld en voor alle doelgroepen worden aangeboden. Dit zijn ook de kernen waar verschillende soorten zorg een plek kan vinden, bij voorkeur op korte afstand van elkaar.

Bij Obdam is al een dorps huis aanwezig. Voor Avenhorn/De Goorn zoeken we naar een vergelijkbare voorziening. Een plek waar verschillende verenigingen samen kunnen komen, waar cursussen kunnen worden gegeven en culturele activiteiten mogelijk zijn. Dit kan in een afzonderlijk gebouw of in combinatie met bijvoorbeeld sport of onderwijs. De gemeente wil dit soort voorzieningen graag ondersteunen maar begrijpt ook dat dit concurrerend kan uitpakken voor (horeca)bedrijven. Samenwerking tussen maatschappelijke instellingen en commerciële bedrijven kan helpen om partijen te verbinden en te zorgen dat iedereen er profijt van heeft.

Bij kerken of horecapanden die hun functie verliezen is de eerste vervangende functie waarnaar wordt gezocht het behoud van de maatschappelijke functie/ontmoetings- of horecafunctie. Dit uit het oogpunt van het belang van ontmoeten en veelal ook om verlies van de karakteristieke waarde van deze gebouwen te voorkomen. Pas als dat onmogelijk blijkt, wordt teruggevallen op een woonfunctie.

Voor wat betreft evenementen wil Koggenland in de beide grote kernen evenemententerreinen aanwijzen en onderhouden. Evenementen zijn belangrijke verbindende gebeurtenissen waarin mensen samenkomen.

#### *Omgevingskwaliteit; Groot en toch dorps*

Hoe kan een dorp groeien en toch dorps blijven? Dorps is een waarde die we in Koggenland belangrijk vinden<sup>[1]</sup>. We willen graag dat mensen naar elkaar omkijken. En dat begint met ontmoetingsruimte en plekken waar je elkaar als vanzelf tegenkomt.

Ook vinden we het belangrijk dat onze landelijke gemeente groen en waterrijk is. Niet alleen omdat er veel mensen zijn met een achtergrond in de landbouw of een verbinding met de landbouw. Maar ook omdat groen bijdraagt aan gezondheid en omdat groen en water ons leefklimaat en dat van planten en dieren verbetert.

Tot slot is het ook belangrijk dat door plaatsing en vormgeving van gebouwen een dorpse sfeer ontstaat.

<sup>[1]</sup> Zie hiervoor het participatieverslag



Dorps door voldoende speelgelegenheid

BügelHajema Adviseurs



Groen en water

Nanda Sluijsmans



Dorps door het bouwen in een hof

Nanda Sluijsmans



Dorps bouwen door afwisseling in de gebouwen met ruime balkons en verschillende bouwvormen

Nanda Sluijsmans

### Voor het omgevingsplan

Belangrijkste functie voor de woonwijken het wonen, woongebied met relatieve rust, functies staan vooral ten dienste van het wonen. Belangrijkste functie in de centra zijn de publieksgerichte functies, levendig centrum met bovenlokale betekenis.

#### 5.4 De overige kernen (kernen met naoorlogse planmatige uitbreidingen, zie Visiekaart)

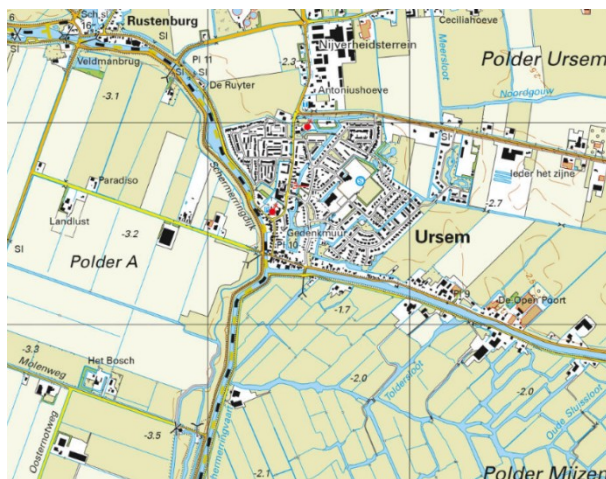
#### Omgevingskwaliteit: De waarden van de overige kernen

##### Ursem

Ursem is na Avenhorn/De Goorn en Obdam het grootste dorp in Koggenland. Het dorp komt voort uit lintbebouwing langs dijken en vaarten. Het ligt op het punt waarop de Ursemmervaart over gaat in de ringvaart van de Schermer. Dit is een unieke plek in het landschap. Ook ligt Ursem dicht bij het natuurgebied polder Mijzen met veel kleine kronkelige waterlopen.



Kaart 1965



Kaart 2024

Het oude deel van het dorp is nog herkenbaar met de kerk en afwisselende bebouwing in verschillende bouwvormen en met wisselende afstand tot de weg en het water. Na de jaren '60 groeide het dorp flink. Er zijn verschillende woonwijken, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen, een buurtsupermarkt en een brede school met basisscholen en kinderopvangvoorzieningen.

Bij Ursem bouwen we aan de oostkant een nieuwe woonwijk: De Tuinen. Het land aan de noordkant, richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie, wordt een dorpsbos. Samen met de al bestaande recreatieve aantrekkelijke wateren wordt Ursem een dorp met meerdere recreatieve mogelijkheden.

*Hensbroek, Spierdijk, Berkhout, Scharwoude, Zuidermeer, Oudendijk*

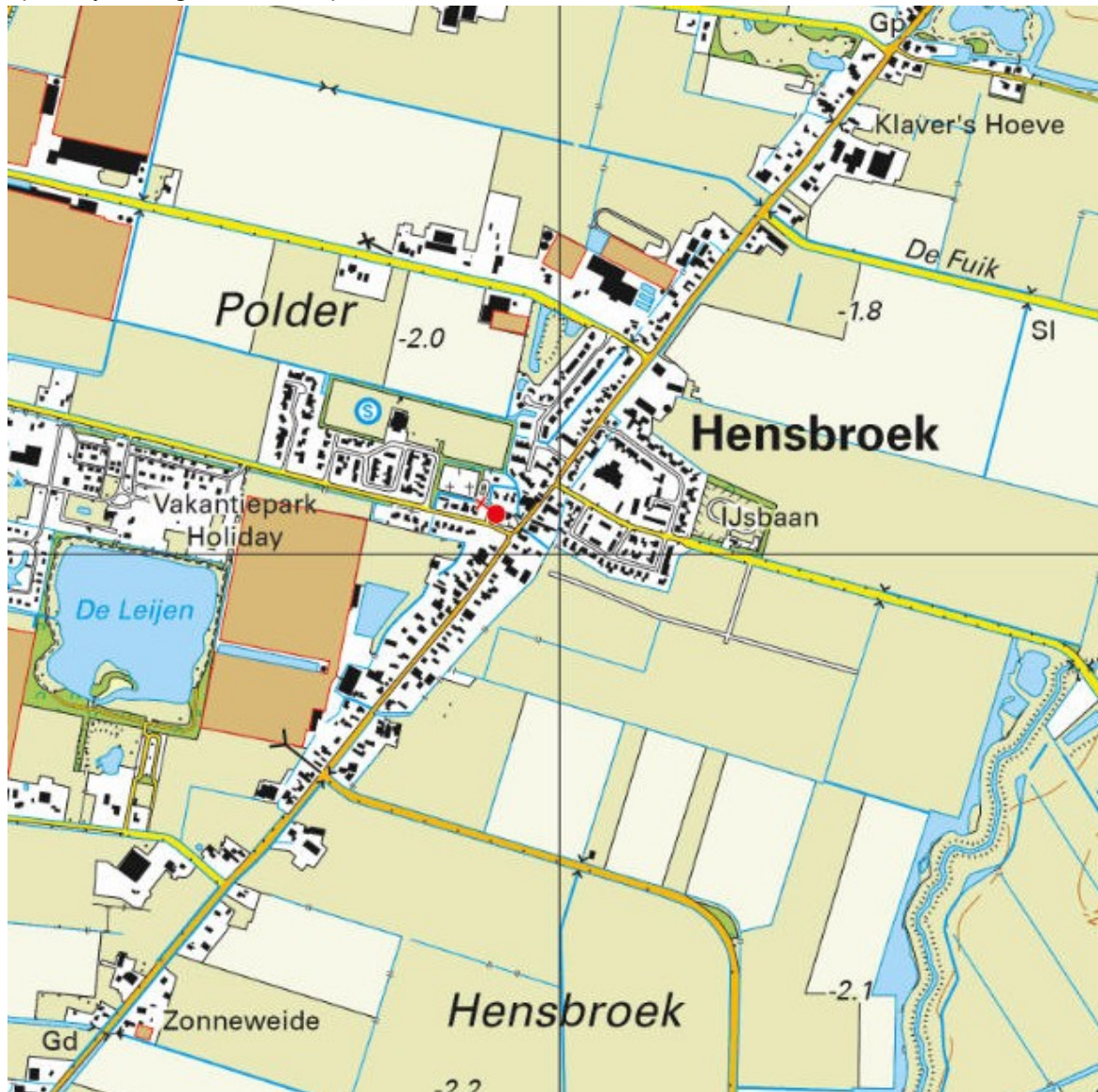
Andere kernen waarbij woonwijken zijn ontwikkeld, zijn Hensbroek, Spierdijk en Berkhout. En op bescheiden schaal ook Scharwoude, Zuidermeer en Oudendijk. Het woonmilieu is hier dorps/landelijk.

Al deze kernen vinden hun oorsprong in lintbebouwing. Bij Hensbroek is dat het lint dat in het verlengde ligt van de lintbebouwing van Obdam. Bij Spierdijk is dat de Spierdijkerweg zelf en de aansluiting op de Bobeldijk. Berkhout is een zeer lang lint; het is een van de eerste ontginningsassen waarlangs het land vanuit Hoorn werd ontgonnen. Dit is een redelijk dicht bebouwd lint met achter de erven waterlopen op de overgang naar het landelijk gebied.

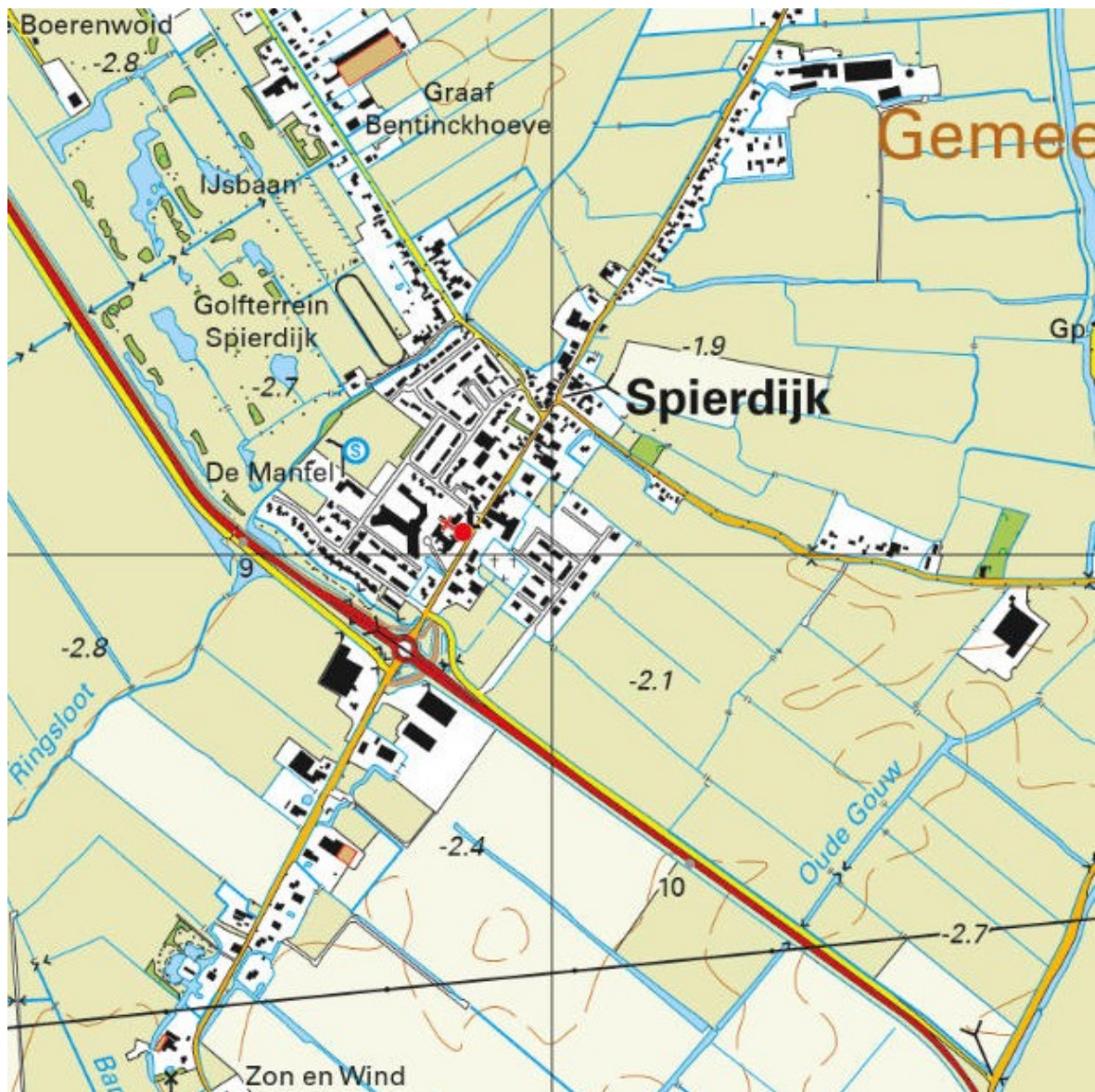
Scharwoude is de enige kern van de gemeente Koggenland aan de oostzijde van de A7. Vroeger was dit een vissersdorp aan de dijk van de Zuiderzee, later IJsselmeer/Markermeer. Naast bebouwing langs de dijk ontstond ook bebouwing aan de verbindingsweg tussen het vissersdorp en Grosthuisen. Scharwoude ligt op de overgang naar het Markermeer. Met het oog op klimaatverandering en zeespiegelstijging is de Markermeerdijk versterkt. In de verdere toekomst is het mogelijk dat het waterpeil van het IJsselmeer

wordt verhoogd. Dit gebeurt dan om de waterbergingsmogelijkheden en zoetwatervoorraad robuuster te maken en om verzilting tegen te gaan. Het is nog niet bekend of dit tot verdere dijkverzwaring leidt.

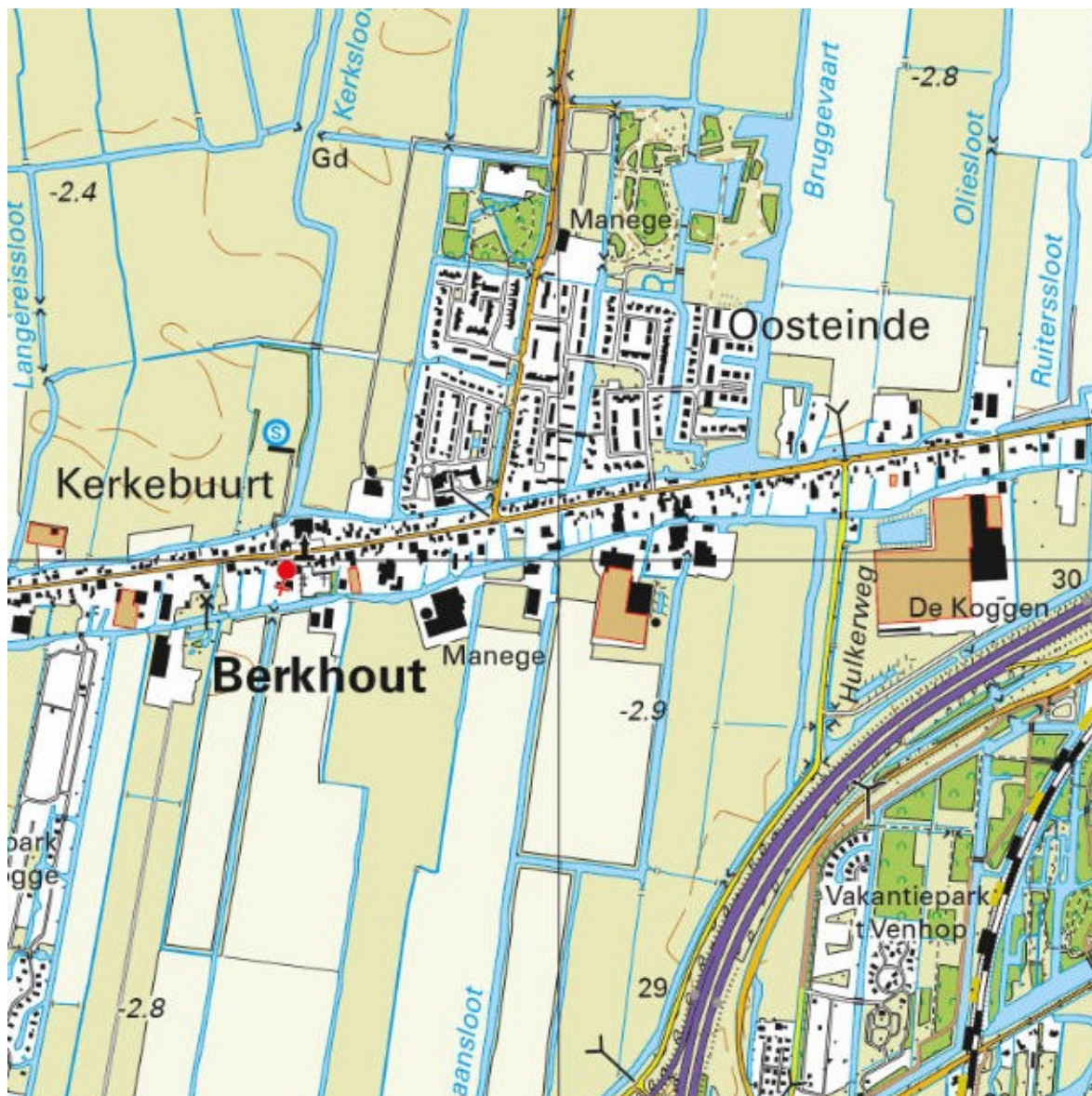
Zuidermeer ontstond uit de beperkte bebouwing in het agrarische bebouwingslint van de Baarsdorpermeer en het lint langs de Zuidermeerweg. Oudendijk maakt deel uit van de Westfriese Omringdijk. De kern ligt op de dijk en is georiënteerd op het water.



Komgebieden bij de zes kernen op de kaart van 2024



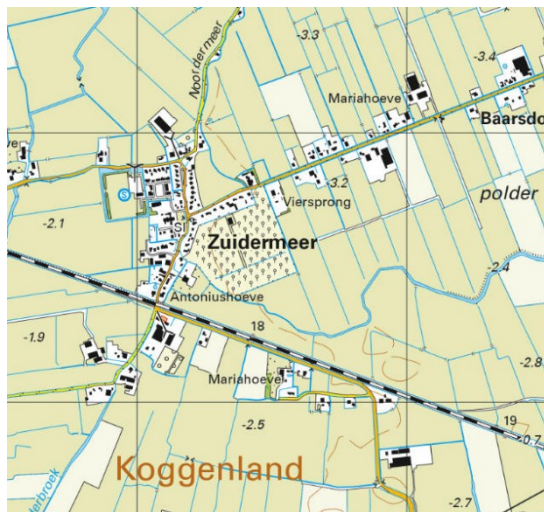
Komgebieden bij de zes kernen op de kaart van 2024



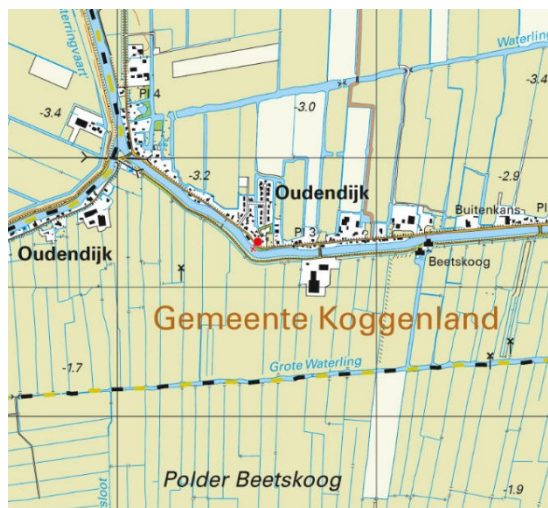
Komgebieden bij de zes kernen op de kaart van 2024



Komgebieden bij de zes kernen op de kaart van 2024



Komgebieden bij de zes kernen op de kaart van 2024



Komgebieden bij de zes kernen op de kaart van 2024

Het voorzieningenniveau van de kernen Berkhout, Spierdijk, Hensbroek en Zuidermeer is redelijk vergelijkbaar. Er zijn sportvoorzieningen, er is een basisschool met kinderopvang en een zorgaanbod. Voor het overige zijn de inwoners vooral aangewezen op grotere kernen. Dit zijn de nabijgelegen kernen in de gemeente of de grotere plaatsen buiten de gemeentegrenzen zoals Heerhugowaard en Hoorn. Scharwoude is de uitzondering. Bij Scharwoude zijn weinig of geen voorzieningen, er is geen basisschool of kinderopvang, maar wel een natuurspeelplaats aanwezig.

De woonwijken of buurtjes in deze kernen zijn vooral vanaf de jaren '70/'80 tot stand gekomen.

Dorpsgebieden	Aantal huishoudens
Ursem	1.235
Berkhout	1.030
Hensbroek	680
Spierdijk	595
Scharwoude	210
Zuidermeer	205
Oudendijk	190

De waarden van deze kernen zijn:

- Het dorpse karakter;
- De oude bebouwingslinten die de basis vormen van deze kernen;
- De karakteristieke gebouwen zoals stolpboerderijen en kerken;
- Woningen voor verschillende doelgroepen;
- De voorzieningen die er zijn;
- De unieke ligging op een kruispunt van waterlopen (Ursem);
- De ligging aan of nabij natuur- en recreatiegebieden (Ursem/recreatiebos en Mijzerpolder, Berkhout/park Westerkogge, Hensbroek/De Leijen, Scharwoude/De Hulk en het Markermeer).



Dorpshuis Hensbroek

## De koers voor de overige kernen

### *Wonen*

Bij Ursem wordt de nieuwe wijk De Tuinen aan de oostkant van het dorp gebouwd. In Berkhout ligt de vraag voor of er aan de noordzijde van café/dorpshuis De Ridder woningbouw mogelijk is. Om die vraag te beantwoorden, is onderzoek nodig naar de eventuele effecten op de ontsluiting van de bestaande functies in de directe omgeving. Hiervoor zal een gebiedsvisie worden gemaakt. Spierdijk groeit aan de zuidzijde met de ontwikkeling van de wijk Spierland. In Scharwoude wordt een aantal appartementen toegevoegd in het plan Meerzicht. Ook wordt een woonwijk gebouwd op een voormalig bedrijfsterrein. Tot slot wordt in Hensbroek onderzocht of op de plek van een glastuinbouwbedrijf woningen kunnen worden gebouwd. Daarnaast liggen er mogelijkheden op een kleiner terrein direct grenzend aan de Pi-oenhof en de vrijkomende kerk/schoollocatie in het centrum van Hensbroek.

Afhankelijk van het onderzoek naar transformatie van het verblijfsrecreatieterrein Chaletpark Holiday naar permanente bewoning, zal mogelijk op dit terrein permanent gewoond kunnen worden. Het terrein is mede in beeld als zoekgebied voor de grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten.

Ook in de toekomst is de bouw van nieuwe woningen bij de overige kernen mogelijk. We kijken dan in de eerste plaats naar plekken in de bebouwde kom. Een voorbeeld daarvan is een plek waar een (agrarische) bedrijf stopt. Ook verdere uitbreiding kan aan de orde zijn. Dan kijken we goed naar de schaal. Het aantal woningen moet passen bij de grootte van het dorp. We kijken zowel naar dat wat het dorp nodig heeft qua aantal, als naar het soort woningen waaraan behoefte is. Mocht er een uitbreiding bij deze categorie kernen komen, dan doen we dat aangrenzend aan de bebouwde kom en bij voorkeur in de nabijheid van de voorzieningen die het dorp heeft.

### *Verkeer en vervoer*

In de overige kernen ligt de grootste uitdaging op het gebied van verkeersveiligheid bij de doorgaande wegen/bebouwinglinten. Op die wegen is de ruimte beperkt en het aantal verkeersdeelnemers het grootst en het meest divers. De hoofdstraat van het dorp is in veel gevallen ook de hoofdontsluiting. De drukte van het verkeer zet de leefbaarheid onder druk en het is lastig om tot een oplossing te komen. De gemeente zoekt naar oplossingen waarbij de wegen door herinrichting minder aantrekkelijk worden voor doorgaand verkeer. Grote woningbouwontwikkelingen worden zo dicht mogelijk bij de hoofdinfrastructuur (provinciale wegen) gerealiseerd. Specifiek voor Hensbroek zien we mogelijkheden om de eventuele uitbreiding van bedrijventerrein de Braken te combineren met een ontsluiting op de Molendijksweg voor de afwikkeling van groot agrarisch transport.

Lang niet alle kernen beschikken over (goed) open vervoer. De gemeente pleit voor behoud van het OV dat er is en voor kleinschalige nieuwe vormen van OV. Daarnaast wil de gemeente-initiatieven uit kernen voor alternatief vervoer stimuleren en ondersteunen. Bijvoorbeeld een initiatief vanuit een dorpsraad of groep vrijwilligers.

### *Voorzieningen*

In de overige kernen zijn de voorzieningen die er zijn bijzonder waardevol. Meer nog dan in de grote kernen is samenwerking en meervoudig gebruik in deze kernen van belang. Hoe vaker en breder voorzieningen worden gebruikt, hoe groter de kans dat voorzieningen overeind blijven.

In alle overige kernen (met uitzondering van Scharwoude) is een basisschool.

In veel van deze kernen zijn zorgvoorzieningen aanwezig. Dit is een groot goed. Door de aanwezigheid van zorgvoorzieningen kunnen zorgbehoevenden lang in hun vertrouwde omgeving blijven wonen. Dit wil de gemeente zoveel mogelijk behouden.

Er is een tendens dat horecabedrijven wegtrekken uit de kernen. Ook zien we dat kerken hun functie verliezen. Juist deze plekken zijn ontmoetingsplekken. Net als bij de grote kernen geven we bij functieverlies van een horecabedrijf of kerk de voorkeur aan een functie waarin ontmoeten centraal blijft staan. Pas als dat echt niet lukt, vallen we terug op de woonfuncties.

Het behoud van ontmoetingsruimten is belangrijk voor de leefbaarheid. Dorpsinitiatieven die de leefbaarheid ondersteunen zijn daarom welkom. Kleinschalige activiteiten op een geschikte plek wil de gemeente mogelijk maken. Denk aan het inrichten van een oefenruimte, het geven van workshops op een locatie waar dat geen overlast geeft.

Voor zover mogelijk zoeken we samen met kernen bij functieverlies van bijzondere gebouwen of voorzieningen naar een vergelijkbare functie. Voor een kerk is dat bijvoorbeeld een maatschappelijke functie. Als dat niet lukt komt een breder gebruik in beeld bijvoorbeeld het gebruik voor wonen.

Bij veel kernen zijn er jaarlijks evenementen. Initiatieven voor evenementen worden gewaardeerd. Ze horen bij de tradities van kernen en zorgen voor reuring, ontmoeting en beweging. De gemeente faciliteert initiatieven vanuit de kernen voor zover deze veilig en zonder onevenredige overlast kunnen plaatsvinden. Voor grotere evenementen wijst de gemeente locaties aan in de grotere kernen Obdam en Avenhorn/De Goorn.

### *Omgevingskwaliteit; Dorps karakter*

Bij de overige kernen is het dorps karakter nog volop aanwezig. Bij nieuwbouw willen we aansluiten bij het karakter van het dorp. Belangrijk daarbij is behoud van het contact met het landschap. Dit kan door dorpsommetjes en door doorkijkjes naar het buitengebied. En ook door de manier van bouwen. Bij deze kernen is de woningbouw vooral grondgebonden en in hoogte beperkt tot een of twee bouwlagen met daarop een kap of een enkele maal drie bouwlagen. Op daarvoor geschikte plekken, bij combinaties met bijzondere functies of als er gebouwd wordt voor bijzondere doelgroepen, kan hiervan worden afgeweken.

Ieder bouwplan of uitbreiding op de rand van een dorp moet goed in het landschap worden ingepast. Contact met het landschap en oriëntatie op het landschap is belangrijk en ook de afwisseling van groen en bebouwing in de dorpsrand.



Dorps door nadruk op een tot twee bouwlagen met kap en voldoende speelgelegenheid

Nanda Sluijsmans



Dorps door nadruk op een tot twee bouwlagen met kap en voldoende speelgelegenheid

Nanda Sluijsmans



Dorps kan soms ook in drie bouwlagen of op een geschikte plek voor een bijzondere doelgroep

Nanda Sluijsmans



Dorps kan soms ook in drie bouwlagen of op een geschikte plek voor een bijzondere doelgroep

Nanda Sluijsmans

**Voor het omgevingsplan**

Belangrijkste functie in deze kernen is het wonen, woongebied met relatieve rust, functies staan vooral ten dienste van het wonen.

### 5.5 Rustenburg, Grosthuisen, Wogmeer en bebouwingslinten vrij in het landschap (zie Visiekaart)

#### Omgevingskwaliteit: De waarden van deze kernen en bebouwingslinten

De kernen en bebouwingslinten die we in deze paragraaf benoemen, zijn in hun voorkomen nog heel goed vergelijkbaar met het historische beeld van ongeveer een eeuw geleden.

#### Rustenburg

Rustenburg is een kleine kern die is ontstaan op de plaats waar de Ringvaart en de Schermervaart samenkomen; op de kop van de Schermer. Een sluis en ophaalbrug, geschild door enthousiaste vrijwilligers, markeren de unieke ligging en bieden over het water uitzicht over de omgeving. Het dorp ligt op de route van Ursem naar Hensbroek.



Kaart 1965



Kaart 2024

## Grosthuizen, Wogmeer en bebouwingslinten vrij in het landschap

### Grosthuizen

Grosthuizen is een agrarisch bebouwingslint met aan twee zijden bebouwing. Het lint is minder dicht bebouwd dan het lint van Berkhout. Er zijn op veel plekken doorzichten naar de polders. De noordelijke erven worden aan de noordzijde begrensd door de Grosthuizergouw. Ook hier is dus een watergang op de overgang naar het landelijk gebied.



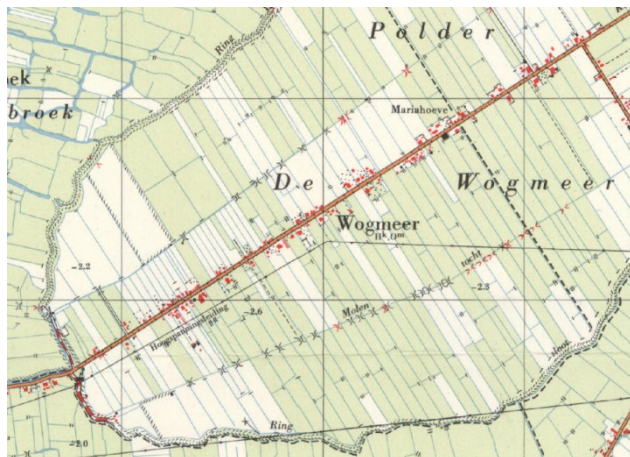
Kaart 1965



Kaart 2024

## Wogmeer

Ook Wogmeer is een agrarisch lintdorp. De bebouwing is hier ontstaan aan de ontginningsas van de polder Wogmeer. Het lint loopt van zuidwestelijke in noordoostelijke richting, de verkaveling heeft haaks daarop plaats gevonden. De polder Wogmeer wordt doorkruist door de Westfriisaweg. De bebouwing ligt niet direct aan het lint, maar wat verder naar achteren. Tussen het lint en de kavels liggen aan beide kanten sloten.



Kaart 1965



Kaart 2024

### Bebouwingslinten<sup>[1]</sup> vrij in het landschap

Bij veel van de kernen in de vorige paragraaf liggen aansluitend ook bebouwingslinten die zich uitstrekken tot ver in het open landschap. Dit geldt voor Hensbroek, Spierdijk, Berkhout, Zuidermeer en Oudendijk. Bij de Bobeldijk zijn twee gedeeltes als bebouwingslint aangemerkt.

<sup>[1]</sup> Niet alle bebouwing aan een weg is aangemerkt als bebouwingslint. De aangewezen bebouwingslinten zijn relatief dichtbebouwd en hebben een afwisseling van wonen en (agrarische) bedrijvigheid. Bij overige bebouwing aan wegen zijn de onderlinge afstanden tussen gebouwen veelal groter, en er is in verhouding meer zicht op het landelijk gebied en meer agrarische activiteit.



Voorbeeld van vrij in het landschap liggend bebouwingslint bij Berkhout, kaart van 2024

De waarden van deze kernen en bebouwingslinten zijn:

- Het oorspronkelijke en landelijke/agrarische karakter;
- De oude bebouwingslinten die de basis vormen van de ontginning van het landschap;
- Een menging van wonen en (agrarische) bedrijvigheid;
- De doorzichten naar het (open) landschap vanuit de bebouwingslinten;
- De watergangen langs de weg en/of achter de bebouwde erven;
- Het patroon van sloten haaks of met een lichte hoek ten opzichte van de weg;
- Karakteristieke bebouwing zoals stolpboerderijen en kerken;
- Het omringende erf van boerderijen met erfbeplanting en omringende sloot;
- Unieke ligging op kruispunt van waterlopen (Rustenburg).

### **De koers voor Rustenburg, Grosthuizen, Wogmeer en bebouwingslinten vrij in het landschap**

#### *Wonen; Functieverandering*

In deze kernen en bebouwingslinten ligt de nadruk op wonen en agrarische bedrijvigheid. Er is hier geen aanleiding om woonbuurten aan te leggen. Wel kan er sprake zijn van het transformeren van bestaande erven. Erven kunnen van functie veranderen of, bij voldoende omvang, gesplitst worden. Het uitgangspunt hierbij is kleinschalige woningbouw binnen de contouren van bestaande erven. Dit zijn erven waarop al bouwmogelijkheden aanwezig waren. Verdere verdichting van het lint met doorzichten willen we, zoveel mogelijk, voorkomen. Alleen als er voldoende bebouwing wordt gesloopt, en compensatie van woningen op het oorspronkelijke erf niet mogelijk is, kan onder voorwaarden een uitzondering worden gemaakt. We kijken dan of compensatie met woningen mogelijk is in of aansluitend aan een kern of een bebouwingslint.

Naast wonen kunnen ook beroepen aan huis, kleinschalige recreatieve overnachtingsmogelijkheden bij het wonen of een andere vorm van agrarisch gebruik goede alternatieve functies zijn.

Er moet zorgvuldig worden gekeken of het bewuste erf zich voor functieverandering leent. Of het milieukundig kan en hoe zo'n erf op een verantwoorde manier kan worden ingericht. Belangrijke doorzichten naar het landschap moeten daarbij behouden blijven. De erfinrichting, de verhouding groen/water en bebouwing, de bouwvolumes en de inpassing in het landschap zijn belangrijk.

#### *Verkeer en vervoer*

Ook in deze kernen en bebouwingslinten geldt dat de verkeersruimte beperkt is en het aantal verkeersdeelnemers juist groot en divers. De drukte van het verkeer zet de leefbaarheid onder druk en het is lastig om tot een oplossing te komen. De gemeente zoekt naar oplossingen waarbij de wegen door herinrichting minder aantrekkelijk worden voor doorgaand verkeer. Op de wat langere termijn wordt ook gekeken naar mogelijkheden om vrijliggende fietspaden aan te leggen zodat het fietsverkeer meer gescheiden wordt van het auto- en vrachtverkeer. Dit zou bijvoorbeeld kunnen in combinatie met grootschalige projecten zoals de versterking van de energie infrastructuur.

#### **Voor het omgevingsplan**

Belangrijkste functies in deze kernen en bebouwingslinten is het wonen en de agrarische functie, deze staan hier naast elkaar en zijn vervlochten.

## 5.6 Bedrijventerreinen

**Omgevingskwaliteit:** De waarden van bedrijventerreinen

In de gemeente Koggenland liggen vier bedrijventerreinen: de Braken (Obdam), Hofland (Obdam), Nijverheidsterrein (Ursem) en Vredemaker-Oost en -West (Avenhorn/De Goorn). Deze bedrijventerreinen bieden ruimte aan een grote verscheidenheid aan bedrijvigheid, die belangrijk is voor de economie en de werkgelegenheid binnen de gemeente.

Samen geven de bedrijventerreinen plek voor bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4. Bedrijfswoningen zijn bij alle bedrijventerreinen alleen toegestaan op de plekken waar deze al zijn gebouwd. De bedrijventerreinen zijn volledig uitgegeven. Er zijn wel bestaande bedrijfspercelen die voor verkoop of verhuur worden aangeboden.

Bedrijventerreinen	Milieucategorie	Ligging	Aard
Obdam-De Braken	1 t/m 3	N194	Divers, bedrijven en bedrijfsverzamelgebouwen
Obdam-Hofland	1 en 2	Dorpsstraat	Kantoren dichtbij station
De Goorn-Vredemaker-West	1 t/m 3	N194	Gemengd
De Goorn-Vredemaker-Oost	1 t/m 4	N194	Gemengd
Ursem-Nijverheidsterrein	1 t/m 3	Aan lokale wegen	Gemengd

De waarden van deze bedrijventerreinen zijn:

- Ruimte voor vestiging van bedrijven die de economie versterken en werkgelegenheid bieden;
- Ruimte voor vestiging van veel verschillende bedrijven;
- Ligging nabij kernen en (provinciale) infrastructuur.

### De koers voor de bedrijventerreinen

#### *Economie; Verstandige groei*

Uit onderzoek blijkt dat er in de regio behoefte is aan bedrijventerrein. Er is nu niet of nauwelijks bedrijfsgrond beschikbaar in Koggenland. Daar waar we bedrijventerrein uitbreiden, gaat dat ten koste van agrarische grond. Landbouw is voor Koggenland ook een erg belangrijke economische partij. De gemeente wil om deze reden niet zomaar nieuwe bedrijfsgrond ontwikkelen en aanbieden. Er moeten goede redenen voor zijn en we moeten ons richten op het juiste soort werkgelegenheid.

Daarbij vinden we de volgende punten belangrijk:

- De ruimte is nodig voor een van de bestaande lokale bedrijven; en/of
- Het type werkgelegenheid past goed bij onze arbeidsmarkt; en/of
- Het bedrijf zorgt voor belangrijk innovatie bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid; en/of
- Het bedrijf sluit goed aan bij de bedrijven die er al zitten en kan bijvoorbeeld een keten vormen of in kringloop werken met bestaande bedrijven in Koggenland.

Als er aanleiding is om bedrijventerreinen vergroten, dan is er zowel bij het bedrijventerrein De Braken in Obdam als bij Vredemaker Oost in De Goorn een logische uitbreidingsrichting die afgewogen moet worden. Deze is aangegeven op de Visiekaart.

#### *Economie; Bij de tijd en toekomstbestendig*

De gemeente ondersteunt en stimuleert ondernemers om zich te organiseren en samen te werken. Door ondernemersorganisaties per bedrijventerrein kan gezamenlijk parkmanagement ontstaan. Dit verbetert het ondernemersklimaat.

Er is een Ondernemersvereniging Koggenland die zich richt op het ondersteunen van ondernemers in de gemeente Koggenland. De vereniging houdt zich onder meer bezig met de bereikbaarheid van bedrijven, het verduurzamen en verbeteren van bedrijventerreinen en denkt mee over de uitbreiding van bedrijventerreinen.

### *Duurzaamheid; klimaatadaptatie*

Er wordt onderzocht of er aanleiding is om bedrijventerreinen te vergroten. Mocht dat het geval zijn dan zijn er voor bedrijventerrein Vredemaker en bedrijventerrein De Braken uitbreidingsrichtingen op de Visiekaart aangegeven die nader worden onderzocht en afgewogen. Daarbij zal er aandacht zijn voor de ontsluiting, inpassing, klimaatbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit.

Bedrijventerreinen zijn plekken waar relatief veel bebouwing en verharding is. Daarmee zijn het plekken met een grote kans op hittestress en wateroverlast. Er liggen wel kansen om dat te verbeteren. Daken en/of gevels kunnen groen worden gemaakt. Verharding kan waar mogelijk plaatsmaken voor groen of groendoorlatende verharding. Bomen en water zorgen bij heet weer voor verkoeling. Dit soort maatregelen willen we stimuleren en mogelijk maken.

### **Voor het omgevingsplan**

Belangrijkste functie op deze terreinen is ondernemen. Andere functies staan ten dienste van de bedrijfsfunctie. Bestaande bedrijfswoningen kunnen blijven bestaan. Ons beleid is om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. De hoofdfunctie van de bedrijventerreinen is ruimte bieden voor bedrijven.

### *5.7 Recreatiegebieden*

**Omgevingskwaliteit:** De waarden van recreatiegebieden

#### *Dagrecreatie*

In de gemeente Koggenland zijn verschillende dagrecreatieve voorzieningen zoals De Leijen, De Weel, De Hulk, de Ursemmerplas en de golfbaan in de Wogmeer. Aan de noordkant van Ursem wordt een recreatiebos gerealiseerd.

De Leijen bij Hensbroek is een voormalige zandput waar eind jaren zestig zand gewonnen werd voor de aanleg van wegen bij de landinrichting Hensbroek. Na de zandwinning is het gebied ingericht als recreatieterrein. De Leijen is een plas voor een deel omzoomd door rietkragen. Er zijn beschutte zandstrandjes, speel- en ligweiden. Om de plas loopt een wandelpad. Het is een uitstekende plek om te zwemmen, te zonnen, te spelen, te wandelen of te vissen. Het gebied is in eigendom en beheer van het Recreatieschap West-Friesland.

Recreatiegebied De Weel ligt op de plek van een voormalige Braak, een later ontgonnen gebiedje dat lang geleden gevormd is door een dijkdoorbraak. In de '80'er jaren is De Weel uitgegraven en ingericht als recreatiegebied. De Weel is omgeven door grasland en bossen en in beheer van Staatsbosbeheer. Het heeft een recreatieve functie als uitloopgebied van Obdam. Ook hondeneigenaren kunnen het gebied bezoeken, omdat honden hier het hele jaar los mogen lopen. Verder is vissen in dit gebied onder voorwaarden mogelijk.

Ook De Hulk is aangelegd in de '80'er jaren in het kader van de landinrichting "WesterKogge". De Hulk is het grootste recreatieterrein in Koggenland. Het is ingedeeld in een binnen- en buitendijs gebied en heeft een open parkachtig karakter. Bosvakken, struiken en struwelen worden afgewisseld met graslanden. Ook dit terrein is in eigendom en beheer van Recreatieschap West-Friesland.

De Ursemmerplas is net als de Leijen ontstaan uit een vroegere zandwinput. Inmiddels is deze plas een openbaar toegankelijk onderdeel van het verblijfsrecreatiepark Ursemmerhof.

#### *Verblijfsrecreatieparken*

Het recreatiecomplex Ursemmerhof omvat een camping, chaletpark en dagrecreatieterrein.

Andere verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente zijn Park Westerkogge in Berkhout, Camping 't Venhop Berkhout, Residence Markermeer Berkhout, Camping Holiday Hensbroek, en Camping Kinderparadijs Koggenland Hensbroek.

Tezamen bieden deze verblijfsrecreatieterreinen mogelijkheden om te kamperen of in huisjes te verblijven en gebruik te maken van de dagrecreatieterreinen waarbij een groot deel van deze terreinen in de buurt liggen. Naast deze grotere voorzieningen zijn er verspreid over het landelijke gebied ook diverse kleinschalige boerencampings (zie hiervoor paragraaf 5.2).

De waarden van de dagrecreatieterreinen en verblijfsrecreatieterreinen zijn:

- a. Mogelijkheden om te wandelen, zwemmen, zonnen, vissen in een aantrekkelijke omgeving;
- b. Mogelijkheden om honden uit te laten;
- c. Mogelijkheden om te genieten van groen, water en natuur;
- d. Diversiteit aan overnachtingsmogelijkheden voor bezoekers.

### **De koers voor recreatiegebieden**

*Economie; verbreding dag- en verblijfsrecreatie*

Het is vooral de bedoeling om de dagrecreatieve mogelijkheden en verblijfsrecreatieve mogelijkheden te verbreden.

Het accent ligt daarbij voor de dagrecreatie op behoud en versterking van dagrecreatieve terreinen en de mogelijkheden voor wandelen, fietsen, zwemmen en varen door versterking van het routenetwerk. Op daarvoor geschikte locaties richten we dagrecreatieve terreinen aan randen van kernen in als dorpsbosjes en of in de vorm van dorpsommetjes die voor alle leeftijden en doelgroepen toegankelijk zijn. Versterking van het wandel-, fiets- en vaarnetwerk is een belangrijke ambitie, maar zal in de praktijk vooral gekoppeld worden aan daarvoor geschikte grotere projecten.

Voor de Ursemmerhof geldt dat, vanwege de unieke ligging in combinatie met de Ursemmerplas, de gemeente zich inzet om dit gebied als aantrekkelijke en openbaar toegankelijk recreatieplek voor inwoners en bezoekers van Koggenland te behouden.

In het grotere geheel speelt de gemeente een rol als uitloopgebied voor de stedelijke kernen in de buurgemeenten zoals Heerhugowaard en Hoorn. In het lage/natte gebieden ten westen Hoorn zien we kansen voor recreatieve en/of agrarische natuurontwikkeling.

Voor de verblijfsrecreatie zijn overnachtingsmogelijkheden die een aanvulling zijn op het bestaande aanbod welkom. Dit kunnen bijvoorbeeld kleinschalige overnachtingsmogelijkheden zijn in een molen, bij een boerderij of anderszins. Voor wat betreft de verblijfsrecreatieve mogelijkheden op recreatieparken is het bestaande aantal parken voldoende. De vitale parken willen we behouden en, waar mogelijk, versterken. Er zijn twee verblijfsrecreatieparken minder vitaal en mogelijk geschikt om te veranderen naar permanente bewoning (zie visiekaart onderzoeksgebied wonen). Voor de Ursemmerhof geldt dat, vanwege de unieke ligging en combinatie met een openbaar toegankelijke waterplas, de gemeente zich inzet om dit gebied als aantrekkelijke recreatieplek voor inwoners en bezoekers van Koggenland te behouden.

Initiatieven op het gebied van recreatie worden bij voorkeur gekoppeld aan routes. Dit kan bijvoorbeeld gaan om kleine musea, horeca, verhuur van kano's, fluisterboten of fietsen of verkoop van eigen producten. Door samenwerking tussen recreatieve ondernemers rond een thema of gekoppeld aan een route kan meerwaarde ontstaan.

### **Voor het omgevingsplan**

Belangrijkste functie op deze terreinen is recreatie al dan niet in combinatie met natuur (De Weel).

## **6 Uitvoering**

### **6.1 Afweging van plannen – uitvoering via vergunningverlening**

Inwoners, ondernemers en organisaties kunnen plannen inbrengen bij de gemeente. Soms past een plan in het juridische omgevingsplan. Kijk daarvoor op regels op de kaart. Daar ziet u welke regels gelden en of er een vergunning nodig is voor wat u wilt.

Is voor een plan een vergunning nodig? En is binnen het omgevingsplan geen mogelijkheid om die vergunning te verlenen? Dan is de omgevingsvisie belangrijk. In de omgevingsvisie staat immers het beleid op hoofdlijnen.

We wegen dit soort plannen af aan de hand van onze leidende principes en onze speerpunten met behulp van een afwegingskader. Het zijn plannen die bijzonder zijn en vragen om maatwerk en/of net wat groter zijn dan de veranderingen die we via het omgevingsplan al mogelijk maken. Dit soort plannen neemt ruimte in, ofwel in de vorm van vierkante meters, of in effecten zoals geluid. En ruimte is schaars. Daarom vragen we naar de meerwaarde die deze plannen hebben voor onze samenleving. Hoe meer meerwaarde een plan heeft, hoe groter de kans van slagen. Het systeem van leidende principes, speerpunten en meerwaarde leggen we hier nader uit.

### **Het afwegingskader**

Het afwegingskader in een omgevingsvisie is een ander soort instrument dan de voorwaarden voor een vergunning die binnen een omgevingsplan worden geboden. In het omgevingsplan staan juridische regels die voor iedereen bindend zijn. Veelal zijn de mogelijkheden voor plannen zoals het uitbreiden van je woning of het bouwen van een bijgebouw in het omgevingsplan scherp begrensd.

De omgevingsvisie is een visie in hoofdlijnen. Deze visie moet de mogelijkheid bieden voor maatwerk. Dat maatwerk is vaak nodig bij plannen die wat groter of anders zijn dan veel voorkomende kleinere aanvragen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een bedrijf dat zijn functie verliest en verandert in een woonzorgcentrum. Of om een agrarisch bedrijf dat wil uitbreiden met een kaasmakerij.

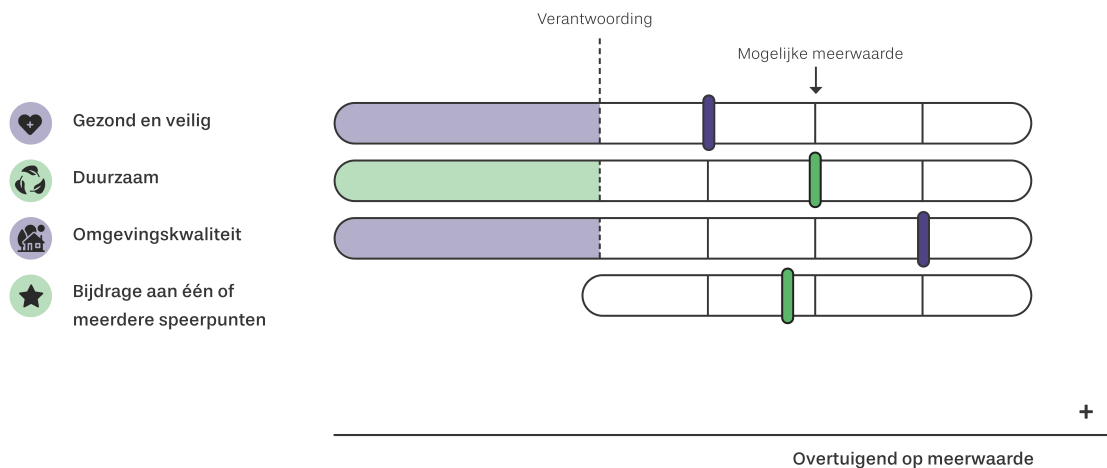
Bij de afweging van dat soort plannen aan de hand van de omgevingsvisie past dat je vooral kijkt naar de speerpunten die belangrijk zijn en dat je benoemt welke principes uit de speerpunten naar voren komen die altijd gelden. Dit zijn de leidende principes. Voor Koggenland zijn dit:

- a. We bewaken gezondheid en veiligheid (speerpunt 5 en speerpunt 6);
- b. We gaan uit van duurzaam; met oog voor energiebesparing en duurzame opwek, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit (speerpunt 4);
- c. We werken vanuit het karakter van onze kernen en ons landschap aan omgevingskwaliteit (speerpunt 7).

Als er veranderingen in onze omgeving komen, vinden we deze onderwerpen altijd belangrijk. Plannen moeten voldoende aandacht hebben voor deze onderwerpen. Dat wil zeggen dat er altijd wordt uitgegaan van de dan geldende wet- en regelgeving van Rijk, provincie en hoogheemraadschap en dat gezondheid, veiligheid, duurzaamheid en omgevingskwaliteit altijd verantwoord worden.

Daarnaast willen we dat een plan op één of meerdere speerpunten meerwaarde biedt. Een initiatief dient niet alleen de initiatiefnemer, maar heeft altijd op een bepaalde manier ook een meerwaarde voor de samenleving. Afhankelijk van de grootte en impact van een plan kan dat soms een beperkte meerwaarde zijn en in andere gevallen kan dat een wat grotere bijdrage zijn. Hoe groter de meerwaarde, hoe groter de kans van slagen van een plan. We nodigen initiatiefnemers dan ook uit om te kijken hoe ze hun plannen nog beter kunnen maken. Dit helpt zeker ook voor het draagvlak in de samenleving.

In de onderstaande figuur is dat verbeeld.



Afwegingskader voor initiatieven die niet in het omgevingsplan passen

### Wat staat er in de verantwoording van een plan over leidende principes?

Een verantwoording op het gebied van:

- Wet- en regelgeving van Rijk, provincie en hoogheemraadschap;
- Hoe is gezorgd voor veiligheid/gezondheid zoals verkeersveiligheid, sociale veiligheid, veiligheid en gezondheid op het gebied van milieu;
- Hoe is aandacht besteed aan isolatie en CO<sub>2</sub>-uitstoot, zorgvuldig gebruik van grondstoffen, klimaatverandering, bescherming van natuurwaarden;
- Hoe is rekening gehouden met cultuurhistorie en archeologie, landschap en stedenbouw.

### Wanneer biedt een plan meerwaarde?

Op het punt gezond en veilig scoort een plan meerwaarde (op één of meerdere van de navolgende punten, of een inspanning die gelijkwaardig is ten opzichte van één van de navolgende punten):

- Als er boven geldende wet- en regelgeving extra maatregelen zijn genomen met het oog op veiligheid/gezondheid.
- Als het plan uitnodigt tot gezond gedrag bewegen, spelen en/of sporten.
- Als de bereikbaarheid, toegankelijkheid en oriëntatiemogelijkheden verbeteren en toekomstbestendig wordt gebouwd, bijvoorbeeld voor meerdere generaties of voor mensen met een beperking.
- Als in het plan extra aandacht is besteed aan ontmoeten en zorg voor elkaar.
- Als het plan gericht is op het vergroten van kansen op bijvoorbeeld huisvesting of werk voor kansarme doelgroepen.



Woonstraat als ontmoetingsruimte

Nanda Sluijsmans



Zorgwonen Zuidermeer

Nanda Sluijsmans

Op het punt duurzaam scoort een plan meerwaarde (op één of meerdere van de navolgende punten of een inspanning die gelijkwaardig is ten opzichte van één van de navolgende punten):

- a. Energie: als het plan ertoe leidt dat er meer energie wordt bespaard, duurzame energie wordt opgewekt, of aardgas in woningen wordt bespaard, boven geldende wet- en regelgeving.
- b. Klimaatadaptatie: als in het plan, aanvullend op de eisen vanuit de waterbeheerder op basis van de watertoets, maatregelen zijn opgenomen om hittestress, droogte en wateroverlast te voorkomen of verminderen (zoals aanleggen van meer water, opvang van regenwater, aanplant van bomen, zorgen voor zonwering aan de buitenzijde van gebouwen).
- c. Circulariteit: als het plan een voorbeeld is op het gebied van zuinig gebruik van grondstoffen en beperken van afval.
- d. Natuur/biodiversiteit: als het plan een positieve bijdrage levert aan de biodiversiteit en/of aantoonbaar bijdraagt aan een positieve natuurontwikkeling (bijvoorbeeld door natuurinclusief bouwen, door aanleg van in het gebied passende beplantingen, door het bieden van variatie in natte/droge milieus en type en soort beplanting).



Extra maatregelen voor wateropvang en infiltratie van water, aanplant van bomen en ruimte voor biodiversiteit

Op het punt omgevingskwaliteit scoort een plan meerwaarde (op één of meerdere van de navolgende punten, of een inspanning die gelijkwaardig is ten opzichte van één van de navolgende punten):

- a. Als cultuurhistorie/archeologie zichtbaar en merkbaar als bron van inspiratie is gebruikt.
- b. Als, behalve voldoende landschappelijke inpassing, extra maatregelen zijn genomen om het landschap te versterken.
- c. Als een plan de stedenbouwkundige structuur versterkt en/of nieuwe kwaliteit toevoegt op het gebied van de opzet van de kern of door het gebouw.



Cultuurhistorie als inspiratiebron



Goede landschappelijke inpassing en toevoeging nieuwe kwaliteit door materiaalgebruik dat past bij het landschap

### **Meerwaarde op de overige speerpunten**

Naast de omschreven punten waarop meerwaarde kan ontstaan, kan dit ook door een bijdrage te leveren aan een van de andere speerpunten. Bijvoorbeeld door in een plan bij te dragen aan voorzieningen die schaars zijn of dreigen te worden. Of door een bijdrage te leveren aan de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente door bijvoorbeeld het aanleggen en verbeteren van het padennetwerk of door het toevoegen van kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals een rustpunt of theetuin.



kleine buurtsupermarkt



Boerderijwinkel

## 6.2 Proceswijzer

Hebt u een plan dat niet past in het geldende omgevingsplan? Kijk dan welke stappen u kunt zetten om uw plan goed voor te bereiden.

### Stap 1 Voldoende aandacht voor de leidende principes

Check of u uw plan kan verantwoorden op het gebied van gezondheid en veiligheid, duurzaamheid en omgevingskwaliteit. Kijk bij paragraaf 6.1 wat daarbij belangrijk is.

### Stap 2 Kans op meerwaarde

De gemeente heeft ook aangegeven hoe u een plan nog beter kunt maken. Dit noemen we meerwaarde. Dit kan door extra inzet op de leidende principes of door aan te sluiten bij de andere speerpunten van de Omgevingsvisie zoals die beschreven zijn in hoofdstuk 4. Kijk voor inspiratie en houvast naar de tekst en voorbeelden in paragraaf 6.1.

### Stap 3 Check op context

Kijk op de visiekaart in welk gebied uw plan ligt. In hoofdstuk 5 van deze omgevingsvisie staat een beschrijving van de koers per gebied. Kijk of uw plan aan kan sluiten bij die koers. Plannen die goed passen in de koers hebben een grotere kans van slagen.

### Stap 4 Check op draagvlak

Om de haalbaarheid van een plan te vergroten, is het nuttig om al in een vroeg stadium andere partijen bij uw plan te betrekken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan uw burens, de kringen van omwonenden, de dorpsraad of andere belanghebbenden die invloed van uw plan kunnen ondervinden. Als uw plan gedragen wordt door de omgeving dan heeft u al een belangrijk deel van de haalbaarheid aangetoond. Het kan zelfs zijn dat uw plan door samenwerking met andere partijen sterker wordt en nog beter aansluit op de waarden die in Koggenland belangrijk zijn en op de Waardenkaart staan.

Lukt het niet om het eens te worden met belanghebbenden, dan kunt u dat inbrengen bij stap 5 van deze proceswijzer. In dat geval zal de gemeente de meningen van eenieder op een gelijkwaardige manier verzamelen en via een proces of door besluitvorming de patstelling doorbreken.

Heeft u al draagvlak voor uw plan in de omgeving of heeft u andere partijen gevonden waarmee u samen kan werken? Neem dit dan mee in uw plan.

### Stap 5 Toets aan wet- en regelgeving

Als uit de vorige stappen blijkt dat uw plan past binnen de doelen van de omgevingsvisie, dan dient u uw plan in bij de gemeente. Uw plan wordt behandeld aan de daarvoor ingerichte omgevingsstafel. Aan deze tafel wordt uw plan besproken met medewerkers met verschillende achtergronden zoals omgevingskwaliteit of veiligheid. De gemeente toetst uw plan aan de hand van het afwegingskader en aan alle wettelijke verplichtingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om externe veiligheid en milieuhinder. Indien bijstelling nodig is, zal de gemeente met u in gesprek gaan.

### Stap 6 Verdere procedure

Voor de verdere planologische procedure van ontwikkelingen die passen binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie, zal de gemeente u advies geven.

## *6.3 Omgevingsvisie en programma's – uitvoering via Omgevingsprogramma's*

Onze omgevingsvisie beschrijft het beleid op hoofdlijnen. Er is een toekomstbeeld opgenomen dat is uitgewerkt voor zeven speerpunten. Ook zijn waarden en een koers voor verschillende gebieden omschreven. Soms vraagt een thema of een gebied om nadere uitwerking. Voor dat doel gebruiken we programma's zoals de Omgevingswet die omschrijft.

Koggenland wil alle uitwerkingen van de omgevingsvisie volgens de intenties van de Omgevingswet vormgeven als programma onder de Omgevingswet. Daarbij wil de gemeente deze programma's ook publiceren in het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Op die manier is al het beleid van de gemeente voor iedereen inzichtelijk en toegankelijk.

Er zijn twee programma's die alle gemeenten moeten opstellen. Dit zijn het programma Warmte (of Warmtetransitieprogramma) en het Volkshuisvestingsprogramma. Naast deze programma's wil de gemeente een programma Openbare Ruimte/Mobiliteit maken. In de loop van het proces van deze omgevingsvisie kunnen meer programma's toegevoegd worden.

## *6.4 Omgevingsvisie en omgevingsplan – uitvoering via regelgeving*

Het omgevingsplan is het plan waarin de regels voor de fysieke leefomgeving staan. De gemeente heeft voorlopig een tijdelijk omgevingsplan waarin we onder meer de regels vinden die in de bestemmingsplannen van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet staan.

De gemeente werkt toe naar het definitieve omgevingsplan. Eén van de bouwstenen waarop het omgevingsplan gebouwd wordt is de omgevingsvisie. De gemeente Koggenland wil een gemeente zijn waar niet te veel regels gelden. Het uitgangspunt is: we regelen wat nodig is. Dit kwam al tot uiting in de meest recente Welstandsnota. Bij de vertaling van de omgevingsvisie naar het definitieve omgevingsplan zal ook gekeken worden naar regels die echt nodig zijn. De waarden en ambities die benoemd zijn in deze visie worden daarbij betrokken.

## 6.5 Bouwen en beheren - Uitvoering door gemeente via het Gemeentelijk Woningbedrijf

Koggenland heeft een eigen Gemeentelijk Woningbedrijf. Dit heeft als voordeel dat de accenten die de gemeente wil leggen op doelgroepen waarvoor gebouwd moet worden, rechtstreeks door het eigen Woningbedrijf kunnen worden opgepakt. Ook het beheer en eventuele ingrepen in het woningbestand kunnen vorm krijgen in afstemming op dat wat op de woningmarkt nodig is. En tot slot bestaat de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van een buurt de geformuleerde speerpunten van de omgevingsvisie te betrekken. Er zijn dus raakvlakken op het gebied van doelgroepenbeleid, strategisch voorraadbeheer en gebiedsopgaven.

### *Doelgroepenbeleid*

In die kernen waar de voorzieningen van het niveau zijn dat deze aantrekkelijk zijn voor senioren, ligt het accent op het geschikt maken en houden van de voorraad voor senioren. In de kleinere kernen waar het voorzieningenniveau niet voldoende is, is het beleid gericht op het aantrekken van andere doelgroepen zoals starters en gezinnen.

### *Groei en strategisch voorraadbeheer*

Gezien de grote behoefte aan woningen en de behoefte aan sturing op het soort woningen dat wordt gebouwd zetten we stevig in op behoud van ons Gemeentelijk Woningbedrijf. Ook streven we naar enige groei van het woningbezit om goed te kunnen voorzien in de woningvraag die voorligt.

We bewaken vooral het behoud van de betaalbare voorraad aan woningen. Dat betekent niet dat alle woningen die nu in eigendom zijn ook in eigendom moeten blijven. Vanuit het portefeuillebeheer kan mede richting worden gegeven aan de wens om de kwaliteit van het aanbod beter te laten aansluiten op de vraag. Dat betekent dat een gerichte verkoop mogelijk is van woningen die aantrekkelijk zijn voor starters, terwijl in plaats daarvan nieuwe woningen voor senioren en zorgvragers worden toegevoegd aan de voorraad. Naast volkshuisvestelijke overwegingen kunnen er ook andere overwegingen zijn om woningen te verkopen. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat woningen worden verkocht omdat ze geïsoleerd liggen en het beheer inefficiënt is.

### *Gebiedsopgaven*

Het kan zijn dat er in bepaalde gebieden verbetering nodig is voor de ruimtelijke kwaliteit en/of de leefbaarheid. Op middellange termijn geldt dat bijvoorbeeld voor de gebieden met woningen uit de jaren zeventig en tachtig. De openbare ruimte in deze buurten komt aan het einde van zijn eerste levenscyclus, waarmee nieuwe investeringen in de openbare ruimte (groen en grijs) en woningen aan de orde zijn. Hierbij moet ook gekeken worden naar de beschikbare voorzieningen voor spelen en elkaar ontmoeten. We streven daarbij een gevarieerd aanbod van eenvoudige speeltoestellen tot ruigere terreinen na. Door dergelijke investeringen te koppelen aan een impuls voor de kwaliteit van het openbaar gebied kan een hele buurt een kwaliteitssprong maken.

## 6.6 Omgevingsvisie en milieu

### **Milieubeginselen**

Als het om milieu gaat heeft Nederland in de Europese Unie afspraken gemaakt die altijd en voor alle gemeenten gelden. Dit zijn afspraken over de manier waarop we zorgen voor ons milieu. De afspraken worden ook wel de vier milieubeginselen genoemd. Deze beginselen gelden dus ook voor deze omgevingsvisie. De vier milieubeginselen zijn:

- a. Het voorzorgbeginsel: Dit betekent dat we activiteiten voorkomen waarvan we verwachten dat ze slecht zijn voor het milieu.
- b. Het beginsel van preventief handelen: Dit betekent dat we vervuiling van het milieu zoveel mogelijk voorkomen. We nemen vooraf maatregelen om iets wat slecht is voor het milieu te voorkomen. Denk aan de inzet van de beste technieken zodat er geen luchtvervuiling ontstaat.
- c. Het beginsel van de bestrijding aan de bron: Dit betekent dat we als er een slechte invloed is op het milieu eerst kijken of er iets bij of in de directe omgeving van de activiteit zelf kan worden veranderd. Dit om de slechte invloed te voorkomen. Bijvoorbeeld door vuile lucht af te vangen of door geluid-dempende maatregelen bij het bedrijf dat geluid veroorzaakt toe te passen.
- d. Het beginsel de vervuiler betaalt: Dit betekent dat degene die de activiteit uitvoert ook moet betalen voor het voorkomen of opruimen van de negatieve gevolgen. Dat zijn bijvoorbeeld maatregelen bij de ontvanger, of het opruimen van vervuiling.

Milieuonderzoek

De gemeente kiest ervoor om een omgevingsvisie op te stellen waarbij een 0-meting wordt gedaan op alle onderwerpen die belangrijk zijn in de fysieke leefomgeving. En waarbij ook wordt gekeken wat er zonder verdere verandering van beleid gebeurt met deze onderwerpen. Dit heet een beschrijving van de Huidige Situatie en Autonome Ontwikkeling (HSAO). De uitkomsten van deze HSAO brengt aan het licht welke opgaven er in de gemeente Koggenland zijn. Dit is een belangrijke basis voor de omgevingsvisie. Bij het opstellen van de omgevingsvisie is steeds gekeken op welke punten verbetering nodig is en of de gemeente de mogelijkheid heeft en kan nemen om het betrokken punt te verbeteren.

Er is geen volledige plan-mer-procedure gevolgd. Deze omgevingsvisie is globaal; te globaal om een goede milieutoets op uit te voeren. Voor zover er na deze omgevingsvisie plannen in lijn met de visie worden uitgevoerd, zal een zelfstandige onderbouwing worden gemaakt die ook ingaat op de locatiekeuze. Daar waar nodig wordt dit gekoppeld met een mer-procedure.

### *6.7 Omgevingsvisie en verdeling van kosten*

Wij zijn volgens de wet verplicht om kosten voor werkzaamheden of maatregelen waar initiatiefnemers voordeel van hebben in rekening te brengen. Dit gold onder de Wet ruimtelijke ordening maar ook onder de Omgevingswet die vanaf 1 januari 2024 in werking is. Als wij eigenaar zijn van grond waarop wordt gebouwd, is dat makkelijk. Wij berekenen dan de kosten door in de verkoopprijs van de kavels.

#### **Als wij geen eigenaar zijn van de grond?**

Dan kunnen wij vooraf een overeenkomst met de eigenaar sluiten. In deze overeenkomst staat welke kosten we in rekening brengen.

#### **Als het niet mogelijk is om vooraf afspraken te maken?**

Dan moeten wij de kosten op een andere manier in rekening brengen. Dit kan in het omgevingsplan (de vervanger van het bestemmingsplan), of het kan in een omgevingsvergunning.

In de Omgevingswet geldt het volgende:

- a. De gemeente kijkt eerst of zij een overeenkomst kan afsluiten met de initiatiefnemer. In de Omgevingswet staan de activiteiten waarvoor we kosten in rekening moeten brengen. Ook geeft de Omgevingswet aan welke soorten kosten in rekening worden gebracht.
- b. De gemeente zorgt dat ze de kosten betaald krijgt via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

#### **Als vooraf geen overeenkomst kan worden afgesloten?**

Dan verhalen wij de kosten via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. Dit laatste geldt voor plannen die niet in het omgevingsplan passen. Voor het veiligstellen van de ontvangst van de kosten wordt een besluit genomen. In juridische woorden heet dit een beschikking bestuursrechtelijke geldschuld.

In de Omgevingswet zijn er twee manieren om de kosten terug te halen als er geen overeenkomst is.

- a. Voor een concrete gebiedsontwikkeling met tijdvak kan in een omgevingsplan of omgevingsvergunning het verhalen van kosten worden geregeld; en
- b. Voor organische gebiedsontwikkeling zonder tijdvak kan in het omgevingsplan het verhalen van kosten worden geregeld.

De keuze voor een systeem is afhankelijk van het type gebiedsontwikkeling en is afhankelijk van het 'tijdvak'.

#### **Financiële bijdrage aan ontwikkelingen van een gebied**

Naast het hiervoor genoemde verplicht in rekening brengen van kosten zijn er in de Omgevingswet nog meer mogelijkheden. We kunnen ook een geldelijke bijdrage vragen voor ontwikkelingen/voorzieningen in een ander gebied dan het te ontwikkelen gebied zelf. Het gaat hier om bijdragen aan bijvoorbeeld de aanleg van een park of een weg, waar toekomstige gebruikers van het te ontwikkelen gebied ook voordeel van hebben. Het vragen van een geldelijke bijdrage kan via een vooraf af te sluiten contract of via het omgevingsplan. In het laatste geval dient voor deze ontwikkelopgave door de gemeente een onderbouwing te worden opgesteld in het zogenaamde 'programma kostenverhaal en financiële bijdragen'.

### *6.8 Voor wie geldt de Omgevingsvisie?*

Onze omgevingsvisie geeft aan wat wij willen in onze gemeente. Waar we aan gaan werken en wat we willen behouden. De omgevingsvisie is bindend voor de gemeente zelf. De gemeente handelt naar de

inhoud van de omgevingsvisie. Zij kan alleen afwijken van het beleid van de omgevingsvisie als dit goed onderbouwd kan worden.

Voor inwoners, ondernemers of organisaties is de omgevingsvisie ook belangrijk. Zij kunnen in de omgevingsvisie zien wat de gemeente belangrijk vindt en waar de gemeente op koerst. Vooral als ondernemers of inwoners een plan hebben dat niet past in het omgevingsplan is de omgevingsvisie in het bijzonder van waarde. Zoals in paragraaf 6.1 toegelicht maken we dan gebruik van het afwegingskader uit de omgevingsvisie. Nieuwe plannen die niet passen in het omgevingsplan worden gewogen aan de hand van dit kader.

#### *6.9 Hoe vaak en wanneer passen we de omgevingsvisie aan?*

Onze leefomgeving is nooit af. Daarom zit er geen einddatum aan onze omgevingsvisie. Wij houden de omgevingsvisie actueel en compleet. Dit gebeurt aan de hand van de diverse speerpunten in deze omgevingsvisie. Bij de speerpunten is aangegeven wat de gemeente de komende tijd gaat doen. Ieder jaar wordt voor alle speerpunten bekeken hoe ver de gemeente gekomen is. En wat er is bereikt. Dit doen we als onderdeel van de Planning en Control Cyclus. Evaluatie of actualiteit kan leiden tot aanpassing van de visie. Dit doen we elke 4 jaar. Aanpassingen van de omgevingsvisie zijn de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad en volgen een volledige vaststellingsprocedure.

### **7 Bijlagen**

#### *1 Huidige situatie en autonome ontwikkeling (HSAO)*

Bijlage Rapport Huidige situatie en autonome ontwikkeling

#### *2 Participatienota*

Bijlage Participatienota

## Bijlage I Geografische Informatieobjecten

<i>Bebouwingslinten</i>	/join/id/regdata/gm1598/2026/692d58571a7d4572aca57d32835057b6/nld@2026-06-10;f9e171e44e654f038cc14c60c43fbda1
<i>Bedrijventerreinen</i>	/join/id/regdata/gm1598/2026/0800f267a36e4211bb85e3b9cffb3254/nld@2026-06-10;dc09ecef8c46494fa9e1baf4817c2c7b
<i>Grote kernen</i>	/join/id/regdata/gm1598/2026/c47267d512cf417c8913fdd608779197/nld@2026-06-10;f7027237322f402196592331890ff73b
<i>Landelijk gebied</i>	/join/id/regdata/gm1598/2026/22715df731d74645b2e32ee9788dd845/nld@2026-06-10;f3e7cdaec36c4fe5aacad9bf386a579f
<i>Overige kernen</i>	/join/id/regdata/gm1598/2026/74cd8211db8a4607bb67a92b980a731c/nld@2026-06-10;e5209e2ce38141b69626f30fefe30eb2
<i>Recreatiegebieden</i>	/join/id/regdata/gm1598/2026/19ffd443703f45e190d0ceb6087f9fb8/nld@2026-06-10;d4ad0a52457c4425bb299809dd5534dd