



# Ontwerp Omgevingsvisie gemeenten Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland

SED gemeenten

# Rapport-versie Ontwerp Omgevingsvisie SED

8 oktober 2024

Dit is de pdf-versie van de Ontwerp Omgevingsvisie van de gemeenten Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland. De Ontwerp Omgevingsvisie is voor ieder van deze gemeenten van toepassing op het eigen gemeentelijke grondgebied.

Deze pdf-versie is een eenvoudige versie die gemaakt is om het volledige overzicht te hebben van de inhoud en ten behoeve van besluitvorming en archivering. De beeldende publieksvriendelijke versie is te vinden op [www.omgevingsvisiesed.nl](http://www.omgevingsvisiesed.nl).

De versie van de projectwebsite is inhoudelijk gelijk aan het rapport. Wel is het zo dat in de rapportversie hoofdstukken en paragrafen zijn onderscheiden en afbeeldingen zijn genummerd. Ten opzichte van de projectwebsite is een link vervangen door een verwijzing naar een paragraaf of afbeelding.

# Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 STAP VOOR STAP NAAR EEN OMGEVINGSVISIE .....	3
1.1 Tweede versie van de omgevingsvisie .....	3
1.2 Inhoud van de omgevingsvisie .....	3
HOOFDSTUK 2 TOEKOMSTBEELD .....	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Wonen en samenleven.....	6
2.3 Gezondheid, welbevinden en milieu.....	7
2.4 Duurzaamheid, natuur en recreatie.....	9
2.5 Economie.....	11
2.6 Mobiliteit en toegankelijkheid .....	13
2.7 Ruimtelijke kwaliteit.....	14
HOOFDSTUK 3 BESTAANDE WAARDEN EN KOERS PER GEBIED .....	16
3.1 Inleiding.....	16
3.2 Westfries lintenlandschap.....	18
3.3 Rechtlĳnig landschap .....	21
3.4 Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel .....	23
3.5 Enkhuizen .....	26
3.6 Hoogkarspel en Venhuizen.....	30
3.7 Overige kernen .....	36
3.8 Overige kernen - Oosterdĳk .....	39
HOOFDSTUK 4 STAP VOOR STAP WERKEN AAN UW PLAN .....	41
4.1 Inleiding.....	41
4.2 Stappenplan .....	41
HOOFDSTUK 5 GELDIGHEID EN UITVOERING .....	45
5.1 Geldigheid .....	45
5.2 Uitwerking in programma's.....	45
5.3 Verdeling van kosten .....	45
5.4 Bijdrage aan de ontwikkeling van een wĳdere omgeving dan het plangebied.....	46

# HOOFDSTUK 1 STAP VOOR STAP NAAR EEN OMGEVINGSVISIE

## 1.1 Tweede versie van de omgevingsvisie

Deze tweede versie van de omgevingsvisie leggen we graag aan u voor. Dit heet officieel de ontwerp omgevingsvisie. We laten u zien wat we willen en móeten bereiken: ons toekomstbeeld op hoofdlijnen. En we geven u een beeld van bestaande waarden die we willen behouden en/of versterken. De waarden en het toekomstbeeld met doelen en ambities hebben we gehaald uit de Bouwstenen. Daar hebben veel inwoners en ondernemers in 2021 input voor geleverd. En we hebben deze in 2023 opgefrist én doorgenomen met bestuurders, regionale partners en medewerkers. In februari 2024 kon iedereen de eerste versie van de omgevingsvisie bekijken en daarop reageren. We hadden gesprekken op straat en op inloopbijeenkomsten met inwoners, met onze ketenpartners en met belangenorganisaties.

Alle inbreng hielp ons om de ontwerp omgevingsvisie te maken. Naast het toekomstbeeld en de waarden gaat deze ontwerp omgevingsvisie ook over de koers en kansen per gebied. En is de omgevingsvisie belangrijk voor het afwegen van plannen van ondernemers, organisaties en inwoners. Kijk bij hoofdstuk 4 'Stap voor stap werken aan uw plan' hoe dat in zijn werk gaat.

## 1.2 Inhoud van de omgevingsvisie

### **Toekomstbeeld**

Ons toekomstbeeld werkten we uit in zes thema's. Bij elk thema laten we zien wat onze doelen zijn en hoe we die willen bereiken. Al deze doelen zijn gericht op een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. We gaan in op de acties van de gemeenten en geven aan hoe u als bewoner, organisatie of ondernemer kan bijdragen.

### **Bestaande waarden**

Onze waarden werkten we uit in een waardenkaart. In de Bouwstenen is al veel over deze waarden gezegd. Nu staan ze op een kaart en laten we de waarden en beelden zien per gebied. Het gaat om veel verschillende waarden: waarden van ons landschap, stad en dorpen maar ook waarden op het gebied van samenleven, werk of recreatie. Al deze waarden zijn belangrijk als we plannen maken.

### **Koers en kansen per gebied**

Onze visie werkten we uit in een visiekaart. Die kaart behandelen we net als de waarden per gebied. We geven aan welke functies in een gebied kunnen groeien en welke voorwaarden we daar belangrijk bij vinden. Voor het landelijke gebied gaat dat bijvoorbeeld over landbouw, natuur en recreatie. En bij de kernen gaat dat vaak over woningbouw en voorzieningen.

### **Programma's**

Een omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Op sommige punten willen we ideeën preciezer of meer concreet uitwerken. Het uitwerken van plannen die ontstaan vanuit de omgevingsvisie doen we in omgevingsprogramma's. Zo'n programma geeft een verdieping van de visie en is meer op uitvoering gericht. Kijk op de visiekaart in hoofdstuk 2 en bij hoofdstuk 5 'Geldigheid en uitvoering' welke programma's de gemeenten willen oppakken.

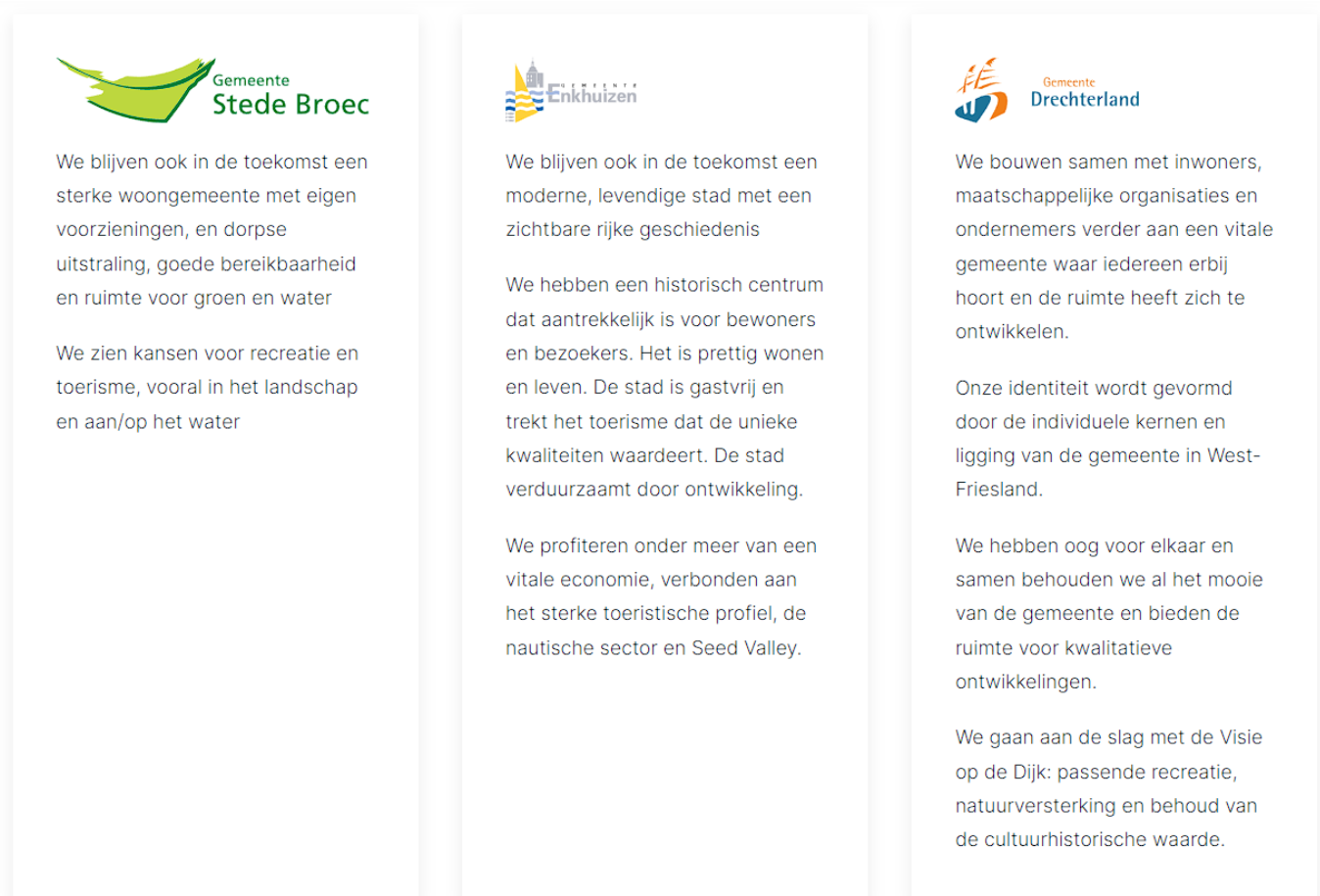
## HOOFDSTUK 2 TOEKOMSTBEELD

### 2.1 Inleiding

Wat is ons toekomstbeeld? Dat is aantrekkelijk en verbindend wonen, werken en verblijven.

We willen dat onze gemeenten aantrekkelijk zijn om te wonen, te werken en om te bezoeken; nu en in de toekomst. Dat is ons centrale doel. We hebben daarom veel aandacht voor de ontwikkelingen in onze samenleving, zoals de vergrijzing, gezondheid en saamhorigheid. Onze drie gemeenten werken samen aan voldoende woningen, gezondheid, veiligheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

De drie verschillende gemeenten vullen dit toekomstbeeld aan met ambities voor hun grondgebied:

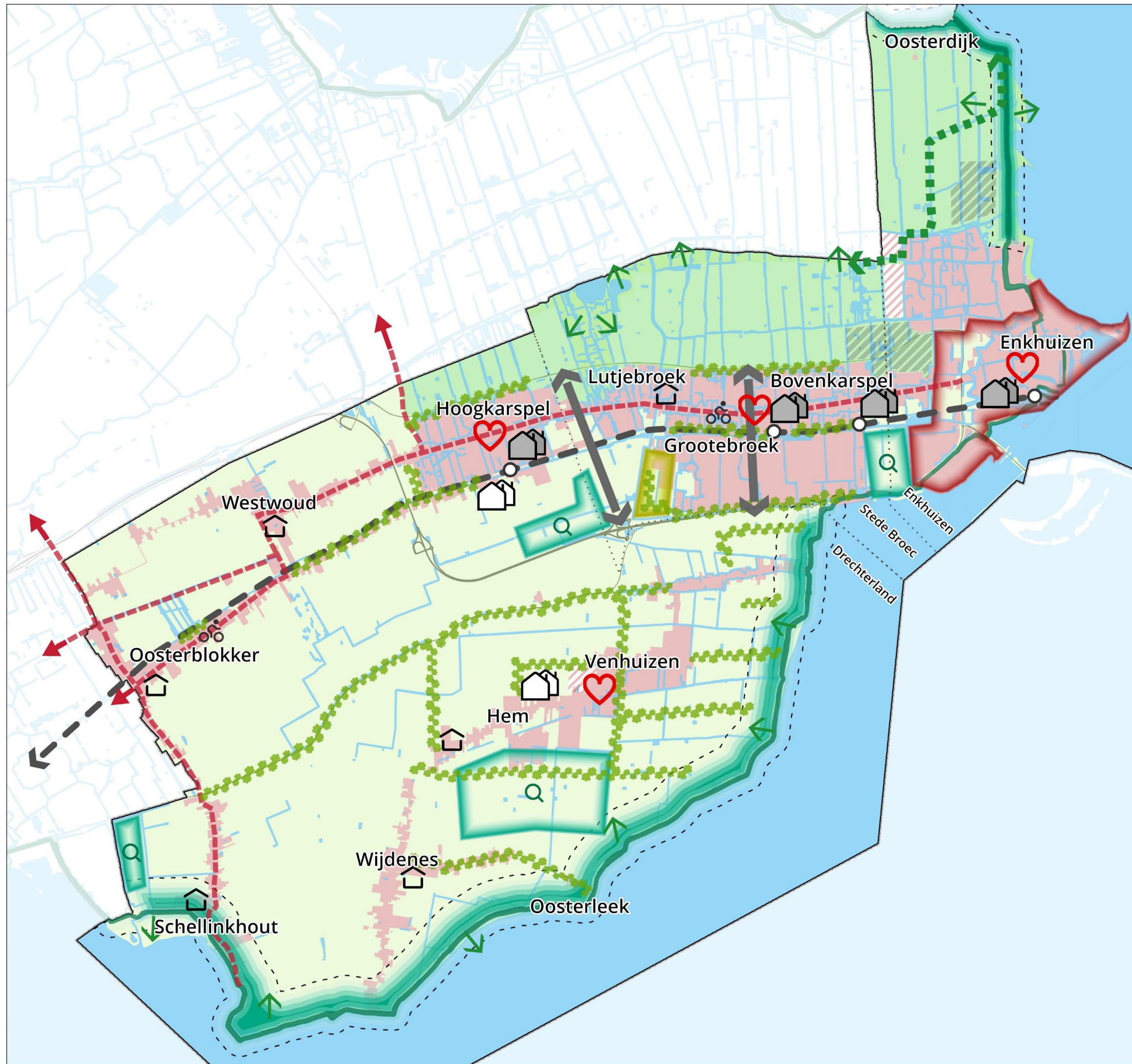


In ons toekomstbeeld zijn deze onderwerpen belangrijk:

1. Wonen en samenleven
2. Gezondheid, welbevinden en milieu
3. Duurzaamheid, natuur en recreatie
4. Economie
5. Mobiliteit en toegankelijkheid
6. Ruimtelijke kwaliteit

Deze onderwerpen zijn uitgewerkt in paragraaf 2.2 tot en met 2.7. De visiekaart die hoort bij ons toekomstbeeld is opgenomen in afbeelding 1. Voor de gebiedsgerichte uitleg van de kaart verwijzen we naar hoofdstuk 3 'Bestaande waarden en koers per gebied'.





## VISIEKAART

-  Zoekopdracht woonuitbreiding ergens aan de rand van de kern
-  Te versterken woon/werkfuncties stationsomgeving en centra
-  Woningbouw in maatwerk
-  Te versterken centra
-  Te versterken stationsgebied
-  Te ontwikkelen sport- en recreatielandschap
-  Gebiedsprogramma Enkhuizen binnenstad en omgeving
-  Zoekgebied duurzame opwek energie
-  Plantenveredeling en zaadtechnologie
-  Onderzoek verbetering NZ-route
-  Doorfietsroute
-  Mogelijke uitbreiding natuur
-  Te realiseren ecologische verbinding
-  Groenstructuur met te versterken biodiversiteit
-  Beschermingszone Westfries Omringdijk
-  Te versterken Westfries lintenlandschap
-  Te versterken rechtlijnig landschap

Afbeelding 1. Visiekaart



## 2.2 Wonen en samenleven

### Over wonen, voorzieningen, ontmoeten

- We werken naar een compleet, duurzaam en betaalbaar aanbod van verschillende soorten woningen. We doen dat om te voorzien in vraag naar woningen voor iedereen voor nu en later.
- Binnen buurten zorgen we voor afwisseling van woningtypen en menging van doelgroepen. Er is ruimte voor allerlei soorten woningen. Voorbeelden zijn mengen van koop en huur, knarrehoven en woningen voor bijzondere doelgroepen.
- We besteden bijzondere aandacht aan starters, ouderen en mensen met behoefte aan zorg of ondersteuning. Dit betekent onder meer dat we woningen zo willen bouwen of verbouwen dat je er kan blijven wonen als je ouder wordt of meer zorg nodig hebt. Zo'n woning noemen we levensloopbestendig.
- We zorgen voor goede omstandigheden om de voorzieningen in kernen te behouden. We willen graag dat er voldoende voorzieningen zijn die passen bij de grootte van de kern. En dat voorzieningen zo goed mogelijk bereikbaar zijn.
- We werken aan afwisselende, leefbare, groene en duurzame woonwijken, dorpen en stad.
- We zorgen voor ontmoetingsmogelijkheden in binnenstad, dorpskernen en woonwijken, voor kinderen, jongeren en ouderen.
- We vinden het belangrijk dat er zoveel mogelijk gelijke kansen zijn voor iedereen. Een goede toegankelijkheid van voorzieningen is een voorwaarde voor onze inwoners om mee te kunnen doen en verbonden te zijn met anderen.
- Bijzondere aandacht gaat uit naar de leefbaarheid van de binnenstad, dorpen, wijken en het platteland.

Voorbeelden van woningen en voorzieningen die bijdragen aan leefbare kernen en een passende woning voor iedereen.



Levensloopbestendige woningen die zo zijn gebouwd dat je elkaar vanzelf ontmoet



Streekwinkel waar je zelf je boodschappen afrekent in een kleine kern zonder verdere winkelvoorzieningen



Verschillende woningen zoals gestapelde woningen in de grotere kernen bij de voorzieningen

### Hoe gaan we te werk?

- We werken mee aan woningbouw passend bij de maat en schaal van de dorpen en de stad en met behoud van de karakteristieke waarden.
- We houden bij hoe de vraag naar woningen zich ontwikkelt.
- In de gemeenten zoeken we op basis van behoefte waar we nog kunnen bouwen.
- Bouwen binnen het bestaande bebouwde gebied gaat voor uitbreiding tenzij het om waardevolle groengebieden gaat.
- We bouwen met voorkeur rond een knooppunt van openbaar vervoer, daar waar een centrum met voorzieningen is of in de buurt van een station. In een fietsafstand van 10 minuten zijn mensen goed te verleiden om de fiets te nemen in plaats van de auto. Rond stations zorgen we voor afwisseling met andere functies zoals kantoren of voorzieningen. Zo benutten we de bereikbaarheid via het spoor op zijn best.

- Daar waar een scheefgroei is ontstaan in de samenstelling van de woningvoorraad, sturen we door bouw of verbouw op verbetering. Zo zijn er in de woningvoorraad van Drechterland te weinig woningen in de sociale huur en betaalbare koop.
- We onderzoeken of en waar er in onze gemeenten ruimte is voor nieuwe manieren waarop wonen en zorgen voor elkaar makkelijker wordt. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van meergeneratiewoningen. Dit zijn woningen waar mensen met een sterke onderlinge band voor elkaar zorgen en op een erf samenwonen.
- Bij de groei van kernen door woningbouw letten we op dat voorzieningen zoals onderwijs, kinderopvang, ontmoetingsplekken, zorg en groen meegroeien.
- We geven hulp bij het oplossen van specifieke tekorten aan ontmoetingsplekken die in de participatie naar voren zijn gekomen. Voorbeelden zijn het gebrek aan een goed toegankelijk sociaal cultureel centrum in Hoogkarspel en een ontmoetingsplek voor jongeren in Enkhuizen.

### Hoe kijken we naar plannen/initiatieven op het gebied van wonen en samenleving?

#### *Minimale eisen voor uw plan vanuit wonen en samenleving*

- Het plan omvat alleen soorten woningen waar vraag naar is.
- Het plan vormt geen belemmering om de openbare ruimte te gebruiken of om openbare gebouwen te bereiken of binnen te gaan.
- Het plan doet geen afbreuk aan de leefbaarheid van dorpen, wijken of de stad.

#### *Wanneer levert uw plan meerwaarde voor wonen en samenleving?*

Als uw plan voldoet aan een of meer van de volgende regels:

- Het plan omvat woningen waaraan veel behoefte is in een aandeel boven de richtlijnen die de regio aanhoudt. Dat kan bijvoorbeeld gaan over woningen in de sociale huur, betaalbare of goedkope koopwoningen. Of om woningen die geschikt zijn voor ouderen of mensen die zorg nodig hebben.
- Het plan besteedt extra aandacht aan ontmoeten en zorg voor elkaar.
- Het plan is een verbetering voor het aanbod aan voorzieningen en draagt bij aan de balans tussen het aantal woningen en het voorzieningenniveau.

*In hoofdstuk 4 'Stap voor stap werken aan uw plan' leggen we uit welke rol de minimale eisen en de meerwaarde spelen bij beoordeling van plannen.*

### 2.3 Gezondheid, welbevinden en milieu

#### **Over veiligheid, bewegen/sporten en inspelen op veranderingen in het klimaat**

- Samen met onze ketenpartners waken we over de gezondheid en veiligheid van onze leefomgeving. Van bodem en ondergrond tot gezonde buitenlucht.
- We werken samen met Rijk, provincie en hoogheemraadschap aan de veiligheid op het gebied van water.
- We zorgen dat we bestand zijn tegen droogte, hitte en zware regenval (klimaatadaptatie).
- We behouden het groene karakter van onze omgeving.
- We stimuleren bewegen, sport en recreatie.



Voorbeelden van een groene omgeving en mogelijkheden om te bewegen die bijdragen aan gezondheid.



Veel groen en stenen die water doorlaten. In de openbare ruimte én op erven



Ruimte om te sporten en bewegen



Sloten, vaarten en groen zorgen voor de opvang van water en voor verkoeling

### Hoe gaan we te werk?

- In de inrichting van de openbare ruimte besteden we aandacht aan:
  - Extra opvangmogelijkheden voor water, waterberging.
  - Extra groen- en boombeplanting vooral op plekken waar de kans op hitte het grootst is. Dit zijn vooral de bedrijventerreinen en in iets mindere mate de bebouwde kom van de dorpen en de stad.
  - Een goede verdeling van sport, beweeg- en speelplekken. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan fitnessstoestellen in de openbare ruimte, wandelommetjes en ondersteunende voorzieningen zoals bankjes.
  - Sportvoorzieningen of beweegvoorzieningen voor mensen met een beperking.
- We kijken bij nieuwe woongebieden of bij herinrichting van bestaande gebieden of we lopen en fietsen makkelijker kunnen maken dan het gebruik van de auto. Een voorbeeld hiervan is het parkeren op afstand. Bij de paragraaf 2.6 Mobiliteit en toegankelijkheid staat meer over dit onderwerp.
- Bij nieuwe woongebieden en grote veranderingen in bestaande woongebieden gaan we uit van de regel dat binnen een afstand van 300 meter tot woningen groen aanwezig moet zijn. Dit groen moet gebruikt kunnen worden om te ontmoeten en/of te bewegen.
- We waken samen met onze ketenpartners over de kwaliteit van bodem en ondergrond en zorgen voor een goede afweging van belangen. Belangrijk zijn:
  - Het zoveel mogelijk schoonhouden van onze bodems.
  - Beschermen van onze archeologische en aardkundige waarden.
  - Veilig en verantwoord omgaan met het gebruik van onze ondergrond voor leidingen en warmte-koudeopslag.
- Bij een initiatief van onze ketenpartners zijn wij bereid om mee te werken aan onderzoek naar plekken waar we meer zoetwater kunnen bergen en/of de drinkwatervoorraad op peil kunnen brengen. Dit met het doel om de voorraad zoetwater op peil te houden en verzilting van de bodem tegen te gaan. Dit onderzoek is bijvoorbeeld van belang voor het waterleidingbedrijf, de landbouworganisaties en organisaties die zorgdragen voor de natuur.

## Hoe kijken we naar plannen/initiatieven op het gebied van gezondheid, welbevinden en milieu?

### *Minimale eisen voor uw plan vanuit gezondheid, welbevinden en milieu*

- Het plan voldoet aan de geldend wetten en regels voor veiligheid, gezondheid en beheer van het water.
- Door het plan blijft de voorraad aan zoet water ten minste gelijk.

### *Wanneer levert uw plan meerwaarde voor gezondheid, welbevinden en milieu?*

Als uw plan voldoet aan een of meer van de volgende regels:

- Het plan omvat, boven geldende wetten en regels, extra maatregelen die de leefomgeving veilig en gezond maken.
- Het plan omvat, boven maatregelen die volgens de wet verplicht zijn, extra maatregelen om hittestress, droogte en wateroverlast te voorkomen of verminderen.
- Het plan nodigt uit tot gezond gedrag zoals ontmoeten, bewegen, spelen en/of sporten.

*In hoofdstuk 4 'Stap voor stap werken aan uw plan' leggen we uit welke rol de minimale eisen en de meerwaarde spelen bij beoordeling van plannen.*

## 2.4 Duurzaamheid, natuur en recreatie

### **Over energie, natuur, rijkdom aan planten- en diersoorten (biodiversiteit) en recreatie**

- We leveren onze bijdrage aan de doelen op het gebied van energiebesparing en het duurzaam opwekken van energie. We maakten daarover afspraken in onze regio West-Friesland. Dit krijgt vorm door:
  - De omslag naar duurzame energie in dorpen en wijken (energietransitie bebouwde omgeving).
  - De omslag naar duurzame energie bij bedrijven en in het verkeer (verduurzaming gebouwen, bedrijvigheid en verkeer).
  - Invulling van de Regionale Energie Strategie in het buitengebied.
- We onderzoeken samen met het bedrijfsleven de mogelijkheden voor geothermie.
- We werken aan een patroon van bomen, bermen en andere groenvoorzieningen dat stevig is en ruimte geeft aan veel planten- en diersoorten. Dat noemen we biodiversiteit.
- We behouden patronen van vaarten, bermen en ander waardevol water en groen in het buitengebied. Ook behouden we de biodiversiteit in de kernen en langs randen van onze kernen.
- In de regio is een groot tekort aan mogelijkheden om te recreëren. We verbeteren daarom waar mogelijk de gelegenheid voor het wandelen, fietsen en varen. We ondersteunen initiatieven die een verrijking zijn op dit gebied. We zorgen voor voldoende voorzieningen en toegankelijkheid in en bij recreatiegebieden. Bijvoorbeeld in de vorm van voldoende parkeerplaatsen.
- We zijn terughoudend in het toestaan van nieuwe recreatiewoningen. Permanent wonen gaat vanwege de grote woningbehoefte voor recreatief wonen.
- We stimuleren duurzame en vernieuwende bedrijven. Dat kan gaan om bedrijven waarin aandacht is voor grondstoffen en het voorkomen van afval (circulaire bedrijven). Ook kan het gaan om bedrijven die evenveel energie opwekken als gebruiken. Of om bedrijven die zich richten op het sterker maken van de natuur (natuurinclusieve bedrijven).

Voorbeelden van het versterken van de natuur en de opwek van duurzame energie.



Bermen zo beheren dat er veel verschillende planten en dieren kunnen leven. Dit versterkt de biodiversiteit.



Opwek van zonne-energie op parkeerterreinen.



Opwek van zonne-energie op daken.



Natuurspeeltuin.

### Hoe gaan we te werk?

- We gaan met bewoners in de wijk aan de slag om een Wijk-uitvoeringsplan op te stellen voor het duurzaam maken van de woningen. Wijk voor wijk maken we de gemeente energieneutraal.
- We verduurzamen onze eigen gebouwen.
- We adviseren en stimuleren eigenaren van woningen om hun huizen te isoleren via het Nationaal Isolatie Programma.
- Als voldaan wordt aan een aantal belangrijke voorwaarden verlenen we vergunning aan partijen die een plan hebben voor de grootschalige opwek van energie met zonnepanelen of windturbines. Dit doen we om te voldoen aan de doelstellingen van de Regionale Energiestrategie.
- We onderzoeken hoe we de hoeveelheid restafval in onze gemeenten kunnen verminderen.
- We verduurzamen samen met onze buurgemeenten en provincie ons verkeer en vervoer.
- We helpen onze ondernemers om te verduurzamen via het Duurzaam Ondernemersloket West-Friesland en door bedrijven samen te brengen die gebruik kunnen maken van elkaars warmte of koelte.
- Samen met de provincie geven we subsidie voor een scan en advies om het energieverbruik te verminderen (onder de naam Slimme energiesprong).
- We zorgen dat bedrijven in de landbouw onder voorwaarden kleine windturbines en zonneweides kunnen oprichten binnen het vlak waarin ze mogen bouwen volgens het omgevingsplan.
- We onderzoeken de mogelijkheid om ondernemers in de landbouw te ondersteunen bij het inzaaien van kruidenrijke zaadmengsels op hun weilanden.
- We staan positief tegenover agrarische ondernemers die lokaal gekweekte of lokaal gemaakte producten verkopen. Dit draagt bij aan het beperken van transport en opslag.

## Hoe kijken we naar plannen/initiatieven op het gebied van duurzaamheid, natuur en recreatie?

### *Minimale eisen voor uw plan vanuit duurzaamheid, natuur en recreatie*

- Het plan voldoet aan de wetten en regels die gelden voor de besparing en gebruik van energie en uitstoot van CO<sub>2</sub>.
- Het plan past door planning, bedrijfsvoering, opslag van duurzame energie of energiebesparing bij de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk.
- Het plan draagt bij aan het behoud van de natuurwaarden.

### *Wanneer levert uw plan meerwaarde voor duurzaamheid, natuur en recreatie?*

Als uw plan voldoet aan een of meer van de volgende regels:

- In het plan wordt meer energie bespaard of duurzaam opgewekt dan volgens geldende wetten en regels verplicht is.
- Het plan ontlast het elektriciteitsnetwerk.
- Het plan besteedt extra aandacht aan een zorgvuldig gebruik van grondstoffen, hergebruik van grond- of reststoffen en beperken van restafval.
- Het plan levert een positieve bijdrage aan de rijkdom aan planten en dieren en/of draagt aantoonbaar bij aan ontwikkeling van natuur.

*In hoofdstuk 4 'Stap voor stap werken aan uw plan' leggen we uit welke rol de minimale eisen en de meerwaarde spelen bij beoordeling van plannen.*

## 2.5 Economie

### **Over verschillende soorten bedrijven en ruimte voor bedrijven**

- We ondersteunen de economie in onze gemeenten. We zien kansen voor het versterken van verschillende soorten bedrijvigheid die in onze gemeenten voorkomen:
  - Seed Valley.
  - Bedrijvigheid die samenhangt met de landbouw (Agribusiness).
  - Land- en tuinbouw.
  - Scheepsbouw, scheepsreparatie, verkoop van watersportproducten, de jachthaven en de stalling van schepen bij Enkhuizen. Dit noemen we het nautische cluster.
  - Bedrijven die kunststof bewerken of verwerken.
  - Recreatie en toerisme met accent op kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, fiets-, wandel-, en vaarvoorzieningen en landschapsbeleving in Drechterland en Stede Broec en op de liefhebber van erfgoed van stad en haven in Enkhuizen.
  - We zetten in op een toekomstbestendige detailhandelstructuur.
- We gaan graag in gesprek met bedrijven over de mogelijkheden rond uitbreiding of vestiging. Als voorwaarde geldt dat er ruimte moet zijn en het bedrijf in de omgeving past voor wat betreft hinder en schaal.
- We stimuleren duurzame en vernieuwende ontwikkelingen. Dat kan gaan om ontwikkelingen waarin aandacht is voor:
  - Grondstoffen en het voorkomen van afval.
  - Het tot een minimum beperken van de vraag naar energie.
  - Het versterken van de natuur.
- We zorgen voor veilige bedrijfsterreinen die gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn.



Voorbeelden van bedrijven die goed bij onze gemeenten passen.



Bedrijf dat investeert in duurzame opwek van energie



Bedrijvigheid op het gebied van recreatie



Bedrijvigheid die past bij de havens, schepen en watersport in onze gemeenten

### Hoe gaan we te werk?

- We bieden ondernemers de ruimte voor zover dit kan binnen het beleid van Rijk en provincie en voor zover dit passend is bij de schaal en draagkracht van de omgeving.
- We zorgen voor compacte centra van winkelvoorzieningen in de grotere kernen met een goede ontsluiting en parkeermogelijkheden.
- We helpen onze ondernemers om hun bedrijfsvoering te verduurzamen via het Duurzaam Ondernemersloket West-Friesland en door bedrijven samen te brengen die warmte/koelte kunnen uitwisselen.
- Samen met de provincie geven we subsidie voor een scan en advies om het energieverbruik te verminderen (onder de naam Slimme energiesprong).
- We verbeteren het contact met ondernemers door een halfjaarlijks gesprek waarin ontwikkelingen worden besproken en behoeften van ondernemers worden gedeeld.
- Binnen het op te stellen gebiedsgerichte programma 'Enkhuizen binnenstad en omgeving' geven we inhoud aan het verbeteren van de veiligheid op de bedrijventerreinen Scheperswijk en Krabbeplaat.

### Hoe kijken we naar plannen/initiatieven op het gebied van economie?

#### *Minimale eisen voor uw plan vanuit economie*

- Het plan past in aard en schaal van de bedrijvigheid bij de omgeving.
- Als het plan de inzet van arbeidsmigranten vraagt, dan legt het plan uit hoe er gezorgd wordt voor woonruimte voor deze arbeidsmigranten.

#### *Wanneer levert uw plan meerwaarde voor de economie?*

Als uw plan voldoet aan een of meer van de volgende regels:

- Het plan levert een duurzame bijdrage aan de werkgelegenheid voor meerdere personen.
- Het plan levert spin-off(s) voor andere ondernemingen. Dat betekent dat het plan positief uitpakt voor die ondernemingen.
- Het plan levert een bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van één of meerdere bedrijven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een bedrijf op een nieuwe manier problemen oplost of verduurzaamt.

In hoofdstuk 4 'Stap voor stap werken aan uw plan' leggen we uit welke rol de minimale eisen en de meerwaarde spelen bij beoordeling van plannen.

## 2.6 Mobiliteit en toegankelijkheid

### Over verkeer en vervoer en toegankelijkheid voor iedereen

We zetten in op:

- Bereikbare gemeenten waar het verkeer veilig is.
- Beter benutten van de stations en verbeteren van de mogelijkheden voor aanvullend vervoer naar de dorpen en het landelijke gebied.
- Stimuleren van duurzame mobiliteit. Daarbij stimuleren we als eerste lopen, daarna fietsen en vervolgens gebruik van openbaar vervoer of deelfervoer.
- Ondersteunen van elektrisch rijden.
- Toegankelijkheid van openbare ruimte en voorzieningen voor iedereen.
- Versterken van de digitale bereikbaarheid.
- Verbeteren van de verkeersverbinding in Drechterland en Stede Broec tussen Polder het Grootslag en Polder de Drieban.

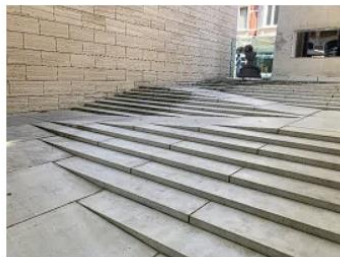
Specifieke aandachtspunten:

- Leefbaarheid in de binnenstad Enkhuizen.
- Bezoekersstromen naar Zuiderzeemuseum en Sprookjeswonderland.
- Het centrum van Bovenkarspel.
- Historische linten, stationsgebieden en bedrijventerreinen.
- Bereikbaarheid van dorpen en platteland.
- Aansluiting van busvervoer op het treinverkeer.
- Ontbreken van een openbaar vervoersverbinding vanuit Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland met Lelystad en Medemblik.
- Wandel- en fietsroutes en de sociale veiligheid en verkeersveiligheid op deze routes.
- Verkeersveiligheid rond scholen.
- Uitbreiding van de drinkwaterfabriek van waterleidingbedrijf PWN nabij Oosterdijk (Andijk) en de verkeersstromen die dit met zich meebrengt.

Voorbeelden van voorzieningen die bijdragen aan duurzame mobiliteit en toegankelijkheid voor iedereen.



Duurzaam vervoer door gebruik van de trein, bus of fiets



Toegankelijke entree voor iedereen

### Hoe gaan we te werk?

- We bouwen woningen met voorkeur rond een knooppunt van openbaar vervoer, daar waar centrumvoorzieningen zijn of waar een station is. In een fietsafstand van 10 minuten zijn mensen goed te verleiden om de fiets te nemen in plaats van de auto. Rond stations zorgen we voor afwisseling met andere functies zoals kantoren of voorzieningen. Zo benutten we de bereikbaarheid via het spoor op zijn best.
- We werken aan een goede verdeling van elektrische laadmogelijkheden.

- We werken aan verbetering van de veiligheid voor fietsen. Dit doen we bijvoorbeeld door de aanleg van aparte fietspaden waar geen auto's komen. Ook maken we betere verbindingen voor de fiets tussen plekken waar veel woningen staan en plekken waar veel bedrijven of scholen zijn. Dit noemen we doorfietsroutes.
- We onderzoeken de noodzaak tot verbetering van de Noord-Zuidverbindingen en of daar nieuwe wegen voor nodig zijn. Voor de leefbaarheid van Enkhuizen, Stede Broec en Hoogkarspel is een goede afwikkeling van landbouwverkeer en vrachtverkeer essentieel. De Noord-Zuid verbinding is daarbij belangrijk om de bestaande polders de Drieban en het Grootslag met elkaar te verbinden.
- Voor de werkzaamheden bij de uitbreiding van de drinkwaterfabriek van PWN zoeken we samen met de buurgemeente Medemblik een tijdelijk alternatieve route voor het vrachtverkeer. Daarmee ontlasten we het buurtschap Oosterdijk en het dorp Andijk (Oost). Na een aantal jaren onderzoeken we of het wenselijk en mogelijk is hiervan een permanente route te maken voor alleen het verkeer naar en van het PWN-terrein.
- We kijken hoe we het aantal auto's in de binnenstad van Enkhuizen kunnen verminderen. Oplossingen vinden een plek in het op te stellen programma 'Enkhuizen binnenstad en omgeving'.
- We pleiten voor een busverbinding met gemeente Medemblik en Lelystad zodat onze gemeenten nog beter en duurzamer worden verbonden met nabijgelegen gebieden.
- Bij herinrichtingen of ontwikkelingen vinden we toegankelijkheid van de openbare ruimte en voorzieningen belangrijk.

#### Hoe kijken we naar plannen/initiatieven op het gebied van mobiliteit en toegankelijkheid?

##### *Minimale eisen voor uw plan vanuit mobiliteit en toegankelijkheid*

- Het verkeer dat met het plan samenhangt past bij de capaciteit van de ontsluitingswegen.
- Het verkeer dat met het plan samenhangt past bij de samenstelling van het verkeer op de ontsluitingswegen.
- Het plan voorziet in voldoende mogelijkheden om te parkeren.

##### *Wanneer levert uw plan meerwaarde voor mobiliteit en toegankelijkheid?*

Als uw plan voldoet aan een of meer van de volgende regels:

- Het plan verbetert de bereikbaarheid, oriëntatiemogelijkheden en toegankelijkheid voor iedereen.
- Het plan verbetert de verkeerssituatie en/of mogelijkheden om te parkeren.
- Het plan verbetert het gebruik van internet en de toegankelijkheid daarvan.
- Het plan draagt bij aan duurzame mobiliteit. Dit kan bijvoorbeeld door het gebruik van Openbaar Vervoer, deelvervoer, elektrisch vervoer en/of vervoer per fiets aantrekkelijk te maken.

*In hoofdstuk 4 'Stap voor stap werken aan uw plan' leggen we uit welke rol de minimale eisen en de meerwaarde spelen bij beoordeling van plannen.*

## 2.7 Ruimtelijke kwaliteit

### **Over het karakter van ons landschap, onze dorpen en stad, onze stolpen, kerken en andere bijzondere gebouwen**

We behouden en versterken:

- Het karakter van ons landschap.
- De Westfriese Omringdijk.
- Het karakter van de historische binnenstad van Enkhuizen, de vesting met schootsveld en havens.
- Het karakter van onze historische bebouwinglinten.
- Het groene en waterrijke karakter van ons buitengebied en onze wijken.
- Aardkundige waarden in de vorm van kreekkruggen.
- Ons cultureel erfgoed (stolpen, kerken, molens, vuurtoren, watertoren en archeologische waarden).

Wat we belangrijk vinden staat op de bestaande Waardenkaart. Deze kaart is opgenomen in afbeelding 2, hoofdstuk 4.

Voorbeelden waarbij ingespeeld wordt op het karakter van de plek.



Monument en bed Oosterleek, Drechterland



Behoud van het karakter van de oude binnenstad



Zorgbrasserie bij de molen, Stede Broec

### Hoe gaan we te werk?

- We betrekken de bestaande waarden bij nieuwe ontwikkelingen van onszelf en van inwoners en ondernemers.
- We vragen om in te spelen op de waarden van de waardenkaart. Een plan is een kans om het karakter van onze gemeenten te versterken!
- We kijken of karakteristieke historische gebouwen voor meer doelen kunnen worden gebruikt. Dit om het behoud van deze gebouwen voor de toekomst veilig te stellen, en leegstand en verval tegen te gaan.

### Hoe kijken we naar plannen/initiatieven op het gebied van ruimtelijke kwaliteit?

#### *Minimale eisen voor uw plan vanuit ruimtelijke kwaliteit*

- Het plan past, als het gelegen is in of aan de rand van het landelijke gebied, in aard en schaal bij de waarden van de verschillende landschappen.
- Het plan past, als het gelegen is in of aan de rand van een kern, bij de opzet van een kern.
- Het plan speelt in op de waarden van de Waardenkaart die bestaan op of in de directe omgeving van het plan.
- Het plan draagt bij aan het in stand houden van belangrijke cultuurhistorische waarden waaronder archeologische en aardkundige waarden.

#### *Wanneer levert uw plan meerwaarde voor ruimtelijke kwaliteit?*

Als uw plan voldoet aan een of meer van de volgende regels:

- Het plan omvat behalve voldoende landschappelijke inpassing, extra maatregelen die het landschap versterken.
- Het plan versterkt de stedenbouwkundige structuur en/of voegt nieuwe kwaliteit toe voor de opzet van de kern of door de aard van het gebouw.
- Het plan versterkt de cultuurhistorische waarde en/of gebruikt de cultuurhistorie als bron van inspiratie.

*In hoofdstuk 4 'Stap voor stap werken aan uw plan' leggen we uit welke rol de minimale eisen en de meerwaarde spelen bij beoordeling van plannen.*



## HOOFDSTUK 3 BESTAANDE WAARDEN EN KOERS PER GEBIED

### 3.1 Inleiding

Wat is onze basis? Dat zijn onze bestaande waarden. De bestaande waarden 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 belangrijk worden gevonden. 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 de waarden te versterken.

Kijk op de Waardenkaart in afbeelding 2 naar de verschillende deelgebieden:

1. Westfries lintenlandschap
2. Rechthoekig landschap
3. Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel
4. Enkhuizen
5. Hoogkarspel en Venhuizen
6. Overige kernen
7. Overige kernen – Oosterdijk

De waarden en koers voor deze deelgebieden zijn uitgewerkt in paragraaf 3.2 tot en met 3.8.

# WAARDENKAART STEDE BROEC, ENKHUIZEN EN DRECHTERLAND



## Waarden

### Landschapstypen met sterke agrarische bedrijven

- Westfries lintenlandschap
- Rechthoekig landschap
- Grootchalige productie
- Westfries Omringdijk
- Bomenlanen

### Natuur

- Water
- Natura 2000
- Natuurnetwerk Nederland (NNN) / gebied met natuurwaarde
- Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)
- Stiltegebieden
- Weidevogelleefgebied

### Recreatie

- Recreatie
- Waterrecreatie
- Wandelen
- Fietsen
- Museum of attractie (Zuiderzeemuseum/ Sprookjeswonderland)
- Molen / vuurtoren / overhaal
- Haven

### Kernen, elk met een eigen identiteit

- stad met stedelijke voorzieningen en groene randen
- dorp met bovenlokale voorzieningen en groene randen
- dorp met bovenlokale voorzieningen
- overige kern
- Beschermd stadsgezicht
- Vesting met open schootsveld
- Historische linten met stolpen

### Legenda topokaart

- Gemeentegrenzen
- Bebouwde kom
- Bebouwde kom (toekomstig)
- Spoorweg
- Treinstation
- hoofdweg
- lokale weg
- regionale weg
- straat
- veerverbinding

0 1 2 3 4 Kilometer



Afbeelding 2. Waardenkaart



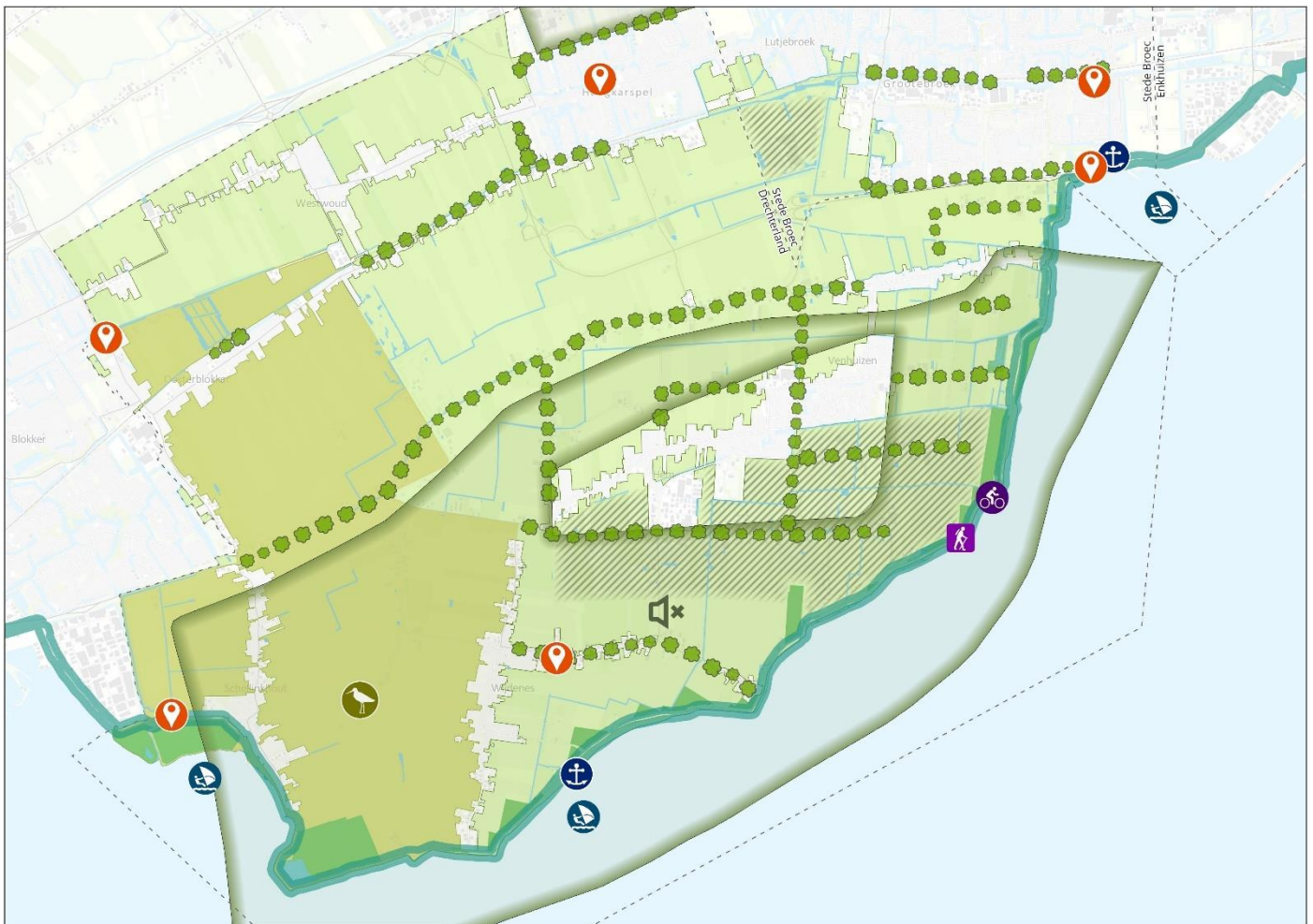
## 3.2 Westfries lintenlandschap

Waarden van het Westfries lintenlandschap:

- Groen, landelijk met slingerende dorpslinten en lanen met bomen.
- Rust, ruimte, doorzichten en buitenlucht.
- Veel verschillende vormen van landbouw met weilanden, fruitteelt, bloembollen en akkers.

**Natuur langs de dijk, natuur verbonden aan water en akkers en weilanden (weidevogels)**

- Mogelijkheden voor recreatie (wandelen, fietsen, varen, Kitesurfen).
- Provinciaal monument Westfriese Omringdijk met een functie als waterkering, voor recreatie, voor natuur en voor het landschap.
- Bijzonder provinciaal Landschap met weidevogelgebied en aardkundig waardevolle kwelderrug Schellinkhout en omgeving.
- Stiltegebieden Weidegebied Venhuizen en Polder de Drieban.



Fragment Waardenkaart Westfries lintenlandschap (legenda: zie Afbeelding 2. Waardenkaart)

### Koers en kansen voor dit gebied

#### Behoud landbouw

Het afwisselende Westfriese lintenlandschap is een aantrekkelijk gebied met veel verschillende soorten landbouw. Het gaat om vollegrondsbetrieben zoals fruitteelt, akkerbouw, bollenteelt of om veeteelt. In dit gebied bestendigen we de betekenis voor de landbouw. Deze is en blijft belangrijk. De omstandigheden voor landbouw zijn gunstig en de betekenis van het gebied voor onder meer de voedselproductie is groot.

Behoud van het hele gebied voor de landbouw is niet mogelijk. Daarvoor zijn er te veel functies die ook om ruimte vragen. Zoals woningbouw en opwek van duurzame energie. Wel gaan we zo zuinig mogelijk met het landbouwgebied om. Dit doen we door grond zoveel mogelijk voor meerdere functies te gebruiken. Voorbeelden zijn combinaties van landbouw met nevenfuncties zoals recreatie, opwek van zonne-energie, of landbouw in combinatie met ontwikkeling van natuur en water.

Het soort bedrijven dat in dit gebied voorkomt heeft vaak behoefte aan uitbreiding. Deze behoefte overstijgt regelmatig de mogelijkheden die het omgevingsplan biedt. We houden bij voorkeur vast aan de maxima in het omgevingsplan. Algehele schaalvergroting schaadt het gevarieerde landschap in dit gebied. In enkele gevallen kunnen we uitzonderingen maken. Dit onderzoeken we in het programma landelijk gebied. Eén van de gebieden die mogelijk voor maatwerk in bouwvlakken in aanmerking komt is het gebied ten zuidoosten van Venhuizen (zie de arceringen op de waardenkaart). Belangrijk is daarbij dat voldoende meerwaarde wordt geboden zoals aangegeven onder “Stap voor stap werken aan uw plan”. In het bijzonder moeten bedrijven aandacht besteden aan de zoetwaterbeschikbaarheid en mogelijkheden voor waterberging en hergebruik van water. Het aangegeven gebied is namelijk ook het gebied waar de risico's voor droogte relatief groot zijn.

#### Kans voor recreatie en verbetering van paden/routes

Door de rijke en zichtbare geschiedenis van het gebied is het gebied heel geschikt voor dagrecreatie. Onderzoek toont aan dat er een groot tekort is aan mogelijkheden om te wandelen, fietsen of op het water te recreëren. Ook is er noodzaak om wandel- en fietspaden/routes qua veiligheid en comfort te verbeteren. Juist het Westfriese lintenlandschap is een gebied waarin we het netwerk van paden en vaarten kunnen versterken en vergroten. Bij nieuwe initiatieven kijken we of we mogelijkheden voor wandelen, fietsen en/of varen kunnen vergroten.

Ook inwoners en ondernemers in het buitengebied kunnen inspelen op recreatie. Denk aan de verhuur van kano's of supplanen, of aan kleinschalige mogelijkheden om te overnachten zoals een B&B of een pension, passend op het erf. Ook evenementen die tijdelijk reuring geven en bezoekers aantrekken kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk recreatief klimaat. Bereikbaarheid en parkeren zijn belangrijke aandachtspunten bij deze ontwikkelingen.

Nieuwe (grootschalige) terreinen met recreatiehuisjes willen we niet. Deze zijn er voldoende. En als we ruimte gebruiken voor wonen dan gaan “gewone” woningen voor.

#### Kansen voor natuur en water

Versterking van de natuur en waterrijkdom gaat goed samen met alle andere functies die dit landschap heeft. Bermen willen we zo onderhouden dat er een rijkdom aan planten ontstaat. In de bomenlanen gaan we steeds vaker uit van verschillende boomsoorten. Zo voorkomen we ziektes en plagen. We moedigen ondernemers aan om ook aan de rijkdom aan planten en dieren bij te dragen.

Plannen voor extra water omarmen we. Extra water draagt bij aan waterberging en levert een buffer voor tijden van droogte. In dit lintenlandschap is de versterking van groenblauwe verbindingen een verrijking.

#### Kans voor duurzame opwek van energie

In het Westfriese lintenlandschap liggen ook zoekgebieden van de Regionale Energie Strategie (RES). Dit betekent dat er in die gebieden kansen zijn voor wind- of zonne-energie. Hierbij gelden voorwaarden zoals:

- De afstand tot woningen.
- De manier waarop een opstelling van windturbines of zonnepanelen vorm krijgt.
- De manier waarop omwonenden worden betrokken.

In alle gevallen proberen we zo veel mogelijk functies te combineren zodat we de ruimte zo goed mogelijk gebruiken. In het RES-gebied op de grens met de gemeente Hoorn worden mogelijkheden gezien voor de opwek van zonne-energie. In het zoekgebied ten zuiden van Venhuizen voor wind- en/of zonne-energie.



## Betekenisvolle Westfrie Omringdijk

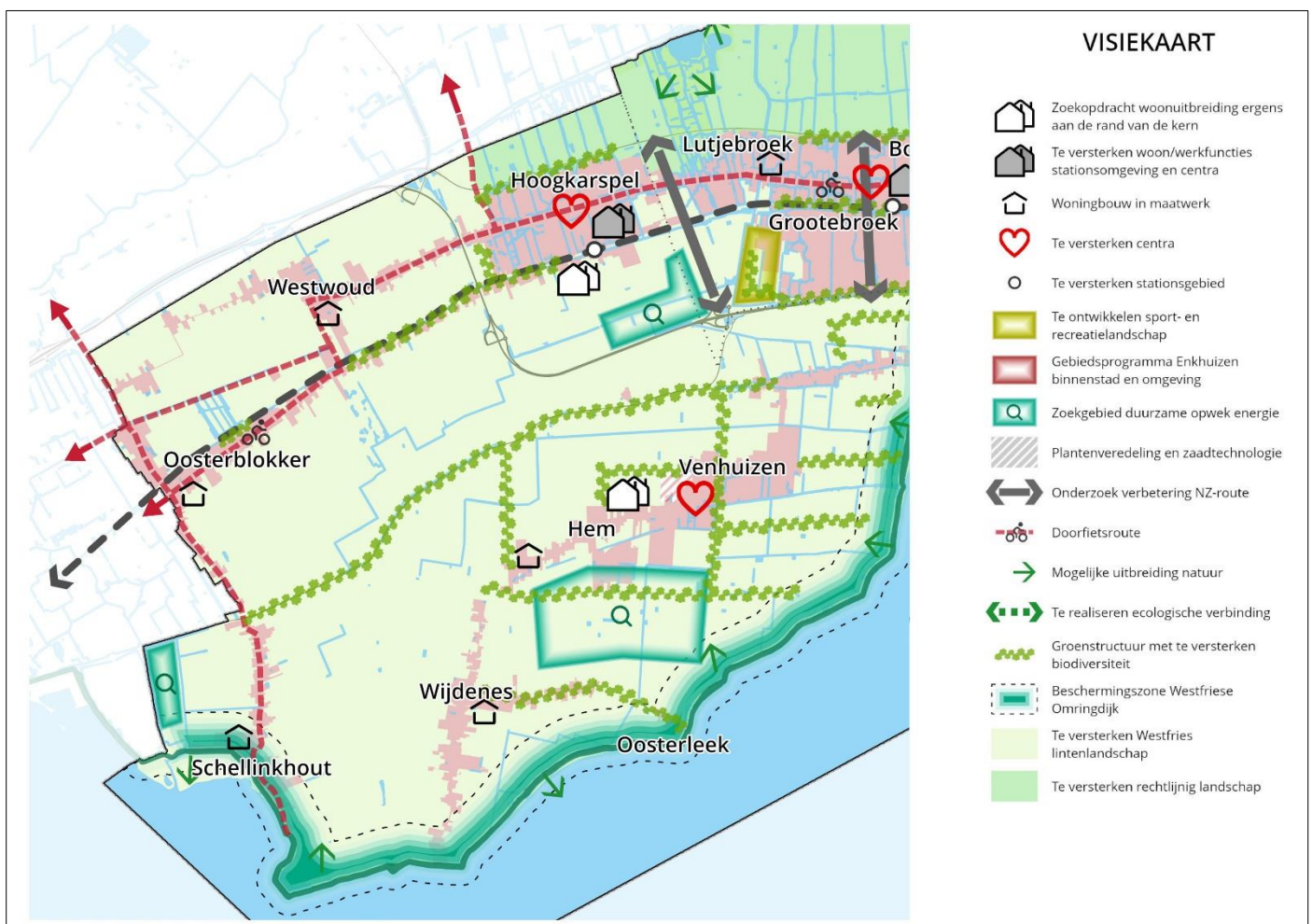
De Westfrie Omringdijk is niet voor niets een provinciaal monument. Belangrijk als waterkering in de eerste plaats. Maar ook als markante rand en grens tussen land en water. Om die markante rand eer aan te doen is openheid nodig aan de voet van de dijk. In een zone van 350 meter landinwaarts en 100 meter buitendijks zullen we geen ontwikkelingen faciliteren die haaks staan op het open, kleinschalige en romantische karakter van het dijkenlandschap. Een uitzondering geldt voor kleinschalige en/of tijdelijke dagrecreatieve voorzieningen en horeca zoals een strandje en strandtent. Daarnaast blijft binnen de zones maatwerk mogelijk.

Natuur, dagrecreatie en sport zijn de functies die we hier tot hun recht willen laten komen. Het is een dijk waarop je graag wandelt, fietst, sport en van het uitzicht geniet. Aan de dijk zijn hoge natuurwaarden binnen en buitendijks verbonden. We pleiten voor beheer van de dijk gericht op rijkdom aan planten en dieren. We waken voor te veel snelheid en lawaai op de dijk en bouwen het gebruik door motoren geleidelijk af.

Voor het gedeelte van de Westfrie Omringdijk dat in de gemeente Drechterland ligt werken we de meer gedetailleerde afspraken uit het raadsbesluit zaaknummer 8941115; nr. 2021-19 nader uit in het programma Buitengebied (zie paragraaf 5.2).

### Specifieke opgaven vanwege klimaatverandering in dit landschap

- Kans op wateroverlast bij zware regenval verspreid over het gebied.
- Kans op droogte/daling grondwaterstand vooral in het gebied ten zuiden van Hoogkarspel, ten zuiden van Hem, en ten zuiden en oosten van Venhuizen.

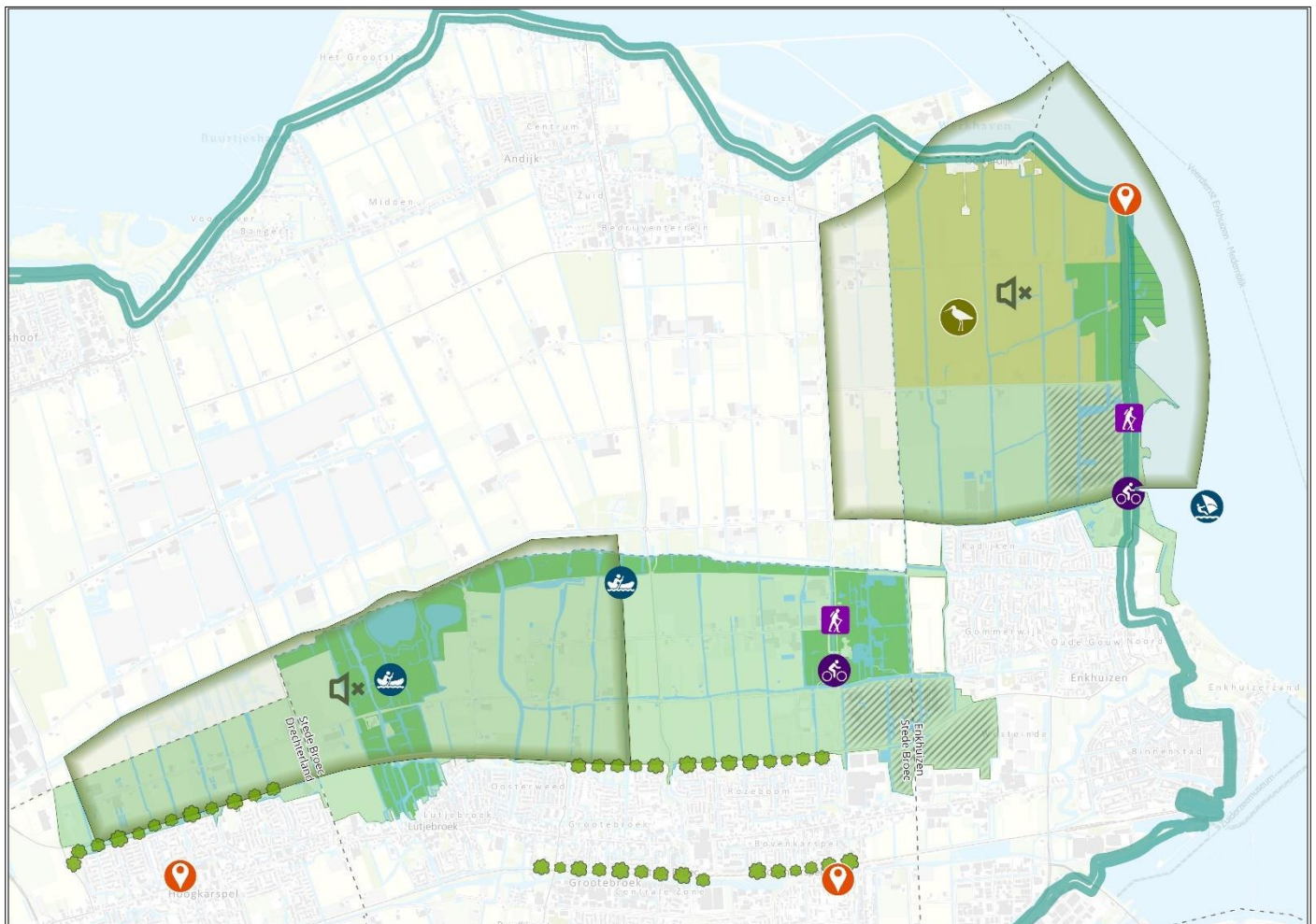


Fragment Visiekaart Westfries lintenlandschap

### 3.3 Rechthoekig landschap

Waarden van het rechthoekige landschap:

- Groen, landelijk met rechte wegen en sloten.
- Rust, ruimte en buitenlucht.
- Landbouw en zaadveredeling.
- Natuur langs de dijk, natuur verbonden aan bos/water (reeks van aaneengesloten natuurgebieden) en natuur op akkers en weilanden (weidevogels).
- Mogelijkheden voor recreatiemogelijkheden (wandelen, fietsen, varen).
- De Westfriese Omringdijk met een functie als waterkering, voor recreatie, voor natuur en voor het landschap.
- De vuurtoren en het Streekbos.
- Bijzonder provinciaal Landschap Oosterdijk met weidevogelgebied.
- Stiltegebieden Grootslag-West en Grootslag-Oost.



Fragment Waardenkaart rechthoekig landschap (legenda: zie Afbeelding 2. Waardenkaart)

#### Koers en kansen voor dit gebied

##### Behoud landbouw en natuur, ruimte voor grote bedrijven

Het rechthoekige landschap telt veel agrarische bedrijven en bedrijven die daarmee verband houden. In het bijzonder zijn er grote bedrijven onder meer in de zaadveredeling, naast landbouwbedrijven in tuinbouw, bloembollenteelt of veeteelt. Het verschil in omvang van bedrijfsgebouwen tussen deze vormen van landbouw is groot en kenmerkt dit landschap.

Anders dan in het Westfriese lintenlandschap is hier een meer afgebakende verdeling van landbouw en (zaadveredelings)bedrijven en gebieden voor natuur en recreatie. Het behoud van beide is uitgangspunt. De koers daarbij is dat de landbouw een belangrijke drager blijft.

We zien ook bij bedrijven in dit gebied behoefte aan uitbreiding. Bij vragen om uitbreidingsmogelijkheden houden we in principe vast aan de maximum oppervlakte die in het omgevingsplan is vastgelegd. Dit doen we om een evenwichtige balans te houden tussen openheid en bebouwing en tussen stad en dorpen en buitengebied.

De zaadveredelingsbedrijven zijn onder meer gesitueerd tegen de grenzen van de bebouwde kom aan (zie de arceringen op de Waardenkaart). Deze bedrijven vervullen een belangrijke internationale rol in de verbetering en levering van landbouwzaden en op bedrijventerreinen binnen de bebouwde kom. Als er vanuit de zaadveredelingsbedrijven doorontwikkeling nodig is, kijken we zorgvuldig wat in de betrokken omgeving mogelijk is. Belangrijk is daarbij dat voldoende meerwaarde wordt geboden zoals aangegeven onder “Stap voor stap werken aan uw plan”. Plannen moeten bijdragen aan andere belangrijke opgaven. Zo kan uitbreiding van een zaadveredelingsbedrijf bijvoorbeeld samengaan met het realiseren van water en natuur.

Het is geen gewoonte in dit gebied dat bedrijven een flinke erfbeplanting hebben. In de toekomst willen we daar meer zorg voor dragen. Dat hoeft niet per se met bomen en struiken. Het kan ook met watergangen en natuurvriendelijke oevers. Of door groene gevels en daken.

Ook de natuurgebieden kunnen nog groeien. Een van de opgaven die nog openstaat is het maken van een verbinding van groen en water tussen De Weelen en De Ven. Ook zijn er ideeën voor uitbreiding van het Streekbos. Voorwaarde is dat de natuur meervoudig wordt gebruikt. Dit kan bijvoorbeeld door ook meer mogelijkheden voor recreatie en/of waterberging aan te bieden.

#### Kans voor recreatie

De toegankelijke recreatiegebieden in dit rechtlijnige landschap worden intensief gebruikt. Er is een groot tekort aan mogelijkheden om te wandelen, fietsen of op het water te recreëren. Bestaande recreatiegebieden willen we daarom zo goed mogelijk gebruiken. Nieuwe mogelijkheden voor wandelen, fietsen of varen zijn er aan randen van natuurgebieden. Zo blijft de rust in de kern van het natuurgebied behouden en biedt je wandelaars, fietsers of waterrecreanten toch extra mogelijkheden.

Ook inwoners en ondernemers in het buitengebied kunnen inspelen op recreatie. Denk bijvoorbeeld aan agrarische bedrijven waarbij je een kijkje kan nemen en waar eigen producten worden verkocht.

Nieuwe (grootschalige) terreinen met recreatiehuisjes willen we niet. Deze zijn er voldoende. En als we ruimte gebruiken voor wonen dan gaan “gewone” woningen voor.

#### Kans voor duurzame opwek van energie

De Regionale Energie Strategie (RES) gaat over grootschalige projecten. In het rechtlijnige landschap liggen geen zoekgebieden van de RES. Eventueel kan het gebied een rol spelen als zoekgebieden op andere locaties in de drie gemeenten geen doorgang kunnen vinden. In dat geval kunnen alternatieve locaties in beeld komen. Op erfniveau is er net als in andere delen van onze gemeenten wel mogelijkheid om kleinschalige windturbines of zonne-installaties op daken te plaatsen.

#### Betekenisvolle Westfriese Omringdijk

De Westfriese Omringdijk is niet voor niets een provinciaal monument. Belangrijk als waterkering in de eerste plaats. Maar ook als markante rand en grens tussen land en water. Om die markante rand eer aan te doen willen we de openheid aan de voet van de dijk behouden, waar deze nog aanwezig is. In een zone van 100 meter aan de weerszijden van de dijk willen we daarom geen nieuwe bouwrechten bieden. Een uitzondering geldt voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen zoals een strandje.

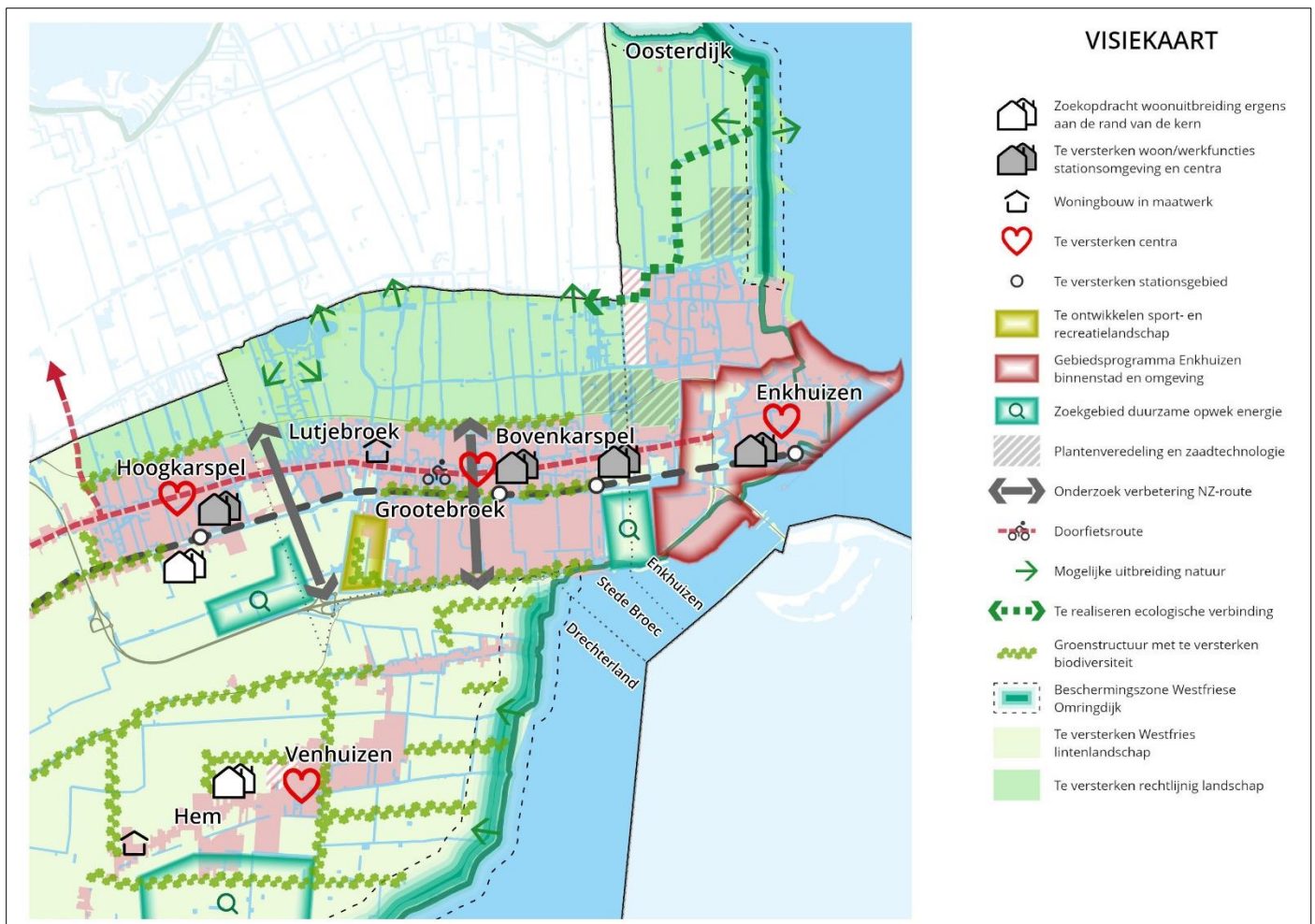
Natuur, dagrecreatie en sport zijn de functies die we hier tot hun recht willen laten komen. Het is een dijk waarop je graag wandelt, fietst, sport en van het uitzicht geniet. Aan de dijk zijn hoge natuurwaarden binnen en buitendijks



verbonden. We pleiten voor beheer van de dijk gericht op rijkdom aan planten en dieren. We waken voor te veel snelheid en lawaai op de dijk in verband met het nabijgelegen stiltegebied.

#### Specifieke opgaven vanwege klimaatverandering in dit landschap

- Kans op wateroverlast bij zware regenval verspreid over het gebied.
- Kans op droogte/daling grondwaterstand vooral ten noorden van Hoogkarspel.
- Verzilting binnen de 5 m onder maaiveld ten noorden van Stede Broec en bij het natuurgebied De Ven.



Fragment Visiekaart rechtlijnig landschap

### 3.4 Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel

Waarden van Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel:

- Fijn wonen met goede voorzieningen, goede bereikbaarheid en dorps sfeer.
- Saamhorigheid en oog voor elkaar, eigen evenementen en gebruiken.
- Wijken met groen en water, groene dorpsranden met paden.
- Kenmerkende lintbebouwing en stolpen (van P.J. Jongstraat tot Hoofdstraat), overhaal en molen.
- Aanwezigheid stations.





Fragment Waardenkaart Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel (legenda: zie Afbeelding 2. Waardenkaart)

## Koers en kansen voor dit gebied

### Wonen met voldoende groen en water

Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel vormen samen een groot gebied waar het wonen en alle voorzieningen die daarbij horen centraal staan. De drie kernen zijn ten opzichte van het verleden fors in omvang gegroeid. Water en groen zorgen voor afwisseling en geleding in de woonwijken en buurten. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid, als plek om te ontmoeten, te spelen of te bewegen en voor voldoende beschikbaarheid en opvang van water. Ook zijn groen en water belangrijk voor verkoeling in periodes met hitte en voor de rijkdom aan planten en dieren.

Voor de toekomst willen we daarom voldoende groen en water behouden. We hanteren een richtlijn dat binnen een afstand van 300 meter tot woningen groen aanwezig is. Dit is gebruiksgroen dat belangrijk is voor spelen, bewegen of ontmoeten. We houden contact met buurten om te weten waar in een buurt of wijk behoefte aan is. Het watersysteem laten we intact. Als er wel aanpassingen zijn zorgen we er voor dat water dat moet verdwijnen op korte afstand wordt gecompenseerd.

Het aaneengesloten groen langs de noord- en zuidrand van de dorpen zien we als belangrijk groen. Belangrijk voor bewoners maar ook voor de natuur. Hier stimuleren we de biodiversiteit. In samenhang met het onderzoek naar de verbetering van de Noord-Zuidverkeersverbindingen kijken we ook hoe we in de Noord-Zuid richting een plek aan groen kunnen geven. Dit kan bijvoorbeeld door bomenlanen met kruidenrijke bermen.

### Woningbouw bij iedere kern

Toekomstige woningbouw kan in Stede Broec nog beperkt plaatsvinden binnen de zone tussen de Westfriisiaweg en N505. Onder "Aantrekkelijke en compact centrum" en "Comfortabel en goed benutte stationsomgeving" gaan we in op de mogelijkheden in het centrum van Stede Broec, nabij het station. Daarnaast willen we verspreid over de drie

kernen Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel ruimte bieden. Dit kan bijvoorbeeld op plekken waar bedrijven hun functie verliezen. We houden daarbij vast aan het uitgangspunt woongebieden met voldoende groen en water.

#### Aantrekkelijk en compact centrum

Het belangrijkste centrum van Stede Broec is de omgeving van winkelcentrum Streekhof. De inrichting van dit gebied kan nog beter; aantrekkelijker en levendiger. Belangrijk is dat de wandelende bezoekers, bewoners en voorzieningen centraal staan. Er is ruimte voor meer groen en extra woningen en bedrijven.

We houden in de gaten of in de tijd van internetaankopen ook overcapaciteit ontstaat. Als winkels structureel leeg komen te staan is het goed om het winkelgebied compacter te maken en de openvallende plekken te gebruiken voor bijvoorbeeld wonen.

#### Comfortabele en goed benutte stationsomgeving

In Stede Broec valt de omgeving van het belangrijkste station samen met het winkelhart. Mooier kan het niet. De omgeving van het station willen we zo comfortabel mogelijk inrichten en zo goed mogelijk gebruiken. Goede stallingsmogelijkheden voor de fiets, voldoende parkeergelegenheid en veilige overstapplaatsen voor aansluitend vervoer zijn daarbij onmisbaar. Dit alles maakt het gebruik van de trein aantrekkelijk.

Bebouwing in de directe omgeving van het station kan dichter en hoger dan in andere delen van Stede Broec. Daarbij willen we wel genoeg groen houden. In sommige gevallen kan dat betekenen dat we ook groene daken of gevels toe gaan passen. Nieuwe gebouwen zijn nadrukkelijk niet alleen voor wonen bedoeld maar ook voor bedrijven of voorzieningen. Met deze menging van functies benutten we het spoor verspreid over de dag.

#### Sportlandschap

Stede Broec zet in op het samenbrengen van verschillende sportvoorzieningen en mogelijkheden om te bewegen in het sportlandschap. Dit is een gebied in ontwikkeling. Geleidelijk zullen meer op beweging gerichte voorzieningen een plek vinden op de locatie. Dit maakt het voor verenigingen mogelijk om meer samen te werken en/of samen evenementen te organiseren. Naast sport is ook ruimte voor andere functies en invullingen. Zo behoort een parkachtige invulling van de noordwestelijke hoek tot de mogelijkheden.

#### Duurzame opwek van energie

Aan de zuidoostkant van Stede Broec, op de overgang naar de gemeente Enkhuizen ligt een zoekgebied van de Regionale Energie Strategie (RES). In dit gebied liggen kansen voor de opwekking van zonne-energie. Hierbij gelden voorwaarden zoals:

- De manier waarop een opstelling van zonnepanelen vorm krijgt.
- De manier waarop omwonenden worden betrokken.

We proberen zo veel mogelijk functies te combineren zodat we de ruimte zo goed mogelijk gebruiken. Op die manier kan een zonneveld bijvoorbeeld gecombineerd worden met mogelijkheden om te wandelen.

#### Zuidwestkant Stede Broec

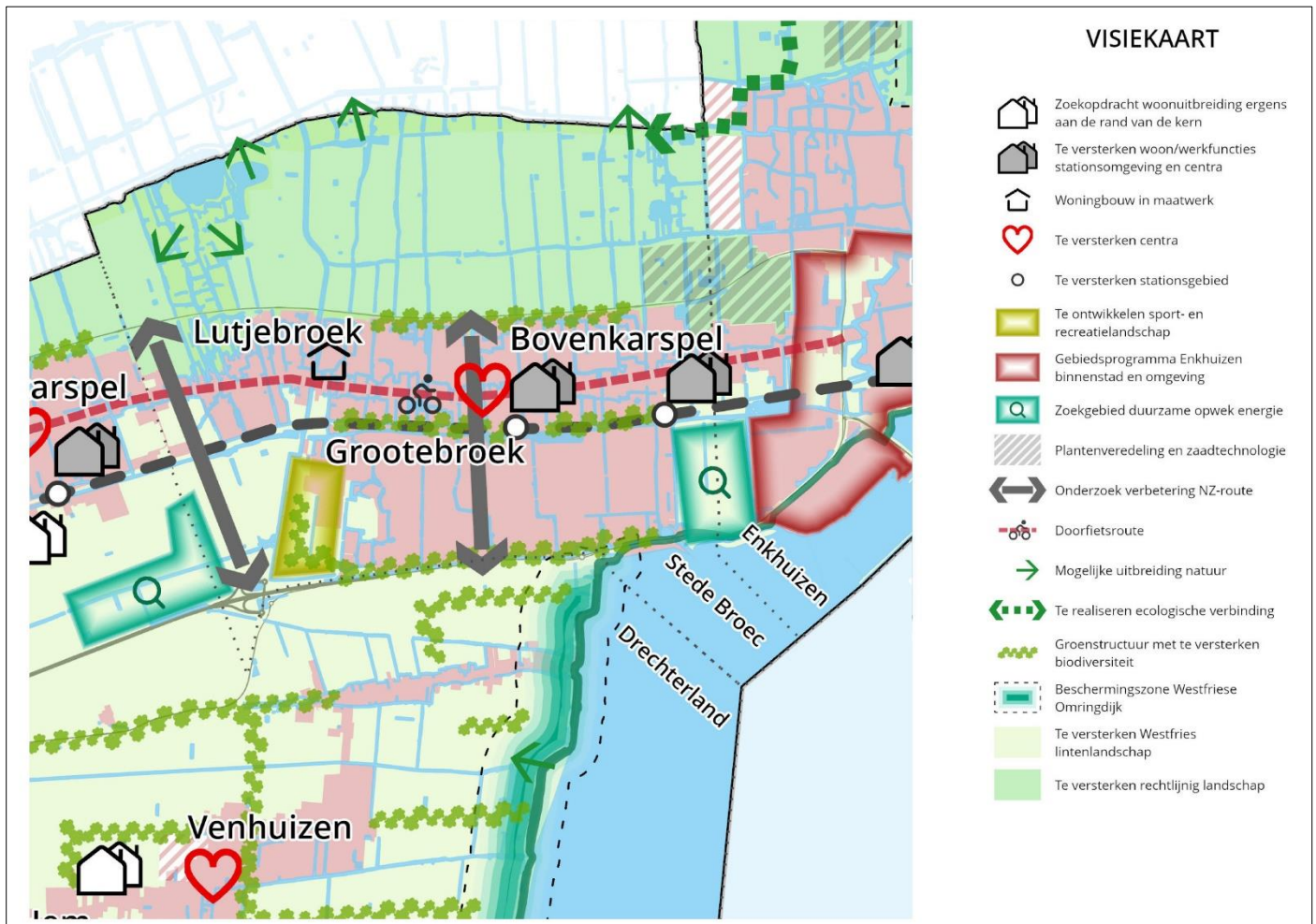
Aan de zuidwestkant van Stede Broec ligt een zoekgebied voor duurzame opwek van energie. Het zoekgebied ligt voor het grootste gedeelte in Drechterland en voor een klein deel in Stede Broec. Samen met de buurgemeente kijken we hier naar mogelijkheden voor duurzame opwekking van energie. Daarnaast wordt in deze omgeving gekeken wat er nodig is om verkeer in de Noord Zuid richting goed af te wikkelen.

#### Comfortabele en veilige doorfietsverbinding

Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland werken samen met de regio West-Friesland en de provincie Noord-Holland aan een doorfietsroute van Enkhuizen naar Hoorn. Zo'n route verbindt de grote steden en woonplaatsen met elkaar. Door de route zo goed mogelijk voor de fiets in te richten stimuleren we de mensen om fietsend naar werk, school of voorzieningen te gaan. Het oude bebouwingslint van J.P. Jongstraat, Zesstedenweg en Hoofdstraat in Stede Broec maakt onderdeel uit van deze doorfietsroute. Met de keuze voor de fiets als belangrijkste gebruiker wordt tegelijkertijd gewerkt aan de algemene verbetering van de verkeersveiligheid en leefbaarheid.

## Specifieke opgaven vanwege klimaatverandering in het gebied Lutjebroek, Grootebroek, Bovenkarspel

- Aandachtsgebied hittestress voor de bedrijventerreinen en in iets mindere mate het overige bebouwde gebied.
- Kans op wateroverlast bij zware regenval verspreid over het gebied en in het bijzonder rond de Streekhof.



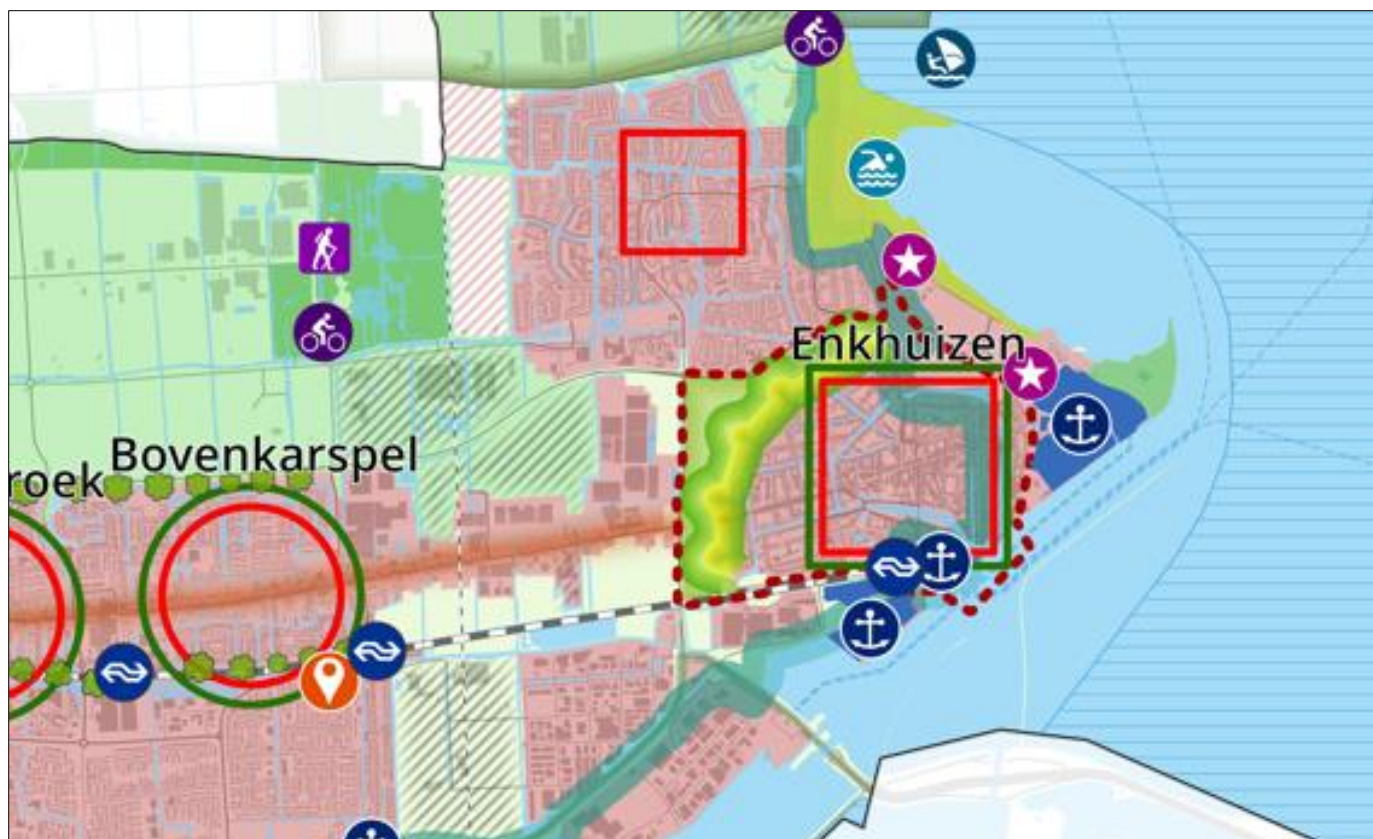
Fragment Visiekaart Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel

### 3.5 Enkhuizen

Waarden van Enkhuizen:

- Historische stad met toegankelijke vesting en schootsvelden met groen karakter en belangrijke functies.
- Afwisselende woongebieden, groen, water, waterverbindingen met binnenstad en voorzieningen.
- Saamhorigheid en gastvrijheid, eigen evenementen.
- Hollandse havenstad en agrarische Boerenhoek.
- Hoog aantal monumenten, dit zijn onder meer kerken en synagoge, poortgebouw, Drommedaris en het stadshuis.
- Unieke ligging aan IJsselmeer en Westfries Omringdijk.
- Nabijheid en karakter havens.
- Stedelijke voorzieningen zoals winkels, bioscoop, musea.
- Vaar-, weg- en Openbaar Vervoersontsluiting.





Fragment Waardenkaart Enkhuizen (legenda: zie Afbeelding 2. Waardenkaart)

### Koers en kansen voor dit gebied

#### De binnenstad een plek om te wonen en te bezoeken

De binnenstad van het Enkhuizen is een cultuurhistorische parel. Met een historisch stadshart, een groot aantal monumenten, een gave en toegankelijke vesting met schootsveld, de havens en het zicht op het IJsselmeer behoort het tot de top van historische steden in Nederland. Zowel voor bewoners als bezoekers is al dat moois sfeervol en aantrekkelijk. Wonen in zo'n toeristisch aantrekkelijke omgeving brengt ook de nodige drukte met zich mee. We vinden het belangrijk om balans te vinden in het ontvangen van bezoek en bieden van een leefbare woonomgeving.

We richten ons daarom op de doelgroepen die komen voor dat waar Enkhuizen in uitblinkt. Dat is de cultuurhistorie van de stad, de nautische geschiedenis, historische schepen en havens. We zorgen dat onze stad daarnaast ook wat heeft aan onze bezoekers. Zo laten we alleen cruiseschepen aanmeren die Enkhuizen ook daadwerkelijk bezoeken. En verleiden we bezoekers van onze grote musea en attracties om de stad in te gaan. Dit doen we door de routes van de stad naar deze voorzieningen aantrekkelijk te maken.

In de binnenstad is maar beperkt gelegenheid om de woningvoorraad te vergroten. Dit kan soms in de vorm van woningsplitsing. Echter zo lang de parkeerbelasting erg hoog is, vormen parkeernormen in veel gevallen een belemmering. Andere mogelijkheden kunnen ontstaan door functieverandering. Wonen kan een goede invulling zijn als bijvoorbeeld een bedrijf of voorziening komt te vervallen.



### Compacte binnenstad

Ook in de stad ondervinden we verschraving van het winkelbestand. We houden in de gaten of in de tijd van internetaankopen ook overcapaciteit ontstaat. Als winkels structureel leeg komen te staan is het goed om het winkelgebied compacter te maken en de opvallende plekken te gebruiken voor andere functies. Vooreerst kijken we dan naar andere functies die gericht zijn op publiek. Dit zijn bijvoorbeeld culturele of dienstverlenende functies zoals een galerie, een kapsalon of naaiatelier. Lukt het niet om panden dit soort functies te geven dan kan gedacht worden aan wonen.

Samen met de ondernemers uit de stad werken we aan een divers en duurzaam horeca aanbod van goede kwaliteit. Een aanbod dat aansluit op de behoeften van de bewoners van Enkhuizen, dat aantrekkingskracht heeft op bezoekers en past bij de ontwikkeling van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Enkhuizen.

### Comfortabele en goed benutte stationsomgeving

In Enkhuizen ligt de stationsomgeving dicht bij het stadshart. Mooier kan het niet. De omgeving van het station willen we zo comfortabel mogelijk inrichten en zo goed mogelijk gebruiken. Goede stallingsmogelijkheden voor de fiets, voldoende parkeergelegenheid en veilige overstapplaatsen voor aansluitend vervoer zijn daarbij onmisbaar. Dit alles maakt het gebruik van de trein aantrekkelijk.

We zien het liefste veel woon- en werkbebouwing in de directe omgeving van het station zodat treinreizen voor zoveel mogelijk mensen aantrekkelijk wordt. Toevoeging van deze functies bij het station is daarom welkom. Echter in het geval van Enkhuizen moet ook zorgvuldig worden gekeken naar de waarde van het beschermde stadsgezicht. Ook moet rekening worden gehouden met de afstand tot de N307, het spoor en de bedrijvigheid. In het gebiedsprogramma 'Enkhuizen binnenstad en omgeving' wordt dit verder verkend.

### Auto's en parkeren in de binnenstad

De afwikkeling van het verkeer en het aantal auto's dat wil parkeren in en om de binnenstad vormt een probleem. Zeker als het gaat om het hoogseizoen met veel bezoekers die naar de binnenstad, de havens, het Zuiderzeemuseum of naar Sprookjeswonderland gaan. Bewoners en bezoekers ondervinden daarvan overlast. In een gebiedsprogramma 'Enkhuizen binnenstad en omgeving' willen we tot oplossingen komen. We betrekken daarbij de uitkomsten van het verkeersafwikkelingsonderzoek. We gaan uit van een meer autoluwe binnenstad. Dit in combinatie met goede parkeermogelijkheden en overstapmogelijkheden op een fiets of andere vorm van duurzaam vervoer. Als we daarin kunnen voorzien komen er ook nieuwe mogelijkheden voor inrichting en gebruik van de binnenstad.

### Comfortabele en veilige doorfietsverbinding

Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland werken samen met de regio West-Friesland en de provincie Noord-Holland aan een doorfietsroute van Enkhuizen naar Hoorn. Zo'n route verbindt de grote steden en woonplaatsen met elkaar. Door de route zo goed mogelijk voor de fiets in te richten stimuleren we de mensen om fietsend naar werk, school of voorzieningen te gaan. Westeinde maakt onderdeel uit van deze doorfietsroute. Met de keuze voor de fiets als belangrijkste gebruiker wordt tegelijkertijd gewerkt aan de algemene verbetering van de verkeersveiligheid en leefbaarheid in Westeinde.

### Bedrijventerreinen, veiligheid en leefbaarheid

Op de bedrijventerreinen Krabbersplaat en Scheperswijk is een overmaat aan bedrijven die dienen voor opslag. Er is geen terreinbeheer, weinig aanwezigheid van personen en veel oneigenlijk gebruik. Dat levert onveilige terreinen op. Dit heeft ook een uitstraling naar de veiligheid van de (binnen)stad en de havens. Naast maatregelen op de korte termijn is het op langere termijn gewenst dat er meer variatie, toezicht en bezetting komt op de bedrijfsterreinen. Tegelijk met de problematiek van het autoverkeer pakken we dit op in het gebiedsprogramma 'Enkhuizen binnenstad en omgeving'

### Enkhuizen Noord wonen met voldoende groen en water

In het noordelijke deel van de stad Enkhuizen staat het wonen en alle voorzieningen die daarbij horen centraal. Water en groen zorgen voor afwisseling en geleding in de woonwijken en buurten. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid, als plek om te ontmoeten, te spelen of te bewegen en voor voldoende beschikbaarheid en opvang van water. Ook zijn groen en water belangrijk voor verkoeling in periodes met hitte en voor de rijkdom aan planten en dieren.

Voor de toekomst willen we daarom voldoende groen en water behouden. We hanteren een richtlijn dat binnen een afstand van 300 meter tot woningen groen aanwezig is. Dit is gebruiksgroen dat belangrijk is voor spelen, bewegen of ontmoeten. We houden contact met buurten om te weten waar in een buurt of wijk behoefte aan is. Het watersysteem laten we intact. Als er wel aanpassingen zijn zorgen we er voor dat water dat moet verdwijnen op korte afstand wordt gecompenseerd.

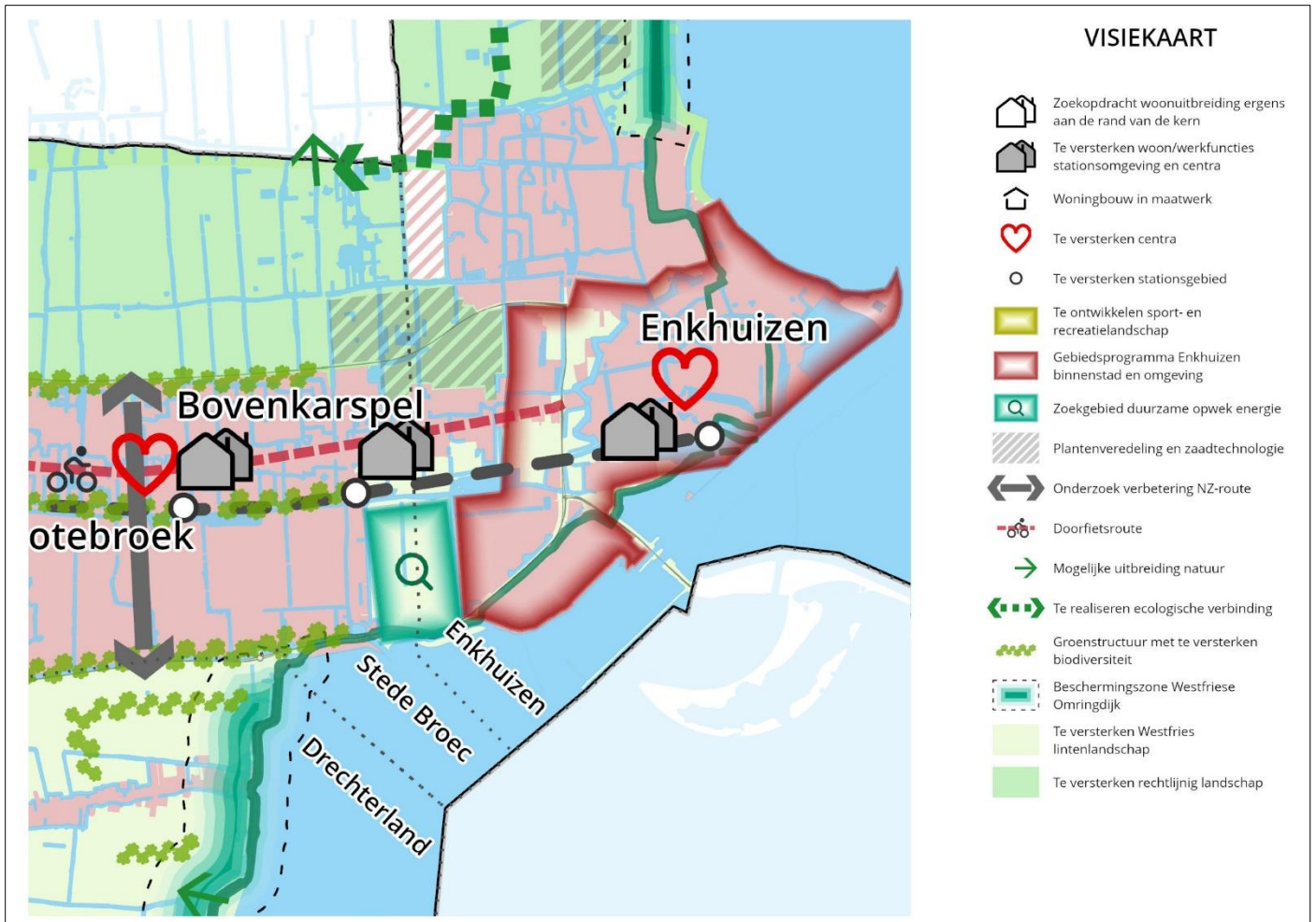
Uitbreiding van Enkhuizen vindt plaats Gommerwijk-West-West. Als Enkhuizen groeit, dan zorgen we dat voorzieningen meegroeien. Dat betekent bijvoorbeeld dat er voldoende kinderopvang en onderwijsvoorzieningen zijn.

### Ontmoetingsplekken en sportieve mogelijkheden in en om de stad

Voor wat betreft ontmoetingsplekken en plekken om te spelen en te bewegen biedt Enkhuizen al wel goede mogelijkheden. Dit bijvoorbeeld in het Wilhelminaplantsoen, op de vesting en de schootsvelden en in het Snouck van Loosenpark. Maar vooral bij de jongeren is er behoefte om een locatie te hebben waar niet meteen botsingen ontstaan over overlast. Voorheen was het openbare strand van het Enkhuizerzand daarvoor de plek. En was dit ook een locatie waar jong en oud kon genieten van strand en IJsselmeer. In de plannen voor Enkhuizerzand die in uitvoering zijn, voorzien we in een nieuw openbaar strand. Ook de ontsluiting van dit gebied, wandel- en fietsmogelijkheden krijgen hier een opwaardering. Tevens verduurzamen we een belangrijke sportvoorziening; het zwembad. Voor een nieuwe voorziening voor kitesurfers is vergunning verleend voor gebruik in de periode buiten het hoogseizoen. In het hoogseizoen zelf ligt de nadruk op zonnebaden, ontmoeten, spelen en zwemmen.

### Specifieke opgaven vanwege klimaatverandering in het gebied Enkhuizen binnenstad en wijken

- Aandachtsgebied hittestress voor de bedrijventerreinen, het zaadveredelingsgebied en in iets mindere mate het overige bebouwde gebied.
- Kans op wateroverlast bij zware regenval verspreid over het gebied en in het bijzonder op plekken in de binnenstad.

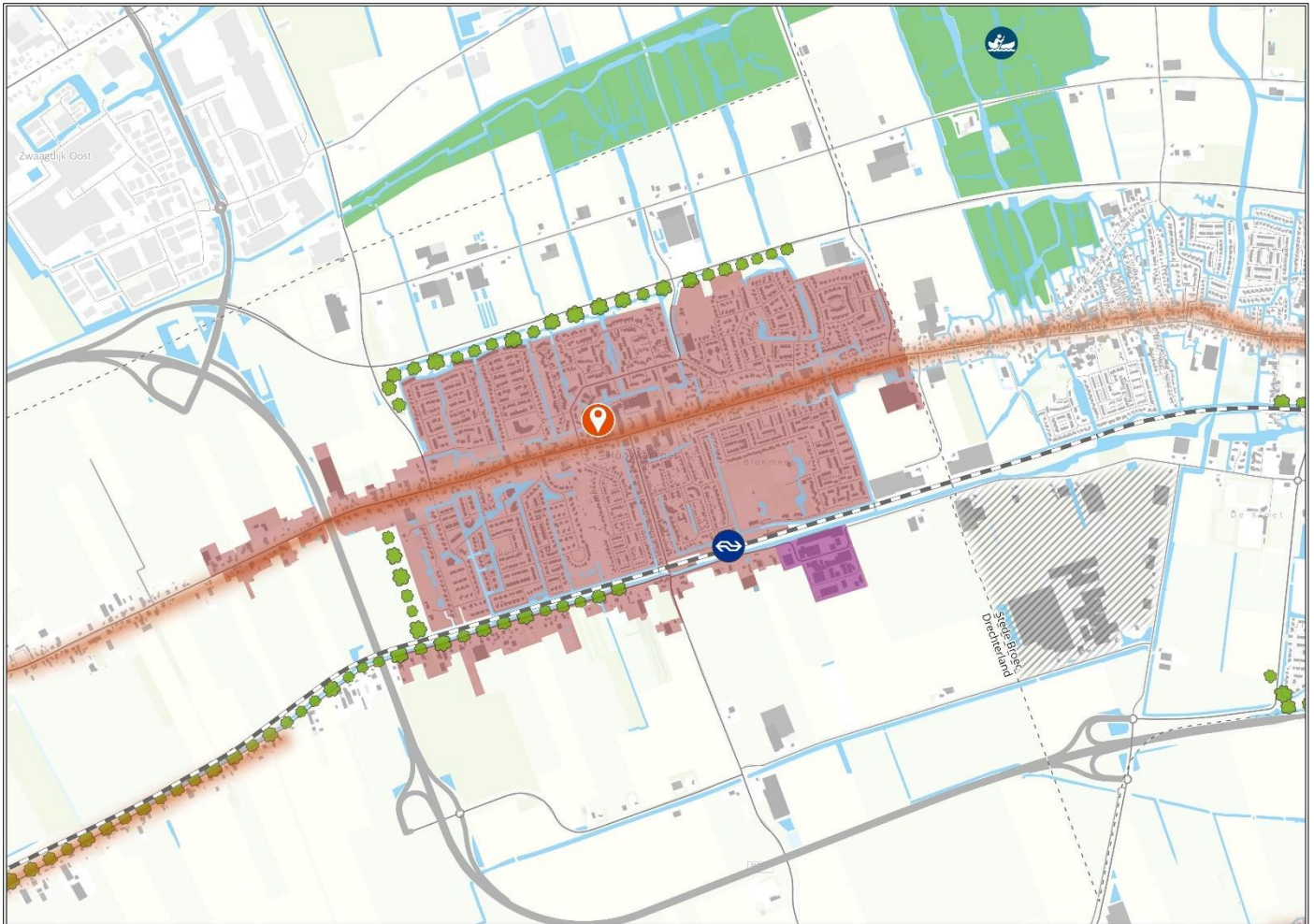


Fragment Visiekaart Enkhuizen

### 3.6 Hoogkarspel en Venhuizen

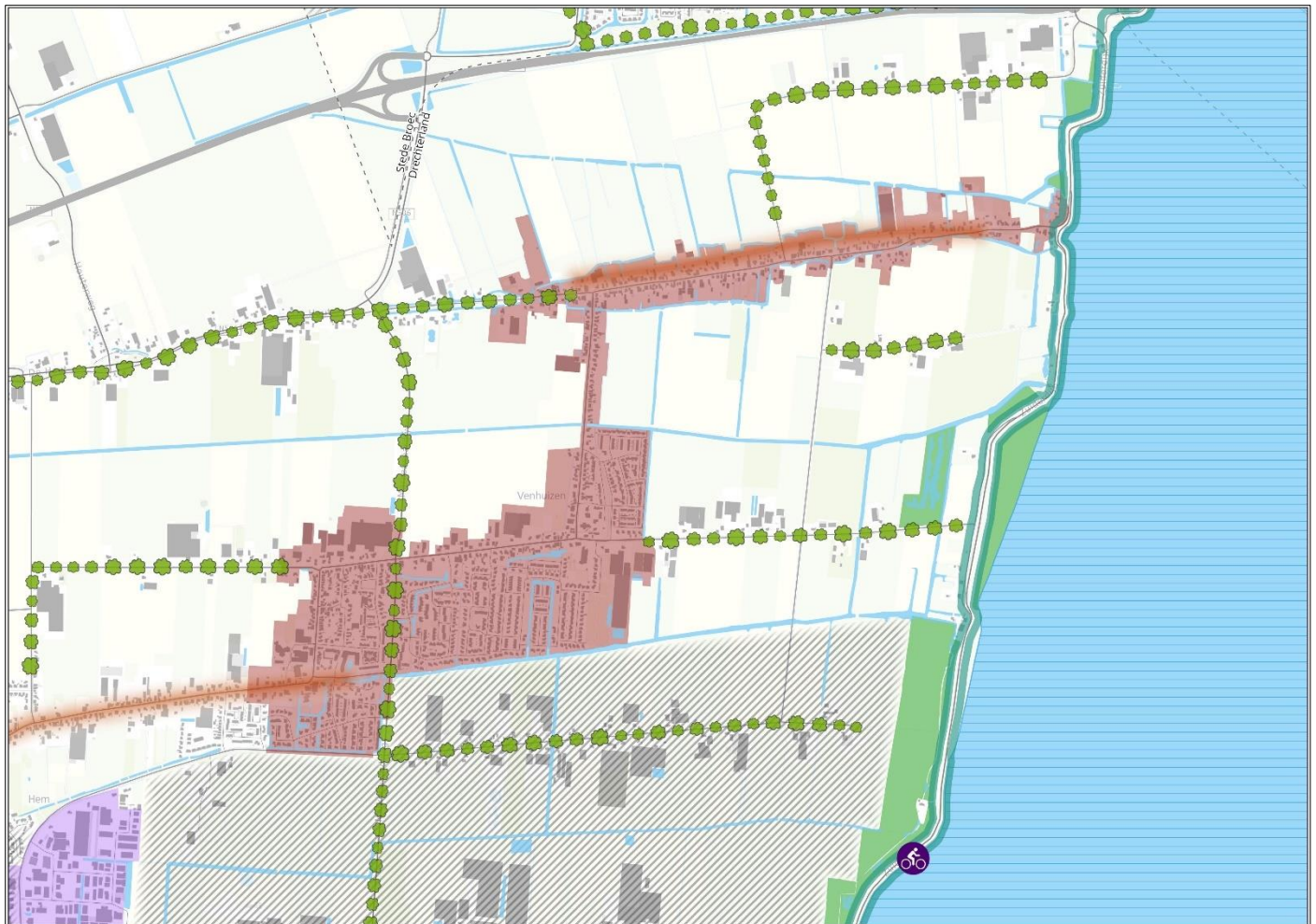
Waarden van Hoogkarspel en Venhuizen:

- Fijn wonen met goede voorzieningen en goede bereikbaarheid.
- Saamhorigheid en oog voor elkaar, eigen evenementen en gebruiken.
- Wijken met groen en water, groene dorpsranden met paden.
- Kenmerkende lintbebouwing en stolpen, watertoren.
- Aanwezigheid station in Hoogkarspel.



Fragment Waardenkaart Hoogkarspel (legenda: zie Afbeelding 2. Waardenkaart)





Fragment Waardenkaart Venhuizen (legenda: zie Afbeelding 2. Waardenkaart)

## Koers en kansen voor dit gebied

### Wonen met voldoende groen en water

Hoogkarspel en Venhuizen zijn grote kernen waar het wonen en alle voorzieningen die daarbij horen centraal staan. De kernen zijn ten opzichte van het verleden fors in omvang gegroeid. Water en groen zorgen voor afwisseling en geleiding in de woonwijken en buurten. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid, als plek om te ontmoeten, te spelen of te bewegen en voor voldoende beschikbaarheid en opvang van water. Ook zijn groen en water belangrijk voor verkoeling in periodes met hitte en voor de rijkdom aan planten en dieren.

Voor de toekomst willen we daarom voldoende groen en water behouden. We hanteren een richtlijn dat binnen een afstand van 300 meter tot woningen groen aanwezig is. Dit is gebruiksgroen dat belangrijk is voor spelen, bewegen of ontmoeten. We houden contact met buurten om te weten waar in een buurt of wijk behoefte aan is. Het watersysteem laten we intact. Als er wel aanpassingen zijn zorgen we er voor dat water dat moet verdwijnen op korte afstand wordt gecompenseerd.

### Woningbouw - Hoogkarspel

Hoogkarspel heeft zich tot nu toe ontwikkeld binnen het gebied tussen de N505 en het spoor. In dit gebied is woningbouw nog beperkt mogelijk. Dit kan bijvoorbeeld op een plek waar een bedrijf wordt beëindigd. Daarnaast zien we mogelijkheden voor verdichting in het centrum. Onder "Aantrekkelijk en compact centrum" gaan we in op de mogelijkheden in het centrumgebied van Hoogkarspel.

Voor verdere woningbouw zoeken we locaties aan de randen van Hoogkarspel. Op de visiekaart is een zoekopdracht woonuitbreiding opgenomen. Dit gebeurt in de vorm van een gebiedsprogramma Hoogkarspel. We houden daarbij vast aan het uitgangspunt dat we woningbouw altijd combineren met voldoende groen en water.

Het aaneengesloten groen langs de noord-, west en zuidrand van Hoogkarspel zien we als belangrijk groen. Belangrijk voor bewoners maar ook voor de natuur. Hier stimuleren we de biodiversiteit. In samenhang met het onderzoek naar de verbetering van de Noord-Zuidverkeersverbindingen, dat wij oppakken met de gemeente Stede Broec, kijken we hoe we daarbij een plek aan nieuw groen kunnen geven. Dit kan bijvoorbeeld door bomenlanen met kruidenrijke bermen langs de ontsluiting.

#### Duurzame opwek van energie - Hoogkarspel

Ten zuiden van Hoogkarspel is in de Regionale Energie Strategie (RES) een zoekgebied aangewezen voor duurzame opwek van energie. We kijken samen met onze buurgemeente wat hier mogelijk is rekening houdend met een aantal voorwaarden zoals:

- De afstand tot woningen.
- De manier waarop een mogelijke opstelling van windturbines of zonnepanelen vorm krijgt.
- De manier waarop omwonenden worden betrokken.

#### Aantrekkelijk en compact centrum - Hoogkarspel

Het centrum van Hoogkarspel ligt aan twee zijden van de Streekweg. Supermarkten, bibliotheek, winkels, horeca en het gemeentehuis bevinden zich rond het Raadhuisplein en de parkeerpleinen. Zowel het gebruik als de inrichting van het gebied kan sterker. We willen toewerken naar een centrum met meer bomen, groen en minder verharding. Een centrum dat levendig is met meer reuring. Een gebied waar de wandelende bezoekers, bewoners en voorzieningen centraal staan.

Het is belangrijk dat auto's goed kunnen worden geparkeerd en zoveel mogelijk samengaan met groen. Daarnaast is het belangrijk dat er functies die gericht zijn op het publiek direct grenzen aan de openbare ruimte. Voorbeelden daarvan zijn winkels, horeca, culturele voorzieningen en dienstverlenende bedrijven zoals een makelaardij of een kapper.

Er is sterke vraag vanuit het verenigingsleven naar betaalbare en toegankelijke ruimte voor ontmoeting en verenigingsleven. De huidige mogelijkheden bij de bibliotheek zijn te beperkt en slecht toegankelijk. We willen helpen om daarvoor een passende plek te vinden. De omgeving van het centrum of het station blijft daarvoor een hele geschikte locatie.

We houden in de gaten of in de tijd van internetaankopen ook overcapaciteit ontstaat van verkoopruimte. Als winkels structureel leeg komen te staan is het goed om het winkelgebied compacter te maken en de openvallende plekken te gebruiken voor bijvoorbeeld een sociaal culturele voorziening of voor het wonen.

Wonen is sowieso een functie die sterker mag worden in aansluiting op het centrum. Jongeren en ouderen hebben graag woonruimte in een levendig gebied met voorzieningen. Verdichten in de ring rond het centrum en gestapelde bouw is in dit gebied mogelijk.

#### Comfortabele en goed benutte stationsomgeving - Hoogkarspel

De omgeving van het station willen we zo comfortabel mogelijk inrichten en zo goed mogelijk gebruiken. Goede stallingsmogelijkheden voor de fiets, voldoende parkeergelegenheid en veilige overstapplekken voor aansluitend vervoer zijn daarbij onmisbaar. Dit alles maakt het gebruik van de trein aantrekkelijk.

Bebouwing in de directe omgeving van het station kan dichter en hoger dan in andere delen van Hoogkarspel. Daarbij willen we wel genoeg groen houden. Nieuwe gebouwen rond het station zijn nadrukkelijk niet alleen voor wonen bedoeld maar ook voor bedrijven of voorzieningen. Met deze menging van functies benutten we het spoor verspreid over de dag.

#### Comfortabele en veilige doorfietsverbinding - Hoogkarspel

Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland werken samen met de regio West-Friesland en de provincie Noord-Holland aan een doorfietsroute van Enkhuizen naar Hoorn. Zo'n route verbindt de grote steden en woonplaatsen met elkaar. Door de route zo goed mogelijk voor de fiets in te richten stimuleren we de mensen om fietsend naar werk, school of

voorzieningen te gaan. De Streekweg maakt onderdeel uit van deze doorfietsroute. Met de keuze voor de fiets als belangrijkste gebruiker wordt tegelijkertijd gewerkt aan de algemene verbetering van de verkeersveiligheid en leefbaarheid.

#### Woningbouw - Venhuizen

Venhuizen is een dorp dat zich, naast een compacte kern rond het centrum, sterk in westelijke en vooral ook oostelijke en noordoostelijke richting heeft ontwikkeld. Binnen de grenzen van het stedelijke gebied Venhuizen is woningbouw nog beperkt mogelijk. Dit kan bijvoorbeeld op een plek waar een bedrijf wordt beëindigd. Daarnaast zien we mogelijkheden voor verdichting in het centrum. Onder "Aantrekkelijk en compact centrum" gaan we in op de mogelijkheden in het centrumgebied van Venhuizen.

Venhuizen is vanwege de aanwezigheid van voorzieningen geschikt voor verdere uitbreiding. Voor verdere woningbouw kiezen we bij voorkeur een gebied dat gunstig ligt ten opzichte van het hart van het dorp. Op de visiekaart is een zoekopdracht woonuitbreiding opgenomen. Dit gebeurt in de vorm van een gebiedsprogramma Venhuizen. We houden daarbij vast aan het uitgangspunt dat we woningbouw altijd combineren met voldoende groen en water.

#### Aantrekkelijk en compact centrum - Venhuizen

Het centrum van Venhuizen ligt aan Twijver en Westeinde. Detailhandel, school, kerkgebouw, voormalig raadhuis en Café de Roode Leeuw zijn onderdeel hiervan. Voor dit gebied is een centrumplan gemaakt dat voor een deel is uitgevoerd. Het verder opwaarderen van de inrichting kan helpen om het dorpshart nog sterker te maken. Een levendig centrum met ruimte om te ontmoeten en meer dan alleen de verkoop van dagelijkse noodzakelijke producten is uitgangspunt.

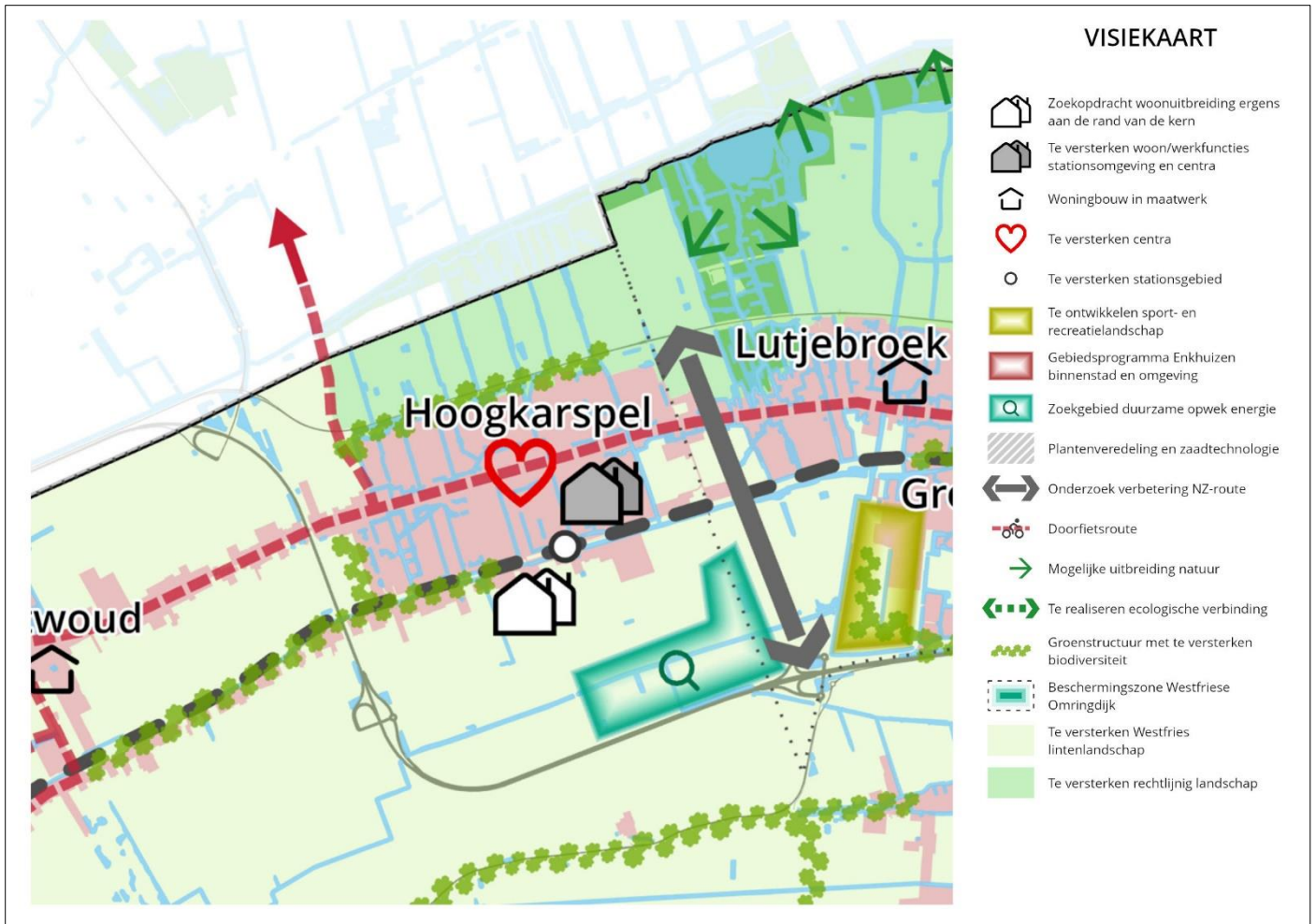
We houden in de gaten of in de tijd van internetaankopen ook overcapaciteit ontstaat van verkooppunten. Als winkels structureel leeg komen te staan is het goed om het winkelgebied compacter te maken en de openvallende plekken te gebruiken voor andere functies die gericht zijn op publiek of voor het wonen.

Wonen is sowieso een functie die sterker mag worden in aansluiting op het centrum. Jongeren en ouderen hebben graag woonruimte in en rond een gebied met voorzieningen. Verdichten in de ring rond het centrum en gestapelde bouw is in dit gebied mogelijk.

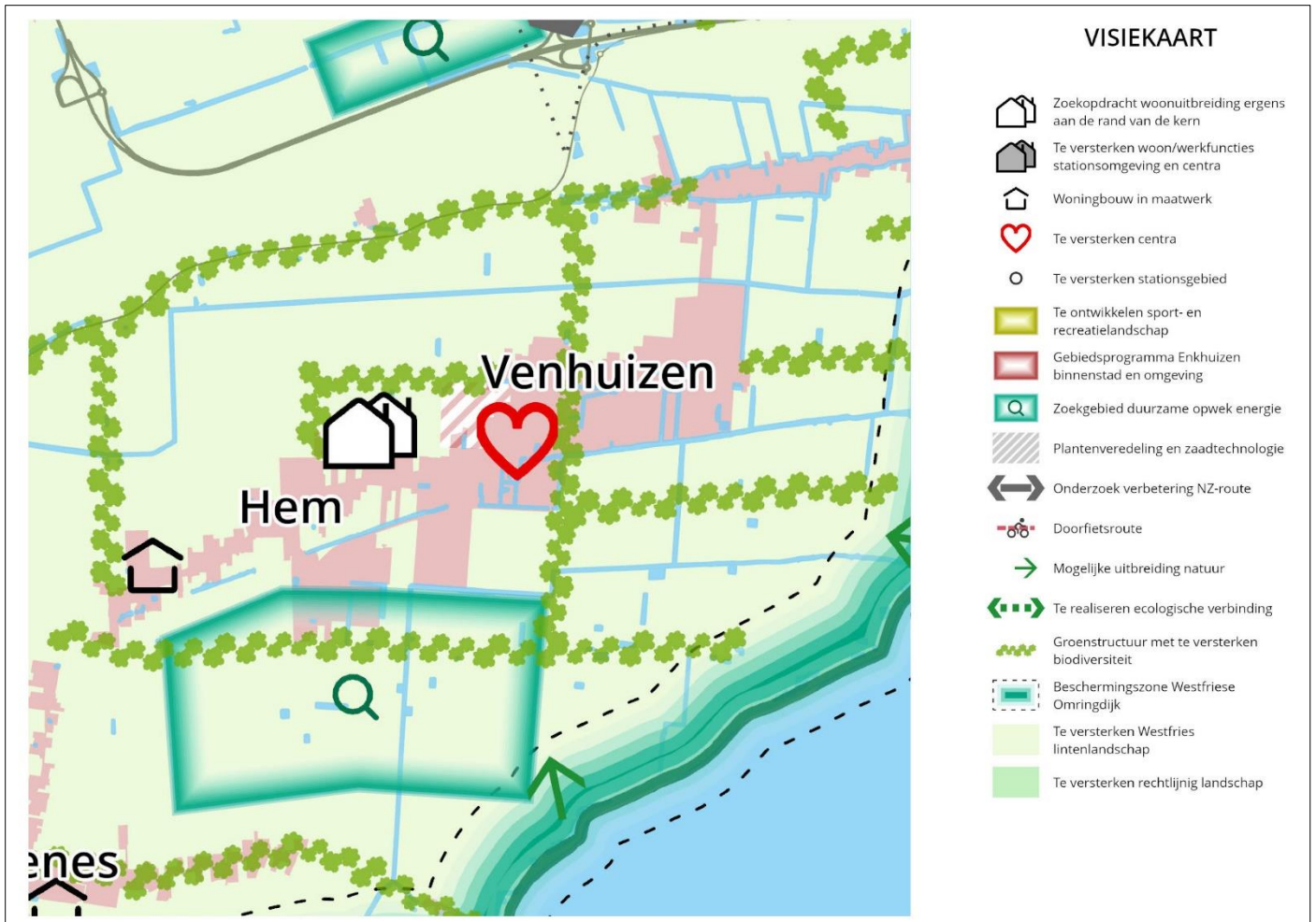
#### Specifieke opgaven vanwege klimaatverandering in het gebied Hoogkarspel-Venhuizen

- Aandachtsgebied hittestress bij grootschalige bedrijven en in iets mindere mate in het overige bebouwde gebied.
- Kans op wateroverlast bij zware regenval verspreid over het gebied.
- Risico's voor droogte/daling grondwaterstand in Hoogkarspel-Zuid en aan de noordkant, oostkant en westkant van Venhuizen.





Fragment Visiekaart Hoogkarspel



Fragment Visiekaart Venhuizen

### 3.7 Overige kernen

Waarden van Hem, Oosterblokker, Oosterleek, Schellinkhout, Westwoud en Wijdenes:

- Fijn wonen in groene, landelijke omgeving en dorps sfeer.
- De voorzieningen die er zijn, zijn extra belangrijk.
- Saamhorigheid en oog voor elkaar, eigen evenementen en gebruiken.
- Kenmerkende lintbebouwing met karakteristieke afwisseling van woonbebouwing, stolpen, kerken en doorzichten.



Fragment Waardenkaart Overige kernen

## Koers en kansen voor dit gebied

### Wonen in contact met het landschap

De dorpen in het Westfries linterland hebben als basis een weg of een dijk met daarlangs afwisselende bebouwing. De hoofdfunctie is hier wonen in afwisseling met (landbouw) bedrijven en een of enkele voorzieningen. Vaak met karakteristieke gebouwen zoals stolpen, een kerk, een voormalig raadhuis of molen. Naast deze lintbebouwing komen uitbreidingen voor; klein van schaal in verhouding tot de grotere kernen.

We vinden het belangrijk dat er in iedere kern ontmoetingsplekken zijn. Dit kan buiten of binnen. Waar dat niet het geval is helpen wij dorpen om zo'n plek te vinden. Ook belangrijk is dat er voldoende groen aanwezig is. Door de opzet van de dorpen en de doorzichten tussen de bebouwing is het landschap nabij, maar lang niet altijd toegankelijk. Initiatieven voor dorpsommetjes of bruikbaar groen willen we ondersteunen.

### Woningbouw op maat

Ook in de kleine dorpen geven we ruimte voor woningbouw. Dit doen we in de vorm van maatwerk en in verhouding tot de schaal van het dorp en de lokale behoefte. Plekken waar bestaande functies vervallen, zoals bij een bedrijf dat stopt, benutten we hiervoor het liefst. De manier van bouwen stemmen we goed af op de opzet van het dorp. We behouden waardevolle doorzichten naar het landschap en houden voldoende afstand tot karakteristieke gebouwen zoals stolpen, kerken en molens.



### Samenwerken om voorzieningen te behouden

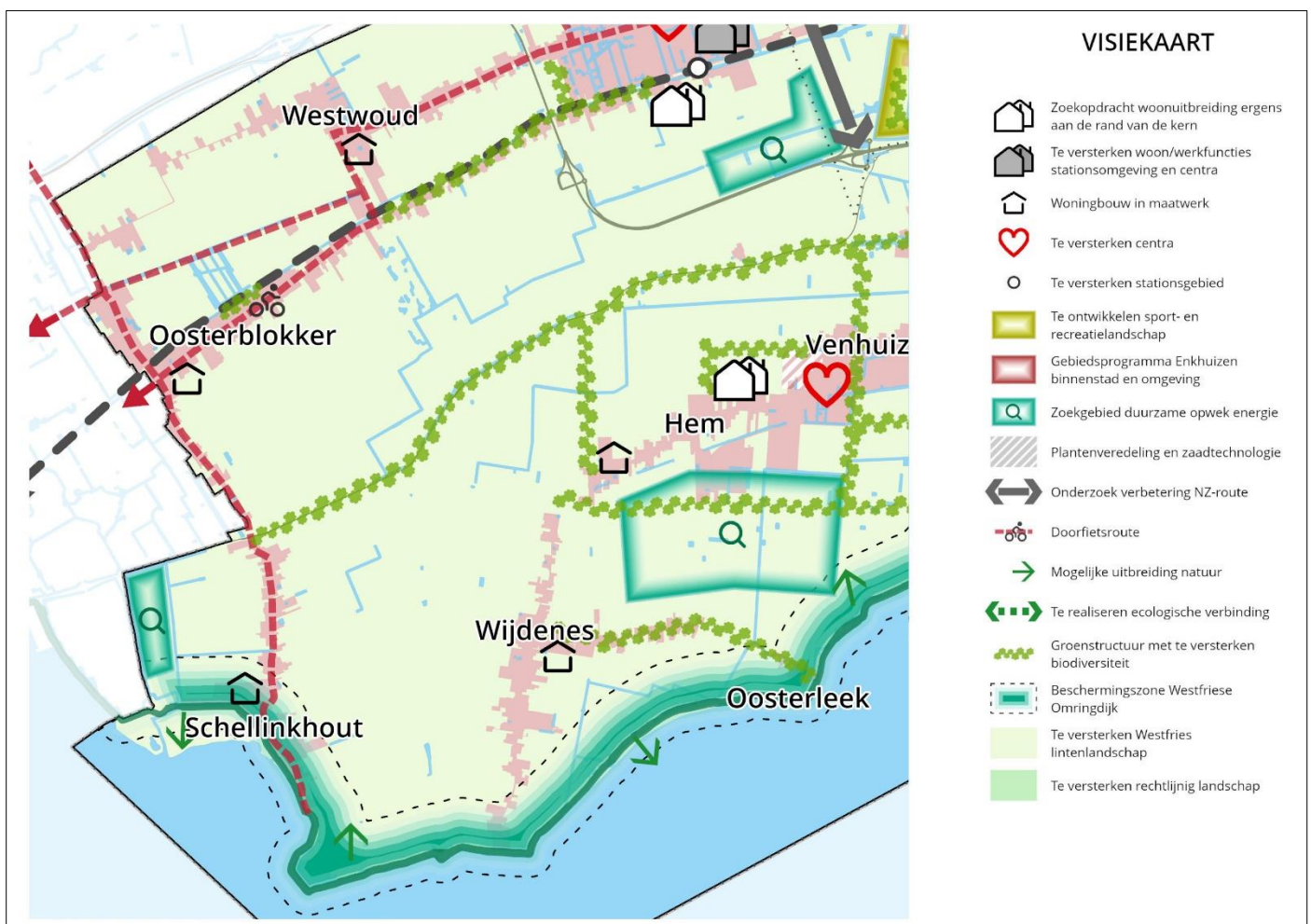
Voor de kleine dorpen zijn voorzieningen van grote waarde. We helpen waar mogelijk aan goede omstandigheden om voorzieningen te behouden. Samenwerking tussen verschillende voorzieningen zoals onderwijs, sport, kinderopvang en verenigingsleven is belangrijk om zo goed mogelijk gebruik te maken van gebouwen en buitenruimte.

### Comfortabele en veilige doorfietsverbinding

Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland werken samen met de regio West-Friesland en de provincie Noord-Holland aan een doorfietsroute van Enkhuizen naar Hoorn. Zo'n route verbindt de grote steden en woonplaatsen met elkaar. Door de route zo goed mogelijk voor de fiets in te richten stimuleren we de mensen om fietsend naar werk, school of voorzieningen te gaan. De route ligt in of in de directe omgeving van de dorpen Westwoud, Oosterblokker en Schellinkhout. Bij Oosterblokker onderzoeken we of de route via Oosterblokker of via het Wijzendijkje gaat lopen.

### Specifieke opgaven vanwege klimaatverandering in de dorpen

- Enige kans op overlast door hitte, met name in de kernen Oosterblokker en Westwoud.
- Kans op wateroverlast bij zware regenval verspreid over het gebied.



Fragment Visiekaart overige kernen

### 3.8 Overige kernen- Oosterdijk

Waarden van Oosterdijk:

- Fijn wonen in groene, landelijke omgeving en dorpse sfeer.
- Saamhorigheid en oog voor elkaar, eigen evenementen en gebruiken.
- Kenmerkende dijkbebouwing met karakteristieke afwisseling van woonbebouwing, stolpen en doorzichten.



Fragment Waardenkaart Overige kernen - Oosterdijk

#### **Koers en kansen voor dit gebied**

##### Wonen in contact met het landschap

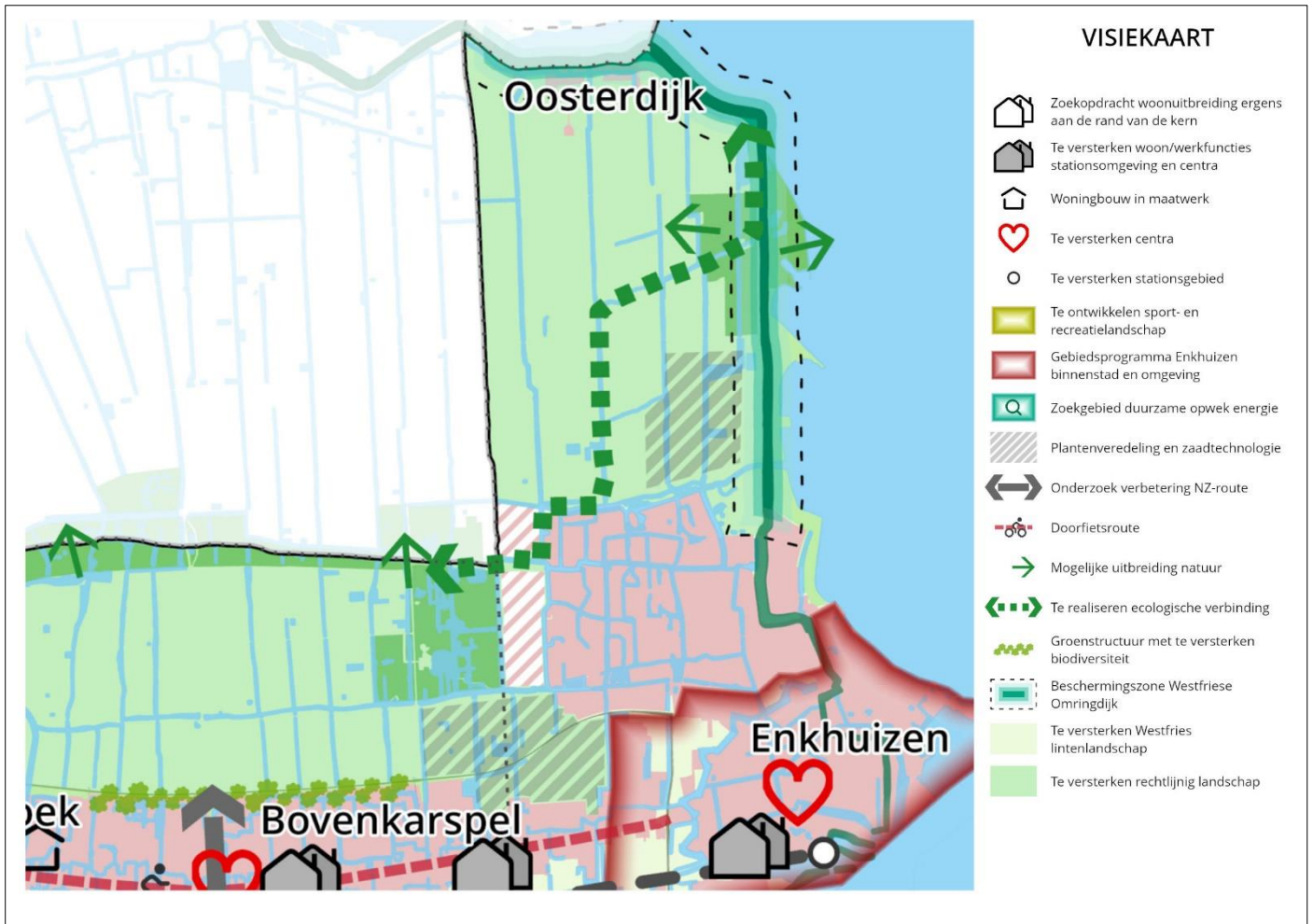
Oosterdijk is een kleinschalig buurtschap aan de Westfriese Omringdijk. Langs de dijk ligt afwisselende bebouwing. De hoofdfunctie is hier wonen met een enkele boerderij. De erven zijn veelal ruim van opzet en grenzen direct aan het landschap. De koers in dit gebied is gericht op het behoud van de kleinschalige bebouwing in contact met het landschap. Dit met aan de voorzijde de voor voetgangers toegankelijke dijk.

##### Leefbaar Oosterdijk, veiligheid en rust

Grootste zorgpunt in Oosterdijk is de verkeersdruk op de Oosterdijk en Westfriese Omringdijk. Zwaar en veel verkeer vermindert de leefbaarheid. De uitbreiding van de drinkwaterfabriek in Andijk gaat nog meer verkeersbewegingen opleveren. Daarom onderzoeken we samen met onze buurgemeente Medemblik of een andere oplossing voor het vrachtverkeer kan worden gevonden. Dit zou ook bijdragen aan de rust die past bij het stiltegebied dat aan de zuidzijde van Oosterdijk ligt.

##### Specifieke opgaven vanwege klimaatverandering in Oosterdijk

- Kans op wateroverlast bij zware regenval verspreid over het gebied.



Fragment Visiekaart overige kernen - Oosterdijk

## HOOFDSTUK 4 STAP VOOR STAP WERKEN AAN UW PLAN

### 4.1 Inleiding

*Dit hoofdstuk is van toepassing na vaststelling van de omgevingsvisie door de gemeente waar uw plan of idee in ligt.*

Hebt u een plan of een idee dat u wilt uitvoeren in Stede Broec, Enkhuizen of Drechterland? Kijk dan of de omgevingsvisie voor u belangrijk is. En via welke stappen u verder komt met uw plan.

1. Is voor uw plan een vergunning nodig?

2. Past uw plan in het omgevingsplan?

3. Past uw plan bij de doelen van de omgevingsvisie?

4. Voldoet uw plan aan wetten en regels?

5. Heeft uw plan besproken met burens en anderen die met het plan te maken krijgen?

6. Start een gesprek met de gemeente

### 4.2 Stappenplan

#### **Stap 1 Is voor uw plan een vergunning nodig?**

Kijk op de vergunningscheck of voor uw plan een vergunning nodig is. Deze check vindt u op [Vergunningcheck - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#). Hebt u een vergunning nodig ga dan door naar stap 2. Is voor uw plan geen vergunning nodig dan kunt u volstaan met een melding of direct aan de slag.

1. Is voor uw plan een vergunning nodig?

2. Past uw plan in het omgevingsplan?

3. Past uw plan bij de doelen van de omgevingsvisie?

4. Voldoet uw plan aan wetten en regels?

5. Heeft uw plan besproken met burens en anderen die met het plan te maken krijgen?

6. Start een gesprek met de gemeente

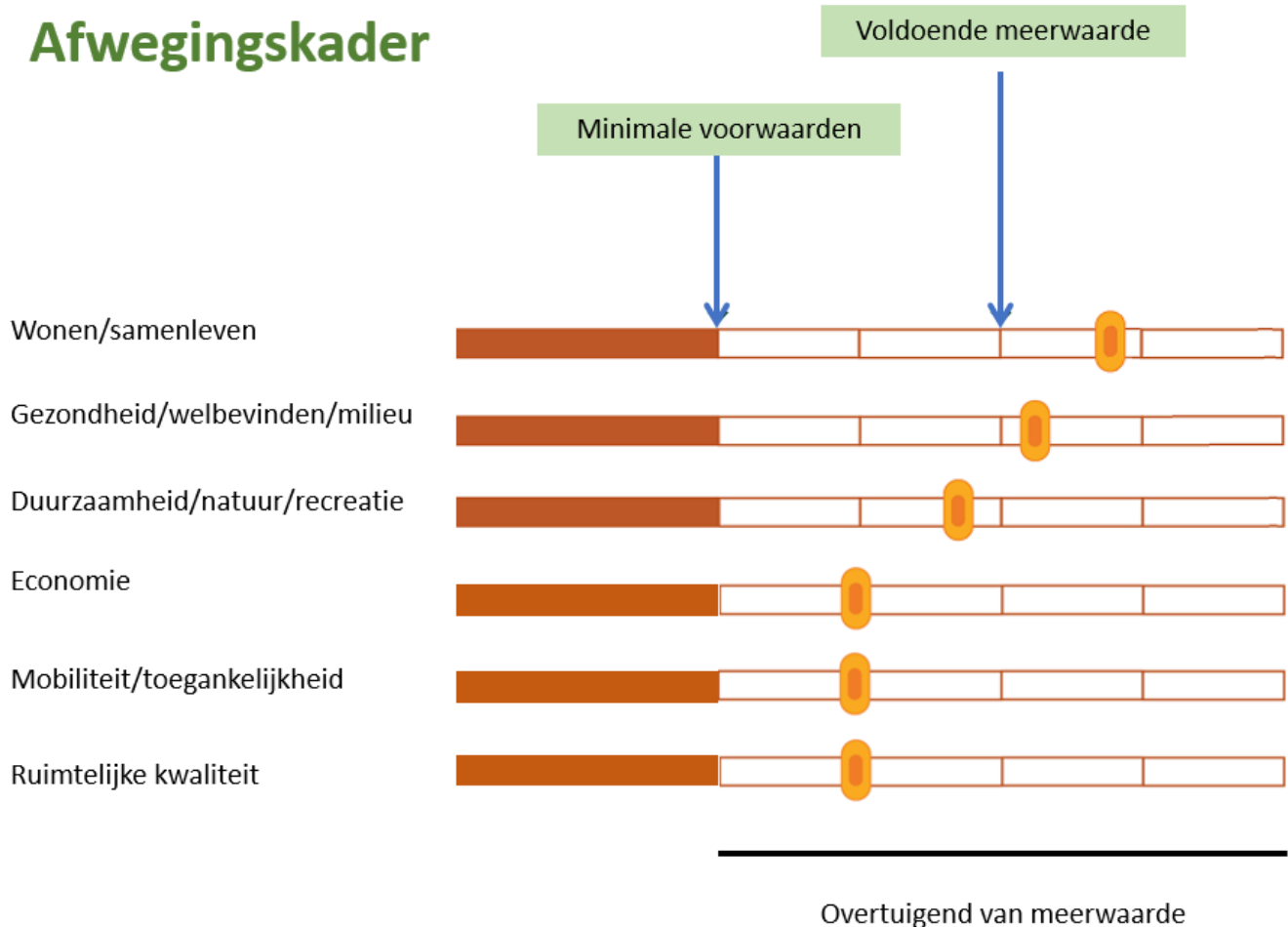
#### **Stap 2 Past uw plan in het omgevingsplan?**

Kijk of uw plan of idee past in het omgevingsplan. Dat ziet u op [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](#). U voert daar het adres in van uw plan en kijkt wat er geldt. Past uw plan in het omgevingsplan dan leest u in dit plan aan welke eisen u moet voldoen.

Past uw plan niet in het omgevingsplan? Ga dan naar stap 3 om uw plan goed voor te bereiden. Voor deze plannen is de omgevingsvisie van belang.



# Afwegingskader



1. Is voor uw plan een vergunning nodig?
2. Past uw plan in het omgevingsplan?
3. Past uw plan bij de doelen van de omgevingsvisie?
4. Voldoet uw plan aan wetten en regels?
5. Heeft uw plan besproken met burens en anderen die met het plan te maken krijgen?
6. Start een gesprek met de gemeente

## Stap 3 Past uw plan bij de doelen uit deze omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie staan zes thema's met doelen. Het zijn doelen die voor iedereen belangrijk zijn om ook in de toekomst veilig en fijn te kunnen wonen, leven en ondernemen in onze gemeenten. De gemeenten bieden graag ruimte voor een plan, mits het plan een bijdrage levert aan onze doelen.

Ga na of uw plan meehelpt om een of meer van deze doelen te bereiken. Als uw plan veel bijdraagt aan onze doelen? Dan heeft het plan meer kans op goedkeuring.

Een plan moet altijd voldoen aan de minimale voorwaarden per thema. Ook moet uw plan een bepaalde meerwaarde hebben. Of met andere woorden iets opleveren voor de samenleving. Op welke thema dit is, daar kan een inwoner, organisatie of ondernemer vrij in kiezen.

Ga naar de thema's om te zien bij welk thema welke voorwaarden gelden. En hoe u laat zien dat uw plan meerwaarde biedt.

Vanaf stap 3 kunt u er ook voor kiezen om direct naar stap 6 te gaan en pas daarna de stappen 4 en 5 te doorlopen

1. Is voor uw plan een vergunning nodig?

2. Past uw plan in het omgevingsplan?

3. Past uw plan bij de doelen van de omgevingsvisie?

4. Voldoet uw plan aan wetten en regels?

5. Heeft uw plan besproken met burens en anderen die met het plan te maken krijgen?

6. Start een gesprek met de gemeente

#### Stap 4 Voldoet uw plan aan wetten en regels?

In Nederland gelden regels van het Rijk, van de provincie en van het Waterschap. Deze wetten en regels gaan bijvoorbeeld over het milieu en de natuur. Een goed plan houdt rekening met alle wetten en regels die gelden. Heeft u hulp nodig om te zorgen dat uw plan binnen de wetten en regels past? Meld dit dan als u het plan aanbiedt aan de gemeente (zie stap 6).

1. Is voor uw plan een vergunning nodig?

2. Past uw plan in het omgevingsplan?

3. Past uw plan bij de doelen van de omgevingsvisie?

4. Voldoet uw plan aan wetten en regels?

5. Heeft uw plan besproken met burens en anderen die met het plan te maken krijgen?

6. Start een gesprek met de gemeente

#### Stap 5 Heeft u uw plan besproken met de burens en met anderen die met het plan te maken krijgen?

Uw plan heeft invloed op de omgeving; uw burens, de mensens in de straat of in uw wijk. Kijk voor wie uw plan gevolgen heeft en betrek deze mensens actief. Vertel wat u wilt. Vraag wat zij ervan vinden en waarom. Ga na of u bij de uitwerking van uw plan rekening kunt houden met hun wensen of belangen. Maak een verslag waarin u vertelt welke meningen er zijn over uw plan. En geef aan hoe u met die meningen bent omgegaan. Past u uw plan aan? Dan is dat vaak reden om nog een keer om tafel te gaan.

Meer weten over hoe u participatie kunt toepassen? Kijk op de site van uw gemeente:

- <https://www.stedebroec.nl/bestuur-en-organisatie/participatie/>
- <https://www.enkhuizen.nl/projecten/de-nieuwe-omgevingswet/participatie/>
- <https://www.drechterland.nl/projecten/de-nieuwe-omgevingswet/participatie/>

1. Is voor uw plan een vergunning nodig?

2. Past uw plan in het omgevingsplan?

3. Past uw plan bij de doelen van de omgevingsvisie?

4. Voldoet uw plan aan wetten en regels?

5. Heeft uw plan besproken met buren en anderen die met het plan te maken krijgen?

6. Start een gesprek met de gemeente

### **Stap 6 Start een gesprek met de gemeente**

De gemeente brengt uw plan naar de intake tafel. Het intake team vergadert regelmatig en bespreekt de plannen die binnenkomen. Het hoofddoel van de intake tafel is om te bepalen of het plan door kan gaan of kansrijk is om verder te ontwikkelen.

Als uw plan kansrijk is dan kan de gemeente u helpen om uw plan nog beter te maken. De gemeente kan bijvoorbeeld helpen omdat zij aangeeft waar het plan nog beter kan. Ze kan in beeld brengen wat wettelijke vereisten zijn. Of samen met u bepalen welke mensen u moet betrekken omdat ze belanghebbend zijn.



## HOOFDSTUK 5 GELDIGHEID EN UITVOERING

### 5.1 Geldigheid

Onze visie geeft aan wat wij willen in onze gemeente. Waar we aan gaan werken en wat we willen behouden. Voor inwoners, ondernemers en organisaties is de Omgevingsvisie belangrijk als ze een plan hebben dat niet in het omgevingsplan past. Kijk bij 'Stap voor stap werken aan uw plan' hoe dat er uit ziet.

Er zit geen einddatum op de Omgevingsvisie. Wij houden onze Omgevingsvisie actueel en compleet. Vanaf de vaststelling van deze visie kijken we op vaste momenten of er aanleiding is om de visie te verscherpen. En hoe ver we gekomen zijn met de doelen die we in deze Omgevingsvisie beschrijven. Dit doen we twee jaar na vaststelling en daarna vierjaarlijks. Zo houden we de vinger aan de pols.

### 5.2 Uitwerking in programma's

Onze Omgevingsvisie beschrijft het beleid op hoofdlijnen. Er is een toekomstbeeld in opgenomen dat is uitgewerkt voor zes thema's. Ook zijn waarden en 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. Ook zijn er al voordat de Omgevingswet ging gelden beleidsstukken gemaakt in lijn met de Omgevingsvisie. Ze zijn meer in detail en meer gericht op uitvoering. Deze merken we aan als bestaande programma's onder de Omgevingswet die blijven gelden.

Nieuwe programma's die we van plan zijn op te stellen zijn:

- programma uitbreiding Hoogkarspel;
- programma uitbreiding Venhuizen;
- programma Enkhuizen binnenstad e.o.;
- programma wonen;
- programma landelijk gebied;
- programma externe veiligheid.

We overwegen om ook een programma kostenverhaal en financiële bijdragen op te stellen.

### 5.3 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. Het omgevingsplan is de vervanger van het bestemmingsplan. Of het kan in een omgevingsvergunning. In de Omgevingswet geldt het volgende:

#### **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.

#### **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 veilig stellen 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.

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

#### 5.4 Bijdrage aan de ontwikkeling van een wijdere omgeving dan het plangebied

##### **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'.

## Colofon

Deze Ontwerp  
Omgevingsvisie is  
opgesteld door  
BügelHajema Adviseurs en  
RoyalHaskoningDHV in  
samenwerking met het  
kernteam van de  
gemeente SED en met  
inbreng van inwoners en  
organisaties.