GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN



OP WEG NAAR DE OMGEVINGSVISIE

Bouwstenen notitie

Versie 3 mei 2021



Inhoudsopgave

Samenvatting 3
1 Inleiding 4
1.1 Inhoud visie 4
1.2 Aanpak opstellen visie 4
1.3 Leeswijzer 5
2 De opgaven 7
2.1 Uitgangspunten en kaders 7
Omgevingswet 8
Gezondheid in de fysieke leefomgeving 8
Veiligheid in de fysieke leefomgeving 9
Het klimaatakkoord 10
Klimaatadaptatie 12
2.2 De vijf pijlers 12
Opgaven energie 13
Opgaven wonen 14
Opgaven werken 15
Opgaven mobiliteit 16
Opgaven groen en landschap 18
3 De juiste balans voor het goede leven 19
3.1 Doelstellingen en ambities 19
3.2 Leefbaarheid 19
3.3 Gezonde, duurzame en veilige leefomgeving 20
Voorbeeld ambities energie 21
Voorbeeld ambities wonen 21
Voorbeeld ambities werken 22
Voorbeeld ambities mobiliteit 22
Voorbeeld ambities groen en landschap 23
3.4 Gebiedstypen 23
Relatie omgevingsplan 24
3.5 Omgevingswaarden 24
Verplichte omgevingswaarden 25
Onverplichte omgevingswaarden 25

Monitoring en programma's....26
3.6 Beginselen....27
Het voorzorgsbeginsel....27
Het beginsel van preventief handelen....27
Het beginsel bestrijding aan de bron....28
Het beginsel dat de vervuiler betaalt....28
4 De huidige situatie....29
4.1 De gemeenteatlas....29
4.2 Kernwaarden....31
5 Ontwikkelingen, beheer en behoud....32
5.1 Voorgenomen ontwikkelingen....32
5.2 Beheer en behoud....33
6 Participatie vormgeven....35
6.1 Participatie bij de omgevingsvisie....35
Participatie èn inspraak....36
Participatie bij sectoraal beleid....36
Kernwaarden....36
6.2 Participatie aanpak....37
Informatie en reactie....38
Beeldenbank....38
Ontwikkelingen....38
Samen leren en beperkingen....39
6.3 Rol van de college en raad en resultaten....39
7 Milieu effect rapportage....40
7.1 Opstellen PlanMER verplicht....40
7.2 M.e.r.-procedure omgevingsvisie....40

BIJLAGE I: Gebiedstypen Vijfheerenlanden....42
BIJLAGE II: Gebiedstypenkaart Vijfheerenlanden....46
BIJLAGE III: Overzicht externe stakeholders omgevingsvisie....47

Samenvatting

De omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten binnen de Omgevingswet. Het is een strategisch instrument en bevat de visie en het langetermijnbeleid van de gemeente over de maatschappelijke opgaven binnen de fysieke leefomgeving.

De omgevingsvisie wordt opgebouwd uit een aantal onderdelen, de bouwstenen, die samen de omgevingsvisie vormen. In deze bouwstenen notitie wordt beschreven hoe wij deze bouwstenen voor ons zien. Het gaat om de volgende onderdelen:

1. Het actuele beleid en de daarop uitgevoerde analyse om dat beleid voor de fysieke leefomgeving te integreren. Dit verwerken we later tot de geïntegreerde opgaven voor de komende 15-20 jaar en de ambities hierbij;
2. De huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving in woord en beeld, verwerkt in het product De gemeenteatlas;
3. De voorgestelde aanpak voor het participatieproces, de resultaten worden verwerkt in de omgevingsvisie;
4. De ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren, verwerkt tot kaartbeelden;
5. De resultaten van de plan-MER procedure.

In deze notitie worden deze bouwstenen beschreven, en daarmee de uitgangspunten en de richting van de omgevingsvisie. De raad wordt formeel, via een raadsvoorstel, gevraagd hier mee in te stemmen. Hiermee vormt de bouwstenen notitie op zichzelf ook een belangrijk product in het proces om te komen tot de omgevingsvisie. Daarbij heeft het hoofdstuk over participatie de status van Startdocument zoals bedoeld in de Inspraak- en participatieverordening.

1 Inleiding

De Omgevingswet zal op 1 januari 2022 in werking treden. De omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten binnen de Omgevingswet. De omgevingsvisie heeft dus een juridische status en is het kader stellend document voor de gemeente bij beheer en inrichting van de fysieke leefomgeving. Het is een zelfbindend document voor raad en college.

1.1 Inhoud visie

De omgevingsvisie bevat volgens artikel 3.2 van de Omgevingswet:

- de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling (zoals de aanleg van woonwijken, werklandschappen en infrastructuur), het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied, en
- de hoofdzaken van het beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving

Eén van de doelen van de wet is het beschermen van de veiligheid en de gezondheid van de mens en zijn omgevingskwaliteit. De gemeentelijke omgevingsvisie bevat, vanuit deze doestelling bezien, de visie over de maatschappelijke opgaven binnen de fysieke leefomgeving waar de gemeente de komende jaren aan wil werken.

De visie richt zich op de midden lange termijn van 15-20 jaar. Hiermee sluit de termijn van de visie aan bij de doorlooptijd van de Strategische Visie. Ook veel andere beleidsvisies, die als input dienen voor de omgevingsvisie, gaan over een vergelijkbare periode.

1.2 Aanpak opstellen visie

In het Plan van aanpak omgevingsvisie Vijfheerenlanden (vastgesteld door college op 16 juni 2020) is beschreven volgens welke stappen het opstellen van deze visie verloopt:

1. Analyse beleid fysieke leefomgeving;
2. De kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
3. Uit stappen 1 en 2 volgen de hoofdlijnen ambities en ontwikkelingen;
4. College en raad informeren en betrekken;
5. Participatie vormgeven;
6. Opgaven prioriteren en toekomstagenda bepalen;
7. Omgevingsvisie vaststellen.

De omgevingsvisie wordt opgebouwd uit een aantal onderdelen, de bouwstenen, die samen de omgevingsvisie vormen. In deze bouwstenen notitie wordt beschreven hoe wij deze bouwstenen voor ons zien. Het gaat om de volgende onderdelen:

1. Het resultaat van de uitgevoerde analyse van het beleid fysieke leefomgeving, bestaande uit de geïntegreerde opgaven voor de komende 15-20 jaar en de ambities over hoe we dit vorm geven;
2. De huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving in woord en beeld, verwerkt in het product gemeenteatlas;
3. De voorgestelde aanpak voor het participatieproces, de resultaten worden verwerkt in de omgevingsvisie;
4. De ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren, verwerkt tot kaartbeelden;
5. De resultaten van de plan-MER procedure.

1.3 Leeswijzer

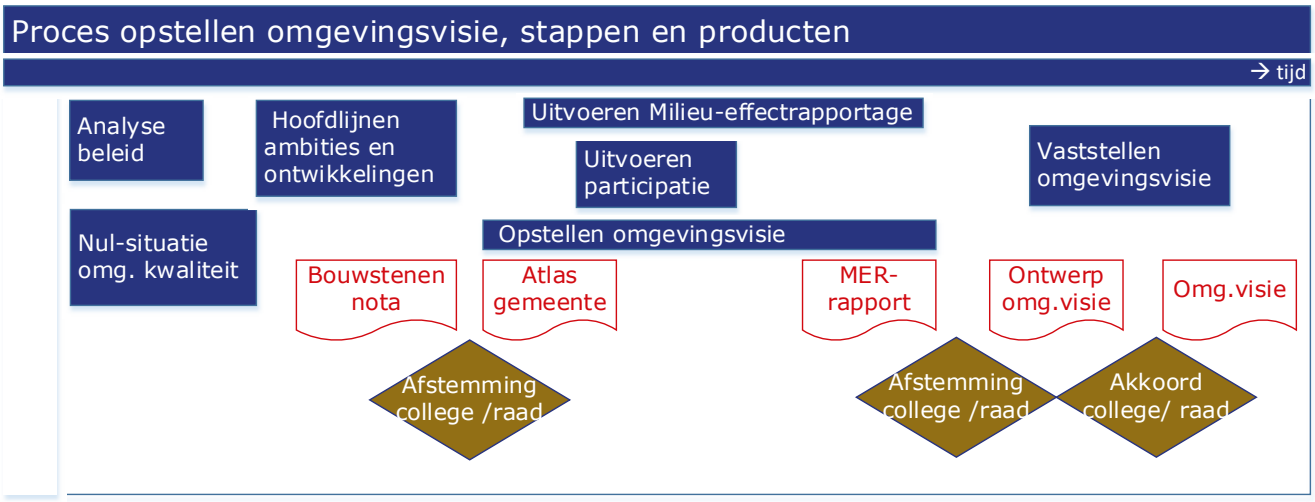
In *hoofdstuk 2* worden de belangrijkste opgaven beschreven waar de komende 15-20 jaar aan gewerkt wordt. De ambities, gekoppeld aan de opgaven en aan het grondgebied van de gemeente komen in *hoofdstuk 3* aan bod.

Naast de toekomst is er in de omgevingsvisie ook aandacht voor het nu. De kernwaarden per gebied of kern en de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving worden in beeld gebracht. Hoe we dat aanpakken wordt in *hoofdstuk 4* beschreven. *Hoofdstuk 5* beschrijft hoe we ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren op zullen nemen in de visie.

Hoofdstuk 6 beschrijft de wijze waarop we invulling willen gaan geven aan het participatieproces. Dit hoofdstuk heeft de status van Startdocument zoals bedoeld in de Inspraak- en participatieverordening. Tot slot beschrijft *hoofdstuk 7* de MER-procedure die doorlopen moet worden.

De raad wordt formeel, via een raadsvoorstel, gevraagd in te stemmen met de inhoud van deze notitie. Hiermee vormt de bouwstenennotitie op zichzelf ook een belangrijk product in het proces om te komen tot de omgevingsvisie.

De beschreven bouwstenen resulteren in een aantal producten die tezamen de omgevingsvisie vormen. In onderstaande figuur wordt de relatie in tijd weergegeven tussen de stappen uit het plan van aanpak, de bouwstenen en het informeren van college en raad hierover.


Proces opstellen omgevingsvisie, stappen en producten
→ tijd
Analyse beleid
Hoofdlijnen ambities en ontwikkelingen
Uitvoeren Milieu-effectrapportage
Uitvoeren participatie
Vaststellen omgevingsvisie
Nul-situatie omg. kwaliteit
Opstellen omgevingsvisie
Bouwstenen nota
Atlas gemeente
MER-rapport
Ontwerp omg.visie
Omg.visie
Afstemming college /raad
Afstemming college /raad
Akkoord college/ raad

2 De opgaven

In de komende 15-20 jaar staat de gemeente Vijfheerenlanden voor een aantal belangrijke en complexe opgaven die zij wil realiseren binnen het gemeentelijk grondgebied. Deze opgaven worden gevormd door mondiale ontwikkelingen zoals klimaatverandering en landelijke ontwikkelingen zoals het grote tekort aan woningen en de vele aspecten die hiermee samenhangen. Daarnaast zijn er ook ontwikkelingen op gemeentelijk niveau. Daarbij is ook van belang welke ideeën en ambities de gemeente heeft over wat voor gemeente ze wil zijn voor haar inwoners en ondernemers. Deze ideeën en ambities zijn (onder andere) beschreven in het coalitieakkoord en in de strategische visie 'De juiste balans voor het goede leven'. Op lokaal niveau leidt dit alles tot keuzes die de komende decennia grote gevolgen hebben voor het grondgebied (de fysieke leefomgeving) van Vijfheerenlanden. Hierbij gelden diverse uitgangspunten en kaders.

2.1 Uitgangspunten en kaders

Uitgangspunten worden geleverd door gemeentelijk beleid en visies, landelijke kaders zoals de Landelijke Nota Gezondheidsbeleid – Gezondheid Breed op de Agenda (LNG) en het Klimaatakkoord, de Landelijke en de Provinciale Omgevingsvisie (NOVI en POVI) en het regionale Ruimtelijk Economische Programma voor U10, dat wordt uitgewerkt met 16 Utrechtse gemeenten. De uitgangspunten en kaders hiervoor staan in het Integraal Ruimtelijk Programma (IRP) dat nog wordt uitgewerkt. Het IRP wordt naar verwachting dit jaar vastgesteld.

Een aantal kaders zijn vastgesteld, dit zijn dus uitgangspunten. Andere kaders zijn richting gevend voor toekomstige afwegingen.

Daarnaast zijn er ontwikkelingen in de maatschappij die van invloed zijn op de toekomstige inrichting van de fysieke leefomgeving. Een voorbeeld is de komst van steeds sneller internet waardoor ontwikkelingen als smart mobility en smart logistics vorm krijgen. Ook de vergrijzing van de bevolking is een ontwikkeling waar we tijdig op moeten inspelen. De verwachting is dat over 20 jaar het aantal inwoners boven de 75 jaar verdubbeld is ten opzichte van nu.

Omgevingswet

De omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten binnen de Omgevingswet. Deze wet vormt dus hét juridisch kader hiervoor. In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en

b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Kort gezegd beoogt de Omgevingswet een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving. Door de realisatie van de opgaven te bezien vanuit de drie thema's gezondheid, veiligheid en duurzaamheid, wordt duidelijk dat deze als een rode draad door de verschillende ambities en opgaven lopen (zie ook paragraaf 3.2 en 3.3).

Daarnaast staat er dat dit *in onderlinge samenhang* moet gebeuren. Dat wil zeggen, dat we de opgaven integraal moeten benaderen. Dit is een logische maar ook complexe benadering, immers geen van de opgaven en ontwikkelingen staat op zich. Het geven van invulling aan een opgave kan gevolgen hebben voor de uitvoering van een andere opgave.

Gezondheid in de fysieke leefomgeving

We zien in het (landelijke) beleid steeds duidelijker een relatie tussen het thema gezondheid en de (inrichting van) de fysieke leefomgeving. In de Landelijke Nota Gezondheidsbeleid – Gezondheid Breed op de Agenda (LNG) komt dit tot uitdrukking. Deze richt zich op wat het Rijk en gemeenten de komende vier jaar samen kunnen doen om Nederland gezonder te maken. Het gaat niet alleen om de lichamelijke kanten van gezondheid, maar ook om het vermogen je aan te passen, welbevinden, eigen regie, veerkracht, participatie en zingeving. De fysieke leefomgeving kan hier een belangrijke rol in spelen. De gezondheidsvraagstukken worden vanuit een breed perspectief aangepakt: Health in All Policies.

Belangrijke ambities die benoemd worden in het LNG zijn dat gezondheid een vast onderdeel wordt van de belangenafweging in ruimtelijk beleid en dat er in de

beleidsontwikkeling meer verbinding is tussen het fysieke en het sociale beleidsdomein.



(Bron: Landelijke Nota Gezondheidsbeleid 2020-2024)

Dit sluit aan bij de doelstellingen die in de Omgevingswet zijn benoemd. Het aspect gezondheid komt bij een aantal van de opgaven naar voren en wordt verder uitgewerkt bij de ambities.

Veiligheid in de fysieke leefomgeving

Het is belangrijk om te kunnen wonen, werken en recreëren in een omgeving die leefbaar en veilig is. Er is veel veranderd op het gebied van veiligheid, ondermijning en digitale veiligheid zijn nu belangrijke onderwerpen. De traditionele criminaliteit zoals woninginbraken, geweldsdelicten en fietsendiefstal laat een dalende trend zien.

Naast criminaliteit zijn er nog diverse andere vormen van veiligheid waar de gemeente aandacht aan geeft zoals de verkeersveiligheid, waterveiligheid (klimaatadaptatie) en externe veiligheid (risicovolle bedrijven).

Bij het inrichten van de fysieke leefomgeving zijn deze vormen van veiligheid zeker aan de orde. We spreken dan over omgevingsveiligheid. Functies zoals wonen, werken, reizen en recreëren raken elkaar en dat brengt risico's met zich mee. Bijvoorbeeld risico op (natuur)brand of risico's bij extreem weer. Ook de opslag van nieuwe vormen van energie kunnen risico's met zich meebrengen. Deze risico's kunnen de gezondheid en veiligheid van de inwoners aantasten.

Een veilige leefomgeving bestaat uit veilige bouwwerken, een zelfredzame samenleving, het beschermen van kwetsbare groepen, effectieve hulpverlening en de continuïteit van de samenleving.



(bron: Veiligheidsregio Utrecht)

De Veiligheidsregio Utrecht (VRU) beschrijft vijf ontwerpprincipes, waarmee bij het inrichten en ontwerpen van de leefomgeving rekening gehouden kan worden:

1. Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid.
2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid.
3. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming.
4. Bouwwerken en gebieden zijn veilig te verlaten.
5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk.

Aandacht voor het aspect veiligheid sluit aan bij de doelstellingen die in de Omgevingswet zijn benoemd. Het aspect veiligheid komt bij een aantal van de opgaven naar voren en wordt verder uitgewerkt bij de ambities.

Het klimaatakkoord

Een aantal opgaven waar de gemeente voor staat komen voort uit het Klimaatakkoord. De overheid neemt maatregelen om Nederland te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast kan verdere opwarming van de aarde beperkt worden door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Hiervoor zijn nationale en internationale doelen afgesproken. De belangrijkste doelstelling is een vermindering van de CO_2-uitstoot ten opzichte van 1990: in 2030 49% en in 2050 95% minder CO_2-uitstoot.

Om dit doel te halen, hebben de overheid, bedrijven en maatschappelijke organisaties een Klimaatakkoord gesloten. Hier staan ook afspraken in die partijen onderling hebben

gemaakt. Het geven van uitvoering aan het klimaatakkoord is een belangrijke en immense opgave. Voor de volgende doelstelling staat de gemeente aan de lat voor de periode tot 2050:

- In 2030 komt 70 procent van alle elektriciteit uit hernieuwbare bronnen. In de Regionale Energie Strategie (RES) werkt de gemeente samen met andere partijen om deze doelstelling te realiseren.
- In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af (de warmtetransitie). Als eerste stap is de doelstelling dat in 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn. De gemeente is trekker van de warmtetransitie van de gebouwde omgeving. Hiervoor wordt een Transitievisie Warmte opgesteld.

Daarnaast zijn er belangrijke doelstellingen opgenomen waarvoor andere partijen aan de lat staan, waaraan de gemeente in haar beleid invloed op kan uitoefenen:

- In 2050 is de industrie circulair en stoot vrijwel geen broeikasgas meer uit. De fabrieken draaien dan op duurzame elektriciteit. De industrie is dan naast gebruiker van energie ook producent en buffer van energie. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt primair bij de bedrijven zelf.
- In 2050 moet de landbouw en het landgebruik klimaatneutraal zijn. Dit maakt verduurzaming van onze voedselproductie en -consumptie noodzakelijk. Veranderend landgebruik is ook nodig (meer bossen en natuur, andere gewassen, andere machines etc.).
- In 2050 geen emissies vanuit mobiliteit. Vervoer is betaalbaar, veilig, comfortabel, gemakkelijk én gezond. Mooie, leefbare en goed ontsloten gebieden en dorpen waarbij mobiliteit de schakel is tussen wonen, werken en vrije tijd.



(Bron: Klimaatakkoord.nl)

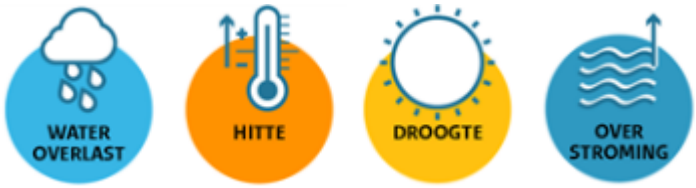
De realisatie van de afspraken uit het Klimaatakkoord betekent een grote transitie van de fysieke leefomgeving zoals wij die nu kennen. Steden en landschappen zullen er door de transitie anders uit gaan zien. Duurzame energie vraagt om meer ruimte dan fossiele

energie. Ook klimaatadaptatie en toekomstbestendig handelen vraagt verandering in het omgaan met de omgeving. Daarin zullen ook belangrijke keuzes gemaakt moeten worden.

Klimaatadaptatie

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Met het klimaatakkoord wordt ingezet op het verminderen van de oorzaken van klimaatverandering als gevolg van ons menselijk handelen (*brongerichte maatregelen*), zodat we de gevolgen verminderen en een halt toe te roepen.

Gevolgen van klimaatverandering zijn echter al aan de orde en niet eenvoudig te stoppen of om te keren. We zullen er mee moeten leven. Dit noemen we klimaatadaptatie en de maatregelen die we hierbij moeten nemen voor een veilige leefomgeving zijn *effectgerichte maatregelen*.



(Bron: kennisportaal klimaatadaptatie)

Het is dus van groot belang dat we ons aanpassen aan deze veranderingen. Dat kan onder meer door het klimaatbestendig en water robuust inrichten van onze bebouwde en landelijke gebieden. Op nationaal niveau wordt hieraan gewerkt in het nationaal Deltaprogramma onder de noemer 'ruimtelijke adaptatie'. In het beleid (de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie) is de ambitie opgenomen dat rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2050 klimaatbestendig en water robuust zijn ingericht. Deze doelstelling is opgenomen in het gemeentelijk duurzaamheidsplan, het rioleringsplan en is ook door de provincie vertaald naar de Provinciale omgevingsvisie. Ook in de omgevingsvisie zal klimaatadaptatie een belangrijk onderwerp zijn bij het realiseren van de opgaven voor de komende 15-20 jaar.

2.2 De vijf pijlers

In de afgelopen maanden is een analyse uitgevoerd van het lokale, regionale en provinciale beleid. Hierbij zijn ook de beleidsstukken meegenomen die momenteel nog in ontwikkeling zijn zoals de gemeentelijke landschapsvisie en de strategische visie, de

regionale REP/IRP en RES en de Provinciale omgevingsvisie (POVI). Het gemeentebeleid is veelal nog sectoraal van aard, waar de omgevingsvisie een integrale benadering zoekt.

In het REP/IRP wordt integraal gekeken naar de opgaven voor de regio, vanuit vijf pijlers: energie(transitie), wonen (woningbouw in/nabij de kernen), werken (ontwikkeling van werkgelegenheid), mobiliteit, groen en landschap (natuur, recreatie en veranderingen landelijk gebied).

Dit kader van de vijf pijlers is werkbaar en herkenbaar, zowel bestuurlijk als ambtelijk. Door de omgevingsvisie ook op te bouwen rondom deze pijlers, wordt aangesloten bij deze regionale benadering en kunnen we ook in de uitwerking de synergie tot stand brengen tussen regionale en lokale uitwerking. Daarbij wordt nadrukkelijk ook gekeken naar onderlinge samenhang, wat aansluit bij de integrale benadering die de Omgevingswet beoogt.

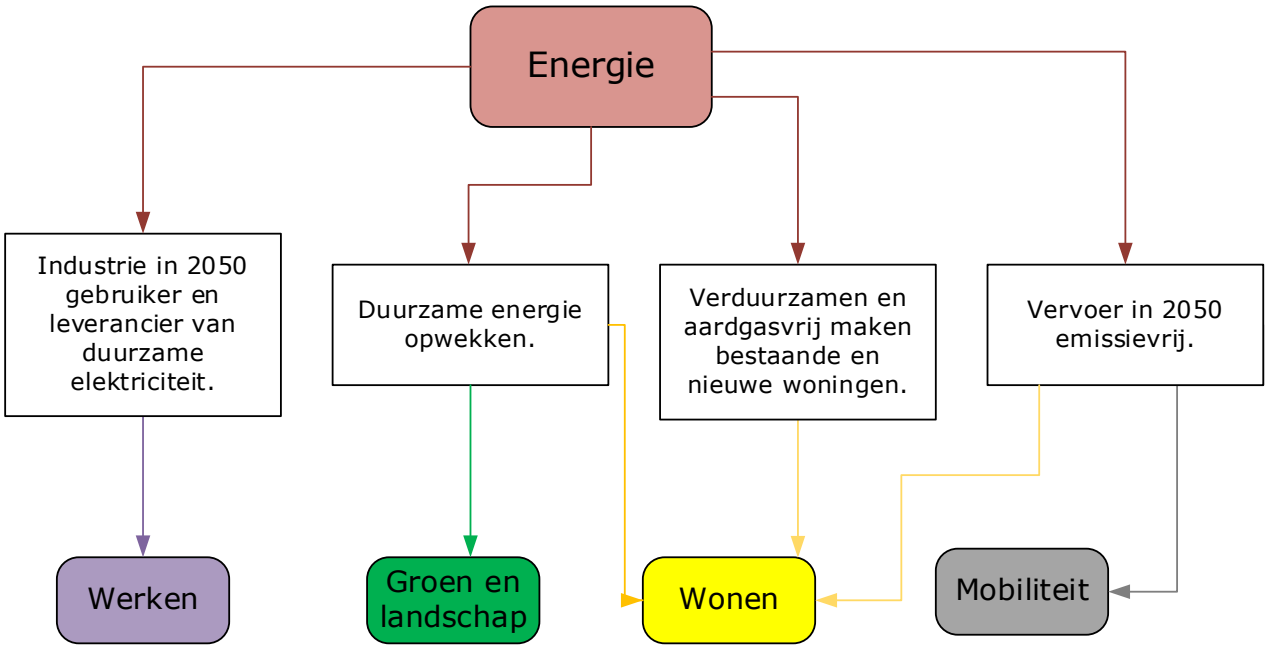
Hier onder worden de opgaven voor de komende jaren per pijler beschreven.

Opgaven energie

Het behalen van de klimaatdoelstellingen uit het Klimaatakkoord resulteert in de volgende opgaven waar we de komende jaren aan moeten werken:

- Via de RES wordt in de komende jaren invulling gegeven aan het inpassen (grootschalige opwek) van duurzame energie (zonne- en windenergie) in de gemeente;
- De Transitievisie Warmte (2021) geeft vorm aan het aardgasvrij maken van woningen in de gemeente;
- Stimuleren en faciliteren emissie vrij vervoer;
- Stimuleren verduurzaming bedrijven en industrie.

Energie gaat in de toekomst meer ruimte vragen en wordt meer zichtbaar in het landschap. Het gaat hierbij voornamelijk om windmolens, zonnevelden en zonnepanelen op gebouwen. De opgave vanuit deze pijler werkt door in alle andere pijlers. Dit is schematisch weergegeven in onderstaande figuur.



Opgaven wonen

Vijfheerenlanden heeft een grote woningbouwopgave. Tussen 2020-2030 worden naar verwachting ca. 2.505 nieuwe woningen in de gemeente gebouwd en tussen 2030-2040 volgen nog 1.360 nieuwe woningen. Hierbij wordt de volgende verdeling gemaakt:

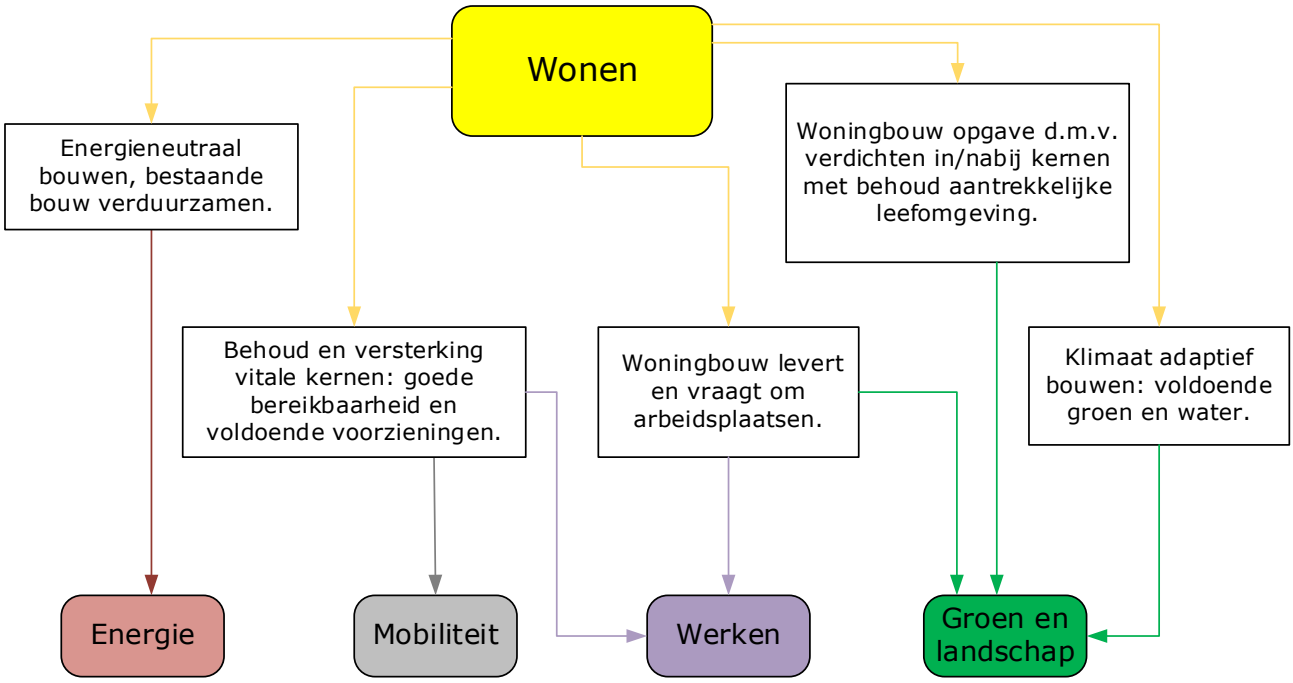
- In de verzorgingskernen (Meerkerk, Lexmond, Ameide en Schoonrewoerd) bouwen naar behoefte (15-20 woningen) binnen en buiten de kern;
- In de stadjes Leerdam en Vianen 50 woningen per jaar;
- Autonome groei van de andere woonkernen, gemiddeld met 5 woningen per jaar;
- Daarnaast is de ambitie om ca. 1.600 woningen te realiseren als opvang voor de regio.

Uitgangspunt bij de woningbouwopgave is verdichting in of bij bestaande kernen. Hierbij is aandacht voor wonen in een gezonde en aantrekkelijke omgeving uitgangspunt. Dat betekent dat er ook aandacht is voor groen en water bij planinrichting. Naast de woningbouwopgave is het van cruciaal belang dat de kernen een vitaal toekomstperspectief hebben. Bij het bouwen van nieuwe woningen hoort daarom ook het realiseren van voldoende voorzieningen (waaronder bedrijfslocaties, mobiliteit, onderwijs, zorg en welzijn, sport en recreatie), passend bij de kern.

Landelijke ontwikkelingen zoals de energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en de behoefte aan nieuwe woonvormen hebben grote invloed op het realiseren van de woningbouwopgave. Dit speelt een rol bij de locatiekeuze (waar?) en bij de concrete

planinvulling (hoe?). Deze ontwikkelingen maken tevens het verduurzamen van de bestaande woningen noodzakelijk.

De relatie met andere pijlers is schematisch weergegeven in onderstaande figuur.



Opgaven werken

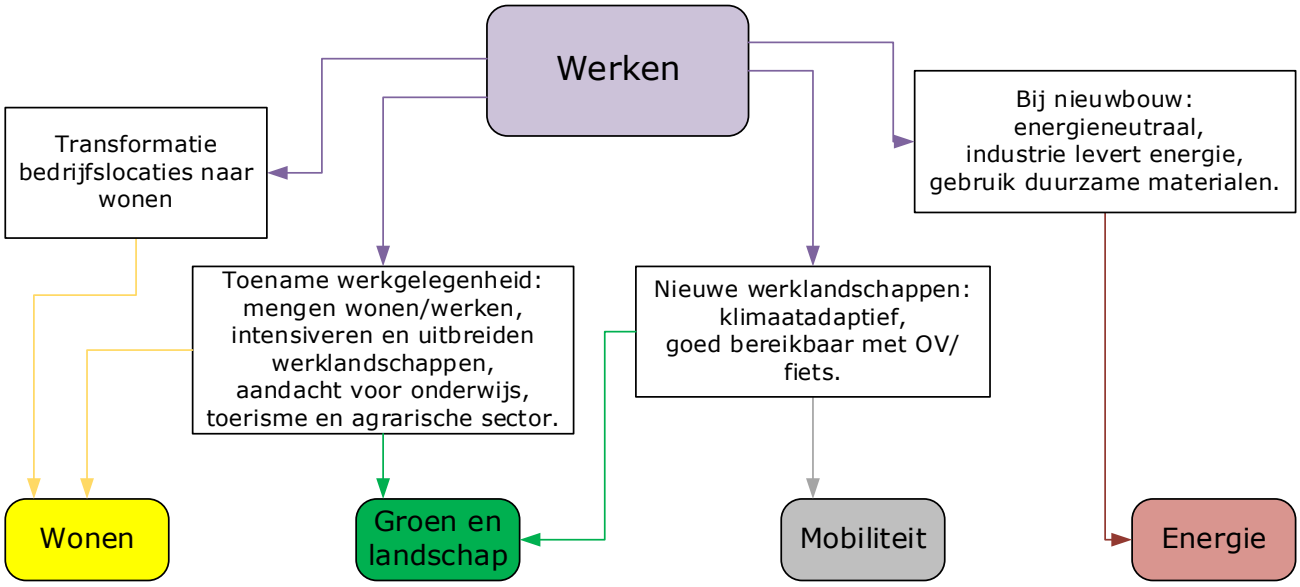
Uitdaging voor de komende jaren is om aan de veranderende vraag naar arbeid van het bedrijfsleven uit de gemeente en nabije omgeving te kunnen blijven voldoen. Het is goed voor zowel het tegengaan van congestie in het verkeer als voor een duurzame samenleving als wonen en werken in de eigen gemeente/regio mogelijk is. Hiervoor is ook nodig dat binnen de arbeidsmarktregio voldoende mogelijkheden zijn voor een leven lang ontwikkelen. Behoud en versterking van het economisch profiel is hierbij van belang.

De grotere, landelijke opgave, de transitie van de huidige economie naar een duurzame en circulaire economie in 2050 is hierbij ook van belang. Industrieën en bedrijven maken dan alleen nog gebruik van duurzame, alternatieve energiebronnen en stoten geen broeikasgassen meer uit. Versterken van de werkgelegenheid en verduurzamen van industriële processen hebben tevens een positief effect op de gezondheid en vitaliteit van inwoners.

De opgave waar de gemeente voor staat op het gebied van werken/economie zijn nauw verbonden met de opgaven op het thema wonen. Nieuwe inwoners maken gebruik van

voorzieningen waarmee werk voor anderen in hun leefomgeving gegenereerd wordt en zij hebben zelf ook werk (nodig).

De relatie met andere pijlers is schematisch weergegeven in onderstaande figuur.



Opgaven mobiliteit

De ontwikkeling en groei van mobiliteit hangen nauw samen met welvaart, economie en het aantal inwoners. Voor de toekomst wordt verwacht dat niet het *bezit* van een vervoermiddel, maar het *gebruik* van een vervoermiddel belangrijker zal worden. Dit betekent dat verschillende vervoersvormen voor een reis gecombineerd kunnen worden, zoals de fiets, het openbaar vervoer en de (intelligente) deelauto. Dit vraagt om slimmere combinatiemogelijkheden voor reizen op basis van actuele gegevens (smart mobility).

Daarnaast is voor mobiliteit het begrip *nabijheid* van belang. De functies wonen, werken, voorzieningen, recreatie en groen moeten goed bereikbaar zijn. Goede verbindingen met fiets of OV zijn hierbij van belang. Daarbij zal in de toekomst de keuze voor duurzame mobiliteit vanzelfsprekend moeten worden. Voor Vijfheerenlanden is regionale samenwerking hierbij van belang. Bijvoorbeeld door openbaarvervoersknooppunten aan de belangrijkste snelwegen te realiseren en te versterken. De gemeente kiest voor een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem en streeft naar een optimaal netwerk voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

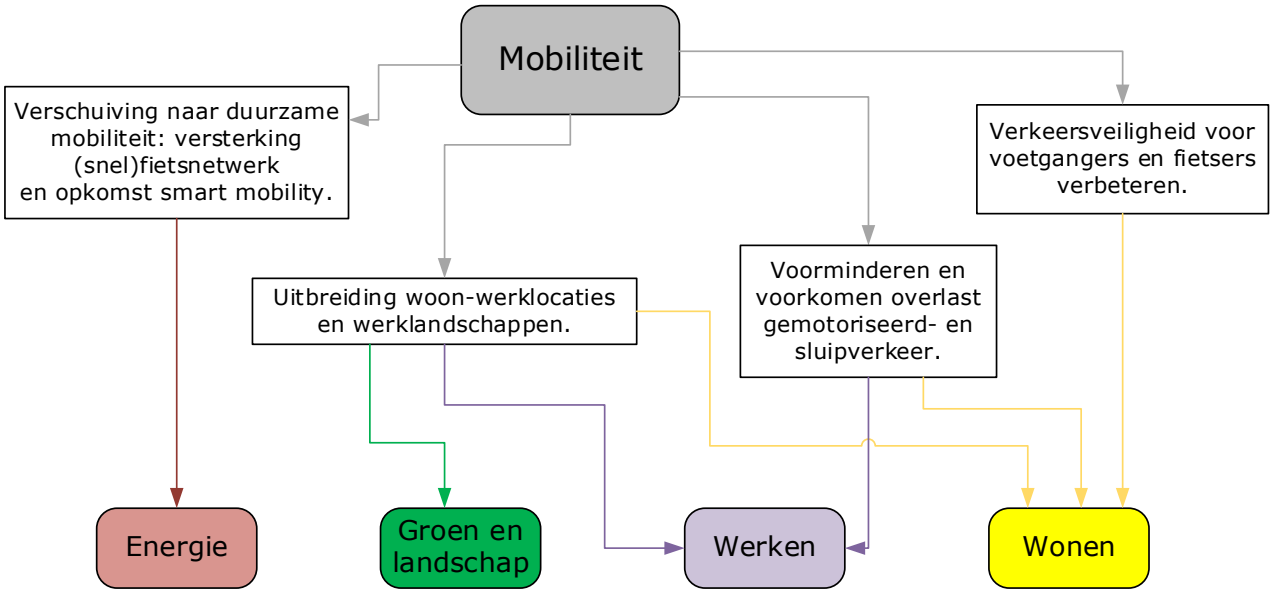
De aanleg van snelfietsroutes is een belangrijk onderdeel van de oplossing voor duurzaam vervoer. De provincie Utrecht werkt aan een netwerk van snelle fietsroutes

zodat fietsen naar het werk, scholen en andere bestemmingen vlotter, veiliger en comfortabeler wordt.

Dit alles resulteert in een diversiteit aan opgaven voor de komende jaren:

- (Snel)fietsnetwerk tussen de kernen versterken en uitbreiden voor een goede bereikbaarheid, ook naar omliggende steden;
- Uitbreiding en verbetering van opstappunten voor het openbaar vervoer (HUBs) en behoud en verbeteren huidige OV-verbindingen (smart mobility);
- Voorkomen en verminderen van overlast veroorzaakt door sluipverkeer, vrachtverkeer en landbouwverkeer;
- Zorgen voor een veilige verkeersstructuur en een veilige omgeving voor voetgangers en fietsers;
- De energietransitie veroorzaakt een verschuiving naar andere typen brandstof (elektrisch en waterstof). Hierdoor ontstaat o.a. de noodzaak van uitbreiding elektrische laadpalen.

Dit alles heeft ook consequenties voor de locatiekeuze van de woningbouwopgave en uitbreiding van werklandschappen. De relatie met andere pijlers is schematisch weergegeven in onderstaande figuur.

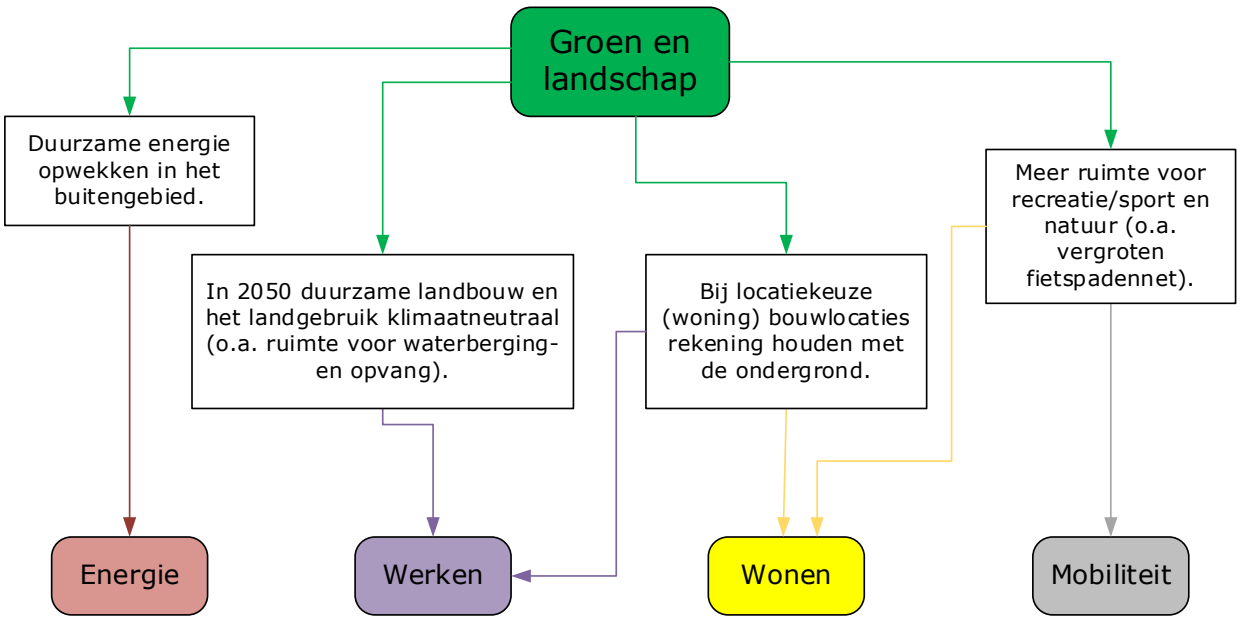


Opgaven groen en landschap

De gevolgen van klimaatverandering (zoals bodemdaling, droogte en wateroverlast) en het verlies aan biodiversiteit (naast klimaatverandering ook als gevolg van uitstoot van stikstof en monocultuur) maken het noodzakelijk om de landbouw toekomstbestendig te maken. In 2050 moet de landbouw klimaatneutraal zijn. Het landelijk gebied zal mede daarom al in de komende jaren (grote) veranderingen ondergaan. Daarnaast worden er steeds meer claims gelegd op de ruimte in het buitengebied, voor duurzame energieopwekking, recreatiebehoefte en natuur.

Deze uitdagingen en claims met hun onderlinge relaties, kunnen we samenbrengen onder de noemer 'circulair landschap'. Hierbij is veel aandacht voor het terugbrengen van de kringloop binnen de agrarische sector, regionale productie van gezond voedsel en extra economische dragers voor het landelijk gebied zoals energieproductie, passende woonvormen, recreatie en zorg. Daarnaast wordt hierbij ingezet op herstel van de biodiversiteit en klimaatadaptatie. Dit alles met het behoud van het landschap, de cultuurhistorie en versterking van groenstructuren en natuurgebieden.

De relatie met andere pijlers is schematisch weergegeven in onderstaande figuur.



3 De juiste balans voor het goede leven

3.1 Doelstellingen en ambities

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende doelstellingen en ambities die beschreven zijn in sectoraal beleid van de gemeente. Beide begrippen worden vaak door elkaar gebruikt, doelstellingen zijn wat concreter dan ambities.

Hoe kunnen we deze koppelen aan de realisatie van de opgaven? Hierbij wordt allereerst ingegaan op het begrip *leefbaarheid* (paragraaf 3.2). Vervolgens worden de sectorale doelstellingen gekoppeld aan de opgaven (paragraaf 3.3).

Er zijn doelstellingen die betrekking hebben op een specifiek deel van de gemeente, zoals woonwijken of juist het buitengebied. Door deze in de omgevingsvisie te verbinden aan specifieke gebieden, de gebiedstypen, kun je dit later vertalen naar specifieke regels in het omgevingsplan. Hoe we dat willen vormgeven voor Vijfheerenlanden wordt besproken in paragraaf 3.4.

Een aantal doelstellingen kun je meetbaar maken door ze te kwantificeren. Hiervoor kent de Omgevingswet het instrument *omgevingswaarden*. In paragraaf 3.5 wordt beschreven wat dit inhoudt, welke consequenties hieraan verbonden zijn is beschreven in paragraaf 3.6. Door de omgevingswaarden te verbinden aan de gebiedstypen, wordt het mogelijk om hieraan in het omgevingsplan concrete regels te verbinden. In hoeverre dit mogelijk en wenselijk is, zal tijdens het proces van het opstellen van de omgevingsvisie en parallel hieraan, het opstellen van het omgevingsplan, duidelijk worden.

Aan het eind van dit hoofdstuk, in paragraaf 3.7, worden tot slot *de beginselen* beschreven waarmee bij het opstellen van de omgevingsvisie rekening gehouden moet worden.

3.2 Leefbaarheid

Het begrip *leefbaarheid* is in de Omgevingswet een belangrijk onderwerp en wordt gevormd door de thema's gezondheid, veiligheid, duurzaamheid. Dit staat in Artikel 1.3 van de Omgevingswet als volgt verwoord (maatschappelijke doelen van de wet):

'Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en

b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.'

Kort gezegd streven we naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving voor onze inwoners en bedrijven.

Bij het realiseren van de opgaven, verdeeld in de vijf pijlers werken, wonen, groen en landschap, mobiliteit en energie, zullen de thema's duurzaamheid, gezondheid en veiligheid uitgangspunten zijn, naast andere gemeentelijke visies en ambities.

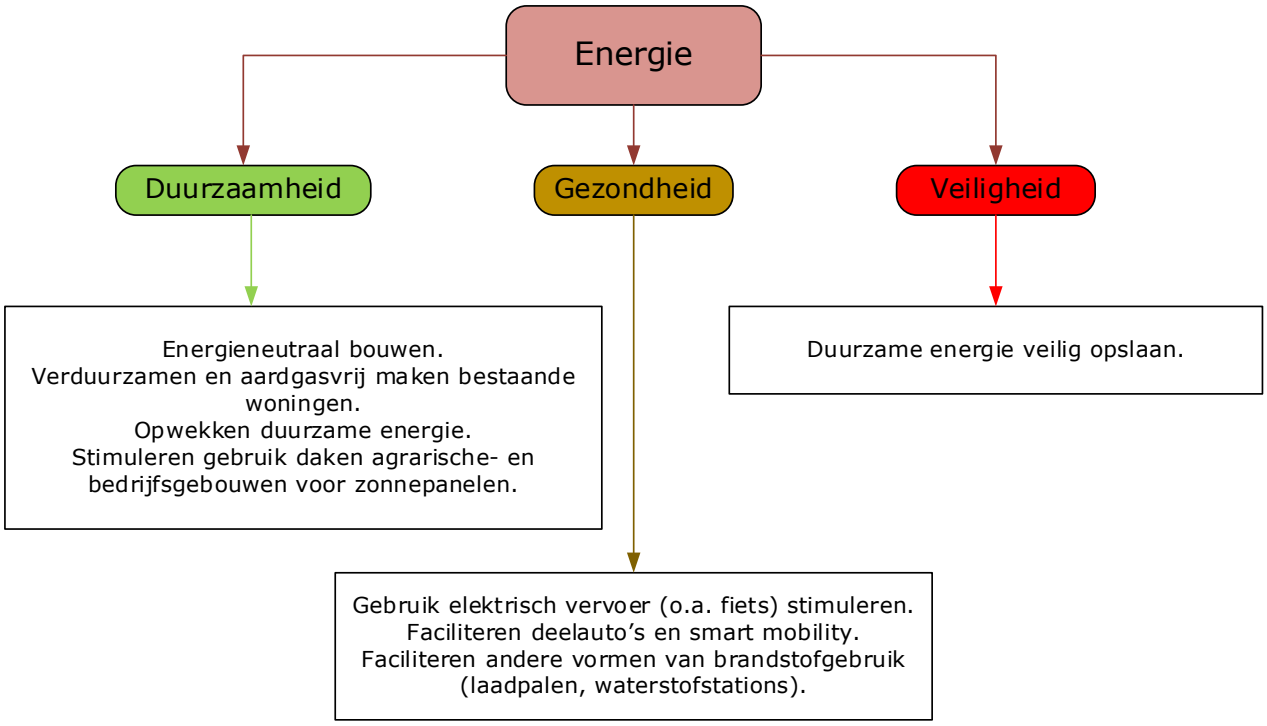
3.3 Gezonde, duurzame en veilige leefomgeving

Als eerste stap in het plan van aanpak omgevingsvisie is de beleidsanalyse uitgevoerd op het bestaande gemeentelijke beleid dat een relatie heeft met de fysieke leefomgeving. Hierbij zijn tevens het coalitieakkoord 'Sterk in verscheidenheid' en de strategische visie 'De juiste balans voor het goede leven' betrokken. Deze analyse leidt tot een lijst van rond de 70 ambities en doelstellingen. In de omgevingsvisie worden de kaders beschreven en keuzes gemaakt, die nodig zijn voor het bereiken van deze ambities en doelstellingen, bij het geven van invulling aan de eerder geschetste opgaven. Daarnaast heeft een deel van de ambities en doelstellingen betrekking op beheer en behoud van het grondgebied van Vijfheerenlanden

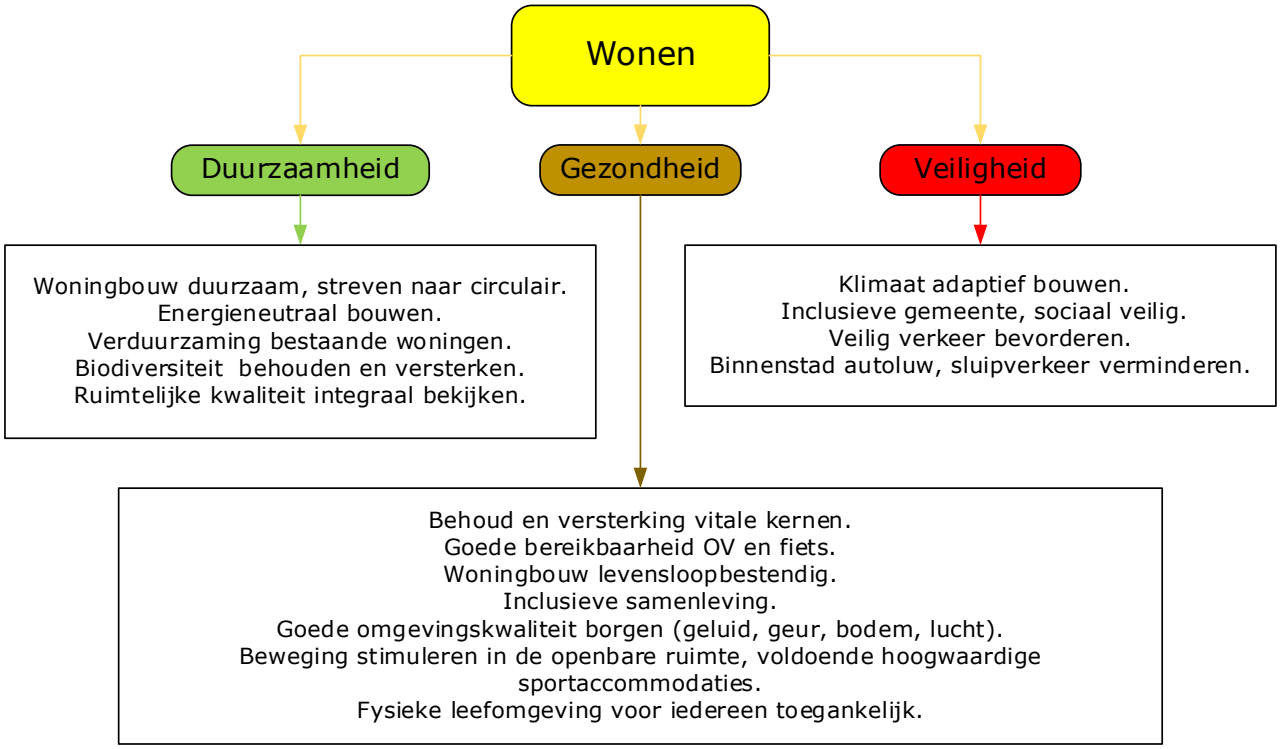
Ten behoeve van de integrale visie op de leefomgeving worden deze bezien vanuit de drie thema's duurzaamheid, gezondheid en veiligheid en gekoppeld aan opgaven binnen de vijf pijlers. Het is van belang oog te hebben voor de onderlinge samenhang, ook tussen de pijlers, en waar ambities elkaar tegenwerken hier keuzes in te maken. In onderstaande figuren worden per pijler voorbeelden van deze doelstellingen en ambities weergegeven. Dit is een eerste vingeroefening om alle sectorale ambities integraal te benaderen, onderlinge verbanden te leggen en deze te bezien vanuit de doelstellingen van de Omgevingswet.

In de omgevingsvisie worden deze doelstellingen verder uitgewerkt en aangevuld. Het behalen van de doelstellingen zal zoveel als mogelijk gekwantificeerd worden zodat ook meetbaar is dat deze behaald worden.

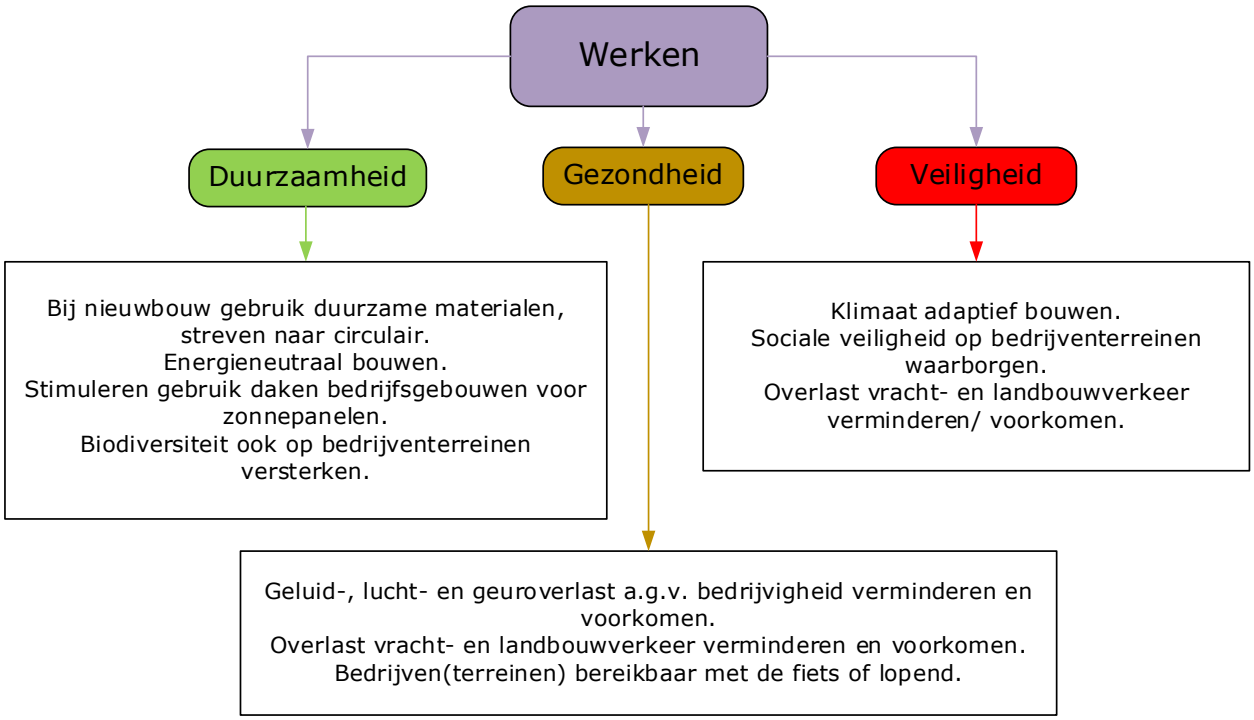
Voorbeeld ambities energie



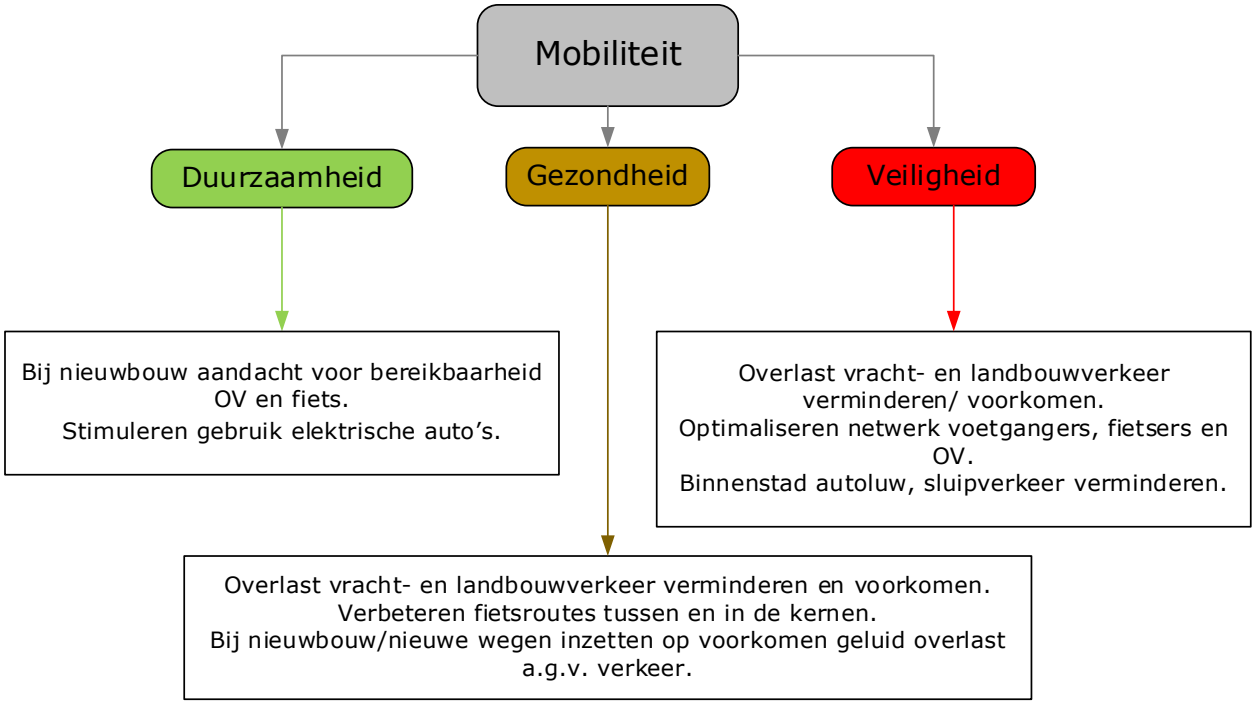
Voorbeeld ambities wonen



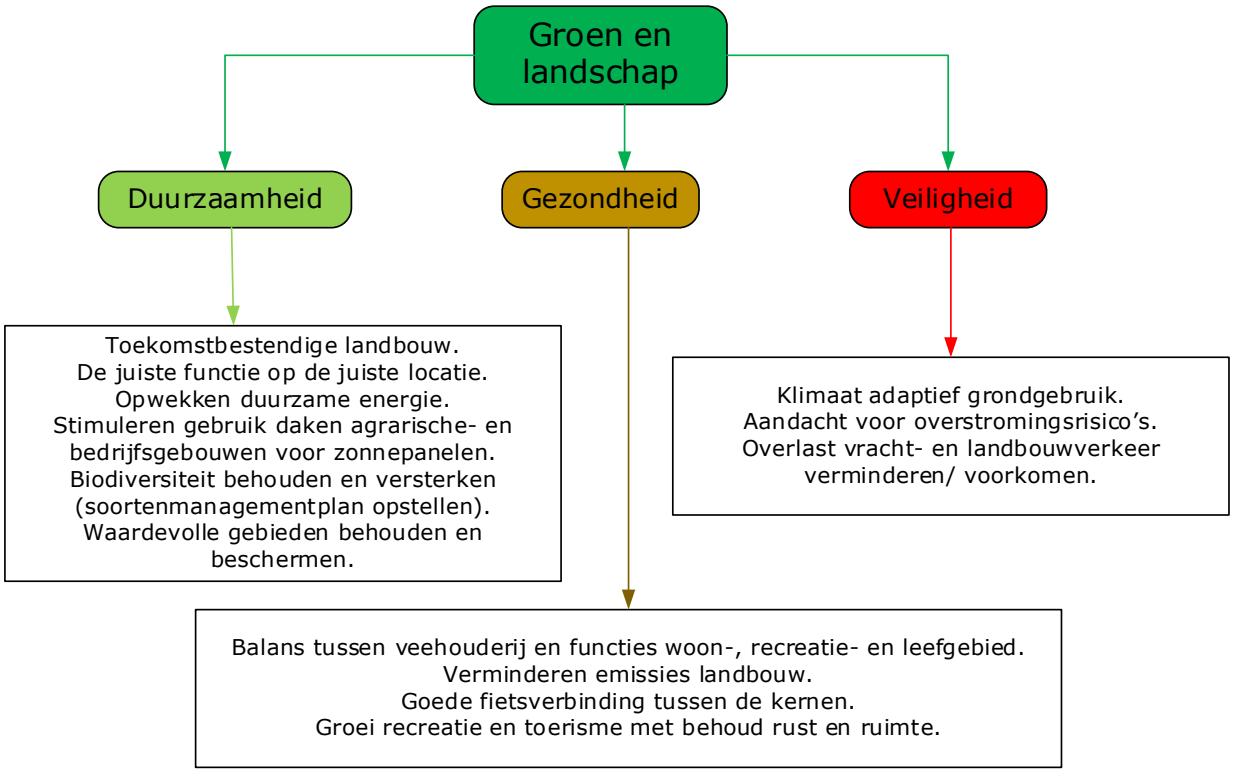
Voorbeeld ambities werken



Voorbeeld ambities mobiliteit



Voorbeeld ambities groen en landschap



3.4 Gebiedstypen

Om de doelstellingen per gebied inzichtelijk te maken, wordt de systematiek van '*gebiedstypen'* gebruikt. Aan de hand van ruimtelijk functionele kenmerken, die van invloed zijn op de (milieu)kwaliteit, deel je een gebied in bij één van de gebiedstypen. Hierbij kijk je naar aspecten zoals bebouwingsdichtheid, (verweving van) functies en infrastructuur. Gebiedstypen zijn bijvoorbeeld: woonwijk, werklandschap en natuur. Deze gebiedstypen vallen niet samen met wat in het huidige bestemmingsplan als functie is opgenomen.

De methodiek is opgezet door de provincie Utrecht om nieuwe planinitiatieven te kunnen toetsen aan de gemeentelijke ambities. We zetten deze methodiek nu in bij het opstellen van de omgevingsvisie. Het idee is om de doelstellingen, waar dat een meerwaarde heeft en mogelijk is, per gebiedstype vast te leggen in de omgevingsvisie.

Voor het grondgebied van Vijfheerenlanden onderscheiden we de volgende gebiedstypen:

Gebiedstype	**Ligging**

Publieksintensief	Het centrum van Leerdam en Vianen. Daarnaast gebieden verspreid over de gemeente waar veel mensen samenkomen, zoals gebieden met veel detailhandel en scholengemeenschappen.
Wonen in verzorgingskern	De woonwijken in Leerdam, Vianen, Hoef en Haag, Meerkerk, Ameide, Lexmond en Schoonrewoerd. Ook clusters van bedrijven en gemengd gebied (wonen en werken) vallen hier onder.
Wonen in woonkern	De kernen Leerbroek, Hagestein, Everdingen, Nieuwland, Kedichem, Hei- en Boeicop, Zijderveld, Tienhoven aan de Lek.
Gezoneerd industrieterrein	De industrieterreinen De Biezen en De Hagen in Vianen, het terrein van de Glasfabriek in Leerdam en de Kaasfabriek in Schoonrewoerd zijn gezoneerde industrieterreinen.
Werklandschap	De werklandschappen Meerkerk Zuid, Gaasperwaard in Vianen, Nieuw Schaik in Leerdam en daarnaast kleinere bedrijven clusters zoals in Ameide en Lexmond.
Lintbebouwing	In het buitengebied, met inbegrip van buurtschappen.
Kernrandzone	Zone rondom alle kernen (met uitzondering van het aan de Lek gelegen Tienhoven aan de Lek).
Beschermde natuur	De Natura 2000 en NNN gebieden.
Buitengebied	Het buitengebied, m.u.v. de kernrandzone, beschermde natuur en de lintbebouwing.

In bijlage I is een uitgebreide beschrijving van de gebiedstypen opgenomen. De gebiedstypen zijn op kaart weergegeven in bijlage II.

Relatie omgevingsplan

Gebiedsgerichte ambities kunnen vertaald worden naar het omgevingsplan. Hierbij kan gedacht worden aan regels over geluidbelasting op de gevel van nieuwe of bestaande woningen of het oppervlakte aan groen in een nieuw woningbouwplan. Dit kan bijvoorbeeld door het formuleren van omgevingswaarden, zie paragraaf 3.3. Daarbij is monitoring en soms programmering aan de orde, dit wordt toegelicht in paragraaf 3.5. In de gemeenteatlas (zie hoofdstuk 4) worden (onder andere) kaarten opgenomen die inzicht geven in huidige situatie (referentiekader of nul-situatie) van deze omgevingswaarden.

Ook het behalen van doelstellingen die niet vertaald worden naar het omgevingsplan, moet gemonitord worden. In de omgevingsvisie wordt dit uitgewerkt.

3.5 Omgevingswaarden

Een omgevingswaarde is één van de instrumenten waarmee het beleid van de omgevingsvisie uitgevoerd kan worden. Omgevingswaarden zijn bedoeld voor het

bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Ook ondersteunen ze bij het zorgen voor een goede omgevingskwaliteit.

Verplichte omgevingswaarden

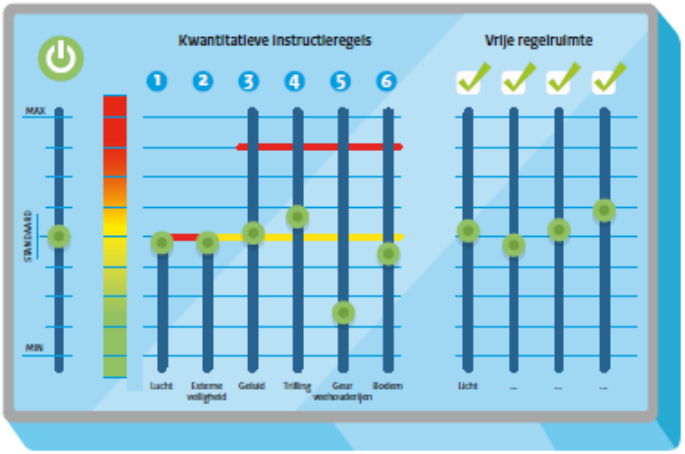
In het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) zijn een aantal verplichte omgevingswaarden vastgelegd, die het Rijk heeft vastgesteld. Deze volgen vaak uit Europese of andere internationale verplichtingen zoals voor de luchtkwaliteit. Voor de gemeente zijn mogelijk de omgevingswaarden voor de luchtkwaliteit relevant. Voor het toetsen en monitoren hiervan zijn aandachtsgebieden aangewezen (artikel 5.51 lid 2 van het Bkl). Dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}). De aandachtsgebieden liggen vooral in de grotere agglomeraties, waaronder de gemeente Utrecht, omvattend de gemeenten Houten, Nieuwegein, Utrecht en IJsselstein (artikel 2.38 van de Omgevingsregeling). Vijfheerenlanden is **niet** opgenomen als aandachtsgebied. Verplichte toetsing en monitoring van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is dus niet aan de orde. De andere omgevingswaarden die door het Rijk zijn vastgesteld gaan over de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater, zwemwaterkwaliteit en veiligheid primaire waterkeringen. Het zijn vooral het Rijk zelf, provincies en de waterschappen die een verantwoordelijkheid hebben ten aanzien van deze omgevingswaarden.

Ook de Provincie heeft de mogelijkheid in de Provinciale omgevingsvisie (de POVI) en de provinciale verordeningen omgevingswaarden op te nemen waar gemeenten zich aan moeten houden. De provincie is op grond van de Omgevingswet verplicht omgevingswaarden vast te stellen voor regionale waterkeringen en overstromingsrisico's voor in de Omgevingsverordening aangewezen gebieden. De provincie Utrecht kiest er voor om vooralsnog geen andere omgevingswaarden vast te stellen. De in de POVI opgenomen doelstellingen zijn via andere instrumenten goed te realiseren. De realisatie van de doelstellingen wordt gemonitord en als er aanleiding ontstaat om alsnog omgevingswaarden vast te zetten, dan zal zij dit meenemen bij een herziening van de Omgevingsverordening.

Onverplichte omgevingswaarden

De gemeenten kan zelf omgevingswaarden vaststellen. Hiermee kan de gemeente de kwaliteit vastleggen die ze voor de fysieke leefomgeving wil bereiken. Deze kwaliteit moet objectief vast te stellen en meetbaar zijn. De omgevingswaarden worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Bij het opstellen van een omgevingswaarde zit veel bestuurlijke afwegingsruimte. Dit wordt vaak verbeeld als een mengpaneel met schuifjes die de gemeente per thema kan instellen binnen bepaalde waarden, het mengpaneel voor lokale afwegingsruimte:



Of het werken met omgevingswaarden binnen de gemeente Vijfheerenlanden wenselijk en noodzakelijk is voor het behalen van de doelstellingen zal mede afhangen van het verschil tussen de huidige en de gewenste situatie.

Het gaat dan bijvoorbeeld om waarden voor de luchtkwaliteit of de geluidskwaliteit op bepaalde plekken binnen de gemeente. Zoals in de vorige paragraaf al werd beschreven, kunnen deze gekoppeld zijn aan een specifiek gebiedstype zoals een woonwijk.

De keuze voor het vaststellen van omgevingswaarden heeft consequenties voor het omgevingsplan; hierin worden de omgevingswaarden immers vastgelegd. Het team wat verantwoordelijk is voor het opstellen van het omgevingsplan zal daarom nauw betrokken zijn bij de beslissing of en zo ja, welke omgevingswaarden we op willen gaan nemen. Wordt de keuze gemaakt voor omgevingswaarden, dan zal dit aan de raad voorgelegd worden.

Ook voor de eigen, gemeentelijke omgevingswaarden zal waar mogelijk, de huidige kwaliteit in kaart gebracht worden.

Monitoring en programma's

Wanneer besloten wordt een omgevingswaarde vast te stellen, dan is de gemeente ook verplicht om te meten en te beoordelen of aan die waarde wordt voldaan (artikel 20.1 Omgevingswet) via een monitoringsprogramma. Wordt de waarde niet gehaald of dreigt deze niet te worden gehaald, dan moet een programma vastgesteld worden waarin de acties staan die de gemeente uit zal voeren om de omgevingswaarde alsnog te halen.

Beide onderdelen vallen buiten het project 'opstellen omgevingsvisie'. Of het opstellen van een programma nodig is zal pas in de loop van een aantal jaren duidelijk worden, wanneer uit monitoring blijkt dat het realiseren van omgevingswaarden achterblijft bij de gestelde ambitie.

3.6 Beginselen

Bij het opstellen van de omgevingsvisie moeten we, volgens artikel 3.3 van de Omgevingswet, rekening houden met een aantal beginselen:

- het voorzorgsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden wordt;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Ze zijn letterlijk overgenomen uit het milieubeleid van de Europese Unie. De beginselen zorgen voor inhoudelijke sturing op het beleid voor de fysieke leefomgeving. Omdat de Omgevingswet niet alleen over het milieu gaat, is de doorwerking van het voorzorgsbeginsel en het preventiebeginsel breder dan in het Europese recht. De beginselen hebben een belangrijke relatie met het thema gezondheid.

Het voorzorgsbeginsel

De omgevingsvisie moet rekening houden met het milieubeginselen voorzorg. Het voorzorgsbeginsel houdt in dat de overheid maatregelen kan nemen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben. Het gaat om activiteiten waarbij de beschikbare wetenschappelijke gegevens nog geen uitvoerige risico-evaluatie mogelijk maken. Zulke onzekere risico's kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij veiligheidskwesties, maar vaak ook uit oogpunt van gezondheid. Bekende voorbeelden zijn elektromagnetische velden en de introductie van nieuwe stoffen.

Het beginsel van preventief handelen

De omgevingsvisie moet rekening houden met het milieubeginselen van preventief handelen. Dit hangt nauw samen met het voorzorgsbeginsel. Het preventiebeginsel houdt in dat, wanneer maatregelen worden genomen, die maatregelen in de eerste plaats gericht moeten zijn op het voorkomen van negatieve gevolgen van een activiteit (bijvoorbeeld het voorkomen van milieuverontreiniging) en niet op het herstellen of ongedaan maken van de gevolgen (bijvoorbeeld de verontreiniging opruimen) nadat deze zich heeft voorgedaan. Dat laatste is immers niet altijd meer mogelijk.

Het beginsel bestrijding aan de bron

De omgevingsvisie moet rekening houden met het milieubeginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden wordt. Dit beginsel houdt in dat milieubeschermende maatregelen het best kunnen worden gericht op de bron van de verontreiniging in plaats van op de ontvanger van de verontreiniging. Bijvoorbeeld het aspect geluid bij wegverkeer. Ter voorkoming van geluidhinder door verkeer zijn maatregelen aan het voorkomen van teveel verkeer of het aanleggen van geluidarm asfalt beter dan het isoleren van de woningen.

Het beginsel dat de vervuiler betaalt

De omgevingsvisie moet rekening houden met het milieubeginsel dat de vervuiler betaalt. Dit beginsel houdt in dat de vervuiler verantwoordelijk is voor de kosten die gemoeid zijn met het voorkomen en beperken van de door hem veroorzaakte verontreiniging. Die kosten moeten niet door de gehele gemeenschap gedragen worden.

4 De huidige situatie

In de omgevingsvisie is naast de toekomst ook aandacht voor het nu. Het in beeld brengen van de huidige omgevingskwaliteit van de gemeente, de nul- of referentiesituatie van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, helpt bij het bepalen waar we nu staan als gemeente. Deze waarden kunnen zowel kwalitatief als kwantitatief zijn. Ook zijn hierbij de kernwaarden van het gebied relevant, deze zijn (deels) subjectief en geven onder andere weer wat inwoners en bedrijven waardevol vinden in hun kern en omgeving.

Het vastleggen van de huidige situatie dient een aantal doelen:

- Het geven van richting aan de gewenste verbetering van de fysieke leefomgeving;
- Het bepalen of, en zo ja voor welke onderwerpen, het vaststellen van omgevingswaarden relevant en nuttig is;
- Het geeft inzicht in de haalbaarheid en de te verrichten inspanning voor gewenste doelstellingen;
- Het geeft inzicht in waarden die het gebied heeft en in het behoud ervan;
- Het dient als ijkpunt voor monitoring van het opgestelde beleid.

In hoofdstuk 7, waar ingegaan wordt op de MER-procedure, wordt ook de relatie gelegd met de nul-situatie.

4.1 De gemeenteatlas

De nul-situatie wordt in beeld gebracht op basis van beschikbare kennis en data. Er is veel open data beschikbaar die we hiervoor kunnen gebruiken. Zoals hierboven al geschetst kan informatie over de huidige situatie voor een aantal van de bouwstenen ingezet worden.

1. Voor een deel van de ambities, gekoppeld aan de opgaven, is de huidige situatie geografisch weer te geven (zie hoofdstuk 2 en 3). Denk bijvoorbeeld aan ambities over vitale kernen (aanwezige voorzieningen, OV opstappunten e.d.), versterking biodiversiteit (natuurgebieden, openbaar groen, aanwezige soorten e.d.) en klimaatadaptatie (aanwezig groen in bebouwd gebied, informatie over gevolgen hevige regenval en hitte in de zomer);
2. Voor een gebiedsgerichte aanpak worden de gebiedstypen op kaart gezet (zie paragraaf 3.4);

3. Als we besluiten omgevingswaarden vast te stellen (zie paragraaf 3.5 en 3.6), dan vormt de huidige situatie hierbij de referentiewaarde. Denk hierbij aan de luchtkwaliteit of geluidbelasting op woningen;
4. Beschrijving van de kernwaarden per kern/gebied kan eveneens in beeld gebracht worden (zie paragraaf 4.2). Een voorbeeld hiervan kan het huidige landschap zijn met waardevolle landschapselementen, wandelgebieden etc. Hierbij kunnen ook toekomstbeelden op de kaart gezet worden;
5. De huidige situatie ten aanzien van beheer en behoud van het gemeentelijk grondgebied kan in kaartbeelden weergegeven worden. Zoals de beschermde natuur, waterwingebieden en archeologie en cultureel erfgoed (zie hoofdstuk 5);

De informatie wordt voor zover mogelijk geografisch in beeld gebracht en verwerkt tot het product gemeenteatlas.

Ambities op de kaart

In de gemeente atlas zullen op de belangrijkste punten, de doelstellingen vertaald worden naar geografische beelden, waarmee een vergelijk met de huidige situatie kan worden gemaakt. Een aantal onderwerpen hebben betrekking op meerdere pijlers en/of op gehele grondgebied van de gemeente. In de kaartbeelden kijken we dus integraal naar de omgevingskwaliteit van de Vijfheerenlanden. De volgende kaartbeelden zijn denkbaar:

- Vitale kernen, met informatie over aanwezige voorzieningen, OV opstappunten e.d.;
- Versterking biodiversiteit met informatie over openbaar groen, aanwezige soorten, bijzondere bomen e.d.;
- Inclusieve samenleving, één of meerdere kaartlagen die informatie tonen over vergrijzing en jongeren. Hierbij zal informatie uit de woonzorgwijzer gebruikt worden;
- Klimaatadaptatie met informatie over overstromingsrisico’s, gevolgen van hevige regenval en hittestress in de zomer;
- Ontwikkelingen rond mobiliteit met informatie over OV-opstappunten en –lijnen, (snel)fietsroutes;
- Gezonde leefomgeving met informatie over speeltuinen/plekken, hardloop- en wandelroutes en sportvoorzieningen

De keuze voor kaarten wordt nog verder uitgediept met de projectgroep omgevingsvisie en daarna uitgewerkt.

4.2 Kernwaarden

Naast de opgaven en de ambities is het van belang om ook de identiteit en kernkwaliteiten van het gebied (op het niveau van een wijk of kern) in beeld te brengen. We willen dat onder andere doen door een beschrijving van de kernwaarden per gebied of kern. Hier zal ook tijdens het participatie proces veel aandacht voor zijn (in hoofdstuk 6 wordt hier op ingegaan).

Aspecten die de kernwaarden vormen zijn onder andere het landschap, de historie, natuurwaarden. Daarnaast de belevingswaarde, waarom wonen de inwoners juist graag in die specifieke kern, wat is voor hen de meerwaarde. Dit kan samenhangen met het rijke verenigingsleven, de aanwezige voorzieningen, bereikbaarheid etc. Door in beeld te brengen wat belangrijk gevonden wordt, komt er ook inzicht in wat behouden moet blijven en wat beter kan. Door hier bij het behalen van de opgaven in de komende 15-20 jaar zal rekening mee te houden, blijft de juiste balans voor het goede leven behouden en wordt deze waar mogelijk verbetert.

5 Ontwikkelingen, beheer en behoud

De omgevingsvisie bevat volgens artikel 3.2 van de Omgevingswet de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied. Bij 'ontwikkeling' valt te denken aan de aanleg van woonwijken, werklandschappen en infrastructuur. Maar ook bijvoorbeeld windturbines en klimaatbestendigheid en dergelijke maken deel uit van de omgevingsvisie. Tot het begrip 'grondgebied' behoort de onder- en bovengrond op verschillende niveaus en het water.

5.1 Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkelingen hangen samen met de opgaven vanuit de vijf pijlers. Deze ontwikkelingen betreffen:

- Binnenstedelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld de transformatie van een werklandschap naar een gemengde wijk voor wonen en werken. Maar denk ook aan het verder toepassen van zonne-energie op de daken van gebouwen of aan natuur-inclusief bouwen.
- Buiten stedelijke ontwikkelingen:
    - Mogelijke uitbreidingen van de kernen met woningen of bedrijven (terreinen);
    - Wegen om deze uitbreidingen te ontsluiten of juist het oplossen van verkeersknelpunten in de kernen door sluipverkeer en zwaar verkeer om de kernen te leiden;
    - Toepassingsvormen van duurzame energie in het landschap zoals zonnevelden en windturbines;
    - De transformatie van traditionele landbouw naar kringlooplandbouw;
    - De aanleg van (water minnende) bossen, nodig om de klimaatdoelstellingen te kunnen behalen en die voor bewoners mogelijk extra recreatieve mogelijkheden kunnen opleveren.

Al deze ontwikkelingen en diverse functies zullen een plek moeten krijgen binnen het grondgebied van Vijfheerenlanden. Hierbij is van belang dat niet alle functies overal gerealiseerd kunnen worden. Redenen kunnen zijn dat gebieden al een wettelijk beschermde status hebben, zoals Natura 2000 gebieden (Natuurbeschermingswet) of anderszins zware bescherming kennen, zoals Natuur Netwerk Nederland (Provinciale Interim Omgevingsverordening). Verder kunnen beperkingen gelden voor bebouwing, zoals in de Groene Contour zones (IRP en Provinciale Interim Omgevingsverordening) of in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. Andere gebieden waarbij

maatregelen getroffen moeten worden zijn bijvoorbeeld bodemdalingsgebieden. De provinciale verordeningen geven de kaders en regels voor te treffen maatregelen, zoals het op andere wijze funderen van bouwwerken in een grondwaterbeschermingsgebied, waar in de bodem geen palen geboord mogen worden.

In de omgevingsvisie wordt een kaart opgenomen, waarin de gebieden zijn aangeduid die in potentie wél geschikt zijn voor de ontwikkelingen met verschillende functies. Op deze kaart zijn dan globale ontwikkelrichtingen aangegeven voor genoemde opgaven, uitgaande van onder andere:

- De bestaande structuur- en dorpsvisies van de voormalige 3 gemeenten;
- De centrale woningbouw monitor;
- Mogelijkheden die de vastgestelde POVI en Interim Provinciale Omgevingsverordening ons bieden;
- Regionaal beleid dat opgesteld wordt (REP/IRP);
- Recent vastgesteld gemeentelijk beleid (zoals Woonvisie en Samenhangend Duurzaamheidsbeleid);
- Gemeentelijke beleidsvisies in de maak, zoals Landschapsvisie en Economische Visie.

Daarnaast gelden uiteraard diverse randvoorwaarden voor de inrichting van de fysieke omgeving, die bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn. Deze randvoorwaarden worden gevormd door wettelijke kaders (meestal ook de Omgevingswet) of aanvullende regels, zoals voor geluid en luchtkwaliteit.

Verder kennen we gemeentelijke ambities en kernwaarden van onze kernen, die beschermd of versterkt moeten worden. Hier wordt onder andere in de gemeenteatlas aandacht aan besteed.

5.2 Beheer en behoud

Beheer en onderhoud zijn belangrijke aspecten in de fysieke omgeving. De wijze van inrichten en de daarbij horende ambities en doelstellingen heeft gevolgen voor het beheer. Zo hebben doelstellingen over klimaatadaptatie en het verbeteren van de biodiversiteit direct gevolgen voor beheer en onderhoud van het openbaar groen en het gemeentelijk rioleringsplan. Deze en andere aspecten over beheer en onderhoud zijn daarom van belang om aan de voorkant, bij het opstellen van de omgevingsvisie, mee te nemen.

Ook het aspect behoud speelt een belangrijke rol in de fysieke omgeving en daarmee in de omgevingsvisie. Hierbij moet gedacht worden aan beschermde gebieden (natuur, cultuurhistorie, stiltegebied e.d.) en aan waarden die we willen behouden. Dit laatste zal ook tijdens de participatie aan bod komen (zie hoofdstuk 6).

In de omgevingsvisie zal aandacht zijn voor de relatie tussen de te behalen opgaven en het behoud van gebieden of waarden in Vijfheerenlanden. Niet alleen aan de opgaven, ook aan behoud zullen doelstellingen en ambities gekoppeld worden.

6 Participatie vormgeven

De Omgevingswet brengt de (veelal) bestaande regels in een nieuw kader bij elkaar en beoogt ook het omgevingsrecht in een breder maatschappelijk kader te plaatsen. Met de Omgevingswet kunnen we zo meer aspecten bij afwegingen betrekken, en worden we als gemeente geacht dat meer in samenspraak met de maatschappij te doen. Participatie is daarmee een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Er worden hier twee vormen van participatie onderscheiden: participatie *bij beleid*, zoals bij de totstandkoming van de omgevingsvisie, en participatie *bij initiatieven* in de fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie wordt beschreven hoe de gemeente onder de Omgevingswet om gaat met deze tweede vorm, participatie bij concrete initiatieven. Een instrument dat hierbij kan helpen is de Omgevingstafel, waar verschillende stakeholders (initiatiefnemer, omwonenden, waterschap, veiligheidsregio e.d.) het initiatief bespreken. Dit wordt voor Vijfheerenlanden nog uitgewerkt en opgezet. In dit hoofdstuk wordt de participatie bij de omgevingsvisie zelf uitgewerkt. Dit hoofdstuk heeft de status van Startdocument zoals bedoeld in de Inspraak- en participatieverordening. Bij de vaststelling van het Plan van aanpak omgevingsvisie in juni 2020 was er nog geen noodzaak voor het opstellen van het startdocument participatie. Destijds was de inspraakverordening namelijk nog niet vastgesteld.

6.1 Participatie bij de omgevingsvisie

De Omgevingswet eist dat de omgevingsvisie onderwerp van participatie is en dat de gemeente ook verslag doet van de manier waarop de inbreng uit de participatie wordt verwerkt in de (ontwerp) omgevingsvisie. In de geest van het, in de inspraakverordening Vijfheerenlanden opgenomen *startdocument,* wordt hier beschreven welke participatie en inspraak bij de omgevingsvisie wordt nagestreefd.

In dit hoofdstuk komen de volgende punten aan bod, zoals opgenomen in artikel 6 van de Inspraakverordening:

- het onderwerp van het participatieproces en de inhoudelijke kaders en randvoorwaarden;
- de fasen waaruit het proces bestaat;
- de rol- en taakverdeling tussen de gemeentelijke organisatie de gemeentelijke bestuursorganen en de betrokken participanten;
- het niveau dan wel de niveaus van de participatie voor de betreffende fase van het participatieproces, waarbij een gemotiveerde keuze wordt gemaakt uit raadplegen, adviseren of co-creëren;

- welke personen of groepen van personen aan het participatieproces kunnen deelnemen;
- de wijze waarop de deelnemers hun inbreng kunnen leveren;
- de begroting van de kosten van het participatieproces;
- de wijze van evaluatie van het participatieproces.

Participatie èn inspraak

De Omgevingsvisie is zowel een beleidsstuk dat onderwerp van participatie is, als van inspraak. Participatie is hier het op interactieve wijze betrekken van inwoners en belanghebbenden (ondernemers en maatschappelijke organisaties) tijdens het opstellen van de visie. De participatie vindt plaats op basis van deze bouwstenennotitie in de periode september – november 2021.

De inspraak wordt gedaan op de ontwerp Omgevingsvisie. Deze inspraak is wettelijk vereist en zal op basis van de algemene wet bestuursrecht worden georganiseerd. De inspraak vindt plaats na vaststelling van de ontwerp omgevingsvisie. Dat ontwerp willen wij in juni 2022 aan de raad aanbieden.

Participatie bij sectoraal beleid

In de afgelopen twee jaar zijn, vanwege de samenvoeging, voor bijna alle disciplines beleidsnota's en visies opgesteld. Hierbij is veel gelegenheid tot participatie geboden. Daarnaast lopen er dit jaar nog een aantal trajecten, zoals voor de landschapsvisie, de RES en regionaal voor het IRP. Bij het opstellen van de omgevingsvisie doen we die participatie niet over, we maken er juist gebruik van.

De informatie, ontwikkelingen en wensen van alle gelopen participatietrajecten, verwerkt in het sectorale beleid, komen samen in de omgevingsvisie. Deze integratie in de Omgevingsvisie is uiteraard wel onderwerp van gesprek in de participatie.

Waar nodig houden we nog 'checkgesprekken' om te horen of de resultaten van eerdere participatietrajecten nog steeds actueel zijn. Stakeholders, eerder betrokken bij participatie op sectoraal beleid, kunnen op deze wijze betrokken worden bij het opstellen van de omgevingsvisie. We hebben het hier over participatievorm raadplegen.

Kernwaarden

De omgevingsvisie beslaat een heel breed beleidsterrein. Een beleidsterrein waarop we al veel beleidsdoelen en regels hebben, en technische en praktische eisen bij de uitvoering. Hoe zinvol deze ordening ook is (want gericht op bescherming van veiligheid en

gezondheid en bevordering van de leefbaarheid), het sluit niet altijd even goed aan bij wat inwoners, ondernemers of maatschappelijke organisaties belangrijk vinden. Met kernwaarden willen we aan dit perspectief inhoud geven.

Kernwaarden zijn de waarden van de (dorps- en wijk-) gemeenschappen, waarden die deze gemeenschappen willen beschermen of versterken, en waarmee we bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening moeten houden. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om landschappelijke waarden, de aanwezige voorzieningen en openbaar groen, maar ook over sociale waarden, zoals het verenigingsleven, waar veel waarde aan gehecht kan worden. Het zijn juist deze waarden die we via de participatie op kunnen halen, en waarmee we in de omgevingsvisie uitdrukking kunnen geven aan de eigenheid van de gemeenschappen. Kernwaarden kunnen goed op wijk/kern/dorpsniveau geïdentificeerd worden, maar hoeven niet beperkt te zijn tot dergelijke gebieden. 'Heel Vijfheerenlanden', of niet aan geografie gebonden gemeenschappen hebben ze ook. We zoeken uiteraard primair naar die waarden die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving.

6.2 Participatie aanpak

We willen de participatie organiseren met fysieke bijeenkomsten per dorp, kern of gebiedstype. Zo kunnen we de essentiële waarden en de inbreng voor de te onderscheiden dorpen en gebieden het beste inventariseren. We hebben het hier over participatievorm adviseren.

De precieze aanpak daarvan moet verder worden uitgewerkt. Hoe communiceren we, welke informatie is nodig, en hoe organiseren we deze bijeenkomsten? We willen dit doen in samenwerking met de wijk- en dorps organisaties of -raden. Onder andere door (voor de zomer) een werkconferentie te organiseren met vertegenwoordigers van deze organisaties om deze opzet te bespreken en samen uit te werken. De participatie aanpak wordt na de werkconferentie door het college vastgesteld. Hieronder staan een aantal aspecten die we bij de organisatie betrekken.

De planning hiervan wordt mede bepaald door de geldende Covid-maatregelen. We gaan ervan uit dat samenkomsten komend najaar weer mogelijk zijn. Het dynamische gesprek wat je met elkaar kan voeren in een dorpshuis zien we als grote meerwaarde in dit proces. Als dat niet mogelijk is, zoeken we naar alternatieven of stellen we de participatie uit (het project vertraagt dan).

Parallel aan de bijeenkomsten maken we een webpagina ter ondersteuning van de communicatie, met informatie en met een interactief deel. Dit is aanvullend op de te organiseren bijeenkomsten. We hebben het hier over participatievorm raadplegen.

Informatie en reactie

Het is belangrijk dat deelnemers aan het participatieproces vanuit hun eigen leefwereld reageren. We zullen daarom op voorhand niet te veel informatie geven over onze gemeentelijke doelstellingen en toekomstbeelden zoals we die voor ons zien. De grote hoeveelheid beleid die er al is, en de hoge ambities die de gemeente heeft, geeft hier al snel aanleiding toe. Dat is in het algemeen niet heel erg uitnodigend. Onze vraagstelling moet ondersteund worden door informatie, maar niet doorschieten en daardoor het gesprek dood slaan. Ook is van belang vooraf de aanleiding en het doel van de participatie te delen om geen verkeerde verwachtingen te wekken. De werkconferentie moet ons ook helpen hierin de juiste verhoudingen te vinden en gebiedsgericht maatwerk.

Beeldenbank

We gaan op zoek naar de waarden van elk dorp en stad. Waar zijn onze inwoners trots op, wat zijn hun ambities en wat zien ze liever niet? Ofwel:

- Wat wil je behouden?
- Wat wil je versterken?
- Wat wil je verlaten?

Beelden zeggen meer dan woorden. Inwoners kunnen hun eigen foto’s insturen. Aan de hand van foto’s die specifiek zijn voor de dorpen en steden houden we dit gesprek. Elk dorp en elke stad of wijk creëert zijn eigen beeldenbank waarin de waarden van dat gebied getoond worden.

Ontwikkelingen

Naast het gesprek over kernwaarden willen we ook weten hoe men denkt over toekomstige ontwikkelingen in en bij de kernen. Hierbij gebruiken we als uitgangspunt de huidige structuurvisies Leerdam en Vianen en de dorpsvisies van de voormalige gemeente Zederik.

Een manier om een goed gesprek te voeren over de toekomst is immers ook het evalueren van oud of bestaand beleid. Kloppen deze visies nog? Wat is er veranderd? En sluit deze aan bij de ambities die voort komen uit de samengestelde beelden bank? De

opgaven waar we als gemeente (en regio) voor staan worden hier ook bij betrokken. Het gaat hierbij over ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en landschap.

Samen leren en beperkingen

De invoering van de Omgevingswet is een stap in de overgang van 'van bovenaf regelen' naar veel sterker maatschappelijke afstemming en sturing. Ook de participatie is onderdeel van dit overgangs- en leerproces. De gemeente noch de inwoners zijn hier vertrouwd mee. Oude reflexen bij de gemeente, soms wantrouwen of afwachten, zijn te verwachten. In een sfeer van samen doen en leren willen we daar overheen komen. Deze participatie opzet vraagt een forse inzet van de gemeentelijke organisatie. Vooral het organiseren, begeleiden en verslagleggen van de publieksbijeenkomsten. Het aantal bijeenkomsten zal tot maximaal vijftien beperkt moeten blijven, om door het relatief kleine team goed georganiseerd te kunnen worden.

In het programmaplan Omgevingswet is voor het onderdeel communicatie en participatie omgevingsvisie een budget van € 75.000,- geraamd. Hierin is budget opgenomen voor de organisatie, zaalhuur e.d. en ondersteuning door een extern bureau bij de voorbereiding en de uitvoering van de participatie.

6.3 Rol van de college en raad en resultaten

De participatie wordt onder verantwoordelijkheid van het college uitgewerkt en georganiseerd. Collegeleden (vanuit hun dorps- of wijk portefeuille) wonen de bijeenkomsten bij. Raadsleden worden uitgenodigd voor de publieksbijeenkomsten. Er is geen inhoudelijke rol voor gemeentebestuurders voorzien bij de participatie, behalve het luisteren. Kortom, aanwezigheid met een 'laag profiel' lijkt het best te passen bij bijeenkomsten waar het woord aan anderen is.

Over de uitkomst van de participatiegesprekken wordt verslag gedaan aan de gemeenteraad. In de verwerking van de resultaten vergelijken we ze met de opgave en ontwikkelingen in het gebied en de onderscheidenlijke gebieden. Zo proberen we gewenste en mogelijke ontwikkelingen beter te kaderen, en de waarden waaraan we toekomstige situaties kunnen toetsen, goed te beschrijven.

7 Milieu effect rapportage

M.e.r. staat voor 'milieueffectrapportage' en is de procedure waarbinnen een MER wordt opgesteld. MER staat voor 'Milieueffectrapport' en bevat de resultaten van het onderzoek naar de(milieu)effecten binnen een m.e.r.

Een milieueffectrapport laat de milieugevolgen van een plan of project zien, en ook of hetzelfde doel bereikt kan worden met minder milieueffecten. In de omgevingsvisie zijn de ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen voor de komende jaren. Ook zijn ambities opgenomen voor de fysieke leefomgeving over gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Het milieueffectrapport laat zien of er voor alle ontwikkelingen en ambities voldoende ruimte is en toont op hoofdlijnen wat de milieueffecten zijn. Ook wordt inzicht gegeven in strijdigheid tussen doelen en ambities.

7.1 Opstellen PlanMER verplicht

Bij het opstellen van een omgevingsvisie is het opstellen van een PlanMER verplicht. De toevoeging 'Plan' (PlanMER) wil zeggen dat het om een MER voor een plan gaat, zoals een omgevingsvisie. Deze verplichting komt omdat de omgevingsvisie kader stellend is voor m.e.r.-(beoordelings)-plichtige besluiten. Voorbeelden hiervan zijn oprichting van een windpark en aanleg, verlegging of verbreding van wegen. Daarnaast zijn er mogelijk ook negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Een *Passende beoordeling* moet dan worden opgesteld. Een PlanMER is dan ook verplicht.

7.2 M.e.r.-procedure omgevingsvisie

Het doorlopen van de m.e.r.-procedure, parallel aan het opstellen van omgevingsvisie, heeft een aantal voordelen. In het milieueffectrapport kunnen ambities en doelstellingen concreter worden gemaakt. Hierdoor ontstaat inzicht in de haalbaarheid en de kansen en risico's. Door dit inzicht kunnen nog tijdens het traject van opstellen van de omgevingsvisie ambities en doelstellingen worden bijgesteld als dat nodig is.

In een milieueffectrapportage worden alternatieven in beeld gebracht, waarmee verschillende vraagstukken kunnen worden uitgewerkt en verkend. Dit geldt niet alleen voor concrete maar ook voor globale ontwikkelingen. Ook het onderzoeken van milieueffecten blijft een belangrijk onderdeel van het milieueffectrapport.

Naast effecten kunnen ook de ambities en doelen worden getoetst. Zo verkrijg je inzicht in waar moet worden bijgestuurd om doelen te halen of om effecten op de leefomgeving te beperken. Bij het opstellen van het beoordelingskader hiervoor, moet worden

nagedacht over de meet- en toetsbaarheid van ambities, doelen en effecten. Dit beoordelingskader kan later, na vaststelling van de visie, worden ingezet bij de monitoring en evaluatie ervan, waarbij de informatie uit de gemeenteatlas (zie hoofdstuk 4) als referentiesituatie dient.

Door de processen van de omgevingsvisie, participatie en de m.e.r. op elkaar af te stemmen, of in één proces te doorlopen, kan de besluitvorming optimaal profiteren van de informatie die het milieueffectrapport aanreikt.

BIJLAGE I: Gebiedstypen Vijfheerenlanden

Publieksintensief	
Ligging	Het centrum van Leerdam en Vianen. Daarnaast gebieden verspreid over de gemeente waar veel mensen samenkomen.
Typering/beschrijving	Het gaat om ontmoetingsgebieden, met een levendig straatbeeld, dat door een diversiteit aan functies en voorzieningen een grote aantrekkingskracht heeft. Daarnaast gaat het om een combinatie van grootschalige perifere detailhandel en bedrijven, met een hoge gebruiksintensiteit vanwege het winkelende publiek, sportvelden en scholengemeenschappen.
Functie	Menging van de functies: werken (winkels, dienstverlening), wonen, recreëren (horeca, markt, sportparken), (maatschappelijke) voorzieningen (scholengemeenschappen) en grootschalige detailhandel.
Functiemenging	Verschillend. In centrum Leerdam en Vianen hoog, bij grootschalige perifere detailhandel en sportvelden laag.
Dichtheid	Matig (tussen de 30 - 50 woningen per hectare).
Gebruiksintensiteit	Matig tot hoog
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte relatief hoog. Hoeveelheid verharding divers. Bij sommige functies (b.v. centrum) beperkte ruimte voor openbaar groen en water.

Wonen in verzorgingskern	
Ligging	De woonwijken in Leerdam, Vianen, Hoef en Haag, Meerkerk, Ameide, Lexmond en Schoonrewoerd.
Typering/beschrijving	Naast grondgebonden woningen in gemiddelde dichtheden zijn er ook appartementencomplexen en is er sprake van enige menging met andere functies. Het beeld varieert van dorps (vrij open en groen) tot stedelijk (hogere dichtheden). Ook de kleine clusters van bedrijven, zoals in Ameide en Lexmond, vallen onder dit gebiedstype.
Functie	Hoofdfunctie: wonen Nevenfuncties: winkels, horeca, kantoren, lichte bedrijvigheid, scholen en tehuizen
Functiemenging	Variërend, van laag tot vrij hoog.
Dichtheid	Laag tot matig (meestal tussen de 15-30 woningen per hectare), maar middelhoog tot hoog ter plaatse van de appartementencomplexen (tussen de 30-60 woningen per hectare).
Gebruiksintensiteit	Variërend van matig intensief tot matig extensief
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte varieert van matig (met veel privé groen/tuinen) tot relatief hoog met veel groen (parken) en waterpartijen.

Wonen in woonkern	
Ligging	De kernen Leerbroek, Hagestein, Everdingen, Nieuwland, Kedichem, Hei- en Boeicop, Zijderveld, Tienhoven aan de Lek.
Typering/beschrijving	Kenmerkend zijn de grondgebonden woningen een lagere dichtheden, maar er zijn ook appartementencomplexen. Het beeld is overwegend groen (veel privé), open en rustig.
Functie	Hoofdfunctie: wonen Nevenfuncties: school, tehuis
Functiemenging	Laag
Dichtheid	Laag tot matig (meestal tussen de 15-30 woningen per hectare), maar middelhoog in ter plaatse van de appartementencomplexen (tussen de 30-50 woningen per hectare).
Gebruiksintensiteit	Matig extensief
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte relatief hoog met veel groen (parken) en waterpartijen.

Gezoneerde industrie	
Ligging	De bedrijventerreinen De Biezen en De Hagen in Vianen, het terrein van de Glasfabriek in Leerdam en de Kaasfabriek in Schoonrewoerd zijn gezoneerde industrieterreinen.
Typering/beschrijving	Hierbij gaat het om geluid gezoneerde industrieterreinen met een combinatie van industriële (t/m categorie 5) en bedrijfsmatige (categorie 1 t/m 4) activiteiten. In verband met de geluidzonering is er slechts beperkt sprake van functiemenging.
Functie	Hoofdfunctie: bedrijven in de zwaardere milieu-categorieën 4 en 5 Nevenfuncties: lichtere bedrijvigheid, kantoren en grootschalige detailhandel
Functiemenging	Geen
Dichtheid	Laag
Gebruiksintensiteit	Intensief
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte relatief hoog, met veel verharding en een hoge gebruiksintensiteit door continue aan- en afvoer van vooral goederen.

Werklandschap	
Ligging	De werklandschappen in Meerkerk Zuid, Gaasperwaard in Vianen, Nieuw Schaik in Leerdam en de kleinere bedrijven clusters zoals in Ameide en Lexmond.
Typering/beschrijving	Hierbij gaat het om een terrein met vooral goederen-gerichte (handels)activiteiten en logistiek in milieucategorie 1 t/m 4.
Functie	Hoofdfunctie: bedrijven in de lichtere milieucategorieën 2 en 3 en in specifieke gevallen categorie 4. Nevenfuncties: bedrijfswoningen, tijdelijke woon of verblijfseenheden
Functiemenging	Zwak tot matig
Dichtheid	Matig
Gebruiksintensiteit	Intensief, vooral overdag in bedrijf
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte relatief hoog, met veel verharding en een hoge gebruiksintensiteit door continue aan- en afvoer van goederen.

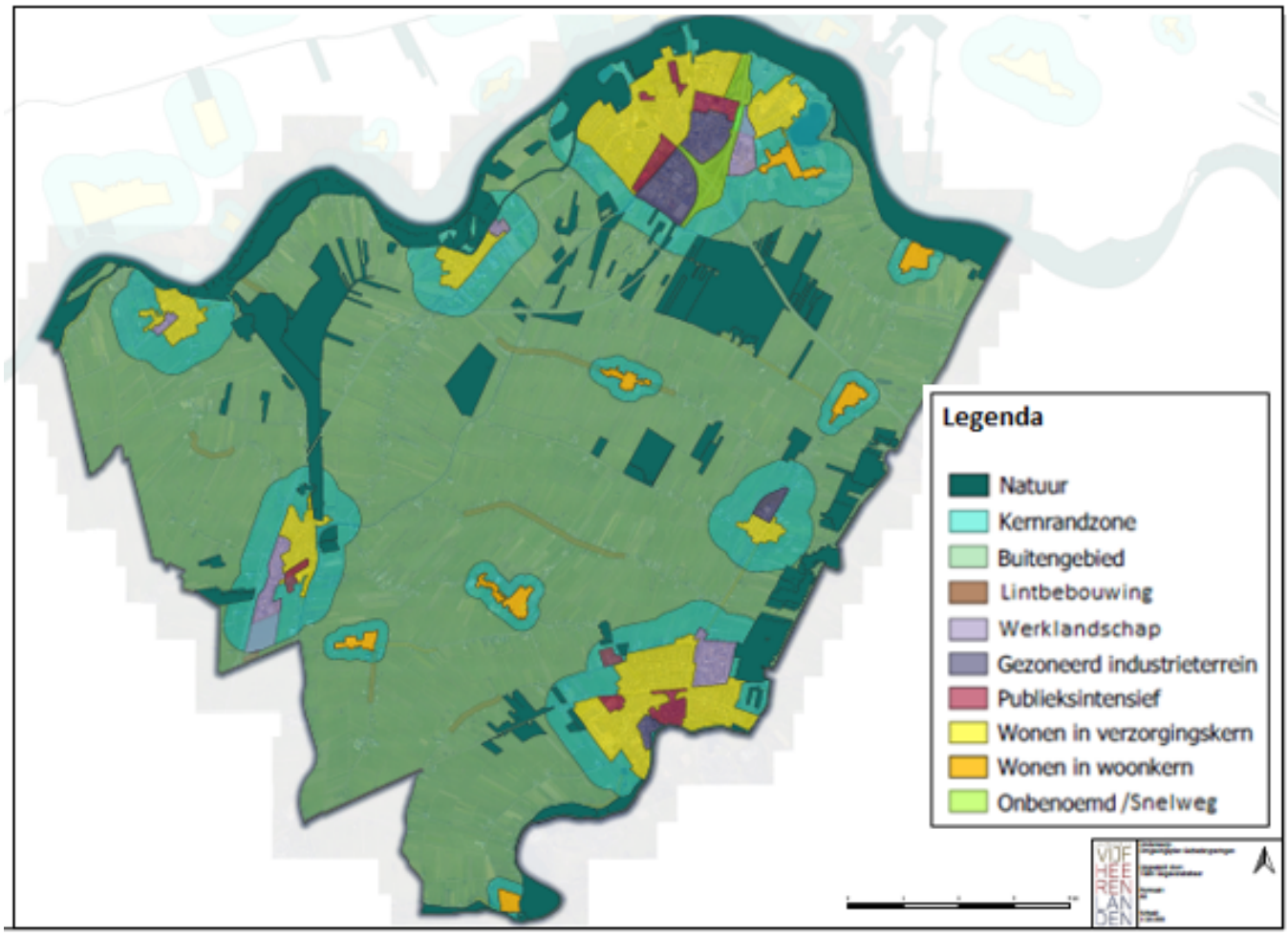
Lintbebouwing	
Ligging	In het buitengebied, met inbegrip van de buurtschappen.
Typering/beschrijving	Het gaat hierbij om de bebouwingslinten langs doorgaande wegen en dijken in het buitengebied. Kenmerkend is de afwisseling van woningen en (agrarische of agro-gerelateerde) bedrijven.
Functie	Hoofdfunctie: wonen en werken Nevenfuncties: geen
Functiemenging	Laag
Dichtheid	Laag (minder dan 20 woningen per hectare)
Gebruiksintensiteit	Matig intensief
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte beperkt met veel verharding en een hoge gebruiksintensiteit door de aanwezigheid van transportbedrijven? en loonbedrijven en de aan- en afvoer van agro-gerelateerde en andere producten en goederen.

Kernrandzone	
Ligging	Zone rondom alle kernen, met uitzondering van het aan de Lek gelegen Tienhoven aan de Lek.
Typering/beschrijving	De zone in het landelijk gebied rondom een woon- of verzorgingskern. Deze is bedoeld voor activiteiten (zoals sport en recreatie) en ontwikkelingen (waaronder uitbreidingen voor wonen of werken) vanuit de kern. Deze vinden plaats naast het huidige, veelal agrarische gebruik. Deze zones zijn gelegen rondom alle woonkernen m.u.v. Tienhoven aan de Lek, gelegen aan de Lek.
Functie	In de intensieve delen, o.m. sportcomplexen, volkstuinen, agrarisch gebruik, dagrecreatieterreinen, tuinbouw. In de extensieve delen, o.m. recreatief groen, fiets- en wandelroutes
Functiemenging	Sterk
Dichtheid	Laag (minder dan 20 woningen per hectare)
Gebruiksintensiteit	Matig
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte hoog met vrij toegankelijke auto-, fiets- en wandelroutes.

Beschermde natuur	
Ligging	De Natura 2000 en NNN gebieden.
Typering/beschrijving	Het gaat hier om specifieke natuurgebieden met een beschermde status.
Functie	Hoofdfunctie: natuur Nevenfunctie: extensieve recreatie
Functiemenging	Geen
Dichtheid	Zeer laag
Gebruiksintensiteit	Zeer laag
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte zeer beperkt

Buitengebied	
Ligging	Het buitengebied, m.u.v. de kernrandzone, beschermde natuur en de lintbebouwing.
Typering/beschrijving	Het gaat hierbij om het open en weidse gebied buiten de woonkernen, met zowel grondgebonden als niet grondgebonden landbouw, landschappelijk waardevolle elementen en verspreid woningen. Hieronder ook gebieden met hoge natuurwaarden, maar met een beperkte beschermde status, die vrij toegankelijk zijn voor extensieve recreatie.
Functie	Hoofdfunctie: grondgebonden landbouw Nevenfunctie: wonen en extensieve recreatie
Functiemenging	Zwak
Dichtheid	Zeer laag (minder dan 10 woningen per hectare)
Gebruiksintensiteit	Matig extensief
Openbare ruimte	Aandeel openbare ruimte hoog met vrij toegankelijke auto-, fiets- en wandelroutes.

BIJLAGE II: Gebiedstypenkaart Vijfheerenlanden



BIJLAGE III: Overzicht externe stakeholders omgevingsvisie

