

Gemeente Elburg

Bijlagenboek Omgevingsvisie gemeente Elburg

Samen aan zet voor Elburg!


Gemeente
Elburg

Bijlagen

1. Achtergronden
2. Participatieverslag
3. Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling
4. Maatlat Groene Klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving
5. Zonneladder
6. Mobiliteitsladder
7. STOMP-principe
8. Visiekaart Doornspijk
9. Specificatie bouwactiviteiten kostenverhaal
10. Specificatie samenhang kostenvragers en kostendragers

Bijlage 1. Achtergronden

1.1 Onze uitdagingen

In gemeente Elburg zijn onvoldoende woningen.

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

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

Het voorzieningenniveau staat onder druk

Voorzieningen zoals winkels en dorpshuizen staan onder druk met de opkomst van internetwinkelen en de afname van het aantal vrijwilligers. Voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. Het is voor ouderen die langer zelfstandig thuis willen blijven wonen belangrijk om ook zelf naar de voorzieningen te kunnen gaan en andere mensen te ontmoeten. Er is nu met name een tekort aan ruimte voor gezondheidsvoorzieningen zoals huisartsen.
Ook voor de jeugd is het belangrijk om onderwijs-, sport- en speelvoorzieningen in de eigen omgeving te hebben. Onze jeugd mist plekken waar ze zich kunnen ontplooien en kunnen ontspannen. Die plekken zijn van belang voor de ontwikkeling van de identiteit van onze jeugd.
Steeds minder mensen zijn lid van een sportvereniging. Ze sporten in plaats daarvan individueel. Het aantal inwoners dat regelmatig sport ligt in de regio net boven de 50%, en daarmee onder het landelijk gemiddelde. Er is een opkomst van nieuwe sporten, die zorgen ervoor dat meer mensen gaan bewegen. Er is ruimte nodig voor deze nieuwe sporten.
Tegelijkertijd is het niet nodig om alle voorzieningen in de eigen omgeving of zelfs in de eigen gemeente te hebben. Inwoners van Elburg maken ook gebruik van voorzieningen in de regio. En andersom biedt de gemeente Elburg voorzieningen waar in de regio gebruik van gemaakt wordt. Het is waardevol om op subregionaal niveau een goed voorzieningenniveau te behouden.

Tekort aan uitbreidingsruimte voor bedrijven

De behoefte aan bedrijfsruimte is groter dan het aanbod binnen de regio. De bedrijventerreinen in de gemeente Elburg zijn volledig uitgegeven. Daarnaast hebben we te maken met bedrijven die zo gegroeid zijn dat er geen uitbreidingsruimte meer

is op de plek waar ze aanwezig zijn. Ook neemt de bedrijfsruimte af door transformatie vanwege de behoefte aan ruimte voor andere functies (zoals wonen). De behoefte aan bedrijfsruimte is becijferd op circa 13 ha tot 2040. Het is niet eenvoudig om uitbreidingsruimte voor bedrijven te vinden. Zo moeten bedrijven voldoende afstand houden tot woningen en andere gevoelige functies in de buurt.

Overlast vanwege doorgaand verkeer door de kernen

Veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid zijn aandachtspunten vanwege de doorkruising van doorgaande verkeersroutes van de A28 naar Flevoland door de gemeente Elburg. In de gemeente zijn diverse drukke provinciale wegen dwars door de kernen. De aansluiting op de A28 vormt een belangrijk knelpunt waardoor het verkeer opstroopt. We verwachten dat het verkeer de komende jaren nog toeneemt. Juist dat doorgaande verkeer zorgt vanaf 2045 in toenemende mate voor doorstromingsproblemen.
Grote bedrijven hebben een verkeersaantrekkende werking en drukken op de infrastructuur. Zeker op plekken waar de ontsluiting al beperkt is zoals bij de bedrijventerreinen Broeklanden en Kruismaten. Het is voor de leefbaarheid van de kernen en gezondheid van omwonenden van belang dat de overlast vanwege het verkeer vermindert. Aanpak van het doorgaande verkeer door de gemeente Elburg staat dan ook hoog op de agenda.

Spreiding van bezoekers

De behoefte aan recreatie en ontspanning neemt toe door de groeiende bevolking. Dit vraagt om voldoende ruimte en mogelijkheden om te recreëren. Bij de besteding van vrije tijd zoeken mensen steeds vaker mogelijkheden in de eigen omgeving. De Vesting trekt daarnaast veel dagrecreanten van buiten de gemeente. Maar ook andere delen van de gemeente zijn aantrekkelijk voor recreatie, vanwege het diverse en mooie landschap en de aantrekkelijke fiets- en wandelroutes.
Recreatie kan ook overlast geven. De gemeente Elburg speelt als onderdeel van de ‘Gouden Randen’ van de Veluwe een rol in het ontlasten en beschermen van de kwetsbare natuur. Het is belangrijk dat kwetsbare gebieden zoveel mogelijk worden ontlast en recreatie niet geconcentreerd blijft op één plek of in één periode. Een evenwichtige spreiding over de gemeente en over het hele jaar is daarom belangrijk.

Rekening houden met water, bodem, natuur en klimaat

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

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

Verduurzaming van de leefomgeving

De samenleving wordt zich steeds bewuster van het belang van het gebruik van duurzame energie, het tegengaan van de CO2-uitstoot en de overgang naar een circulaire maatschappij. In 2030 moet Nederland 55% minder broeikasgassen uitstoten vergeleken met 1990. In 2050 wil Nederland klimaatneutraal zijn, wat vraagt om het duurzaam opwekken van elektriciteit. Bijvoorbeeld met wind- of zonne-energie. Dit is nodig om de gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen hebben gevolgen voor de manier waarop we bouwen, ondernemen, ons verplaatsen en onze leefomgeving inrichten.
Een belangrijke voorwaarde voor ontwikkelingen is dat de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk op orde is. Momenteel is dat een uitdaging voor de nieuwbouw van woningen en bedrijven in de gemeente Elburg. Er zijn veel meer voorzieningen voor elektrische middelen nodig, zoals kabels en leidingen en transformatorhuisjes. De openbare ruimte wordt hierdoor voller en er is meer kans op overlast.

Brede welvaart: Een samenleving waarin iedereen kan deelnemen

In Nederland willen we dat iedereen mee kan doen in de samenleving en een goede kwaliteit van leven heeft. We zien steeds meer eenzaamheid en polarisatie waardoor dit niet altijd lukt. We streven dan ook naar Brede Welvaart. Brede Welvaart gaat over de volle breedte van het leven, over gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en veiligheid. Iedereen moet toegang hebben tot een gezonde woon- en leefomgeving, tot onderwijs, tot mogelijkheden voor (betaald of onbetaald) werk en tot ontmoeting met andere mensen. Dit draagt bij aan een positieve gezondheid.
In de gemeente Elburg is veel bereidheid om naar elkaar om te zien. Als gemeente kunnen we dit versterken door het creëren van voldoende ontmoetingsplekken, toegankelijke en bereikbare voorzieningen en voldoende ruimte voor bewegen.

Bijlage 2. Participatieverslag



Verslag participatie Omgevingsvisie

Omgevingsvisie Elburg

Januari 2024

Verslag participatie Omgevingsvisie

Omgevingsvisie Elburg

Januari 2024

De omgevingsvisie: iedere gemeente heeft er verplicht één vanaf 2024. Die van de gemeente Elburg is verouderd en daarom krijgt hij een opknapbeurt.

WAAROVER GAAT DE OMGEVINGSVISIE?

Hierin legt de gemeente vast hoe we omgaan met onze fysieke leefomgeving: dat is alles wat u om u heen ziet. Van bodem tot lucht, van wonen tot natuur en landbouw, maar ook gezondheid, klimaat, werkgelegenheid en veiligheid. Zo werken we aan een toekomstbestendige gemeente Elburg. Welk thema is dan het belangrijkst? En welke minder?

BETROKKENHEID INWONERS EN ONDERNEMERS

De omgevingsvisie gaat iedereen in Elburg aan. Daarom heeft de gemeente in twee rondes iedereen de gelegenheid gegeven om mee te praten. Tijdens de eerste ronde, in mei, konden alle inwoners van Elburg hun mening geven in een enquête en bij de marktkramen. De samenvatting van de inbreng is opgenomen in deel A en deel B van dit verslag.

De tweede ronde bestond uit vier avonden waarop de gemeente in gesprek is gegaan met inwoners en ondernemers. In deel C van dit verslag is de inbreng per kern en voor de hele gemeente op kaart weergegeven. Deel D gaat ten slotte in op de uitkomsten van de participatie tijdens het nieuwjaarsontbijt.



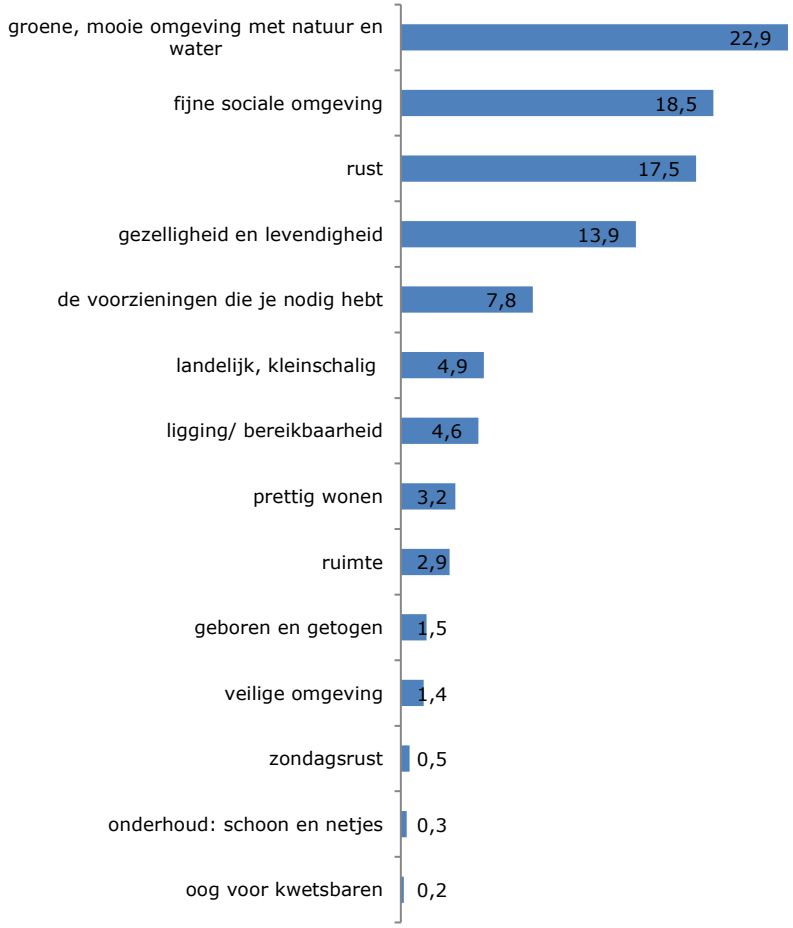
Deel A

RESULTATEN ENQUÊTE

In de enquête konden alle inwoners van Elburg hun mening geven. Per vraag zijn de reacties per onderwerp verzameld. In een grafiek staat hoeveel reacties voor dat onderwerp zijn gegeven. Daarna staat de top 3 onderwerpen en welke bijzonderheden in de reacties zijn genoemd. Als laatste is aangegeven hoe de reacties worden meegenomen in de vernieuwde omgevingsvisie.

1. Wat maakt dat u graag in de gemeente Elburg woont?

Dit kunnen specifieke plekken zijn, sociale ontmoetingen zoals bij het sporten of in de kerk, of kwaliteiten zoals rust of gezelligheid.



Figuur 1. Reacties per onderwerp, in percentages

Top 3

1. Inwoners wonen graag in de gemeente Elburg vanwege de groene, mooie omgeving met natuur en water in de nabijheid.
2. Inwoners wonen graag in de gemeente Elburg vanwege de fijne sociale omgeving. De helft hiervan geeft aan dat ze hier wonen vanwege vrienden en/of familie. Een derde vanwege de kern en een vijfde vanwege de gemoedelijke sfeer.
3. Veel inwoners geven aan dat ze hier graag wonen vanwege de rust.

Bijzonderheden

Veel inwoners geven aan dat ze de gezelligheid, levendigheid en de mooie binnenstad prettig vinden.
Het landelijke, kleinschalige karakter wordt gewaardeerd, met tegelijkertijd de ligging nabij snelwegen. Een deel van de respondenten vindt het voorzieningenniveau toereikend.
Aan de ene kant wordt juist het rustige, landelijke karakter. Aan de andere kant vinden respondenten ook levendigheid en gezelligheid erg belangrijk.

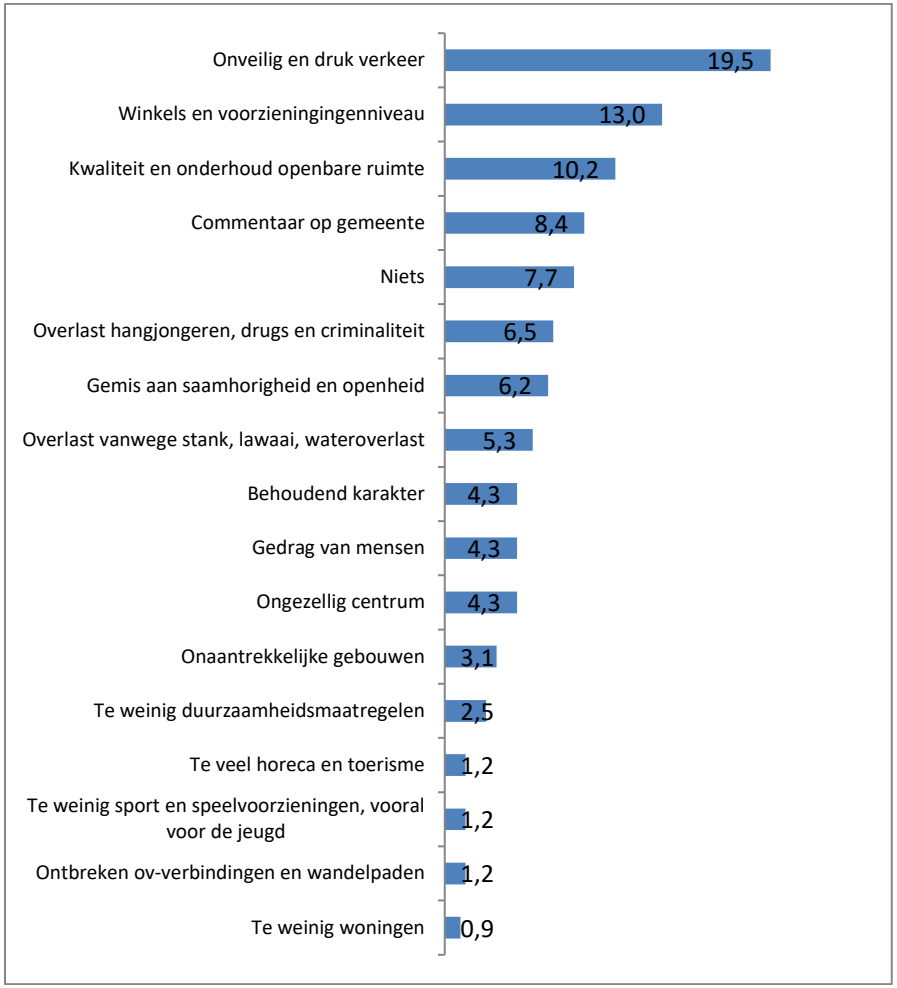
Conclusie voor de Omgevingsvisie

De antwoorden geven inhoud voor de waardenkaart:
- Behoud van voorzieningen
- Behoud waarden buitengebied: Groen, natuur en water, rust, kleinschalige karakter
- behoud van mooie binnenstad
- behoud levendigheid, gezelligheid, gemoedelijke sfeer

Door dit op te nemen in de waardenkaart en/of de beschrijving daarbij, geven deze waarden ook randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen.

2. WAT VINDT U MINDER PRETTIG IN UW GEMEENTE OF WOONPLAATS?

Denk aan zaken in de openbare ruimte zoals onprettige wandelpaden, maar ook een gebrek aan saamhorigheid.



Figuur 2. Reacties per onderwerp, in percentages

Top 3

1. Het meest genoemd is de verkeerssituatie. Dit wordt ervaren als onveilig, onoverzichtelijk en druk. Ook wordt aangekaart dat er te weinig parkeerplekken zijn.
2. De respondenten geven aan dat er te weinig winkels en voorzieningen zijn en dat leegstaande winkels tot verpaupering leidt. Ook wordt vaak zondagssluiting als minder prettig aangegeven.
3. Slecht onderhoud en slechte kwaliteit van de openbare ruimte wordt als minder prettig ervaren. Ook ziet men graag meer bankjes en afvalbakken.

Bijzonderheden

De centra van Doornspijk en 't Harde missen gezelligheid. Ook wordt gevraagd om meer groen in het centrumgebied.
Er wordt overlast ervaren door hangjongeren, drugsgebruik en criminaliteit, bijvoorbeeld door vernielingen, geluidsoverlast, (drugs)afval in speeltuinen en dergelijke.
Een aantal respondenten geven aan geluidsoverlast te ervaren van wegen en nabijgelegen bedrijven. Ook wateroverlast (water op straat, onbegaanbare wegen) wordt aangekaart als probleem.
Enkele respondenten geven aan dat een voetbalveld, speeltuintjes en veilige woonerven worden gemist. Ook wordt geconstateerd dat er weinig te doen is voor jongeren.

Conclusie voor de omgevingsvisie

De onveilige en onoverzichtelijke verkeerssituatie zijn aandachtspunten voor de opgaven en doelen in de omgevingsvisie. Dit vraagt om nadere uitwerking in de visie of een deelvisie/-uitwerking.
De drukte op wegen vraagt om randvoorwaarden bij nieuwe ontwikkelingen: kan de infrastructuur de nieuwe verkeersstromen aan?
In de opgaven nemen we op dat de gemeente nieuwe voorzieningen en winkels op daarvoor geschikte plekken gaat faciliteren, dat bij nieuwe

ontwikkelingen ook rekening wordt gehouden met (bereikbaarheid van) voorzieningen en dat we werk maken van voorkomen van leegstand en verpaupering van winkels. Bij grootonderhoud in de centra van Doornspijk en ’t Harde is gezelligheid een aandachtspunt. Meer groen in centrumgebieden, maar eigenlijk alle gebieden met weinig groen en veel verharding is een aandachtpunt bij nieuwe ontwikkelingen, maar ook in de bestaande situatie.

Het onderhoud en de kwaliteit van de openbare ruimte (inclusief bankjes en afval bakken) zullen als doelstelling in de omgevingsvisie worden opgenomen. De uitwerking daarvan vindt in een later stadium plaats en maakt dan ook geen deel uit van de omgevingsvisie.

3. WAT MIST U NOG IN DE GEMEENTE OF UW WOONPLAATS?

Dit kunnen bijvoorbeeld busverbindingen zijn, speelvoorzieningen, e.d.



Figuur 3. Reacties per onderwerp, in percentages

Top 3

1. Het meest genoemd is een groter en breder winkelaanbod, aanvulling op de huidige voorzieningen en ruimere openingstijden.
2. Goede openbaar vervoersverbindingen en meer mogelijkheden voor fietsen, wandelen en elektrisch vervoer.
3. Meer mogelijkheden voor sport, spel en bewegen, met name voor de jeugd. Veilige woonerven en autoluwe gebieden worden daarbij ook genoemd.

Bijzonderheden

Ook veel genoemd is een openbare ruimte met meer groen, meer biodivers groen, plekken voor ontmoeting, kunstuitingen en culturele activiteiten.
Ook buiten de vesting moet meer levendigheid en reuring komen. Behoefte aan aanvulling op het voorzieningenaanbod met een zwembad, theater en dergelijke
Een klein deel wil een versnelling van de verduurzaming.

Conclusie voor de Omgevingsvisie

In de opgaven zal worden opgenomen dat de gemeente nieuwe voorzieningen en winkels op daarvoor geschikte plekken zal faciliteren, dat bij nieuwe ontwikkelingen ook rekening gehouden wordt met (bereikbaarheid van) voorzieningen. Een zwembad en theater is zeker een wens, maar niet realiseerbaar.

In de opgaven zal worden opgenomen dat de gemeente werk maakt van verbetering van openbaar vervoer. De provincie is hier echter primair verantwoordelijk voor. De gemeente zet in op vergroting van de mogelijkheden voor laadpalen voor fietsen en auto's.
Verder nemen we op dat meer mogelijkheden voor sport, spel en bewegen gewenst zijn, met name voor de jeugd. Veilige woonerven en autoluwe gebieden helpen daarbij.

De kwaliteit van de openbare ruimte (met meer groen en een grotere biodiversiteit en meer ruimte om te ontmoeten, zullen als doelstelling in de omgevingsvisie worden opgenomen. De uitwerking daarvan vindt in een later stadium plaats en maakt dus geen deel uit van de omgevingsvisie.

4. Welk thema is voor u het belangrijkst?

In de omgevingsvisie worden veel belangen afgewogen tegen elkaar. Hieronder vindt u twaalf belangrijke thema's. Welke onderwerpen vindt u belangrijk voor de toekomst van de gemeente? U kunt hier de drie belangrijkste opties kiezen.

Top 3

1. Wonen
2. Natuur(bescherming) en groen
3. Winkels en horeca

Bijzonderheden

Onder "anders" is onder meer genoemd dat een ruimere ondersteuning van het verenigingsleven gewenst is om culturele activiteiten mogelijk te blijven maken.
Verder is onder "anders" openbare ruimte en openbaar groen veel genoemd.

Conclusie voor de Omgevingsvisie

De meest genoemde thema's komen zeker in de omgevingsvisie terug. Een goede kwaliteit van de openbare ruimte (inclusief bankjes en afvalbakken) nemen we als doelstelling in de omgevingsvis op. De uitwerking daarvan vindt in een later stadium plaats en maakt geen deel uit van de omgevingsvisie.



Thema Landelijk gebied

Er zijn veel mogelijkheden en uitdagingen in het landelijk gebied die we een plek kunnen geven in de nieuwe omgevingsvisie.

5. Met welke stellingen bent u het eens?



Top 3

1. Dat de agrarische bedrijven worden beschermd
2. Dat de natuur meer ruimte krijgt
3. Dat er meer fiets- en wandelpaden komen

Bijzonderheden

Onder "anders" wordt genoemd dat het landelijke karakter behouden moet blijven en dat er geen uitbreiding van de kernen mogelijk moet zijn. Er wordt aandacht gevraagd voor ontwikkeling van duurzame landbouw en natuurinclusiviteit. Ook genoemd is een goede balans tussen wonen, landschap en bedrijvigheid.

Conclusie voor de Omgevingsvisie

Voor de omgevingsvisie betekent dit dat we werk gaan maken van bescherming van de huidige agrarische bedrijven. Daarnaast is behoud en bescherming van natuur belangrijk, net als vergroting van de biodiversiteit en meer natuurinclusieve ontwikkeling van woon- en werklocaties.

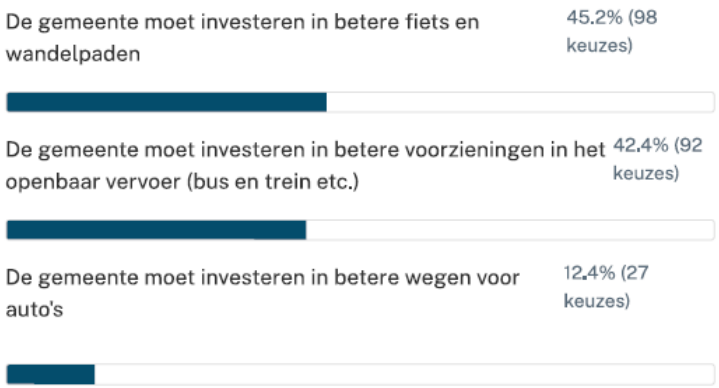
Meer fiets- en wandelpaden worden vooralsnog niet voorzien, maar vanuit het stimuleren van mensen om te bewegen, is dit wel een aandachtspunt. In de waardenkaart leggen we het karakter van het buitengebied vast. Daarmee is het beschermd. We kunnen niet uitsluiten dat kernen uitgebreid worden, door de grote vraag naar woningen. Wel doen we dat zo zorgvuldig mogelijk, met zo weinig mogelijk extra ruimtebeslag.

Overigens wordt ook veel genoemd dat er meer woningen mogen komen in het landelijk gebied. Ook dat gaan we zorgvuldig afwegen, waarbij maatwerk belangrijk is. De huidige agrarische bedrijven willen we graag beschermen en niet beperken door nieuwe woningen.

Thema Bereikbaarheid

Welke optie vindt u het belangrijkste als het gaat om de bereikbaarheid van Elburg?

6. Hieronder vindt u drie opties die gaan over de bereikbaarheid van de gemeente Elburg. Welke vindt u het belangrijkst?



Top 3

1. De gemeente moet investeren in betere fiets- en wandelpaden
2. De gemeente moet investeren in betere voorzieningen in het openbaar vervoer (bus en trein etc.)
3. De gemeente moet investeren in betere wegen voor auto's

Bij deze vraag konden maar 3 keuzes worden gemaakt. De eerste twee steken er met kop en schouders boven uit. Betere wegen voor auto’s werd minder belangrijk gevonden.

Conclusie voor de Omgevingsvisie

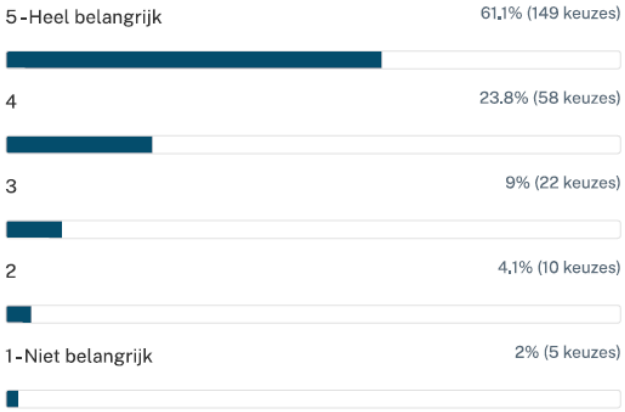
De gemeente neemt als doelstelling op dat we werk maken van betere fiets- en wandelpaden. Dit is ook van belang voor het stimuleren van meer beweging door inwoners. De provincie is grotendeels verantwoordelijk voor openbaar vervoer. We nemen als doelstelling op dat de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van het openbaar vervoer verbeterd wordt.

Thema Woningen en nieuwbouw

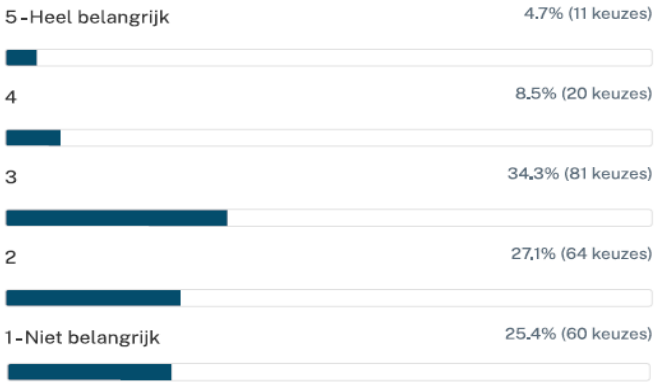
Er is veel vraag naar woningen in de gemeente Elburg. Tot 2040 moeten we wel keuzes maken, want de ruimte voor nieuwbouwwoningen is beperkt.

7. Voor wie moeten er in de gemeente vooral woningen worden gebouwd?

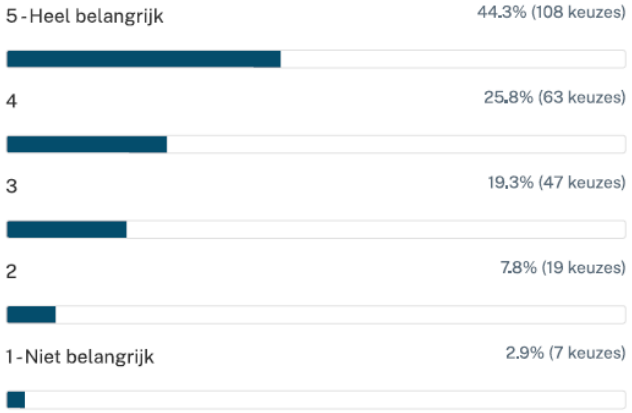
Voor mensen die al in Elburg wonen. Bijvoorbeeld lokale starters of andere mensen die al in de gemeente wonen.



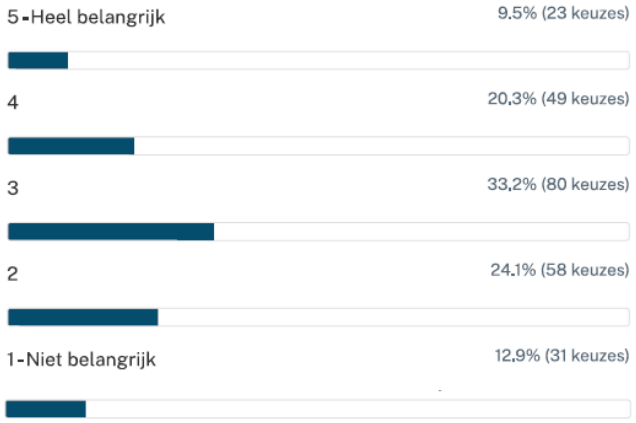
Voor iedereen, zowel van binnen gemeente Elburg als buiten.



Voor ouderen *(Denk aan toegankelijke woningen met voorzieningen voor ouderen)*



Voor mensen die hier werken, maar nog niet wonen.



Top 3

1. Voor mensen die al in Elburg wonen. Bijvoorbeeld lokale starters of andere mensen die al in de gemeente wonen. (Heel belangrijk)
2. Voor ouderen (Denk aan toegankelijke woningen met voorzieningen voor ouderen). (Heel belangrijk)
3. Gedeelde 3e plek (gemiddeld belangrijk):
    a. Voor iedereen, zowel van binnen gemeente Elburg als buiten.
    b. Voor mensen die hier werken, maar nog niet wonen.

Bijzonderheden

Bij nummer 1 is aangegeven in de toelichting dat woningen voor starters en jongeren erg belangrijk zijn. Een deel vindt het belangrijk dat deze woningen bestemd zijn voor de jongeren die zich in de eigen gemeente willen vestigen, maar ook jongeren die na hun studie weer terugkeren naar hun geboorteplaats.
Bij nummer 2 is aangegeven in de toelichting dat woningen voor ouderen nodig zijn om de doorstroming te bevorderen. Dit moeten wel betaalbare woningen zijn. Daarbij zijn voldoende voorzieningen nodig voor ouderen en hulpbehoevenden in de kernen. Ouderen kunnen juist ook behoefte hebben aan ruimte rondom hun huis, dus niet alleen maar appartementen bouwen voor senioren. Als mogelijkheid wordt aangedragen om een (mantel)woonunit voor ouderen bij een grondgebonden woning te plaatsen.
Specifiek genoemd werd woningen voor alleenstaanden, de bouw van meer sociale huurwoningen en (tijdelijke) woonruimte voor mensen die uitstromen uit een zorginstelling.
Er zijn ook respondenten die willen dat er helemaal niet meer gebouwd wordt.

Conclusie voor de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie ruimen we plek in voor vooral woningen voor starters, om de jongeren te behouden in de gemeente, en ouderen. Daarnaast vormen tijdelijke woningen en de betaalbaarheid een aandachtspunt.

8. Waar moet er gebouwd worden?



Top 3

1. We moeten op bestaande plekken huizen bouwen, bijvoorbeeld door kantoorpanden of schoolgebouwen om te bouwen tot woningen.
2. Aan de rand van de bebouwde kom.
3. In de bebouwde kom.

Bijzonderheden

In de toelichting wordt meerdere keren aangegeven dat het mogelijk moet zijn om jong en oud bij elkaar te laten wonen, bijvoorbeeld in hofjes of meergeneratiewoningen.
Ook wonen in recreatiewoningen toestaan wordt genoemd als oplossing voor het woningtekort. Een aantal respondenten geeft aan dat hoogbouw ook mogelijk moet zijn.

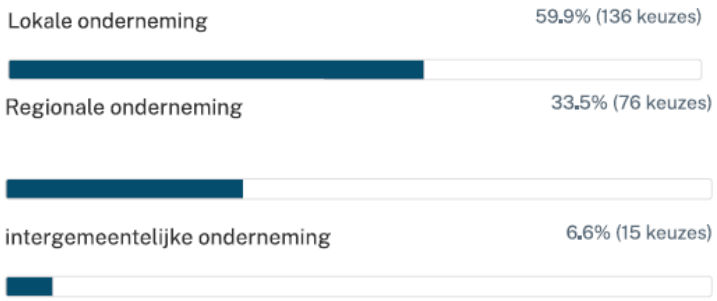
Conclusie voor de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie komt te staan dat we inzetten op herontwikkeling van overtollige gebouwen als kantoren en scholen. Daarnaast worden extra woningbouwlocaties onderzocht, zowel op inbreidingslocaties in de kernen, als op uitbreidingslocaties. Menging van jong en oud vormt een aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen.

Thema Bedrijven

De gemeente Elburg zoekt nieuwe locaties voor bedrijventerreinen zoals de Koekoek op 't Harde en Broeklanden in Elburg.

9. Welke type onderneming heeft uw voorkeur als er nieuwe locaties worden gekozen voor bedrijven?



Top 3

1. Lokale onderneming
2. Regionale onderneming
3. Anders (17 keuzes)

Bijzonderheden

In de categorie “anders” hebben 9 respondenten aangegeven geen nieuwe uitbreidingslocaties te willen. 6 respondenten willen vooral bedrijven die een meerwaarde vormen voor de gemeente.

Conclusie voor de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie zal worden ingezet op locaties waarbij bij voorkeur lokale of regionale bedrijven gevestigd kunnen worden.

Thema Gezondheid

Stel, de gemeente gaat aan de slag om uw omgeving nog gezonder te maken, maar kan niet alles uitvoeren. Waar moet de gemeente dan volgens u voor kiezen?

10. Wat zijn dingen die de gemeente volgens u moet doen om gezondheid in de gemeente te verbeteren?



Top 3

1. De gemeente moet meer groen en water aanleggen. Dit kan bijvoorbeeld door meer ruimte tussen de kavels in nieuwe woonwijken en door meer parken en perkjes aan te leggen.
2. De gemeente moet bewegen in de omgeving stimuleren. Bijvoorbeeld door het aanleggen van extra wandel- en fietsroutes en nieuwe speelplekken.
3. De gemeente moet vervuiling en hinder aanpakken. Dus het verder beperken van geluidhinder, fijnstof en stankoverlast. Dit kan betekenen dat in woonwijken of in de buurt hiervan het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan, dat houtkachels worden verboden, rookvrije zones worden ingesteld of dat de uitstoot van intensieve veehouderij wordt beperkt.

Bijzonderheden

In de toelichting bij de beantwoording is aandacht gevraagd voor het behoud van de groene omgeving, zowel binnen als buiten de kernen.
Het blijft belangrijk om bereikbaarheid via de auto in stand te houden voor mensen die hiervan afhankelijk zijn.
Ook is benoemd het realiseren van openbaar toegankelijke sportvoorzieningen, zowel in de wijken als op sportparken, waar oud en jong heen kan gaan.
Een aantal respondenten vroegen aandacht voor het verantwoord omgaan of zelfs tegengaan van houtstook. Andere mensen willen juist minder regels en vrijheid om hout te stoken.
Opgeroepen werd om de wettelijke geluidsnormen te respecteren en geen grotere geluidshinder toe te staan bij nieuwbouwwoningen.
Ook werd aangegeven dat de aanpak van gezondheid per gebied kan verschillen en dan ook een andere aanpak vergt.

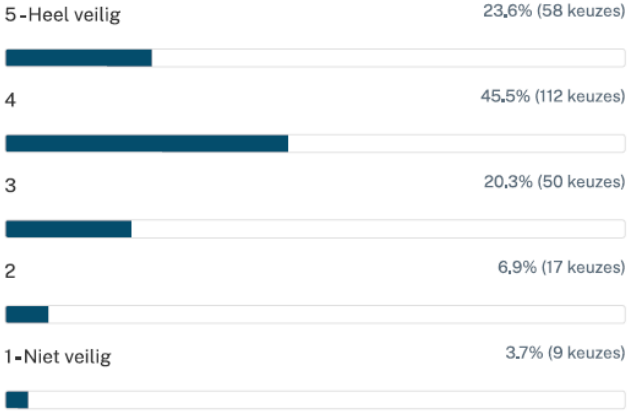
Conclusie voor de omgevingsvisie

Meer groen en water is ook vanuit hittestress en waterberging van belang. In de omgevingsvisie zal worden ingezet op meer groen en water. De gemeente zal als doelstelling opnemen dat ingezet wordt op betere fiets- en wandelpaden. Dit is ook van belang voor het stimuleren van meer beweging door inwoners.

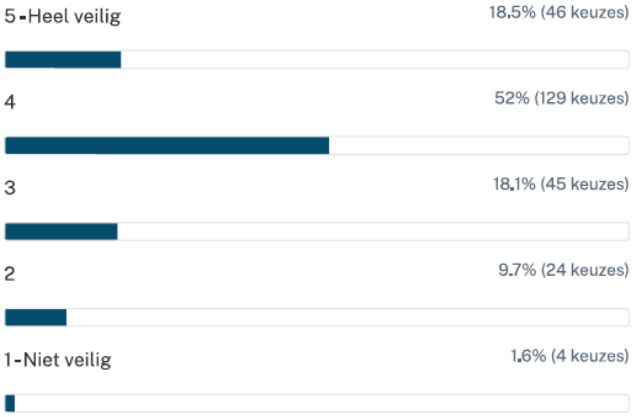
Thema Veiligheid

Veiligheid is een belangrijk onderwerp voor bewoners. Hieronder ziet u een aantal typen veiligheid.

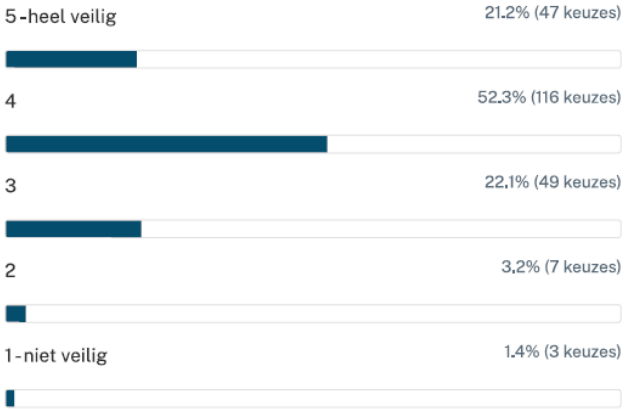
Hoe veilig voelt u zich in het verkeer in de gemeente Elburg?



Hoe veilig voelt u zich als het gaat om sociale veiligheid? (Denk aan overlast en vernieling, maar ook aan saamhorigheid of criminaliteit)



Hoe veilig voelt u zich als het gaat om bedrijfsveiligheid? (Denk bijvoorbeeld aan bedrijven met gastanks



Top 3

1. Veilig als het gaat om sociale veiligheid
2. Veilig als het gaat om bedrijfsveiligheid
3. Veilig in het verkeer



Bijzonderheden

Het merendeel van de respondenten (ongeveer 70%) geeft aan zich veilig of heel veilig te voelen. Dat geldt voor alle categorieën die genoemd zijn.

Verkeersveiligheid
Hierbij werd in de toelichting veel concrete situaties genoemd die onveilig, onoverzichtelijk of te druk zijn. Er wordt te druk en te hard gereden. Vooral veiligere oversteekplaatsen zijn nodig. Een van de oplossingen die genoemd is om een tunnel of brug te maken.

Sociale veiligheid
Door veel mensen wordt vernielingen en overlast als onveilig ervaren. Verpaupering, hangjongeren en (drugs)criminaliteit worden als oorzaken genoemd.
Ook wordt gevraagd om beter na te denken over de inrichting om de veiligheid te verhogen. Bijvoorbeeld rondom sportvelden, langs sommige fiets- en wandelroutes in het buitengebied of in woonwijken.

Bedrijfsveiligheid
Genoemd is de aanwezigheid van tankstations nabij woonwijken, het beheer van gastanks en bedrijven in woonwijken die teveel overlast geven.

Conclusie voor de omgevingsvisie
Verbetering van de verkeersveiligheid zal in de omgevingsvisie worden opgenomen als doelstelling.

Thema Recreatie

Denk bijvoorbeeld aan; wandelpaden en speeltuinen, musea en sportgelegenheid.

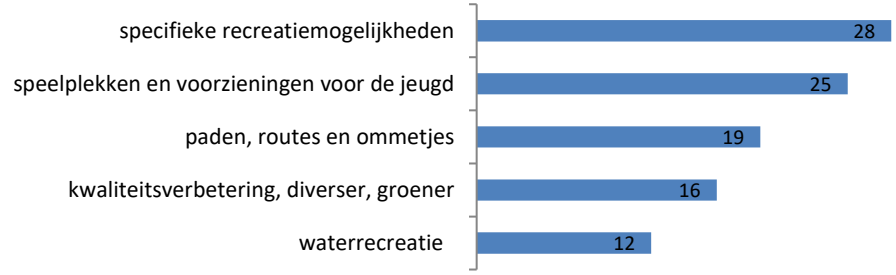
11. Zijn er genoeg mogelijkheden voor recreatie in de gemeente?



Top 3

1. Er zijn genoeg recreatiemogelijkheden.
2. Er zijn er een paar, maar ik zou wel meer willen.
3. Er zijn weinig mogelijkheden.

Zou u recreatiemogelijkheden willen veranderen/toevoegen?



Bijzonderheden

Veruit het grootste deel van de respondenten heeft geantwoord dat er genoeg recreatiemogelijkheden zijn of dat er nog wel wat meer mogen zijn. Bijna niemand heeft gereageerd dat er te weinig recreatiemogelijkheden zijn. De reacties onder 'anders' sluiten grotendeels aan bij eerdere suggesties, namelijk de wens voor een zwembad en de behoefte aan meer speeltuinen en openbare sportgelegenheden.
Een enkeling geeft aan dat er juist genoeg of teveel recreatiemogelijkheden zijn. Voor Doornspijk en 't Harde wordt aangegeven dat er veel te weinig is.

28 respondenten hebben gereageerd op de vraag of ze recreatiemogelijkheden willen veranderen of toevoegen.
Hiervan zijn veel verschillende recreatiemogelijkheden benoemd, het vaakste een zwembad. Daarnaast is onder meer genoemd: bioscoop, kinderboerderij, binnenspeeltuin, theater, musea en fietsverhuur.
Er is behoefte aan meer speelplekken. Natuurlijke speelplekken of speeltuin in combinatie met horeca zijn nog opties die zijn genoemd.
Bij paden, routes en ommetjes werd gevraagd om routes voor mountainbiken. Er moeten ook voldoende bankjes en afvalbakken langs routes staan.
Behoefte is aan meer verschillende soorten sportmogelijkheden.
De verbinding van het havengebied met het Veluwemeer mag een kwaliteitsverbetering krijgen.

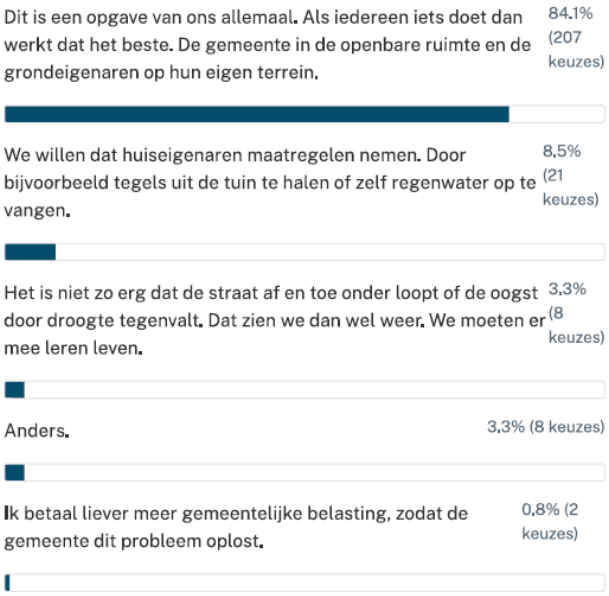
Conclusie voor de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie nemen we de doelstelling op dat we de recreatiemogelijkheden behouden en versterkten en dat de gemeente nieuwe ontwikkelingen faciliteert, mits passend bij het karakter van de omgeving.

Thema Duurzaamheid

Door het veranderende klimaat moeten we onze omgeving anders inrichten. Dit kan in de openbare ruimte zoals straten, grasveldjes en sloten. Het kan ook op uw eigen terrein.

12. Waar bent u het mee eens?



Top 3

1. Dit is een opgave van ons allemaal. Als iedereen iets doet, dan werkt dat het beste. De gemeente in de openbare ruimte en de grondeigenaren op hun eigen terrein.
2. We willen dat huiseigenaren maatregelen nemen. Door bijvoorbeeld tegels uit de tuin te halen of zelf regenwater op te vangen.
3. Het is niet zo erg dat de straat af en toe onderloopt of de oogst door droogte tegenvalt. Dat zien we dan wel weer. We moeten ermee leren leven.

Wat opvalt is dat veruit de meeste mensen vinden dat het een opgave is van ons allemaal, dus ook op eigen terrein.

Bijzonderheden

Onder "anders" is onder andere geantwoord dat het goed zou zijn als de gemeente ondersteuning biedt waar nodig. Bijvoorbeeld bij oude huizen of bij huurwoningen waarbij de huurders met hoge energiekosten zitten.

Door te laten wonen in recreatiewoningen kan er zonder verdere belasting van de natuur (stikstof) toch extra woonruimte komen.

Door een aantal respondenten wordt aangegeven dat de gemeente een verantwoordelijkheid hierin heeft, maar bewoners ook een steentje kunnen bijdragen.

Conclusie voor de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie nemen we doelstellingen op voor verduurzaming van onze gemeente. Daarbij zien we een rol voor ons als gemeente, maar ook voor onze inwoners.

Deel B

RESULTATEN INBRENG MARKT EN BRIEVEN

De inwoners konden ook op de markt hun mening geven. Verder hebben een aantal inwoners hun inbreng gemaild naar de gemeente. Deze reacties zijn verdeeld over verschillende thema's. De reacties gaven aan wat men prettig vindt: de waarden; wat men minder prettig vindt: de knelpunten; en welke ontwikkelingsmogelijkheden men ziet: de kansen.

Thema Landelijk gebied

Waarden
- Mooie natuur.
- Mooi wonen door groen en/of natuur. Landelijk karakter. Landschappelijke variatie. Openheid. Recreatiemogelijkheden. Rust en ruimte. Weidevogelgebieden.

Kansen
- Aandacht voor stoppende boeren. Meer lokale voedselproductie en -voorziening en gesloten ketens. Meer natuurinclusiviteit. Ruimte bieden voor innovatie op dat vlak. Verbetering inrichting openbare groene omgeving met biodivers groen. Dorpsaanzicht/entree verfraaien. Meer ruimte voor groen en natuur. Aandacht voor cultuurhistorie van het landschap.

Thema Bereikbaarheid

Waarden
- Goede verkeersontsluitingen. Goede fietspaden. Buurtbus Oostendorp is goed.

Knelpunten
- Verkeer in de woonwijken, rondom scholen, sport en andere voorzieningen is gevaarlijk. Onveilige verkeerssituaties voor fietsers en voetgangers zowel in wijken, rond scholen, sport, bij de provinciale weg en in het buitengebied. OV moet beter. Een aantal wegen zijn slecht onderhouden. Onvoldoende parkeerruimte in het centrum en aan de Badweg.

Kansen
- Oplossen gevaarlijke punten, bijv. door aanleg rondweg, rotonde, brug/tunnel. In het algemeen de fietsveiligheid vergroten. Autovrij of autoluw maken van wijken, of van hele gemeente in combinatie met groen transferium. Verbeteren parkeervoorzieningen in De Weeren, bij winkelcentrum De Vrijheid en in de vesting Elburg. Aparte parkeervoorziening voor bedrijfsvoertuigen. Voer betaald parkeren in het centrum Elburg in. Maak de fietssnelweg naar Nunspeet af. Verbeteren OV-verbindingen o.a. tussen de kernen. Fietsparkeren mogelijk maken o.a. bij NS-station.

Thema Woningen en nieuwbouw

Waarden
- Wonen bij zandverstuiving. Fijne wijken: De Dijkjes en Hokseberg. Rustige woonomgeving te midden van velden in de nabijheid van water en bossen. Zicht op groene hart Oostendorp.

Knelpunten
- Er is te weinig woningaanbod voor senioren en ouderenappartementen. Seniorenwoningen gaan naar de jeugd. Seniorenwoningen staan leeg. Te weinig huizen voor starters/jongeren.

Kansen
- Maak het makkelijker om een zorgwoning in het buitengebied te realiseren. Meer hoogbouw. Bouw voor eigen inwoners. Voldoende aandacht voor statushouders/bijzondere doelgroepen. Meer aanbod voor kleine huishoudens. Rustigere woonstraten. Meer (senioren)woningen bij voorzieningen. In Doornspijk meer aanleunwoningen realiseren. In Doornspijk langs bestaande randen uitbreidingslocaties realiseren. Gecombineerde en meer woon-zorgvormen.

Thema Bedrijven

Kansen
- Stimuleren meer samenwerking ondernemers(vereniging). Aantrekkelijker vestigingsklimaat voor nieuwe ondernemers. Beter benutten bestaande bedrijventerreinen. Behoud van winkels. Verplaatsing van bedrijven uit de kernen naar bedrijventerrein. Kruismaten omvormen naar wonen. Stimuleren circulaire economie/samenleving. De identiteit van de gemeente is: sterk in ondernemerschap en eigen merk zijn.

Thema Milieu

Waarden
- Schone lucht. Rust.

Knelpunten
- Overlast industrie. Geluidsoverlast A28.Komst vliegveld Lelystad.

Kansen
- Aanbrengen stil asfalt. Plaatsen geluidswand langs A28.

Thema Recreatie

Waarden
- Huidige recreatiemogelijkheden.

Kansen
- Vesting toeristische trekpleister. Meer recreatiemogelijkheden in de bossen. Meer bankjes in het bos. Meer camper-/overnachtingsplekken. Meer horeca en uitgaansgelegenheden. Meer culturele evenementen. Ontwikkeling havengebied; Havenkade ’s zomers afsluiten.

Thema Duurzaamheid

Waarden
- Collectieve duurzame energievoorziening bij de Dijkjes. Duurzaam/ecologisch waterbeheer (infiltratie).Duurzaam groenonderhoud.

Knelpunten
- Wateroverlast aanpakken. Bewustwording waterverbruik nodig. Warmtepompen nieuwbouw is ellende.

Kansen
- Klimaatbestendigheid/meer capaciteit riolering (overlast).Groen combineren met waterafvoer. Stimuleren groene daken en vergroening van tuinen, ook bij nieuwbouwwijken. Ga voor klimaatneutrale gemeente.

Thema Gezondheid

Waarden
- Goede speelvoorziening Ereprijs. Huidige locatie voetbalvereniging Doornspijk. Wallen als wandelgebied.

Knelpunten
- Te weinig speelplekken voor kleine kinderen. Sporthal De Deel is te klein. Overlast hangjongeren. Overlast bij NS-station.

Kansen
- Beheer speeltuinen door buurtvereniging. Gezond voedsel. Meer sportactiviteiten voor jongeren, zoals pumptrack, skatebaan, fietscross. Sportcampus met nieuwe sporthal. Diverser sportaanbod. Wandelroutes door mooie bossen. Meer, betere en grotere speeltuinen voor alle leeftijden in alle wijken. Verplaatsing terrein Elburger Sports Club.

Thema Voorzieningen en leefbaarheid

Waarden

- Vriendelijke mensen, sociale cohesie is goed. Losloopgebieden honden. Blij met zwembad. Hart van Thornspic is belangrijk. Huidige winkels en voorzieningen. Goed winkelaanbod in ’t Harde.

Knelpunten

- Vergrijzing Doornspijk. Gemis kulturhus, wijkcentrum. Doornspijk mist sociaal ontmoetingspunt/-plek. Verbetering rolstoelvoorzieningen en medische voorzieningen nodig. Mensen van buiten komen er moeilijk tussen.

Kansen

- Zorg voor voldoende voorzieningen in de kleine kernen en centra om de leefbaarheid in stand te houden voor ouderen. Begraafplaatsen uitbreiden. Gemeenschappelijke moestuinen e.d., volkstuinvoorziening bij de Dijkjes. SPAR verplaatsen naar andere kant ZZW. Ontmoetingsplekken (o.a. bibliotheek).Vestiging goedkopere supermarkt. Winkelaanbod in vesting Elburg beter. Ruimte voor nieuwe vormen van detailhandel bieden. Aandacht voor eenzaamheid.

Thema Openbare ruimte

Knelpunten

- Onderhoud plantsoenen en openbare ruimte kan beter. Meer afvalbakken en hondenpoepzakjes. Dorpsentree Doornspijk is rommelig.

Kansen

- Meer groen in de wijken. Beter en vaker onderhoud aan openbare ruimte, speeltuinen en groen en voorzieningen, waaronder bankjes. Toevoegen mooie beplanting.

Overig

Kansen

- Verstrek subsidie om buurtinitiatieven te stimuleren. Stel een dorpsraad/centrummanager in. Zorg voor snellere en eenvoudigere procedures.

Conclusie voor de Omgevingsvisie

De genoemde waarden geven inhoud aan de waardenkaart. Door dit op te nemen in de waardenkaart en/of de beschrijving daarbij, geven deze waard ook randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen.
De genoemde knelpunten en kansen vullen we aan bij de doelstellingen die we bij deel A. genoemd hebben en opgenomen worden in de Omgevingsvisie.

Deel C

OPZET VAN DE PARTICIPATIE

Op drie verschillende avonden zijn inwoners van de kernen Elburg en Oostendorp (2 november), 't Harde (9 november), Doornspijk en Hoge Enk (15 november) uitgenodigd. Op de vierde avond (16 november) zijn ondernemers en betrokkenen uitgenodigd om mee te praten over het buitengebied en over bedrijvigheid in de gemeente.

BREDE UITNODIGING

Om zoveel mogelijk inwoners en organisaties te betrekken bij de Omgevingsvisie, zijn diverse communicatiemiddelen ingezet. Het doel is om een brede vertegenwoordiging vanuit de diverse kernen en inwoners en ondernemers te krijgen. Ingezet is op een promotiefilmpje van wethouder Sneevliet en diverse berichten op de sociale media, websites en de lokale krant. In totaal zijn circa 100 personen aanwezig geweest.

VERSCHILLENDE THEMA'S

Met bewoners van de kernen zijn we in gesprek gegaan over de toekomst van hun eigen kern aan de hand van de volgende onderwerpen:

- wonen in de toekomst;
- werken in de toekomst;
- bereikbaar en veilig;
- leefbaarheid en gezondheid;

Op de thema-avond voor het buitengebied en de bedrijven zijn we in gesprek gegaan over de toekomst van het buitengebied en over bedrijvigheid in de gemeente.

VERSLAG PER KERN EN HELE GEMEENTE

De inbreng is verzameld op zes kaarten, namelijk voor iedere kern een kaart en een kaart voor de hele gemeente. De inbreng op de inwoneravonden die betrekking had op de hele gemeente of het buitengebied, is terecht gekomen op de kaart voor de hele gemeente. Andersom geldt hetzelfde. De inbreng op de thema-avond die betrekking heeft op een specifieke kern is terecht gekomen op de kaart van die kern.

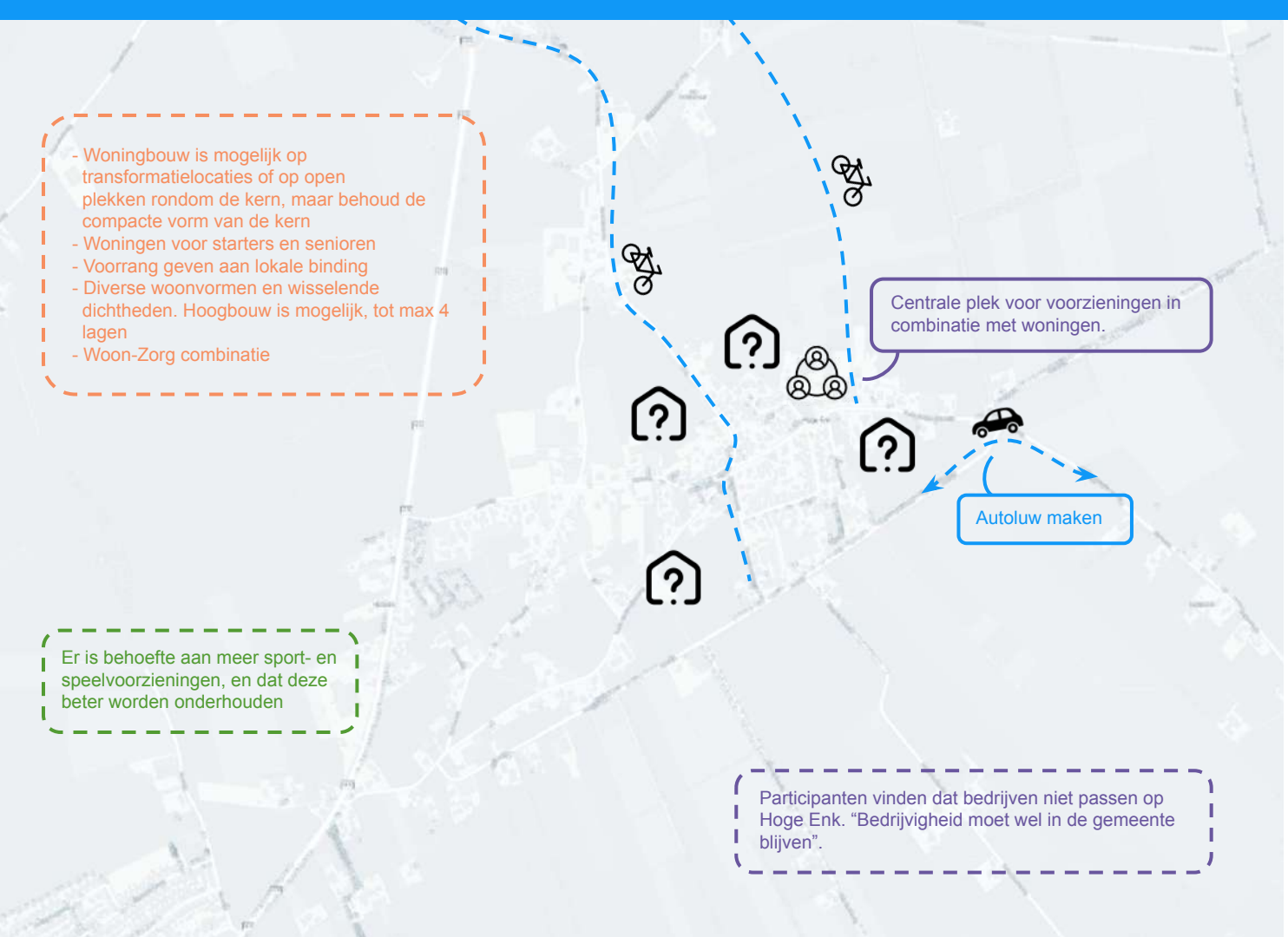
VERANTWOORDING

Tijdens de avonden is zeer diverse inbreng gegeven. Inwoners en ondernemers konden hun meningen, wensen en aandachtspunten voor de toekomst geven. Op de avonden was een beperkte groep aanwezig, waaronder enkele belangenbehartigers met een direct belang.

Het resultaat waren een heleboel ideeën, concrete wensen en mooie vergezichten. Op de kaarten is een samenvatting van de inbreng weergegeven. De inbreng vergt nog een nadere afweging van de gemeente in het verdere proces om te komen tot een nieuwe omgevingsvisie. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad welke ideeën worden meegenomen.

Hoge Enk

Op deze kaart staan de ideeën van de deelnemers aan de participatieavond Hoge Enk en Doornspijk van 15 november 2023. Tijdens de avond zijn circa 28 mensen aanwezig geweest.



Wonen

Bedrijvigheid

Leefbaarheid

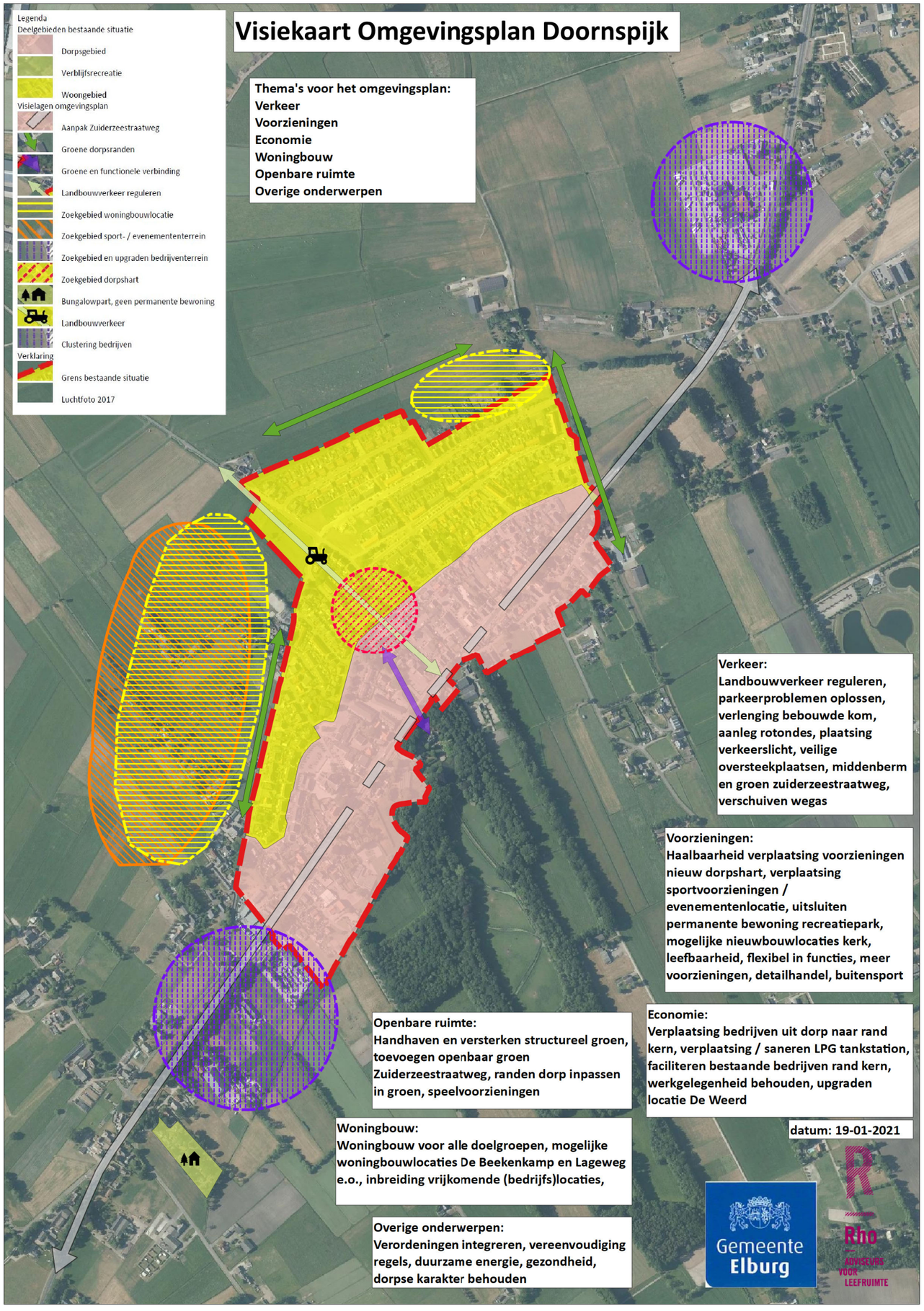
Verkeer

Mogelijke plek voor woningbouw

Centrale voorzieningen

Veilig fietsen

Verbeteren bereikbaarheid en verkeersveiligheid



Doornspijk

Op 8 maart 2021 heeft de gemeenteraad de visiekaart Doornspijk vastgesteld. Deze visiekaart is samen met inwoners opgesteld als voorbereiding op het omgevingsplan. Samen met de inwoners zijn ambities en uitgangspunten voor het dorp opgesteld. De visiekaart Doornspijk en de toelichting daarop worden vertaald in de Omgevingsvisie.
Op 15 november heeft de participatieavond voor Hoge Enk en Doornspijk plaatsgevonden. Tijdens de avond zijn circa 28 mensen aanwezig geweest. Daarbij is aangegeven dat de visiekaart het uitgangspunt vormt voor de Omgevingsvisie. Op de avond hebben bewoners en belanghebbenden met elkaar gesproken over de toekomst van Doornspijk op lange termijn. Aanvullend op de visiekaart Doornspijk zijn de volgende punten meegegeven:

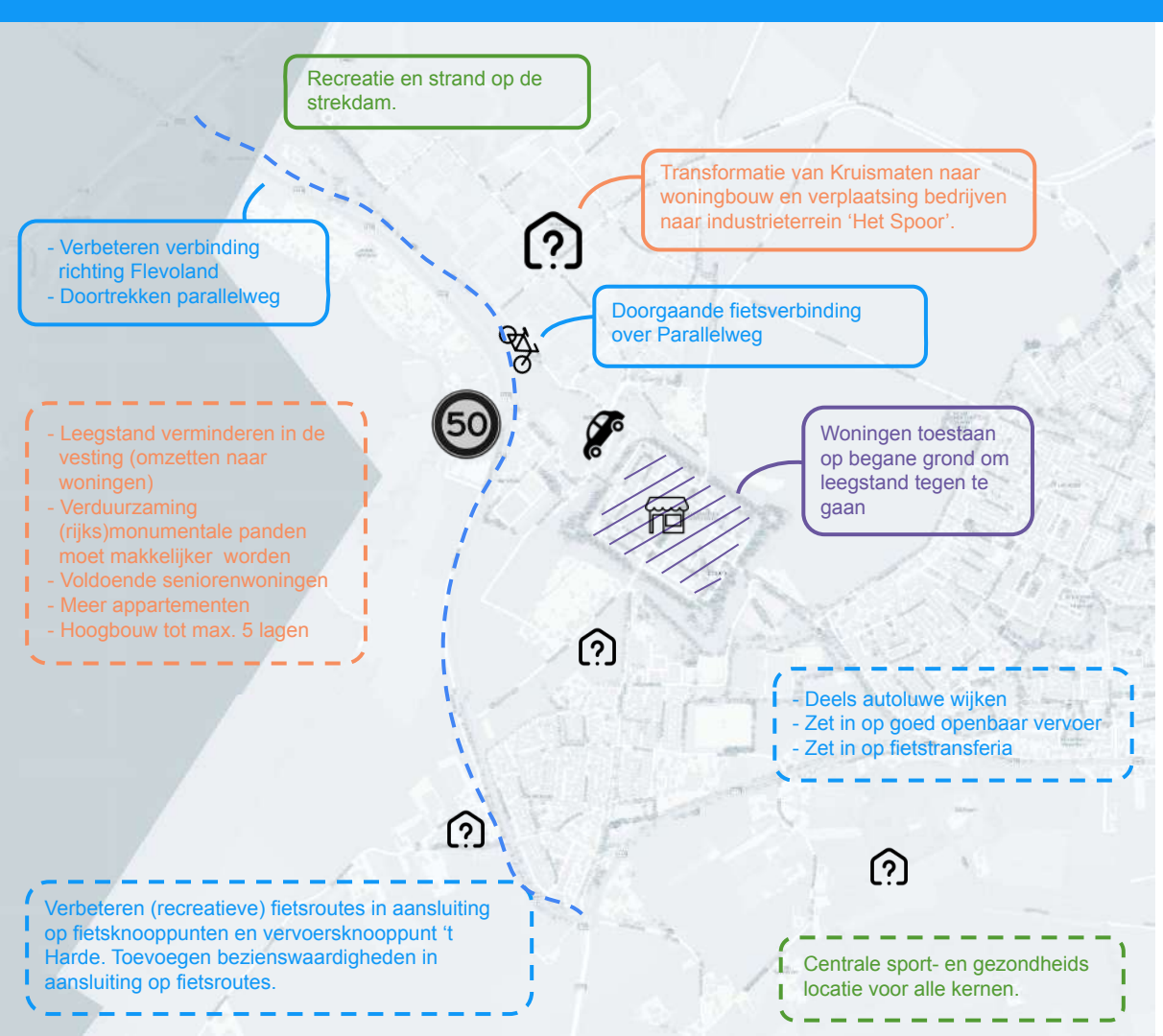
Wonen
- Meer betaalbare woningen, vooral voor senioren en voor starters (bijv. knarrenhofje of appartementen), waardoor jongeren in eigen dorp kunnen blijven wonen.
- Hoogbouw is mogelijk tot 4 lagen, bijvoorbeeld op inbreidingslocaties.
- Behoud open ruimte vanuit hoek Veldweg – Mantelsweg richting het westen
- Woningbouw in de noordoosthoek is op termijn mogelijk, waarbij wordt gezorgd voor een aantrekkelijk aanzicht op Doornspijk

Verkeer
- Suggestie voor nieuwe ontsluitingsroute rondom Doornspijk
- Verbetering van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk Lageweg
- Aandacht nodig voor ontsluiting van bedrijventerrein de Glinde
- Behoud van het openbaar vervoer

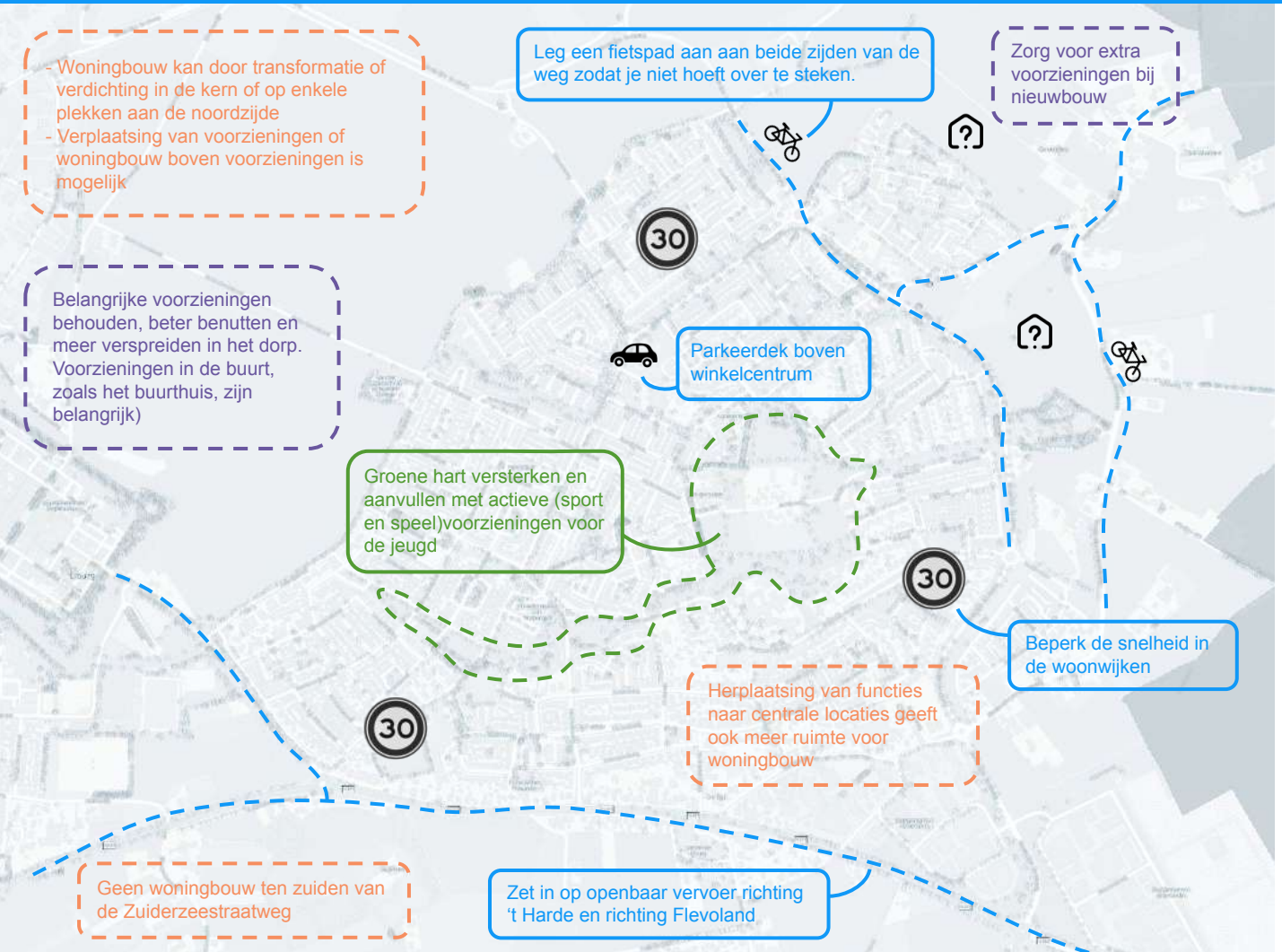
Voorzieningen/ bedrijvigheid
- Voorkeur voor lichte bedrijvigheid op bedrijventerrein de Glinde
- Kans voor bedrijfsverzamelgebouw bij bedrijventerein Zuiderzeestraatweg West 24

Vesting en Molendorp

Op deze kaart staan de ideeën van de deelnemers aan de participatieavond Elburg van 2 november 2023. Tijdens de avond zijn circa 23 mensen aanwezig geweest.



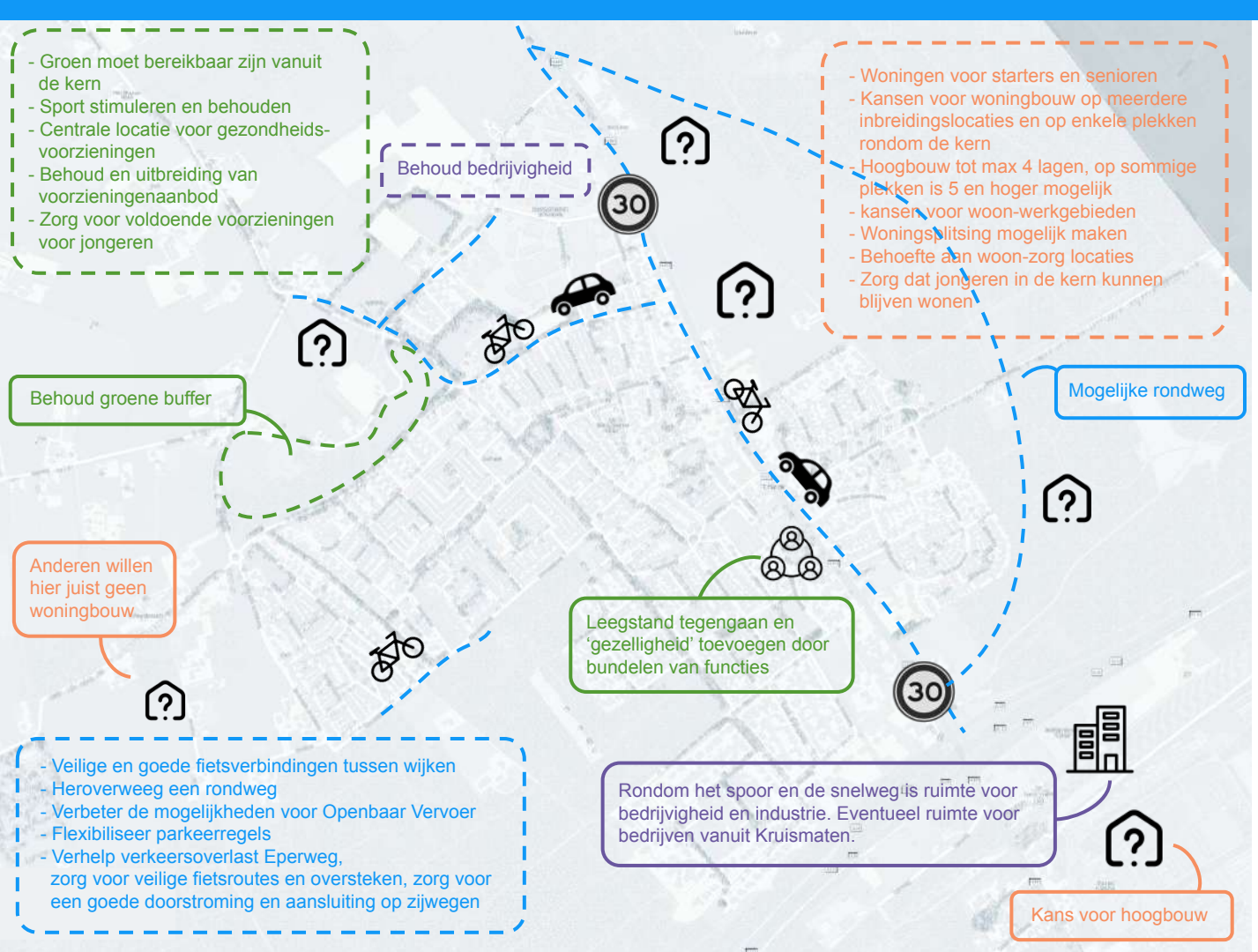




Oostendorp

Op deze kaart staan de ideeën van de deelnemers aan de participatieavond 't Harde van 9 november 2023. Tijdens de avond zijn circa 26 mensen aanwezig geweest.

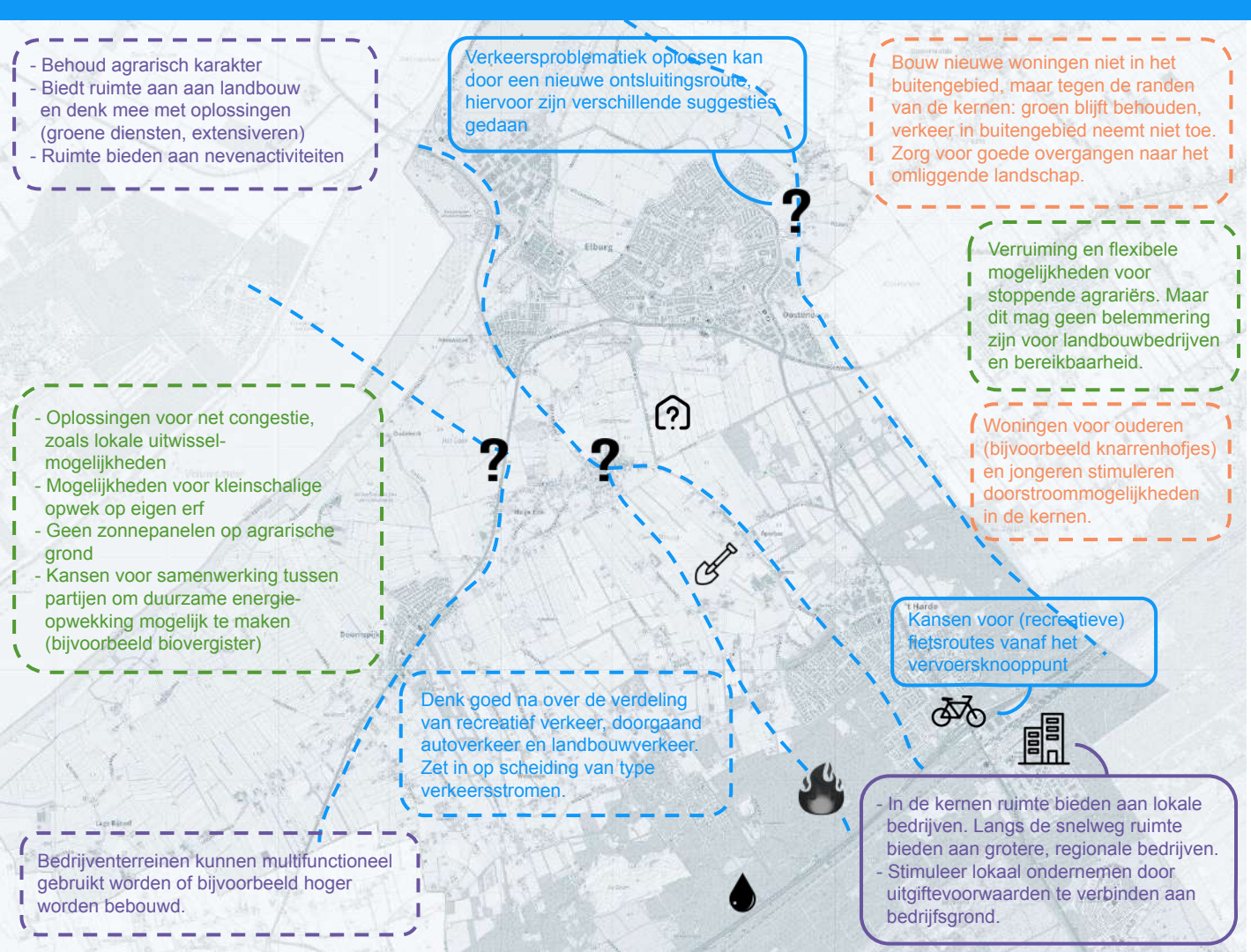
- Wonen
- Bedrijvigheid
- Leefbaarheid
- Verkeer
- Veilig fietsen
- Mogelijke plek voor woningbouw
- Goede bereikbaarheid
- Maximale snelheid aanpassen



't Harde

Op deze kaart staan de ideeën van de deelnemers aan de participatieavond 't Harde van 9 november 2023. Tijdens de avond zijn circa 26 mensen aanwezig geweest.

- Wonen
- Bedrijvigheid
- Leefbaarheid
- Verkeer
- Veilig fietsen
- Mogelijke plek voor woningbouw
- Centrale voorzieningen
- Goede bereikbaarheid
- Mogelijke ruimte voor uitbreiding bedrijvigheid
- Maximale snelheid aanpassen



Buitengebied en bedrijvigheid

Op deze kaart staan de ideeën van circa 28 participanten op de participatieavond van 16 november 2023 en door de participanten op de bewonersavonden voor de kernen.

- Wonen
- Bedrijvigheid
- Leefbaarheid
- Verkeer
- Veilig fietsen
- Mogelijke plek voor woningbouw
- Goede bereikbaarheid
- Suggestie nieuwe ontsluitingsroute
- Vasthouden van water en behoud drinkwatervoorraad
- Houd in bosrijk gebied rekening met het risico op bosbranden
- Waar nodig sloten herstellen of verbreden voor betere waterberging
- Mogelijke ruimte voor uitbreiding bedrijvigheid

Deel D

OPZET VAN DE PARTICIPATIE

Op 10 januari 2024 heeft het nieuwjaarsontbijt plaatsgevonden. Er waren circa 40 personen aanwezig. Diverse bedrijven en ondernemers hebben gesprekken gevoerd over de

5 belangrijkste aandachtspunten voor Elburg de komende jaren:

- Wonen
- Bedrijvigheid
- Jeugd
- Mobiliteit
- Samenleving

Uitkomst gesprek Nieuwjaarsontbijt Omgevingsvisie Elburg

9 januari 2024

Overkoepelende principes

- denk in mogelijkheden (DIM)
- durf keuzes te maken
- meer ambitie!
- zorg dat het realistisch is (ook in doorlooptijd)
- blijf koersvast
- werk aan meer kwaliteit en snelheid van besluitvorming
- cultuur en natuur als basis

Bedrijvigheid

- balans tussen recreatie & inwoners
- bedrijventerrein Kruismaten transformeren (wonen/recreatie)
- meer recreatiemogelijkheden in buitengebied
- herstel historische aanblik bruine vloot

Mobiliteit

- beter OV (busverbindingen)
- ontsluiting Flevoland (tunnel of andere oeververbinding)
- betere verkeersveiligheid
- aandacht voor bereikbaarheid platte land en voor vestigingsklimaat bedrijven en aantrekkingskracht toeristen

Wonen

- doorstroming (coöperaties)
- doelgroepen: starters, statushouders, internationale werknemers
- ruimte voor nieuwe woningen (buitengebied)
- meer hoogbouw, max. 3/4 hoog?
- groen en wonen samen laten gaan
- niet alleen voor lokale behoefte bouwen (tegen vergrijzing en voorzieningen in stand houden)
- aandacht voor klimaat

Jeugd

- ruimte voor jongeren
- ontmoeting & binding
- onderwijsontschotting
- multigebruik onderwijsgebouwen

Samen-leving

- buurtgericht, stimuleren van buurtinitiatieven
- gebrek aan vrijwilligers, faciliteren gemeente
- maakbaarheidsgeloof wegdoen
- aandacht voor individualisering en afzetten van de samenleving, kloof dichten

Colofon

Gemeente Elburg
Zuiderzeestraatweg Oost 19,
8081 LA Elburg

BügelHajema Adviseurs
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

Bijlage 3. Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling

Er ligt steeds meer druk op de invulling van de ruimte. We willen opgaven verantwoord integreren. Duurzaamheidsthema's zoals de energietransitie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit en circulair bouwen krijgen een volwaardige plek bij gebiedsontwikkeling door het hanteren van de leidraad. Het basisniveau is de wettelijke norm of het reeds vastgelegde beleid. De leidraad daagt uit om op onderdelen 'plus' of 'ambitieus' niveau toe te passen.

DGO kader gemeente Elburg

Status: definitief

nr	Doel	Sub-doel	Basis = wettelijke norm en/of gemeentelijk beleid	Plus	Ambitieus	Wat vraagt van gemeente/ontwikkelaar per sub-doel? Zie leidraad voor inzet per planfase voor elk thema.	Bronvermelding invulling doelen	Integraliteit: connectie met andere thema's: (naast dat sub-doelen elkaar binnen het thema versterken)
	Energietransitie							
1	Woningen aansluiten op een duurzaam energiesysteem: elektra, warmte en koude	Netvisie en ontwikkelplannen op elkaar afstemmen; voorkomen van netcongestie. Per ontwikkeling afwegen welke collectieve/individuele oplossing zowel technisch als financieel haalbaar is. Inzet van beslisboom				Onderbouwing waarom welke keuzes zijn gemaakt in de beslisboom en of dit voor de gemeente en voor de ontwikkeling het beste energiesysteem is.		Mobiliteit - 1
2	Minimaal wetsconforme energieprestatie woningen	Energieneutraal bouwen/herontwikkelen	BENG 1 Maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling (in kWh/m2/jaar) Wettelijk; bij grondgebonden ontwikkelingen <55 Bij gestapeld <65	bij grondgebonden ontwikkelingen <50 Bij gestapeld <60	bij grondgebonden ontwikkelingen <35 Bij gestapeld <45	Basisgegevens en ontwerpdocumentatie + BENG-berekeningen + conclusies en onderbouwingen	https://toekomstbestendigbouwen.nl/app/uploads/2023/07/Convenant-Toekomstbestendige-Woningbouw-15-februari-2023-DT-DEF.pdf	
3			BENG 2; Het maximale primair fossiel energiegebruik in kWh per vierkante meter gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m2.jr) Wettelijk; ≤ 50 kWh/m2.jaar	30 kWh/m2.jaar	20 kWh/m2.jaar		https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/12/18/beng-eisen-treden-van-1-januari-2021-in-werking	Mobiliteit - 3
4			BENG 3; minimaal aandeel hernieuwbare energie (in %) ≥ Wettelijk; 40%	70%	NoM (Nul op de meter) op wijkniveau. + Focus op multifunctionele daken: PV, groen/blauw dak. Aandacht voor opslag van energie.		https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/12/18/beng-eisen-treden-van-1-januari-2021-in-werking	Mobiliteit - 3
5			BENG+: Realiseren van TOjuli < 1,0 door het treffen van bouwkundige maatregelen. Naberekenen van hittegevoelige woningen met een TO-berekening	n.v.t.	n.v.t.		Alle 4 bovenstaande normen zijn verplicht vanuit de vastgestelde BENG https://www.nieman.nl/specialismen/energie-en-duurzaamheid/to-juli/	Klimaatadaptatie - 11
6	Efficiënt gebruik van energie in de woning	Smart home energy system (SHES) voor het reduceren van het energiegebruik in de gebruiksfase ten behoeve van de leefbaarheid.	Elke woning heeft temperatuur- en een CO2-meter per leefruimte	Basis + Voorbereiding op een SHES + de ventilatie systematiek wordt afgestemd op de CO2-meter	Plus + Elke woning is voorzien van een SHES Waarbij aanwezige installaties bijvoorbeeld uit kunnen gaan van een systeem met Demand Side Management (DSM) + de gebruiksgroepen zijn voorzien van submeters en monitoring.	Installatieschema's, specificaties, ontwerptekeningen en certificeringen	https://richtlijn.breeam.nl/credit/monitoring-van-het-energiegebruik-1524 https://richtlijn.breeam.nl/credit/afstemmen-vraag-en-aanbod-van-elektriciteit-dsm-1529 Breeam richtlijnen gebruikt voor het Plus em ambitieus-niveau Het basisniveai is voorgesteld vanuit het interview met Uwoon.	

7		Ontwerp passiefhuis. Inzet van maatregelen/principes, zie leidraad.	Er is in de ontwerpfase een analyse uitgevoerd naar de wijze waarop passief huis ontwerpprincipes in het stedebouwkundig en architectonisch ontwerp kunnen worden opgenomen, om de energiebehoefte te verlagen. Implementatie van tenminste 5 principes (zie leidraad). + aan toekomstige bewoners wordt informatie over het besparen van energie en water gedeeld op op B1-niveau.	Er is in de ontwerpfase een analyse uitgevoerd naar de wijze waarop passief huis ontwerpprincipes in het ontwerp kunnen worden opgenomen, om de energiebehoefte te verlagen. Implementatie van alle 12 principes (zie leidraad). + aan toekomstige bewoners wordt informatie over het besparen van energie en water gedeeld op B1-niveau.	Plus + Er is ook een vrije-koeling-analyse gemaakt waarbij genoemde technologieën uit de leidraad overwogen zijn. Een deskundige verantwoordelijke toetst bij oplevering of de prestatieberekening overeenkomt met het gerealiseerde. + aan toekomstige bewoners wordt informatie over het besparen van energie en water gedeeld op B1-niveau.	Documentatie aanleveren die de inzet van maatregelen en principes toont, zoals gespecificeerd in de bijbehorende leidraad. + toelichting op communicatie van geïmplementeerde principes met de bewoners.	Inspiratie vanuit de Breeam richtlijn. https://richtlijn.breeam.nl/credit/passief-ontwerp-en-milieu-impact-installaties-1526 De suggestie om ook na te denken over de elementen van Passief bouwen werd tijdens de interviews geambieerd. Onze suggestie is om te beginnen met 5 passief huis principes. Toevoeging vanuit Uwoon: alle communicatie rondom duurzaamheid op een toegankelijke manier	Klimaatadaptatie - 17 Circulair bouwen - 8, 10
8	Beperk energiegebonden CO_2-emissies per woning	Grenswaarde kg CO2 eq / m2 BVO per jaar) Hierbij wordt gekeken naar een lage energiebehoefte, duurzame energieopwekking én de CO2-uitstoot van de bouwmaterialen over de hele levensduur van de woning.	126 CO2eq/m2 BVO voor eengezinswoning, 139 CO2eq/m2 BVO voor meergezinswoning	75 CO2eq/m2 BVO voor eengezinswoning, 85 CO2eq/m2 BVO voor meergezinswoning	45 CO2eq/m2 BVO voor eengezinswoning, 50 CO2eq/m2 BVO voor meergezinswoning	De totale CO2-uitstoot gedurende de levensduur van het gebouw, inclusief de productie van bouwmaterialen, constructieprocessen en sloop dient gerapporteerd te worden.	DGBC rekenprotocol embodied carbon	
Mobiliteit								
1	Toename gezonde verkeersbewegingen	Toename elektrisch rijden (laadpaalnorm)	Publieke laadinfrastructuur voor auto's, groeit mee met vraag. Alle openbare parkeervakken zijn voorbereid op een elektrisch laadpunt.	Basis + Per 5 woningen is minimaal 1 centraal openbaar laadpunt ingericht	Basis + Per 2 woningen is minimaal 1 openbaar laadpunt ingericht, die zich binnen 100 meter van de woning bevindt. Bij minimaal de helft van de nieuwbouwwoningen met oprit is er voorbereiding op het aanleggen van een bi-directioneel laadpunt (EV-ready)	Schetsontwerp(en) met inhoud over de laadinfrastructuur en de dubbelfunctie van parkeervlakken.	De behoefte aan schaalbaarheid van en voorbereiding op elektrisch laden van de publieke laadinfrastructuur ia aangeraden door de geïnterviewde ontwikkelaars. Voor het plus en ambitieus niveau is gekeken naar de volgende https://richtlijn.breeam.nl/credit/alternatief-vervoer-1532	Energietransitie - 1
2		CO2-reductie tijdens de bouw	Tijdens de bouw wordt er alleen nog met HVO diesel gereden	Basis + 30% van het brandstofverbruik tijdens de bouw is groen geëlektrificeerd in 2030	Basis + 50% van het brandstofverbruik tijdens de bouw is groen geëlektrificeerd in 2030	Stikstof en CO_2-berekening	Deze ambitie is naar voren gekomen via het interview met Lagemaat; Er zijn nog grote stappen te maken binnen de brandstoftransitie.	
3	Meer multifunctioneel ingerichte parkeeroplosingen	Flexibele of dynamische multifunctionele parkeeroplossing	Bij 50% van de parkeervlakken vindt een dubbelfunctie plaats in combinatie met doelstellingen klimaatadaptatie (bijvoorbeeld t.b.v. infiltratie)	Basis+ Bij 20% van de parkeervlakken in de ontwikkeling wordt een van de volgende toegevoegde functies toegepast; - een groene overkapping - een solar carport - combinatie van groen en zonne-energie:	Plus + 30% van de parkeeroplossingen die geplaatst worden zijn deels terug te geven aan de natuur. Ze kunnen op den duur een andere functie bieden.	Via een schetsontwerp van de openbare ruimte	In de interviews wordt het belang van dubbelfuncties genoemd. In overleg met Sjako is de voorgestelde 50% in het basisniveau opgenomen.	Klimaatadaptatie - 5, 7, 10, 16 Energietransitie - 3,4
4	Via een mobiliteitstransitieplan de autodruk verlagen	Faciliteren van duurzaam vervoersalternatief voor de auto	Elke woning ligt binnen 10 minuten fietsafstand (ca. 1,4 km) van een bushalte, óf binnen 15 minuten fietsafstand van het station (ca. 2,1 km)	n.v.t.	n.v.t.	Aantonen aan de hand van een integraal mobiliteitsplan voor de projectontwikkeling. Dit hoeft alleen bij ontwikkelingen van meer dan 10 woningen. Daaronder mag het ook als een los-onderdeel binnen de	Input Sjako Ruster, mobiliteit. Invulling 1e trede ladder van Verdaas (mobiliteitsladder).	

5		Goede loop- en fietsroutes tussen woningen en openbaar vervoer resp. voorzieningen	Realiseer toegankelijke, aantrekkelijke, logische, veilige en comfortabele loop- en fietsroutes van en naar voorzieningen (school, OV-halte, winkelcentra).	Basis + extra en kwalitatief goede looproutes naar omliggende gebieden + Wanneer de ontwikkeling in de buurt van een snelle fietsroute ligt wordt het mobiliteitsplan voor het project hier goed op aangesloten.	n.v.t.	stedenbouwkundige tekeningen	Vanuit de interviews kwam de wens naar voren voor een breed mobiliteitstransitieplan. Dit geldt ook voor de snelle fietsroutes.	Klimaatadaptatie - 7
6		Aanbieden van deelauto's	Bij ontwikkelingen met minimaal 100 woningen wordt er gekeken naar de mogelijkheid voor deelauto's.	Per 100 te plaatsen woningen worden 3 deelauto's minimaal 10 jaar commerciaal aangeboden binnen de ontwikkeling. Berekening is maatwerk per gebiedsontwikkeling.	Per 100 te plaatsen woningen worden 5 deelauto's minimaal 10 jaar commerciaal aangeboden binnen de ontwikkeling. Berekening is maatwerk per gebiedsontwikkeling.		Parkeerreductiemethode Deelauto's Goudappel; https://www.goudappel.nl/nl/actueel/nee-een-deelauto-vervangt-geen-vier-parkeerplaatsen Verder toelichting in bijlage 1 van de Leidraad. Vanuit beide ontwikkelaars kwam de suggestie om deelmobiliteit wel op te nemen zodat Elburg mee gaat in de ontwikkelingen rondom mobiliteit. De voorgestelde drempelwaarde maakt het voor de komende jaren realistisch en zet het binnen de gemeente op de kaart.	
7		Samenvattend doel van 4,5 en 6.	Tenminste 5% minder autoverkeer in de wijk ten opzichte van de reguliere parkeernormen. Verschilt per situatie hoe zich dit uit. Aantonen behalen doel door middel van combinatie ambitieniveaus uit sub-doelen 4, 5 en 6.	Tenminste 10% minder autoverkeer in de wijk ten opzichte van de reguliere parkeernormen. Verschilt per situatie hoe zich dit uit. Aantonen behalen doel door middel van combinatie ambitieniveaus uit sub-doelen 4, 5 en 6.	Tenminste 15% minder autoverkeer in de wijk ten opzichte van de reguliere parkeernormen. Verschilt per situatie hoe zich dit uit. Aantonen behalen doel door middel van combinatie ambitieniveaus uit sub-doelen 4, 5 en 6.		Input Sjako Ruster, mobiliteit	

Klimaatadaptatie

1	Voorkomen wateroverlast door extreme neerslag (gebouwniveau)	Hoogteverschil	Zoeken naar bufferruimte voor water in de openbare ruimte geschiedt bij voorkeur buiten de woning. Hierdoor kan het totale profiel meedoen in het opvangen van het water én het opvangen van het hoogteverschil. Hoogteverschil vloerpeil en maaiveld (wegpeil): 20 cm	Hoogteverschil vloerpeil en maaiveld (wegpeil): 20-30 cm	Hoogteverschil vloerpeil en maaiveld (wegpeil): > 30 cm	Aantonen in hoogteontwerp ontwikkeling.	Beleids- en beheerplan Water en Riolering Gemeente Hattem, Oldebroek, Elburg en Nunspeet in samenwerking met het waterschap.	
2		Waterneutraal ontwikkelen	Beoogt het reduceren van de menselijke invloed op het natuurlijk watersysteem. De hoeveelheid water die infiltreert is gelijk aan de situatie voor bebouwing, de afvoer gelijk aan de landelijke afvoer, en waar mogelijk wordt het gebruik van drinkwater gereduceerd door regenwater te gebruiken. De voorkeursvolgorde; •Benutten en besparen, •Vasthouden en infiltreren, •Bergen,	n.v.t.	n.v.t.	Aantonen in waterhuishoudkundig plan.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	
3		Hergebruik van hemelwater	75% van het hemelwater wordt vastgehouden en/of hergebruikt in het plangebied	90% van het hemelwater wordt vastgehouden en/of hergebruikt in het plangebied	100% van het hemelwater wordt vastgehouden en/of hergebruikt in het plangebied	Aantonen in waterhuishoudkundig plan.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	

4		Voorkomen schade bij hevige neerslag	In het plangebied treedt bij extreem hevige neerslag (bij 70mm neerslag in een uur) geen schade op aan bebouwing, infrastructuur. Vitale voorzieningen blijven functioneren bij 90mm in een uur. Dit zijn hoofdwegen, drinkwater en energie	In het plangebied treedt bij extreem hevige neerslag (bij 90 mm neerslag in een uur) geen schade op aan bebouwing, infrastructuur. Vitale voorzieningen blijven functioneren bij 90mm in een uur. Dit zijn hoofdwegen, drinkwater en energie	In het plangebied treedt bij extreem hevige neerslag (bij 120mm neerslag in een uur) geen schade op aan bebouwing, infrastructuur. Vitale voorzieningen blijven functioneren bij 120mm in een uur. Dit zijn hoofdwegen, drinkwater en energie	Aantonen in waterhuishoudkundig plan via maatwerkberekening.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	
5		Infiltratie en vasthouden van neerslag	Op perceelsniveau wordt een groot deel van de neerslag (60mm) verwerkt (geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen) in voorzieningen op privaat terrein waar infiltratie geschikt is.	Op perceelsniveau wordt een groot deel van de neerslag (70mm) verwerkt (geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen) in voorzieningen op privaat terrein waar infiltratie geschikt is.	Op perceelsniveau wordt een groot deel van de neerslag (90mm) verwerkt (geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen) in voorzieningen op privaat terrein waar infiltratie geschikt is.	Aantonen in waterhuishoudkundig plan. Het verdient aanbeveling dit op een infiltratiekansenkaart te verwerken en in het DSO aan te geven. De onderbouwing hierin kan in globale doorlatendheid worden aangegeven, bodemsoort etc.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe PvE inrichting OR: Infiltratievoorziening	Mobiliteit - 3
6	Gevolgbeperking overstromingen	Afwegen impact risico's	Overstromingsrisico's van overstromingskans, waterdiepte en evacuatietijd en bijbehorende impact meewegen in het ontwerp. Bijv: op locaties met grotere overstromingskans kan het hebben van dakramen als verplichting gelden zodat bij een calamiteit altijd een escape aanwezig is	Basis+ Er is een globale overstromingsrisicobeoordeling uitgevoerd en de uitkomst wordt gecommuniceerd met de bewoners	n.v.t.	Via het huidige PvE inriching OR wordt een rioolontwerp gevraagd die dient als een waterhuishoudings- en rioleringsplan	Dit wordt ook benoemd in het Klimaatadaptief Bouwen Noord-Veluwe https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2021/03/Concept-Basisveiligheidsniveau-klimaatbestendige-nieuwbouw-2.0.pdf	
7	Voorkomen hittestress kavels, sponswerking kavels.	Creëren schaduw op verblijfsplekken	Tenminste 40% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst. minimaal 30 % schaduw op projectniveau in openbaar terrein	n.v.t.	Tenminste 40% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst. minimaal 40 % schaduw op projectniveau in openbaar terrein	Aantonen in stedenbouwkundig plan.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	Mobiliteit - 3, 5
8		Hittebestendige openbare ruimte	Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen in de openbare ruimte moeten bestand zijn tegen hitte.	n.v.t.	n.v.t.	Aantonen in inrichtingsplan.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	
9		Toegankelijkheid koele verblijfsplekken	Koele, schaduwrijke verblijfsplekken zijn op loopafstand (300meter) aanwezigen openbaar toegankelijk.	n.v.t.	Koele, schaduwrijke verblijfsplekken zijn op loopafstand (200meter) aanwezigen openbaar toegankelijk.	Aantonen in stedenbouwkundig plan.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	
10		Koele oppervlakken	40% van alle horizontale en verticale oppervlakten wordt warmtewerend of verkoelend ingericht	n.v.t.	n.v.t.	Aantonen in stedenbouwkundig plan.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	Mobiliteit - 3
11		Geen negatieve impact koelsysteem	De koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving	n.v.t.	n.v.t.	Aantonen via technische informatie over koelsysteem	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	Energietransitie - 5

12		Standaardiseren percentage groen in tuinen	Basistuin aangelegd bij oplevering die verleidt naar onverhard en groene erfscheidingen	Basis + aandeel tuinoppervlak van iedere kavel onverhard: 25%.	Plus + Aandeel tuinoppervlak onverhard: >50%.	Aantonen in inrichtingsplan.	Vanuit het interview met Prinsbouw kwam dit als basis-niveau naar voren. Er is geen bestaand beleid of borging om een eis te stellen op dit punt. Vraag is dus stimulering naar een begroeide tuin. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van goede teelaarde in tuinen.	
13	bodemdaling	Voorkomen bodemdaling	Gebiedsspecifieke keuze ontwerppeil, restzettingseis, maatregelenset en materiaal op basis van de meest kosten-effectieve investering gegeven de levensduur.	Gebiedsspecifiek worden een restzettingseis en bijbehorende maatregelenset tegen bodemdaling gekozen die over de levensduur van zestig jaar maatschappelijk het meest kosteneffectief zijn voor openbaar en privaat terrein	n.v.t.	Aantonen via een overzicht van gemaakte keuzes	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	
14	droogte	Besparen op drinkwatergebruik	Bij het ontwerp en de inrichting wordt ingezet op drinkwaterbesparing, regenwaterbenutting en verbetering van de waterkwaliteit	Waterbesparende apparatuur toepassen zodat referentieverbruik op 100 l/dag komt in plaats van 120l/d.inwoner	Waterbesparende apparatuur toepassen zodat referentieverbruik op 80 l/dag komt in plaats van 120l/d.inwoner	Aantonen via documentie in de vorm van ontwerptechnieken, berkeningen en specificaties van de waterbeging.	Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe	
15		Hoeveelheid hemelwaterberging t.b.v. besparing drinkwater per woning (m3)	0,5	1,5	3		Landelijke maatlat klimaatadaptief bouwen. Heeft de richtlijn voor het hergebruik van water waarbij dit als eerste in de voorkeursvolgorde voor benutten en besparen valt.	
16	Natuurinclusief bouwen: toegepaste concrete en blijvende maatregelen in wanden of daken. nestel- en foerageerplekken per woning.	Leefareaal van diersoorten centraal stellen in ontwikkelingen.	We houden het leefgebied voor flora en fauna in de ontwikkeling stand door bescherming of mitigatie.	We passen onze ontwikkelplannen aan zodat het leefgebied van soorten in stand blijft. Minimaal 40 procent van de vegetatie die wordt toegepast bestaat uit autochtoon inheemse en in Nederland gekweekte beplanting. Er mogen helemaal geen invasieve planten worden toegepast om overwoekeren en uitroeien van inheemse beplanting te voorkomen.	Plus + Minimaal 60 procent van de vegetatie die wordt toegepast bestaat uit autochtoon inheemse en in Nederland gekweekte beplanting. Er mogen helemaal geen invasieve planten worden toegepast om overwoekeren en uitroeien van inheemse beplanting te voorkomen.	De herkomst van de toegevoegde beplanting wordt weergegeven op Labels, keurmerken, kwekersinformatie, e.d. Een overzicht van de toegepaste beplanting dient te worden opgenomen in een inventarisatie	Het basisniveau komt terug vanuit Klimaatadaptief Bouwen Noord Veluwe Voor het plus en ambitisch-niveau is inspiratie gehaald vanuit de volgende breeam richtlijnen; https://richtlijn.breeam.nl/credit/natuurinclusieve-locatie-1549	Mobiliteit - 3
17		Beschermen en stimuleren soortenrijkdom in ontwikkelingen.	De voorzieningen die worden getroffen voor minimaal 2 habitatten worden gerealiseerd vanuit het gedachtegoed van natuurinclusief bouwen. Hierbij moeten de voorzieningen zich te richten op het creëren van een habitat voor diersoorten. Soorten waarvoor habitatten kunnen worden gerealiseerd zijn vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, ongewervelden en zoogdieren.	Basis + We treffen maatregelen voor bestaande soorten en benoemen nieuwe doelsoorten waar we een geschikt habitat voor maken. De voorzieningen die worden toegepast voor een habitat worden geïntegreerd in, rondom en in de buurt van de woning. Zoals: verblijfsruimten of nestelstenen in de gevels en daken voor gebouwafhankelijke soorten.	We treffen maatregelen voor bestaande soorten en benoemen nieuwe doelsoorten waar we een geschikt habitat voor maken. Maatregelen voor natuurpositief bouwen worden aanbevolen in de door de Ecoloog opgestelde natuurrapportage. De maatregelen hebben ecologische waarde door de maatregelen integraal te ontwerpen op basis van de Vijf V's; voedsel, voortplanting, veiligheid, verbinding en variatie	De bewijslast gebeurd aan de hand van ontwerptekeningen en aan de hand van een soortenmanagement plan.	In het interview met Uwoon werd duidelijk dat het gebruik van een instrument zoals een soortenmanagementplan hen enorm helpt bij het leveren van concrete bewijslast. https://richtlijn.breeam.nl/credit/natuurinclusieve-locatie-1549 De voorgestelde maatregelen binnen plus en ambiteus komen overeen met Excellent en outstanding en het basisniveau is een haalbare opmaat richting deze niveaus.	Energietransitie - 7

18		Versterken het gebruik van van verticale oppervlakken als leefgebied en hittewerend inrichten	We onderzoeken de mogelijkheid voor het toepassen van groene gevels. Dit kunnen natuurvoorzieningen rondom de woning zijn zoals: groene daken en/of groene gevels, perceelscheidingen en ecologisch groen in de tuin.	We voeren 25% van de dichte gevels als groene gevel uit.	We voeren 40% van de dichte gevels als groene gevel uit. Tuinen worden voorzien van ecologisch groen, ofwel groen met een ecologische functie zoals bestuiving of schuilgelegenheid. Er is ecologisch groen in de tuin aanwezig		Dit ambitieniveau's zijn een invulling van maatregel 17	
Circulair bouwen								
1	Beschermen van materiaalvoorraden; verantwoorde keuze voor inputmateriaal	Herkomst primair materiaal	Europese herkomst	Noordwest Europa	n.v.t.	Via een materialen herkomst index of materialenpaspoort	Deze ambitieniveaus zijn volgend Lagemaat goed haalbaar.	
2		Certificaat gebruikt hout	minimaal 95% van het toegepaste hout heeft een FSC of PEFC certificaat	100% van het toegepaste hout heeft een FSC of PEFC certificaat	n.v.t.	Marktpartijen dienen bewijs te leveren van certificering voor minimaal 95% van het gebruikte hout, zoals FSC- of PEFC-certificaten.	Door FSC Nederland is geadivseerd aan de Nederlandse overheid dat dit certificaat vanaf 2025 verplicht wordt gesteld.	
3		Schaduwprijs van materialen, uitgedrukt in de MPG score (EUR/m2 BVO)	Wettelijke eis (is nog 2024 = 0,8). 2025 = 0,5. *Indien gebruik wordt gemaakt van houtbouw/kanaalplaten uit bestaande bouw of inzet betongranulaat wordt dit nog niet goed in de MPG score weergegeven maar kan er wel worden afgeweken bij een goede weergave van bewijslasten.	0,4	0,3	Marktpartijen moeten bewijs leveren van de schaduwprijs van materialen, uitgedrukt in de MPG-score (EUR/m2 BVO).	Vanaf 2021 is de wettelijke MPG eis 0,8. Per 1 januari 2025 wordt de wettelijke MPG eis 0,5.	
4		Massapercentage (%) van grondstoffen is non-virgin en/of biobased	zit indirect in de MPG score >30%	>50%	>75%	Documentatie: Massapercentage non-virgin/biobased via de CPG meetmethode.	CPG als meetmethode Nationaal Programma Circulaire Economie 2023-2030 Prestatieafspraak vanuit Het Nieuwe Normaal	
6		Beperk negatieve impact materiaa+C47+C46	Geen gebruik maken van uitgesloten bouwmaterialen (on-gecoat zink, lood en koperen waterleidingen en dakbedekking, teer-houdende dakbedekking). + Voor de infiltratievoorziening zijn alleen materialen toegestaan die niet uitloogbaar en/of afbreekbaar zijn en bij normaal gebruik een levensduur hebben van tenminste 40 jaar. (Vanuit PvE)	Aantonen met een materialenstaat dat: - er geen materialen uit "C2C Banned list of Chemicals" zijn toegepast. - De hoeveelheid producten met een certificaat van LVBC of C2C of REACH.	n.v.t.	Marktpartijen moeten bewijs leveren voor het beperken van de negatieve impact van materialen, zoals het vermijden van uitgesloten bouwmaterialen en het gebruik van duurzame infiltratievoorzieningen. Dit wordt aangetoond met een materialenstaat die conformiteit met C2C-regels en certificaten van LVBC, C2C of REACH aantoont.	PVE in OR C2C lijst.	

7		criteria beton en asfalt tbv GWW	De MKI-waarde voor het te leveren betonmortel voor de verhardingslaag van een infrastructureel project is maximaal 20 €/m3.	n.v.t.	n.v.t.	Marktpartijen moeten voldoen aan de MKI-waarde van maximaal €20/m3 voor betonmortel in infrastructurele projecten. Berekening gebeurt via erkende MKI-berekeningsmethoden zoals DuboCalc of MRPI. Hier staat de marktpartij wel vrij in.	Interview Van Gelder: goed om ook ciretria voor beton en asfalt op te stellen. In het kader van het bevorderen van duurzaamheid in de Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) is het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) momenteel bezig met het ontwikkelen van een beleidsvoornemen om een krachtigere sturing te realiseren met behulp van de Milieukostenindicator (MKI). De MKI-waarde is dus nog niet verplicht maar al wel gangbaar. https://www.mvicriteria.nl/nl/webtool#//45/3//nl	
8	Beschermen van materiaalvoorraden; behouden outputmateriaal voor volgende cyclus (Urban Mining)	Losmaakbaar bouwen t.b.v. herbruikbaarheid (element-niveau)	n.v.t.	Minimaal 20% van gebruikte materialen of elementen is na levensduur eenvoudig her te gebruiken of te recyclen. Een materialenpaspoort wordt gebruikt om de grondstoffen terug te kunnen herleiden	Minimaal 40% van gebruikte materialen of elementen is na levensduur eenvoudig her te gebruiken of te recyclen. Een materialenpaspoort wordt gebruikt om de grondstoffen terug te kunnen herleiden	Dit gebeurd via een losmaakbaarheidsindex als onderdeel van het materialenpaspoort. Een materialenpaspoort kost ongeveer 1000 euro meer per woning maar zorgt ook voor een grotere restwaarde.	https://richtlijn.breeam.nl/credit/losmaakbaarheid-en-gebouwpaspoort-1541	Energietransitie - 7
9		Hergebruik van vrijkomende materialen	20% percentage hergebruik van vrijkomende materialen uit sloop- en sloop-nieuwbouw projecten	30% percentage hergebruik van vrijkomende materialen uit sloop- en sloop-nieuwbouw projecten	40% percentage hergebruik van vrijkomende materialen uit sloop- en sloop-nieuwbouw projecten		Bemog benadrukte in het interview dat het gebruik van een materialenpaspoort echt de norm begint te worden, en daarom steeds meer verplicht zou moeten worden gesteld. De percentages werden vanuit de interviews	
10	Circulaire gebruiksfase	Flexibel bouwen (bouwmethode)	Er wordt zoveel mogelijk remontabel gebouwd zodat nadat er gebouwd is, weer te demonteren is en elders weer opnieuw opgebouwd kan worden.	Er wordt voor minimaal 50% IFD modulair gebouwd. Doormiddel van plug-and-play technieken wordt rekening gehouden met mogelijke veranderingen in gebouwen.	plus+ 30% de compontenten in het het bouwsysteem zijn eenvoudig te demonteren en daarmee herbruikbaar.	Voor het bewijzen van flexibel bouwen kunnen marktpartijen technische documentatie over remontabele bouwmethoden en modulaire bouwtechnieken aanleveren, evenals bouwplannen en ontwerpen die de toepassing van plug-and-play technieken aantonen.	https://www.dgbc.nl/publicaties/methode-adaptief-vermogen-gebouwen-59 https://richtlijn.breeam.nl/credit/adaptief-vermogen-1546 In het interview met Lagemaat kwam het belang van remontabel bouwen sterk naar voren. Deze techniek wordt steeds crucialer als basis voor een meer circulaire bouwsector.	Energietransitie - 7
11		Uitbreidbaar bouwen	n.v.t.	Het gebruiksoppervlak van het gebouw moet in de toekomst op minimaal 1 plek eenvoudig kunnen toenemen (horizontaal en/of verticaal).	Het gebruiksoppervlak van het gebouw moet in de toekomst op minimaal 2 plekken eenvoudig kunnen toenemen (horizontaal en/of verticaal). Het gebruiksoppervlak van het gebouw moet in de toekomst op minimaal 1 plek eenvoudig kunnen afnemen (horizontaal en/of verticaal).	Om uitbreidbaar bouwen te verifiëren, kunnen ontwikkelaars bouwplannen indienen met ontwerpkenmerken die uitbreidbaarheid aantonen, en verslagen van overleg waarin uitbreidbaarheid als belangrijk aandachtspunt wordt benoemd.	In het interview met Lagemaat werd het onderscheid tussen uitbreidbaar bouwen en andere technieken als logisch beschouwd.	

12	Circulair verwerken van huishoudelijk afval en grofvuil	Groen, grijs, blauw containers worden aangeboden per woning. Voorzie duidelijke instructies en gemakkelijke toegang tot gescheiden inzamelpunten. De individuele afvalscheidingsvoorzieningen zijn per woning of gemeenschappelijke keuken aanwezig-> Heeft de woning een oppervlakte van minder van 30 m2, dan volstaat een gemeenschappelijke afvalscheidingsvoorziening op dezelfde woonverdieping ook. Overige afvalstromen (tak en snoeihout, klein chemisch afval, elektronische apparaten, glas, metaal, textiel, grof hh afval) kunnen ook worden aagevraagd op te halen. (Huidige PvE inrichting OR) Toekomstige bewoners wordt een stappenplan herkenbare	Het voorgestelde afvalproces kan aangetoond 20% minder CO2 uitstoot veroorzaken tijdens het ophaalproces dan het huidige (bij Basis gestelde) systeem van afvalstromen. Er wordt gewerkt aan het verder sluiten van de grondbalans. Zorg voor gescheiden inzameling van groente- en tuinafval, en voer efficiënte composteerprocessen uit om waardevolle compost te produceren. Toekomstige bewoners wordt een stappenplan herkenbare afvalscheiding gepresenteerd op B1-niveau. Er vindt tussen een maand en een jaar na oplevering van de woning nog een huisbezoek plaats voor extra voortlichting. Als er geen gemeentelijke afvalinzamelings voorzieningen	Het voorgestelde afvalproces kan aangetoond 40% minder CO2 uitstoot veroorzaken dan het huidige (bij Basis gestelde) systeem van afvalstromen. Er wordt gewerkt aan het verder sluiten van de grondbalans. Apparte verzamelplaatsen voor keukenafval, tuinafval en ander organisch materiaal-> in het woongebouw of binnen 200 meter van de woning is een gemeenschappelijke voorziening voor lokale compostering. Toekomstige bewoners wordt een stappenplan herkenbare afvalscheiding gepresenteerd op B1-niveau. Dit is ook van toepassing voor het hergebruik en upcycling van producten en grondstoffen. Er vindt tussen een maand en een jaar na oplevering van de woning nog een huisbezoek plaats voor extra voortlichting.	Voor het circulair verwerken van afval kunnen marktpartijen verslagen van overleg aanleveren waarin circulaire verwerking van afvalstromen wordt besproken, evenals documentatie van afvalmanagementplannen die circulaire principes toepassen.	Afspraken voor afvalscheiding staan in het programma van eisen voor de inrichting van Openbare ruimte. Het onderscheid tussen individuele of gemeenschappelijke afvalscheidingsvoorzieningen werd logischer gevonden in de interviews. Verschillende interviews benadrukten het belang van goede communicatie zie hiervoor de maatregel van B1-niveau communicatie. Een huisbezoek, zoals bij Uwoon, is bijzonder effectief gebleken. Andere toevoegingen die in het plus en ambitieus niveau's staan komen vanuit de Breeam-eisen; https://richtlijn.breeam.nl/credit/opslagruimte-voor-recyclbaar-afval-1543	
13	Gesloten (grijs)waterkringlopen; filteren grijswater voor hergebruik in de woning	n.v.t.	>20% hergebruik van grijswater binnen de woning (of d.m.v. openbare voorziening)	>30% hergebruik van grijswater binnen de woning (of d.m.v. openbare voorziening)	Om gesloten (grijs)waterkringlopen te bewijzen, kunnen ontwikkelaars technische specificaties van grijswatersystemen indienen die hergebruik binnen de woning mogelijk maken, samen met monitoringrapporten die het percentage hergebruik van grijswater aantonen volgens de gestelde referentienormen.	Water en bodem sturend. Structurerende keuze nummer 4	

Bijlage 4. Maatlat Groene Klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving

We krijgen steeds vaker te maken met zware buien, langdurige droogte en extreme hitte. Om ons tegen de gevolgen daarvan te beschermen, is het nodig dat we onze omgeving aanpassen. Dat betekent ook dat we anders moeten gaan bouwen. De maatlat maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen eruitziet. Het instrument beschrijft doelen en prestatie-eisen, en geeft richtlijnen voor de thema's wateroverlast, droogte, hitte, biodiversiteit, bodemdaling en gevolgbeperking overstromingen. De maatlat schrijft geen specifieke maatregelen voor, maar biedt handvatten om met klimaatadapatief bouwen aan de slag te gaan.



Bron: Klimaatadaptatienederland.nl

Bijlage 5. Zonneladder

Zonne-energie kan op verschillende manieren worden opgewekt. Dit moet met een zorgvuldige inpassing en met aandacht voor natuur en omgeving gebeuren. Binnen de regio Noord-Veluwe is een afwegingskader voor nieuwe zonne-energieprojecten ontwikkeld zodat we zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte.



Bron: Regionale Energie Strategie (RES)

Bijlage 6. Mobiliteitsladder

De Mobiliteitsladder is een systematiek om zorgvuldig afwegingen te maken ten aanzien van keuzes rondom bereikbaarheid. De ladder is erop gericht om het aanleggen of uitbreiden van infrastructuur zoveel mogelijk te beperken door het toepassen van andere oplossingen. Uitbreiding van de infrastructuur is de laatste stap op de ladder. Mogelijke oplossingen kunnen eerst gevonden worden in de ruimtelijke ordening, prijsbeleid, mobiliteitsmanagement of optimalisatie van het openbaar vervoer.



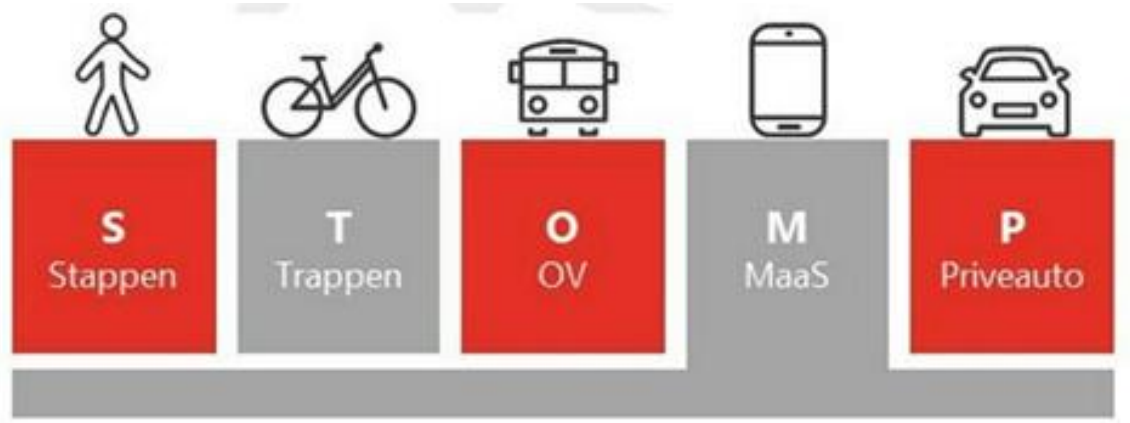
Bron: Verkeersonderzoek N34 (Provincie Drenthe en Sweco)

Bijlage 7. STOMP-principe

Stomp staat voor:

- stappen
- trappen
- openbaar vervoer
- mobility as a service (MaaS)
- privé-auto

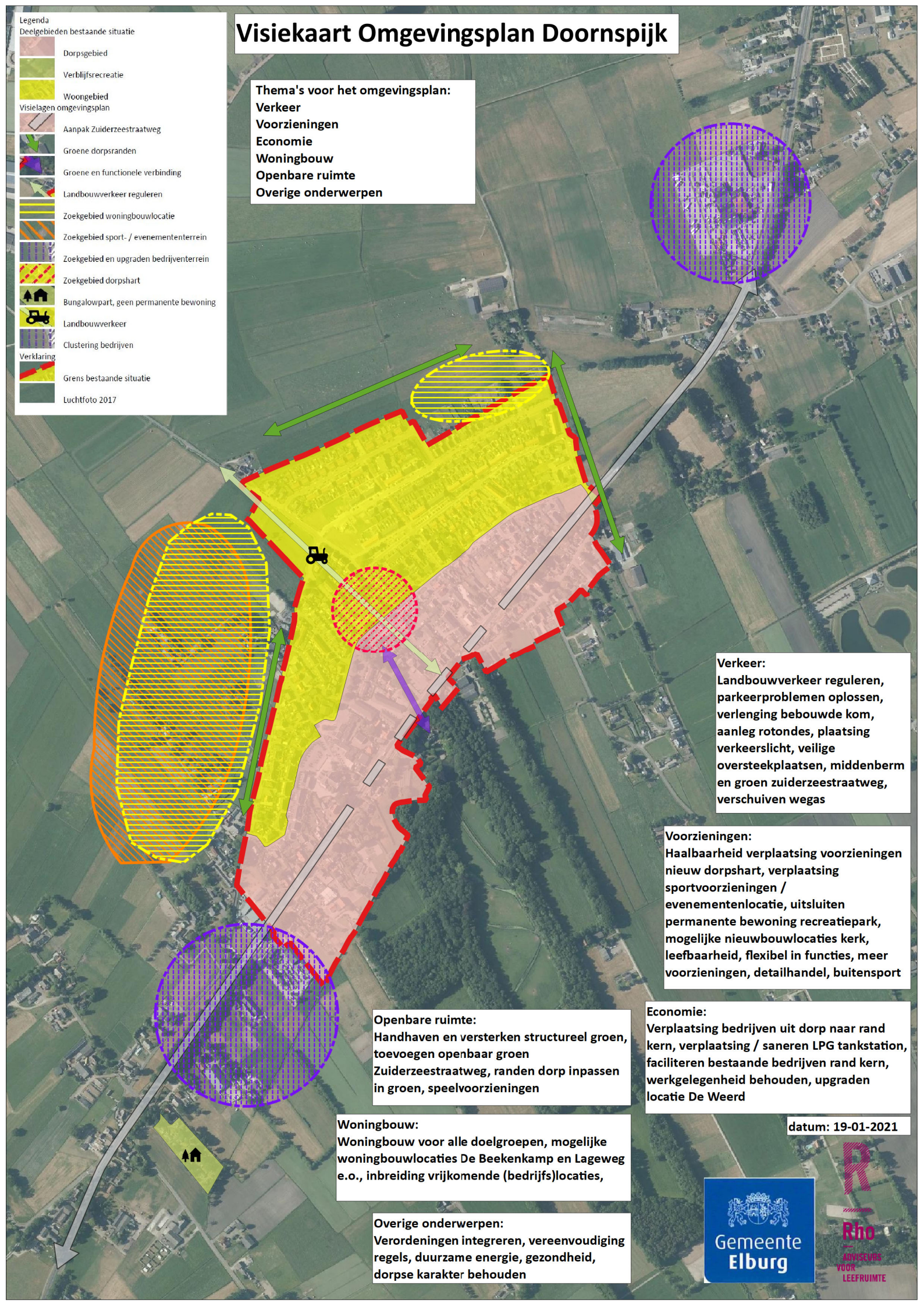
Door functiemenging, compactheid en autoluwe gebieden bevorder je het stappen of lopen (S). Samen met fietsen (T) heeft dit op de kortere afstanden de voorkeur omdat het een gezonde, duurzame en schone wijze van verplaatsen is. Voor de langere afstanden biedt het OV (O) uitkomst als schone en ruimte-efficiënte vervoerswijze. Mobility as a service (M) kan dit gebruik vergemakkelijken door via één platform al de vervoersbehoeften te kunnen plannen, boeken en betalen. De privé-auto (P) heeft een lagere prioriteit.



Bron: Mobiliteitsplatform.nl

Bijlage 8. Visiekaart omgevingsplan Doornspijk

Visiekaart Omgevingsplan Doornspijk



Thema's voor het omgevingsplan:
Verkeer
Voorzieningen
Economie
Woningbouw
Openbare ruimte
Overige onderwerpen

Verkeer:
Landbouwverkeer reguleren, parkeerproblemen oplossen, verlenging bebouwde kom, aanleg rotondes, plaatsing verkeerslicht, veilige oversteekplaatsen, middenberm en groen zuiderzeestraatweg, verschuiven wegas

Voorzieningen:
Haalbaarheid verplaatsing voorzieningen nieuw dorpshart, verplaatsing sportvoorzieningen / evenementenlocatie, uitsluiten permanente bewoning recreatiepark, mogelijke nieuwbouwlocaties kerk, leefbaarheid, flexibel in functies, meer voorzieningen, detailhandel, buitensport

Openbare ruimte:
Handhaven en versterken structureel groen, toevoegen openbaar groen Zuiderzeestraatweg, randen dorp inpassen in groen, speelvoorzieningen

Economie:
Verplaatsing bedrijven uit dorp naar rand kern, verplaatsing / saneren LPG tankstation, faciliteren bestaande bedrijven rand kern, werkgelegenheid behouden, upgraden locatie De Weerd

Woningbouw:
Woningbouw voor alle doelgroepen, mogelijke woningbouwlocaties De Beekenkamp en Lageweg e.o., inbreiding vrijkomende (bedrijfs)locaties,

Overige onderwerpen:
Verordeningen integreren, vereenvoudiging regels, duurzame energie, gezondheid, dorpse karakter behouden

datum: 19-01-2021

Gemeente Elburg

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Bijlage 9. Specificatie bouwactiviteiten kostenverhaal

A. Het Omgevingsplan van de gemeente kan meerdere kostenverhaalsgebieden bevatten. Namelijk telkens wanneer het Omgevingsplan voor een bepaalde (her)ontwikkellocatie wordt gewijzigd moet worden bezien of het kostenverhaal op een andere manier (dat wil zeggen privaatrechtelijk) verzekerd is. Als dat niet het geval is moet, bij het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan, een kostenverhaalsgebied in het Omgevingsplan worden opgenomen met daaraan verbonden een kostenverhaalsregel. Het verhalen van de kosten zelf vindt dan plaats via een kostenverhaalsbeschikking die verleend wordt aan degene die (ver)bouwt. Zonder zo'n beschikking is het verboden te starten met de (ver)bouwactiviteit. Degene die wil bouwen dient zelf zo'n beschikking aan te vragen.

B. Bouwactiviteiten waarvan kosten worden verhaald als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, aanhef, van de Omgevingswet, zijn:
   a. De bouw van één of meer gebouwen met een woonfunctie.
   b. De bouw van één of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie.
   c. De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met één of meer gebouwen met een woonfunctie.
   d. De bouw van één gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b. is, met ten minste 1.000 m^2 brutovloeroppervlakte.
   e. De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft.
   f. De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met één of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve brutovloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m^2 bedraagt.

C. De activiteiten waarover in een overeenkomst bepalingen over financiële bijdragen kunnen worden opgenomen, bedoeld in artikel 13.22, eerste lid, van de Omgevingswet, zijn:
   a. De activiteiten bedoeld in artikel 8.13 van de Omgevingswet.
   b. De bouw van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor:
      1. Land- of tuinbouw voor zover de oppervlakte ten minste 100 m2 bedraagt.
      2. Opwekking of winning, omzetting of transport van energie of van gasvormige, vloeibare of vaste stoffen als energiedrager.
      3. Infrastructuur, voor zover het gaat om wegen, vaarwegen, spoorwegen of telecommunicatie-infrastructuur.

4. Handelsreclame.
5. Recreatie.

c. Andere activiteiten met het oog op het gebruik op grond van een nieuw toegedeelde functie, voor zover het gaat om het gebruik van:
   1. Eén of meer bestaande gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, mits de bruto-vloeroppervlakte van het nieuw toegelaten gebruik ten minste 1.500 m^2 bedraagt.
   2. Gronden, mits de grondoppervlakte van het nieuw toegelaten gebruik ten minste 1.000 m^2 bedraagt.
   3. Eén of meer bestaande recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Bijlage 10. Specificatie samenhang kostenvragers en kostendragers

Er is een samenhang tussen kostenvragers en kostendragers waarbij op de verschillende onderdelen profijt wordt voorzien voor locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen. Het gaat dan om:

Mobiliteit
De locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen worden mede ontsloten door en hebben daarmee profijt van:

a. Autowegen, viaducten, tunnels en bruggen als zij binnen 5 km liggen van (een deel van) het tracé van de betreffende voorziening.
b. Fietspaden, als zij binnen 2 km liggen van (een deel van) het tracé van het betreffende pad.
c. Voetpaden, als zij binnen 0,5 km liggen van (een deel van) het tracé van het betreffende pad.
d. Mobiliteitsvoorzieningen zoals gezamenlijke parkeerplaatsen (niet zijnde parkeerplaatsen bij woningen, maar afzonderlijke verzamelplekken waar buurtoverstijgend geparkeerd kan worden) en vervoershubs, als zij binnen 5 km liggen van (een deel van) het tracé van de betreffende voorziening.

Het betreft steeds ontwikkelingen die door de gemeente zelf worden gerealiseerd of door medeoverheden. Deze categorieën van ontwikkelingen worden haalbaar gemaakt door:

a. Bijdragen van ontwikkelende partijen.
b. Subsidies en bijdragen van anderen dan de ontwikkelende partijen.
c. Dekking door de gemeente van het bedrag dat niet uit de onderdelen a. en b. kan worden gedekt.

Voorzieningen voor natuur, recreatie, ontmoeting en sport
De leefbaarheid en belevingswaarde van locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen worden mede verbeterd door en hebben daarmee profijt van:

a. Investeringen in verbeteringen van de waarden van natuur, landschap en ecologie, als zij binnen 5 km liggen van (een deel van) het gebied waar geïnvesteerd wordt in dergelijke waarden.
b. Recreatieve voorzieningen zoals parken en ontmoetingsplekken als zij binnen 2 km liggen van (een deel van) het gebied waar geïnvesteerd wordt in dergelijke voorzieningen.
c. Stadslandbouw en openbare sportvoorzieningen, als zij binnen 5 km liggen van (een deel van) het gebied waar geïnvesteerd wordt in dergelijke voorzieningen.

Het betreft steeds ontwikkelingen die door de gemeente zelf worden gerealiseerd of door medeoverheden. Deze categorieën van ontwikkelingen worden haalbaar gemaakt door:

a. Bijdragen van ontwikkelende partijen.
b. Subsidies en bijdragen van anderen dan de ontwikkelende partijen.
c. Dekking door de gemeente van het bedrag dat niet uit de onderdelen a. en b. kan worden gedekt.

Sportaccommodaties en andere maatschappelijke voorzieningen
De kwaliteit van de samenleving wordt bevorderd door sportaccommodaties, ontmoetingsplekken en andere (multifunctionele) maatschappelijke voorzieningen:

a. Investeringen in dergelijke voorzieningen als zij binnen 5 km liggen van (een deel van) het gebied waar geïnvesteerd wordt.

Het betreft steeds ontwikkelingen die door de gemeente zelf worden gerealiseerd of door medeoverheden. Deze categorieën van ontwikkelingen worden haalbaar gemaakt door:

a. Bijdragen van ontwikkelende partijen.
b. Subsidies en bijdragen van anderen dan de ontwikkelende partijen.
c. Dekking door de gemeente van het bedrag dat niet uit de onderdelen a. en b. kan worden gedekt.

Sociale woningbouw
In principe geldt voor sociale woningbouw de norm van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid zoals vastgelegd in een gemeentelijke Woonvisie of andere visie. Met deze norm wordt gedoeld op de percentages voor sociale huurwoningen en sociale koopwoningen. De categorie sociale koopwoningen is een wettelijke term welke in de gemeente Elburg samenvalt met het begrip ‘betaalbare woningen’. Binnen deze categorie betaalbare woningen worden meerdere prijssegmenten onderscheiden. De wettelijke grens ligt op de prijs waarvoor de koper een garantie kan verkrijgen in het kader van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
De percentages sociale woningbouw zoals opgenomen in de gemeentelijke visie zijn leidend bij de (her)ontwikkeling van woningbouwlocaties. Evenwel kunnen er zich situaties voordoen waarin het voldoen aan die percentages niet wenselijk of niet mogelijk is. Daarbij valt (niet limitatief) te denken aan de volgende situaties:

a. In de betreffende wijk is het aantal woningen in de sociale huur respectievelijk betaalbare koop al substantieel hoger dan de bedoelde norm. Dan kan het wenselijk zijn om via een (her)ontwikkelingslocatie te sturen op een lager gemiddelde, of anders gezegd te sturen op een verhoudingsgewijs hoger aantal woningen in de middendure huur-, de middendure koop-, de dure huur- en/of dure koopsfeer.
b. Op de betreffende herontwikkelingslocatie is sprake van hoge kosten van verwerving van bestaand vastgoed (hoge inbrengwaarden) en/of van hoge kosten van sanering of bescherming van archeologische waarden, etc. Het vasthouden aan het percentage van de gemeentelijke norm leidt in zulke situaties (voorcalculatorisch) veelal tot onrendabele uitkomsten. Vanwege zulke onrendabele uitkomsten kan de gemeente toestaan dat volstaan mag

worden met lagere percentages voor sociale huur- en/of betaalbare koopwoningen.

c. De (her)ontwikkelingslocatie is dusdanig gelegen dat deze bij uitstek geschikt is voor het (grotendeels) bebouwen met woningen in de dure sector. Te denken valt aan een ligging met uitzicht op fraaie waterpartijen/vaarwater. Wanneer op een dergelijke plek eenmaal betaalbare koopwoningen zijn gerealiseerd is er voor de eigenaren een sterke prikkel om hun woning relatief snel door te verkopen. Die landen, gezien de praktijk, dan relatief snel buiten de invloedssfeer van de doelgroep voor betaalbare koopwoningen. De gemeente kan zulke woningen niet eindeloos belasten met anti-speculatiebedingen, zodat het realistischer is zulke plekken te (laten) benutten voor bebouwing met andere type koopwoningen.
d. Sommige (her)ontwikkelingslocaties zijn dusdanig klein dat er maar een beperkt aantal woningen op kan worden gerealiseerd. Wanneer de gemeente bijvoorbeeld de norm hanteert van 30% sociale huur en op de locatie kunnen ongeveer 12 woningen worden gebouwd dan leidt dit (afgerond) tot 4 sociale huurwoningen. Voor een dergelijk klein aantal valt in de praktijk vaak geen verhuurder te vinden. Voor bebouwing in de sfeer van betaalbare koopwoningen geldt deze beperking in veel mindere mate. Op dergelijke kleine locaties kan de gemeente qua sturing zelf al uitwisselen binnen de categorieën sociale huur en betaalbare koop. Maar voor zover ook dat onvoldoende realistisch is (hoe kleine de locatie hoe minder realistisch), kan de gemeente besluiten te volstaan met een lager totaalpercentage sociale woningbouw.

Locaties met (her)ontwikkelingen voor woningbouw dan wel met functiewijzigingen voor woningbouw die voor een kleiner percentage dan de beleidsnormen voor sociale huur respectievelijk sociale koopwoningen mogen worden ontwikkeld, kunnen alleen voor dat lagere percentage qua sociale woningbouw worden ontwikkeld als elders in de gemeente een dusdanige compensatie wordt gerealiseerd dat in totaliteit de beleidsnorm wordt gehaald. In die zin is er een samenhang tussen locaties met een te laag percentage sociale woningbouw en locaties waar dat tekort gecompenseerd moet worden. Aangezien de grondexploitatie van compensatielocaties negatiever wordt als gevolg van het compenserende aantal woningen in de sociale sector, stelt de gemeente als voorwaarde bij het aangaan van een overeenkomst dat de locatie die te weinig sociale woningbouw realiseert financieel bijdraagt aan de compenserende locaties.

Locaties voor de compensatie voor sociale woningbouw kunnen eigendom van de gemeente zijn dan wel van private partijen. Locaties die (reeds) eigendom zijn van een corporatie komen niet in aanmerking voor het betalen of ontvangen van een compensatiebedrag.

Parkeren

Voor locaties met (her)ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen die, in afstemming met de gemeente, niet kunnen en hoeven te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen kunnen financiële compensatieafspraken worden gemaakt. Het verminderde aantal parkeerplaatsen wordt dan binnen een periode van 10 jaar alsnog door de gemeente gerealiseerd gefinancierd uit de compensatiebijdrage.

Beschermd stadsgezicht

De navolgende locaties dienen een financiële bijdrage te leveren aan de ontwikkeling en in standhouding van gebieden binnen het beschermd stadsgezicht zoals vastgelegd in de Visie Beschermd Stadsgezicht:

a. Molenkamp:
    1. Woningbouwontwikkeling langs de Molenweg.
    2. Kleinschalig wonen (tiny houses of collectief wonen) en kleinschalige verblijfsrecreatie in paviljoens in het historisch tuinencomplex.
    3. Bebouwing op de kassenlocatie.
    4. Woningbouw op de locatie van de huidige sportvelden.
b. Haven & Oude Vos:
    1. Woningbouw op de Oude Vos.
    2. Woningbouw tussen de Oude Vos en de Flevoweg.
    3. Camperplaatsen bij de Kamperdijk.
    4. Bouwontwikkeling tuincomplex Kamperdijk, Oude Bleek.

De financiële bijdragen komen ten goede aan (een deel van) de hieronder gespecificeerde ontwikkelingen:

a. Voor deelgebied Molenkamp:
    1. Aanleggen van het landschappelijk raamwerk.
    2. Herinrichten en uitbreiden van het parkeerterrein Schootsvelden en verbeteren van de omgeving tramremise.
    3. Uitbreiding en herinrichting van het sportcomplex.
    4. Herinrichting van de omgeving korfbal en toevoeging van open groene ruimtes.
    5. Hernieuwde historische betekenis geven aan het tuinencomplex.
    6. Ontwikkeling van de kassenlocatie met een nieuwe laan.
    7. Aanleg van een voedselbos.
    8. Verbeteren van de ontsluiting en verminderen parkeerdruk.
    9. Opwaarderen van de Puttenerbeek.
    10. Versterken van de relatie met het buitengebied.
b. Voor deelgebied Weerens:
    1. Opheffen van de beplanting in het zuidelijk deel van Oude Vos.
    2. Beplanting langs de Flevoweg verwijderen om zicht op het Veluwemeer.
    3. Recreatief toegankelijk maken van de kruin van de dijk.
    4. Uitbouwen van het wandelnetwerk bij de dijk.
    5. Herstellen van zichtrelaties vanaf de Breede Gang.
    6. Uitbouwen van doorsteekjes tussen Bagijnedijkje en de tuinderijen.
    7. Aanleg van een brug over/in de vestinggracht dan wel een trekpontje.
c. Voor deelgebied Mheengronden:
    1. Behoud/herstel van het historisch kavelpartroon.

2. Behoud en verhelderen grenzen open landschap (gevormd door Kamperdijk, Kamperweg en Paterijstraat).
3. Vrijspelen van de locatie zorgboerderij en middelbare school.
4. Vergroten biodiversiteit en ecologische waarden door agrarisch gebruik te extensiveren.
5. Aanleg van natuurlijke slootkanten.
6. Vergroten van de natuurwaarden door vernatting.
7. Aanleg van nieuwe schakels in het klompenpadennetwerk, aansluiten op routes in de omgeving, aanleg van aantrekkelijke rustpunten en bebording.

d. Voor deelgebied Haven & Oude Vos:
   1. Versterken van de relatie met het water langs het gehele havenkanaal.
   2. Realiseren van heldere grenzen tussen bebouwd gebied en buitengebied.
   3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het Havenplein en oude dijklichaam.
   4. Ontwikkelen van braakliggende gebieden in voormalig tuincomplex Kamperdijk-Oud Bleeksweg.
   5. Betere inpassing rand Kruismaten langs de Kamperweg/Kamperdijk.
   6. Ontwikkeling gebied Kerkhofsweg, Flevoweg, Havenkade.
   7. Ontwikkeling van tuincomplex Kamperdijk.



Gemeente Elburg

April 2025 | Definitief

Colofon

Deze omgevingsvisie is opgesteld door
BügelHajema Adviseurs
in opdracht van de gemeente Elburg