

An aerial photograph of a wetland landscape. In the foreground and middle ground, there are numerous rectangular and irregularly shaped plots of green vegetation, likely reeds or marshes, separated by dark water channels. The water channels form a complex network across the landscape. In the background, a city with various buildings, roads, and green spaces is visible, extending to the horizon. The sky is clear and blue. The overall scene depicts a natural wetland area adjacent to an urban environment.

OMGEVINGSVISIE WORMERLAND

ONTWERP

RHO ADVISEURS

april 2021

Uitgave: gemeente Wormerland

Foto's: gemeente Wormerland, tenzij anders vermeld

Bezoekadres

Koetserstraat 3
1531 NX Wormer
Postadres

Postbus 20
1530 AA Wormer

Tel. 075 651 21 00
E-mail antwoord@wormerland.nl
www.wormerland.nl



Witteveen **Bos**

RHO ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5		
1.1	Wat is de aanleiding voor de omgevingsvisie?	5	3.4	Recreatie en toerisme 15
1.2	Wat is de functie van een omgevingsvisie?	6	3.5	Veiligheid en bereikbaarheid 15
1.3	Uit welke onderdelen bestaat de visie en hoe wordt die ontsloten?	7	3.6	Energie en duurzaamheid 16
1.4	Hoe komen we tot de omgevingsvisie?	8	3.7	Voorzieningen 17
1.5	Doel ontwerp visie	8	3.8	Sociaal domein 18
1.6	Leeswijzer	8	3.9	Maatschappelijke participatie en samenleving 18
			3.10	Ruimtelijke kwaliteit 18
2	WORMERLANDSE IDENTITEIT	10		
2.1	Kleinschalig en dorps	10	4	VISIE WORMERLAND (GEBIEDSGERICHT) 21
2.2	Weids en landelijk gebied	10	4.1	Droogmakerij 22
2.3	Natuur en groen	10	4.2	Veenweidegebied 24
2.4	Wonen	10	4.3	Natuurgebied / Natura 2000 24
3	VISIE WORMERLAND (THEMATISCH)	11	4.4	Stedelijk gebied 24
3.1	Wonen	12	4.5	Transformatielocatie / mogelijke transformatielocatie 26
3.2	Cultuurhistorie en bebouwd gebied	14	4.6	Centrum 27
3.3	Landelijk gebied, natuurgebieden en groen	14	4.7	Woonzorg-servicegebied 27
			4.8	Station 27
			4.9	Werklocatie 27

4.10	Leisure / versterken poortfunctie	28	1	BIJLAGE ACHTERGRONDEN: SPEELVELD, TRENDS EN	41
4.11	Bebouwingslint in veenpolderlandschap	30		ONTWIKKELINGEN	
4.12	Bebouwingslint in droogmakerij	30	1.1	Inleiding	41
4.13	Zaanoever	30	1.2	Positie in de metropool	42
4.14	Stelling van Amsterdam	31	1.3	Wonen	44
4.15	Landmarks	31	1.4	Ontmoeten	47
4.16	Natuurverbinding	33	1.5	Gezondheid	48
4.17	Energietransitie / netwerk elektriciteitsvoorziening	33	1.6	Zorg	48
4.18	Zoekgebieden opwekken hernieuwbare energie	33	1.7	Veiligheid	48
4.19	Hoofdinfrastructuur	35	1.8	Werkgelegenheid/ economie	49
4.20	Nieuwe verbinding	35	1.9	Vrije tijd	49
4.21	Recreatief (knooppunten)netwerk	35	1.10	Agrarisch gebruik	50
5	UITVOERING	37	1.11	Cultuurhistorie en natuur	50
5.1	Samen	37	1.12	Transitie naar duurzame economie en samenleving	50
5.2	Spelregels nieuwe ontwikkelingen	38	1.13	Klimaatadaptatie	51
5.3	Stappenplan initiatieven	39			
5.4	Monitoring beleid en projecten	40			
5.5	Projecten	40			

1 INLEIDING

1.1 WAT IS DE AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVISIE?

De karakteristieke lintdorpen, unieke veenweidegebieden met cultuurhistorische elementen en een weidse droogmakerij vormen een bijzondere en prettige woon- en werkomgeving in de gemeente Wormerland. Een gemeente met een landelijk karakter, opgenomen in het grootstedelijk netwerk van de metropoolregio Amsterdam.

De druk op de fysieke leefomgeving in de gemeente neemt toe. De vraag naar woningen en een gezonde en sociale leefomgeving, de wens tot recreatie, economische groei en diverse duurzaamheidsambities vragen om een integrale aanpak om de kwaliteiten van de gemeente te behouden. De gemeente wil samen met haar inwoners en gebruikers van het gebied komen tot gedragen, evenwichtige en integrale oplossingen voor ruimtelijke en maatschappelijke opgaven.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De komst van de Omgevingswet heeft een grote impact op het beleid voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is integraal, eenvoudig en beter. Met de komst van de Omgevingswet wordt de rol van de samenleving groter. De Omgevingsvisie speelt daarbij een belangrijke rol. In de omgevingsvisie legt de gemeente de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in één samenhangende visie op strategisch niveau vast.



1.2 WAT IS DE FUNCTIE VAN EEN OMGEVINGSVISIE?

Hoofddoel van de omgevingsvisie is 'het bereiken en in standhouden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit'. De visie is geen gedetailleerd plan maar toont de hoofdlijnen voor het langetermijnbeleid. Het is de integrale kapstok van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De omgevingsvisie geeft antwoorden op diverse vragen. Hoe willen we dat onze gemeente er in de toekomst uitziet? Welke ontwikkelingen komen er op ons af en wat is er nodig om de komende jaren prettig te kunnen wonen, werken en recreëren? Hoe houden we de kernen leefbaar en wat kunnen we met elkaar doen om de gemeente duurzamer en gezonder te maken? Hoe gaan we dat samen doen en wat gaan we concreet doen?

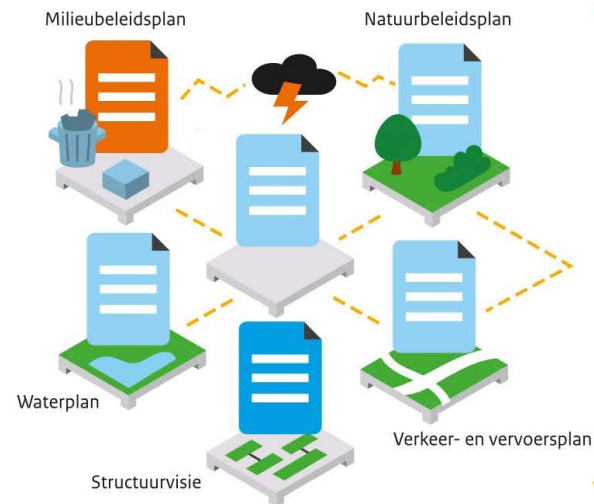
Een deel van de ambities kan door de gemeente zelf worden uitgevoerd. Daarnaast zijn we voor een groot deel ook afhankelijk van initiatieven. Als gemeente vinden wij het belangrijk om grip te houden op deze initiatieven en activiteiten. Dragen deze bij aan de gezamenlijke doelen en ambities uit de omgevingsvisie? Wie bepaalt of een initiatief een goed initiatief is? Het is logisch dat niet alles overal kan. Hoe zorgen we voor een duidelijke visie, zonder dat alles dichtgetimmerd is?

We gebruiken onze omgevingsvisie als richtinggevend instrument voor te maken afwegingen en keuzes. Met de omgevingsvisie willen we iedereen, die actief is in onze leefomgeving, inspireren om ideeën waar te maken die passen in de visie.

Om initiatieven samen voor elkaar te krijgen, is het belangrijk dat de uitnodiging zo open mogelijk is met zo min mogelijk beperkingen. Tegelijkertijd blijft sturing een belangrijk middel. Het is van belang dat ontwikkelingen elkaar versterken en niet beperken. Bovendien is het

belangrijk om het eigene van het gebied te behouden: de identiteit en de kernwaarden waar we trots op zijn. De gemeente is verantwoordelijk voor het bewaken van de samenhang en de kwaliteit en stuurt daarop om gezamenlijke doelen te behalen.

De gemeente is eindverantwoordelijk voor de integrale afweging van initiatieven. Deze integrale samenhang in beleid is een omslag in wijze van beleidsvoering, waar eerder het beleid versnipperd was over verplichte sectorale beleidsplannen (zie ook afbeelding 1.1).



Nu

De huidige wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving is versnipperd en verspreid over verplichte sectorale beleidsplannen. Het overzicht ontbreekt daardoor en soms botsen de plannen.

Inzicht en samenhang door integrale afwegingen



Straks

De integrale omgevingsvisie zorgt voor samenhang. Het geeft ook aan wat het verantwoordelijke bestuursorgaan zelf doet en wat de verantwoordelijkheid van anderen is.

Afbeelding 1.1 Integrale afweging in de Omgevingsvisie, Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

We kunnen initiatieven stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken, door integraal te werken en vooral samen te werken met inwoners, ondernemers, (semi) overheden, organisaties en overige belanghebbenden.

Het koppelen van initiatieven die uitvoering geven aan de visie biedt volop kansen. Daarbij is het belangrijk om keuzes te maken en (gebiedsgerichte) prioriteiten te stellen. Hiermee kunnen we concreet richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De visie kan door het college in programma's worden uitgewerkt. Programma's maken de doelen van een omgevingsvisie concreet. Hierin staat wat we willen uitvoeren, hoe we het uitvoeren en hoe we dit financieel dekken. Regels die nodig zijn voor het borgen van de visie zetten we in het omgevingsplan (zie afbeelding 1.2).

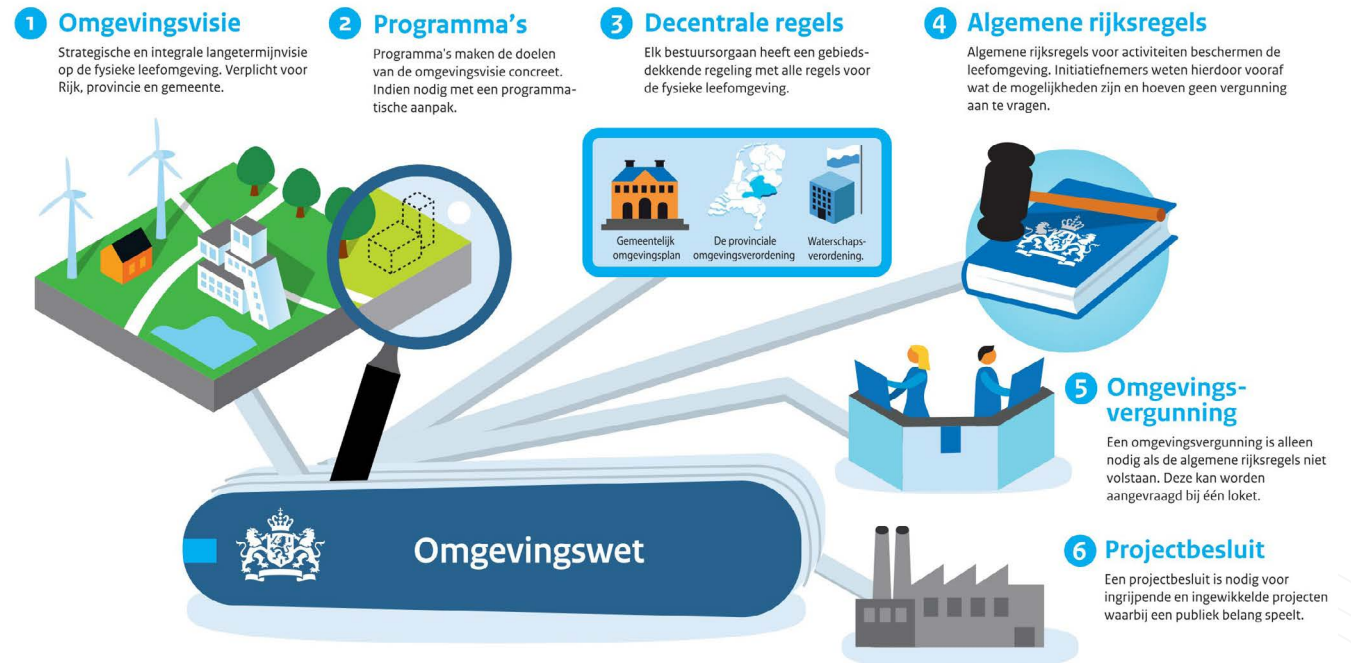
De omgevingsvisie is 'zelfbindend' voor de gemeente. Dat betekent dat de gemeente handelt naar de visie. Een omgevingsvisie bevat dus geen regels voor burgers, bedrijven of andere overheden.

1.3 UIT WELKE ONDERDELEN BESTAAT DE VISIE EN HOE WORDT DIE ONTSLOTEN?

De omgevingsvisie geeft aan wat we willen bereiken. Het is een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in thema's die voor het hele grondgebied gelden en een visie voor deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, kansen, ambities en opgaven, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Per thema en deelgebied beschrijven we: wat speelt er, wat willen we bereiken en hoe willen we dat bereiken.

Met de visie ontsluiten we ons beleid voor de leefomgeving en maken we dit snel (digitaal) vindbaar. We maken het begrijpelijk voor inwoners en ondernemers en toepasbaar voor iedereen die ermee gaat werken. Daarmee inspireren we onze omgeving om met ideeën en initiatieven te komen die passen bij onze ambities.

We kiezen voor de opzet van een website met de visiekaart als belangrijkste hoofdtoegang. Het gaat immers om een ruimtelijke visie voor het hele grondgebied van de gemeente, waarbij duidelijk moet zijn wat de doelen per thema of deelgebied zijn.



Afbeelding 1.2 De zes kerninstrumenten van de Omgevingswet, Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Vervolgens kan van grof naar fijn de informatie aangeklikt worden. Als men alleen de hoofdlijnen van de visie of voor een bepaald gebied wil weten, dan is één klik voldoende om de bijbehorende beleidsdoelen te vinden. Als je meer wil weten, dan kan doorgeklikt worden naar de relevante beleidsnotities. Op de hoofdpagina is ruimte voor het hoofddoel van de visie en de identiteit en kernwaarden van de gemeente. Door deze opzet wordt de samenhang en terugvindbaarheid van het beleid helder. De omgevingsvisie is de centrale ingang en kapstok voor de diverse beleidsstukken. Na de vaststelling van de visie doen we dit via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Zo kan iedereen de visie bekijken in het landelijke Omgevingsloket.

1.4 HOE KOMEN WE TOT DE OMGEVINGSVISIE?

Na een intensief participatietraject in de tweede helft van 2019 en in 2020 is de koers opgesteld, met daarin de identiteit, het speelveld, trends en ontwikkelingen, de koers op thema's en enkele dilemma's. Dit koersdocument is op 30 juni 2020 besproken en vastgesteld door de gemeenteraad. De laatste fase is het uitbouwen van het koersdocument tot de visie.

Processtappen

1. Startfase
2. Verkenningsfase
3. Droombeeldenfase
4. Koersfase
5. Visiefase

Wat ons vervolgens nog te doen stond, was het bespreken van de dilemma's die uit het koersdocument en de kick-off van de visiefase naar voren zijn gekomen. Je kan hierbij bijvoorbeeld denken aan:

- het spanningsveld tussen natuur en recreatieve ambities;
- bodemdaling in relatie tot agrarisch gebruik en behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap;
- de aanwijzing tot bijzonder provinciaal landschap in relatie tot de grote woningbehoefte en wonen in de tweede lijn;
- de bereikbaarheid van het gebied en nieuwe verkeersaantrekkende functies;
- klimaatadaptatie en energietransitie passend bij Wormerland.

De dilemma's zijn besproken binnen de gemeente, maar ook met de ketenpartners en buurgemeenten, met als doel om gezamenlijk te zoeken naar oplossingen.

Ook zijn de diverse beleidsstukken geïnventariseerd. De omgevingsvisie is immers een 'paraplu' voor de huidige en aangekondigde beleidsstukken. De essentie heeft een plek gekregen in de visie, voor de uitwerking wordt verwezen naar het betreffende beleid.

Vervolgens is de Koersnotitie uitgebouwd tot een concept-omgevingsvisie met een gebiedsgerichte uitwerking. We wilden namelijk de beleidsdoelen per deelgebied en locatie scherp krijgen. De

vrij gedetailleerde structuurvisie uit 2014 was hiervoor een vertrekpunt, aangevuld met de nieuwe trends, ontwikkelingen en projecten. Het karakter van de omgevingsvisie maakt dat deze globaler en flexibeler is. Dat vraagt om een cultuurverandering en een andere werkwijze. Initiatieven die bijdragen aan de beleidsdoelen, kunnen rekenen op een positieve grondhouding.

1.5 DOEL ONTWERP VISIE

De ontwerp omgevingsvisie is in april vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en vrijgegeven voor zienswijzen. Het ontwerp wordt ter bespreking voor de raad geagendeerd en 6 weken ter inzage gelegd, zodat iedereen de mogelijkheid heeft om hierop te reageren. Na de periode van terinzagelegging worden de ontvangen zienswijzen beantwoord in een Nota van beantwoording. De Nota van beantwoording wordt vervolgens betrokken bij de vaststelling van de omgevingsvisie. De zienswijzen kunnen aanleiding zijn om de ontwerp-omgevingsvisie aan te passen.

De gemeenteraad beslist over de vaststelling van de omgevingsvisie (gepland in 2021).

1.6 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 beschrijven we de onze identiteit en kernwaarden. In hoofdstuk 3 werken we de hoofdthema's uit die voor de hele gemeente gelden. Per thema verwoorden we wat er speelt en beschrijven we de visie. De visie is in hoofdstuk 4 uitgewerkt per deelgebied. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoering.

2 WORMERLANDSE IDENTITEIT

De omgevingsvisie spreekt zich uit over hoe we de fysieke leefomgeving in de toekomst zien. Wat is onze identiteit die we willen versterken en wat zijn de kernwaarden die we willen behouden. Tijdens het participatietraject is gevraagd wat onze inwoners de mooiste of meest karakteristieke plekken vinden in Wormerland. En welke andere elementen, functies of voorzieningen waarderen ze in Wormerland, zijn ze trots op en willen ze graag behouden? Maar ook: wat zien onze inwoners in de toekomst graag anders? Samen met de inwoners hebben we een goed beeld kunnen vormen wat de identiteit en kernwaarden van Wormerland zijn en ook wat de gewenste ontwikkelingsrichting is.

We beschrijven de kernwaarden aan de hand van vier samenvattende kernbegrippen:

1. Kleinschalig en dorps
2. Weids en landelijk gebied
3. Natuur en groen
4. Wonen



2.1 KLEINSCHALIG EN DORPS

Wormerland koestert het dorpsgevoel en de gezelligheid. Het kleinschalige karakter van de gemeente is een zeer gewaardeerd aspect. De Dorpsstraat in Wormer en Jisp en het Oosteinde in Wormer zijn de karakteristieke plekken die hiervoor symbool staan. Ook is het Sociaal Cultureel Centrum Wormerland (SCWO) een fijne ontmoetingsplek. Verder worden de bereikbaarheid, voorzieningen voor kinderen, sociale contacten, winkelaanbod en veiligheid genoemd.

2.2 WEIDS EN LANDELIJK GEBIED

Het polderlandschap is geliefd bij onze burgers. Het weidse, kaarsrechte veenpolderlandschap met waterrijke veenpolders, veenstromen en droogmakerijen en het herkenbare netwerk van rechte wegen en langwerpige percelen kenmerken het landelijke gebied van Wormerland.

Droogmakerijen Wijde Wormer (één van de grote droogmakerijen uit de 17e eeuw) en Enge Wormer zijn de sprekende voorbeelden. Het Wormer- en Jisperveld heeft een wat verruigder, rustiek, verstild karakter. De rust van het landelijke gebied in combinatie met de meer stedelijke voorzieningen van de metropoolregio binnen handbereik maakt de gemeente voor de Wormerlanders een aantrekkelijk en gewild woongebied.

2.3 NATUUR EN GROEN

In lijn met het weidse en landelijke karakter van Wormerland, zijn de natuurgebieden en het openbaar groen in de gemeente (recreatief gezien) belangrijke karakteristieken van de gemeente. Het circa 2.000 hectare tellende natuurgebied het Wormer- en Jisperveld is één van de meest karakteristieke plaatsen van de gemeente Wormerland. Andere kenmerkende gebieden zijn Het Zwet, de plas tussen Jisp en de Zaan, en de Zaan, de historische waterloop waarlangs onder andere de Wormerlandse lintdorpen Oostknollendam en Wormer zijn ontstaan. Stuk voor stuk zijn het elementen met een natuurlijk en groen karakter, waar men rust vindt. De nabijheid van natuur en groen draagt bij aan het woongenot in de gemeente. Ook de groene elementen in de bebouwde omgeving dragen daaraan bij.

2.4 WONEN

Wormerland is een levendige en veerkrachtige gemeente, met een gevarieerde bevolkingsopbouw en een evenwichtige mix van wonen, werken en recreëren. Dit is de kracht die wij willen behouden en versterken.

Inwoners waarderen in hoge mate het dorps karakter (Dorpsstraat Wormer), het landschap en de natuur (Wormer- en Jisperveld, het Zwet). Deze kernwaarden maken Wormerland een zeer aantrekkelijke woonplek en ook vestigingsplek voor woningzoekenden uit Amsterdam en de Zaanstreek.

Het feit dat Wormerland zo gewaardeerd wordt heeft ook een keerzijde, het is lastig om een betaalbare woning te vinden. Het aanbod aan betaalbare woningen in de gemeente is beperkt en er zijn weinig mogelijkheden om woningen toe te voegen. Daarom zoeken wij naar woningbouwlocaties en is er een initiatief voor wonen in de tweede lijn. Ook de toenemende zorgbehoefte van onze ouder wordende inwoners vraagt aandacht.

3 VISIE WORMERLAND (THEMATISCH)

De omgevingsvisie is een ruimtelijke visie met een link naar gezondheid en legt de beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. Duidelijk moet zijn wat de gemeente wil bereiken. Wat is de stip op de horizon voor de beleidsthema's en deelgebieden? En hoe willen wij, als gemeente, de doelen bereiken? Wie heeft welke rol bij het realiseren van de lange termijn doelen uit de visie?

Een eerste stap is het beschrijven van de visie: waar wil de gemeente naartoe. De thema's die centraal staan in de visie zijn:

- Wonen;
- Cultuurhistorie en bebouwd gebied;
- Landelijk gebied, natuurgebieden en groen;
- Recreatie en toerisme;
- Veiligheid en bereikbaarheid;
- Energie en duurzaamheid;
- Voorzieningen;
- Sociaal domein;
- Maatschappelijke participatie en samenleving;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Per thema wordt verwoord wat er speelt en worden de kernambities beschreven. Het zijn de onderwerpen die in hoofdstuk 4 gebiedsgericht worden uitgewerkt. In bijlage 1 wordt inzicht gegeven in de achtergronden bij de visie, waaronder de trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen.



3.1 WONEN

Een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie is de Woonvisie Wormerland 2017-2025. Het 'Collegeprogramma 2018-2022 Voor elkaar' geeft aan met welke vervolgstappen de woonvisie verder wordt ingevuld, en hoe dit zich verhoudt tot de omgevingsvisie. In deze omgevingsvisie gaan we in op de actualiteiten.

Met deze benadering wordt de verbinding tussen het sociale en het ruimtelijke domein versterkt. Zo kunnen ruimtelijke plannen een goede invulling geven aan maatschappelijke opgaven als vergrijzing, een veranderend zorglandschap en woonbehoefte van starters en senioren.

Onze inwoners waarderen Wormerland vanwege de natuur, het groen en de ruimte. Buiten is altijd dichtbij. Deze onderscheidende kwaliteiten willen we behouden en uitvergrooten. Maar hoe kunnen we zorgen dat iedereen die in Wormerland wil wonen ook een plek kan krijgen om te wonen, zonder dat we het groene karakter aantasten? Wat wij concreet willen gaan doen op het gebied van woningbouw is:

- We willen een nieuwbouw van minimaal 70 woningen per jaar gemiddeld realiseren in de periode tot 2030 (zodat we uitkomen op een netto toevoeging van minimaal 50 à 55 woningen per jaar). Gezien de grote druk op de lokale en regionale woningmarkt koersen we op de bovenkant in de bandbreedte van de behoefteramingen. Voor de periode tot 2030

komt dat neer op minimaal 800 woningen (exclusief sloop).

- Wormerland beschikt al over een harde plancapaciteit van circa 500 woningen. Een aanzienlijk deel van de zachte plannen moet dus op korter termijn verder ontwikkeld worden. Bovendien hebben we ook op langere termijn, na 2030, plancapaciteit nodig.
- Voor de woningbouw wordt ingezet op drie pijlers: binnenstedelijke bouw- en herontwikkelingslocaties (passend binnen de provinciale Omgevingsverordening), een versterking van de lintbebouwing en aanvullende woningbouwlocaties voor de langere termijn.
 - Aangezien we op korte termijn behoefte aan extra woningen hebben (het accent in de behoeftegroei ligt in de periode tot 2025) gaan we voor plekken die snel tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Wonen in de tweede lijn biedt hiervoor goede mogelijkheden onder de voorwaarde dat de provincie hiertoe de mogelijkheden verruimd. De provincie stelt een notitie Lintbebouwing op die eventueel ook mogelijkheden biedt voor wonen in de tweede lijn. Hoe deze notitie er daadwerkelijk uit gaat zien, valt nog niet te zeggen.
 - Daarnaast gaan we voort met de ontwikkeling van de Zaanoever tot een aantrekkelijk gebied voor wonen, werken en verblijven. Dit betreft verschillende

plannen, met als meest omvangrijke potentiële bouwlocatie 'de Zaantriehoek', waar de bouw van circa 270 woningen is voorzien.

- Bovendien gaan we, mede met het oog op de langere termijn en de regionale behoefte, op zoek naar extra ruimte voor woningen. Hierbij richten we ons op potentiële woningbouwlocaties in en direct aansluitend op de kernen en linten die mogelijk passen binnen de kaders van (toekomstige) wet- en regelgeving.
- Indien de mogelijkheden van bovenstaande pijlers volledig worden benut bouwt Wormerland meer dan de behoefte die uit de prognoses blijkt. Voor de afzetbaarheid van woningen is dat geen enkel probleem. In de metropoolregio blijft de woningbouw over het geheel genomen achter bij de woningbehoefte. In dat geval wordt in Wormerland wat meer voor de regionale behoefte gebouwd.
- Voor de programmering ligt het accent in hoge mate op 'betaalbaar wonen'. We koersen in de nieuwbouw op minimaal 30% sociale huur en een aandeel van 10% betaalbare koopappartementen of 10% middeldure huurwoningen.
- Qua woningtype wordt gestreefd naar een mix van eengezinswoningen en appartementen. De komende jaren willen we nog in een substantiële korte termijn behoefte aan

- eengezinswoningen voorzien, zoals ook in het voorlopige programma is opgenomen (ongeveer éénderde van de nieuwbouw tot 2025). Op langere termijn neemt het aandeel appartementen in de nieuwbouw toe. Daarbij hebben (levensloopbestendige) appartementen met lift de meeste toekomstwaarde.
- Conform de woonvisie wordt gestreefd naar gemêleerde wijken, divers waar het gaat om woningtypen, bewoners en voorzieningen.
- We anticiperen op de toenemende vergrijzing door aan alle appartementen de eis te stellen dat deze levensloopbestendig moeten zijn.
- In overleg met zorgorganisaties bepalen we welke toevoeging aan (zelfstandige) woonzorgwoningen en aan kleinschalige woonvormen voor dementerenden (meestal intramuraal) nodig is, met daarbij het besef dat ook allerlei tussenvormen mogelijk zijn. De omgeving van Zorgcirkel Torenerf is hiervoor een goede plek.
- We sturen, samen met de Omgevingsdienst IJmond, op de duurzaamheid van de nieuwbouw met GPR gebouw¹. Dit omvat de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.
- We gaan een instrumentarium opstellen waarmee zo veel mogelijk nieuwbouwwoningen beschikbaar komen voor inwoners van Wormerland.
- Met name voor 'wonen in de tweede lijn' willen we, mits toegestaan binnen de

- provinciale Omgevingsverordening, ruimte geven aan initiatieven voor vormen van gemeenschappelijk wonen. Kleinschalige gemeenschappen die bijdragen aan een vitale sociale structuur van onze gehele gemeente.
- De hoofdlijnen van onze visie op woningbouw zijn:
 - Aandeel sociale huur: in een aantal herstructureringslocaties in Wormer zal waarschijnlijk meer dan 40% sociale huur gerealiseerd kunnen worden. In andere gebieden, zoals de linten, kan dit % dan lager uitvallen (minimaal 30%, conform de vigerende woonvisie).
 - Voor de sociale huur werken we samen met WormerWonen en Parteon. Indien de grond in gemeentelijk eigendom is en er mogelijkheden zijn op de betreffende locatie voor de realisatie van sociale huurwoningen gaan we in gesprek met deze woningbouwcorporaties. Bij grond in particulier eigendom stimuleren we dat de initiatiefnemer voor het aandeel sociaal een overeenkomst met één van de lokale woningbouwcorporaties sluit. Ook aangaande de middeldure huur hebben we een voorkeur voor de genoemde woningbouwcorporaties als verhuurder.
 - Met initiatiefnemers voor middeldure huur worden afspraken gemaakt over een minimale exploitatietermijn, de oppervlakten en aanvangshuren en de huurprijsontwikkeling.

- Voor de toewijzing van sociale huur is de regionale systematiek van woonruimteverdeling van toepassing. Voor de middeldure huur onderzoeken we de mogelijkheden om criteria voor de toewijzing op te stellen (inkomen, lokale binding).
- We onderzoeken de mogelijkheden om, in het segment 'betaalbare koop' (tot € 285.000,-), zoveel mogelijk voor woningzoekenden uit Wormerland te bouwen en ook beschikbaar te houden. Opties zijn bijvoorbeeld het tegengaan van opkopen van woningen door beleggers door het opleggen van een zelfbewoningsplicht, onderzoek doen naar de mogelijkheid tot het stellen van toewijzingscriteria voor nieuwbouw en het opleggen van een anti-speculatiebeding. Verder zijn in het kader van 'wonen in de tweede lijn' vormen van verplicht collectief eigendom denkbaar die deze woonvorm aantrekkelijker maken voor initiatieven van inwoners van Wormerland en minder aantrekkelijk voor puur marktgerichte initiatieven.
- In de Zaanoever past vooral gestapelde bouw, met middeldure huur als met name kansrijk segment (daarnaast ook sociale huur, betaalbare en dure koop). Het middeldure huur segment is in Wormerland nog nauwelijks aanwezig. Hierdoor is er nog niet veel ervaring

1. GPR Gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid van gebouwen te meten. Het meetinstrument is geschikt voor zowel woning- en utiliteitsbouw. De afkorting GPR staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn.

met dit segment. We gaan in overleg met sociale verhuurders, beleggers en ontwikkelaars om te onderzoeken wat markttechnisch mogelijk is.

- Linten en kernen: met 'wonen in de tweede lijn', mits mogelijk binnen de provinciale Omgevingsverordening, wordt ook een zekere mate van nieuwbouw in en nabij de kleinere kernen mogelijk (Jisp, Oostknollendam, Spijkerboor). In Neck is al fors bijgebouwd. Met wonen in de tweede lijn maken we in principe grondgebonden woningen mogelijk. Denk ook aan vernieuwende geclusterde woonvormen met collectieve (buiten) ruimte. Voor de prijsstelling denken we, naast 30% sociale huur, aan een mix van 'betaalbare koop' en dure koop.
- In de kernen buiten Wormer zijn er weinig tot geen winkels en voorzieningen. De voorgenomen woningbouw brengt daarin geen verandering. Voor kwetsbare ouderen zien we vooral woningbouwmogelijkheden in Wormer.

Met deze uitgangspunten voor woningbouw willen we ook ruimte creëren voor starters (jongeren die nog thuis wonen, maar ook mensen die vanwege een ingrijpende levensgebeurtenis snel een woning nodig hebben). We zoeken voor hen ruimte in sociale- en middeldure huur in met name Wormer en in gemeenschappelijke en betaalbare bouwprojecten in de linten.

We willen de mogelijkheden onderzoeken om sociale huurwoningen beter te benutten voor jongeren, doordat zij samen met vrienden in een woning kunnen wonen (friends-contracten). Bij grootschalige toepassing zou deze woonvorm een nadelig effect op de woonomgeving kunnen hebben. Kleinschalige toepassing, om te beginnen in de vorm van enkele pilots, zien we als een kansrijke manier om de woonmogelijkheden voor onze jongeren te verbeteren.

3.2 CULTUURHISTORIE EN BEBOUWD GEBIED

De gemeente Wormerland is rijk aan waardevolle ruimtelijke kwaliteiten en cultureel erfgoed. Onze ontstaansgeschiedenis is bijzonder. Insteek is dat cultureel erfgoed en onze cultuurhistorische identiteit een (nog) belangrijke rol gaat vervullen bij het versterken van de identiteit en ruimtelijke ontwikkelingen in onze gemeente. We zijn bezig met het opstellen van beleid ten aanzien van erfgoed in ruimtelijke ontwikkelingen.

Een concreet voorbeeld waarin cultuurhistorie belangrijk is in de ontwikkeling in het bebouwde gebied is de transformatie van de Zaanoevers. Dit unieke woon- en werkgebied willen wij in 2040 gereed hebben. Een gedeelte van de oude pakhuizen langs de Zaan is inmiddels omgebouwd tot aantrekkelijke woningen en aansprekende projecten voor horeca en kantoren. Het overgrote deel van het gebied staat echter nog aan het begin van het veranderproces,

zoals de toekomst van de pakhuizen Maas, Waal en Schepel. Zo ook bijvoorbeeld de gebiedsontwikkeling van het buurtschap Bartelsluis die zorgt voor een herstel van de schutsluis en een versterking van de zuidelijke entree van Wormer. Hoe ziet de oever er in 2040 uit en wat is er allemaal mogelijk binnen dit gebied? De gemeente onderzoekt samen met ondernemers en inwoners hoe de Zaanoevers één van de meest aantrekkelijke (vestigings) locaties van de regio wordt. Daarbij geven de inwoners aan een bruisende Zaanboulevard als voetgangersgebied, met horeca, culturele activiteiten en evenementen voor zich te zien.

3.3 LANDELIJK GEBIED, NATUURGEBIEDEN EN GROEN

Als gemeente hebben we een prachtige landschappelijke diversiteit. Niet alleen in het buitengebied, maar ook in de straten en wijken. Dit 'groene kapitaal' is belangrijk voor ons, zeker vanwege het feit dat groen steeds meer in beeld komt als instrument voor klimaatadaptatie. De gemeente zet in op:

- Behoud van het open en groene cultuurlandschap. Behoud van het beschermd natuurgebied Wormer- en Jisperveld is heel belangrijk. Ook is het behoud van de overige groenstructuren belangrijk.
- Behoud van het open veenweidegebied samen met beheerders en gebruikers. Het voorkomen van mogelijke toekomstige bodemdaling en verdroging van veenweidegronden moeten

integraal opgepakt worden. De daling van de veengrond heeft negatieve effecten en die reiken verder dan de landbouw of de eigenaren van bebouwing en infrastructuur. Daarnaast zijn er nog de effecten op het klimaat doordat bij de afbraak van het veen broeikasgassen vrijkomen (CO2).

- Versterken en waarborgen van groen binnen de bebouwde kom. In de groenstructuurvisie is het beleid van de gemeente ten aanzien van groen binnen de gemeentegrenzen opgenomen. Bij de inrichting of aanpassing van de openbare ruimte is aandacht noodzakelijk voor maatregelen die de verandering van het klimaat kunnen opvangen en de biodiversiteit kunnen vergroten.

3.4 RECREATIE EN TOERISME

Toerisme in Nederland en in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) groeit sterk. Jaarlijks neemt het aantal binnenlandse en buitenlandse bezoekers toe. Tegelijkertijd stijgt het aantal inwoners in Nederland en de MRA en daarmee de behoefte aan ruimte om te recreëren. De verwachting is dat het aantal recreanten met 35% zal toenemen tot 2040. Vooralsnog is de bekendheid over de recreatieve mogelijkheden in Wormerland beperkt. De beschikbaarheid van water, bijzonder landschap en een rijke cultuurhistorie maakt Wormerland aantrekkelijk om te ontdekken.

Om de doelen te bereiken hebben wij een Nota Recreatie en Toerisme Wormerland 2020-2028 en wordt een Uitvoeringsplan recreatie en toerisme opgesteld. In de nota staan de ambities en koers beschreven om de gewenste doelgroepen naar Wormerland te trekken en ze te stimuleren langer te blijven. Samenvattend zijn de ambities voor recreatie en toerisme:

- Openstellen van het groen.
- Uitdragen van de rijke historie.
- Bewaken van de goede balans tussen de leefbaarheid voor inwoners en de levendigheid die bezoekers meenemen.
- Integraal aanpakken van nieuwe ontwikkelingen (samenwerken binnen regio Zaanstreek-Waterland).
- Stimuleren van economische initiatieven en werkgelegenheid.

De natuur en het landschap in onze gemeente nodigen uit tot recreatie en toerisme. Voor inwoners en bedrijven is recreatie in dit mooie landschap een belangrijke onderscheidende vestigingsvoorwaarde. De gemeente vindt het aanbieden van recreatie en toerisme op kleine schaal belangrijk. Het is van belang een goede balans tussen inwoners, bezoekers en bedrijven te behouden. Voor deze balans is het belangrijk dat we recreatie en toerisme verspreiden: niet allemaal tegelijk, niet allemaal op één plek. Het toerisme in onze gemeente groeit en samen met de Metropoolregio vergroten we de toeristische regio. Wij willen inzetten op de mobiliteit van

de bezoekers van onze gemeente en hun verblijf op een gebalanceerde manier stimuleren. Een voorbeeld daarvan is ons idee om de toeristische fiets- en wandelroutes uit te breiden. Daarnaast zetten we in op het laten zien en laten ervaren van onze rijke cultuurgeschiedenis, bijvoorbeeld door het aanbieden van een “vroeger en nu” wandel/fietsroute.

Hierbij is wel van belang dat de natuur in stand wordt gehouden door een goede zonering, waarbij recreanten worden geweerd uit kwetsbare natuur en weidevo-gelgebieden.

Hiernaast moet er aandacht zijn voor:

1. kleinschalige overnachtingsmogelijkheden (kamperen);
2. ontwikkelruimte voor recreatie ondernemers (overnachten, horeca);
3. OV-bereikbaarheid van de recreatiegebieden.

3.5 VEILIGHEID EN BEREIKBAARHEID

De fysieke leefomgeving heeft invloed op het thema veiligheid. De Omgevingswet heeft als doel het creëren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

De fysieke leefomgeving heeft op verschillende manieren invloed op de veiligheid en de veiligheidsbeleving:

- Een veilige woon- en leefomgeving: de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte, de aanwezigheid van verlichting,

- zichtbaarheid en zichtlijnen in relatie tot de groenstructuur;
- Verkeersveiligheid: veilige wegen, fiets- en wandelpaden;
- Externe veiligheid: productie, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Sociale veiligheid: zie bijlage 1.

In het kader van deze visie streven we naar een fysieke leefomgeving die bijdraagt aan integrale veiligheid. Daarbij besteden we aandacht aan de hiervoor genoemde aspecten. Nieuwe ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan het vergroten van de veiligheid van de fysieke leefomgeving.

Een goede bereikbaarheid is essentieel voor onze economische positie. Ook speelt bereikbaar zijn een grote rol bij sociale ontmoetingen en de transitie naar een duurzame, gezonde gemeente. De verkeersveiligheid is van groot belang: fietsers en voetgangers (jong en oud) moeten zich veilig voelen in hun leefomgeving. Een veilige woonomgeving nodigt uit tot fietsen en lopen, en draagt zo bij aan de gezondheid van onze inwoners. De doelen en ambities die Wormerland zich stelt, zijn:

- Betere verkeersveiligheid voor met name fietsers en voetgangers, bijvoorbeeld door straten om te vormen naar 'Auto te gast-straten'.
- Fiets- en wandelroutes in de hele gemeente uitbreiden en waar nodig verbeteren. Hier profiteren zowel forenzen als toeristen in

Wormerland van.

- Autobereikbaarheid en doorstroming verbeteren. Aanvullend daarop moet parkeren verbeterd worden. Dit kan door meer aandacht te geven aan de samenhang tussen ruimtelijke ordening en parkeren.
 - Een verdere vergroening van het mobiliteitssysteem, waarbij de focus moet liggen op een slimme mix van modaliteiten (voet, fiets, auto en OV) om Wormerland beter bereikbaar te maken. De infrastructuur moet ingericht worden op het toenemende aantal elektrische auto's. Ook moet de OV-bereikbaarheid van de recreatiegebieden verbeterd worden.

3.6 ENERGIE EN DUURZAAMHEID

De Klimaatdoelstellingen zoals geformuleerd in het Klimaatakkoord van 2019 zijn belangrijk voor de toekomst van Nederland én van Wormerland.

De uitdaging is groot, de ambitie hoog en de tijd nijpend. Dit vraagt om creativiteit en samenwerking. Hierbij is het belangrijk om kennis te delen, koppelkansen te benutten en samen met belanghebbenden op zoek te gaan naar kansen en mogelijkheden voor het grootschalig opwekken van duurzame energie.

Wormerland: Ambitieuw en realistisch

In het [collegeprogramma 'Voor elkaar'](#) zijn de ambities van gemeente Wormerland beschreven. De gemeente stimuleert lokale

duurzaamheidsinitiatieven en geeft zelf het goede voorbeeld door de ambitie na te streven om als gemeentelijke organisatie in 2030 energieneutraal te zijn. Wormerland werkt samen aan de RES met bedrijven, inwoners, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en overheden waaronder de gemeenten in de deelregio Zaanstreek-Waterland.

Route naar Klimaatneutraal is een integrale aanpak

Gemeente Wormerland wil in 2050 klimaatneutraal zijn en daarom kijkt de gemeente naast warmte en elektriciteit ook naar oplossingen op het gebied van mobiliteit, landschap en klimaatadaptatie en zet zij in op bewustwording. Initiatieven die bijdragen aan klimaat-neutraliteit zijn ondergebracht in een Routekaart. Alle projecten zijn gelinkt aan de vijf themafabels uit het Klimaatakkoord: de gebouwde omgeving, landschap, industrie, mobiliteit en elektriciteit. Leidend is de CO₂-reductie van ieder project en daarmee de bijdrage aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord.

Energiebesparing in de gebouwde omgeving

Inwoners en gebruikers van de gebouwde omgeving spelen een belangrijke rol in de energietransitie. Gedachte erbij is: wat je niet gebruikt, hoeft je ook niet op te wekken. In de energietransitie is energiebesparing daarom de eerste belangrijke stap, de 'no-regret' maatregel genoemd. Het levert vaak een direct voordeel op voor gebruikers door lagere energiekosten en

een hoger wooncomfort. Voor de overgang naar een aardgasvrije gebouwde omgeving is isolatie belangrijk. Veel woningen in Wormerland zijn nog niet voldoende geïsoleerd om gebruik te kunnen maken van andere aardgasvrije opties zoals een warmtepomp of een warmtenet met een duurzame warmtebron. Woningcorporaties zijn een belangrijke partner om aardgasvrij te worden. Zij hebben meer dan 35% van de woningen in Wormerland in bezit en hebben ambities om bestaande woningen te verduurzamen naar een gemiddeld energielabel B.

Route naar aardgasvrij

Naast energiebesparing wordt er ook gekeken naar andere warmtebronnen. Momenteel wordt de overgrote meerderheid van de gebouwde omgeving verwarmd door het verbranden van aardgas. Om deze overgang in kaart te brengen is in februari 2021 de Transitievisie Warmte voor Wormerland vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie wordt de eerste richting aangegeven. De overgang naar een aardgasvrije omgeving kan ook ruimtelijke impact hebben, door bijvoorbeeld het aanleggen van een warmtenet waarbij er utiliteitsgebouwen nodig zijn. Naar aanleiding van de Transitievisie Warmte worden Wijk Uitvoeringsplannen opgesteld, hierin zal op wijk- en buurtniveau worden geanalyseerd wat de mogelijkheden zijn. Hierbij zal voornamelijk worden gekeken naar mogelijke koppelkansen, om de transitie zo efficiënt en betaalbaar te laten verlopen.

Aanpassen aan nieuwe omstandigheden, voor een robuuste omgeving

Warmere dagen én warmere nachten, lange periodes van droogte, piekbuien of juist hagel, het weerbeeld kent steeds grotere extremen. Voor een robuuste en veerkrachtige omgeving is het belangrijk om hier rekening mee te houden in de openbare ruimte en de gebouwde omgeving. Door overheden, maar ook door de bedrijven en inwoners. Voorbeelden van maatregelen zijn het vervangen van verharding door waterdoorlatende alternatieven, het afkoppelen van het riool, aanleggen van groene daken, mogelijkheden voor wateropvang en aanleggen van groen en planten van bomen.

In samenwerking met de deelregio Zaanstreek-Waterland is er een regionale visie klimaatadaptatie opgesteld. In 2021 zal deze, samen met een lokaal uitvoeringsplan klimaatadaptatie, worden vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie biedt handvatten voor een degelijke uitvoering van klimaat adaptieve maatregelen in de gemeente.

Bijdrage gemeente Wormerland in de RES 1.0

Wormerland onderschrijft de noodzaak om als deelregio en gemeente bij te dragen aan de landelijke ambitie om 35 TWh duurzame energie op te wekken. In de concept-RES-NHZ zijn extra zoekgebieden voor wind- en zonne-energie aangegeven langs de A7. Het zoekgebied voor windenergie langs de A7 is vervallen en

zal niet terugkomen in de RES 1.0. De motie 'geen windturbines in de Wijdewormer' is met een meerderheid van de raad aangenomen. Mogelijkheden voor het opwekken van zonne-energie langs de A7 zullen wel nader worden onderzocht.

Wormerland heeft een hoge landschappelijke waarde met grote delen die aangemerkt zijn als bijzonder provinciaal landschap (BPL). De ambitie "alle daken vol" sluit hier goed op aan door in de gebouwde omgeving zoveel mogelijk duurzame energie op te wekken op de beschikbare daken en parkeerplaatsen, waarbij het landschap zoveel mogelijk wordt ontzien.

Hierbij wordt de samenwerking gezocht met inwoners, natuurorganisaties, bedrijfsleven, waterschappen, energiecoöperaties, andere gemeenten en kennisinstellingen om te werken aan een duurzame toekomst voor Wormerland. Op een haalbare, realistische manier, samen, voor elkaar.

3.7 VOORZIENINGEN

De beschikbaarheid en bereikbaarheid van voldoende voorzieningen is een randvoorwaarde voor de leefbaarheid in onze gemeente. Wormer vervult door de aanwezige functies een centrumfunctie en is de hoofd-voorzieningskern binnen onze gemeente. De concentratie van voorzieningen en het vergroten van de bereikbaarheid versterkt het cluster.

Het op peil houden, uitbreiden en de bereikbaarheid van voorzieningen is belangrijk voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Vooral voor de ouderen en kinderen is de nabijheid van voorzieningen belangrijk. Voor ouderen draagt dit bij aan het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Daarom wordt in alle kernen een woonzorg-servicegebied met ondersteunende voorzieningen doorontwikkeld. Voor kinderen van verschillende leeftijden onderzoekt de gemeente de noodzaak en mogelijkheden om extra speelvoorzieningen te creëren.

3.8 SOCIAAL DOMEIN

In de gemeente Wormerland staat niemand aan de zijlijn. De gemeente levert maatwerk aan degene die zorg, hulp, werk of inkomen nodig heeft. Onze ambitie is dat inwoners (kunnen) meedoen en dat hierbij zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van hun zelfredzaamheid.

In de gezondheidsnotitie Gezondheid Telt! is het beleid van de gemeente Wormerland geformuleerd. In Wormerland zetten we ons in op vier speerpunten: Gezonde leefstijl, Mentale gezondheid, Gezond ouder worden en Gezonde leefomgeving. Thema's die opgepakt worden zijn o.a. eenzaamheid en sporten en bewegen.

De focus ligt op ontmoetingsplekken (zowel binnen als buiten) en sociale voorzieningen (ter aanpak van eenzaamheid en stimuleren van dorpsgevoel/sociale contacten). Het Torenerf en MFA dorpsaccommodatie Neck zijn hierbij

belangrijk. Daarnaast dient er een geschikte locatie gevonden te worden voor de nodige uitbreiding van dagopvang. Tot slot is een servicedesk belangrijk voor WMO en burgerzaken.

De leefomgeving dient gezondheid-bevorderend te zijn door:

- Wandelen en het gebruik van de fiets te stimuleren (goede wandel- en fietspaden en bewegwijzering).
- groen beschikbaar en goed bereikbaar te laten zijn in de directe omgeving (binnen de kernen en daaraan aansluitend met de mogelijkheid om ommetjes te maken).
- voldoende, goed bereikbare sport- en zorgvoorzieningen aan te bieden.

3.9 MAATSCHAPPELIJKE PARTICIPATIE EN SAMENLEVING

In onze gemeente is het voor iedereen mogelijk mee te doen aan het maatschappelijk leven. Er is een samenhangend en breed activiteiten- en voorzieningenaanbod in onderwijs, sport en cultuur. De gemeente heeft hierin een stimulerende en faciliterende rol.

- Bij het jeugdbeleid vinden we het van belang dat eigen initiatief en ontplooiing van de jongeren gestimuleerd wordt.
- Verenigingen zijn belangrijk voor het gemeenschapsgevoel. Daarom steunen we actief initiatieven vanuit verenigingen en stimuleren we samenwerking.
- De gemeente neemt bij initiatieven van inwoners een faciliterende rol in. Het ontplooiën van eigen initiatieven in hun wijk

of buurt zorgt voor een grotere slagingskans en draagt bij aan een prettig leven in hun woonomgeving. Door een faciliterende rol op ons te nemen willen wij bijdragen dat er steeds meer initiatieven van de grond komen.

- Daar waar mogelijk wordt behoud en bevordering van werkgelegenheid in het afwegingskader meegenomen. Daarbij kan -naast recreatie en toerisme, waar werkgelegenheidspotentie is genoemd- bij voorbeeld gedacht worden aan een afweging bij transities van bedrijfsterreinen en bij ontwikkelingen rond werken aan huis.

3.10 RUIMTELIJKE KWALITEIT

De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit, dat wil zeggen voor een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. Eén van de middelen om dit doel te bereiken is welstandsbeleid, dat zich richt op het uiterlijk van bouwwerken. Een veilige gezonde en aantrekkelijke leefomgeving is echter veel breder dan gebouwen. Ruimtelijke kwaliteit gaat over gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit krijgt betekenis door deze waarden te koppelen aan maatschappelijke belangen op het gebied van economie, ecologie, cultuur en sociale verhoudingen. De afweging van alle belangen is een gezamenlijke opgave tussen initiatiefnemer en de overige gebruikers in de omgeving. De eindverantwoordelijkheid ligt bij de gemeente.

Welstand gaat veranderen. Welstandscommissies worden herbenoemd tot gemeentelijke

adviescommissies. De gemeente is straks vrijer en de advisering kan breder. Gemeenten kunnen zelf de beoordelingscriteria bepalen en bepalen wie er deel uit maken van het team dat initiatieven beoordeelt. Het moet in ieder geval gaan over rijksmonumenten, maar kan ook over provinciale en of gemeentelijke monumenten en stolpen gaan, of over het uiterlijk van bouwwerken, of bijvoorbeeld over landschap of ecologie. In ieder gebied is de opgave verschillend. Waar zit bij een bepaald initiatief de belangrijkste vraag op omgevingskwaliteit? Daar wordt de adviescommissie dan op afgestemd. Maatwerk en het gesprek in het beginstadium van een initiatief worden belangrijker dan toetsing aan het eind van het proces.

Een goede ruimtelijke kwaliteit is belangrijk, omdat dit een basisvoorwaarde is voor een goed woon- leef- en ondernemersklimaat. Bij ruimtelijke initiatieven is versterking van kwaliteiten die het unieke karakter behouden en zo mogelijk versterken uitgangspunt. Het gaat daarbij niet alleen om een aantrekkelijke openbare ruimte, maar ook om toekomstbestendige bebouwing die past bij het karakter van het gebied. Leegstand kan opgelost worden door het toestaan van andere passende functies. Indien geen passende functie mogelijk is, zal sloop nodig zijn.

Behoud en ontwikkeling van het landschap staat voorop. We willen voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten koste gaan van

de kwaliteit van het landschap, maar zonder economische activiteit is instandhouding niet mogelijk. Economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, worden gestimuleerd zodat de leefomgeving aantrekkelijk blijft voor inwoners, toeristen en recreanten. De omgevingsvisie helpt om de juiste afwegingen te maken en zuinig en zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Ook inspireert de omgevingsvisie om gezamenlijk opgaven op te pakken en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Daarmee bereiken we ons doel voor een aantrekkelijke leefomgeving, waar inwoners en ondernemers graag deel van uitmaken.

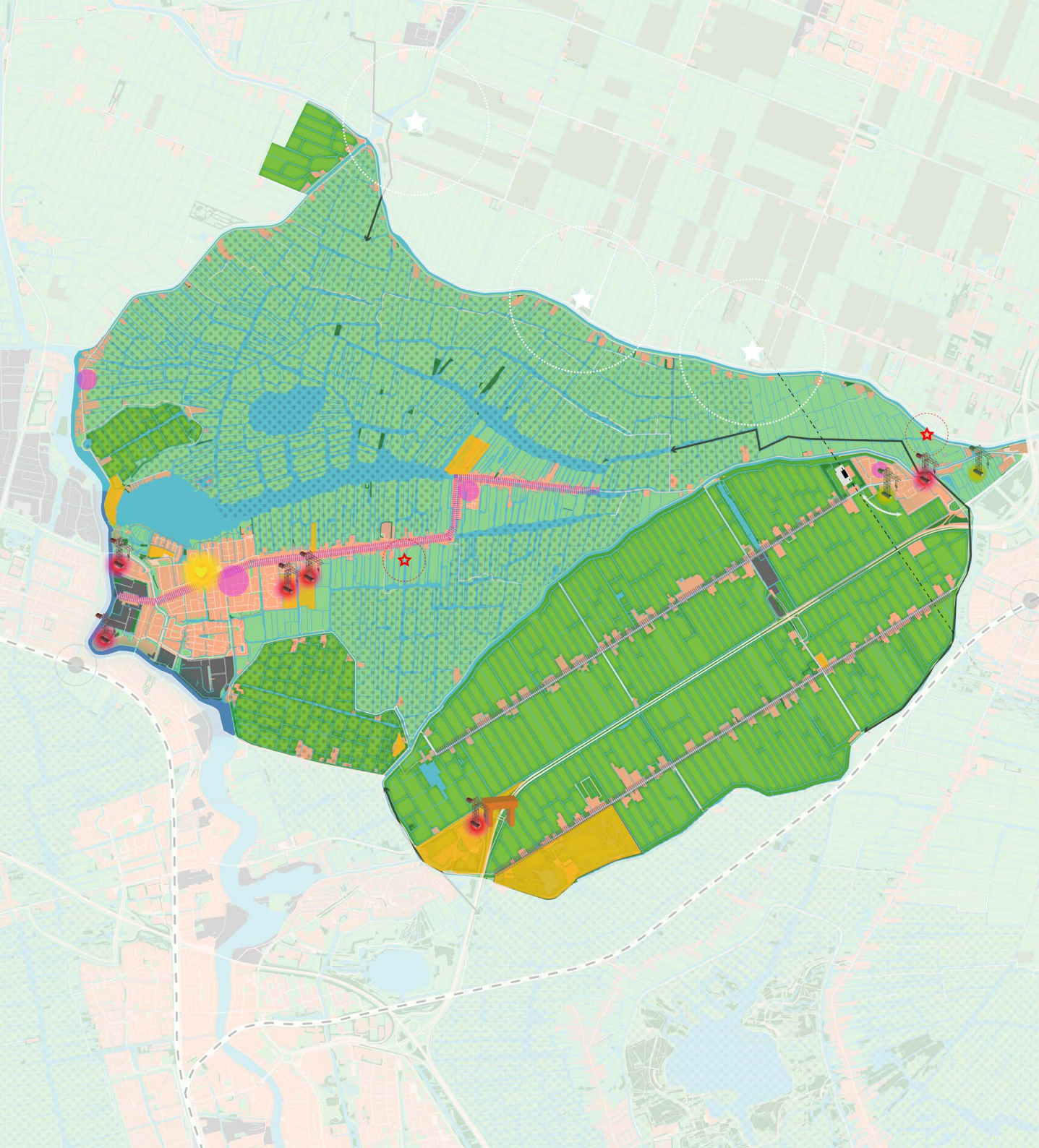
Bij elke afweging en beslissing die genomen wordt in onze leefomgeving zijn we ons bewust van de impact op de toekomst van die leefomgeving.

Daarbij is leidend:

- Draagt de beslissing bij aan het gezamenlijke doel/ambitie?
- Leidt de beslissing tot een verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving? Ook op de langere termijn?
- Met een samenhangende benadering van afwegingen in de fysieke leefomgeving wordt de leefomgeving verbeterd.

Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten en uitgangspunten die zijn benoemd in de Welstandsnota, die wij actualiseren.





Legenda

- 
Veenweidegebied:
 Behoud natuurlijke veenwaterlopen, onregelmatige strookverkeveling, open ruimte en vergezichten, habitat voor weidevogels, ruimtelijke dragers (ringdijken, vaarten en sloten, bebouwingslinten en stolpenstructuren).
- 
Natura 2000 / natuurgebied:
 Instandhouden beleefbaar open cultuur- en natuurlandschap. Behoud natuurwaarden.
- 
Droogmakerij:
 Behoud rationale ruimtelijke opzet en rechthoekig verkavelingspatroon, open ruimte en vergezichten, habitat voor weidevogels, ruimtelijke dragers (ringdijk en ringvaart, langgerekte bebouwingslinten en stolpenstructuren).
- 
Zaanoveer:
 Versterken uniek cultuurhistorisch karakter en intensiever gebruik Zaanoveergebied.
- 
Transformatielocatie:
 Zorgvuldig en intensief ruimtegebruik transformatielocaties.
- 
Mogelijke transformatielocatie:
 Zorgvuldig en intensief ruimtegebruik transformatielocaties.
- 
Centrum:
 Behoud van een sterke centrumfunctie voor de hele gemeente.
- 
Leisure:
 Vergroten recreatieve aantrekkelijkheid gemeente voor inwoners en bezoekers. Vergoten financieel draagvlak voor land-schapsbeheer.
- 
Versterken poortfunctie Wormerland en Waterland.
- 
Werklocaties:
 Gezonde, veilige, aantrekkelijke en goed bereikbare werklocaties met voldoende werkgelegenheid.
- 
Landmarks:
 Behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en landmarks die het verhaal van het Hollands landschap leesbaar en beleefbaar maken.
- 
Stelling van Amsterdam:
 Versterken beleefbaarheid werelderfgoed langs ringvaart Beemster.
- 
Natuurverbindingen:
 Behoud en vergroting biodiversiteit.
- 
Recreatief (knooppunten)netwerk:
 Vergroten recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid en stimuleren bewegen.
- 
Stedelijk gebied:
 Versterken aantrekkelijke veilige en gezonde leefomgeving.
- 
Netwerk elektriciteitsvoorziening / hoogspanningsverbinding:
 Ontwikkelen duurzaam elektriciteitsnetwerk tbv energietransitie.
- 
Woonzorg-servicegebied:
 Versterken aantrekkelijke woonomgeving senioren.
- 
Hoofdinfrastructuur:
 Vergroten verkeersveiligheid, doorstroming verbeteren, sluipverkeer ontmoedigen.
- 
Bebouwingslint in veenpolderlandschap:
 Behoud van karakteristieke kleinschalige en gevarieerde dorpslinten. Aantrekkelijke leefbare linten.
- 
Bebouwingslint in droogmakerij:
 Behoud karakteristieke linten met blokverkavelingsstructuur. Behoud geschiktheid voor agrarische sector (faciliteren schaalvergroting).
- 
Station:
 Vergroten OV-bereikbaarheid Metropoolregio.
- 
Nieuwe verbinding:
 Vergroten verkeersveiligheid en leefbaarheid kern Neck. Tegengaan sluipverkeer.



4 VISIE WORMERLAND (GEBIEDSGERICHT)

De omgevingsvisie geeft aan wat we willen bereiken. Het is een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in thema's die voor het hele grondgebied gelden (zie hoofdstuk 3) en in dit hoofdstuk een visie voor deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, kansen, ambities en opgaven, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Per thema en deelgebied beschrijven we: wat speelt er, wat willen we bereiken en hoe willen we dat bereiken (en met wie).

4.1 DROOGMAKERIJ

Waar hebben we mee te maken

- In het veenpolderlandschap ligt een grote droogmakerij, de Wijde Wormer, en twee kleinere droogmakerijen, de Enge Wormer en de Schaalsmeerpolder. Ook een klein deel van de Starnmeerpolder ligt binnen de gemeente.
- De droogmakerijen liggen lager dan het veen, ze hebben een rechthoekige verkaveling en zijn vooral in gebruik als grasland.
- De Wijde Wormer is met zijn verkavelingsstructuur en dubbele polderas een typische 17e-eeuwse polder. De droogmakerij heeft door zijn openheid lange vergezichten langs de polderassen. Ook de Schaalsmeerpolder en de Enge Wormer hebben een heldere polderstructuur en een grote openheid.
- De Wijde Wormer wordt doorsneden



- door de snelweg A7 maar dat is geen landschappelijke drager. Het gebied heeft twee kenmerkende bebouwingslinten met daaraan veel stolpen. De kleinere droogmakerijen hebben enkele boerderijen, vaak langs de ringdijk gebouwd.
- Vanaf de net iets hoger gelegen ringdijken is er mooi zicht op de lagergelegen polders en over het veen.
 - Het gebied is nu niet aantrekkelijk voor fietsers door een gebrek aan vrijliggende fietspaden.
 - Aan de noord en zuidrand van de Wijdewormer is minder openheid door de aanwezigheid van diverse niet-agrarische functies (leisure aan de zuidkant en de kern Neck aan de noordkant).
 - De Enge Wormer is overwegend natuur en voor een deel agrarische cultuurgrond. Het gebied heeft een herkenbare blokverkaveling en de oost-west georiënteerde watergang in het midden van de polder. Deze structuur is cultuurhistorisch van essentieel belang omdat het de oorspronkelijke verkaveling is. Verder is de polder een belangrijk weidevogelgebied.

Wat willen we bereiken

- De gebieden blijven duurzaam geschikt voor de melkveehouderij.
- Behoud rationele ruimtelijke opzet en rechthoekig verkavelingspatroon, open ruimte en vergezichten, habitat voor weidevogels, ruimtelijke dragers (ringdijk en ringvaart, langgerekte bebouwingslinten en stolpenstructuren).

Hoe willen we dat bereiken

- Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de openheid en de agrarische uitstraling van het gebied.
- Behoud duurzame en gezonde agrarische sector als beheerder oer-Hollands landschap. De agrarische sector behoudt zijn functie in onze gemeente.
- Verrommeling voorkomen door ruimte voor functies die de grootschalige openheid in het middengebied niet aantasten.
- Mogelijkheden voor extensieve recreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie.
- Ruimte voor functieverandering i.c.m. kwaliteitsverbetering bij vrijkomende bebouwing.
- Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de blokverkavelingsstructuur.
- Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de waarden van het gebied als weidevogelleefgebied.
- Vergroten onderscheid met veengebied door benadrukken hoogteverschillen ringdijk aan randen polder.
- Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de identiteit van de Enge Wormer als tussengebied.
- Door via de omgevingsvisie en het omgevingsplan invulling te geven aan de Gebiedsvisie Proeftuin Engewormer
- Realisatie betere fietsverbindingen.

4.2 VEENWEIDEGEBIED

Waar hebben we mee te maken

- Het veenpolderlandschap van de polder Wormer, Jisp en Nek bestaat uit veen met een onregelmatig, vaak historisch verkavelingspatroon. Het resultaat van de veenontginningen is een kleinschalig zeer open landschap, met talloze eilandjes en een zeer fijnmazig patroon van grillige veenwaterlopen, waardoor het gebied zeer waterrijk is.
- De middeleeuwse ontginningstructuur is nog in het gebied te zien. Daarom hebben het Wormer- en Jisperveld waarde als ongeschonden cultuurhistorisch landschap.
- De boerderijen in het gebied staan langs de dijk aan de rand van het gebied. Er staan veel karakteristieke stolpboerderijen.
- Het beheer van het veenweidegebied is gericht op het voorkomen van het dichtgroeien van sloten met riet en het voorkomen van verruiging van het land, waardoor de openheid wordt aangetast.
- Het veenpolderlandschap is grotendeels in gebruik als grasland (veenweide). De landjes in de veengebieden zijn alleen geschikt voor veeteelt. Het gebied is zeer inefficiënt voor de agrarische sector door het vele water. De koeien worden in dit moeilijk toegankelijke waterrijke gebied per boot vervoerd. De gebieden zijn in trek bij recreanten om te fietsen, wandelen en varen.
- De bodemdaling door een lagere grondwaterstand en de oxidatie van het veen vormen een groot probleem in het

gebied. Aan de andere kant worden de veenweidegebieden door bodemdaling voor veeteelt steeds minder bruikbaar.

- De inpassing van de schaalvergroting en verdergaande mechanisatie van de agrarische sector is een belangrijke opgave in dit kwetsbare landschap. Verder verruigt een deel van het veengebied, wat invloed heeft op het open beeld van het landschap.

Wat willen we bereiken

- Behoud karakteristiek veenpolderlandschap met natuurlijke veenwaterlopen, onregelmatige strookverkaveling, open ruimte en vergezichten, habitat voor weidevogels, ruimtelijke dragers (ringdijken, vaarten en sloten, bebouwingslinten en stolpenstructuren).

Hoe willen we dat bereiken

- Een toekomstbestendiger en daarom multifunctioneler veenweidelandschap.
- Onderzoek naar een (beheer)strategie voor behoud van het veen op lange termijn dat op verschillende plekken in het land plaatsvindt, moet op termijn inzicht geven in de langetermijnperspectieven
- De aanwezige natuurwaarden mogen bij ontwikkelingen niet teniet worden gedaan of moeten worden gecompenseerd.
- Ontwikkelingen moeten het kleinschalige karakter van het gebied versterken of op zijn minst behouden.

- Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de relatieve openheid van het gebied.
- Ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van het waterrijke karakter van het gebied.
- Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de opstreckende verkavelingsstructuur.
- Mogelijkheden voor duurzaam en gezond landschapsbeheer door een nieuw verdienmodel voor de agrarische sector en andere landschapsbeheerders:
 - Voorkomen van verruiging van het veen en herstel van de openheid waar mogelijk door voldoende mogelijkheden voor landschapsonderhoud. Voldoende mogelijkheden voor economische functies die direct of indirect bijdragen aan landschapsbehoud of herstel.
 - Voldoende mogelijkheden voor een duurzame agrarische sector. Schaalvergroting en verbreding. Stimuleren van 'de koe in de wei'.
 - Benutten van de economische potentie van het gebied voor recreatieve inkomsten door
 - Het vergroten van de beleefbaarheid van het landschap.
 - Uitbreiding recreatieve fiets- en wandelroutes, zodat meer rondjes mogelijk worden.
 - Vergroten van mogelijkheden voor recreatieve functies (zowel extensief als verblijfsrecreatie).
 - Zorg dat de waterstructuur compleet en

(grotendeels) bevaarbaar blijft.

- Maak een zorgvuldige afweging tussen de verbetering van de ontsluiting van (deel)gebieden en het intact houden van de historische verkaveling en vaarverbindingen.
- Behoud vanaf de A7 het zicht op het landschap. Versterk vanaf deze weg de beleving van de landschappelijke overgangen tussen veenpolder en droogmakerijen.
- Vergroot de beleefbaarheid van het (open) waterlandschap op meer en aantrekkelijke plekken.
- Benut landschappelijke overgangen zoals dijken en randen voor recreatieve routes.
- Behoud cultuurhistorische bebouwing en voorkomen van verrommeling.
 - Ruimte voor functieverandering i.c.m. kwaliteitsverbetering bij vrijkomende bebouwing.
- Intact houden van veenverkavelingsstructuur, slotenpatronen en oevers.
 - Respecteer de maat en richting van het historisch kavel- en slotenpatroon in het gebied.
 - Laat profielen van sloten (of waterlopen), kaden of oevers intact en respecteer het (onregelmatige) karakter van de verschillende waterlopen.
- Inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de ontginningsstructuur.
 - Neem de logische ordening, richting

en structuur van het landschap als uitgangspunt. Bebouwing concentreert zich in de linten, en waar mogelijk wordt ook het doorzicht naar het landschap beschermd.

4.3 NATUURGEBIED / NATURA 2000

Waar hebben we mee te maken

- Grote delen van het veengebied zijn Natura 2000-gebied en behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Het Wormer- en Jisperveld is nu het grootste aaneengesloten veenweidegebied van West-Europa en wordt beheerd door Natuurmonumenten.
- Het Ilperveld is ook natuurgebied en wordt beheerd door Landschap Noord-Holland.
- De weidevogelgebieden worden minder geschikt als ze verder verruigen.
- Grote delen van het gebied zijn niet beleefbaar door een slechte toegankelijkheid voor recreanten. Varen of eromheen fietsen en wandelen kan wel.
- Natura 2000 is een terugkerend thema voor ontwikkelingen, onder andere in relatie tot stikstof. Dit levert niet alleen beperkingen op voor landbouw en woningbouw, maar ook voor recreatie. Er is behoefte aan een kader voor het toetsen van plannen: wat kan wel en wat niet. Hier is veel discussie over. De instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000 gebieden staan onder druk en er is steeds meer behoefte aan recreatie.

Wat willen we bereiken

- Instandhouden beleefbaar open cultuur- en natuurlandschap.
- Behoud natuurwaarden.

Hoe willen we dat bereiken

- Voldoende economische mogelijkheden voor behoud en beheer veenweidenatuur.
- Samen met partners inzetten op het verder versterken van ecologische zone's.
- Vergroten recreatieve toegankelijkheid en beleefbaarheid.
 - Mogelijk maken recreatieve verbindingen.
 - Mogelijk maken recreatieve functies die direct of indirect bijdragen aan behoud van de veenweidenatuur.

4.4 STEDELIJK GEBIED

Waar hebben we mee te maken

- De ontstaansgeschiedenis is duidelijk leesbaar in de bebouwde en onbebouwde omgeving.
- De gemeente is een aantrekkelijke woongemeente met verschillende woonmilieus. Zowel het 'stedelijk en industriële karakter' en het kleinschalig dorpse woonmilieu is vertegenwoordigd. Het 'stedelijk en industriële' karakter wordt in Wormer verder uitgebouwd langs de Zaan terwijl het dorpse karakter met name in de kernen en linten in het veenweidegebied en de droogmakerijen

voorkomt (Oostknollendam, Jisp en Neck). Door diversiteit te bieden, blijft de gemeente aantrekkelijk voor haar inwoners maar ook voor mensen van buiten de gemeente.

- De kern van Wormer bestaat uit het historisch gegroeide lint en enkele naoorlogse wijken aan de noord en zuidkant van het lint. Het is hoofdzakelijk woongebied. Er zijn nog enkele bedrijven gevestigd. De woongebieden grenzen direct aan bedrijventerreinen en dit zorgt voor een spanningsveld tussen de leefbaarheid (geur, geluid) in de woongebieden en de mogelijkheden voor bedrijven om hun activiteiten uit te voeren.
- In de kern van Wormer zijn meerdere sportlocaties, parken en waterrecreatiegebieden. Deze locaties bieden de bewoners en gebruikers mogelijkheden om te ontmoeten, bewegen en ontspannen. Binnen de kern ligt een groot aantal maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, kinderopvang, een dorpshuis, bibliotheek, en dorps theater.
- In de Wijde Wormer heeft Neck zich ontwikkeld als kern. Hier zijn mogelijkheden om het landelijke dorpse woonmilieu uit te breiden. Behoud van enkele essentiële basisvoorzieningen (dorpshuis en basisschool) is belangrijk voor de leefbaarheid.
- Het linten Oostknollendam en Jisp zijn landelijk dorpse woonmilieus. Hier zijn heel beperkt mogelijkheden om woningen toe te voegen. Behoud van enkele essentiële

THEMAKAART NATUURWAARDEN



Bijzonder provinciaal landschap



N2000



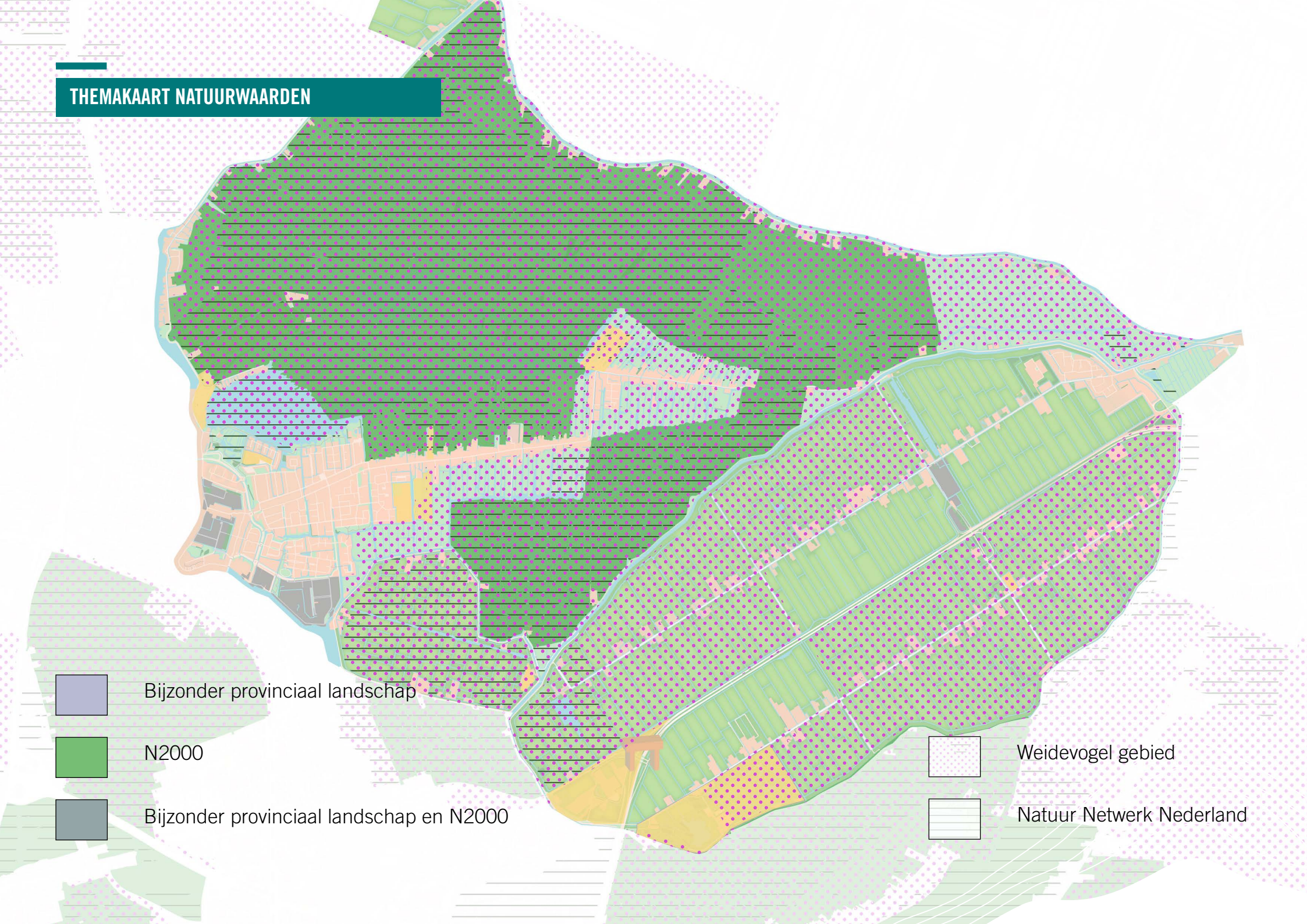
Bijzonder provinciaal landschap en N2000



Weidevogel gebied



Natuur Netwerk Nederland



basisvoorzieningen is belangrijk voor de leefbaarheid.

Wat willen we bereiken

- Versterken aantrekkelijke veilige en gezonde leefomgeving.

Hoe willen we dat bereiken

- De woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief afstemmen op de behoefte.
- Wij willen de diversiteit aan woonmilieus verder uitbouwen: landelijk dorps in het lint, sub urbaan in de kern, tot 'stedelijk industrieel' langs de Zaan. Dit door binnenstedelijke ontwikkelingen te realiseren, maar binnen de mogelijkheden van de provinciale Omgevingsverordening ook kleinschalige woningbouwontwikkelingen in de linten met oog voor de karakteristieke doorzichten vanuit deze linten op het omliggende landschap.
- Ruimte voor stedelijke ontwikkelingen, bij voorkeur via herstructurering, transformatie en inbreiding. Als dat niet mogelijk is, via geconcentreerde uitbreiding i.c.m. kwaliteitsverbetering.
- Herstructurering naar duurzame woongebieden (bijvoorbeeld Plaszoom-West)
- Ruimte voor recreëren, ontmoeten en bewegen.
- Ruimte voor initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van onze leefomgeving.
 - Behoud cultuurhistorische identiteit.

- Waarborgen ruimtelijke kwaliteit en voldoende bruikbaar groen.
- Ruimtelijke adaptatie: voorkomen en zo mogelijk verminderen hittestress en wateroverlast.
- Behoud basisvoorzieningen, goed bereikbare voorzieningen Wormer en Purmerend.

4.5 TRANSFORMATIELOCATIE / MOGELIJKE TRANSFORMATIELOCATIE

Waar hebben we mee te maken

- Van een aantal locaties is bekend dat deze in aanmerking komen voor herontwikkeling.
- Ook nieuwe locaties kunnen in beeld komen.
- Ons beleid om de grote woningbehoefte zoveel mogelijk binnenstedelijk een plek te geven, vraagt om intensief en zorgvuldig ruimtegebruik.
- Het benutten van vrijkomende of extensief gebruikte locaties heeft onze voorkeur, maar er moet ook voldoende werkgelegenheid blijven en ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van het dorps karakter in de linten. Kijk bij nieuwe functies zoals woningbouw ook naar de bereikbaarheid. De infrastructuur in de linten zit nu al aan zijn grens.
- Langs de Zaan en in Wormer kan stedelijker worden gebouwd.

Wat willen we bereiken

- Zorgvuldig en intensief ruimtegebruik van transformatielocaties.

Hoe willen we dat bereiken

- Mogelijkheden voor functieverandering of verbreding, rekening houdend met omgeving. Bij voorkeur binnenstedelijk. Als dat niet mogelijk is, binnen de mogelijkheden van de provinciale Omgevingsverordening in de tweede lijn of op geconcentreerde uitleglocaties i.c.m. kwaliteitsverbetering landschap.
 - Behoud cultuurhistorische identiteit.
 - Waarborgen ruimtelijke kwaliteit en voldoende bruikbaar groen.
 - Voorkomen en zo mogelijk verminderen hittestress en wateroverlast.
- Houdt rekening met de cultuurhistorische waarden en de historische relatie van de verschillende gebieden; Erfgoednota en actualisatie Welstandsnota.
- Een duurzame sportaccommodatie op het ijsbaanterrein i.v.m. de verduurzaming van sportaccommodaties in Wormer. De open natuurijsbaan (seizoensactiviteit) wordt dan verplaatst.
- In het gebied Kom A7, Neck-Purmerend wordt (met de gemeente Purmerend) gewerkt aan de gebiedsvisie voor het gebied tussen Kop West in Purmerend en Neck. Deze gezamenlijke ambitie om een visie op te stellen is ontstaan naar aanleiding van de structuurvisie MIRT-verkenning

Corridorstudie Amsterdam-Hoorn. De op te stellen gebiedsvisie zal zich richten op het ecologisch, maatschappelijk, cultureel en economisch belang van dit gebied. Wellicht is kleinschalige woningbouw in het deel van het gebied met een meer landelijke uitstraling en meer bouwvolume in de oksel van het Kanaal en de A7 mogelijk.

4.6 CENTRUM

Waar hebben we mee te maken

- Wormer is de hoofdkern binnen de gemeente op het gebied van voorzieningen.
- Het dorpscentrum van Wormer biedt een compleet winkelaanbod met volwaardige supermarkten en diverse versspecialiteiten. Met dit aanbod wordt voorzien in de dagelijkse behoefte in de sector food. Daarnaast is er ook een ruim aanbod aan non-food. Ook zijn er horecagelegenheden in het centrum gelegen.
- Buiten het dorpscentrum zijn vrijwel geen commerciële voorzieningen.

Wat willen we bereiken

- Behoud van een sterke centrumfunctie voor de hele gemeente.

Hoe willen we dat bereiken

- Versterken centrum door concentratie van voorzieningen. Voor nieuwe commerciële voorzieningen wordt een plek gezocht in het centrumgebied.
- Vergroten bereikbaarheid en behoud functie

voor hele gemeente.

- Vergroten verblijfs- en ontmoetingsfunctie.
- Een aantrekkelijke openbare ruimte in de centra door onder andere:
 - het bevorderen van een verkeerssluw centrum
 - het bewaken van een goede balans te bewaken tussen een aantrekkelijke groene openbare ruimte en het binnenstedelijk invulling geven aan de woningbouwopgave.

4.7 WOONZORG-SERVICEGEBIED

Waar hebben we mee te maken

- Vergrijzing en daardoor een grotere zorgvraag en een grotere vraag naar geschikte woningen.
- Een steeds groter deel van de bevolking wordt minder mobiel (vooral 70+ers).
- Deze groep heeft behoefte aan voorzieningen op afroep en op loopafstand.

Wat willen we bereiken

- Versterken aantrekkelijke woonomgeving senioren.

Hoe willen we dat bereiken

- Versterken wonen, welzijn en zorg op maat.
- Aanpassing naar geschikte leefomgeving met faciliteiten voor ontmoeting en ondersteunende voorzieningen. In een woon-zorg servicegebied zijn optimale condities geschapen voor wonen met zorg en welzijn. Er is sprake van integrale zorg

en dienstverlening, georganiseerd vanuit een servicepunt, zorgpunt of steunpunt. Uitgangspunt is dat in iedere kern of lint een dergelijk zone wordt uitgebouwd. Hierin wordt onderscheid gemaakt, waarbij de kern Wormer de hoofdkern vormt.

4.8 STATION

Waar hebben we mee te maken

- Onze belangrijkste OV-ontsluiting is station Wormerveer (Gemeente Zaanstad) en enkele buslijnen.
- De bereikbaarheid van het station is niet optimaal, mede omdat het aan de andere kant van de Zaan ligt.

Wat willen we bereiken

- Vergroten van de OV-bereikbaarheid binnen de Metropoolregio.

Hoe willen we dat bereiken

- Verbeteren bereikbaarheid station (langzaam verkeer en p&r). De wens is dat bezoekers vooral met het ov of op de fiets komen. Er is geen ruimte voor veel auto's of een parkeerhub in Wormerland. Je wilt niet alle auto's over de brug. Richt voorzieningen op die basis in: huurfietsen, deelfietsen, witte fietsenplan, buslijn.
- Behoud snelle en frequente OV-verbindingen, in samenwerking met buurgemeenten.

4.9 WERKLOCATIE

Waar hebben we mee te maken

- Wormer behoort tot één van de oudste plaatsen van de Zaanstreek. Wormer kent een rijk industrieel verleden. De ligging aan de Zaan heeft Wormer veel bedrijvigheid gebracht. Dit is nog goed zichtbaar aan de industriële panden langs de Zaan. De huidige bedrijventerreinen liggen ook langs de Zaan: Eenhoorn, Bruynvis en Westerveer.
- De zwaardere bedrijvigheid is vooral gevestigd in de westelijke delen 'Eenhoorn' en 'Bruynvis' en langs de Zaan, zoals de twee cacao fabrieken en de rijstfabriek. In het oostelijk deel 'Westerveer' is de wat lichtere bedrijvigheid gevestigd.
- Het beleid op de bedrijventerreinen is gericht op ruimte voor bedrijvigheid en werkgelegenheid.
- Potentiële herstructurering De Bruynvis. Op Bruynvisweg zijn plannen om bedrijvigheid te verplaatsen en hier woningen te realiseren.
- Rond de industrie is al jaren sprake van spanning tussen bedrijven en bewoners. De omgeving wordt zwaar belast door de bedrijven, onder meer in de vorm van geluid en geur. Voor de bestaande situatie geeft dit al de nodige uitdagingen, maar voor nieuwe initiatieven helemaal. Nu al worden voor veel vergunningen juridische procedures gevoerd. Met de woningbouwopgave van de gemeente neemt de spanning verder toe en zullen bestuurlijke keuzes gemaakt moeten worden.

- De transformatie van de Zaan driehoek mag er niet toe leiden dat de bestaande bedrijven buiten het projectgebied in hun bedrijfsvoering worden beperkt.
- Ook is het belangrijk om doorzichten en doorsteken tussen de woonkern en de Zaan te realiseren.

Wat willen we bereiken

- Gezonde, veilige, aantrekkelijke en goed bereikbare werklocaties met voldoende werkgelegenheid.

Hoe willen we dat bereiken

- Ruimte voor initiatieven die de werkgelegenheid vergroten.
- Kwaliteitsverbetering openbare ruimte werkgebieden.
- Ruimte voor bedrijfsactiviteiten door het tegengaan van gevoelige functies op bedrijventerreinen.

4.10 LEISURE / VERSTERKEN POORTFUNCTIE

Waar hebben we mee te maken

- De gemeente is een aantrekkelijk oer-Hollands landschap. Het gebied is divers door een aantrekkelijk veenweidegebied, de randen van de droogmakerijen en het bijzondere erfgoed langs de Zaan.
- Het gebied heeft een grote recreatieve potentie, maar kent ook belemmeringen in de bereikbaarheid, vanuit natuur en agrarisch gebruik.

- Het onderhoud van het landschap staat onder druk door bodemdaling en beschermende regels voor behoud van natuurwaarden.
- Er zijn weinig recreatieve voorzieningen.

Wat willen we bereiken

- Vergroten recreatieve aantrekkelijkheid gemeente voor inwoners en bezoekers.
- Vergoten financieel draagvlak voor landschapsbeheer.
- Versterken poortfunctie regio Waterland en gemeente Wormerland.

Hoe willen we dat bereiken

- Behoud/kwaliteitsverbetering (verblijfs) recreatiegebied (functies: sport, golfbaan, camping, hotel, bungalowpark, jachthaven).
- Ruimte voor initiatieven die de leisure-poortfunctie van de regio Waterland en van Wormerland vergroten (bijvoorbeeld recreatief aanbod).
- Uitbouw naar een breed en variërend aanbod aan recreatieve voorzieningen. Dit kan variëren van de ontwikkeling van een hotel langs de Zaan tot zeer kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie in de linten, zoals bed & breakfast voorzieningen dan wel boerderijkamers.
- Kwaliteitsimpuls Campings.
- Vergroten beleefbaarheid erfgoed langs de Zaan (zie Zaanoever).
- Toevoegen recreatief aanbod Enge Wormer en vergroten beleefbaarheid (4 meter onder zeeniveau).

THEMAKAART LINTEN



Lintstructuur

4.11 BEBOUWINGSLINT IN VEENPOLDERLANDSCHAP

Waar hebben we mee te maken

- Het langgerekte lint door het veen Wormer/Jisp is karakteristiek.
- De recreatieve druk op het (rustige) landschap wordt steeds groter door recreanten uit met name Amsterdam. De linten zijn belangrijke routes voor recreanten die het Wormer- en Jisperveld bezoeken om te fietsen, varen of te wandelen. Gebruik van de smalle linten door snel en langzaam verkeer en agrarisch verkeer is niet goed voor de verkeersveiligheid.
- In het veenpolderlandschap is de relatie tussen het water en het lint van groot belang. Zeker in de kernen, maar ook steeds meer in het landelijk gebied staat deze relatie onder druk door demping van de wegsloot, aanleg van brede dammen en lange duikers, hoge walbeschoeiingen of oprukkende verharding van wegen en erf.

Wat willen we bereiken

- Behoud van karakteristieke kleinschalige en gevarieerde dorpslinten.
- Aantrekkelijke leefbare linten.

Hoe willen we dat bereiken

- De directe relatie tussen het lint, het water en het landschap behouden.
- Behoud strokenverkeering.
- Behoud het water in het lint, dit geldt zowel

voor de wegsloot als de dwarse sloten (haaks op de weg) met doorzicht.

- Behoud van het karakter en de transparantie van de linten door voldoende doorzichten naar het open landschap.
- Behoud van het karakter en de transparantie van de linten door voldoende doorzichten naar het open landschap.
- Behoud kleinschalige en gevarieerde bebouwingsstructuur. Bij nieuwe bebouwing in het lint rekening houden met de uitgangspunten uit de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
- Wonen in de tweede lijn is onder voorwaarde van kwaliteitsverbetering en behoud diversiteit denkbaar, mits passend binnen de provinciale Omgevingsverordening. Zoekgebieden voor herontwikkeling of transformatie zijn in en nabij kernen en bij vrijkomende functies. Hierbij moet onderscheid worden gemaakt in delen van de linten met verschillende kwaliteiten en mogelijkheden.
- Vergroten recreatieve aantrekkelijkheid en verkeersveiligheid door uitbreiding vrijliggende recreatieve wandel- en fietsroutes.
- Vergroten verkeersveiligheid.

4.12 BEBOUWINGSLINT IN DROOGMAKERIJ

Waar hebben we mee te maken

- De lange linten in de Wijde Wormer (Noorder- en Zuiderweg) zijn beeldbepalend.

- De linten hebben een agrarisch karakter ondanks dat het agrarisch gebruik van de bebouwing afneemt.
- Er is sprake van sluipverkeer en geen gescheiden fiets- en wandelpaden (verkeersonveilig).

Wat willen we bereiken

- Behoud karakteristieke linten met blokverkeeringstructuur.
- Behoud geschiktheid voor agrarische sector.

Hoe willen we dat bereiken

- Behoud voldoende transparantie (zichtlijnen tussen de linten).
- Behoud cultuurhistorisch waardevolle blokverkeering en stolpen.
- Faciliteren schaalvergroting duurzame en gezonde agrarische sector.
- Ruimte voor vervolgfuncties tbv behoud stolpen.
- Bij nieuwe initiatieven rekening houden met behoud agrarische functies die essentieel zijn voor behoud open landschap.
- Vergroten verkeersveiligheid door gescheiden fietspaden.

4.13 ZAANOEVER

Waar hebben we mee te maken

- De Zaan is van oudsher een zeer belangrijke ruimtelijke drager voor de verstedelijking en de industriële ontwikkeling van de Zaanstreek.

- De Zaan ligt nu grotendeels in het stedelijk gebied maar dit levert dan ook direct een uniek landschap op. Aan de oevers staat veel cultureel erfgoed. Langs de Zaan staan cultuurhistorisch waardevolle (monumentale) panden die het verhaal vertellen van het industriële karakter van dit gebied.
- Het gebied heeft potentie voor intensiever gebruik.

Wat willen we bereiken

- Versterken uniek cultuurhistorisch karakter en intensiever gebruik Zaanoevergebied.

Hoe willen we dat bereiken

- Transformatie Zaanoever naar uniek gemengd gebied (wonen, werken, leisure) met versterking cultuurhistorische waarden en stimuleren van bezoek.
- Uitvoering Masterplan Zaanoever / Visie op Transformatie Zaanoever: 1 integraal gebied, complementaire projecten en Zaanoever als verbinder van de parels.
- Onderscheid in drie deelgebieden: noord ; 'Recreatieve Rust', midden 'Zaanse Zaken' en zuid 'Wormers Welkom'.
 - Noord: verbinden van de Zaan en het Wormer- en Jisperveld, versterken van de aanwezige dag en verblijfsrecreatie; en ruimte bieden aan nieuwe recreatieve functies.
 - Midden: Ruimte bieden aan wonen en andere stedelijke functies. Stedelijke functie op het water verbreden. Diverse

- verbindingen zoeken in groene ader, Entrees van Wormer versterken.
- Zuid: Behouden voor werken, voorzichtiger met wonen. Zaan zichtbaar maken op groot deel bedrijventerrein. Aantrekkelijk welkom maken vanuit stedelijke agglomerat.
- Ontwikkeling Zaanoevergebied in samenhang met Zaanstad bezien.
- Opstellen Stedenbouwkundige visie Zaanoever.
- Behoud en herontwikkeling cultuurhistorisch waardevolle panden.
- Behoud van enkele karakteristieke doorzichten vanuit r op de Zaan.
- Van Zaanoever naar Zaanboulevard; een attractief gebied met een levendige mix van horeca, cultuur, foodbeleving, educatie, creatieve industrie en realisatie van een recreatief circuit langs de oever (uitvoering Nota Recreatie en Toerisme).

4.14 STELLING VAN AMSTERDAM

Waar hebben we mee te maken

- Onze gemeente ligt binnen de Stelling van Amsterdam. Aan de noordzijde vormt de ringdijk van de Beemster een duidelijke rand door zijn hoogte en beplanting.
- De Stelling van Amsterdam, met meerdere forten en schootsvelden, loopt langs de ringdijk, direct ten noorden van de gemeente.
- De schootsvelden van de forten liggen deels binnen de gemeente.

Wat willen we bereiken

- Binnen het erfgoedbeleid afwegen of wij kunnen bijdragen aan de beleefbaarheid van het werelderfgoed.

Hoe willen we dat bereiken

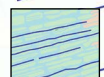
- Schootsveld forten en verhaal Stelling beleefbaar maken in het landschap langs de ringdijk.

4.15 LANDMARKS

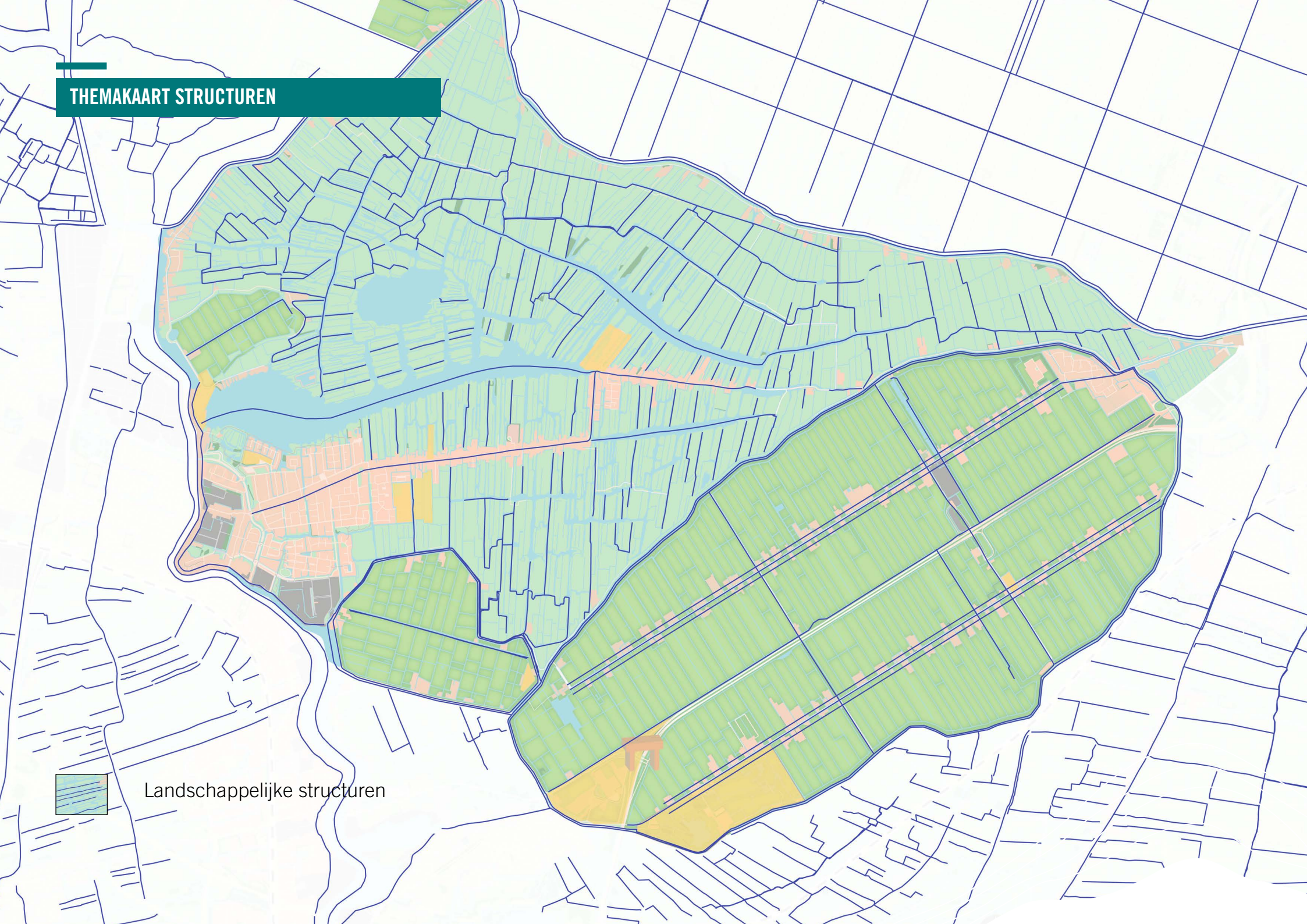
Waar hebben we mee te maken

- In de gemeente komen diverse beeldbepalende panden en bouwwerken voor. Het gaat om een aantal (resten van) molens, waterhuishoudkundige werken en oude boerderijen, met name de voor deze regio typerende stolpboerderijen. Wormer heeft twee bebouwingslinten met daaraan veel stolpen. Verder zijn er veel stolpen in het lint van Jisp en langs de ringdijken. Het karakteristieke, piramidevormige dak is van grote afstand zichtbaar in het open landschap.
- Langs de Zaan staan diverse cultuurhistorisch waardevolle (monumentale) panden die het verhaal van het industriële verleden vertellen.
- De twee molens binnen de gemeente (Neckermolen en De Koker/Zwarte Hengst) vormen (samen met de kerktorens in de dorpen en de stolpen) markante bakens in het open landschap.

THEMAKAART STRUCTUREN



Landschappelijke structuren



Wat willen we bereiken

- Het verhaal van het Hollands landschap leesbaar en beleefbaar maken.

Hoe willen we dat bereiken

- Behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waaronder stolpen, molens en monumentale panden aan de Zaan.
- Ruime mogelijkheden voor passende vervolgfuncties die de cultuurhistorische waarden niet aantasten.
- Onderzoek naar de mogelijkheid om stolpen te splitsen met het oog op het behoud van deze forse cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Behouden van de vrije ruimte (molenbiotopen) rond historische windmolens, in verband met de windvang en de zichtbaarheid van de molens in het landschap.

4.16 NATUURVERBINDING

Waar hebben we mee te maken

- De biodiversiteit in het gebied staat onder druk.

Wat willen we bereiken

- Behoud en vergroting biodiversiteit.

Hoe willen we dat bereiken

- Afronding verbinding natuurgebieden niet onmogelijk maken en zo mogelijk meekoppelen met recreatieve ambities

(indicatief).

- Het stedelijk gebied aanpassen ter bevordering van de biodiversiteit zodat dit een minder strenge barrière vormt voor de natuur.

4.17 ENERGIETRANSITIE / NETWERK ELEKTRICITEITVOORZIENING

Waar hebben we mee te maken

- De capaciteit van ons huidige elektriciteitsnetwerk is onvoldoende om in de groeiende vraag naar elektriciteit te kunnen voorzien.
- Het huidige netwerk is niet geschikt om grootschalige opwekking van duurzame energie op aan te sluiten.
- Een belangrijk element in de energietransitie is het verminderen van de energie en warmtevraag, waarmee de vraag naar fossiele brandstoffen ook wordt verminderd. Onze gebouwde omgeving is echter nog niet geschikt om van het gas af te stappen.

Wat willen we bereiken

- Ontwikkeling energieneutrale regio met een duurzaam netwerk.

Hoe willen we dat bereiken

- De regionale energiestrategie afronden en uitvoeren.
- Faciliteren energietransitie door ontwikkelen duurzaam elektriciteitsnetwerk, rekening houdend met ons cultuurhistorisch

waardevolle landschap.

- Het energienetwerk zoveel mogelijk ondergronds aanleggen om horizonvervuiling te voorkomen.
- Utiliteitsgebouwen mogelijk maken om potentiële warmtenetten te kunnen realiseren.
- Uitvoeren Transitievisie Warmte.
- Naast het stimuleren van zonne-energie zetten we in op isolatie van woningen en afbouw van gebruik van fossiele brandstoffen. Dat betekent dat we werk maken van gasloze woningen.
- Faciliteren verduurzamen van de gebouwde omgeving. Wij hebben een voorbeeldfunctie en verduurzamen onze gebouwen.
- Nieuwe gebouwen moeten energieneutraal of zelfs energieleverend worden.
- Onderzoek mogelijkheden aquathermie (duurzaam verwarmen en koelen met water).

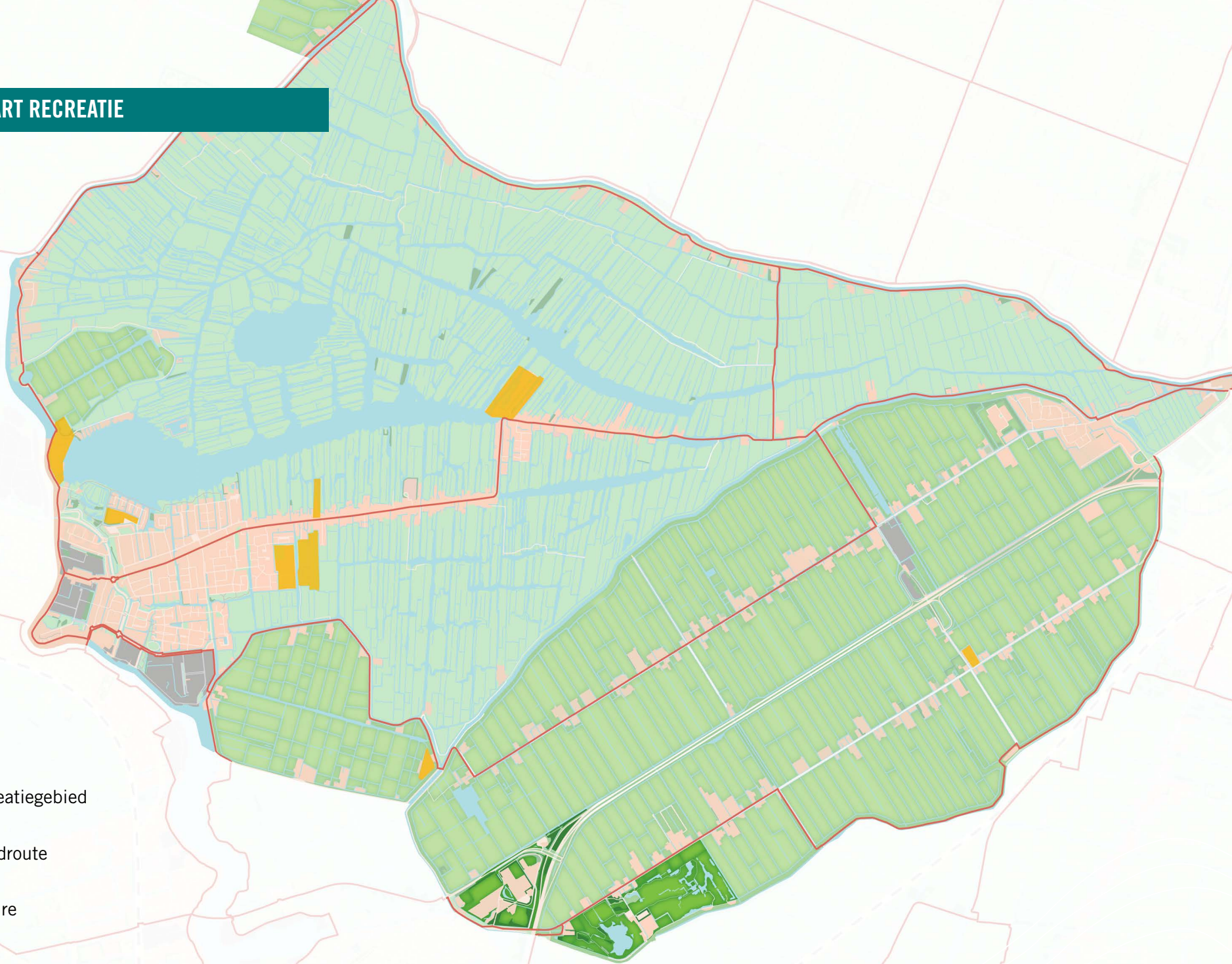
4.18 ZOEKGBIEDEN OPWEKKEN HERNIEUWBARE ENERGIE

Waar hebben we mee te maken

- Om energieneutraal te worden is grootschalige opwekking van hernieuwbare energie noodzakelijk. Binnen onze gemeente zijn hiervoor slechts beperkt mogelijkheden die geen afbreuk doen aan het landschap.
- Conform de concept RES 1.0 zijn enkele zoekgebieden voor zon op land op de kaart opgenomen.
- Naast zonenpanelen op daken zijn ook

THEMAKAART RECREATIE

-  Recreatiegebied
-  Hoofdroute
-  Leisure



- zonnepanelen op parkeerdaken mogelijk.
- De gemeente vindt grote windturbines niet passend in verband met het cultuurhistorisch waardevolle landschap en de mogelijke negatieve effecten op natuurwaarden.
- Wel zijn kleine windturbines in het landelijk gebied en op bedrijventerreinen onder voorwaarden mogelijk (1 per perceel, binnen het bouwvlak).

Wat willen we bereiken

- Constructief bijdragen aan hernieuwbare energieopwekking, rekening houdend met de landschappelijke waarden binnen de gemeente.

Hoe willen we dat bereiken

- Zoveel mogelijk zon op daken stimuleren.
- Samenwerking in de deelregio stimuleren en het benutten van koppelkansen.
- Het opstellen van een zonneladder met daarin in toetsingskaders opgenomen.
- Als zich nieuwe mogelijkheden voor hernieuwbare energiebronnen aandienen, die voor Wormerland kansrijk zijn, zullen we de mogelijkheden verkennen om die te benutten.

4.19 HOOFDINFRASTRUCTUUR

Waar hebben we mee te maken

- Een deel van Wormerland is niet heel goed bereikbaar door de barrièrewerking van het vele water.
- De Wijde Wormer wordt doorsneden door de A7.

- Het gebied heeft te maken met sluipverkeer over de smalle linten.

Wat willen we bereiken

- Vergroten verkeersveiligheid, doorstroming verbeteren, sluipverkeer ontmoedigen.

Hoe willen we dat bereiken

- Bij toekomstige verkeerkundige aanpassingen van de inrichting zal het tegen-gaan van sluipverkeer in de linten worden meegenomen.
- De verkeersveiligheid monitoren om zicht te krijgen op waar aanpassingen in de inrichting nodig zijn.

4.20 NIEUWE VERBINDING

Waar hebben we mee te maken

- Sluipverkeer dat door de dorpskern van Neck en over de Noorderweg en Zuiderweg parallel aan de A7 rijdt om de file die daar optreedt te vermijden.

Wat willen we bereiken

- Vergroten verkeersveiligheid en leefbaarheid kern Neck.
- Tegengaan sluipverkeer.

Hoe willen we dat bereiken

- Bij het ontwikkelen van nieuwe hoofdinfrastructuur zullen de maatregelen voor het tegengaan van sluipverkeer worden meegenomen.
- De verkeersveiligheid wordt als

ontwerpuitgangspunt meegenomen bij het ontwikkelen van nieuwe hoofdinfrastructuur.

4.21 RECREATIEF (KNOOPPUNTEN)NETWERK

Waar hebben we mee te maken

- Er is een wens om het gebied meer recreatief in te zetten, in balans met natuur door het gebied toegankelijker te maken. Meer fietsen, wandelen (bijv. laarzenpad, ommetjes, ontbrekende fietsroutes) en varen. In de praktijk moeten de recreanten het doen met de bestaande infrastructuur, terwijl de recreatieve vraag sterk toeneemt.
- De recreatieve potentie van het gebied wordt onvoldoende benut, mede door belemmeringen in de bereikbaarheid, doorgankelijkheid en belemmeringen door te beschermen natuurwaarden.

Wat willen we bereiken

- Vergroten recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid en stimuleren bewegen.

Hoe willen we dat bereiken

- Realisatie ontbrekende schakels wandel en fietspaden (bijvoorbeeld wandelpad/laarzenpad Jisp en verbeteren toegankelijkheid en veiligheid dijk tussen Spijkerboor en Neck).
- Op termijn onderzoek doen naar het uitbreiden van fiets- en wandelroutes.

THEMAKAART INFRASTRUCTUUR

-  A-wegen
-  N-wegen
-  Hoofdweg
-  Spoor
-  Station



5 UITVOERING

De omgevingsvisie is geen doel op zich. De visie geeft de doelen en ambities weer, maar we zijn pas waar we zijn moeten, als we onze doelen hebben bereikt en onze ambities hebben verwezenlijkt. De uitvoering is daarmee een essentieel onderdeel van de omgevingsvisie.

5.1 SAMEN

De cultuurverandering is al ingezet. Deze globalere visie met doelen helpt daarbij en betekent meer beleidsvrijheid en een andere manier van werken. Om tot uitvoering te komen, hebben wij de inzet van verschillende partijen nodig. De kracht zit in de gezamenlijkheid. Duidelijkheid is nodig over wat we van elkaar verwachten. Daarvoor hebben we spelregels geformuleerd. In paragraaf 2 geven we de uitgangspunten weer, die van belang zijn bij projectrealisatie.

De gemeente hecht groot belang aan het gezamenlijk met de samenleving vormgeven aan de ontwikkeling van de leefomgeving in Wormerland.

We benaderen initiatieven op een zo hoog mogelijke trede op de participatieladder. Daarbij onderscheiden we verschillende rollen. Vaak is de gemeente het bevoegd gezag, bijvoorbeeld als het gaat om vergunningverlening. Van oudsher ging de gemeente ook over de regie bij initiatieven.



Daarin worden we terughoudender. Inzetten op co-creatie betekent dat niet de gemeente automatisch de regie in handen heeft. Vaak zal zij met een faciliterende rol kunnen volstaan. De procesrol wordt groter; de gemeente als verbinder van verschillende partijen die gezamenlijke initiatieven van de grond moeten krijgen. Maar ook die bewaakt of in het proces alle relevante partijen op een goede manier worden betrokken, zoals belanghebbenden en bewoners. Deze nieuwe rol vraagt andere vaardigheden van de gemeente, die meer procesgericht zijn en minder inhoudelijk.

Ook de rol van initiatiefnemers verandert en wordt pro-actiever. Initiatiefnemers:

- Creëren plannen met meerwaarde, die een bijdrage leveren aan de doelen van de omgevingsvisie.
- Verbeteren plannen naar aanleiding van feedback vanuit de omgeving en belanghebbenden, waardoor actief draagvlak kan groeien.

We onderscheiden verschillende initiatiefnemers: ontwikkelende marktpartijen en corporaties, bedrijven, particulieren of bewonersinitiatieven. Naarmate een initiatief aan de voorkant een breder maatschappelijk draagvlak heeft, des te groter wordt de haalbaarheid.

Om die rol- en taakverdeling voor iedereen duidelijk te maken en in goede banen te leiden, zijn spelregels nodig.

5.2 SPELREGELS NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Om de ambities en doelen uit deze visie te realiseren, zijn ontwikkelingen en acties nodig. Dat geldt voor alle deelgebieden en voor alle thema's. Een deel van die ontwikkelingen zullen wij als gemeente initiëren, maar voor een belangrijk deel zullen ontwikkelingen door derden worden opgepakt. Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden hebben we een set spelregels opgesteld, die gelden voor alle categorieën ontwikkelingen. In de volgende paragraaf wordt op basis daarvan het proces van het begeleiden van initiatieven beschreven.

De Omgevingsvisie brengt in beeld wat we voor de deelgebieden en de thema's willen bereiken. Initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen en ambities (en geen afbreuk doen aan andere doelen), worden omarmd. Behoud en versterken van de bijzondere kwaliteiten van de gemeente staat centraal in deze omgevingsvisie. Nieuwe initiatieven moeten substantieel bijdragen aan het behoud en de versterking van de doelen voor de verschillende deelgebieden. Bijdragen aan de gestelde doelen is niet het enige criterium waar een initiatief aan moet voldoen. Daarnaast is belangrijk dat het initiatief voldoende breed wordt gedragen. Verder moet een ontwikkeling uitvoerbaar zijn voor wat betreft de omgevingsaspecten (zoals ruimtelijke kwaliteit en milieunormen) en het beleid van andere overheden (waaronder het provinciaal beleid).

De wijze waarop invulling wordt gegeven aan deze aspecten is in beginsel aan de initiatiefnemer. Mocht het initiatief daar niet of onvoldoende in voorzien, dan kan de extra kwaliteitsimpuls ook door middel van een bijdrage in bijvoorbeeld een fonds worden gedaan. Het volgende schema geeft de spelregels in het kort weer.

Uitgangspunten

Het uitgangspunt van deze omgevingsvisie is het faciliteren en ruimte geven aan ontwikkelingen die bijdragen aan de geformuleerde doelen en daarmee aan een aantrekkelijke fysieke leefomgeving in Wormerland. Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Initiatieven worden positief tegemoet getreden.
- In een zo vroeg mogelijk stadium in het planproces wordt duidelijkheid gegeven over de kans van slagen van een initiatief.
- Er wordt gestuurd op het creëren van meerwaarde en draagvlak.
- Alle initiatieven die niet in het bestemmingsplan of het omgevingsplan passen doorlopen het stappenplan in paragraaf 6.3.
- De gemeentelijke inzet hangt af van de beoordeling van het initiatief.

BEOORDELING	HOUDING GEMEENTE	INZET
JA	Actief faciliteren dan wel zelf ontwikkelen	Veel capaciteit
JA, MITS	Actief faciliteren; meedenken in verbeteringen	Veel capaciteit
NEE, TENZIJ	Passief faciliteren: verbeteropgave benoemen	Weinig capaciteit
NEE	Afwijzen	Geen capaciteit

5.3 STAPPENPLAN INITIATIEVEN

Een initiatief dat niet in het bestemmingsplan/omgevingsplan past, komt via het omgevingsloket bij de casemanagers binnen. Team vergunningen is de eerste toegang. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben wij 8 weken de tijd om een vergunning te verlenen, nu is dat nog 26 weken. Dat vraagt om een gedegen voorbereiding van de initiatiefnemer en een gestroomlijnd proces om tot een integrale afweging te komen, voordat de planologische procedure wordt gestart.

De integrale afweging vindt plaats door een stappenplan te doorlopen. Het stappenplan zoals dat hieronder is opgenomen vormt de leidraad voor wat betreft de volgorde en de werkwijze (omgeving, ambtelijke specialisten). De werkwijze kan door inzichten werkenderwijs op onderdelen worden aangescherpt. Initiatieven die niet in het bestemmingsplan/omgevingsplan passen, doorlopen de volgende stappen, waarbij we gezamenlijk bepalen of een idee goed is en tot uitvoering kan komen (verwijzen naar actueel stappenplan):

1. *Inventarisatie*: Startgesprek met casemanager (1 contactpersoon per project): eerste globale check of een idee kansrijk is. Informatie uitwisselen over wat er nodig is om een goed adviesgesprek te kunnen voeren. De initiatiefnemer gaat met dit 'huiswerk' aan de slag om het idee tot een globaal planvoornemen uit te werken (schets en toelichting).
2. *Presentatie in intaketafel*: adviesgesprek met de casemanager en specialisten (maatwerk per initiatief): De initiatiefnemer presenteert het globale planvoornemen en krijgt aanwijzingen en tips mee om het concept uit te werken. Eerste reactie van gemeente: is het initiatief kansrijk: past het initiatief binnen de doelen en ambities van de omgevingsvisie? Wat zijn aandachtspunten? Welke punten moeten worden uitgewerkt voor behandeling in omgevingstafel?
3. *Behandeling in omgevingstafel* (vaste kern met per project relevante specialisten en afhankelijk van project ook externe partijen, ketenpartners, buurgemeenten): als het initiatief voldoende concreet is, wordt het

besproken in dit maatwerk omgevingsteam. Mogelijke uitkomsten:

- ja: planologische procedure kan worden gestart.
 - ja, mits: planologische kan worden gestart, als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
 - nee, tenzij: initiatief in huidige vorm niet kansrijk. Aangegeven wordt hoe het initiatief met aanpassingen alsnog kansrijk gemaakt kan worden.
 - nee: initiatief niet kansrijk.
- categorieën ja en ja, mits kunnen het participatietraject in. categorie nee, tenzij en nee: kunnen na aanpassing opnieuw via coach en ontwikkelteam worden behandeld. In dit stadium wordt ook de rol en de benodigde inzet van de gemeente bepaald:
- Regisseren: sturen op basis van en toetsen aan vastgestelde kaders.
 - Faciliteren: passende initiatieven actief mogelijk maken binnen duidelijke kaders.
 - Inspireren: sturen op globale doelen en partijen inspireren die doelen met goede ontwikkelingen te realiseren.
 - Netwerken: partijen bij elkaar brengen, inzet om ontwikkelingen door de samenleving tot stand te laten brengen op basis van globale doelen.
4. *Participatie*.

5. Afstemmen met casemanager: uitwerken plan ten behoeve van go/no go: uitkomsten participatie en opmerkingen ontwikkelteam verwerken; verkenning gebruikelijke planologische aspecten.
6. Behandeling in college: go / no go Principeverzoek met akkoord college nodig? Of is ontwikkelteam gemandateerd om te bepalen wat de procedure in kan en wat nog langs het college moet voor besluitvorming? Als sprake is van medefinanciering door gemeente dan wordt het project zo mogelijk in de begroting opgenomen. Omdat niet alles tegelijkertijd kan, zal de gemeente prioriteiten stellen en projecten zo nodig faseren.
7. Planologische procedure kan worden voorbereid; overdracht naar plantoetsers. Planologische procedure. Beschrijving initiatief, onderbouwing sectorale aspecten, beschrijven meerwaarde doelen Oostzaan, integrale afweging, waarbij draagvlak in de omgeving een belangrijke rol speelt, maar de eindverantwoordelijkheid voor het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit bij de gemeente ligt.

5.4 MONITORING BELEID EN PROJECTEN

Het monitoren van beleid is belangrijk om de doorwerking en het behalen van de beoogde ambities te bepalen. Op basis van de monitoring kan worden gezien of beleid, proces of middelen effectief worden ingezet. Daarnaast kunnen er gedurende de looptijd van de visie nieuwe inzichten en ontwikkelingen zijn, waarin de Omgevingsvisie niet voorziet. Dit kan leiden tot actualisering van de visie.

Ook het projectenprogramma zal periodiek worden geëvalueerd en geactualiseerd op basis van nieuwe inzichten en nieuwe projecten. Dit organiseren we rondom de begrotingsbehandeling omdat daarmee ook gemeentelijke kosten gemoed kunnen zijn. Projecten die bijdragen aan de ruimtelijke visie kunnen in het projectenprogramma worden opgenomen.

5.5 PROJECTEN

Binnen de gemeente worden diverse projecten uitgevoerd met als doel de ambities zoals die in de omgevingsvisie zijn beschreven, een stap verder te brengen. Deze projecten worden in het jaaroverzicht bij de begrotingsbehandeling in beeld gebracht. Zo wordt de voortgang ervan gemonitord en blijft de projectenlijst en de voortgangsbewaking altijd actueel.

1 BIJLAGE ACHTERGRONDEN: SPEELVELD, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Wat zijn de (externe) omstandigheden en ontwikkelingen waarin de visie is opgesteld? Wat komt er op ons af en waar moeten we rekening mee houden?

1.1 INLEIDING

De ontwikkelingen binnen onze gemeente gaan altijd door: een geschikte woning voor iedereen, bereikbaar blijven, voedsel produceren, uitvoering geven aan de afspraken uit het klimaatakkoord, het cultuur- en natuurlandschap in stand houden, voldoende werkgelegenheid in de buurt, ruimte voor vrijetijd bieden en samenleven in een gezonde en veilige omgeving. Uitdagingen binnen een drukker wordende metropool. Daar komen nieuwe opgaven uit voort als: de sterke punten van de gemeente binnen de metropoolregio versterken, hernieuwbare energie opwekken, circulair omgaan met grondstoffen en bouwmaterialen, meer zorg voor de agrarische bodem, voldoende en energieneutraal bouwen, water vasthouden, meer biodiversiteit en de wens om gezondheid meer centraal te stellen.

De karakteristieke waarden van onze gemeente inspireren ons bij het denken over hoe we deze opgaven combineren en een plek geven.



Er zijn grote transitieopgaves, actuele trends en nieuwe ontwikkelingen die op ons afkomen. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke leefomgeving te houden moeten we ons voorbereiden op de veranderingen die komen. We blijven samen werken aan een toekomstbestendige leefomgeving.

Onze positie binnen de metropool, specifieke aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en wonen en een veelheid aan trends en ontwikkelingen met een ruimtelijke impact voor onze gemeente zijn hierna samengevat.

1.2 POSITIE IN DE METROPOOL

De provincie heeft in haar *Omgevingsvisie NH2050* aangegeven dat zij balans wil tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn vijf bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Wormerland is onderdeel van het 'metropolitaan landschap'. Het metropolitaan landschap is één van de

grote bouwstenen van de beweging Metropool in ontwikkeling. Hier spelen de doelen uit de beweging Natuurlijk vitaal landelijke omgeving een grote rol. Het gaat om onderwerpen als vergroten van de natuurwaarden en het tegengaan van bodemdaling in veenweidegebieden. De groter wordende recreatieve druk op het gebied, de inpassing van energietransitie-opgaven uit de beweging Nieuwe energie en kansen voor gedeeltelijk nieuwe agrarische activiteiten en klimaatadaptatie.

Aandachtspunten voor Wormerland

- Het landschap staat onder druk door de ruimtevrage van stedelijke functies, energietransitie, schaalvergroting in de landbouw, toenemende recreatie en toerisme, en klimaatadaptatie.
- Ruimte voor ontwikkeling van een toekomstbestendig agribusinesslandschap: een landschap waarin de agrarische keten optimaal functioneert en innoveert, passend binnen andere maatschappelijke doelstellingen.
- Klimaatadaptief vermogen van de sector, waaronder voldoende zoet water (zelfvoorziening).
- Bereidheid van de agrarische sector tot verduurzaming, rekening houdend met natuur, landschap en biodiversiteit.
- Behoud en versterking van de kennisinfrastructuur innovatiemogelijkheden.
- Schaalvergroting alleen als die samengaat




met economische, maatschappelijke en duurzame ontwikkeling.

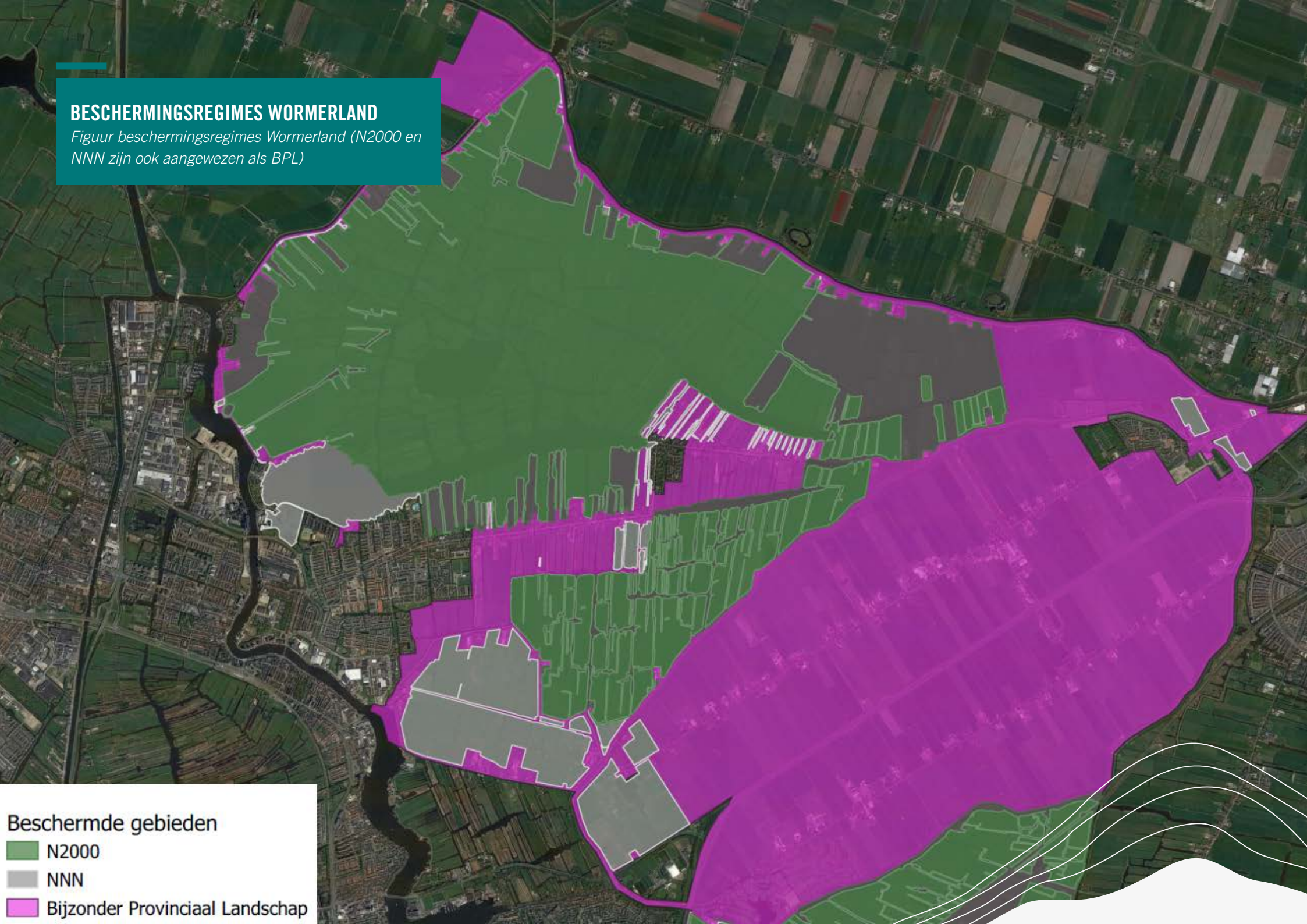
- Ruimte voor functiemenging en functiestapelning, mits die bijdragen aan duurzaamheid en aan een economisch sterke sector.
- Logistieke ruimte en fysieke en digitale bereikbaarheid.
- Benutten van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere functies of verduurzaming van omliggende bedrijven.
- Vergroten van de biodiversiteit. Meer biodiversiteit draagt bij aan een duurzame agrifoodsector en aan een gezonde leefomgeving. Natuurinclusief ontwikkelen in het agrarisch gebied bestaat onder meer uit het gebruik van natuurlijke plaagbestrijding, circulaire landbouw, het bieden van ruimte aan natuur en het stimuleren van vismigratie.
- Ontwikkelingen mogen het watersysteem niet verslechteren.
- De landbouw draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit en vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen naar natuurgebieden en oppervlaktewater door nieuwe en innovatieve teeltsystemen (naast doorvoering van rendementverbeteringen).
- Vraag en aanbod van hernieuwbare energie bundelen.
- Realisatie van de bestaande NNN en N2000 doelen en goede geleiding van de recreatiegroei.

BESCHERMINGSREGIMES WORMERLAND

Figuur beschermingsregimes Wormerland (N2000 en NNN zijn ook aangewezen als BPL)

Beschermde gebieden

-  N2000
-  NNN
-  Bijzonder Provinciaal Landschap



De belangrijkste onderwerpen uit de omgevingsvisie zijn verankerd in de Omgevingsverordening NH2020. Deze regels werken door in omgevingsplannen. Voorbeelden van doorwerking zijn regionale afstemming over stedelijke ontwikkelingen, de ruimtelijke kwaliteitseis, de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 en de aanwijzing tot Bijzonder Provinciaal Landschap. In theorie zijn er ontwikkelingen in het Bijzonder Provinciaal Landschap mogelijk als er sprake is van een groot openbaar belang én er geen alternatieven zijn én de aantasting van de kernkwaliteiten wordt gecompenseerd. De kernkwaliteiten zijn benoemd in bijlage 6 van de Omgevingsverordening.

De mogelijkheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen of kleinschalige woningbouw (waaronder bouwen in de tweede lijn) te realiseren in BPL-gebied binnen de MRA lijken nu vooral theoretisch van aard. Om de mogelijkheden concreet te maken is een provinciale Notitie lintbebouwing in de maak, maar de contouren zijn nog niet duidelijk. Er is wel nadrukkelijk behoefte aan meer gespreksruimte om maatwerk te kunnen leveren: toename gebruikswaarde naast bescherming belevingswaarde.

De verschillende beschermingsregimes (Natura 2000, NatuurNetwerk Nederland en Bijzonder Provinciaal Landschap) leiden tot grote beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen en

houden onvoldoende rekening met ontwikkelingen die op het gebied afkomen en de behoefte om hier enige ruimte in te bieden. Het huidige gebrek aan speelruimte voor ontwikkelingen leidt niet tot kwaliteitsverbetering.

De agrarische sector is nodig om het gebied te beheren en de kenmerkende openheid te behouden, maar agrarisch gebruik wordt steeds moeilijker door bodemdaling en de te beschermen natuurwaarden. De woningbehoefte en de recreatiedruk in het gebied neemt toe, maar er is onvoldoende mogelijk om deze druk te geleiden. De nieuwe regelgeving van de provincie houdt onvoldoende rekening met het feit dat kwaliteitsverbetering geld kost. Economische ontwikkelingen en kwaliteitsverbetering (meekoppelkansen) zijn noodzakelijk voor een duurzame toekomst van het gebied. Het gebied is geen museum.

1.3 WONEN

Als startpunt voor de visie op de woningbouw is onder andere een verkennende analyse uitgevoerd van de meest recente ontwikkelingen in Wormerland. Hiermee zijn de onderzoeksgegevens die ten basis lagen aan de woonvisie 2017-2025 geactualiseerd. Andere uitgangspunten voor deze visie op woningbouw zijn het coalitieakkoord 2018-2022 en de woonvisie 2017-2025. In deze paragraaf worden de onderzoeksgegevens samengevat weergegeven en zijn de 4 (hoofd) ambities uit de woonvisie opgenomen. De doelen met ruimtelijke impact, inclusief de doelen

in relatie tot onze visie op woningbouw, uit het coalitieakkoord zijn in de vorige paragraaf weergegeven.

Woonvisie 2017-2025

In de woonvisie worden de volgende (hoofd) ambities weergegeven:

1. Voldoende mogelijkheden voor onze inwoners om in de gemeente Wormerland te kunnen (blijven) wonen.
2. Een passende en betaalbare woningvoorraad.
3. Voldoende beschutte, verzorgde en beschermde woonvormen voor senioren en onze inwoners met een zorg- en of ondersteuningsvraag.
4. Verhogen van de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad met behoud van het groene karakter en de identiteit van de gemeente.

Stevige groei

Het aantal huishoudens, en daarmee de woningbehoefte, blijft de komende jaren toenemen, maar de precieze aantallen zijn lastig vast te stellen voor Wormerland. Prognoses houden rekening met woningbouw en verhuistrends in het verleden en fluctueren mee met de oplevering van nieuwbouw. In de meest recente provinciale prognose die van 2019 dateert, is de verwachting dat de gemeente Wormerland in 2030 7.710 huishoudens telt. De woningbehoefte in dat jaar wordt door de provincie geraamd op 7.520 woningen.

Tabel: Bevolkingsaantallen en aantal huishoudens (bron: Provincie Noord-Holland)

WORMERLAND	2019	2025	2030	2040	2019 - 2040	%
BEVOLKING	16.300	16.400	16.500	16.900	600	4
HUISHOUDENS	7.300	7.600	7.700	7.700	400	5

Per januari 2020 telde de gemeente 6.971 woningen. Om te voldoen aan het aantal woningen in 2030 zoals opgenomen in de provinciale prognose is een toevoeging van 549 woningen nodig. Omdat er ook rekening gehouden moet worden met sloop (zoals bijvoorbeeld de sloop van 60 woningen door WormerWonen aan de Watermuntstraat) dient de nieuwbouw hoger uit te komen om de toevoeging te halen. In de periode 2012 t/m 2018 zijn gemiddeld per jaar 15 à 20 woningen gesloopt. Wanneer we de provinciale prognose volgen, resulteert dit een minimale nieuwbouwbehoefte van 565 tot 750 woningen tot 2030. Per jaar betekent dit een bandbreedte van minimaal 56 tot 70 nieuw te bouwen woningen. In de raming ligt het accent in de behoefte op de komende jaren, tot 2025. Daarbij realiseren we ons dat, vanuit het perspectief van Wormerland, de woningbehoefte in de komende jaren in feite oneindig groot is, gezien de krapte aan woningen in de metropoolregio. Naarmate er meer woningen worden gebouwd wordt het vestigingssaldo groter.

Gezien de regionale vraag en de voortgang van de woningproductie op langere termijn gaan we op zoek naar extra plancapaciteit. Hiermee hebben we de ambitie om meer woningen te bouwen, dan waar op basis van de provinciale prognoses (in theorie) behoefte aan is.

Schaarste aan woningen

De aantrekkelijkheid van Wormerland heeft ook een keerzijde. Voor de koopmarkt is sprake van vrije vestiging, dus woningzoekenden uit Wormerland concurreren met woningzoekenden van elders uit de metropoolregio. De schaarste aan woningen in de regio weerspiegelt zich dan ook in de woningprijzen. Zo is er bijvoorbeeld in Wormer vrijwel geen aanbod onder de tweeënhalve ton (huizenzoeker.nl, peilmoment maart 2020). Dat betekent dat de grondprijzen aan de hoge kant zijn voor betaalbare nieuwbouw in het koopsegment.

Verschuiving kwalitatieve vraag

Voor de kwalitatieve vraag geldt dat op korte termijn, tot medio 2025, vooral behoefte

is aan rijtjeswoningen. Op langere termijn verschuift de nieuwbouwbehoefte naar vooral (levensloopbestendige) appartementen met lift. Daarnaast is er een zekere vraag naar nieuwbouw van vrijstaande woningen, terwijl er richting 2040 aan tussenwoningen een overschot zou kunnen ontstaan. Een mogelijke verklaring is dat er vanuit starters veel behoefte aan (betaalbare) rijtjeswoningen is, terwijl deze maar met mate vrijkomen. Veel rijtjeswoningen worden nu bewoond door ouderen die relatief weinig verhuizen. Op termijn verandert dat: meer ouderen (de naoorlogse geboortegolf) gaan de woningmarkt verlaten, waardoor er meer rijtjeswoningen vrijkomen. Deze woningen zijn aantrekkelijk voor jongere huishoudens. Hun aantal neemt echter af, waardoor de vraag naar dit type woningen daalt.

Meer betaalbare woningen nodig

Driekwart (75%) van de geraamde behoefte aan netto toevoeging richt zich op koopwoningen met v.o.n.- prijzen van € 285.000,- of meer. Dit zou betekenen dat het overige gedeelte (25%) van de nieuwbouw zich richt op de verschillende huursegmenten en betaalbare koop (tot en met € 285.000,-).

De resultaten van de participatie geven aan dat 'voldoende betaalbare woningen voor starters' als groot gemis ervaren wordt. Jongere huishoudens krijgen steeds moeilijker toegang tot de woningmarkt. Jongere huishoudens stellen

noodgedwongen de stap naar een zelfstandige woning uit, of verhuizen naar een andere gemeente. Met een verruiming van de voorraad sociale huurwoningen kan een deel van jongere huishoudens hierin terecht. Een deel van hen verdient echter meer dan de inkomensgrens voor een sociale huurwoning en komt niet in aanmerking voor een sociale huurwoning, maar verdient vaak te weinig voor een koopwoning. Hierdoor zijn zij meestal aangewezen op de middeldure huur. Het aanbod in het koopsegment tot en met 285.000 is (nagenoeg) niet aanwezig in de gemeente.

Voor de behoefte aan toevoeging van sociale huur zijn de volgende indicaties:

- Voor de komende 20 jaar komt de behoefte aan sociale huur uit op minimaal 30% van de nieuwbouw.
- Voor de komende 5 jaar blijkt deze behoefte niet zozeer uit de woningbehoefte analyse, maar zijn er signalen van schaarste aan sociale huur:
 - Er is, met een mutatiegraad van circa 5%, sprake van een beperkte doorstroming in Wormerland (bij een voorraad van circa 2.000 sociale huurwoningen in Wormerland komen dan ongeveer 100 woningen per jaar vrij).
 - Naast reguliere woningzoekenden worden woningen ook toegewezen aan bijzondere doelgroepen (uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang) en

aan vergunninghouders.

- Met name voor starters zijn weinig sociale huurwoningen beschikbaar. In Wormerland is 19% van de woningzoekenden een starter, maar slechts 5% van de woningen wordt aan een starter toegewezen. Dit heeft te maken met de huidige systematiek voor woonruimteverdeling. In de regio wordt gewerkt aan een aanpassing van de criteria. Outsiders, waaronder starters, zouden hiermee een grotere slaagkans krijgen.
- Met de realisatie van minimaal 30% sociale huur in de nieuwbouw neemt, rekening houdend met sloop, het aantal sociale huurwoningen in Wormerland toe en blijft het aandeel van sociale huur in de woningvoorraad min of meer op peil (circa 30% van de woningvoorraad).

Meer woningen voor ouderen nodig

Wormerland is ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde en de regio (Zaansreek/Waterland) iets meer vergrijsd. In Wormerland was in 2018 17% van de huishoudens 75 jaar of ouder. In Nederland was dat 12% en in de regio 13%. Dit aandeel stijgt in Wormerland tot 23% in 2030 en 25% in 2040. Met het toenemen van deze groep groeit ook het aantal huishoudens met een langdurige aandoening die een beperking vormt bij dagelijkse activiteiten. Het betreft huishoudens die zelfstandig (moeten) blijven

wonen en die niet in aanmerking komen voor een verpleegplaats. Voor een groot deel van deze huishoudens volstaan aanpassingen in de huidige woning (bijvoorbeeld verhoogd sanitair of een traplift). Zij wonen al in een geschikte woning (levensloopbestendig of gemakkelijk op dit niveau te brengen). Als hogere investeringen nodig zijn (van ongeveer meer dan € 10.000,-) is de woning niet geschikt om met beperkingen te bewonen en is verhuizing te overwegen.

Ook is er een behoefte aan alternatieve vormen van wonen van ouderen die nu nog geen zware zorg nodig hebben. Het gaat om woonvormen met een grote mate van collectiviteit: elkaar opzoeken, gemeenschappelijkheid met behoud van zelfstandigheid.

Daarnaast heeft in 2030 een klein aantal huishoudens zodanige beperkingen dat een vorm van verzorgd wonen wenselijk is. Het betreft mensen die voorheen in een verzorgingshuis terecht konden (intramurale zorg). Om in deze behoefte te kunnen voorzien is het, mede gelet op de personele problemen in de zorg, gewenst om hierop toegesneden woningen nabij een zorgcentrum te lokaliseren.

Ook het aantal dementerenden in Wormerland neemt naar verwachting toe, van 310 personen in 2020 tot 450 personen in 2030. Een toename met bijna 50%. Een deel van hen kan met ambulante zorg zelfstandig blijven wonen, maar

voor een deel is verhuizing naar een beschermde woonvorm noodzakelijk. Voor mensen met dementie zijn er aanvullende (kleinschalige) woonvormen nodig. Deze behoefte wordt geraamd op circa 55 à 60 plaatsen tot 2030. Dat is een toename van 50% ten opzichte van het huidige aantal verblijfsindicaties (WLZ) voor verpleging en verzorging in Wormerland.

Aandachtspunten plancapaciteit

In hoeverre kan en wil Wormerland in de woonbehoefte voorzien? In Wormerland zijn er (potentiële) nieuwbouwplannen voor 1.561 woningen, sterk variërend in de mate van concreetheid. Rekening houdend met een geplande sloop van 355 woningen is sprake van een netto toevoeging van 1.206 woningen. Wanneer we vervolgens uitgaan van een gemiddeld planuitval van 30% kan hiermee in de geraamde woningbehoefte van de provincie worden voorzien.

De voorziene plancapaciteit betreft overwegend zachte plannen. De harde plancapaciteit (bestemmingsplan onherroepelijk) betreft de bouw van 519 woningen en de sloop van 72 woningen; een netto toevoeging van 447 woningen. Van de harde plancapaciteit vallen 151 woningen in het sociale huur segment. Hier staat een voorgenomen sloop van 72 sociale huurwoningen tegenover.

Om in kwantitatieve zin in de behoefte te voorzien zullen dus meerdere zachte plannen met vaart moeten worden doorontwikkeld. We zijn hiervoor afhankelijk van stakeholders voor de realisatie van onze woningbouwplannen. Met name de eventuele ruimte die de ruimtelijke provinciale regelgeving biedt, is een belangrijk aspect voor de haalbaarheid van de zachte plannen die we in de planvoorraad hebben. Momenteel wordt het perspectief op deze ruimte vanuit provinciale regelgeving steeds beperkter.

Uitgesplitst naar woningtype bevat de harde plancapaciteit, voor zover het programma bekend is, een nieuwbouwcapaciteit van 388 appartementen en 139 grondgebonden woningen. De te slopen woningen in de harde plancapaciteit zijn allemaal appartementen. Op korte termijn is de behoefte aan nieuwbouw appartementen vooralsnog beperkt, terwijl hier op langere termijn veel behoefte aan is. Het is verstandig deze al wel te realiseren, en aantrekkelijk te maken voor senioren in rijtjeswoningen die overwegen te verhuizen. De programmering van de (meeste) zachte plannen is nog niet ingevuld. Dit geeft de mogelijkheid om vraag gestuurd te programmeren.

1.4 ONTMOETEN

Een leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeten is belangrijk voor de sociale binding en de gezondheid. Ruimte voor ontmoeten is een randvoorwaarde, zodat sociale netwerken kunnen versterken en eenzaamheid kan worden voorkomen.

Onze leefomgeving bestaat uit door elkaar lopende netwerken:

- Fysieke netwerken met verplaatsing van mensen, goederen, water, dieren, energie en warmte, data en afval;
- Sociale netwerken van familie, vrienden, collega's, verenigingen, belangengroepen. We houden behoefte om elkaar fysiek te ontmoeten;
- Virtuele netwerken die steeds belangrijker worden voor het functioneren van onze samenleving. Waar fysieke netwerken de ruimte vormen, zorgen virtuele netwerken voor de verbanden. Iedereen is online met elkaar verbonden, onafhankelijk van waar men zich bevindt. Kunstmatige intelligentie en robotisering kunnen in de nabije toekomst grote invloed hebben op de inrichting van de leefomgeving.

Onze netwerken en de manier waarop ze gebruikt worden veranderen. Onze manier van leven verandert en de leefomgeving moet daar zo goed mogelijk bij aan sluiten. Dit heeft gevolgen voor het gebruik van de ruimte. Een voorbeeld daarvan is meer functiemenging, minder mobiliteit en meer met elkaar delen. De huidige maatschappij is vrij individualistisch. De verwachting is dat het met elkaar delen in de toekomst naar verwachting vaker voor gaat komen (bijvoorbeeld autodelen).

1.5 GEZONDHEID

Voor de gezondheid en de leefbaarheid is een leefomgeving van belang die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. De ingrediënten voor een gezonde leefomgeving zijn schonere lucht, voldoende groen en water, en genoeg voorzieningen waar mensen kunnen bewegen, zowel buiten als binnen.

Gezondheid gaat ook over mentale gezondheid, het voorkomen van eenzaamheid is belangrijk voor de gemeente. Mobiliteit en voorzieningen voor ontmoeting spelen een belangrijke rol tegen vereenzaming. Voorzieningen die het sociale netwerk uitbreiden en ondersteunen draagt bij aan de zorg voor elkaar. Voor mobiliteit levert het openbaarvervoer een belangrijke bijdrage, het openbaar vervoer moet laagdrempelig zijn. Ook voorzieningen op loopstand zijn belangrijk. De omgeving moet meer gebruiks- en gemak vriendelijk gemaakt worden voor ouderen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van bankjes.

1.6 ZORG

Een goed zorgsysteem draagt bij aan een gezonde en leefbare omgeving. Hierbij is goede zorg voor zorgbehoevenden en kwetsbare groepen van belang. Op dit moment is de trend dat mensen noodgedwongen langer thuis blijven wonen. Dit geldt niet alleen voor jongeren, maar ook voor mensen met een geestelijke en lichamelijke beperking en dementie. Deze trend in het overheidsbeleid zet door. Dit leidt tot verdere lokalisering van het zorgbeleid. Dit resulteert in een grotere zorgvraag van zorgbehoevende 80-plussers, een groep die groeit in omvang. Lokalisering van het zorgbeleid leidt ook tot mogelijke tekorten aan mantelzorgen en een groeiende behoefte aan andere typen woningen. Daarnaast krijgen verschillende corporaties meer verantwoordelijkheid in het opvangen van kwetsbare groepen. De uitdaging is om de technologische mogelijkheden en vernieuwingen (zoals domotica, consult op afstand en gespecialiseerde woonvoorzieningen) te gaan benutten.

1.7 VEILIGHEID

Een veilige leefomgeving is randvoorwaarde voor een goed leefklimaat. Een veilige leefomgeving gaat over waterveiligheid, verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

De kaders voor sociale veiligheid zijn vastgelegd in het lokale Integraal Veiligheidsplan 2019-2022. Het plan heeft vijf centrale thema's:

- High Impact Crimes
- Georganiseerde criminaliteit
- Criminaliteit en overlast door jongeren
- Personen met verward gedrag
- Cybercrime

Het veiligheidsgevoel is hoog bij onze burgers. Aandachtspunten zijn de aanpak van ondermijning, de aanpak van High Impact Crimes (waaronder woninginbraken) en jeugdoverlast, de aanpak van cybercrime en het optimaliseren van de samenwerking tussen het zorg- en veiligheidsdomein. Daarnaast is er op Eenheidniveau van de Nationale Politie een [Integraal Meerjarenbeleidsplan Veiligheid 2019-2022](#) vastgesteld waarin de thema's ondermijning, het versterken van de ketensamenwerking van het zorg- en veiligheidsdomein, contraterrorisme en het tegengaan van extremisme, polarisering en radicalisering en de aanpak van cybercrime zijn opgenomen. De aanpak van deze vier thema's worden eenheidsbreed opgepakt, maar heeft uiteraard ook invloed op de gemeente.

1.8 WERKGELEGENHEID/ ECONOMIE

Werkgelegenheid is een basisvoorwaarde voor een gezond leven. In de eerste plaats om in levensonderhoud te kunnen voorzien, maar het gaat ook om een zinvolle dagbesteding. Daarom moeten werklocaties bereikbaar zijn voor iedereen. De meeste werkgelegenheid zit buiten de gemeente Wormerland, maar wel in de regio.

Werklocaties moeten gezond, veilig, aantrekkelijk en goed bereikbaar zijn. De trend is dat bedrijvigheid op informele(re) werklocaties, zoals gemengde bedrijventerreinen en woonwijken, toeneemt. Werken hoeft niet meer in een centraal gelegen kantoor. Kennis en informatie zijn immers overal beschikbaar.

Omdat de meeste werkgelegenheid in de metropoolregio Amsterdam zit, is een goede OV-verbinding met de Metropoolregio belangrijk. Dat deze locaties goed bereikbaar zijn vanuit de gemeente is essentieel voor een goed woon- en leefklimaat. Hierbij is een focus op de zogenaamde 'first and last mile' van belang: de bereikbaarheid van de transporthub vanaf huis/ werk en andersom. Voor gemeente Wormerland is deze focus specifiek van belang, gezien de ligging nabij treinstation Wormerveer. Het is van belang dat de bereikbaarheid van dit station voor inwoners/werknemers van gemeente Wormerland met andere mobiliteitsvoorzieningen verbeterd, bijvoorbeeld door de invoering van deelfietsen.

Ook de ontwikkeling van elektrisch fietsen is een trend voor woon-werkverkeer: door voldoende snelfietsroutes (o.a. richting Zaanstad) worden veilige routes gecreëerd en stimuleert het fietsgebruik.

Een andere trend is de toename van 'smart mobility'. Door de inzet van ICT-diensten kunnen reizigers en forensen zich op een steeds slimmere en snellere manier verplaatsen. Effectieve inzet van smart mobility kan de bereikbaarheid van gemeente Wormerland verbeteren.

Als onderscheidende karakteristiek zet de regio in op het versterken en uitbouwen van het onderscheidende profiel van Zaanstreek-Waterland als 'de makers van de metropoolregio Amsterdam' in combinatie met het benutten van het sterke landschap en potentie voor interessante verstedelijking voor het aantrekken van talent en het uitbouwen van toerisme en recreatie (Economische visie en agenda Zaanstreek-Waterland). Het maken wordt hierin breed opgevat en loopt van landbouw, agrifood, bouw, industrie (inclusief moderne, duurzame slimme industrie) en ICT-producten en -diensten. Het omvat dus ook kennisintensieve, innovatieve en duurzame/circulaire maakindustrie en diensten.

De economie van de regio moet toekomstbestendig worden: concurrerend, duurzaam en circulair.

1.9 VRIJE TIJD

Het landschap, waarvan de agrarische sector een belangrijke drager is, vormt een aantrekkelijke basis voor tal van recreatieve activiteiten.

Binnen Wormerland speelt de vrijetijdseconomie een steeds belangrijkere rol. De behoefte aan recreatie (waaronder ook horeca en leisure) wordt steeds groter. Niet alleen van de eigen inwoners, maar ook uit de rest van de Metropool met steeds meer inwoners. De gemeente wil de recreatie beheersbaar laten groeien en de recreatieve infrastructuur daarom aanpassen. Meer recreanten betekent dat de voorzieningen en het recreatieve netwerk daarop toegerust moeten worden.

Er is ook steeds meer vraag naar verblijfsrecreatie. Er zijn de afgelopen jaren steeds meer toeristen naar Nederland gekomen en het is de verwachting dat het aantal toeristen na de Coronacrisis weer verder zal groeien. Hier is sprake van zowel een economische kans als een spanningsveld met rust en natuur.

1.10 AGRARISCH GEBRUIK

De veranderingen in het klimaat, daling van de veenbodem, verzilting, uitputting of juist overbemesting van de bodem door de landbouw en de druk op de ruimte noodzaken tot een dialoog met de agrarische sector.

Om de opwarming van de aarde te remmen moet de CO₂-uitstoot worden tegengegaan. De veenweidegebieden worden door bodemdaling voor veeteelt steeds minder bruikbaar. Daarom onderzoekt bijvoorbeeld het Innovatie Programma Veen (IPV) vormen van duurzaam landgebruik waarbij het onder natte omstandigheden mogelijk is om een agrarisch rendabel bedrijf te behouden in het veenweidegebied.

Herstel van de soortenrijkdom (zowel planten als dieren) is nodig voor een duurzame voedselproductie en een gezonde leefomgeving. De biodiversiteit is van cruciaal belang. Soorten en ecosystemen zorgen voor de productie van zuurstof, afbraak van dode dieren en planten, bestuiving van planten (waaronder landbouwgewassen), waterzuivering en het beheersen van plagen.

Het aantal boeren in het de gemeente neemt af. Bedrijven worden vaak overgenomen door hobbyboeren, hierdoor neemt het beheer van het open (veenweide)gebied ook af. Boeren die stoppen vaak met zoeken naar mogelijkheden om andere functies en nevenactiviteiten toe te staan op de boerderij en in bijgebouwen.

Ze richten zich meer op recreatief gebruik van het gebied en natuurbeleving.

In het historische veenweidelandschap zijn de agrariërs ook natuurbeheerder en staat het landschap steeds meer in het teken van recreatie. In de droogmakerij zijn de agrariërs vooral voedselproducent, maar ook beheerders van het open landschap.

1.11 CULTUURHISTORIE EN NATUUR

We ontleen onze kenmerkende identiteit voor een belangrijk deel aan fysiek en immaterieel erfgoed. Versterking van cultuurhistorische waarden van gebieden en behoud van fysiek erfgoed is daarom van groot belang.

Er wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het oer-Hollandse landschap. De identiteit van gebieden staat centraal. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering is ongewenst en wordt tegengegaan. Het mogelijke verlies van de kenmerkende structuur en openheid van de gemeente is hierin een spanningsveld.

Grote delen van het buitengebied zijn aangemerkt als Natuurnetwerk en deels als Natura-2000, zoals het Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder in Wormerland. In feite zijn het cultuurlandschappen, die steeds minder geschikt zijn voor agrarisch gebruik. Als de

open veenweidegebieden niet agrarisch gebruikt of beheerd worden, verruigt het gebied. Het herbestemmen naar nieuwe duurzame functies is belangrijk voor behoud van vrijkomend erfgoed. Een belangrijk aandachtspunt bij herbestemmen is het behoud van de uitstraling.

1.12 TRANSITIE NAAR DUURZAME ECONOMIE EN SAMENLEVING

De transitie naar een duurzame economie en samenleving is een ingrijpende ontwikkeling. Deze transitie verandert de manier van leven, wonen, werken, verplaatsen, recreëren, produceren en consumeren. Er zijn twee fundamentele transitie nodig: een energietransitie (om het gebruik van fossiele brandstoffen tot bijna nul te reduceren) en de transitie naar een meer circulaire economie (om de uitputting van grondstoffen en de uitstoot van reststoffen te verminderen).

Voor een duurzame energievoorziening zijn we aangewezen op hernieuwbare energie en warmte. De energieproductie wordt weer deels lokaal, huizen en gebouwen gaan van het aardgas. Daarbij moet deze transitie voor de bestaande en nieuwe woningen ook nog betaalbaar blijven. De ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming kunnen vergaande ruimtelijke consequenties hebben. Of het nu gaat over windturbines, zonneweiden, geothermie, warmte- en koudnetten of over CO₂-opslag. Ook is aanpassing van de infrastructuur noodzakelijk

(bijvoorbeeld van gas naar waterstof en een veel grotere capaciteit van het elektriciteitsnetwerk). Denk hierbij ook aan een laadinfrastructuur voor elektrische auto's en zonnepanelen op gebouwen. Tenslotte ligt er een grote opgave in het verduurzamen van gebouwen. Energietransitie gaat immers over energie besparen, duurzame energiebronnen en zuinig omgaan met fossiele brandstof. Er wordt hard gewerkt aan een Regionale Energiestrategie (RES) binnen de energieregio Noord-Holland -Zuid. Op gemeenteniveau wordt een Warmte Transitie Visie (WTV) opgesteld.

1.13 KLIMAATADAPTATIE

De grootste gevolgen van klimaatverandering zijn wateroverlast door piekbuien en zeespiegelstijging), verdroging en hittestress. De opwarming van de aarde kan daarnaast ook negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit. De fysieke leefomgeving moet hierop worden aangepast. Minder verharding helpt bij de afvoer van wateroverlast.

Om hittestress in ons bebouwd gebied te verminderen, helpt onder andere meer groen. Ook is groen voor het herstel van de biodiversiteit. Klimaatadaptatie is een opgave voor iedereen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier onderzoekt waar het watersysteem onder druk staat en adviseert over aanpassingen. Wij maken een Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie.





Gemeente
Wormerland



Witteveen **Bos**

RHO ADVISEURS