

Verbindend
voorbij de
grenzen:
Concept
Gebiedsvisie

Zwolle-Staphorst-
Dalfsen-
Zwartewaterland



land^{iD}

Strategisch ontwerpers
voor gebieden in beweging

 **INFRAM**
Mobiliteit, Ruimte, Water en Energie

Colofon

Land-id

Kantoorgebouw De Enk

Tivolilaan 205

6824 BV Arnhem

Infram

Amersfoortseweg 9

3951 LA Maarn

Inhoudsopgave

Inleiding	5
Betrokkenen	8
Proces	10
Waarden	12
Ontwikkelingen en opgave	14
Gebiedsvisie	16
Aanbevelingen voor het vervolg	30



Inleiding

In het gebied Zwolle, Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland gebeurt veel! Bewoners, belangenorganisaties en overheden hebben ieder hun eigen rol en kijk op de huidige situatie en de toekomst. Om het gebied mooi en leefbaar te houden is het ongewenst dat iedereen vanuit een eigen gezichtspunt blijft kijken. Dat vraagt om samen creëren. Wat zien we met elkaar, waar willen we regie en coördinatie en waar willen we gezamenlijk naartoe? Hier zijn vertegenwoordigers van overheden, inwoners en belangenverenigingen samen mee aan de slag gegaan.

De eerste stap om te komen tot een gebiedsvisie was een startnotitie en deze is eind 2022 door buurtbelangenorganisaties en overheden onderschreven. Hierin staat hoe de partijen met elkaar gaan samenwerken, wat de opgaven zijn en wat de planning is. Vervolgens zijn we in samenwerking met een representatieve groep uit het gebied aan de slag gegaan. Deze groep bestaat uit vertegenwoordigers van overheden waaronder de Provincie Overijssel, Waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeenten Zwolle, Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland. Daarnaast zijn inwoners en vertegenwoordigers van belangenverenigingen waaronder Streekvereniging De Marsen, Belangenvereniging Nieuwleusen Buitengebied West (BNBW), Plaatselijk Belang Ankum, Nieuwleusen Synergie, Duurzaam Tolhuislanden en Vereniging Vrienden van Dalfsen, intensief betrokken geweest bij deze gebiedsvisie.

Samen met deze groep zijn we tijdens vijf werkplaatsen aan de slag gegaan om de inhoud van de gebiedsvisie vorm te geven. Daarnaast vonden de gebiedstafels plaats. Hierin werd met een kleinere groep vanuit de belangenorganisaties en de overheden gestuurd op het proces van de gebiedsvisie. Bovendien was er een inloopbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst maakten we het proces van de gebiedsvisie inzichtelijk voor een brede groep betrokkenen.

Het resultaat is deze gebiedsvisie die als doel heeft om door te werken in besluiten en ontwikkelingen in het gebied. In deze gebiedsvisie is vastgelegd wat partijen gezamenlijk willen voor de toekomst. De kernpunten van de gebiedsvisie zijn onderschreven door de deelnemers aan de werkplaatsen en gebiedstafel. De uitwerkingen van de kernpunten worden grotendeels onderschreven. Enkele onderdelen worden echter niet door iedereen gedragen. De essentie van de gebiedsvisie bestaat uit vier kernpunten:

- Maak keuzes - niet alles kan samengaan
- Een landschappelijk casco als basis
- Behoud van het agrarisch gebied met toekomstperspectief
- Ordenen door middel van clusteren

Dit document is de concept gebiedsvisie waarop we een reflectie vragen van de bestuurders van overheden en belangenorganisaties tijdens het bestuurlijk overleg in maart. De kernpunten worden ook voor reactie aan bewoners voorgelegd tijdens een tweede inloopbijeenkomst op 3 april 2024. Daarna wordt de visie definitief gemaakt. In deze gebiedsvisie zijn we uitgegaan van de huidige status rondom ontwikkelingen die op het gebied afkomen.



Visualisatie van de vier kernpunten van de gebiedsvisie



Groepsfoto van de werkplaatsdeelnemers met wie de gebiedsvisie is gemaakt (16-02-2024)



Betrokkenen

Het maken van de gebiedsvisie hebben bewoners(organisaties) en overheden samen gedaan op basis van gelijkwaardigheid in proces. Hiervoor zijn de gebiedstafels en de werkplaatsen georganiseerd.

De gebiedstafelleden

Om alle partijen gelijkwaardig in het proces te betrekken en invloed te geven op de uitkomst, was een gezamenlijke gebiedstafel opgesteld. De gebiedstafel bestond uit zeven personen, vanuit de belangenorganisaties en de overheden. De groep had een onafhankelijk voorzitter. De gebiedstafel heeft acht keer plaatsgevonden. In de gebiedstafel kwamen de verschillende belangen op tafel en bespraken we de aanpak, de uitkomsten en het proces inclusief hoe eenieder zijn/haar achterban betreft.

De werkplaatsdeelnemers

De werkplaatsen waren gericht op interactie en samen inhoud maken. In totaal vonden vijf werkplaatsen plaats met circa 35 deelnemers. De werkplaatsdeelnemers kwamen van verschillende overheden, belangenorganisaties en directe vertegenwoordiging van inwoners uit het gebied. Ook de gebiedstafelleden namen deel aan de werkplaatsen. Tijdens de werkplaatsen werd iedereen uitgenodigd om goed naar elkaar te luisteren en elkaar te bevragen om achterliggende belangen te ondervinden.



Foto gemaakt tijdens één van de gebiedstafels



Foto gemaakt tijdens werkplaats 2



Foto gemaakt tijdens werkplaats 4



Foto gemaakt tijdens werkplaats 5



Foto gemaakt tijdens werkplaats 3



Foto gemaakt tijdens werkplaats 1

Proces

De vijf werkplaatsen vonden plaats in de periode van september 2023 tot februari 2024. De werkplaatsen kenden een vaste manier van werken. We startten altijd plenair met een presentatie over het doel, de opzet en een terugkoppeling van de vorige werkplaats. Vervolgens gingen we in deelgroepen aan het werk. Hiervoor hanteerden we verschillende werkvormen met als doel om diepgaande, constructieve gesprekken met elkaar te voeren. We sloten iedere werkplaats plenair af met een pitch of een samenvatting van de belangrijkste bevindingen. Op de volgende pagina volgt een overzicht van het geïntegreerde gebiedsproces.

Werkplaats 1 stond in het teken van ‘waarden’. We zijn aan het werk gegaan om de kenmerken en kwaliteiten te benoemen. We werkten daarbij vanuit twee invalshoeken. Enerzijds bekeken we hoe bewoners hun gebied zien; de culturele waarden. Anderzijds keken we naar de fysieke ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Werkplaats 2 stond in het teken van ‘dilemma’s en kansen’. We keken naar wat er op gebied afkomt. Aan de hand van pitches zorgden we ervoor dat iedereen op een gelijk informatieniveau kwam. Vervolgens besteedden we aandacht tot welke dilemma’s dit leidt voor de toekomst en wat om beïnvloeding vraagt.

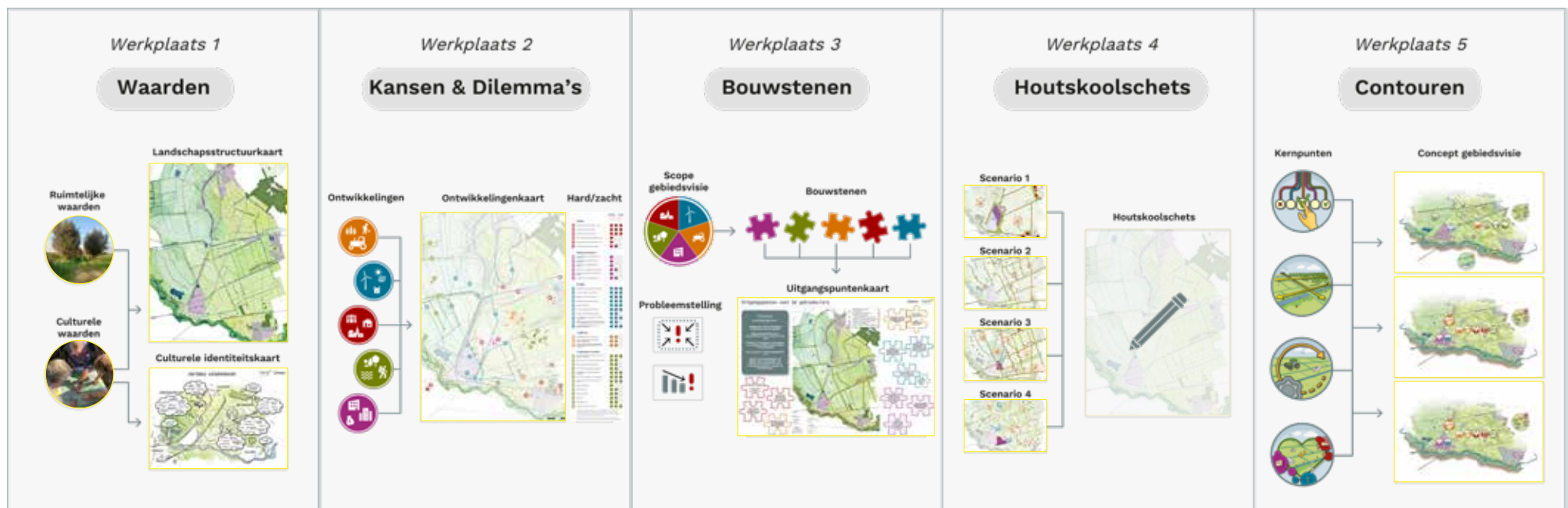


Tijdens de werkplaatsen werden diverse werkvormen gehanteerd met als doel om constructieve gesprekken met elkaar te voeren

In de werkplaatsen daarna gaven we vorm aan de daadwerkelijke gebiedsvisie. Tijdens werkplaats 3 werkten we aan ‘de bouwstenen van de gebiedsvisie’. We keken naar de opgaven die op het gebied afkomen in relatie tot ruimtelijke hoofdkeuzes. Waar willen we aandacht aan besteden en hoe passen we deze bouwstenen in?

Werkplaats 4 stond in het teken van ‘de houtskoolschets van de gebiedsvisie’. Vanuit de identiteit en waarden van het gebied ontstonden er constanten: perspectieven, thema’s en ruimtelijke principes die steeds weer opnieuw terug kwamen. Deze stelden we gezamenlijk vast. Daarna gingen we in groepen aan het werk met de ruimtelijke keuzes die nog variabel waren door middel van scenario’s. We stonden uitgebreid stil bij welke keuzes elkaar versterken, welke elkaar uitsluiten en waarom.

De vijfde en laatste werkplaats stond in het teken van de ‘contouren van de gebiedsvisie’. Het doel van deze werkplaats was om zoveel mogelijk te komen tot een gedeeld beeld over de kern van de gebiedsvisie. Samen scherpten we de onderdelen van de gebiedsvisie aan. We sloten af met vast te stellen wat we willen meegeven aan de gebiedstafel, het bestuur en het daaropvolgende proces.



Overzicht van het geïntegreerde gebiedsproces met de belangrijkste resultaten per werkplaats

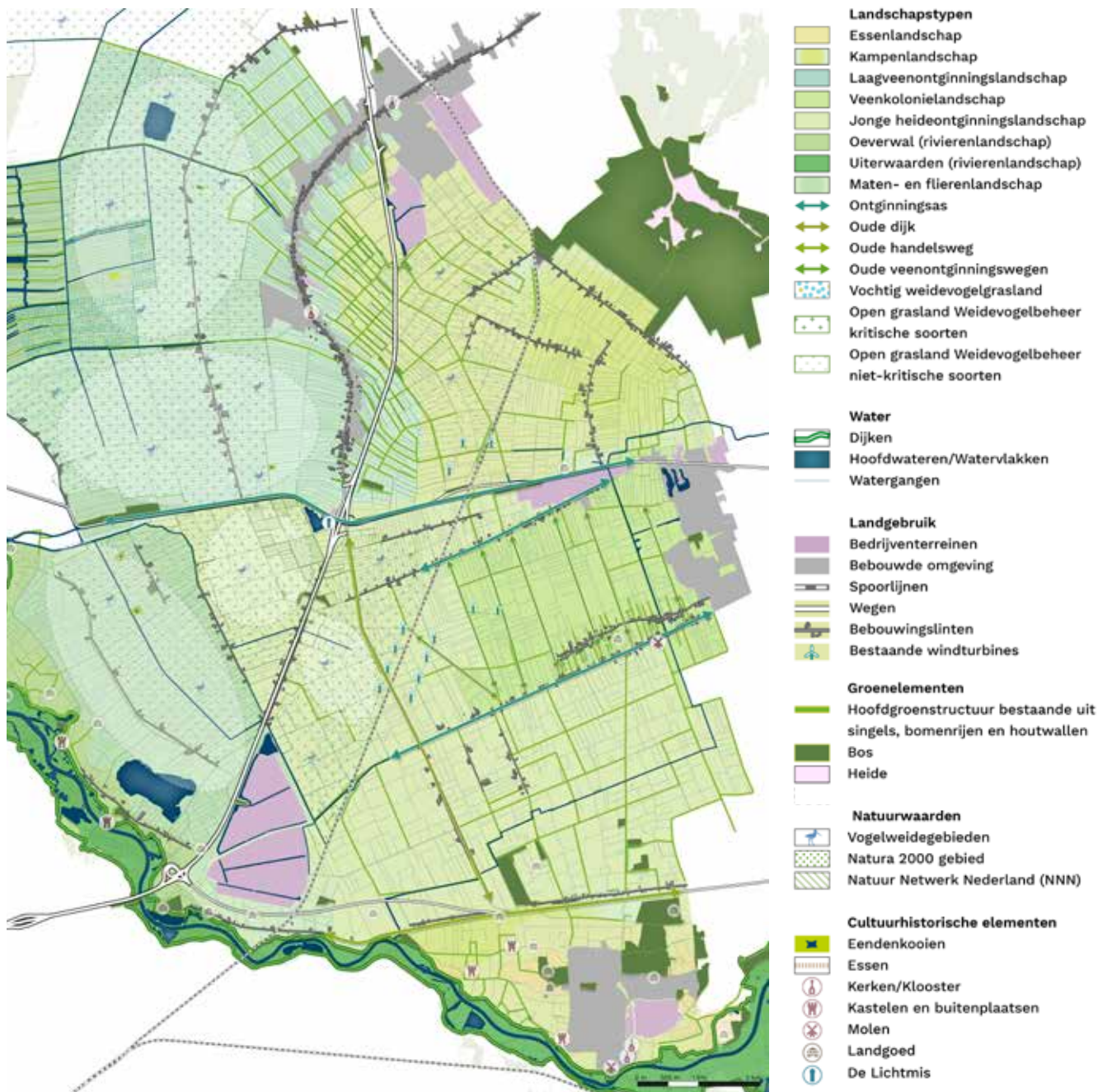
Waarden

Culturele waarden

De culturele waarden hebben we in beeld gebracht door stil te staan bij de vraag: 'Hoe ervaar jij het gebied en wat is de typische cultuur in het gebied?' Hieruit kwam naar voren dat er in het gebied een cultuur van bescheidenheid heerst. Men heeft een praktische inslag. In de basis is men ietwat conservatief, sober en terughoudend maar er wordt bovenal hard gewerkt. Het geloof speelt hierin een rol.

Daarnaast kwam ook het coöperatieve aspect duidelijk naar voren. Het samendoen, het omzien naar elkaar en het noaberschap zijn belangrijk voor de mensen in dit gebied. Er heerst ondernemerschap. Er moet verdiend kunnen worden in het gebied, maar dan wel op de juiste plek en op de juiste manier. Men voelt zich sterk verbonden met het gebied. Het sterke gevoel van thuis zijn heerst: 'Als je een paar kilometer verderop woont, ben je niet meer thuis'.

Tot slot is er een breed, maar niet onbelangrijk, gedeeld besef dat er veel opgaven landen in dit gebied. Men is meedenkend en vooral betrokken: 'Als er iets moet dan willen we er samen het beste van maken.' Het gebied moet er bovendien van mee kunnen profiteren en er beter van worden.



Landschapsstructuurkaart van het gebied Zwolle, Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland

De kaart is ontwikkeld op basis van de Gebiedsbiografie Novi-regio Zwolle

Ruimtelijke waarden

De eerdergenoemde culturele waarden zien we ook ruimtelijk terug op de kaart. De geschiedenis van zelfstandigheid vertaalt zich veelal in traditionele landbouw in het gebied. De verbondenheid aan de landbouw is belangrijk en het gebied streeft ernaar deze te behouden. De landbouw wil zich hierbij wel verder (economisch) kunnen ontwikkelen en het beter doen, passend bij de huidige opgaven.

De ruimtelijke kenmerken bestaan onder meer uit het open (weidevogel) gebied, het groene karakter en de rustgevende omgeving. De afwisseling tussen landschappen met een meer open of besloten karakter, spreekt enorm aan. Dit karakter wordt onder andere gevormd door de hoofdgroenstructuur die bestaat uit singels, bomenrijen en houtwallen. Het kunnen fietsen en wandelen door het gebied wordt hier gewaardeerd. Ook het landschap van de rivieren spreekt aan. Vanuit Zwolle en de Vecht spelen handel en bedrijvigheid een belangrijke rol.

De werkplaatsdeelnemers benadrukken dat er in de afgelopen jaren door diverse ontwikkelingen veel kwaliteiten verloren zijn gegaan. Het gebied is in transitie. Dit vertaalt zich echter ook in verdozing, lichtvervuiling en windturbines zonder meerwaarde voor het gebied. Het grootste spanningsveld zit in de snelheid en schaal waarmee ontwikkelingen plaatsvinden, in planvorming zijn en op de planning staan.



Het open (weidevogel)gebied heeft een groen en grootschalig karakter



Het rivierenlandschap rondom de Vecht spreekt enorm aan



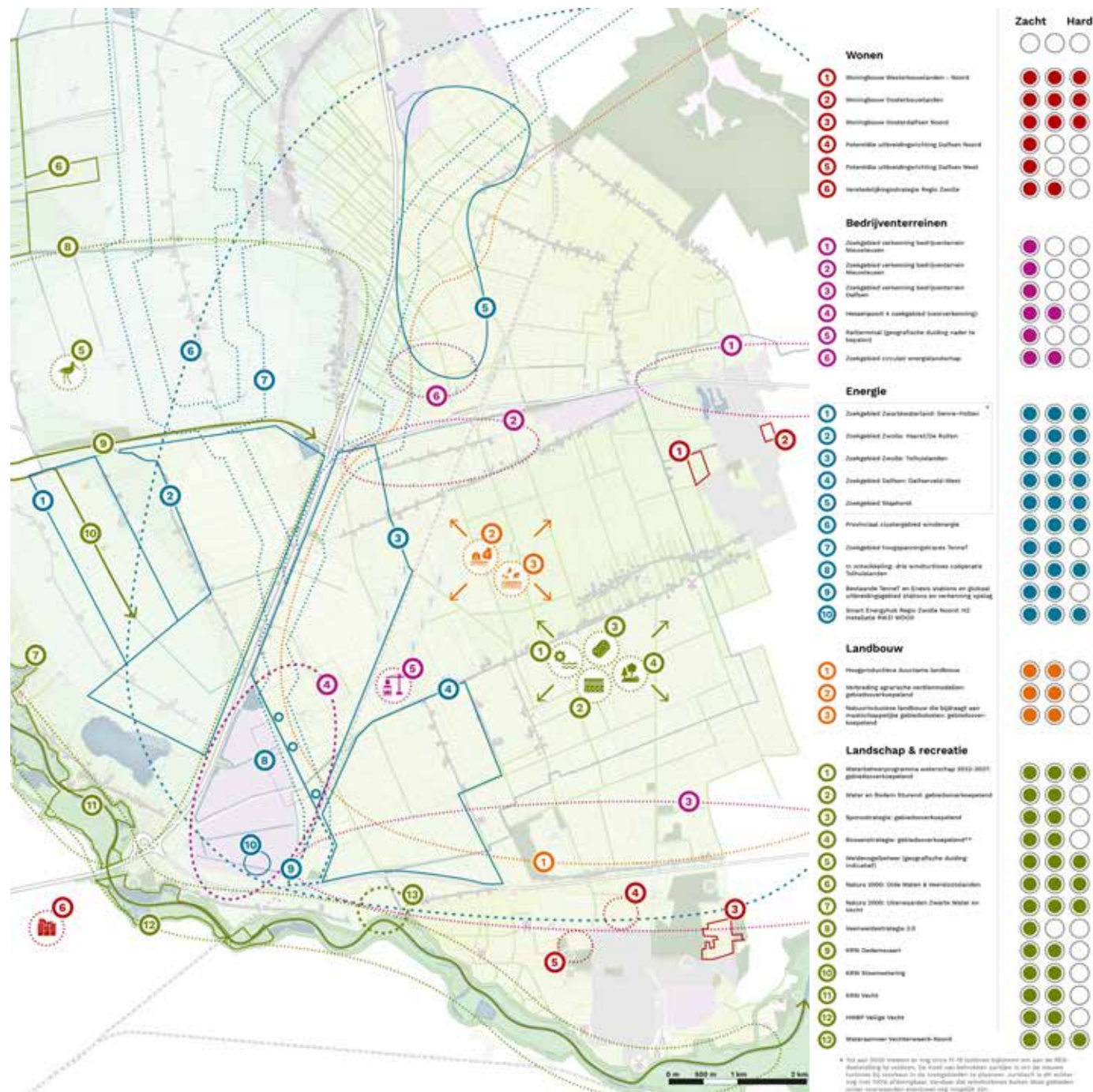
Het landgebruik bestaat grotendeels uit grasland voor de traditionele landbouw. Houtwallen, singels en bomenlanen zorgen in delen van het gebied voor afwisseling en een mate van kleinschaligheid in het landschap.

Ontwikkelingen en opgave

De ontwikkelingen die op het gebied afkomen zijn in beeld gebracht. Deze zijn uitvoerig bediscussieerd en besproken. De belangrijkste dilemma's en kansen die hierbij spelen, zijn door de deelnemers aan de werkplaats naar voren gebracht. Deze onderwerpen zijn geordend aan de hand van wat de werkplaatsdeelnemers vinden dat centraal moet staan in de gebiedsvisie. Dit heeft geresulteerd in het onderstaande voorstel van onderwerpen, die de kern vormen van de gebiedsvisie.

Het probleem van dit gebied

1. Het gebied is overvraagd. Er zijn te veel claims op het gebied, die niet in samenhang met elkaar worden afgewogen. Het lijkt erop dat de ruimtevraag drie keer zo groot is als het gebied. Er is grote behoefte dat er prioriteiten worden gesteld en daarmee keuzes gemaakt worden.
2. Door de veelheid aan ontwikkelingen en onsamenvangende keuzes zijn kwaliteiten van het gebied verloren gegaan en komen deze kwaliteiten steeds verder onder druk te staan. Er is grote behoefte aan een overzicht van de huidige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en hoe die versterkt kunnen worden.



Ontwikkelingenkaart met daarop ontwikkelingen die op het gebied Zwolle, Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland afkomen inclusief een overzicht van hoe hard deze ontwikkelingen zijn. Hard/Zacht gaat over de planologische hardheid. Disclaimer: de kaart is een momentopname.

De opgave voor de gebiedsvisie

Het maken van echte keuzes voor de toekomst van het gebied is noodzakelijk. De focus lag op het deel van het gebied waar verschillende ontwikkelingen tegelijk een bepalende rol spelen (gebied tussen Hasselt, zuidelijk grondgebied gemeente Staphorst, Nieuwleusen, Zwolle en Dalfsen, ten noorden van de Vecht). Sommige ontwikkelingen lagen daarbij al vast (hard) en andere waren beïnvloedbaar (zacht). Aan de hand van de ontwikkelingskaart is dit speelveld inzichtelijk gemaakt. Om de koers van het gebied te kunnen bepalen, hebben we ons gericht op de ruimtelijke componenten van de ontwikkelingen, die relevant waren voor de gebiedsvisie. We deden dit aan de hand van vijf thema's:

Landschap & recreatie

Bij het thema landschap speelt het principe van water en bodem sturend een belangrijke rol. Het landschap met zijn water- en bodemsysteem is de basis voor alle andere thema's. Daarnaast is vanuit de overheden aandacht gevraagd voor wat water en bodem sturend kan betekenen. Door de klimaatverandering zal in de toekomst vaker en langer sprake zijn van droogte én op andere momenten in het jaar van wateroverlast. Opgaves waar we mee te maken krijgen zijn bijv. water vasthouden en vertragen (sponswerking vergroten), waterkwaliteit en het tegengaan van bodemdaling in het veenweidegebied. Andere belangrijke vragen waren: Wat is de huidige ruimtelijke structuur? Welke landschappelijke en culturele elementen willen we behouden en verbeteren? Hoe kunnen we ontwikkelingen benutten om extra kwaliteit toe te voegen, zoals voor recreatie? Hoe zorgen we er voor dat de kwaliteiten van het landschap niet verder worden aangetast?

Bedrijventerreinen

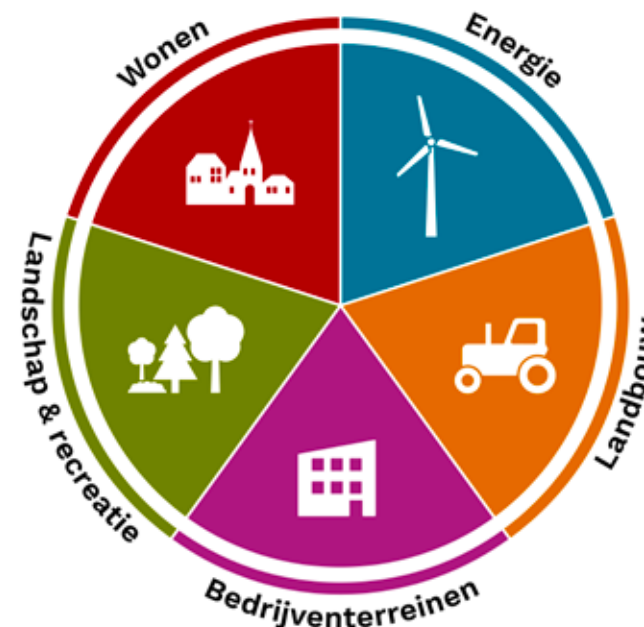
Het was belangrijk om te weten wat al vastligt en wat nog in ontwikkeling is. De gebiedsvisie richtte zich op de volgende vragen: Hoe gaan we om met de schaarse ruimte voor de grote vraag? Wat voor effect heeft dat op de ruimtelijke kwaliteit? Hoe kijken de deelnemers aan tegen nieuwe bedrijventerreinen en de railterminal, en welke impact heeft deze op het landschap en de landbouw? Hoe verhouden de plannen van verschillende gemeenten zich tot elkaar?

Energie

Om het thema energie op te pakken stond een landschapsplan als basis. Hierin werd gekeken naar het hele gebied, inclusief buiten de huidige zoekgebieden, waarin we bestaande wet- en regelgeving in acht nemen. We richtten ons hierbij op de langetermijnvisie voor windturbines en vertaalden dit terug naar de structuur binnen de zoekgebieden voor de toekomstige turbines. Het ruimtelijke aspect stond centraal; financiële en organisatorische details werden in mindere mate behandeld.

Landbouw

Belangrijk voor de gebiedsvisie was het bepalen welke gebieden essentieel zijn voor landbouw. Hoe kunnen we dit verbinden met de behoefte aan bedrijventerreinen en landschappelijke kwaliteiten? Wat betekent water en bodem sturend? Daarnaast was er aandacht voor vrijkomende agrarische bedrijven: wat zijn de ruimtelijke mogelijkheden en gevolgen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied?



Visualisatie van de vijf thema's binnen de gebiedsvisie waarmee we de koers van het gebied bepalen

Wonen

Tot slot was het van belang dat het gebied leefbaar blijft. Hoe gaan de dorpen in het algemeen om met de vraag naar woningen, zowel in de kern als aan de randen? Hoe kunnen we omgaan met kleine en individuele ontwikkelingen in het landelijke gebied, en hoe beïnvloedt dit het karakter en de kwaliteit van het gebied?

Gebiedsvisie

Vier kernpunten

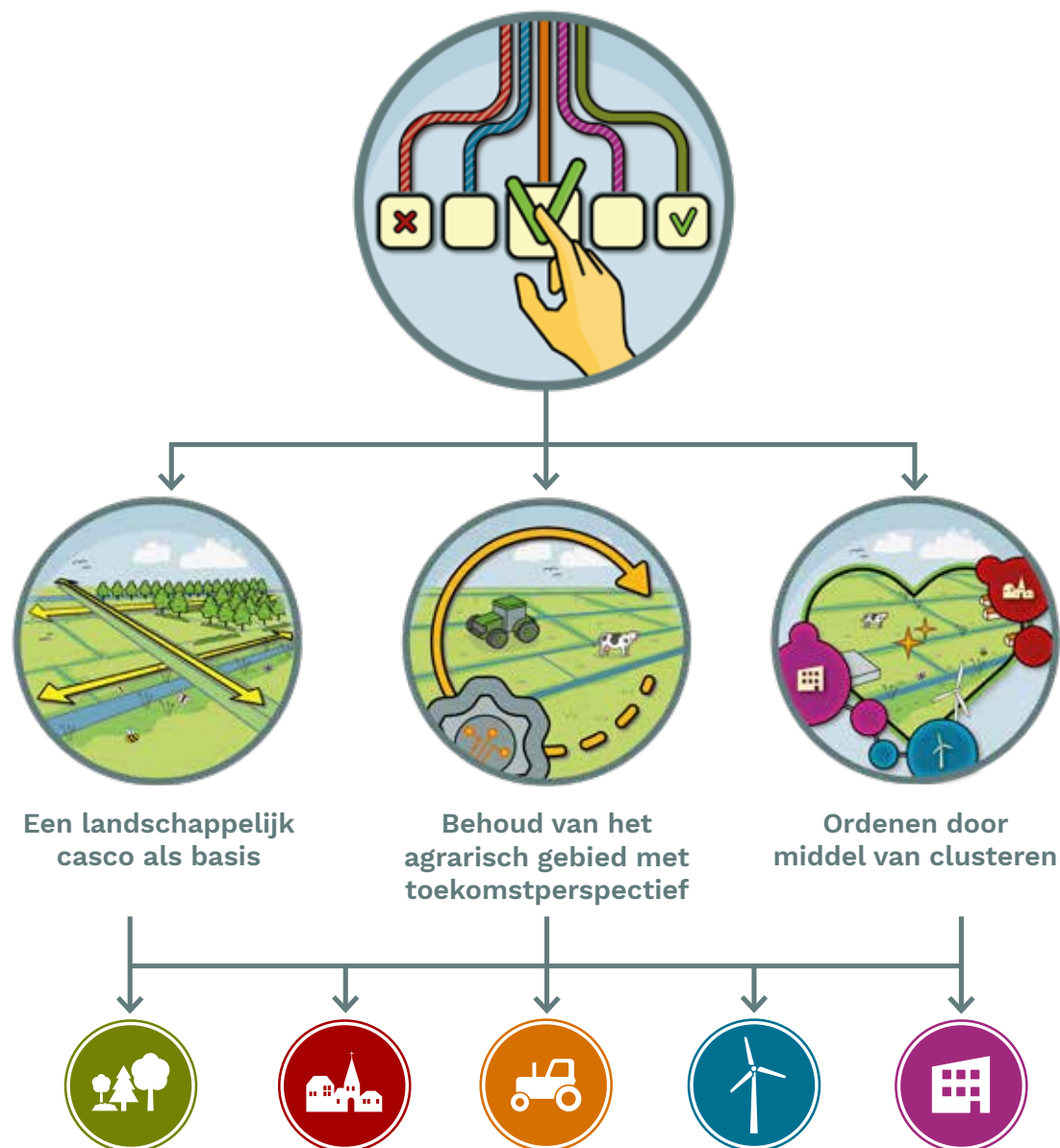
Het gebied is overvraagd! Er zijn te veel claims op het gebied, die niet in samenhang met elkaar worden afgewogen. Daarnaast zijn er door de veelheid aan ontwikkelingen en onsamenvangende keuzes kwaliteiten van het gebied verloren gegaan. De overgebleven kwaliteiten komen steeds verder onder druk te staan. Om deze problemen aan te pakken, zetten in op vier kernpunten:

- Maak keuzes - niet alles kan samengaan
- Een landschappelijk casco als basis
- Behoud van het agrarisch gebied met toekomstperspectief
- Ordenen door middel van clusteren

Maak keuzes – niet alles kan samengaan

Vanuit verschillende kanten komen ontwikkelingen op het gebied af en hierdoor staat de kwaliteit van het gebied ernstig onder druk. Om verdere afbreuk van de kwaliteit van het gebied te voorkomen is het belangrijk om heldere keuzes te maken. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat ontwikkelingen een bijdrage leveren aan het gebied en dat lasten en lusten evenredig en rechtvaardig worden verdeeld. Dit kernpunt ligt ten grondslag aan de gebiedsvisie.

Maak keuzes - niet alles kan samengaan



De kern van de gebiedsvisie bestaat uit vier kernpunten die zich ruimtelijk verhouden tot de vijf thema's en bijbehorende ontwikkelingen die op het gebied afkomen

Een landschappelijk casco als basis

De huidige waarde van het landschap is de basis van de gebiedsvisie. Tot op heden is het landschap ondergeschikt geweest aan ontwikkelingen. Daardoor zijn in de afgelopen jaren veel kwaliteiten verloren gegaan. Dit moet anders! In de gebiedsvisie draaien we dit om door het landschappelijk casco de basis te laten zijn bij de keuzes voor ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten in op het behouden, herstellen en versterken van het karakteristieke landschap. Vanuit de overheden en een deel van de deelnemers wordt opgeroepen om hierbij ook uit te gaan van water en bodem als basis. Om ook in de toekomst om te kunnen gaan met de effecten van de klimaatverandering moeten we beter gaan aansluiten bij het natuurlijke systeem.

Behoud van het agrarisch gebied met toekomstperspectief

We zetten in op het behoud van het agrarische karakter en gebruik van dit gebied. Dit sluit aan bij het provinciale beleid, waarin een groot deel van het gebied is aangewezen als landbouw kerngebied. We garanderen een plek voor de landbouw. Dat betekent dat er fundamentele keuzes nodig zijn voor de ruimteclaims van andere functies in het gebied. We willen dat er toekomstperspectief is voor de landbouw, waarbij de sector invulling kan geven aan de verschillende opgaven waar de landbouw voor staat.

Ordenen door middel van clusteren

We ordenen de andere functies in het gebied door te clusteren. Dit houdt in dat binnen bepaalde grenzen er ruimte is voor ontwikkelingen als bedrijventerreinen, wonen, duurzame opwek van energie en het versterken van de energieinfrastructuur. Door deze functies te clusteren behouden we zoveel mogelijk de huidige waarden van het landschap en het open agrarisch gebied. Dit doen we door nieuwe ontwikkelingen aan

te laten sluiten bij bestaande vergelijkbare functies. Nieuwe functies moeten aansluiten bij de schaal en karakter van de omgeving en bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid. Vertegenwoordigers van inwoners geven aan dat een railterminal niet past bij de maat en schaal van het gebied. De railterminal gaat ten koste van het agrarisch gebied en brengt veel overlast met zich mee.



Tijdens de laatste werkplaats scherpten we samen de kernpunten van de gebiedsvisie aan



Een landschappelijk casco als basis

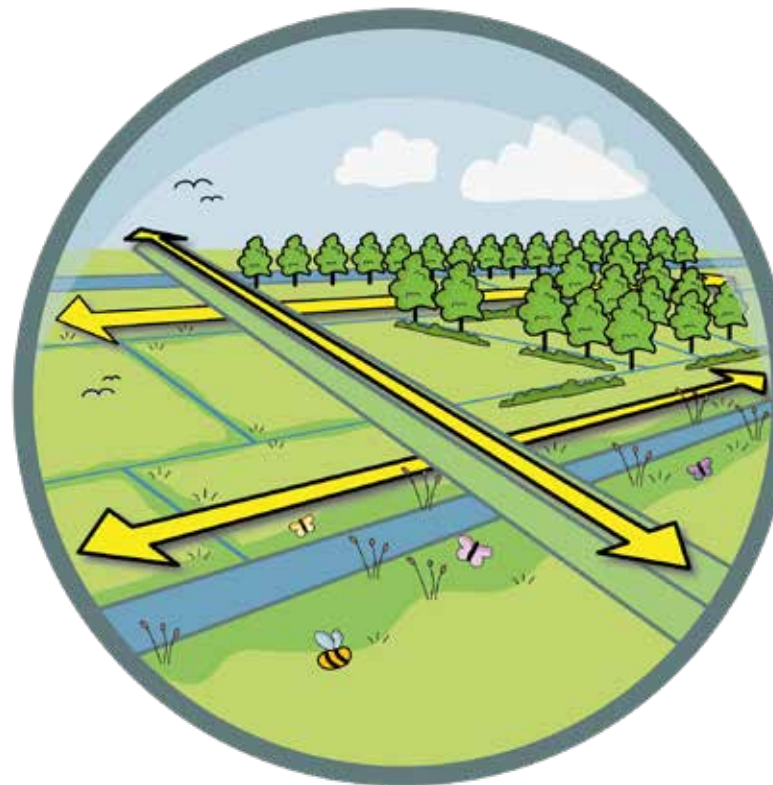
De huidige kwaliteiten van het landschap worden bijzonder gewaardeerd. Dit landschap bestaat onder meer uit een open weidelandschap met een diversiteit aan landschappelijke structuren en cultuurhistorische elementen. Deze waarden vormen de basis van de gebiedsvisie. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

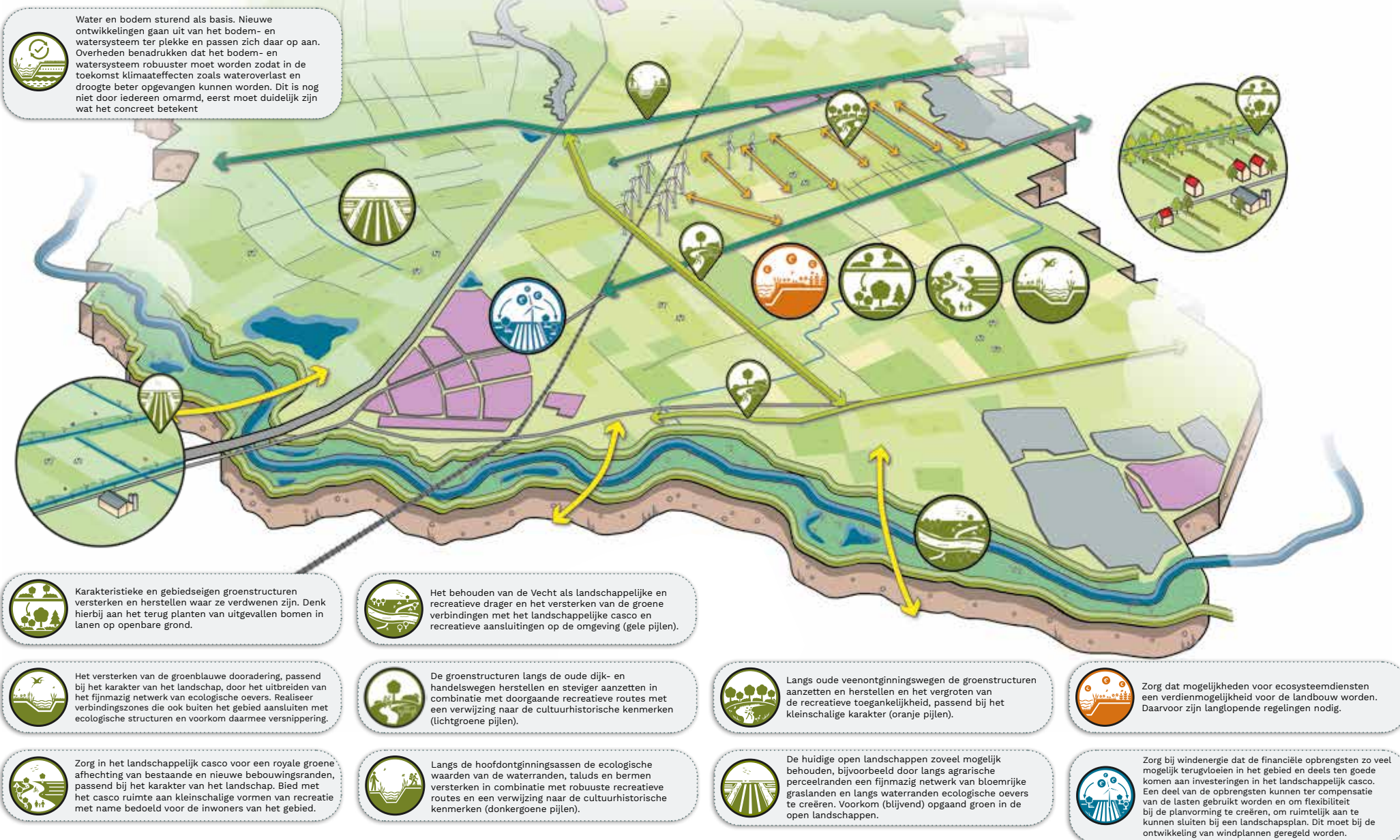
- De huidige landschappelijke karakteristiek, structuren en cultuurhistorische elementen behouden, herstellen en versterken.
- Water en bodem sturend als basis.
- Het aanleggen, herstellen en versterken van de diversiteit aan groenblauwe structuren in het landschap om bij te dragen aan behoud en herstel van biodiversiteit en klimaatadaptatie, om de betekenis voor de toekomst te vergroten.
- Behouden van het karakteristieke open landschap, met toekomstperspectief voor de landbouw en ruimte voor weidevogels.

Water en bodem sturend

Water en bodem sturend is voor de overheden een belangrijk gebiedsbreed uitgangspunt binnen het landschappelijk casco als basis. Het bodem- en watersysteem wordt niet meer aangepast aan (nieuwe) functies, maar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten zich gaan aanpassen aan het bodem- en watersysteem ter plekke. Zo zal bijvoorbeeld klimaatadaptief gebouwd moeten worden. Met water en bodem sturend wordt er in samenhang omgegaan met opgaves op het gebied van wateroverlast, droogte en de bodem in onze leefomgeving. Op deze manier

wordt er meer rekening gehouden met extremen, om risico's te beperken. In de werkplaatsen is gesproken over water en bodem sturend; duidelijk is dat eerst uitwerking nodig is.





Een landschappelijk casco als basis

Legenda

Gebiedsbrede acties voor een leefbaar landschap



Water en bodem sturend als basis. Nieuwe ontwikkelingen gaan uit van het bodem- en watersysteem ter plekke en passen zich daar op aan. Overheden benadrukken dat het bodem- en watersysteem robuuster moet worden zodat in de toekomst klimaateffecten zoals wateroverlast en droogte beter opgevangen kunnen worden. Dit is nog niet door iedereen omarmd, eerst moet duidelijk zijn wat het concreet betekent.



Karakteristieke en gebiedseigen groenstructuren versterken en herstellen waar ze verdwenen zijn. Denk hierbij aan het terug planten van uitgevallen bomen in lanen op openbare grond.



Het versterken van de groenblauwe dooradering, passend bij het karakter van het landschap, door het uitbreiden van het fijnmazig netwerk van ecologische oevers. Realiseer verbindingzones die ook buiten het gebied aansluiten met ecologische structuren en voorkom daarmee versnippering.



Zorg dat mogelijkheden voor ecosysteemdiensten een verdienmogelijkheid voor de landbouw worden. Daarvoor zijn langlopende regelingen nodig.

Een fraai en duurzaam landschap



Zorg in het landschappelijk casco voor een royale groene afhechting van bestaande en nieuwe bebouwingsranden, passend bij het karakter van het landschap. Bied met het casco ruimte aan kleinschalige vormen van recreatie met name bedoeld voor de inwoners van het gebied.



De groenstructuren langs de oude dijk- en handelswegen herstellen en steviger aanzetten in combinatie met doorgaande recreatieve routes met een verwijzing naar de cultuurhistorische kenmerken (lichtgroene pijlen).



Langs de hoofdontginningsassen de ecologische waarden van de waterranden, taluds en bermen versterken in combinatie met robuuste recreatieve routes en een verwijzing naar de cultuurhistorische kenmerken (donkergroene pijlen).



Langs oude veenontginningswegen de groenstructuren aanzetten en herstellen en het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid, passend bij het kleinschalige karakter (oranje pijlen).



Zorg bij windenergie dat de financiële opbrengsten zo veel mogelijk terugvloeien in het gebied en deels ten goede komen aan investeringen in het landschappelijk casco. Een deel van de opbrengsten kunnen ter compensatie van de lasten gebruikt worden en om flexibiliteit bij de planvorming te creëren, om ruimtelijk aan te kunnen sluiten bij een landschapsplan. Dit moet bij de ontwikkeling van windplannen geregeld worden.

Recreëren langs de Vecht



Het behouden van de Vecht als landschappelijke en recreatieve drager en het versterken van de groene verbindingen met het landschappelijke casco en recreatieve aansluitingen op de omgeving (gele pijlen).

Bescherm karakteristieke openheid



De huidige open landschappen zoveel mogelijk behouden, bijvoorbeeld door langs agrarische perceelranden een fijnmazig netwerk van bloemrijke graslanden en langs waterranden ecologische oevers te creëren. Voorkom (blijvend) opgaand groen in de open landschappen.



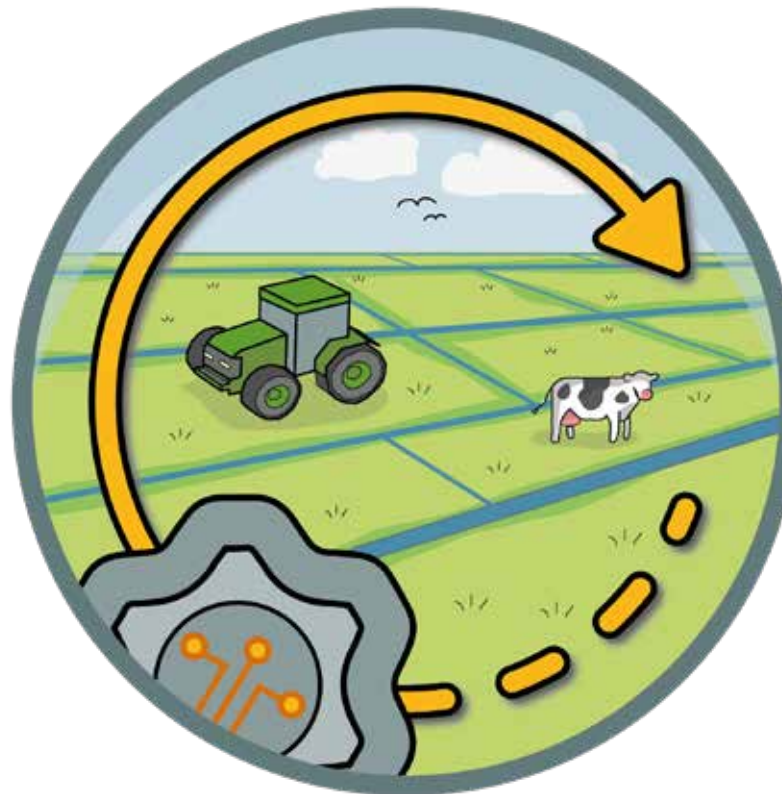
Het gebied kenmerkt zich als agrarisch landschap. Het is belangrijk om het agrarisch gebied te behouden en toekomstperspectief te bieden voor de landbouwsector

Behoud van het agrarisch gebied met toekomstperspectief

Het gebied heeft al sinds jaar en dag een agrarisch karakter en dit blijkt ook uit de benoemde identiteiten van het gebied. De grondgebonden landbouw in het gebied heeft een directe relatie met het bodem- en watersysteem. In het verleden is mede ten behoeve van de landbouw het gebied herverkaveld en het watersysteem ingericht. De gebiedsvisie zet in op het behoud van dit agrarisch gebied, met toekomstperspectief voor de landbouw. Hier wordt ook rekening gehouden met de hedendaagse opgaven, zoals de klimaatopgaven en stikstofproblematiek. De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- Behoud van het huidige agrarische gebied waar de bestaande landbouw zich kan voortzetten.
- Ruimte bieden aan de landbouw, zodat deze voldoende toekomstperspectief heeft en invulling kan geven aan opgaven vanuit bijvoorbeeld biodiversiteit en water en bodem sturend.
- De agrarische functie heeft in dit gebied voorrang op andere functies, om zo nieuwe belemmeringen voor de bedrijfsvoering te beperken.

In de toekomst ontstaan vanuit het principe water en bodem sturend nieuwe uitdagingen. Ook agrarische bedrijven zullen te maken krijgen met periodes van droogte en wateroverlast. In de veenweidegebieden hebben de overheden een opgave voor het remmen van de bodemdaling en beperken van CO₂ uitstoot, onder andere via maatregelen in het watersysteem.





Behoud van het huidige agrarisch gebied waar de bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem- en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren. (Oranje stippellijn)



Meer ruimte bieden aan het agrarisch toekomstperspectief, zoals ruimte voor nevenfuncties, een uitkoopregeling voor stoppende bedrijven en een regeling voor grondruil om vrijkomende gronden beter te kunnen verdelen. Meer flexibiliteit in beleid en regelingen is hierbij een vereiste.



De realisatie van windturbines kan onder andere worden ingezet als aanvullend verdienmodel voor agrariërs, door hen mee te laten profiteren van een deel van de opbrengsten. Andere delen van de opbrengsten kunnen geïnvesteerd worden in het landschappelijk casco, bijvoorbeeld voor de landschappelijke inpassing van energie of bedrijvigheid. Dit dient met de planvorming te worden geborgd.



Nieuwe woningen in het landbouwgebied kunnen een belemmering zijn voor de agrarische bedrijvigheid. Er wordt ingezet op het zoneren van de rood-voor-rood regeling. Deze regeling moet worden aangepast in gebieden waar andere functies voorrang hebben: het agrarisch gebied, open (weidevogel) landschappen en het landschap rond de Vecht. In deze gebieden geldt het volgende:

- Locaties voor de nieuw te bouwen compensatie woningen, die gebouwd mogen worden bij de afbraak van agrarische bebouwing, buiten deze gebieden aanwijzen



De gebiedsvisie biedt ruimte aan de ontwikkeling van de huidige landbouw. Hierbij wordt ingezet op nieuwe technieken om invulling te geven aan opgaven waar de landbouw voor staat. Dit is nodig voor zaken als de mestproblematiek.



Nieuwe bedrijventerreinen concurreren met het oppervlak aan landbouw. Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen moet rekening gehouden worden met het toekomstperspectief voor de landbouw. Bijvoorbeeld door te kiezen voor minder geschikte gronden voor de landbouw en het bieden van passende vergoedingen. Negatieve effecten van bedrijventerreinen, zoals afstroom van water, mogen niet afwentelen op het agrarisch gebied.



De landbouw draagt bij aan het landschap door bij te dragen aan het behoud en beheer van het landschap. Hierbij liggen kansen voor ecosysteemdiensten of natuur inclusieve landbouw.



In de overige gebieden zien we mogelijkheden voor de rood-voor-rood regeling, compensatiewoningen van elders afgebroken agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld landen in de bestaande linten.

Behoud van het agrarisch gebied met toekomstperspectief

Legenda

Agrarisch gebied met toekomst



Behoud van het huidige agrarisch gebied waar de bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem- en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren. (Oranje stippellijn)

Gebiedsbrede acties voor een leefbaar landschap



De gebiedsvisie biedt ruimte aan de ontwikkeling van de huidige landbouw. Hierbij wordt ingezet op nieuwe technieken om invulling te geven aan opgaven waar de landbouw voor staat. Dit is nodig voor zaken als de mestproblematiek.



Meer ruimte bieden aan het agrarisch toekomstperspectief, zoals ruimte voor nevenfuncties, een uitkoopregeling voor stoppende bedrijven en een regeling voor grondruil om vrijkomende gronden beter te kunnen verdelen. Meer flexibiliteit in beleid en regelingen is hierbij een vereiste. De landbouw draagt bij aan het landschap door bij te dragen aan het behoud en beheer.



Hierbij liggen kansen voor ecosysteemdiensten of natuurinclusieve landbouw. Dit moet met langdurige regelingen worden geborgd. Een stichting of gebiedscommissie zou hierbij passend zijn.



Nieuwe woningen in het landbouwgebied kunnen een belemmering zijn voor de agrarische bedrijvigheid. Er wordt ingezet op het zoneren van de rood-voor-rood regeling. Deze regeling moet worden aangepast in gebieden waar andere functies voorrang hebben: het agrarisch gebied, open (weidevogel) landschappen en het landschap rond de Vecht. In deze gebieden geldt het volgende:

- Locaties voor de nieuw te bouwen compensatie woningen, die gebouwd mogen worden bij de afbraak van agrarische bebouwing, buiten deze gebieden aanwijzen



In de overige gebieden zien we mogelijkheden voor de rood-voor-rood regeling, compensatiewoningen van elders afgebroken agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld landen in de bestaande linten.



Evenwichtige bedrijvigheid, eerlijke energie

Nieuwe bedrijventerreinen concurreren met het oppervlak aan landbouw. Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen moet rekening gehouden worden met het toekomstperspectief voor de landbouw. Bijvoorbeeld door te kiezen voor minder geschikte gronden voor de landbouw en het bieden van ruimhartige vergoedingen. Negatieve effecten van bedrijventerreinen, zoals afstroom van water, mogen niet afwentelen op het agrarisch gebied.



De realisatie van windturbines kan onder andere worden ingezet als aanvullend verdienmodel voor agrariërs, door hen mee te laten profiteren van een deel van de opbrengsten. Andere delen van de opbrengsten kunnen geïnvesteerd worden in het landschappelijk casco, bijvoorbeeld voor de landschappelijke inpassing van energie of bedrijvigheid. Dit dient met de planvorming te worden geborgd.



Foto van de bestaande windturbines in het gebied. Door ontwikkelingen in de toekomst te clusteren en landschappelijk in te passen kunnen we bestaande kwaliteiten van het landschap behouden

Ordenen door middel van clusteren

Inzetten op het behoud van landschapskwaliteiten, leefbaarheid en het agrarische gebied vraagt om het maken van keuzes. We doen dit door de andere functies te ordenen door middel van clusteren. In de ruimtelijke ordening betekent clusteren het concentreren van sectoren. Bijvoorbeeld nieuwe bedrijventerreinen niet in het landelijke gebied plaatsen, maar koppelen aan bestaande bedrijventerreinen. Zo kan bestaande infrastructuur worden gebruikt, in plaats van het aanleggen van geschikte infrastructuur voor nieuwe locaties. De functies bedrijventerrein, energie en wonen krijgen ruimte binnen enkele clusters. Ook is veel aandacht voor de inpassing van deze functies, zodat de bestaande kwaliteiten van het landschap behouden blijven. De uitgangspunten zijn:

- Stedelijke functies als bedrijventerreinen en wonen clusteren en koppelen aan Hessenpoort en bestaande dorpsranden. Het overige gebied blijft gevrijwaard van deze functies.
- De energieopgaven structureren en clusteren passend bij de bestaande landschappelijke structuren, zowel voor de nog niet ingevulde opgaven voor de korte termijn (2030), als de vervolgopgaven richting 2050.
- De negatieve impact van nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk beperken door een goede ruimtelijke ordening en het eerlijk verdelen van lusten en lasten.





Behoud van het huidige agrarisch gebied waar de bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem- en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren. (Oranje stippellijn)



We zetten in op het minimaliseren van verliezen in het landschap. Hiervoor is het nodig bedrijventerreinen (en andere functies) zoveel mogelijk te clusteren en te kijken of functiemenging mogelijk is. Dit houdt in dat in dit gebied gekozen wordt voor één grotere uitbreiding van bedrijvigheid nabij Hessenpoort, waarbij water en bodem sturend zijn voor de locatiekeuze en inrichting. De bewoners zijn van mening dat een railterminal niet past in deze gebiedsvisie.



Bij de dorpen is geen grootschalige uitbreiding van bedrijvigheid gewenst. Eventueel is er ruimte voor kleinschalige bedrijventerreinen met de focus op ambacht/maak-industrie, gericht op de lokale beroepsbevolking. Ook deze clusteren bij bestaande bedrijventerreinen van vergelijkbare schaal.



De energieopgave wordt geclusterd in logische lijnen en structuren waarbij rekening wordt gehouden met de reeds gerealiseerde turbines en de lange termijn opgave. Verricht hiervoor een vervolgstudie om een landschapsplan te creëren voor windturbines in samenwerking met het hele gebied waarbij ook buiten de huidige zoekgebieden wordt gekeken. De nieuw te realiseren turbines passen in het landschap en de overlast voor de bewoners en ondernemers uit het gebied wordt geminimaliseerd. De energiebehoefte uit de directe regio wordt als maatstaf gebruikt voor de hoeveelheid energie die wordt opgewekt, waarbij de lusten en lasten eerlijk worden verdeeld.



Woongebieden uitbreiden en clusteren in aansluiting op bestaande kernen nabij voorzieningen, waarbij water en bodem sturend zijn voor locatiekeuze en inrichting. De overgang van de (reeds bestaande) woongebieden naar het landschap worden zorgvuldig vormgegeven aansluitend bij het landschappelijk casco. (Rode stippellijn)



Op plekken waar op termijn overlast wordt verwacht is minder ruimte voor nieuwe woningen (o.a. het agrarisch gebied, zoeklocaties voor windturbines en bedrijventerreinen, (veenweide)gebieden met bodemdaling of wateroverlast).



In de overige gebieden zien we mogelijkheden voor de rood-voor-rood regeling, compensatiewoningen van elders afgebroken agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld landen in de bestaande linten.



Bedrijventerreinen worden met een brede groene zoom ingepast. De groenzone sluit aan bij het karakter van het gebied en bij de verbindingen van het landschappelijke casco. Deze groene inpassing vermindert geluidsoverlast en lichtvervuiling en zorgt voor een aantrekkelijke overgang naar het landschap. Echter, het voorkomen van licht- en geluidshinder staat voorop.



De overgangen van nieuwe en bestaande woonwijken naar het landschap bestaan uit landschappelijk aantrekkelijke uitloopgebieden. Deze sluiten aan bij de schaal en het karakter van de wijk en het landschap met als doel de leefbaarheid te vergroten.

Legenda

Agrarisch gebied met toekomst



Behoud van het huidige agrarisch gebied waar de bestaande landbouw zich kan voortzetten. De landbouw houdt rekening met de draagkracht van het bodem- en watersysteem om duurzaam te kunnen blijven boeren. (Oranje stippellijn)

Evenwichtige bedrijvigheid, eerlijke energie



We zetten in op het minimaliseren van verliezen in het landschap. Hiervoor is het nodig bedrijventerreinen (en andere functies) zoveel mogelijk te clusteren en te kijken of functiemenging mogelijk is. Dit houdt in dat in dit gebied gekozen wordt voor één grotere uitbereiding van bedrijvigheid nabij Hessenpoort, waarbij water en bodem sturend zijn voor de locatiekeuze en inrichting. De bewoners zijn van mening dat een railterminal niet past in deze gebiedsvisie.



De energieopgave wordt geclusterd in logische lijnen en structuren waarbij rekening wordt gehouden met de reeds gerealiseerde turbines en de lange termijn opgave. Verricht hiervoor een vervolgstudie om een landschapsplan te creëren voor windturbines in samenwerking met het hele gebied waarbij ook buiten de huidige zoekgebieden wordt gekeken. De nieuw te realiseren turbines passen in het landschap en de overlast voor de bewoners



Bedrijventerreinen worden met een brede groene zoom ingepast. De groenzone sluit aan bij het karakter van het gebied en bij de verbindingen van het landschappelijke casco. Deze groene inpassing vermindert geluidsoverlast en lichtvervuiling en zorgt voor een aantrekkelijke overgang naar het landschap. Echter, het voorkomen van licht- en geluidshinder staat voorop.

Levendige dorpen



Woongebieden uitbreiden en clusteren in aansluiting op bestaande kernen nabij voorzieningen, waarbij water en bodem sturend zijn voor locatiekeuze en inrichting. De overgang van de (reeds bestaande) woongebieden naar het landschap worden zorgvuldig vormgegeven aansluitend bij het landschappelijk casco. (Rode stippellijn)



De overgangen van nieuwe en bestaande woonwijken naar het landschap bestaan uit landschappelijk aantrekkelijke uitloopgebieden. Deze sluiten aan bij de schaal en het karakter van de wijk en het landschap met als doel de leefbaarheid te vergroten.



Bij de dorpen is geen grootschalige uitbreiding van bedrijvigheid gewenst. Eventueel is er ruimte voor kleinschalige bedrijventerreinen met de focus op ambacht/maak-industrie, gericht op de lokale beroepsbevolking. Ook deze clusteren bij bestaande bedrijventerreinen van vergelijkbare schaal.

Gebiedsbrede acties voor een leefbaar landschap



Op plekken waar op termijn overlast wordt verwacht is minder ruimte voor nieuwe woningen (o.a. het agrarisch gebied, zoeklocaties voor windturbines en bedrijventerreinen, (veenweide)gebieden met bodemdaling of wateroverlast).



In de overige gebieden zien we mogelijkheden voor de rood-voor-rood regeling, compensatiewoningen van elders afgebroken agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld landen in de bestaande linten.

Aanbevelingen voor het vervolg

Belangrijkste aanbevelingen:

- De noodzaak om grensoverschrijdend te werken wordt onderstreept door de gebiedsvisie.
- De oproep aan de provincie is om regie te nemen op de samenwerking tussen overheden.
- Bepaal beleid met elkaar en neem niet als individuele overheid alsnog besluiten die de integraliteit van deze visie ondermijnen.
- Het is gewenst dat de uitkomsten van de gebiedsvisie worden gedeeld met algemene besturen (zoals gemeenteraden) en met een bredere groep ambtenaren/initiatiefnemers
- Voor de gebiedsbrede communicatie heeft de gebiedstafel het initiatief genomen om een website in het leven te roepen.
- Het is essentieel dat de overheden de inbreng uit deze goed verlopen participatie echt serieus nemen en dat ook laten zien in besluiten in het vervolg.
- Werkplaatsdeelnemers horen graag de reflecties en visie van de bestuurders en verwachten dat bestuurders aangeven wat ze met de visie gaan doen.

De gebiedsvisie als eerste stap in de samenwerking

De aanleiding voor de gebiedsvisie was de veelheid aan ontwikkelingen die op het gebied afkomen. De bewoners- en belangengroepen uit het gebied waren bezorgd over het gebrek aan regie, samenwerking en coördinatie door de betrokken overheden. Het gevoel was dat afwegingen binnen eigen (gemeente)grenzen werden gemaakt en dat ontwikkelingen aan de grenzen of achterkanten van gemeentegrenzen belandden. Bewoners pleitten voor een overkoepelende ruimtelijke visie en willen aan de voorkant meedenken.

Gezamenlijk zijn de overheden en bewoners- en belangenorganisaties gestart met het opstellen van deze gebiedsvisie. In 5 werkplaatsen is gewerkt aan de inhoud van de gebiedsvisie. In een gezamenlijk overleg (de gebiedstafel) hebben de partijen samen het proces vormgegeven en conclusies getrokken over de inhoudelijke resultaten op basis van de signalen uit het gebied en uit hun overheidsorganisatie.

Deze gebiedsvisie is een belangrijke stap in de samenwerking tussen bewoners en overheden, maar het is hiermee niet klaar. De noodzaak om grensoverschrijdend te werken wordt onderstreept door de gebiedsvisie. In de afrondende werkplaats hebben de deelnemers benadrukt dat het belangrijk

is dat de overheden in het vervolg met elkaar gaan samenwerken, en dat ze het concretiseren van deze visie samen oppakken. De oproep aan de provincie is om regie te nemen op de samenwerking tussen overheden. Blijf ontwikkelingen in het gebied met elkaar afstemmen en laat in je besluiten en communicatie zien dat er afstemming is en welke rol de visie daarin heeft gespeeld. Kortom, bepaal beleid met elkaar en neem niet als individuele overheid alsnog besluiten die de integraliteit van deze visie ondermijnen.

Dat vraagt voortzetting van bestuurlijk overleg over de gebiedsvisie of andere wijzen van bestuurlijke afstemming. Ook is het voor de doorwerking in ontwikkelingen en beleid gewenst dat de uitkomsten van de gebiedsvisie worden gedeeld met algemene besturen (zoals gemeenteraden) en met een bredere groep ambtenaren/initiatiefnemers.

De gebiedsvisie is opgesteld met een brede groep betrokkenen uit het gebied. Ook heeft tussentijds een drukbezochte inloopbijeenkomst plaatsgevonden om ontwikkelingen te delen en reacties op te halen. Het is gewenst over de gemeentegrenzen heen te blijven communiceren over de gebiedsvisie en ontwikkelingen in het gebied. In een inloopbijeenkomst in april zullen reacties op de gebiedsvisie worden opgehaald. Voor

de gebiedsbrede communicatie heeft de gebiedstafel het initiatief genomen om een website in het leven te roepen. Dit is een geschikte plek voor verdere communicatie met de inwoners van het gebied.

Bewoners hebben zij aan zij gewerkt met ambtenaren en experts om deze visie op het gebied te ontwikkelen. Ook hebben velen gereageerd tijdens de inloopbijeenkomsten. Het is essentieel dat de overheden de inbreng uit deze goed verlopen participatie echt serieus nemen en dat ook laten zien in besluiten in het vervolg. De oproep aan de overheden is om expliciet te laten zien wat er uit de gebiedsvisie is meegenomen en wat hier mee is gedaan in de (bredere) afweging.

De samenwerking tussen bewoners en overheden stopt hier niet. De werkplaatsdeelnemers hebben aangegeven dat ze betrokken willen blijven en mee willen blijven denken. Ze nodigen de bestuurders uit om op basis van deze gebiedsvisie samen in gesprek te gaan over de visie op het gebied. Ze horen graag de reflecties en visie van de bestuurders en verwachten dat bestuurders aan de werkplaatsdeelnemers aangeven wat ze met de visie gaan doen in het vervolg.



Tijdens de laatste werkplaats werd uitgebreid stilgestaan bij de aanbevelingen voor het vervolg van deze gebiedsvisie



Strategisch ontwerpers
voor gebieden in beweging

