

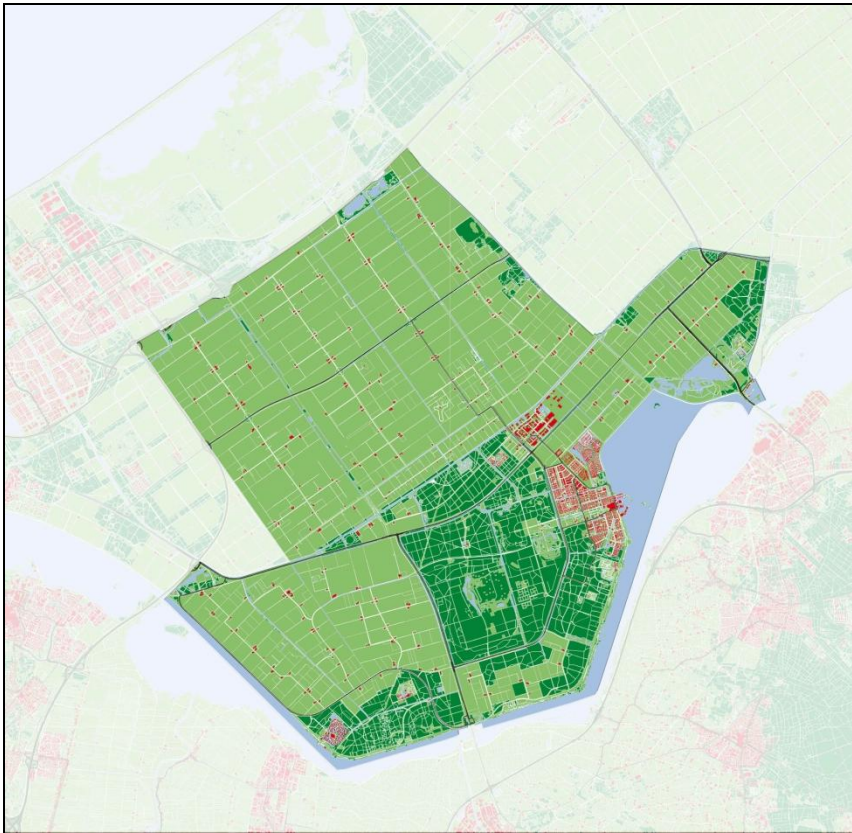


# ZEEWOLDE

STRUCTUURVISIE 2022

17 oktober 2012

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>2</b>
	1.1	2
	1.2	3
	1.3	3
<b>2</b>	<b>DE KRACHT VAN ZEEWOLDE</b>	<b>4</b>
	2.1	4
	2.2	5
	2.3	8
<b>3</b>	<b>SPEELVELD</b>	<b>9</b>
	3.1	9
	3.2	9
	3.3	10
	3.4	14
<b>4</b>	<b>VISIE</b>	<b>16</b>
	4.1	16
	4.2	19
<b>5</b>	<b>UITVOERING EN REALISATIE</b>	<b>26</b>



*Plangebied gemeente Zeewolde*



*Ligging gemeente in de regio*

# 1 INLEIDING

## 1.1 Waarom een structuurvisie

De gemeente Zeewolde formuleert haar ruimtelijke visie op de toekomst tot 2022 in de vorm van een nieuwe structuurvisie.

In de structuurvisie wordt duidelijk hoe de gemeente Zeewolde zich de komende jaren wil gaan ontwikkelen. Kleinschalige initiatieven, in de vorm van bijzondere locaties in het groen en op het water, het vasthouden van de werkgelegenheid, de interesse voor ontwikkelingen op het gebied van gezondheid, wellness en recreatie en de aandacht voor een duurzame ontwikkeling zijn belangrijke onderwerpen die op de agenda staan.

Belangrijk daarbij is ook de ontwikkelingen in de regio nauwlettend te volgen, en daar, zo mogelijk, op in te spelen: de uitbreidingsplannen van Almere richting zuidoosten, de schaa sprong, en de geplande uitbreiding van Lelystad Airport. Voor de gemeente Zeewolde, Almere en Lelystad samen is de ontwikkelopgave voor het OostvaardersWold in beeld.

De structuurvisie geeft richting aan deze belangrijkste onderwerpen, waarbij de nadruk voor de komende periode vooral ligt op projecten op het gebied van wonen, werken, welzijn en duurzaamheid.

*Wat er aan voor af ging..*

De gemeenteraad van Zeewolde heeft in 2009 het Koersdocument Structuurvisie Zeewolde<sup>1</sup> vastgesteld. Dit document is een eerste besluit over de hoofdlijnen van de gewenste toekomstige ontwikkelingsrichting van Zeewolde. Voor de besluitvorming over de toekomst van de gemeente is een participatietraject gevolgd, waarbij regionale partners, lokale stakeholders, organisaties en burgers de gelegenheid hebben gekregen om actief mee te denken.

Afgelopen jaar is het Koersdocument kritisch tegen het licht gehouden en is er gekeken of de uitgangspunten nog steeds van toepassing zijn, om de volgende redenen:

- sinds de vaststelling van het Koersdocument hebben zich nieuwe, (on)voorzien ontwikkelingen op maatschappelijk, economisch en demografisch gebied voorgedaan;
- de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2010 hebben tot een nieuwe samenstelling van het college en de raad geleid.

De nieuwe inzichten zijn opgenomen in een oplegnotitie<sup>2</sup>. In deze oplegnotitie is een aantal uitgangspunten van het Koersdocument bijgesteld of aangescherpt. De oplegnotitie vormt samen met het Koersdocument het vertrekpunt voor de structuurvisie.

---

<sup>1</sup> Koersdocument, structuurvisie Zeewolde, juli 2009

<sup>2</sup> Oplegnotitie, structuurvisie Zeewolde, april 2011

## **1.2 Communicatie**

De concept-structuurvisie heeft de reguliere inspraakprocedure (concept 6 weken ter inzage) doorlopen. Gelijktijdig heeft vooroverleg met diverse instanties plaatsgevonden. Ook is in een vroeg stadium overleg met de LTO gevoerd.

De resultaten van inspraak en vooroverleg zijn verwerkt in een ontwerp-structuurvisie en de daarbij behorende uitvoeringsparagraaf (hoofdstuk 5 “uitvoering en realisatie”).

## **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 geeft een karakterschets van de gemeente. Beschreven wordt wat de kracht van Zeewolde is, welke ruimtelijke kenmerken bepalend zijn en waar de kansen liggen voor toekomstige ontwikkelingen. Hoofdstuk 3 geeft het speelveld voor de structuurvisie weer. Wat wil de gemeente zijn en naar welk ambitieniveau streeft de gemeente? Middels de zonerings wordt aangegeven waar zoekgebieden liggen voor nieuwe ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 geeft de visie weer met uitwerkingen voor de benoemde transformatiezones.

# 2 DE KRACHT VAN ZEEWOLDE

## 2.1 Bekend van....

Vanuit de helikopter beschouwd, wordt de kracht van Zeewolde bepaald door een combinatie van ruimtelijke en cultuurhistorische kenmerken. Zeewolde heeft veel te bieden:

- een uniek cultuurhistorisch decor waar de ontstaansgeschiedenis van het polderlandschap duidelijk leesbaar is;
- de populaire randmeren, deels onderdeel van een Natura 2000-gebied);
- de grootschalige bosgebieden, het Horsterwold, het Harderwold en het Hulckesteinsebos;
- een kleinschalig, dorps karakter;
- diverse aantrekkelijke toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- enorm groot areaal modern landbouwgebied.

### **Polderlandschap**

In het polderlandschap is het duidelijk zichtbaar dat dit landschap gemaakt is door de mensenhand. Ingericht land op de voormalige zeebodem, dat wordt droog gehouden van het water door dijken en gemalen. In de inrichting is terug te zien dat deze is gebaseerd op een optimale landbouwkundige verkaveling, waarbij ook ruimte is benut voor natuurontwikkeling zoals het Horsterwold en Harderbroek. Een optimale functiescheiding van stad en land en de spiegeling van het oude land zijn inrichtingsconcepten die zijn toegepast.

### **Randmeren**

Aan de oostkant grenst Zeewolde aan het Wolderwijd, onderdeel van de Veluwerandmeren. De gebieden die grenzen aan het dorp en het randmeer hebben een recreatieve functie. Daarnaast is het Wolderwijd een broed- en verblijfplaats voor veel vogels en is daarom aangewezen als Natura 2000-gebied.

### **Bosgebieden**

Het Horsterwold heeft door de enorme omvang een grootschalig karakter. In het bos kan onderscheid worden gemaakt in drie deelgebieden. De kern van het gebied is 'de stille kern', een natuurgebied met hoge ecologische waarden. In de gebieden rondom de stille kern wordt de natuurfunctie gecombineerd met recreatief medegebruik. In de gebieden die grenzen aan het dorp en het randmeer kennen naast de natuur eveneens een recreatieve functie. Hier liggen de dag- en verblijfsrecreatieve accommodaties. Aan de zuidkant van het bosgebied zijn enkele open plekken.

### **Kleinschalig, dorps karakter**

Zeewolde is als agrarisch-recreatieve verzorgingskern ontwikkeld. Het kleinschalige karakter van Zeewolde, het ruime wonen, de nabijheid van water en de goede bereikbaarheid betekent voor de bewoners een plezierig woonklimaat en voor nieuwe bewoners een belangrijke reden om zich hier te vestigen. Het dorp Zeewolde voorziet in een opvang van de vraag naar woningen vanaf de Noord-Veluwe en het gebied tussen Amersfoort, Utrecht en Amsterdam. Betrekkelijk nieuw is de groeiende vraag naar woningen van autochtone Zeewoldenaren (de eerste generatie geboren en getogen Zeewoldenaren).

Zeewolde beschikt over een winkelcentrum, waar de dagelijkse boodschappen kunnen worden gehaald.

Daarnaast is Zeewolde sterk georiënteerd op het oude land: Harderwijk en Ermelo. Deze kernen zijn van grote betekenis voor onderwijs en zorgvoorzieningen.

### **Toeristisch-recreatieve voorzieningen**

Verscholen in het groen liggen, verspreid in de zone langs het randmeer, diverse grootschalige toeristische complexen: o.a. Harderwold, RCN, Erkmederstrand, FlevoNatuur en de Eemhof. Meer landinwaarts, in het Horsterwold liggen enkele dag- en verblijfsrecreatieve accommodaties (campings, Golfbaan).

### **Agrarische functie**

De landbouw heeft bij de ontwikkeling van Flevoland centraal gestaan. Het areaal agrarische gronden van Zeewolde beslaat circa 2/3 deel van Zuidelijk Flevoland. Openheid, een moderne verkavelingsstructuur en windmolens kenmerken het landschap. Voor Zeewolde is de agrarische functie en de aanverwante bedrijvigheid een zeer belangrijke inkomstenbron. De relatief jonge bedrijven, sterk ontwikkeld ondernemerschap, goede infrastructuur en ontwatering, hoogwaardige kennis en innovatieve instelling zijn de krachten waar de agrarische bedrijfstak op drijft.



### **Bedrijven**

Een groot deel van de bedrijvigheid is gevestigd op het grootschalige bedrijventerrein Trekkersveld. Transport, opslag en verwerking van producten vormen een groeiende bedrijfstak. Het aangrenzende Horsterparc wordt ontwikkeld als hoogwaardig bedrijventerrein, onder meer voor zakelijke dienstverlening, kennisgerelateerde productie en handelsbedrijven. Verspreid in het dorp liggen de meer kleinschalige bedrijventerreinen.

### **2.2 Ruimtelijke kenmerken**

Belangrijke ruimtelijke elementen die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Zeewolde zijn op de kaart op pagina 7 aangegeven. Zeewolde kent de volgende ruimtelijke kenmerken:

#### **Het dorp: Zeewolde**

Zeewolde is in de begin jaren 80 als kleine, agrarische-recreatieve verzorgingskern ontwikkeld binnen de verkaveling van Zuidelijk Flevoland. De structuur sluit aan bij de rationele verkaveling en is, net als het buitengebied, helder en rechtlijnig opgezet. De buitendijkse haven met centrumvoorzieningen, woningbouw in Zeewolde-Noord, het bedrijventerrein Trekkersveld aan de Hoge Vaart en de groene gebieden Horsterwold en de centrale groenzone met de ijsbaan, zijn de eerste ontwikkelingen van de kern.

Het dorp Zeewolde is door de harde bebouwingsranden strak begrensd. Van oorsprong zijn deze randen in de stedenbouwkundige opzet van Zeewolde continue doorgevoerd. Zeewolde grenst aan de noordzijde aan het open agrarisch gebied, aan de west- en zuidkant aan het bos, en aan de oostkant aan het randmeer. Deze afbakening is een van belangrijke ruimtelijke kenmerken voor Zeewolde.

De drie Groene Wiggen vormen de dragende elementen van de ruimtelijke structuur van Zeewolde. Ze vormen ieder een verbinding tussen diverse functionele ruimten. De wig die centraal in Zeewolde ligt, verbindt het centrum met het bos. De tweede groene wig ligt aan de zuidzijde van de kern (Weteringpark) en legt een relatie tussen de woongebieden en de recreatieve zone aan de zuidkant van de kern. De derde wig ligt langs de Polderwijk. Deze verbindt het Wolderwijd met het open agrarisch gebied.

### **Het agrarisch polderlandschap**

Het dorp grenst aan de noord- en noordoostzijde aan het open grootschalig landbouwgebied. Openheid, een strakke verkaveling en windmolens kenmerken het landschap. In het agrarische polderlandschap liggen de agrarische bedrijven in groene eilanden.

De wegenstructuur, de dijken en de vaarten zijn bepalende ruimtelijke lijnelementen in het polderlandschap. De wegenstructuur wordt op veel plaatsen versterkt door bomenrijen aan weerskanten. De lijnelementen verbinden, doorsnijden gebieden en zijn bepalend voor de zichtlijnen in het landschap.

### **Belevings- en zichtbaarheidspunten**

Voor de profilering van Zeewolde is het van belang dat het gebied zowel vanaf het water als het land goed zichtbaar en herkenbaar is. Op de kaart met de ruimtelijke kenmerken (pagina 7) staat aangegeven waar deze punten van beleving liggen. Deze punten liggen bij de entrees van Zeewolde (Spiekweg, kruising Spiekweg/Horsterweg en Zeewolderdijk) en bij de Gooiseweg met het zicht op Trekkersveld. Het centrum is via het water beleefbaar op twee punten. Vanaf de Rijksweg A28 en vanaf de Zeewolderdijk.

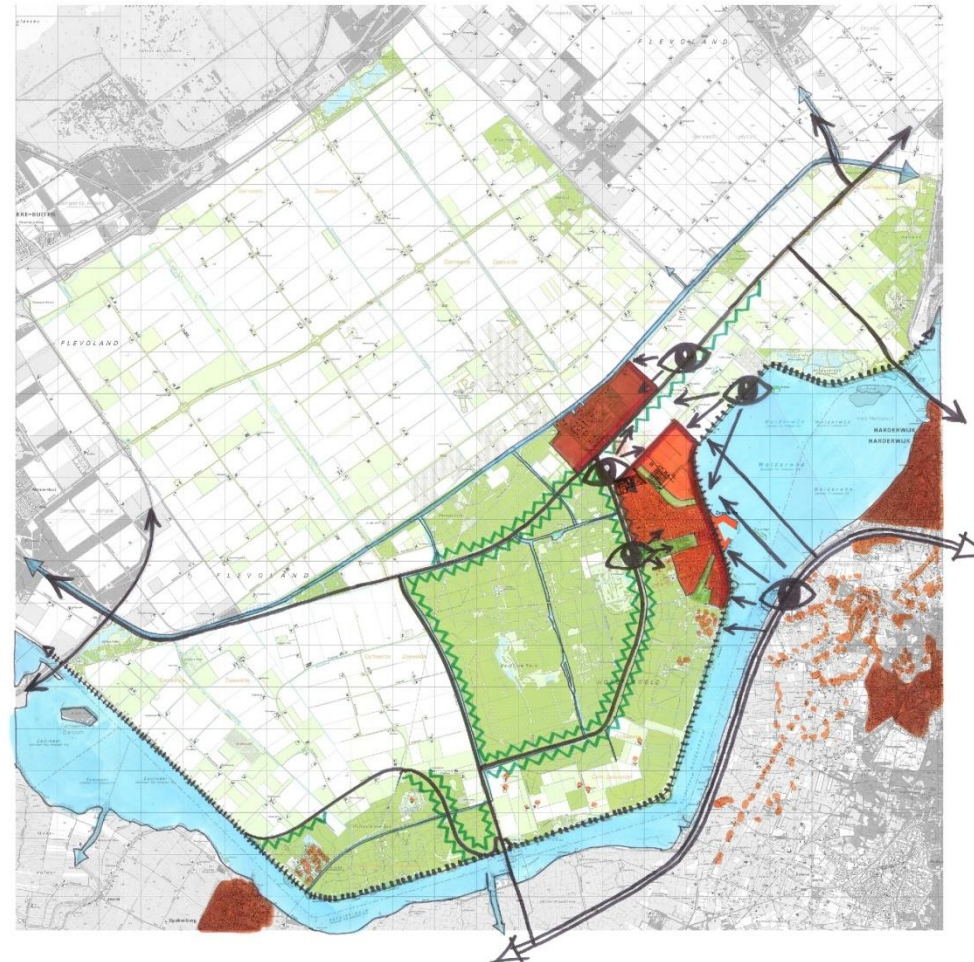
Ook staat op de kaart aangegeven waar een besloten bosrand ligt, hierdoor wordt duidelijk dat er daardoor een beperkt belevingsperspectief aanwezig is.



## LEGENDA

-  dorp Zeewolde
-  bos
-  besloten bosrand
-  agrarische polderlandschap
-  dijk
-  vaart
-  belevingspunten

## RUIMTELIJKE KENMERKEN



## 2.3 Kansen

De identiteit van Zeewolde geeft aan wat kenmerkend is voor de gemeente. Hoe wordt het herkend, wat is de cultuur en waardoor wordt het wij-gevoel gevormd? Om deze identiteit te kunnen benutten en versterken, worden de volgende kansrijke concepten bij de verdere ontwikkeling van Zeewolde ingezet.

### Rafelige randen

De harde overgangen tussen dorpsbebouwing, open gebied en bos geven de identiteit voor Zeewolde aan. Toch worden deze overgangen niet overal als ideale situatie gezien. Het toepassen van rafelige randen is een kans voor een minder harde overgangssituatie en voor meer diversiteit in landschap en beleving.

### Spiegeling oude land

Het oorspronkelijke concept voor de polder, de weerspiegeling van het oude land in de polder, kan bij nieuwe ontwikkelingen nadrukkelijker als inrichtingsconcept dienen. Door bijzondere, losse elementen, in de vorm van landgoederen en clusters gefaseerd toe te voegen, ontstaat een welkome subtiele variatie op het oorspronkelijke polderconcept.

### Gezondheid

De bijzondere grondwaterkwaliteit die in Zeewolde aanwezig is, kan goed als conceptuele trekker dienen voor nieuwe initiatieven op het gebied van zorg en welzijn. Er bestaat een kwelstroom van bijzondere kwaliteit vanaf het Veluwemassief naar de Flevopolders. Dit gegeven biedt interessante aanknopingspunten voor de verdere ontwikkeling van de identiteit van Zeewolde.

Zeewolde heeft schone lucht, een schone bodem en schoon water. Deze waarden leveren kansen voor een gezond woonklimaat.

## Duurzaamheid

Zeewolde is al duurzaam door de grote hoeveelheid groene energie die het produceert. Windenergie is al enkele jaren gangbaar, maar biomassavergisting en het opwekken van zonne-energie winnen steeds meer terrein. Het uitbreiden van deze duurzame energiebronnen is een kans voor de komende periode.

### Natuur: water en groen

Water en groen bieden kansen voor bijzondere woonmilieus. Deze waarden zijn direct grenzend aan de kern aanwezig. Woonmilieus op en bij het water of in een bosrijke omgeving kunnen worden ontwikkeld.



# 3 SPEELVELD

## 3.1 Opbouw van dit hoofdstuk

### Uitgangspunten

Het Koersdocument van 2009 geeft uitgangspunten, bouwstenen en een zonering met hoofdfuncties aan voor de structuurvisie. In de uitgangspunten voor de structuurvisie wordt beschreven 'wat de gemeente wil zijn' en 'hoe zij haar toekomst ziet'.

Tussen 2009 en 2011 zijn de inzichten voor de toekomst veranderd. Deze inzichten leiden tot enkele bijgestelde uitgangspunten voor de structuurvisie en zijn gemotiveerd in de oplegnotitie om een realistische structuurvisie te maken. De belangrijkste uitgangspunten, die de kapstok voor de visie gaan vormen, worden in deze paragraaf aangegeven.

### Opgaven en ambities

De opgaven en ambities zoals deze gelden, zijn eerder al in het Koersdocument beschreven als bouwstenen. Dit zijn richtinggevende uitspraken voor het toekomstig beleid. In de oplegnotitie zijn enkele bouwstenen bijgesteld.

### Zonering met hoofdfuncties

Het hoofdstuk wordt afgesloten met een ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een ruimtelijke vertaling van de opgaven en ambities, uitmondend in een zonering met hoofdfuncties. De kaart zal aangeven in welke gebieden tot 2022 ontwikkelingen zullen plaatsvinden en hoe deze eruit zullen zien.

## 3.2 Uitgangspunten

Voor de structuurvisie gelden de volgende uitgangspunten:

### 1. *Zeewolde wil een toekomstbestendige gemeente zijn*

Zeewolde wil haar zelfstandige positie in Zuidoost Flevoland behouden, waarin eigen keuzes kunnen worden gemaakt voor de ontwikkeling. Dit betekent een leefomgeving van een goede kwaliteit, met een evenwichtig voorzieningenpakket van winkels, zorg en onderwijs, passende woonmilieus, met aandacht voor alle leeftijdscategorieën.

### 2. *Kwaliteit in plaats van kwantiteit*

De kwaliteit van een gebied is leidend voor de inrichting. Ontwikkelingen zijn geen doel op zich, maar moeten een onderdeel zijn van een gebiedsimpuls. Bos en water zijn de kwaliteiten van Zeewolde, die benut kunnen worden bij het aanbod van recreatie, wonen en werken. Het dorps karakter van het dorp, en het plezierige woonklimaat is de kwaliteit van het dorp die versterkt kan worden.

Bij recreatieve functies wordt gezocht naar kwaliteit en variatie.

### 3. *Ruimte voor specifieke bevolkingsgroepen*

De gezinnen, die een veilige woonomgeving en goed onderwijs vragen, blijven een belangrijke doelgroep. Maar daarnaast is meer ruimte nodig voor specifieke groepen op de woningmarkt zoals senioren en starters.

#### **4. Kernwaarden wonen, water, welzijn en duurzaamheid.**

De projecten die worden benoemd in de structuurvisie moeten een toegevoegde waarde hebben voor een van de kernwaarden van Zeewolde. Deze kernwaarden zijn verder uitgewerkt in de bouwstenen voor de visie.

### **3.3 Opgaven en ambities**

De opgaven geven aan waar Zeewolde mee heeft te maken, welke ontwikkelingen en trends er spelen. Het ambitieniveau geeft aan wat de gemeente de komende tien jaar wil bereiken.

- **wonen**

Zeewolde vervult al ruim 25 jaar een rol voor de opvang van ruimtezoekende bewoners van het oude land, en is inmiddels een zelfstandig dorp geworden met een eigen identiteit. Zeewolde wil de komende tien jaar zowel doorgroeimogelijkheden voor de eigen bewoners bieden, als een aantrekkelijk dorp voor nieuwe bewoners blijven. Daarvoor gelden de volgende opgaven:

#### *opgaven*

- De markt voor de woningbouw stagneert. Daardoor ontstaat een ander denken in de woningopgave. Nieuwe grote uitbreidingswijken zijn voorlopig verleden tijd. De opgave is te zoeken naar kleine kansen, waar kwaliteit toegevoegd kan worden.
- De bevolkingssamenstelling verandert. Nu is in Zeewolde een grote groep gezinnen aanwezig, in de toekomst een steeds groter wordende groep ouderen. De opgave is de komende jaren meer aandacht te vestigen op de woonmilieus voor senioren (zorg) en starters.

- Doordat woonwijken in relatief korte tijd zijn gerealiseerd, zijn de woonmilieus relatief jong en uniform van karakter. De opgave is om op kleine schaal, meer diversiteit in woonmilieus te realiseren.
- Daarmee kan enerzijds worden ingespeeld op de vraag naar starterswoningen in het goedkope segment en anderzijds op de vraag van nieuwkomers die zoeken naar goede prijs-kwaliteitverhouding in het dure segment.

#### *ambitieniveau*

- In de periode tot 2022 is er geen opgave voor nieuwe grootschalige woningbouwprojecten. Polderwijk wordt verder gerealiseerd en open locaties in de bebouwde kom worden ingevuld; uitgangspunt is dat deze locaties in de huidige bestemmingsplannen al voor bebouwing zijn bestemd.
- Andere vormen van wonen, zoals waterwonen, landgoederen of wonen in het groen (al dan niet in combinatie met een functie of bedrijf), kunnen bijdragen tot meer diversiteit in de leefmilieus. Voorwaarde voor deze nieuwe vormen is, dat ze een bijdrage leveren aan de verrijking van het gebied, zowel op functioneel als op architectonisch vlak. Ze vormen een maatschappelijke meerwaarde voor de beleving van het gebied.
- Bij deze ambities kan ruimtelijke diversiteit worden gevonden in de randen van het dorp. Het ontwikkelen van rafelige randen is een kansrijke aanpak .

- **water**

Een van de ruimtelijke kwaliteiten van Zeewolde is de ligging aan het water. Het water kan extra diversiteit toevoegen aan ontwikkelingen. Water kan worden toegepast als plek om te wonen, als extra omgevingskwaliteit of als zichruimte. Waterrecreatie is een plus voor de omgeving.

*opgaven*

- Klimaatverandering en waterbeleid van de 21<sup>e</sup> eeuw betekent dat er meer ruimte nodig is om water vast te houden, te bergen en af te voeren.
- In Zeewolde zijn ontwikkelingen ingezet voor meer recreatievaart, zoals de Blauwe Diamant. Aanvullingen op dit project met nieuwe routestructuren is welkom.
- Het specifieke woonmilieu 'waterwonen' is interessant voor Zeewolde. De opgave is om hiervoor geschikte locaties aan te merken.

*ambitieniveau*

- De bestaande waterprojecten (met name de Blauwe Diamant) zullen worden uitgevoerd.
- Nieuwe projecten op het gebied van water kunnen meeliften met andere ontwikkelingen.

- **gezondheid en welzijn**

Inzetten op de kernwaarde welzijn betekent o.a. dat de gemeente een combinatie van recreatie en gezondheid als kans ziet. Deze combinatie is aantrekkelijk voor de inwoners van Zeewolde als dit op het voorzieningenniveau in het centrum en in de wijken wordt toegepast.

*opgaven*

- Het behouden en versterken van het huidige dagelijkse voorzieningenaanbod, zowel in het centrum als op wijkniveau.
- Het verbeteren van de ruimtelijke en maatschappelijke diversiteit in de wijken om de samenleving in evenwicht te houden.
- Het benutten van de bijzondere waterkwaliteit ten behoeve van bijzondere, aan zorg en welzijn gerelateerde projecten of initiatieven.
- Het ontwikkelen van een integrale visie op sport.
- Het behouden en versterken van de groene sportzone in de kern Zeewolde.

*ambitieniveau*

- Een bovenlokaal project ontwikkelen waarbij wordt ingezet op een combinatie van recreatie, zorg en gezondheid. Een wellness-accommodatie, zoals bijvoorbeeld een kuuroord is hiervoor een passende invulling.
- Uitbreiding van sportvoorzieningen in eerste instantie in de bestaande centrale groenzone.

- **duurzaamheid**

Zeewolde is al behoorlijk duurzaam. Denk aan de grootschalige opwekking van alternatieve energie in het buitengebied en het gebruik van biogascentrale voor de verwarming van de nieuwbouwwoningen van Polderwijk. Het aspect duurzaamheid blijft een prominente plek bij nieuwe ontwikkelingen houden.

*opgaven*

- Het initiëren en faciliteren van duurzaamheidsprojecten.
- Het voortzetten van de 'duurzaamheid, dat doen we gewoon'-mentaliteit.
- Opschalen en saneren windenergie.
- Het uitbreiden van de mogelijkheden voor alternatieve energie zoals mestvergistingsinstallaties.

*ambitieniveau*

- Duurzaamheid en innovatie als paraplu waaronder de ontwikkeling van de gemeente plaatsvindt. Bij innovatie denken we onder meer aan de ontwikkeling van unieke en onderscheidende milieus voor wonen, werken en recreatie.



- **recreatie**

Zeewolde, centraal gelegen in Nederland, heeft unieke recreatieve mogelijkheden. De ligging aan water en bos is een sterke basis voor het recreatieve profiel. Op de randmeren en de 'Blauwe Diamant' is volop waterrecreatie mogelijk.

*opgaven*

- Kwaliteitsverbetering van het bestaande recreatieve product.
- Uitbreiding van de waterrecreatie langs de kust van de randmeren (project Kustzone Polderwijk).
- Invulling geven aan nieuwe toeristisch recreatieve voorzieningen in het Horsterwold, waarin een onderscheid wordt gemaakt in zwerfnatuur (zeer extensief gebruik, geen padenstructuur), doennatuur met het accent op routegebonden recreatie (extensief gebruik) en doennatuur met het accent op dag- en verblijfsrecreatie (intensief gebruik) .

*ambitieniveau*

De ambities voor recreatie en toerisme spelen zich af op drie niveaus:

1. De prioriteit ligt bij het behouden en versterken van het huidige recreatieve aanbod in en rondom de kern.
2. Het toevoegen van bij Zeewolde passende, toeristisch-recreatieve ontwikkelingen aan de rand van het Horsterwold. Er is met name behoefte aan betere dagrecreatie. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat ze een bijdrage leveren aan de gebiedskwaliteit.
3. Op ruime afstand van het dorp is een grootschalige recreatieve trekker - met aanzienlijke bezoekersaantallen zoals een attractiepark - in beginsel bespreekbaar.

- **bedrijvigheid**

Zeewolde wil zich geleidelijk ontwikkelen op basis van de bestaande kwaliteiten. Gekozen wordt voor een divers economisch profiel. Trekkersveld is met name geschikt voor middelgrote en grote bedrijven, in de sectoren transport, logistiek, productie, groothandel en industrie. Horsterparc is bedoeld voor de vestiging van hoogwaardige bedrijfsvestigingen, zoals zakelijke dienstverlening, kennisgerelateerde productie en handelsbedrijven. Vestingveld wordt ingericht voor gemengde bedrijven en perifere detailhandel.

*opgaven*

- Handhaving en versterking van kleinschalige bedrijvigheid binnen de kern.
- Het creëren van een gevarieerd aanbod van niet-formele werklocaties; binnen de planperiode wordt geen uitbreiding van bestaande terreinen voorzien .

*ambitieniveau*

- In de komende jaren wordt het accent gelegd op het werken aan huis, bedrijvigheid aan huis, ontwikkeling van (kleinschalige) gemengde woon-werkmilieus.
- Blijven streven naar een werkgelegenheid die voor 80 - 90% in balans is met de aard en omvang van de beroepsbevolking.
- Verdere differentiatie van de werkgelegenheid, zodat er werkgelegenheid is voor de verschillende opleidingsniveaus.
- Uitbouw van werkgelegenheid in de zorg- en recreatiesector (recreatie, wellness, sport, gezondheid) en in de sector milieutechnologie (duurzaamheid).

- **landbouw**

De landbouw, die gezien kan worden als de beheerder van het platteland, is een economische factor van betekenis. Deze biedt kans voor het gebruik maken van de lokale kringlopen: eten van de Zeewoldense akkers.

Het verduurzamen van de grootschalige landbouw is daarbij een aandachtspunt. Verruiming van de bestaande mogelijkheden voor intensieve veehouderij wordt hierbij echter uitgesloten.

*opgaven*

- Behouden van de bestaande landbouwkundige structuur en bedrijvigheid. Ontwikkelingen mogelijk maken, door ontplooiingsmogelijkheden te bieden en de agrarische functie te beschermen.

*ambitieniveau*

- Toename van het aantal biologische bedrijven.
- Gemeente staat open voor initiatieven waarbij vanuit efficiëntie, duurzaamheid of samenwerking blijkt dat een groter bouwperceel nodig is. Hierover kan overleg plaatsvinden.



- **verkeer**

De ligging van Zeewolde zorgt voor een (auto)mobiele bevolking. Veel bewoners werken buiten de gemeente, waardoor tweemaal daags een forensenstroom het dorp in en uitgaat. Deze stromen zijn vooral gericht op de Veluwe en Utrecht.

*opgaven*

- Continu optimaliseren van de verkeersstromen.

*ambitieniveau*

- Het versterken van een zo goed mogelijke doorstroming van het autoverkeer, waarbij een verdubbeling van de Gooiseweg hoort.
- Optimalisering van de ontsluiting richting Nijkerk (N30) en Harderwijk (N302).
- Geleidelijke verbetering van het openbaar vervoer die aansluit bij de omvang van de bevolking.

### **3.4 Zonering met zoekrichtingen**

De benoemde opgaven zijn te plaatsen in bepaalde gebieden. Hiervoor wordt de volgende ruimtelijke zonering aangehouden. Per zonering wordt kort ingegaan op de hoofdfunctie van het gebied (zie kaart 'Ruimtelijke zonering').

1. OostvaardersWold / Horsterwold: hoofdfunctie natuur en recreatief medegebruik.
2. Agrarisch kerngebied: uitstekende omstandigheden voor het agrarisch gebruik. Ontplooiingsmogelijkheden voor de agrarische functie.
3. Transformatiezone West: agrarisch kerngebied.
4. Agrarische Zuidlob: agrarisch kerngebied met ruimte voor nieuwe ontwikkelingen met een recreatief karakter.
5. Transformatiezone Randmeer
  - A. Zoekrichting waterwonen
  - B. Zoekrichting (kwalitatieve) afronding bestaande kern
  - C. Zoekrichting voor recreatieve ontwikkelingen
  - D. Indicatieve reservering grootschalige recreatieve ontwikkeling



## RUIMTELIJKE ZONERING

### LEGENDA

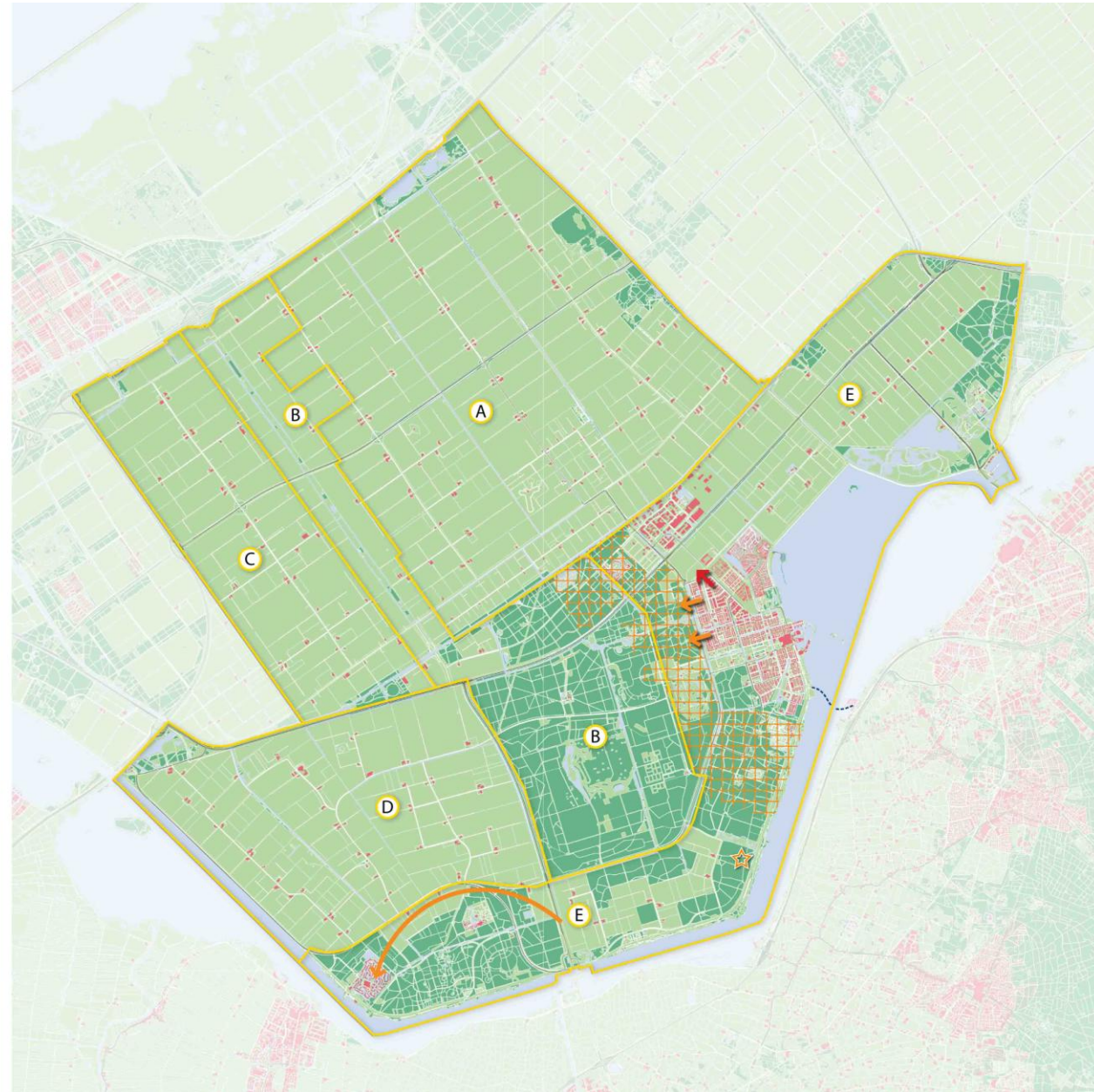
-  kern Zeewolde
-  agrarisch polderlandschap
-  bos
-  water
-  infrastructuur

### ZONERING

-  A Agrarisch kerngebied
-  B Oostvaarderswold/Horsterwold
-  C Transformatiezone
-  D Agrarische zuidlob
-  E Transformatiezone randmeer

### Zoekzones zonering

-  zoekrichting waterwonen
-  zoekrichting (kwalitatieve) afronding bestaande kern
-  zoekgebied- en richting voor recreatieve ontwikkelingen
-  indicatieve reservering grootschalige recreatieve
-  beoogde locatie Nationaal Scoutingterrein



# 4 VISIE

In het speelveld is thematisch aangegeven met welke opgaven Zeewolde te maken krijgt en welke inspanningen zij wil verrichten om deze opgaven optimaal te kunnen vormgeven.

Hoe Zeewolde dit wil bereiken, wordt uitgewerkt in de visie op hoofdlijnen. Na een visie per thema, worden per deelgebied beleidsuitgangspunten geformuleerd. In de transformatiezone ligt een aantal gebiedsontwikkelingen. In de uitwerking op de visie worden hiervoor meerdere inrichtingsvarianten aangegeven.

## 4.1 Visie op hoofdlijnen

### 4.1.1 Thema 's

De kapstok voor nieuwe ontwikkelingen is het benutten van bestaande gebiedskwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, water, welzijn en duurzaamheid. Het karakter van het gebied mag daarbij niet veranderen, en zal een meerwaarde krijgen door subtiele functiemenging.

#### Wonen

Zeewolde past haar beleid aan, aan de veranderende marktomstandigheden op het gebied van wonen. Grootchalige nieuwbouw past niet in het programma tot 2022. Kleinschalige bebouwing, die onderdeel vormt van een integrale gebiedsontwikkeling, behoort tot de mogelijkheden.

Voor deze kleine kansen geldt als voorwaarde dat kwaliteit moet worden toegevoegd en dat het karakter van het dorp blijft behouden.

#### Welzijn

In de kern Zeewolde wordt gestreefd naar een leefomgeving van een goede kwaliteit. Daarbij hoort een evenwichtig voorzieningenpakket van winkels, zorg en onderwijs, zowel in het centrum als op wijkniveau.

Het verbeteren van welzijn in de gemeente betekent dat invulling wordt gegeven aan een integrale visie over sport, bewegen, gezondheidszorg en onderwijs en een uitbreiding van recreatie in combinatie met gezondheidsvoorzieningen. Hiervoor is een tweetal zoekgebieden voor grootschalige recreatie aangegeven. Wellness, een kuuroord of een attractie waarbij het thema water(kwaliteit) wordt benut is kansrijk. Het ontwikkelen van recreatie staat in deze visie op meerdere locaties op de kaart. Naast de indicatieve reservering voor grootschalige recreatie nabij het Hulkensteinsebos wordt de zoekzone voor recreatieve ontwikkeling op de rand van het Horsterwold en de kern benut voor nieuwe kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen als onderdeel van gebiedsontwikkelingen. In het Horsterwold is aan de randen ruimte voor routegebonden recreatie en de kern van het gebied is toegankelijk, maar zonder paden of bewegwijzering.

#### Duurzaamheid

Duurzaamheid is een concept dat als randvoorwaarde geldt voor alle ontwikkelingen in de gemeente. Dus zowel bij integrale gebiedsontwikkeling als bij de ontwikkeling van de landbouw en recreatie.

#### **4.1.2 Deelgebieden**

##### **OostvaardersWold / Horsterwold**

Het Horsterwold, grenzend aan het dorp, heeft zowel recreatieve als ecologische waarden. Het karakter van het bos is grootschalig, waarbij beperkte diversiteit aanwezig is in de verschillende deelgebieden. De kern van het bos heeft voornamelijk een natuurfunctie en naar de randen toe is er meer recreatief medegebruik aanwezig. De overgangen tussen het bos en het dorp zijn nieuwe knooppunten voor ontwikkelingsassen.

In het gebied Horsterwold, zoals dit staat aangegeven op de visiekaart ('OostvaardersWold / Horsterwold') is van functieverandering en menging geen sprake. Dit is wel mogelijk aan de randen van dit gebied binnen het deelgebied 'Transformatiezone Randmeer'.

Het OostvaardersWold wordt ontwikkeld als ecologische verbinding van het Horsterwold naar de Oostvaardersplassen. Recreatief medegebruik is een integraal onderdeel van deze ontwikkeling. De padenstructuur tussen het dorp Zeewolde en de Oostvaardersplassen wordt hierdoor versterkt.

##### **Agrarisch kerngebied**

Het grootste deel van de gemeente is agrarisch kerngebied. Het landschap is zowel cultuurhistorisch als functioneel van grote waarde. Hier wordt ook de komende tien jaar ingezet op optimale landbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden.

In het kader van samenwerking, duurzame ontwikkelingen of het realiseren van een efficiëntieslag ontstaat in de nabije toekomst mogelijk een vraag naar grotere bouwpercelen. De gemeente wil hierin meedenken. Per situatie zal worden bekeken of een uitbreiding haalbaar is.

Het weidse polderlandschap is één van de gebiedskwaliteiten van Zeewolde. Deze openheid blijft ook in de toekomst het kenmerk van Zeewolde.

##### **Transformatiezone West**

De Transformatiezone West is een gebied dat ingeklemd ligt tussen het toekomstig Oostvaarderswold en de A27. Het gebied is onderdeel van de planvorming in het kader van Almere 2.0. Op 26 juni 2008 heeft de raad van Zeewolde de voorkeursvariant voor Zeewolde-West vastgesteld en aangegeven, dat het gaat om een geleidelijke transformatie zonder eindbeeld. Inmiddels heeft de werkmaatschappij voor het werkgebied Oosterwold (grondgebied van Almere en Zeewolde) een ontwikkelingsstrategie opgesteld. Uitgangspunt van die ontwikkelingsstrategie is, dat het gebied Oosterwold geleidelijk transformeert naar een groene streek waar - naast woningbouw en nieuwe functies - ruimte blijft voor landbouw. Besluitvorming over deze ontwikkelstrategie vindt in 2012 plaats. Logisch vervolg hierop is het opstellen van een gezamenlijke structuurvisie met Almere voor Oosterwold.

##### **Agrarische Zuidlob**

Het gebied heeft een agrarisch / recreatieve en natuur-functie. Aan de rand van het grootschalige landbouwgebied liggen percelen ingericht als natuurgebied, die als stapsteen in de zuidlob liggen. Deze gebieden leveren een belangrijke bijdrage aan de groen-blauwe dooradering van het landelijke gebied. De gemeente zet in op het faciliteren van de landbouw in haar ontwikkeling en het beleefbaar houden van het landschap. Er liggen mogelijkheden voor verbrede landbouw en op korte termijn wordt een initiatief voor 37 nieuwe windmolens gerealiseerd.

## **Transformatiezone Randmeer**

In de transformatiezone liggen rond de kern Zeewolde de gebiedskwaliteiten bos, water en het open agrarisch gebied.

In de transformatiezone ligt het dorp Zeewolde. De bestaande kwaliteiten van het dorp worden de komende periode versterkt. Een van de pijlers van het dorp is de groene sportzone langs de Horsterweg. Deze zone markeert de rand van het dorp en is een belangrijke kwaliteit voor de openbare ruimte. Nieuwe sportfaciliteiten zullen in eerste instantie in- en aansluitend aan deze zone worden ontwikkeld.

Op de overgangen tussen het dorp en het buitengebied ziet de gemeente de komende periode ruimte voor gebiedsontwikkelingen.

Daarbij geldt dat de bestaande gebiedskwaliteiten de basis moeten vormen in de ontwikkelingen. Bij deze ontwikkelingen staat de diversiteit in de leefomgeving voorop. Er ontstaan op deze scheidingslijnen nieuwe, hoogwaardige, afwisselende leefmilieus met een toegevoegde waarde voor Zeewolde. Ingezet wordt op een gebiedsontwikkeling in het Horsterwold. In deze gebiedsontwikkeling is ruimte voor extensieve woningbouw, kleinschalige recreatie en bijzondere vestigingen. Woonbebouwing is ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Daarbij geldt iedere keer de randvoorwaarde dat de bestaande gebiedskwaliteit versterkt moet worden in een uit te werken gebiedsontwikkeling. Dit betekent dat de kwaliteit van de natuur zal toenemen.

Aan de noordrand van de kern, nabij de entree van Zeewolde, is ruimte voor een kleinschalige afrondende woningbouwlocatie met het accent "waterwonen". Dit is een alternatieve invulling voor het oorspronkelijk geplande bedrijventerrein Fortenveld. Op 26 mei 2011 heeft de raad besloten om alleen het naastgelegen Vestingveld te ontwikkelen.

In de zuidwesthoek van de transformatiezone is een indicatieve reservering voor een grootschalige recreatieve ontwikkeling aangegeven. De locatie is via de bestaande (en eventueel toekomstige infrastructuur) goed bereikbaar en ligt op ruime afstand van de kern. De locatie ligt aan de rand van de Zuidlob nabij het Hulkesteinsebos om te voorkomen dat de agrarische functie in het gebied te veel wordt versnipperd.

Het realiseren van een scoutingterrein en een eiland in de vorm van een tulp (het Tulpeiland) is in ontwikkeling.

# ZEEWOLDE

## structuurvisie

### 2 0 2 2

#### LEGENDA

-  kern Zeewolde
-  agrarisch polderlandschap
-  bos
-  water
-  infrastructuur




#### ZONERING

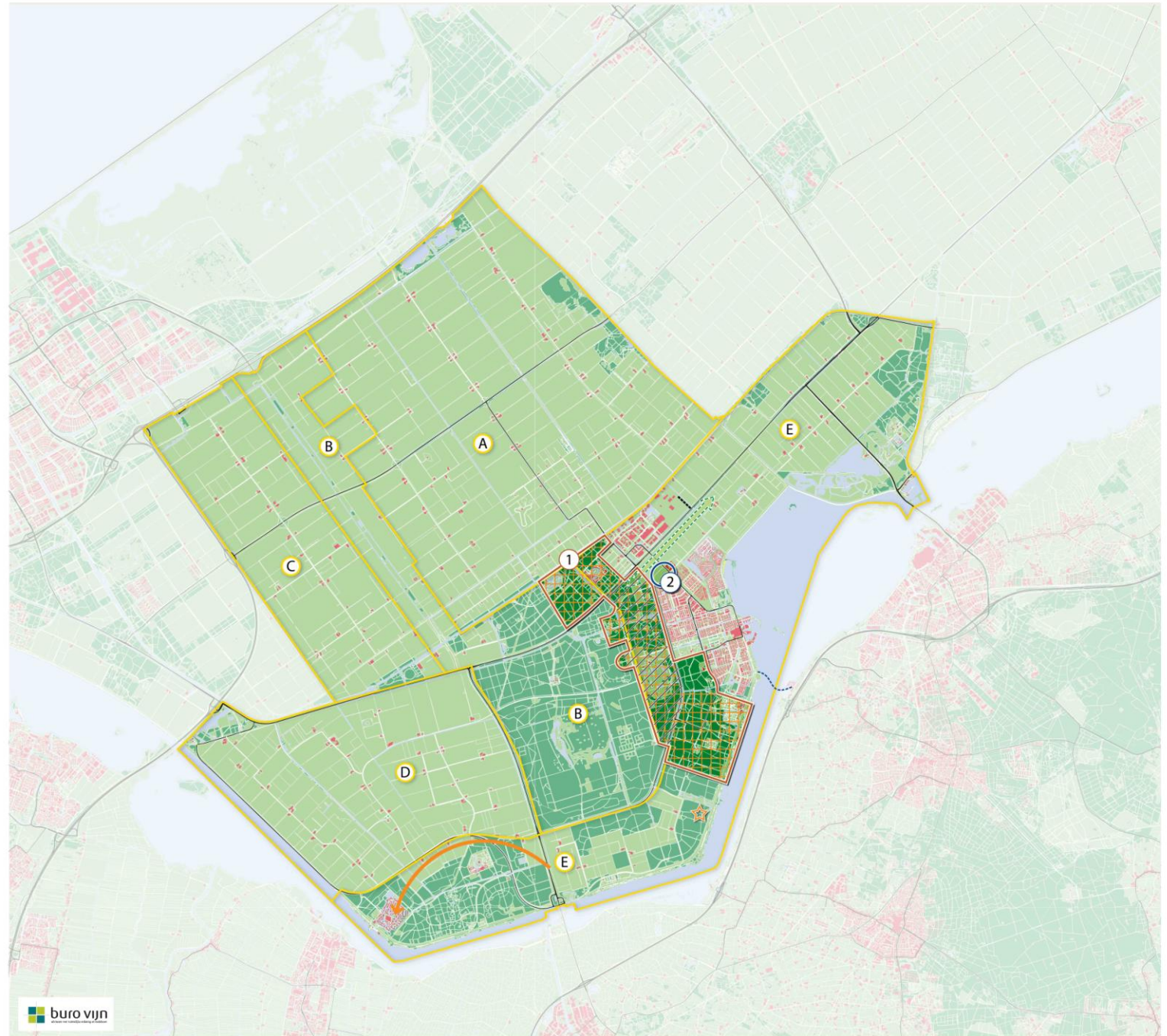
-  A Agrarisch kerngebied
-  B Oostvaarderswold/Horsterwold
-  C Transformatiezone
-  D Agrarische zuidlob
-  E Transformatiezone randmeer

#### Zoekzones zonering

-  ecologische verbindingzone
-  recreatieve ontwikkeling
-  indicatieve reservering grootschalige recreatie
-  beoogde locatie Nationaal Scoutingterrein
-  uitbreiding infrastructuur

#### Gebiedsontwikkeling

-  1 Horsterwold
-  2 Groenewoudseweg
-  2 waterwonen



Datum: 27 april 2012

## 4.2 Uitwerkingen deelgebieden

### 4.2.1 Gebiedsontwikkeling Horsterwold (deelgebied 1)

#### Kaders en randvoorwaarden

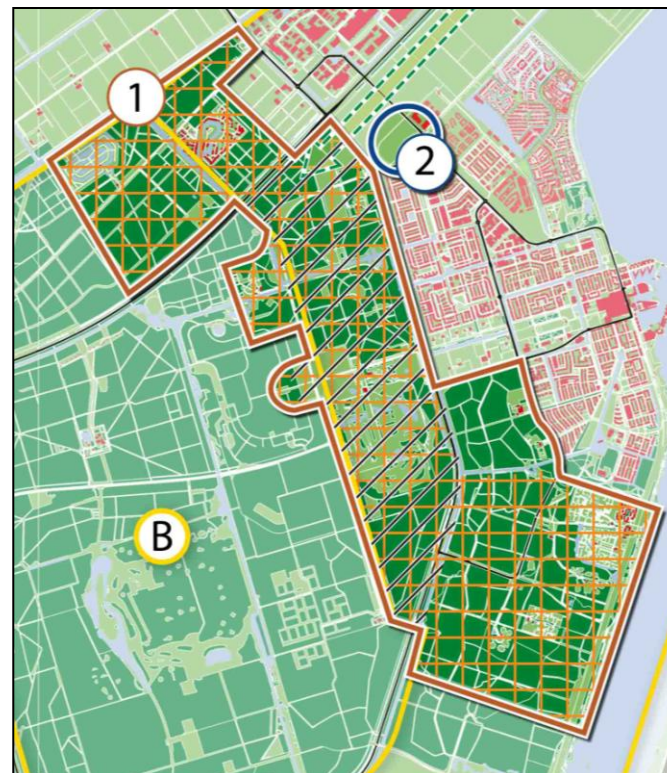
De gebiedsontwikkeling Horsterwold biedt mogelijkheden voor een nieuw leefmilieu op de rand tussen dorp en bos. Het bos is sterk voelbaar en voegt kwaliteit toe.

In de gebiedsontwikkeling is in samenhang met investeringen in de natuur ruimte voor extensieve woonbebouwing, kleinschalige recreatie en bijzondere vestingen langs ontwikkelassen, aansluitend op bestaande structuren. Woonbebouwing is ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Als onderdeel van een meeromvattende integrale gebiedsontwikkeling kan sprake zijn van extensieve woonbebouwing. Gedacht wordt aan bijzondere bebouwing voor specifieke doelgroepen of meerdere functies, bijvoorbeeld in de vorm van een landgoed of een buitenplaats.

Op het gebied van recreatie is er behoefte aan kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij of een uitspanning met kanoverhuur. Uitbreiding van het aanbod aan kleinschalige overnachtingsmogelijkheden en horeca is een extra impuls voor het gebied.

Bij bijzondere vestingen kan onder meer gedacht worden aan een zorgvoorziening of een educatief centrum.

Binnen de gebiedsontwikkeling Horsterwold is sprake van twee zoekgebieden te weten het zoekgebied ten zuiden van het dorp en het zoekgebied ten westen van het dorp. Gezien de beperkte planperiode, de huidige economische situatie en de potenties van het gebied wordt ingezet op het gebiedsontwikkeling ten westen van het dorp (Groenewoudseweg).



1 Horsterwold Groenewoudseweg - variant 1



1 Horsterwold Groenewoudseweg - variant 2

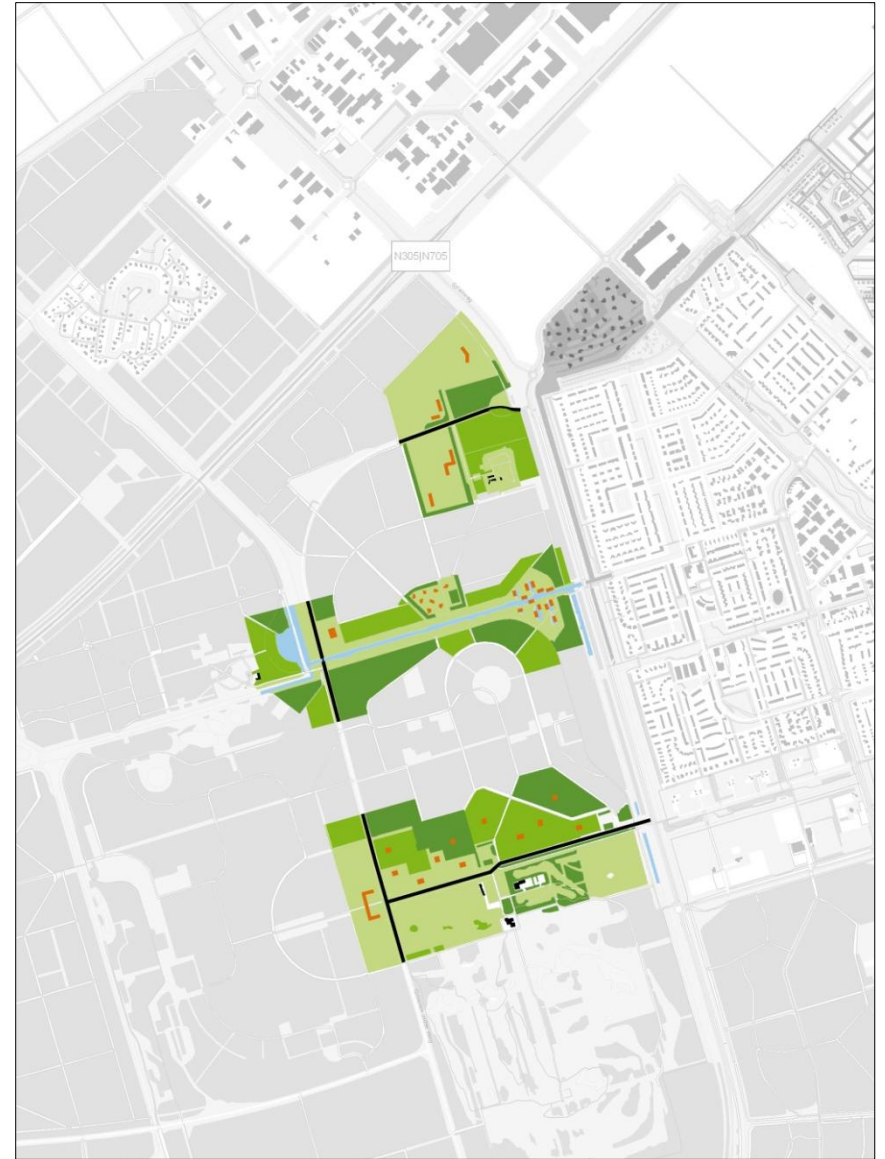
## Uitgangssituatie

- Gebiedsimpuls door toevoegen hoogwaardige extensieve bebouwing.
- Toevoeging bijzondere leefmilieus met boskarakteristiek.
- Aandachtspunten: boskarakteristiek niet aantasten, sociale veiligheid verbeteren door functieverweving, toename levendigheid/ aantrekkingskracht van dit gebied.
- Bundeling routes: grotere ontmoetingskans, betere sociale veiligheid, diversiteit door onderscheid groen langs routes ten opzichte van bos.
- Versterken visuele relatie tussen centrale groene as (vanuit het centrum van Zeewolde) en het golfterrein.
- Voor de mogelijke inrichting van dit deelgebied zijn twee varianten ontworpen.



## Uitwerking Groenewoudseweg

- Oost-west gerichte ontwikkelassen langs vaarroute Blauwe Diamant en langs noordzijde golfterrein, aangevuld met ontwikkelassen langs 'verlengde Dasselaarweg'.
- Oost-westgerichte assen bundelen de routes in het bos en vormen logische verbindingen met de kern.
- Nieuwe assen leiden tot meer visuele afwisseling en keuzemogelijkheden bij routestructuren (wandelen, fietsen etc.).





## 4.2.2 Waterwonen (deelgebied 2)

### Kaders en randvoorwaarden

Aan de noordrand van de kern, nabij de entree van Zeewolde, is ruimte voor een kleinschalige afrondende woningbouwlocatie met het accent "waterwonen".

Door behoud van de waardevolle open karakteristiek (met ecologische verbindingzone) en door toevoeging van een nieuwe bebouwingsrand, die geënt is op de polder, ontstaat er aan de noordzijde een passende afronding van de kern Zeewolde.

Nabij de noordelijke entree, de Spiekweg, presenteren drie kernkwaliteiten van Zeewolde zich aan de waarnemer: het bos, de polder en de hoogwaardige randbebouwing van de kern. Met de ontwikkeling van deze locatie wordt de vierde kernkwaliteit, het water, uitdrukkelijk toegevoegd.

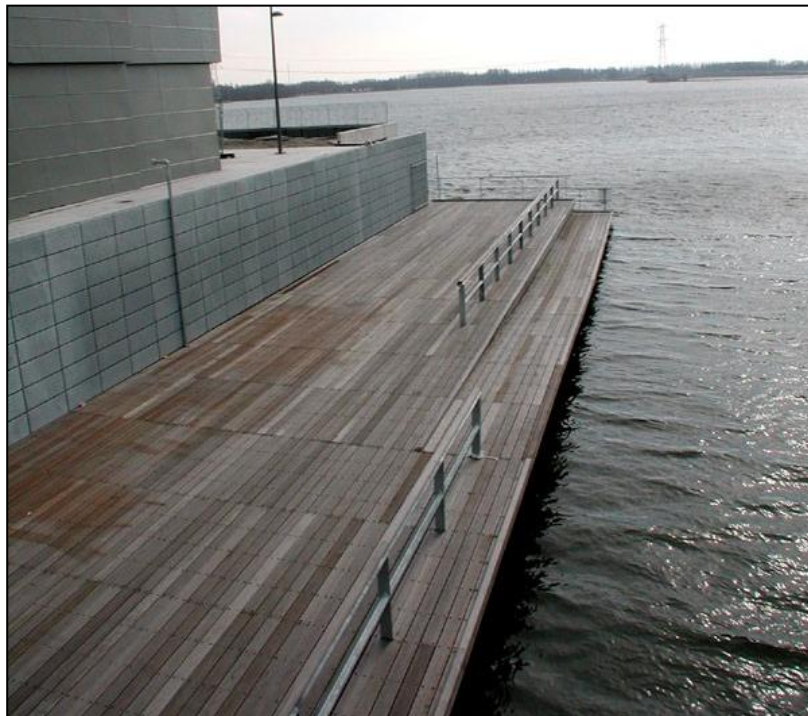
Gezien de looptijd en de potenties van het gebied is er voor gekozen om "waterwonen" als alternatieve functie voor Fortenveld te kiezen.



2 Waterwonen

### **Uitgangssituatie**

- Behoud waardevolle openheid poldergebied en ecologische zone tussen de kern en bedrijventerrein Trekkersveld.
- Toevoegen nieuwe hoogwaardige woonmilieus als kwaliteit in de randen.
- Waterwonen als kansrijke invulling.
- Aansluiten bij vaarroute Blauwe Diamant.
- Versterken zichtbaarheid water langs entree Spiekweg in relatie tot de karakteristieke aspecten: polder, bos en water.



## Inrichting

- Locatie grenzend aan bestaande kern ('locatie Fortenveld').
- Deze beeldbepalende locatie (gezien vanaf de Spiekweg) is de ontbrekende schakel bij de afronding van de kern in noordelijke richting.
- De ruimtelijke opbouw van dit gebied vormt een overgang van de kleinschalige woonbebouwing naar de grotere schaal van de bedrijfsbebouwing in Vestingveld.



# 5

## UITVOERING EN REALISATIE

De Structuurvisie Zeewolde is een strategisch beleidsdocument, waarin de gemeente haar visie geeft op de toekomst tot 2022. De gemeente vindt het belangrijk om vervolgens ook zicht te geven op de wijze waarop uitvoering aan deze visie wordt gegeven. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de ambities en projecten en op de spelregels die gelden bij de uitvoering.

### **De uitvoeringsagenda: ambities en projecten**

Gekozen is voor het opstellen van een uitvoeringsagenda: een overzicht van de ambities en projecten die in de planperiode van de structuurvisie opgepakt gaan worden. Deze agenda is in tabel 'De uitvoeringsagenda structuurvisie Zeewolde' weergegeven.

### **Toelichting op de spelregels**

Diverse factoren zijn van invloed op de haalbaarheid van de voorgestelde projecten in de structuurvisie. In de uitvoeringsagenda zijn de spelregels geformuleerd waarbinnen de ambities en projecten worden nader worden uitgewerkt en uitgevoerd, met als doel om de haalbaarheid van de projecten zo goed mogelijk te waarborgen.

De wijze waarop voorstellen voor projecten in deze structuurvisie kunnen worden opgepakt, wordt duidelijk in de kolom 'vervolgstap'.

Daarna wordt aangegeven wanneer het project gaat spelen, op de korte, de middellange of de lange termijn, wie het initiatief neemt en welke instrumenten nodig zijn om tot een goede uitvoering te komen. Per project zijn randvoorwaarden opgenomen die noodzakelijk zijn om tot een goede uitvoer te komen.

### **De vervolgstap**

Deels zal het beleid uit de structuurvisie vorm krijgen in de uitvoering van (actief) beleid en beheer, gericht op het faciliteren van mogelijke ontwikkelingen. Het opstellen van een gebiedsvisie of een uitwerkingsdocument geeft richting aan de uitvoering.

### **Termijn/ prioriteiten**

In het overzicht van projecten staat een termijn aangegeven. Hiermee wordt bedoeld wanneer projecten zullen worden uitgevoerd, of wanneer het vervolg zal gaan starten. Er wordt een onderscheid gemaakt in drie periodes. Een korte, middellange en lange termijn. De korte termijn projecten starten in de periode na vaststelling van de structuurvisie en zijn voor 2022 uitgevoerd. De projecten met een middellange termijn starten in de uitvoeringsperiode van de structuurvisie (tot 2022) en lopen daarna door. De lange termijn projecten kunnen starten in de periode van de structuurvisie (tot 2022) maar kunnen ook daarna van start gaan. Voor de lange termijn projecten geldt dat er geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die de projecten kunnen frustreren.

### **Deelnemende partijen en de trekkersrol**

De invulling van de toekomst van Zeewolde zal op allerlei manieren plaatsvinden. Ook de alledaagse activiteiten en ontwikkelingen van de bewoners, de gezinnen, de bedrijven, verenigingen en clubs etc zijn daarvoor belangrijk en dragen uiteindelijk bij. Op bepaalde ontwikkelingen heeft de gemeente geen directe invloed en dat is ook niet de doelstelling. Bij andere projecten heeft de gemeente wel een directe rol. Inzet van de gemeente is dat de structuurvisie breed wordt opgepakt binnen Zeewolde. Dit kan de gemeente niet alleen. Hiervoor is de samenwerking met andere overheden, belangengroepen en marktpartijen nodig.

### **De instrumenten**

Naast de planologisch-juridische instrumenten, zijn er ook bestuurlijke instrumenten die kunnen worden ingezet om de beleidsdoelen van de structuurvisie dichterbij te brengen. Er kunnen strategische afspraken over samenwerking in een gebied worden gemaakt met partijen zoals de provincie, buurgemeenten, waterschappen en marktpartijen.

### **De randvoorwaarden**

Uit de structuurvisie blijkt dat bepaalde ontwikkelingen alleen uitgevoerd kunnen worden als aan bepaalde criteria wordt voldaan. Dit zijn de randvoorwaarden voor de uitvoering.

**Tabel: De Uitvoeringsagenda structuurvisie Zeewolde**

SPELREGELS					
AMBITIES EN PROJECTEN	Vervolgstap	Termijn / prioriteit kort/middel/lang	Partijen / <u>trekkersrol</u>	Instrumenten	Randvoorwaarden
<b>WONEN</b>					
Polderwijk	Wijk is al in ontwikkeling / gefaseerde uitvoering	Looptijd uitvoering tot na 2022	<u>Gemeente</u> en marktpartijen	Planologisch al geborgd in bestemmingsplannen	
Waterwonen-voormalig terrein Fortenveld	Opstarten verkenningsfase	Afhankelijk van de marktontwikkelingen	<u>Gemeente</u> en marktpartijen en/of particulieren	Opstellen: stedenbouwkundig plan programma van eisen bestemmingsplan etc	Onderzoek verplichte omgevingsaspecten en planmer
Meer diversiteit in woonmilieus en meer aandacht voor senioren en starters	Uitvoeren woonvisie Zeewolde: goed wonen tussen water en groen  Stap afhankelijk van initiatief/project		<u>Gemeente/</u> woningbouwverenigingen	Beleid vertalen in: bestemmingsplannen, exploitatieplannen, convenanten etc.	
<b>DUURZAAMHEID</b>					
Opschalen en saneren windenergie		Kort	Gemeente en <u>provincie</u>	Regiovisie	
Uitbreiden van de mogelijkheden voor alternatieve energie	Uitvoeren beleid Duurzaamheidsprogramma	Kort	Gemeente en <u>marktpartijen</u>	Opstellen / aanpassen bestemmingsplannen	

RECREATIE					
Grootschalige recreatieve trekker		Afhankelijk van de markt	Gemeente en marktpartijen	Opstellen: projectplan bestemmingsplan etc	Onderzoek verplichte omgevingsaspecten en planmer
Gebiedsontwikkeling Horsterwold	<p>Afspraken met de belanghebbende partijen</p> <p>Gebied aantrekkelijk maken voor investeringen (compensatie EHS, verzorgen kabels en leidingen, open plekken)</p> <p>Uitwerken visie op gebied</p>	Kort - middel	Gemeente, provincie, omliggende gemeenten, staatsbosbeheer, recron, marktpartijen	<p>Opstellen:</p> <p>regiedocument: verkenning van de mogelijkheden voor voorinvestering in het gebied, een intentie uitspraak van de deelnemende partijen en kaders voor regie en uitvoering</p> <p>uitwerking gebiedsvisie</p> <p>beeldregieplan/ inspiratiedocument</p> <p>bestemmingsplan(nen) etc</p>	<p>Voorinvestering om gebied aantrekkelijker te maken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. planmatige EHS-compensatie</li> <li>2. ingrepen kavels (open plekken)</li> <li>3. nutsleidingen aanleggen/infra</li> </ol> <p>behoud stiltegebied</p> <p>behoud openbare toegankelijkheid</p> <p>planologisch: onderzoek planmerplicht en omgevings-onderzoeken</p>

□

<b>BEDRIJVIGHEID</b>					
Handhaven en versterken kleinschalige bedrijvigheid in kern	Aantrekken marktpartijen	Kort -middel	<u>Gemeente</u> en marktpartijen	Planologisch al geborgd in bestemmingsplannen.	milieu-zonering
Creëren niet formele werklocaties / mogelijkheden werken aan huis / woon-werkmilieus		Kort	<u>Gemeente</u>	Waar nodig bestemmingsplan aanpassen	
Werkgelegenheid 80-90% beroepsbevolking	Creëren optimaal milieu voor ondernemers. Aantrekken marktpartijen		<u>Gemeente</u> en marktpartijen		
Uitbouw werkgelegenheid in zorg, recreatie en milieutechnologie	Aantrekken marktpartijen		<u>Gemeente</u> en marktpartijen	Waar nodig bestemmingsplan aanpassen	
<b>VERKEER</b>					
Verdubbeling Gooiseweg		Kort	<u>Provincie</u> en gemeente	Bestemmingsplan in voorbereiding	
<b>INTEGRALE PROJECTEN</b>					
Schaalsprong Almere / Oosterwold	Opstellen intergemeentelijke structuurvisie	Kort	RVOB, gemeente Zeewolde en gemeente Almere	Opstellen: intergemeentelijke structuurvisie ontwikkelingsstrategie bestemmingsplan	
Oostvaarderswold	Afwachten besluitvorming	Kort	Provincie en gemeente	Afhankelijk van resultaat besluitvorming	

===



**De structuurvisie Zeewolde 2022 is door de gemeenteraad van  
Zeewolde vastgesteld op:**

**25 april 2013.....**