Wijdemeren

Omgevingsvisie
Wijdemeren 2040



Groenblauwe parel in de metropoolregio

Uitgave juli 2021

COLOFON

Omgevingsvisie Wijdemeren 2040 - Versie juli 2021

Alle beelden van RUIMTEVOLK of gemeente Wijdemeren tenzij anders vermeld.

Deze omgevingsvisie is ontwikkeld in co-creatie tussen de gemeente Wijdemeren, inwoners, ondernemers, ketenpartners en bureau RUIMTEVOLK.

Disclaimer
Het (her)gebruiken van teksten uit deze publicatie is toegestaan onder voorwaarde van duidelijke vermelding van de volledige naam van de organisatie, auteurs en bron.
Hoewel aan de inhoud en samenstelling van deze verkenning de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Voorwoord 4
Leeswijzer 5

1. Inleiding 7

2. Wijdemeren: groenblauwe parel in een metropoolregio 17

2.1 Het DNA van Wijdemeren 18
2.2 Wijdemeren in 2040 24

3. Kernopgaven 27

3.1 Kernopgave A: Vitale en gezonde leefomgeving 29
3.2 Kernopgave B: Ruimte voor ondernemerschap en bereikbaarheid 36
3.3 Kernopgave C: Waardevol landschap 44

4. Gebiedsopgaven 53

4.1 Gebiedsopgave kernen en linten 56
4.2 Gebiedsopgave werklocaties 58
4.3 Gebiedsopgave buitengebied 60

5. Uitvoering 63

5.1 Samenwerken 64
5.2 Van beleid naar uitvoering 67
5.3 Participatie staat centraal 70
5.4 Monitoring 71
5.5 Financiële paragraaf 71

6. Bijlagen 72

Voorwoord

De gemeente Wijdemeren staat de komende jaren voor een aantal uitdagende opgaven. Denk aan duurzaamheid en energie, het vinden van een nieuwe balans tussen natuurontwikkeling, recreatie en landbouw, het bieden van voldoende en kwalitatief goede woonruimte, ruimte bieden aan een veranderende en meer circulaire economie, bereikbaarheid en het vormgeven van een leefbare en gezonde leefomgeving.

De aanstaande Omgevingswet betekent een vereenvoudiging van overheidsregelingen op het gebied van bouwen, natuur, milieu, infrastructuur en groen. Daardoor krijgen we als gemeente ook meer ruimte om aan te sluiten bij de lokale wensen, behoeften en ambities. We kunnen hierdoor veel meer maatwerk leveren. Om dit goed te doen hebben we wel kaders nodig. De wet daagt ons uit om hiervoor een toekomstbeeld te creëren en om beleid te maken dat past bij de gewenste ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Daarom gaan we samen een aantal uitdagingen aan.

De leefomgeving is van ons allemaal en maken we samen. Daarom hebben we bij het opstellen van deze omgevingsvisie inwoners, ondernemers, belangenorganisaties en raadsleden uitgenodigd om samen invulling te geven aan het toekomstbeeld. Dat heeft een mooi resultaat opgeleverd. De uitkomst is dat we inzetten op drie kernopgaven: het creëren van een vitale en gezonde leefomgeving in de kernen, het bieden van ruimte voor ondernemerschap en versterken van de bereikbaarheid, en niet in de laatste plaats het vormgeven van een waardevol landschap. Deze lijnen zijn in onze omgevingsvisie verder uitgewerkt en vertaald in strategische keuzes en gebiedsopgaven.

Onze Wijdemeerse omgevingsvisie is de komende jaren onze gids voor ruimtelijk maatschappelijke vraagstukken en geeft ruimte aan initiatieven uit de samenleving of markt. Hierin staat hoe wij samen met inwoners, ondernemers en anderen de komende jaren samen verder bouwen aan onze mooie gemeente. Door te monitoren en evalueren houden we in de gaten of ons beleid werkt zoals we hadden bedacht. En als het nodig is sturen we bij.

We werken daarbij continu aan nieuwe vormen van democratie, lokale beleidsontwikkeling en samenwerking tussen overheden, samenleving, maatschappelijke organisaties en markt. Zoals gezegd: samen maken we de omgeving en als gemeente zien we het als onze taak daarin zowel te faciliteren, regisseren, investeren als initiëren.



College gemeente Wijdemeren

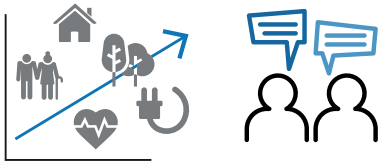
Leeswijzer

Deze omgevingsvisie bestaat naast een inleidend hoofdstuk (**hoofdstuk 1**) dat ingaat op de aanleiding, het doel en het totstandkomingsproces van de omgevingsvisie uit drie inhoudelijke hoofdstukken. In **hoofdstuk 2** beschrijven we de kwaliteiten en positie van Wijdemeren in de regio en blikken we vooruit op het Wijdemeren van 2040. In **hoofdstuk 3** beschrijven we drie kernopgaven waar onze gemeente voor staat tot 2040:

- Kernopgave A: Vitale en gezonde leefomgeving
- Kernopgave B: Ruimte voor ondernemerschap en bereikbaarheid
- Kernopgave C: Waardevol landschap

Dit hoofdstuk sluiten we af met de kaart van de omgevingsvisie. In **hoofdstuk 4** volgt een eerste gebiedsgerichte uitwerking van de kernopgaven aan de hand van keuzes en ambities. In **hoofdstuk 5** beschrijven we hoe we gaan werken aan de uitvoering van deze omgevingsvisie. Hierbij gaan we in op onze rol als gemeente, onze visie op samenwerking, participatie, het instrumentarium van de Omgevingswet, monitoring en evaluatie en financiering. In **hoofdstuk 6** vindt u de bijlagen, met daarin een overzicht van het beleid dat is geïnventariseerd en een overzicht van het proces hoe we tot deze omgevingsvisie zijn gekomen.

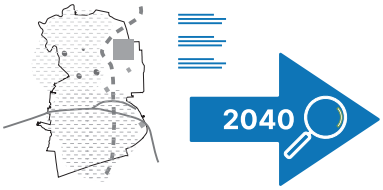
■ INLEIDING



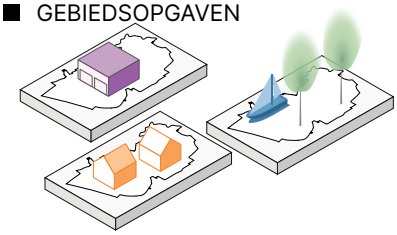
■ GROEN-BLAUWE PAREL IN DE METROPOOLREGIO



■ KERNOPGAVEN



■ GEBIEDSOPGAVEN



■ UITVOERING







Hoofdstuk 1. Inleiding

De kernen en het buitengebied van Wijdemeren krijgen de komende jaren te maken met tal van maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Denk aan verduurzaming en de energietransitie, de veranderende woonbehoefte, de toekomst van de voorzieningencentra en uiteraard de vele ontwikkelingen op gebied van natuurontwikkeling, recreatie en de landbouw, zoals goed zichtbaar is in ons buitengebied. Deze opgaven dagen ons als gemeente en samenleving uit om na te denken over onze lange termijn toekomst en onze visie op de inrichting, ontwikkeling en beheer van onze leefomgeving.

VISIE OP DE LEEFOMGEVING

Nieuwe ontwikkelingen roepen vragen op, maar brengen ook kansen met zich mee. Om deze kansen te benutten en om zoveel mogelijk zelf invulling te geven aan onze eigen gewenste leefomgeving hebben we als gemeente samen met onze inwoners, gemeenteraad, ondernemers en maatschappelijke (keten)partners deze omgevingsvisie opgesteld. In deze omgevingsvisie hebben we verschillende ontwikkelingen met impact op de fysieke leefomgeving in beeld gebracht en in samenhang bekeken. Daarnaast hebben we onze gedeelde dromen en visie op de toekomst opgetekend en vervolgens vertaald in een ruimtelijke koers voor de kernen en het buitengebied van Wijdemeren. We richten de blik daarbij bewust op de toekomst. De vraag die dan ook centraal stond in dit ontwikkelproces is wat het wensbeeld is van de samenleving van Wijdemeren in 2040. Deze stip op de horizon hebben we uitgewerkt in een drietal kernopgaven en vertaald in tien ruimtelijke keuzes en een aantal gebiedsopgaven. Daarmee geven we richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente en bieden we een inspirerend kader voor initiatieven en (nieuwe) samenwerkingen in de leefomgeving. Deze omgevingsvisie volgt de huidige structuurvisie uit 2013 op.

We geven in onze omgevingsvisie aan waar we als gemeente op inzetten en hoe we daar op hoofdlijnen uitvoering aan willen geven. Onze omgevingsvisie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid. Zo willen we initiatieven - van onze inwoners, van de markt of van onze maatschappelijke partners - vroegtijdig in goede banen leiden. Hiermee willen we partijen stimuleren om een bijdrage te leveren aan de verschillende opgaven waarvoor we staan en onderdeel te worden van de nieuwe samenwerkingen die we daarbij zoeken. Ook kunnen we tegenstellingen of juist belangen die elkaar versterken, vroegtijdig identificeren. Zoals de relatie tussen de fysieke leefomgeving en sociaal maatschappelijke opgaven.

Daarnaast zoeken we met onze Wijdemeerse omgevingsvisie de verbinding met ruimtelijke opgaven in de regio en de provincie. Vanuit ons eigen verhaal sluiten we aan op het Regionale Koersdocument Gooi en Vechtstreek, het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen en de Provinciale Omgevingsvisie.

DE OMGEVINGSVISIE EN DE OMGEVINGSWET

De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor de gemeente, voortkomend uit de Omgevingswet. De Omgevingswet treedt in 2022 in werking en is een nieuw stelsel van regelgeving met regels over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Dit stelsel bundelt de huidige 26 wetten en ruim honderd regelingen over de fysieke leefomgeving tot één wet. Maar veel belangrijker nog: de wet biedt lokale overheden meer afwegingsruimte in regels en beleid, en daarmee meer mogelijkheden om in overleg te gaan over plannen en initiatieven. De omgevingsvisie gaat daarmee over veel verschillende beleidsdomeinen en sectoren en is dus een bredere visie op de leefomgeving dan de huidige structuurvisie die ze vervangt.

De Omgevingswet daagt ons als gemeente daarom uit goed na te denken over onze toekomst, de vormgeving van ons omgevingsbeleid en de manier waarop we willen (samen)werken met initiatiefnemers/inwoners, (keten)partners, bestuur, politiek en eigen organisatie. En in het verlengde daarvan over onze rol als beleidsmaker, vergunningverlener, toezichthouder en procesbegeleider. Nu er meer afwegingsruimte komt in regels en beleid, wordt het steeds belangrijker om de juiste ambities te formuleren, kaders te stellen en het



Figuur 1 | Het proces om tot de Omgevingsvisie Wijdemeren te komen.

overleg daarover goed te organiseren. De belangrijkste verandering die de Omgevingswet beoogt is dan ook een andere manier van werken en de houding die daarbij wordt aangenomen. Deze visie nodigt daarbij vooral uit, is flexibel en niet in beton gegoten. Ze werkt meer vanuit uitnodigende doelen dan vanuit normen en regels.

De Omgevingswet verplicht elke gemeente één omgevingsvisie op te stellen voor het gehele eigen grondgebied, die formeel ingaat na de inwerkingtreding van de wet. Tot de inwerkingtreding heeft deze omgevingsvisie echter juridisch gezien de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

HET PROCES IN DRIE STAPPEN

Zoals gezegd is deze omgevingsvisie van ons allemaal. Juist daarom hebben we in het ontwikkelproces met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, alle ambtelijke afdelingen en natuurlijk ook de politiek nagedacht en samengewerkt. Dat deden we in de vorm van interactieve ateliers, het digitale platform 'Wijdemeren Verrijkt', consultatierondes en gesprekken. Via een drietal fasen en tussenproducten hebben we stap voor stap de bouwstenen van de uiteindelijke omgevingsvisie verzameld en verwerkt:

1. **Verzamelen en verkennen.** Hoe ziet de Wijdemeren in 2040 er in onze dromen uit? In de eerste fase hebben we de dromen, kansen en dilemma's van inwoners, ondernemers, stakeholders en politici geïnventariseerd. We hebben daarin gezocht naar de gemene delers en inspirerende bijdragen, maar hebben ook gekeken waar wellicht tegenstellingen lagen. In deze fase hebben we ook bestaand beleid geanalyseerd en relevante trends en ontwikkelingen die op onze gemeente afkomen in kaart gebracht. Dit resulteerde in twee bouwstenen voor de tweede fase: de notitie analyse en gewenste ontwikkelrichtingen en de beleidsinventarisatie.

2. **Hoofdlijnen omgevingsvisie.** Vervolgens hebben we de dromen, kansen en dilemma's, bestaand beleid en de trends met elkaar geconfronteerd. Hieruit hebben we drie integrale kernopgaven gedestilleerd en onze ambities voor deze opgaven opgesteld. Ook hebben we de dilemma's in de kernopgaven vertaald naar ruimtelijke keuzes.

3. **Ontwikkelen omgevingsvisie.** In de derde fase hebben we de uiteindelijke omgevingsvisie opgesteld. Een compacte en beeldende visie die naast een ruimtelijke strategie ook ingaat op de uitvoering, zowel de participatie, het instrumentarium en de rol van de gemeente.


Provincie
Noord-Holland
Gebiedsakkoord
Oostelijke Vechtplassen
Samenwerken aan duurzame gebiedsontwikkeling
in het Oostelijke Vechtplassengebied
GA


Provincie
Noord-Holland
OMGEVINGSVISIE NH2050
Balans tussen economische groei en
leefbaarheid
OMGEVIN


Rijksoverheid
Nationale Omgevingsvisie
Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving


KOERSDOCUMENT
GOOI EN VECHTSTREEK

SAMENWERKING MET REGIO EN PROVINCIE

Als gemeente Wijdemeren willen we zo veel mogelijk vanuit gezamenlijke belangen en ambities invulling geven aan de toekomst van onze gemeente. Samenwerking met Rijk, provincie en regio is hiervoor essentieel. Het Rijk en de provincies hebben hiervoor ook omgevingsvisies en beleidsstukken opgesteld. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) kent vier prioriteiten en 21 'Nationale Belangen' waarmee het Rijk de kwaliteit van de fysieke leefomgeving wil behouden en versterken. Ook de omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities wat betreft klimaatverandering, vitale kernen, landbouw, natuur en landschap, mobiliteit en de energietransitie. Daarnaast heeft de provincie in de Omgevingsverordening NH2020 regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water samengevoegd om ontwikkelingen als woningbouw en de energietransitie mogelijk te maken en tegelijkertijd bijzondere natuur in de provincie te beschermen. In regionaal verband maakt Wijdemeren deel uit van de regio Gooi en Vechtstreek waarin het Koersdocument Gooi en Vechtstreek is opgesteld. Dit document biedt houvast hoe gemeenten om kunnen gaan met ruimtelijke vraagstukken die op de regio afkomen en vormt daarmee een bouwsteen voor gemeentelijke omgevingsvisies. Ook wordt er in dit regionaal verband gewerkt aan toekomstperspectieven op verschillende ruimtelijke opgaven: wonen, gezondheid, landschap en cultuurhistorie, water, economie, biodiversiteit, klimaatverandering en energietransitie, mobiliteit, en veenoxidatie en bodemdaling. Dit zijn thema's die ook terugkomen in onze omgevingsvisie. Zo zoeken we de verbinding en afstemming met de regio en dient deze omgevingsvisie mede als inzet van Wijdemeren in de regio.

Samen nadenken over de leefomgeving van morgen

De omgevingsvisie daagt ons als gemeente, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uit zelf initiatief te nemen en samen te werken aan de leefomgeving van morgen. We hebben daarom met elkaar gezocht naar een verhaal en perspectief waarin partijen zich herkennen en waaraan ze willen werken. Dit perspectief hebben we stapsgewijs verkend en gebouwd door middel van een interactief traject waarin zowel inwoners, ondernemers, ketenpartners, ambtenaren en de politiek op gezette tijden konden participeren. Belangrijke momenten in het proces waren:

- **Dorpenavonden**: in de eerste fase van het proces zijn er verschillende dorpenavonden in elke kern georganiseerd waarop inwoners en ondernemers dromen, ideeën en aandachtspunten konden meegeven voor het opstellen van de omgevingsvisie.

- **Ateliers**: gedurende het proces hebben we interactieve werksessies met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties georganiseerd. Tijdens deze sessies hebben we ons laten adviseren over de invulling van de visie en zijn de geschetste opgaven en keuzes in de bijeenkomsten bijgesteld of aangescherpt. Ook hebben we stilgestaan bij de rolverdeling gemeente en samenleving. Het waren boeiende gesprekken met tientallen bewoners, ondernemers en professionals.

- **Wijdemeren Verrijkt:** naast de interactieve participatie met een kleine groep bewoners, hebben we er ook voor gekozen onze inwoners in de volle breedte te raadplegen via het platform Wijdemeren Verrijkt. Op het platform konden bewoners ideeën en verrijkingen plaatsen voor de toekomst van Wijdemeren.

- **Raads- en college sessies:** gedurende het proces zijn raads- en collegeleden geïnformeerd en actief betrokken. Zowel in commissie verband als raadsbreed zijn in sessies alle tussenproducten voorgelegd en bediscussieerd.

- **Interne werksessies:** in elke fase van het proces hebben ambtenaren van alle relevante disciplines advies gegeven en meegeschreven aan de tussenproducten en de uiteindelijke omgevingsvisie.

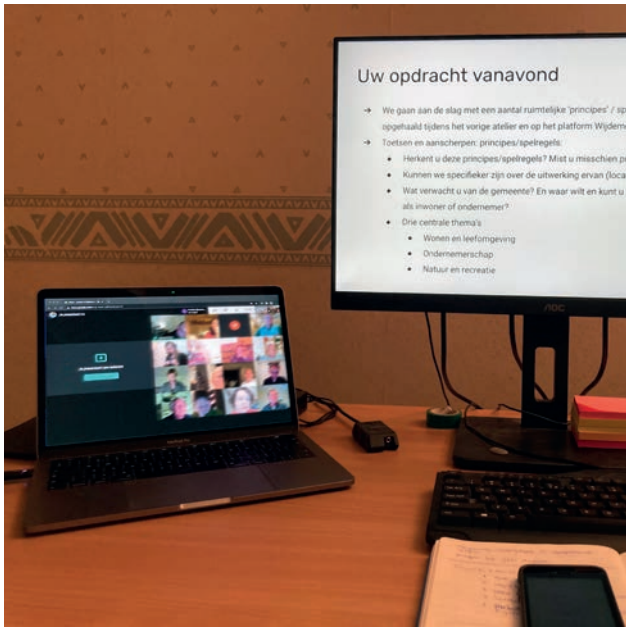
- **Ketenpartners:** de keuzes die we als gemeente maken gaan niet alleen over Wijdemeren, maar hebben ook implicaties voor de regio, provincie en partners als het waterschap en de GGD. Om die reden hebben we ook sessies georganiseerd voor onze ketenpartners, zoals onder andere de brandweer, omgevingsdienst en Natuurmonumenten. Zij hebben ons advies gegeven in de eerste en derde fase van het proces.



Figuur 2 | Dorpenavond in Oud Loosdrecht.



Figuur 3 | Werkatelier met ketenpartners.

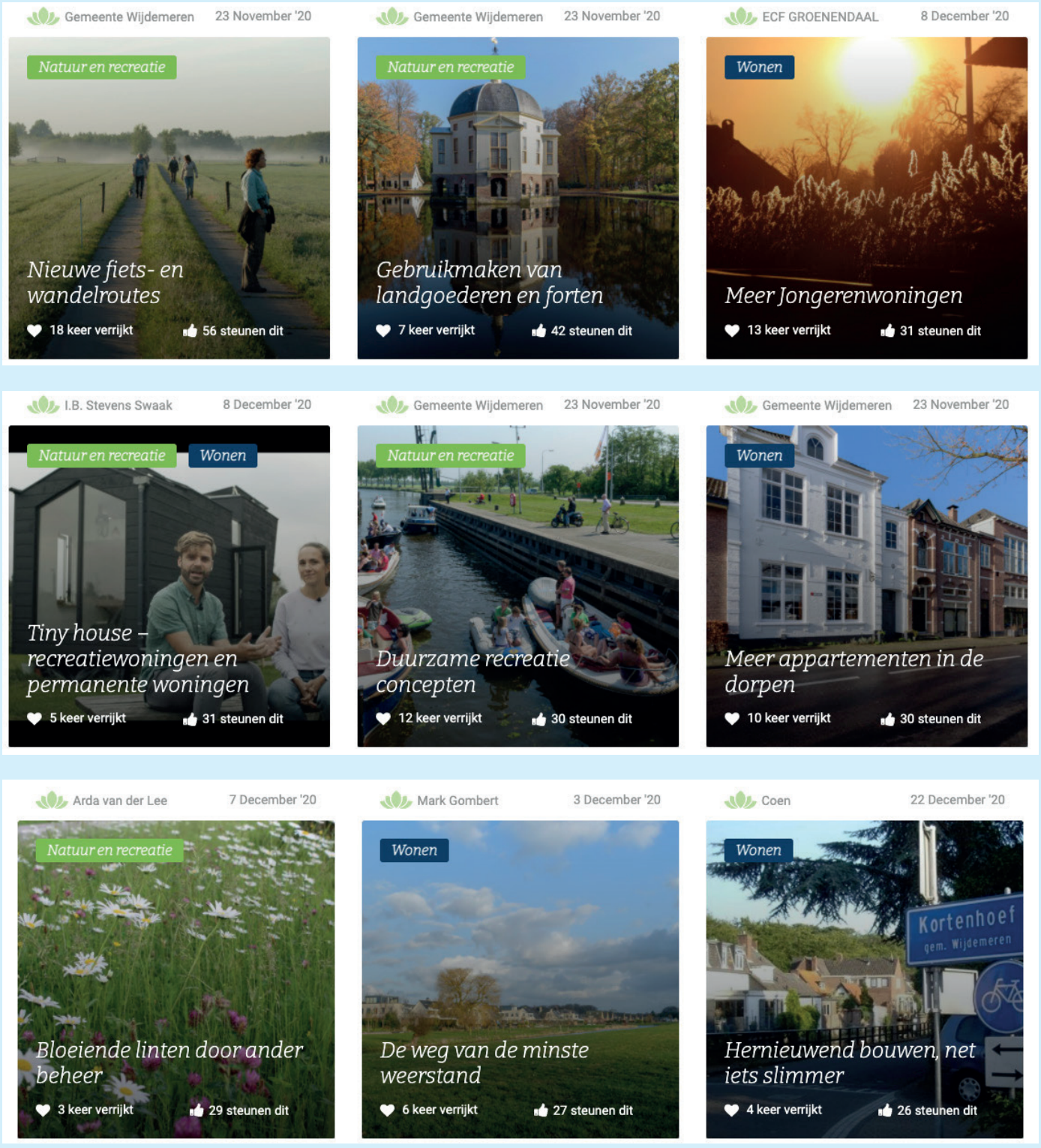


Figuur 4 | Impressie van het digitale werkatelier met inwoners.

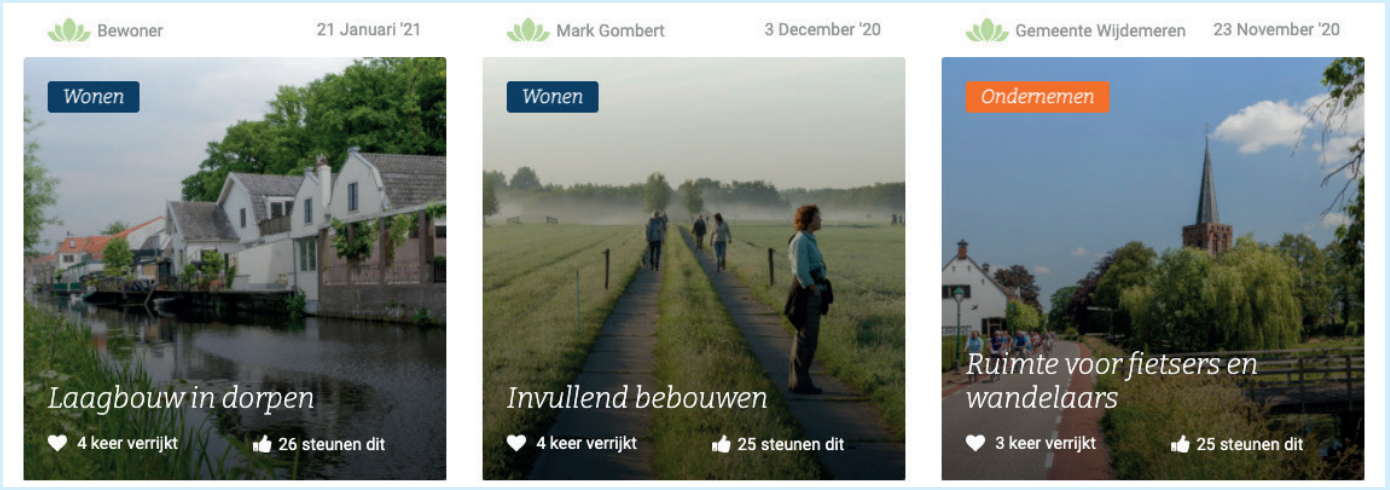


Figuur 5 | Opbrengst van het tweede atelier met inwoners en ondernemers.

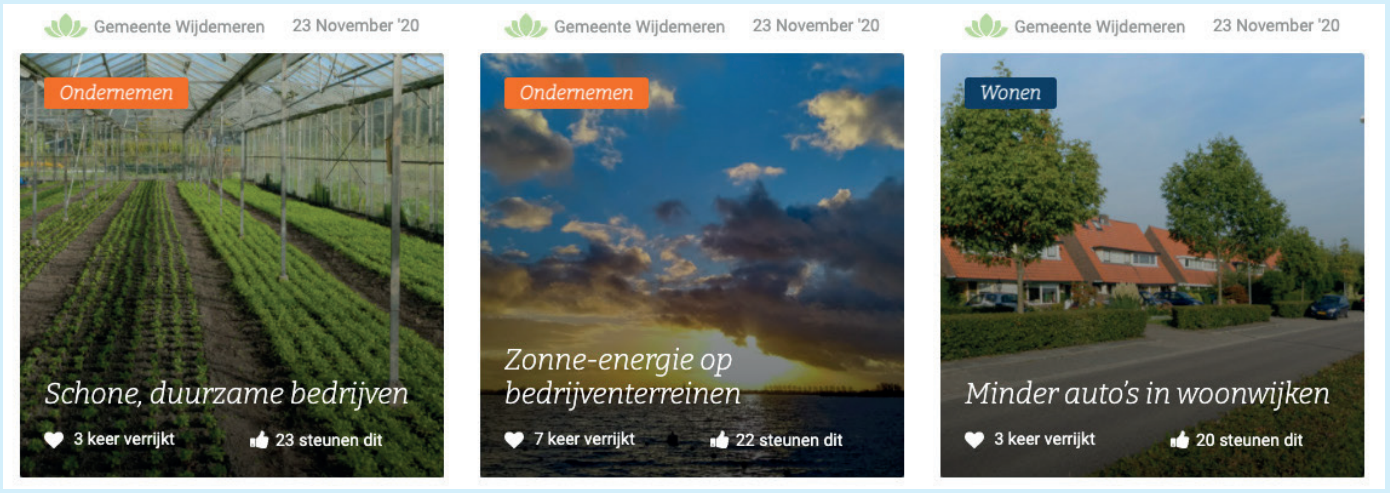
OPBRENGST WIJDEMEREN VERRIJKT



Figuur 6 | Verrijkingen die 20 keer of meer gesteund zijn op wijdemerenverrijkt.nl. Alle verrijkingen zijn te vinden op www.wijdemerenverrijkt.nl


Bewoner
21 Januari '21
Wonen
Laagbouw in dorpen
4 keer verrijkt
26 steunen dit
Mark Gombert
3 December '20
Wonen
Invullend bebouwen
4 keer verrijkt
25 steunen dit
Gemeente Wijdemeren
23 November '20
Ondernemen
Ruimte voor fietsers en wandelaars
3 keer verrijkt
25 steunen dit


Mark Gombert
3 December '20
Wonen
Invullend bebouwen
4 keer verrijkt
25 steunen dit
Gemeente Wijdemeren
23 November '20
Ondernemen
Levendige winkelgebieden
3 keer verrijkt
24 steunen dit
Arda van der Lee
7 December '20
Natuur en recreatie
Wonen
Groen in de straat
2 keer verrijkt
23 steunen dit


Gemeente Wijdemeren
23 November '20
Ondernemen
Schone, duurzame bedrijven
3 keer verrijkt
23 steunen dit
Gemeente Wijdemeren
23 November '20
Ondernemen
Zonne-energie op bedrijventerreinen
7 keer verrijkt
22 steunen dit
Gemeente Wijdemeren
23 November '20
Wonen
Minder auto's in woonwijken
3 keer verrijkt
20 steunen dit





Hoofdstuk 2. Wijdemeren: groenblauwe parel in een metropoolregio



Figuur 7 | De ster van Loosdrecht.

2.1 Het DNA van Wijdemeren

Onze gemeente heeft een uniek landschap dat gekenmerkt wordt door veenverkavelingen met hier en daar afwijkende ontginningen. Een oer-Hollands schilderij van polders, plassen, sloten, linten, landgoederen, forten en vergezichten. Water en groen domineren ons landschap: maar liefst 40% van het grondgebied van onze gemeente is water. Juist door eeuwenlang ingrijpen van de mens - zand- en turfwinning, drooglegging en landbouw - is onze leefomgeving geworden tot een van de meest aantrekkelijke cultuurlandschappen van Nederland.

De eerste ontginningen dateren van circa 1.000 na Christus. Boeren, die tot dan toe zijn gevestigd op de stuwwal van 't Gooi en de hoger gelegen oeverwallen langs de Vecht, ontginnen het veenkussen dat daar tussenin ligt. Er worden wegen en kaden aangelegd met daarop de boerderijen. Deze ontginningsassen vormen de basis van waaruit wordt ontgonnen. De verkavelingen die toen gemaakt zijn, zijn vandaag de dag nog steeds te zien. Ook de ontginningslinten, vanwaar de verkaveling plaatsvond, zijn nog te herkennen in het landschap.

Rond 1500 wordt het veengebied te nat voor akkerbouw en schakelt men over op weidebouw. Vanaf de 16de eeuw begint ook de natte vervening van het gebied: vanaf schuiten wordt onder water het veen opgebaggerd. Het opgebaggerde veen wordt te drogen gelegd op de legakkers, waarna het als brandstof (turf) gebruikt kan worden. Legakkers zijn smalle percelen die de oorspronkelijke ontginning volgen. Deze smalle percelen waren kwetsbaar en sloegen weg of werden vergraven, waardoor aan de winderige westkant grote veenplassen ontstonden, zoals de Loosdrechtsche Plassen. Deze plassen zijn dus, in tegenstelling tot het Naardermeer en het Horstermeer, ontstaan door menselijk ingrijpen.

Vanaf de 17e eeuw laat het militaire landschap zijn sporen na. Deze elementen zijn minder zichtbaar dan de veenverkavelingen, maar ze zijn nog steeds beleefbaar. Denk hierbij aan de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam (UNESCO Werelderfgoed) die in onze gemeente staan en het open landschap rondom de forten. Bijna onze hele gemeente ligt in De Nieuwe Hollandse Waterlinie



Figuur 8 | De smalle verkaveling van de Horstermeerpolder.

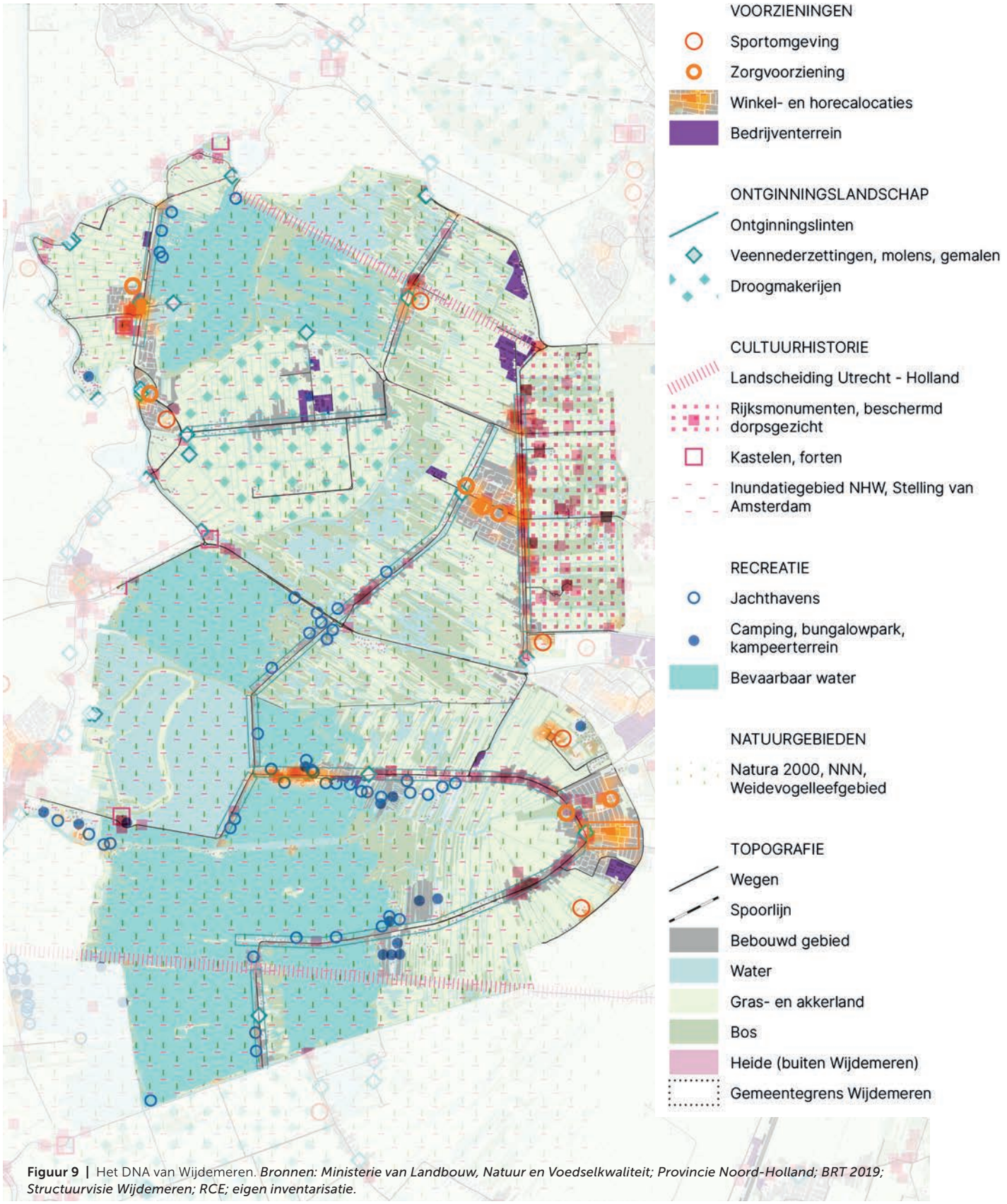
uit 1815, de opvolger van de Oude Hollandse Waterlinie (1672). Dit is ook de periode dat er in 's-Graveland zand wordt gewonnen voor bouwprojecten in Amsterdam zoals de grachtengordel. In 1629 wordt een eerste poging gedaan om de Horstermeer droog te leggen. De drooglegging mislukt en pas in 1882 wordt er opnieuw een poging gedaan die dan, met behulp van de stoommachine, wel slaagt.

Rond 1900 worden veel veenplassen drooggelegd. De Loosdrechtsche Plassen zijn daarentegen nooit droog-gelegd. Ons huidige landschap heeft de afgelopen decennia een drastische transformatie ondergaan. Het landschap verstedelijkt in hoog tempo. Amsterdam en Utrecht zijn veel groter geworden en ook de steden op de Heuvelrug zijn flink uitgebreid. De stuwwal, tot dan toe voor een groot deel bedekt met heide, raakt begroeid met bos.

Op basis van het ontstaan van het landschap en de cultivering ervan door de mens, kunnen in het huidige landschap vijf landschapseenheden worden onderscheiden:

- Stroomrug Vecht: De stroomrug van de Vecht maakt slechts een klein deel uit in het noordwesten van onze gemeente. De invloedssfeer van de Vecht strekt zich uit tot in de Horn- en Kuijerpolder.
- Veenplassen en veenpolders: Het landschap van de veenplassen beslaat het grootste deel van onze gemeente.
- Stuwwal van het Gooi: De invloedssfeer van de stuwwal (die net buiten de gemeente valt) is zichtbaar in 's-Graveland, maar ook rond Loosdrecht.
- 's-Graveland: Als 17de eeuwse zandafgraving een duidelijke eenheid binnen de stuwwal.
- Horstermeerpolder: Een typische 19e eeuwse droogmakerij.

Ons huidige landschap wordt bepaald door grofweg drie verschillende bodemtypen: de rivierkleigronden ten westen van onze gemeente, de veengebieden en tenslotte de hoger gelegen zandgronden ten oosten van onze gemeente.



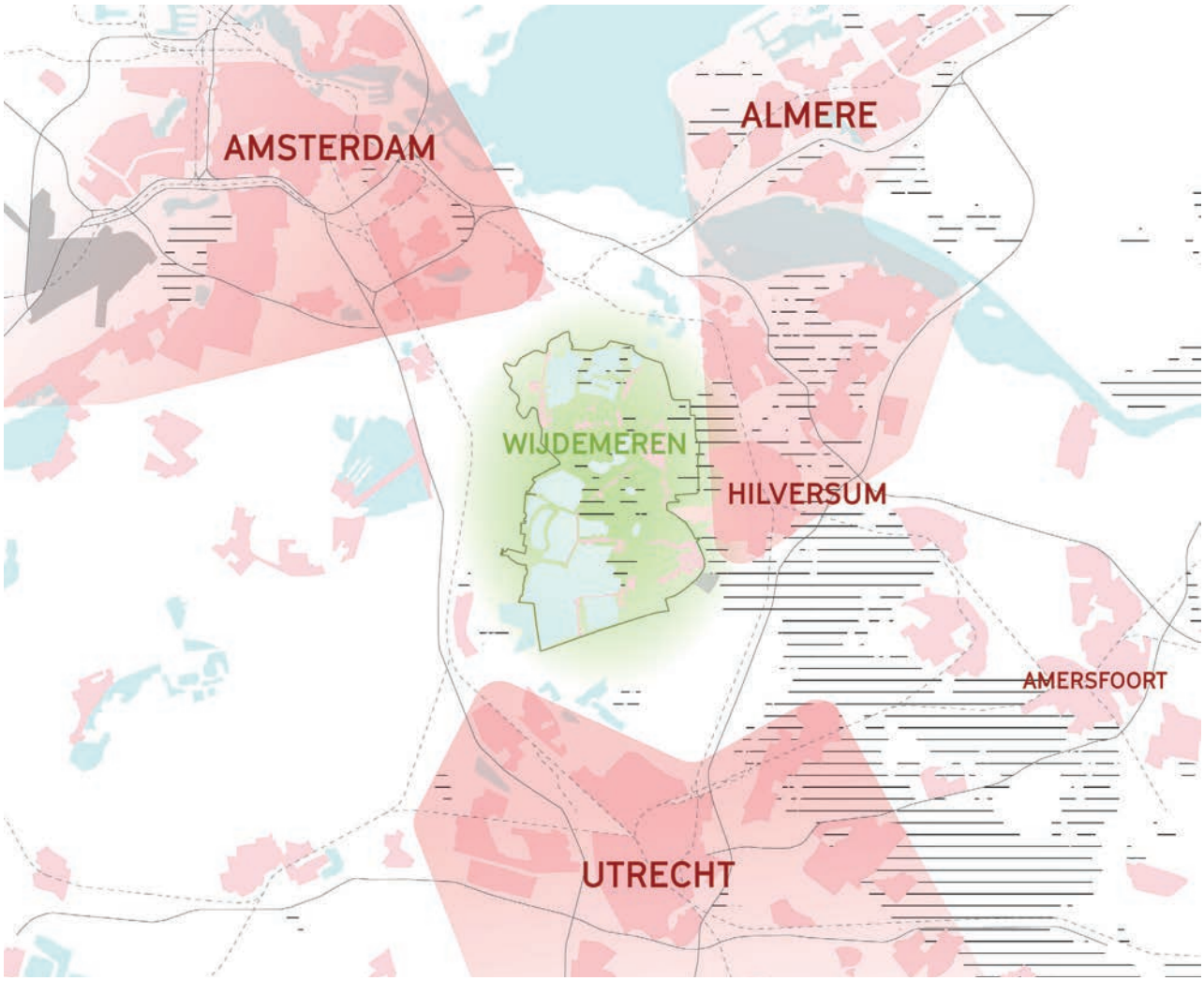
Figuur 9 | Het DNA van Wijdemeren. *Bronnen: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit; Provincie Noord-Holland; BRT 2019; Structuurvisie Wijdemeren; RCE; eigen inventarisatie.*

De plassen, kanalen en riviertjes vormen een belangrijk onderdeel van onze gemeente. In het noordelijke gedeelte komen vier plassen voor: De Spiegel- en Blijkpolderplas is door zandwinning ontstaan. De Ankeveensche en Kortenhoefsche Plassen zijn bijzondere natuurgebieden. Zij zijn gesloten voor recreatievaart. De Zuidelijke plassen bestaan uit De Wijde Blik, de Loenderveense Plas, de Vuntus, de Breukeleveense Plas of Stille Plas en het plassencomplex de Eerste tot en met de Vijfde Plas.

De stedenbouwkundige structuur van onze gemeente bestaat uit de karakteristieke kernen Loosdrecht, Kortenhoef, Nederhorst den Berg, Ankeveen en 's-Graveland die langs de ontginningslinten zijn ontstaan. Verreweg het grootste deel van de bebouwing bevindt zich in deze linten. De Horstermeerpolder en 's-Graveland vormen hierop de uitzondering: de Horstermeerpolder kenmerkt zich door een ruime opzet met een echt polder karakter en boerderijen, 's Graveland herbergt tal van landgoederen met landhuizen die samen een bijzonder woonmilieu vormen.

Het groene- en waterrijke landschap van onze gemeente is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Dit is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en (omliggend) agrarisch gebied. Hier zijn vele recreatieve routes te vinden. Een groot deel van onze gemeente, waaronder het gebied 'Oostelijke Vechtplassen', maakt onderdeel uit van Natura 2000: een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De overgang van open landschap naar gesloten landschap (bos) en de overgang van de droge zandgronden naar de vochtige laagveengebieden vormen het leefgebied voor zeldzame planten en diersoorten. Ook biedt onze gemeente leefgebied aan veel weidevogels, zoals in het weidevogelleefgebied Horn- en Kuijerpolder.

Op zonnige dagen is het landschap een trekker van formaat voor mensen uit de wijde (metropool)regio. Er is volop ruimte om te wandelen, fietsen of te varen en te genieten en er is veel waterrecreatie. De jachthavens, horeca en recreatieterreinen vormen een belangrijke bron van inkomsten voor onze ondernemers. Ook zorgen ze voor extra vitaliteit voor winkels en andere voorzieningen in de kernen Nieuw-Loosdrecht, Kortenhoef en Nederhorst den Berg.



Figuur 10 | Wijdemeren als groenblauwe parel centraal in de metropoolregio. *Bron: BRT 2020, eigen inventarisatie.*

MIDDEN IN DE METROPOOLREGIO

De afgelopen anderhalve eeuw is het gebied om onze gemeente verder verstedelijkt. Aan het begin van de 21e eeuw ligt onze gemeente als een groene en waterrijke parel midden in het stedelijk gebied van de metropoolregio Amsterdam en Noordvleugel van de Randstad, tussen de steden Amsterdam, Utrecht, Almere en Hilversum. Onze kernen liggen centraal binnen een ruit van de snelwegen A27, A1, A2 en A12 en is hiermee verbonden via de provinciale wegen N201, N523 en N236. De centrale ligging en het prachtige landschap maken onze gemeente voor veel mensen een aantrekkelijke plek om te wonen. Van huizen langs de Vecht tot linten, en van de karakteristieke kernen tot de landgoederen in 's-Graveland. Mensen wonen dan ook naar tevredenheid in onze kernen en linten. De dorpen zijn bovendien vitaal en de inwoners ondernemend. De kleinschalige bedrijventerreinen en talrijke recreatieve voorzieningen bieden aan veel inwoners werk en ruimte voor ondernemerschap. Verspreid over onze gemeente zijn zes bedrijventerreinen te vinden: Reeweg, De Boomgaard, De Slenk, Nieuw Walden/Machineweg, De Zodde en Rading. De bedrijventerreinen zijn belangrijke economische dragers van het gebied.

WAT ZIEN WE GEBEUREN? TRENDS EN ONTWIKKELINGEN IN WIJDEMEREN

In het kader van de omgevingsvisie is er een analyse gemaakt van trends en ontwikkelingen die relevant zijn voor de kwaliteit en inrichting van de huidige en toekomstige leefomgeving. Hieronder volgt een korte opsomming van relevante ontwikkelingen die op de achtergrond een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de omgevingsvisie. De notitie analyse en ontwikkelrichtingen is op de website van de gemeente te downloaden.





2.2 Wijdemeren in 2040

We hebben de ambitie om onze kwaliteiten als groenblauwe parel in het stedelijk gebied van de metropoolregio door te ontwikkelen. En dat is een hele uitdaging. Natuur, wonen, economie, bereikbaarheid, energietransitie en klimaatadaptatie: ze vragen de komende jaren allemaal om een plek in de schaarse ruimte van onze fysieke leefomgeving. De uitdaging ligt voor om ontwikkelingen en opgaven met elkaar te verbinden en aan te laten sluiten op het DNA van onze gemeente, de kernen en het landschap waarin we wonen, werken en leven. Dit biedt kansen voor inwoners, ondernemers en natuur, maar vraagt soms ook om het maken van weloverwogen keuzes. Wat is het volgende hoofdstuk in de ontwikkeling van Wijdemeren? Hoe kijken we als gemeenschap naar de toekomst? Uit gesprekken met de samenleving tijdens de dorpenavonden en ateliers, op het platform Wijdemeren verrijkt en met de gemeenteraad komt het volgende toekomstbeeld naar voren.

Ontwikkeld vanuit eigen karakter
In 2040 heeft ieder dorp in Wijdemeren zich vanuit het eigen karakter verder ontwikkeld. We koesteren het aanzien en de cultuur van de dorpen - de bomen, het groen en de historische bebouwing - en bouwen daarop voort. Dit heeft voornamelijk plaatsgevonden binnen de huidige contouren van de dorpen en linten. Maar we hebben ook ingezet op versterking en vernieuwing; met onder andere nieuwe woningen voor jong en oud, nieuwe woonconcepten waar bijvoorbeeld collectief wordt geleefd, in levensloopbestendige woningen of zelfs in kleine woningen of waterwoningen, het ruimte bieden aan een nieuwe (vrijetijds)economie en de transitie van de landbouw.

Sterk natuurnetwerk
In 2040 staat Wijdemeren uiteraard nog steeds bekend om de prachtige natuur in het Vechtplassengebied. Het natuurnetwerk is verder ontwikkeld, de biodiversiteit verbeterd en de plassen hebben een goede waterkwaliteit. In het Veenweidegebied wordt samen met de grondeigenaren en gebruikers gekeken naar



Figuur 11 | Impressie van Wijdemeren in 2040 als groenblauwe parel in de metropoolregio.

innovatieve oplossingen in de landbouw en bij het tegengaan van bodemdaling. De natuur is in balans met ander landgebruik in onze gemeente, zoals landbouw, recreatie, woon- en werklocaties. De sterke natuur is een belangrijke pijler onder onze vitale gemeente.

Duurzame leefomgeving
In 2040 heeft Wijdemeren zich ontwikkeld tot een duurzame gemeente (zoveel mogelijk CO_2-neutraal) en hebben we leef- en landbouwgebieden ingericht voor klimaatadaptatie. Vastgoedeigenaren hebben maximaal ingezet op besparen en opwekking op eigen terrein: woningen en bedrijfspanden zijn geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Ook zijn veel woningen circulair gebouwd, voorzien van duurzame warmte en is er een dekkend laadpalen netwerk in onze gemeente. Collectieve opwek gebeurt via grotere daken of installaties in daarvoor speciaal aangewezen gebieden. De dorpen zijn toegerust op extremere weersomstandigheden door groene daken en ruimte voor wateropvang in de wijk.

Energieke en inclusieve samenleving
In 2040 bruist het van het initiatief en het verenigingsleven in de kernen en het buitengebied; het samen organiseren is dan nog steeds verankerd in de Wijdemeerse samenleving. De centra waar veel wordt georganiseerd en maatschappelijke voorzieningen voorhanden zijn, zijn dan ook plekken om samen te komen en elkaar te ontmoeten. Er wordt voor elkaar gezorgd, en er zijn zelfs gemeenschappen en verenigingen die zelf eten verbouwen.

Uitstekend verbonden
De kernen van Wijdemeren zijn uitstekend verbonden met elkaar en met de regio. Niet alleen is er voldoende plaats voor gemotoriseerd vervoer, maar ook voor flexibel openbaar vervoer en snelle en veilige wandel- en fietsroutes. Binnen onze gemeente wordt vaker gewandeld en gefietst.

Gastvrij
In de toekomst is het nog steeds aantrekkelijk om in Wijdemeren te recreëren en te genieten van de omgeving en de cultuur zowel binnen als buiten de dorpen. De recreatieve sector heeft hier dan ook vol op ingezet. De havens en recreatie eilanden zijn gebaseerd op innovatieve en duurzame bedrijfsmodellen. Op de boulevards en recreatieplekken is het prettig toeven op zonnige dagen, bijvoorbeeld in een van de horecagelegenheden die de gemeente rijk is. En voor wie meer wil leren over het verleden van onze gemeente, bieden ‘s-Graveland en de forten een uitkomst.


28

Hoofdstuk 3. Kernopgaven



Op basis van de visie op Wijdemeren in 2040 en de diverse trends en ontwikkelingen die op onze gemeente afkomen zijn drie integrale kernopgaven geformuleerd. Drie verhaallijnen die ingaan op de uitdagingen die voorliggen en de bijbehorende ambities. De drie kernopgaven zijn:

A. **Vitale en gezonde leefomgeving: behoud en versterking van de woon- en leefkwaliteit in de kernen en linten.**

B. **Ruimte voor ondernemerschap en bereikbaarheid: het vergroten van het verdienvermogen door ruimte te bieden aan (nieuwe) economische activiteiten en te investeren in bereikbaarheid.**

C. **Waardevol landschap: Vormgeven van natuurbehoud, landschapsbeheer en vergroting van de biodiversiteit.**

3.1 Kernopgave A: Vitale en gezonde leefomgeving

WONEN VOOR IEDEREEN

Wijdemeren is een even fijne als unieke woongemeente. Het is goed wonen in het groene en blauwe hart van het stedelijk gebied van Amsterdam, Utrecht, Almere en Hilversum. Binnen onze gemeente hebben de afzonderlijke kernen en linten Loosdrecht, Kortenhoef, Nederhorst den Berg, Ankeveen en 's-Graveland hun eigen karakter en kwaliteiten. De aantrekkingskracht van Wijdemeren is groot, mensen blijven of komen hier graag wonen. De druk op de onze woningmarkt is daarom groot en zal de komende jaren - mede door de grote vraag naar woningen in de regio - naar verwachting verder toenemen. Dat maakt de woningen relatief duur en de woningvoorraad daardoor deels ontoegankelijk voor met name de jonge huishoudens en lage- en middeninkomens. Met oog op de inclusiviteit en vergrijzing in onze gemeente is dit onwenselijk. We willen in Wijdemeren voor elk wat wils te bieden hebben. Voor alle leeftijden en voor lage- midden- en hoge inkomens.

VOORZIEN IN WOONBEHOEFTEN

Onder invloed van demografische en maatschappelijke trends veranderen de komende jaren tegelijkertijd de woonwensen. Wijdemeren vergrijst en het aantal en aandeel kleine (één- en tweepersoons)huishoudens zal toenemen. De steeds grotere groep senioren in onze gemeente heeft behoefte aan levensloopbestendige woningen en een levensloopbestendige woonomgeving waarin zij zelfstandig kunnen functioneren. Om op korte en langere termijn te kunnen voorzien in de woonbehoefte is een woningbouwprogramma nodig dat niet alleen aansluit op de behoefte van vandaag, maar ook rekening houdt met de vraag van morgen.

> **Sluit nieuwbouw aan bij het eigen karakter van de kernen.**
>
> *Inwoners tijdens atelier bijeenkomst*

Het is belangrijk om naast nieuwbouw ook naar de bestaande woningvoorraad te kijken. Immers het overgrote deel van de woningen die in 2040 in Wijdemeren zullen staan is reeds gebouwd. Onze woningvoorraad bestaat grotendeels uit grondgebonden (eengezins) woningen. Een deel van deze woningen zal naar verwachting op termijn minder goed aansluiten op de toekomstige behoefte van bijvoorbeeld de groeiende groep kleine huishoudens. Aanpassing, herstructurering en transformatie van de bestaande woningen biedt mogelijkheden om woningen aan te passen en toekomstbestendig te maken. Daar hoort ook het verbeteren van de energetische kwaliteiten van de woningen bij. Om aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord te kunnen voldoen, zullen we woningen moeten verduurzamen en moeten we op zoek naar duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om investeringen in de woningvoorraad maar ook in de fysieke leefomgeving, al lijken deze mogelijkheden op voorhand beperkt. Zo is er weinig ruimte voor het accommoderen van de opwek, het transport en de opslag van energie.

VITALE EN GEZONDE WOONOMGEVING

Omdat we willen dat mensen hier ook in de toekomst naar tevredenheid, gelukkig en gezond wonen, moeten we blijven investeren in een vitale woonomgeving. We creëren randvoorwaarden zodat mensen met een ziekte of beperking zo lang mogelijk in de eigen woning en leefomgeving kunnen blijven wonen. We blijven investeren in de belevings- en gebruikswaarde van de publieke ruimte. De woonomgeving is toegankelijk en biedt ruimte om te ontmoeten en bewegen. We streven ernaar om het voorzieningenniveau in de kernen te behouden en indien mogelijk te versterken. Alleen zo zorgen we ervoor dat alle inwoners mee kunnen blijven doen en Wijdemeren ook in de toekomst een inclusieve samenleving is.

> **Een groene leefomgeving hoort bij Wijdemeren. Maar ook voldoende ruimte voor de auto's. We zijn ervan afhankelijk.**
>
> *Inwoner tijdens atelier bijeenkomst*

We streven naar een gezonde leefomgeving met voldoende mogelijkheden om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Dat vraagt om verbetering van de kwaliteit

en met name de gebruikswaarde van het groen, alsmede de fiets-, vaar- en wandelroutes binnen en tussen de kernen en met de regio. Het vraagt ook om een openbare ruimte met veel groen en ontmoetingsplekken.

Tot slot vraagt het veranderende klimaat om een klimaatadaptieve woonomgeving. We krijgen vaker te maken met piekbuien, extreme hitte en droogte. Dit brengt uiteenlopende problemen met zich mee, waaronder bijvoorbeeld gezondheidsrisico's door extreem warme dagen en nachten. Door klimaatadaptieve inrichting van de leefomgeving kan een deel daarvan worden opgevangen. Denk aan verkoeling door het planten van bomen en groene daken en extra wateropvang door het aanpassen van het rioolstelsel of waterberging bij nieuwbouw en in de openbare ruimte.

Na corona
Onze omgevingsvisie is midden in de coronacrisis ontwikkeld. Daarin hebben we de innige relatie tussen gezondheid en leefomgeving kunnen ervaren. Ondanks de grote gevolgen van een dergelijk virus blijft de verwachting dat ons gezondheidsniveau en levensverwachting op de lange termijn verder toe zal nemen. De verwachting is dat de coronacrisis reeds in gang gezette ontwikkelingen op gebied van eet- en beweeggewoonten verder zal versterken. Eerste studies laten dit ook zien. Evenals een vergroting van de (reeds bestaande) kloof tussen mensen met een goede en minder goede gezondheid. Gezondheid, opleiding en sociaal economische status zijn namelijk nauw aan elkaar gelinkt: mensen uit arme buurten kennen doorgaans minder gezonde levensjaren. De coronacrisis maakt eens temeer duidelijk dat gezondheid gebaat is bij een goede fysieke leefomgeving. Het belang van een goede publieke ruimte, met ruimte voor groen, ontmoeting, sport en spel en het inzetten op gemengde buurten en dorpen met goede voorzieningen kan niet worden onderschat.

Om te bevorderen dat gezondheid en veiligheid integrale onderdelen zijn van ruimtelijke afwegingen, zijn door de landelijke Veiligheidsregio en GGD kernwaarden opgesteld. Deze zijn:

1. De veilige en gezonde leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van de leefomgeving.
2. Samenwerken aan een veilige en gezonde leefomgeving.

De fysieke leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor een veilige en gezonde leefomgeving:

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

3. Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen wanneer dat nodig is.
4. Een omgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag.



Wijdemeren in 2040

- In Wijdemeren is het prachtig wonen. Mede door nieuwbouw en transformatie van de woningvoorraad zijn onze kernen nog steeds vitaal en aantrekkelijk voor inwoners en mensen van buiten.
- Er is een evenwichtig woningaanbod met voldoende betaalbare woningen en voor ieder wat wils. Het is daardoor voor iedere inwoner in elke levensfase mogelijk om in de eigen kern te (blijven) wonen. Iedereen kan meedoen, ongeacht leeftijd, culturele achtergrond, gender, inkomen, talenten en beperkingen.
- De woningvoorraad is energetisch van hoog niveau en grotendeels klimaatadaptief en circulair gebouwd.
- Wijdemeren is veilig en heeft een gezonde leefomgeving die inwoners faciliteert en stimuleert om te bewegen en te ontmoeten.
- Wijdemeren biedt inwoners voldoende en toegankelijke dagelijkse-, maatschappelijke- en sportvoorzieningen.
- De openbare ruimte en tuinen zijn klimaatadaptief, er zijn maatregelen genomen om piekbuien, droogte en extreme warmte op te vangen.



Onze ruimtelijke keuzes

1. GEZONDE, DUURZAME EN KLIMAATADAPTIEVE LEEFOMGEVING

De veranderende woningbehoefte en energietransitie vragen om investeringen in de bestaande woningvoorraad en nieuwe woningen die voldoen aan de duurzaamheidseisen. Samen met woningeigenaren en huurders willen we kijken op welke manier we de juiste randvoorwaarden kunnen creëren voor de benodigde investeringen in verduurzaming en eventuele transformatie van de bestaande woningvoorraad. Voor wat betreft de energietransitie kijken we bijvoorbeeld naar de mogelijkheden voor het aanleggen van alternatieve vormen van warmtevoorziening - zoals een warmtenet - en brengen we in kaart welke ruimtelijke en sociale impact dit heeft. Samen met het regionale energiedienstenbedrijf, de energiecoöperatie en woningcorporaties verduurzamen we de bestaande woningvoorraad.
We streven naar duurzaam ruimtegebruik, waarin energieopwekking, besparing, transport en opslag op een slimme en veilige manier zijn geïntegreerd met andere functies. Als gemeente spelen we hierin een stimulerende en faciliterende rol, onder andere via omgevingsbeleid.

Een klimaatbestendig en gezond dorp is een woonomgeving die is ingericht op beweging en ontmoeting, en die anticipeert op de gevolgen van het veranderende klimaat. Dat stelt eisen aan de inrichting van de openbare ruimte, zoals ruimte voor groen en biodiversiteit, waterberging, beweging, sport en voorrang voor wandelaars en fietsers. Hierbij denken we ook aan voldoende rustplekken in de schaduw en speelplekken voor kinderen. Zo creëren we een beweegvriendelijke leefomgeving van goede kwaliteit en stimuleren we gezondheid in de buitenruimte.

> **Verminder bestrating van pleinen en kies voor opties waar meer groen en gras is om meer regen op te vangen.**
> *Inwoner op 'Wijdemerenverrijkt.nl'*

Voor een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving zijn investeringen in de kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte en privétuinen nodig. In onze nota klimaatadaptatie schetsen we hiervoor de volgende ruimtelijke aanpak: een optimale inzet van ons rioolstelsel, het stimuleren van groene daken en een klimaatadaptieve inrichting bij alle nieuwbouw- en

herinrichtingsplannen. Hittestress gaan we tegen door waar mogelijk meer oppervlaktewater en tijdelijke waterberging in de openbare ruimte toe te passen. Ook bestendigen we de kwaliteit en waarde van groen in de dorpen via het bomenbeleid.

De druk op de schaarse ruimte in de gemeente daagt ons daarbij extra uit om op zoek te gaan naar slimme combinaties en samenwerkingen. Tijdens de dorpenavonden bleek al dat er menig idee was wat betreft gezondheid, ontmoeting en duurzaamheid in de kernen. We zien dan ook kansen voor gebiedsgerichte programma's en samenwerkingen met andere overheden, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Door een gezamenlijke aanpak verbeteren we niet alleen de leefbaarheid van de dorpen, maar dragen we ook bij aan verbeterde sociale cohesie.

2. FOCUS OP INBREIDING, TRANSFORMATIE EN KWALITEIT DORPSRANDEN

Doordat de uitbreidingsmogelijkheden relatief gering zijn, zullen we extra inzetten op inbreiding en transformatie. Er liggen verspreid in onze kernen en linten mogelijkheden tot transformatie of inbreiding. Dit kan zowel kleinschalig gebeuren - door een enkele toevoeging van een (extra) woning, het splitsen van woningen of door het transformeren van panden - als grootschaliger zoals dat eerder ook is gedaan, bijvoorbeeld op het voormalige Unilever terrein in Nieuw-Loosdrecht. Ook zetten we in op een zorgvuldige afronding van de dorpsranden, door ruimte te bieden voor ontwikkelingen die het karakter en aanzicht van de kernen versterkt en een relatie legt tussen het landschap en de dorpen. Soms betekent dit dat we de grens ertussen willen versterken, op andere plekken liggen er kansen om dorp en landschap beter te verweven.

Het zwaartepunt ligt daarbij op het toevoegen van woningen voor specifieke doelgroepen zoals jongeren en senioren. Ook willen we ruimte bieden voor andere woonconcepten zoals mantelzorg, woon-zorg of collectief wonen en streven we ernaar met name het aandeel sociale en middensegment woningen mee te laten groeien met de woningvoorraad, om zo het percentage woontypen gelijk te houden.

> **Wat mij betreft worden er geen woningen meer gebouwd buiten de kern of aan de plassen.**
>
> *Inwoner tijdens atelier bijeenkomst*

We stellen bij inbreiding en afronding van de dorpsranden hoge eisen aan de stedenbouwkundige en architectonische plannen om zo de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkelingen te waarborgen. Zo vraagt een hogere dichtheid om extra investeringen voor klimaatadaptatie, circulair bouwen, behoud van groen en de inpassing van verkeer en parkeren in het gebied. Ook eventuele hoogbouw waar gewenst dient te passen binnen het landschap en de dorpse maat. We houden hier ongeveer 4 tot 5 woonlagen aan.

Inbreiding of transformatie mag niet ten koste gaan van de economische bedrijvigheid in onze gemeente. In de visie op bedrijventerreinen en de regionale detailhandelsvisie geven we aan waar we bedrijvigheid in onze gemeente willen clusteren en behouden. Wel zien we ruimte voor transformatie van vrijkomende agrarische bebouwing of ruimte voor kleinschalige vastgoedontwikkeling op boerenerven als dat binnen de ruimtelijke kwaliteit bijdraagt aan een toekomstbestendig verdienmodel. Ook leegstaande kantoren bieden kansen voor transformatie.

> **Het zorgvuldig toevoegen van nieuwe woningen aan de randen van de dorpen is best mogelijk, mits van kwaliteit en het past bij het karakter van het dorp en landschap.**
>
> *Inwoner tijdens atelier bijeenkomst*

Door de inbedding van de kernen en linten in het waardevolle landschap en de natuur is er weinig ruimte voor uitbreiding. Het op peil houden van de woningbouw in Wijdemeren op korte termijn hangt voor een groot deel af van de ontwikkeling op uitbreidingslocaties: *Zuidsingel Kortenhoef, Groenewoud, Ter Sype* en *Nederhorst-Noord.* De volledige ontwikkeling van deze locaties is afhankelijk van een aantal andere ontwikkelingen. Plan Groenewoud, behelst een

voormalige vuilstortplaats die gesaneerd moet worden. Hiervoor is een plan in ontwikkeling dat onder meer een aantal waterwoningen behelst ter financiering van het gehele plan. De locatie Ter Sype heeft potentie als woon-werk locatie, maar roept dilemma's op door de geluidscontouren van het nabijgelegen vliegveld en de ontsluiting van de locatie. Voor alle locaties geldt dat een goede landschappelijke inpassing onontbeerlijk is. Daarbij werken we aan een goede afstemming met de provincie.

Voor de langere termijn zullen we moeten zoeken naar nieuwe ruimte. Randvoorwaarde daarbij is dat voor grootschalige uitbreidingslocaties geldt dat ze aansluiten op de bestaande kernen en het landschap versterken. We willen daarbij inzetten op meervoudige waardecreatie. Woningbouw kan bijdragen aan het behalen van doelen op het gebied van duurzame energie, behoud van biodiversiteit en klimaatadaptatie, verkeersdoorstroming en sociale doelen zoals het versterken van de basis voor dorpse voorzieningen.

3. COMPLEMENTAIR EN ONDERSCHEIDEND ONTWIKKELEN

Nieuwbouw biedt mogelijkheden om tekorten in bepaalde segmenten van de woningmarkt aan te vullen en de doorstroming naar passende woningen te bevorderen. We zetten in op het creëren van diverse woonmilieus op de geplande uitbreidingslocaties die aansluiten op zowel de lokale als regionale behoefte. Daarin willen we in regionaal opzicht complementair en onderscheidend zijn, en een uniek aanbod toevoegen. We zien daarbij extra kansen om woningen en woonmilieus toe te voegen die passen bij de ruimtelijke kwaliteit van Wijdemeren, ook met oog op klimaatadaptatie en duurzaamheid. Denk bijvoorbeeld aan natuurinclusief bouwen of waterwoningen. Ook vinden we het belangrijk om te bouwen voor de verschillende doelgroepen.

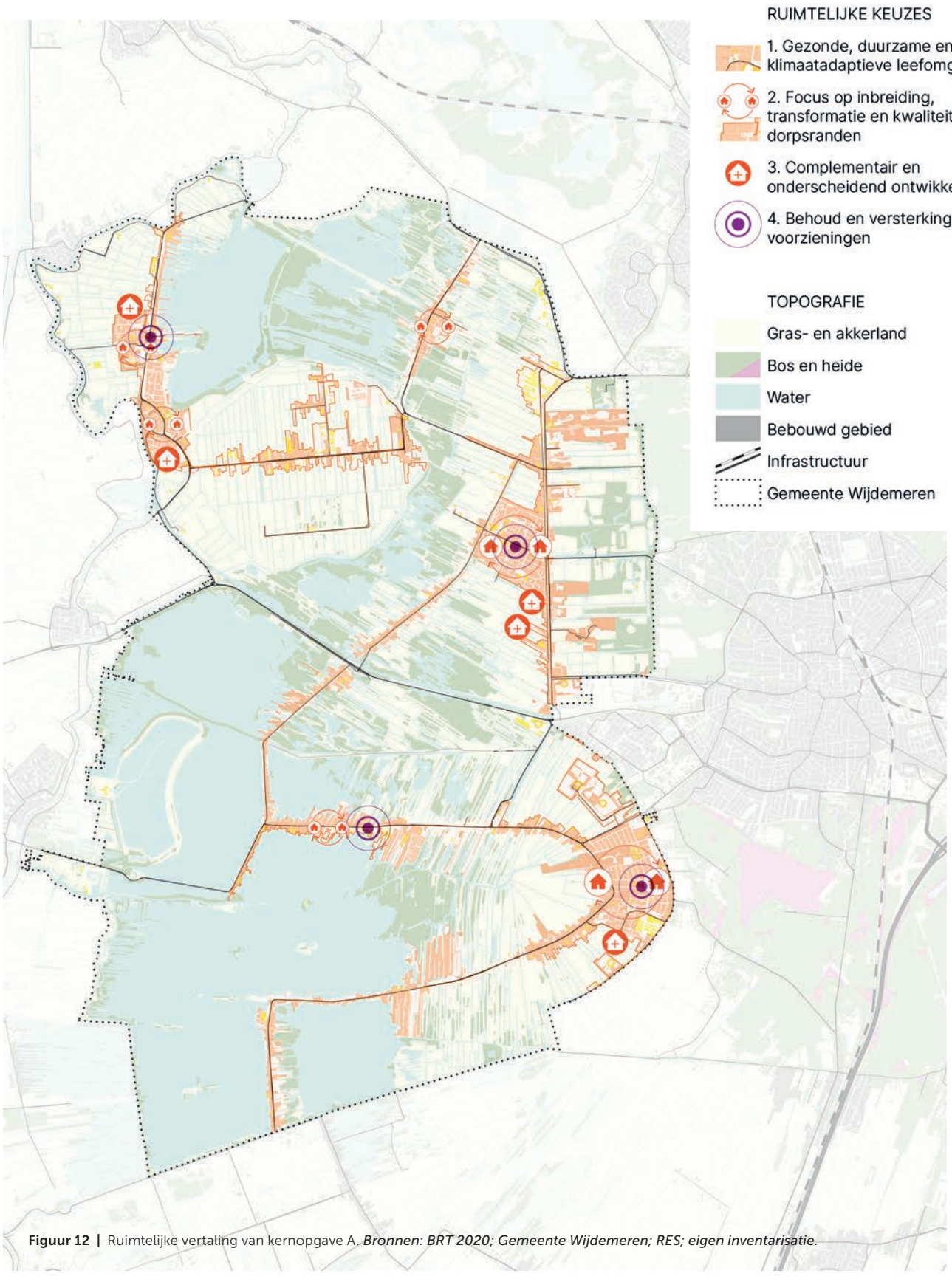
> **Betaalbare woningen zijn nodig voor onze kinderen. Zodat ze een toekomst op kunnen bouwen.**
>
> *Inwoner op 'Wijdemerenverrijkt.nl'*

4. BEHOUD EN VERSTERKING VOORZIENINGEN

Voor de aantrekkelijkheid en vitaliteit van onze kernen zijn de aanwezigheid van dagelijkse en maatschappelijke (ontmoetings)functies van belang. De dorpskernen van *Nieuw-Loosdrecht, Kortenhoef* en *Nederhorst den Berg* vervullen een lokale centrumfunctie gericht op de dagelijkse behoefte. Veel inwoners, maar ook recreanten, doen hier een hun dagelijkse boodschappen. De *Oud-Loosdrechtsedijk* heeft met de komst van de supermarkt ook een centrumfunctie gekregen. De centra hebben ook een belangrijke ontmoetingsfunctie. Dit behouden we en waar mogelijk zetten we in op verdere versterking, waarbij we rekening houden met de behoefte van verschillende doelgroepen. Ook maatschappelijke accommodaties en sportlocaties in en rondom de kernen willen we zoveel mogelijk behouden en waar nodig versterken of uitbreiden.

> **Winkelgebieden ook aantrekkelijk maken met diversiteit aan soorten winkels en ontmoeten en sporten. Met als uitgangspunt ik hoef niet naar een grote stad als Amsterdam of Hilversum omdat ik dat kan in mijn eigen stad/ dorp.**
>
> *Inwoner op 'Wijdemerenverrijkt.nl'*

Door ontwikkelingen zoals het veranderende consumentengedrag en online winkelen, staat de detailhandel onder druk en zien we dat de winkelfunctie daarmee ook onder druk staat. We zien kansen om het aanbod aan functies in deze centra te verbreden en deze te transformeren van 'place to buy' naar een 'place to be' met een mix van winkelen, werken, wonen, verblijven en recreatie, zoals in de *Porseleinhaven in Oud-Loosdrecht*. Dit maakt de dorpscentra aantrekkelijker voor zowel bewoners als de recreanten die onze omgeving bezoeken en geeft het retail meer perspectief. Met name in *Oud-Loosdrecht* willen we hier de komende jaren stappen in zetten en een koppeling leggen met het verbeteren van het recreatieaanbod. We gaan daarom van start met het programma ''*Boulevard van Loosdrecht*'', waarmee we de Oud Loosdrechtsedijk als eerste gebiedsgericht zullen ontwikkelen.



Figuur 12 | Ruimtelijke vertaling van kernopgave A. *Bronnen: BRT 2020; Gemeente Wijdemeren; RES; eigen inventarisatie.*

3.2 Kernopgave B: Ruimte voor ondernemerschap en bereikbaarheid

Naast een fijne woongemeente is Wijdemeren een bedrijvige en ondernemende gemeente. De economische functies en daarmee de werkgelegenheid is bepalend voor de aantrekkingskracht en het verdienvermogen van onze gemeente. In Wijdemeren voeren we bewust en actief economisch beleid, gericht op het behouden en versterken van bedrijvigheid en werkgelegenheid. Daarbij staan we voor een aantal uitdagingen.

TOEKOMSTBESTENDIGE WERKLOCATIES

Allereerst is de ruimte voor groei van bedrijven in verschillende sectoren, bijvoorbeeld op de werklocaties, beperkt. Verspreid over onze gemeente hebben we zes bedrijventerreinen; *Reeweg, De Boomgaard, De Slenk, Nieuw-Walden/Machineweg, De Zodde* en *Rading (Hallinckveld)*. Deze bedrijventerreinen vervullen een belangrijke functie in de lokale economie: er zijn ca 1.300 banen gevestigd. Dat is 15% van het aantal banen in Wijdemeren. Met name voor de sectoren groothandel en industrie vormen de Wijdemeerse bedrijventerreinen een belangrijke vestigingsplaats, waar de technisch en uitvoerend geschoolden uit Wijdemeren werken. De bedrijventerreinen zijn dan ook de economische dragers van het gebied, die er ook voor zorgen dat Wijdemeren een aantrekkelijke en vitale gemeente blijft, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Er is nauwelijks sprake van leegstand. Echter, onze bedrijventerreinen zijn van oorsprong opgezet voor het huisvesten van kleinschalige bedrijven en bedrijfswoningen voor ondernemers uit de nabije omgeving. De bestaande bedrijven (met veel logistiek, groothandel/distributie, autogarages, botenverkopers, hoveniers en media gerelateerde of grafische bedrijven) zitten klem omdat er geen uitbreiding of nieuwbouw mogelijk is. Ook voor nieuwe bedrijven is er nauwelijks ruimte.

De uitdaging ligt voor om onze bedrijven de ruimte te geven om zich te ontwikkelen door onze werklocaties slim en duurzaam te organiseren en transformeren. Dit vraagt om actie van gemeente, bedrijven en provincie, bijvoorbeeld ook door de bereikbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte van de werklocaties te verbeteren.

BEHOUD EN VERSTERKING DETAILHANDEL EN HORECA

In Wijdemeren hebben we verschillende winkelclusters met ruimte voor detailhandel: in *Nieuw-Loosdrecht, Nederhorst den Berg, Kortenhoef (winkelcentrum de Meenthof)* en de nieuwe locatie aan de *Oud-Loosdrechtsedijk*. Ook is er op enkele plekken sprake van perifere detailhandel. De aanwezige detailhandel en horeca is van groot belang voor de vitaliteit en economie van onze gemeente. Het is essentieel deze te behouden en waar mogelijk (kwalitatief) te versterken. Dat vraagt om investeringen en goede afstemming en samenwerking tussen ondernemers en overheid.

> **“Ga uit van een gebiedsgerichte aanpak bij recreatie: kijk naar de diversiteit aan activiteiten binnen de sector”**
>
> *Ondernemer tijdens atelier bijeenkomst*

TOEKOMSTBESTENDIGE AGRARISCHE EN RECREATIEVE SECTOR

De recreatieve sector is een beeldbepalend element voor Wijdemeren. De sector staat voor de opgave om in te spelen op veranderende behoefte en daarin een goede balans te vinden met de leefomgeving en natuurontwikkeling. De belangrijkste vertegenwoordiger binnen onze recreatieve sector is de watersport. De watersport is vooral gericht op het zomerseizoen en enkele mooie weekenden in voor- en najaar. De recreatieve sector is daardoor relatief kwetsbaar. Een transformatie in de recreatiesector is noodzakelijk om de toekomstbestendigheid van de sector en de lokale economie te herstellen en te versterken. Het recreatieve en horeca aanbod moet worden verbreed (meer variatie door bijvoorbeeld het toevoegen van horeca en meer jaarrond aanbod) om zo draagvlak en inkomsten te genereren, ook voor het behoud - en



waar mogelijk versterking - van de unieke natuur- en landschapskwaliteiten van het gebied. Er liggen kansen om de belevingsmogelijkheden van de unieke kwaliteiten van het gebied voor bewoners en bezoekers te vergroten. Bijvoorbeeld door een recreatieboulevard te ontwikkelen.

De agrarische sector maakt een beperkt deel uit van onze gemeente. Door onder andere Natura 2000 en NNN (Natuurnetwerk Nederland) is in onze gemeente maar een klein aantal volledig op agrarische bedrijfsvoering gerichte bedrijven actief. Deze ondernemers en familiebedrijven koesteren we. In overleg met de sector kijken we naar de mogelijkheden in de toekomst. Uiteraard kan de agrarische sector ook zelf invulling geven aan haar eigen toekomstperspectief.

> **We moeten lokale ondernemers waarderen en steunen. Ze zorgen voor werk en reuring."**
>
> *Inwoner tijdens atelier bijeenkomst*

GOEDE BEREIKBAARHEID

Om economische kansen te kunnen benutten is een goede bereikbaarheid van recreatieve mogelijkheden, werk, onderwijs, sport en andere voorzieningen, zowel binnen als buiten onze gemeente, randvoorwaardelijk. Over het algemeen is in Wijdemeren de doorstroming en de verkeersveiligheid goed. De drukte neemt - mede door economische groei - echter steeds verder toe. Met name op de lintwegen zijn kansen voor verbetering vanwege de hoge snelheid van het gemotoriseerd verkeer en een hoog ongevalsrisico voor kwetsbare verkeersdeelnemers. Zoals eerder vermeld zal het aandeel senioren (vergrijzing) binnen de gemeente verder toenemen. Dit betekent dat fiets- en voetpaden goed moeten worden onderhouden voor de verkeersveiligheid, met name voor deze doelgroep. Ook de jeugd is een intensief gebruiker van zowel fietspaden als het openbaar vervoer, bijvoorbeeld om naar middelbare scholen buiten onze gemeente te gaan. Het voorzien



Wijdemeren in 2040

- Wijdemeren biedt nog steeds ruimte voor bedrijven en ondernemers om zich te ontwikkelen op aantrekkelijke en duurzame werklocaties.
- De Wijdemeerse werklocaties zijn opgewaardeerd en verduurzaamd en dragen maximaal bij aan de lokale en regionale economie, het opwekken van duurzame energie en de diversiteit.
- De voorzieningencentra zijn vitaal en aangepast aan de eisen van de tijd. Het is er niet alleen prettig winkelen en boodschappen doen, ook is er ruimte voor andere functies zoals wonen, verblijf en ontmoeting.
- Wijdemeren heeft haar recreatieve aantrekkelijkheid voor zowel haar eigen inwoners als bezoekers uit de regio versterkt. Natuurlijke en culturele kwaliteiten zijn hier actief voor ingezet.
- De agrarische sector heeft zich succesvol aangepast en getransformeerd en levert een bijdrage aan natuurbeheer en -ontwikkeling.
- Wijdemeren is multimodaal bereikbaar. We zetten in op gezonde en duurzame bereikbaarheid, waarbij verkeersveiligheid een randvoorwaarde is en toegankelijkheid en bereikbaarheid voor alle verkeersdeelnemers zijn gewaarborgd.

in goede fietspaden en het regelen van het voor- en natransport in het openbaar vervoer zijn mede daarom ook belangrijke aandachtspunten.

We gaan daarom inzetten op het verbeteren van de verkeersveiligheid en leefbaarheid, het stimuleren van duurzame mobiliteit en de bereikbaarheid en toegankelijkheid. Met het oog op efficiënt ruimtegebruik, duurzaamheid en het creëren van een gezonde leefomgeving ligt er een belangrijke opgave om het woon-werkverkeer en het lokale verkeer te beperken door een 'modal shift' te bewerkstelligen; van auto naar fiets en openbaar vervoer. Inwoners hebben daarmee meer flexibiliteit en keuze. Door de verschillende beschikbare vervoersvormen zoals de fiets, het openbaar vervoer, en de (deel)auto realiseren we een multimodale bereikbaarheid. Daarbij kunnen nieuwe, slimme mobiliteitsconcepten een uitkomst bieden, zoals (deel) fietsen en -auto's en oproepbare taxi's.

> **"Ik fiets een paar keer per week op mijn pedelec naar Amsterdam. Je bent er eigenlijk zo, ook in Utrecht. Dat maakt wonen hier zo fijn."**
>
> *Inwoner tijdens atelier bijeenkomst*

Digitale bereikbaarheid is een steeds belangrijker voorwaarde voor bedrijven om goed te kunnen opereren, maar ook om het groeiende belang van thuiswerken te kunnen faciliteren. Dit beperkt niet alleen het woon-werk verkeer, maar zorgt er ook voor dat mensen de mogelijkheid krijgen meer buiten de spits te reizen. Het is daarom van belang dat de digitale infrastructuur - zowel zendmasten als glasvezel - in onze gemeente op orde is.

Onze ruimtelijke keuzes

5. AANTREKKELIJKE EN DUURZAME WERKLOCATIES

We willen onze ondernemers ondersteunen door het creëren van transformatie- en uitbreidingsmogelijkheden en het verbeteren van de kwaliteit, het profiel en de weerbaarheid van de werklocaties. Verduurzaming en landschappelijke inpassingen zijn belangrijke aandachtspunten. De komende jaren zetten we in op het verbeteren van de kwaliteit van onze werklocaties, en maken we deze meer bestendig voor de toekomst. Zo verbeteren we niet alleen het aanzicht van de werklocaties, maar behouden we ook de werkgelegenheid in onze gemeente. Regionaal dragen we zo ook bij aan de ambitie om de arbeidsmarkt en beschikbaar werk in balans te houden. Per locatie houdt dat het volgende in:

- *Reeweg*: voorziet in de lokale behoefte van Nederhorst den Berg, waarbij de bedrijvigheid verbonden is aan de kern. Daarbij zijn er ook technische opleidingsplekken voor jongeren uit de gemeente en goede doorgroeimogelijkheden voor ZZP'ers. We voeren een verkenning uit naar de uitbreidingsmogelijkheden van het terrein.

- *De Boomgaard*: een regionale hub voor reststromen als belangrijke spil in de circulaire economie, waarbij het duurzame karakter duidelijk naar voren komt. De locatie is landschappelijk ingepast en de ruimte kwalitatief goed benut. Het terrein is verkeerstechnisch goed ontsloten. *De Slenk*: een hoogwaardig werkmilieu in 2040, met een gunstige ligging in de regio en verbeterde bereikbaarheid door middel van een rondweg. Er is ruimte voor een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein voor werken en wonen. Het terrein is middels revitalisering beter landschappelijk ingepast en collectief beveiligd en



verduurzaamd. Daarbij hoort dubbel ruimtegebruik en hogere bebouwing, zo kan meer economische activiteit goed worden ingepast in de omgeving.

- *Nieuw-Walden/Machineweg*: een innovatief woon-werkgebied, met moderne panden en ruimte voor innovatie. Het woon- en werkgebied is gescheiden om zo de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen. Door samenwerking van verschillende ondernemers is er een collectieve mobiliteitsoplossing tot stand gekomen en zijn uitbreidingsmogelijkheden verkend.

- *De Zodde*: voorziet nog steeds in lokale behoefte en is een modern en toekomstbestendig bedrijventerrein. Hierbij is er aandacht voor klimaatadaptatie en parkeergelegenheid op het terrein.

- *Rading*: is een plek voor lokale ondernemers en dienstverlenende functies voor inwoners van Loosdrecht. Het terrein vormt een synergie met de (woon)kernen door onder andere de aanleg van een warmtenet.

Ook op onze bedrijventerreinen liggen mogelijkheden tot verduurzaming. Zo hebben deze terreinen veel potentie voor duurzame opwek op grote panden en daken, en kan restwarmte waar mogelijk worden benut in aanliggende woonwijken. Deze potenties willen we benutten, bijvoorbeeld door middel van het grote-dakenplan. Hiermee kunnen we een aantrekkelijker vestigingsklimaat creëren en werken we toe naar energieneutrale en klimaatbestendige bedrijventerreinen, waarop het goed ondernemen is.

6. VERSTERKT RECREATIEF NETWERK

Bij de ontwikkeling van Wijdemeren als hét instapgebied voor waterrecreatie in Nederland zetten we in op de versterking van het gehele recreatieve netwerk, zowel de recreatieve hotspots als de tussenliggende verbindingen. Zo willen we een toekomstbestendige recreatieve sector voor Wijdemeren behouden. Dat doen we door te investeren in het recreatieve netwerk, in te zetten op transformatie en nieuwe toeristische faciliteiten te ontwikkelen.

We zetten in op het creëren van meer recreatieve verbindingen en betere ontsluiting van het landschap en de dorpen voor voetgangers, fietsers en watersporters. Met het investeren in recreatieve verbindingen willen we de transitie in de recreatieve sector stimuleren en de lokale economie een impuls geven. We ontwikkelen en verbeteren de fiets- en wandelroutes, creëren TOP's (Toeristisch Overstap Punt) met voldoende parkeergelegenheid en eventuele mogelijkheden voor horeca, we verbeteren het vaarroutenetwerk en werken aan de toegankelijkheid van recreatieve hoogtepunten zoals 's-Graveland, de plassen en de forten. We zien kansen om via beheer van natuur en openbare ruimte de beleefbaarheid van de veenverkaveling te verbeteren.

> **Ik vind het terecht dat er eisen worden gesteld aan duurzaamheid en ik investeer daar ook in. Het zou wel fijn zijn als ik daarvoor meer ruimte zou krijgen van de gemeente.**
>
> *Ondernemer tijdens atelier bijeenkomst*

Daarnaast stimuleren we het herontwikkelen van de recreatie-eilanden (daar waar gewenst of mogelijk) tot goed onderhouden en ingerichte leisure-eilanden. Deze hebben een divers recreatief aanbod waar recreatie en natuur samenkomen in een onderling versterkend concept, dat past bij het gebied en waarbij een icoon voor de Oostelijke Vechtplassen tot stand komt. De eilanden bieden een goede basiskwaliteit met verzorgde voorzieningen, aanlegplaatsen, stranden, natuur, verpoosplekken en waar wenselijk horeca. Hierin kunnen recreatie en natuur samenkomen in een versterkend concept, passend bij de omgeving van Wijdemeren. Verduurzaming is daarom een belangrijk thema. Niet alleen bij herontwikkeling van bestaand vastgoed, maar ook bij het opzetten van nieuwe concepten. Denk bijvoorbeeld aan afvalloze bedrijfsvoering, elektrisch varen of natuurlijke leisure concepten. Voor de bekostiging kijken we naar nieuwe verdienmodellen, passend bij de leisure-eilanden.

Momenteel zijn de watersport- en verblijfsrecreatiebedrijven veelal op zichzelf gericht en staan ze met de rug naar de openbare weg en/of dorpslinten. Daarmee versterken ze elkaar nauwelijks en is de belevingswaarde van de recreatieve zones laag. Dit willen we doorbreken. Onder andere door het ontwikkelen van een belevingsvolle 'recreatieboulevard' met een attractief en onderscheidend wegprofiel voor de *Oud-Loosdrechtsedijk* met ruimte voor de wandelaar en fietser, ruimte voor parkeren en zichtbaarheid van het water. Voor het realiseren van een aantrekkelijke leef- en recreatieomgeving is het van belang dat de aanpassingen in de openbare ruimte worden versterkt door investeringen op particulier terrein. Daarin zoeken we een goede balans tussen behoud en versterking van recreatieve functies en andere functies. We gaan daarom van start met het programma ''Boulevard van Loosdrecht'', waarmee we de *Oud-Loosdrechtsedijk* als eerste gebiedsgericht zullen ontwikkelen.

> **Lokale ondernemers zijn van grote waarde voor onze gemeente. Ze zorgen voor levendigheid en gezelligheid, en dragen bij aan een vitale lokale economie.**
>
> *Ondernemer tijdens atelier bijeenkomst*

Dan zien we op enkele plaatsen nog de mogelijkheid om de recreatieve faciliteiten te verbeteren en uit te breiden. De recreatieplekken die Wijdemeren kent, zoals *de Zuwe*, *de Strook* en straks ook aan *de Nieuwe Polderplas*, zijn aantrekkelijke plekken voor recreanten om het water op te zoeken. Het zijn ontmoetingsplekken voor de jeugd en plekken voor verkoeling en beweging op warme zomerdagen. De stranden maken de plassen toegankelijk en beleefbaar. We zetten in op het uitbreiden en vergroten van de bestaande stranden *De Zuwe* en de *Nieuwe Polderplas* en de daarbij behorende parkeervoorziening om zo de recreatieve pijler verder te versterken en tegelijkertijd de kwaliteit van de natuur te behouden. Want naast recreatie op het water willen we ook recreatie aan het water faciliteren.

7. RUIMTE VOOR MULTIMODALE BEREIKBAARHEID

Er ligt een belangrijke uitdaging om de bereikbaarheid en toegankelijkheid van onze linten en kernen met name per fiets, te voet of met het openbaar vervoer te verbeteren. Modaliteiten die een steeds belangrijker onderdeel uitmaken van de mobiliteitsmix. We willen dit ook naar de toekomst toe verder faciliteren en

stimuleren, zodat het een reëel alternatief is voor de (elektrische) auto. We kiezen daarom in lijn met het Mobiliteitsplan Wijdemeren 2045 en het regionale koersdocument voor het versterken van duurzame bereikbaarheid door middel van hoogwaardig openbaar vervoer in combinatie met mobiliteitsknooppunten en het versterken van fietsnetwerk binnen de regio: een goede fietsinfrastructuur tussen de kernen. Multimodale bereikbaarheid in Wijdemeren betekent dat we inzetten op:

- *Prettig fietsen en wandelen*: we zetten in op het verbeteren van de verbindingen (voorzieningen) voor fietsers en voetgangers. Deze voorzieningen zullen we zoveel mogelijk vormgegeven volgens de Duurzaam Veilig filosofie waar functie en vorm en gebruik van de wegen in evenwicht zijn. Ook voor nieuwe type fietsen. Daarnaast houden we de snelheid van auto- en vrachtverkeer op de linten laag. Rondom voorzieningen als winkelcentra, verzorgingshuizen en scholen waar veel kwetsbare weggebruikers samenkomen worden de looproutes veilig vormgegeven tussen de parkeerplaatsen/ bushaltes en de gebouwen.

- *Hoogwaardig openbaar vervoer*: openbaar vervoer is in Wijdemeren (en elders in Nederland) alleen niet kostendekkend. Als gemeente pleiten we samen met de regio Gooi- en Vechtstreek bij de concessiehouders van het openbaar busvervoer (de Provincies Noord-Holland en Utrecht) voor een OV-netwerk dat voldoende dekkend is voor onze gemeente. In onze gemeente staan bereikbaarheid en leefbaarheid van de dorpen voorop. De exacte invulling is maatwerk. Als gemeente willen we inzetten op goede verbindingen van een individueel vertrekadres naar een hoger openbaar vervoersknooppunt zoals treinstations (Hilversum, Weesp, Bussum, Hollandsche Rading etcetera) en vice versa. Ook de ontwikkeling van een mobiliteitsknooppunt aan de N201 kan hieraan bijdragen.

- *Stimuleren duurzame mobiliteit*: we gaan het gebruik van fietsen en elektrische voertuigen stimuleren. We maken fietsen aantrekkelijker door de veiligheid van fietspaden te verbeteren en de fietser meer ruimte te geven waar dat nodig is. De elektrische auto stimuleren we door meer laadpalen te plaatsen en in regionaal verband te werken aan elektrisch openbaar vervoer. Dit komt ook het geluid van wegverkeer en de luchtkwaliteit ten goede.

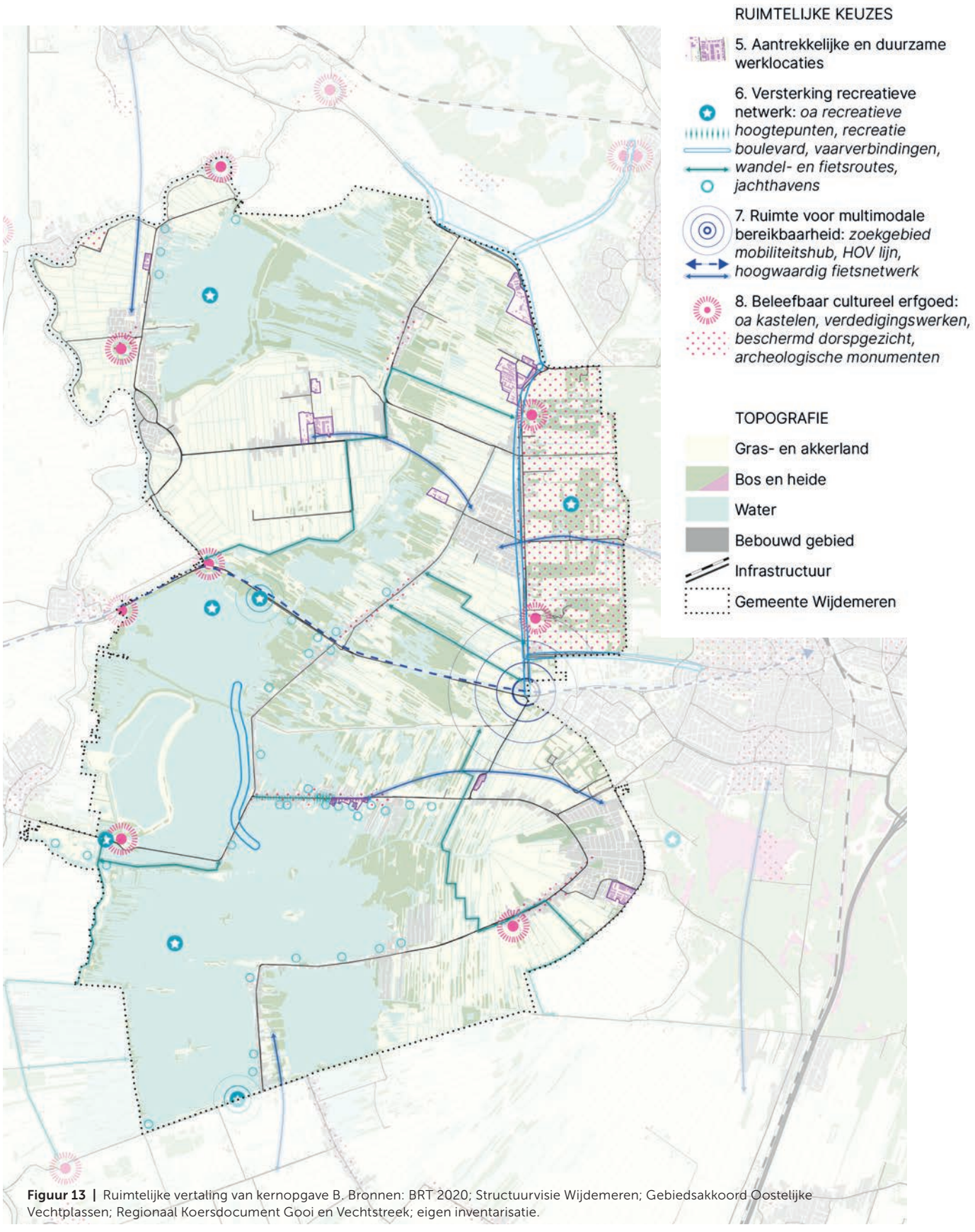
De ontwikkeling van mobiliteit is mede afhankelijk van de ruimtelijke ontwikkeling, en vice versa. Denk daarbij aan de verkeersaantrekkende werking van nieuwe woningen, bedrijvigheid of recreatie. Bij elke ontwikkeling kijken we daarom goed naar de consequenties voor bereikbaarheid en toegankelijkheid. Denk aan de verschillende vervoersmodaliteiten of aanwezigheid van parkeervoorzieningen. Dit is steeds maatwerk.

8. BELEEFBAAR CULTUREEL ERFGOED

Wijdemeren kent meerdere historische hoogtepunten, zoals forten, kastelen en historische buitenplaatsen. Onze gemeente telt maar liefst 224 rijksmonumenten, 147 gemeentelijke monumenten, 20 provinciale monumenten, 20 landgoederen en 1 beschermd stads- en dorpsgezicht. Deze potentie kan meer worden benut. Er liggen kansen om de zichtbaarheid, beleefbaarheid en toegankelijkheid van ons cultureel erfgoed te verbeteren. Dit kan door een verbinding te leggen tussen het cultuurlandschap en recreatieve paden. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden voor een invulling als museum of eventuele verblijfsrecreatie. Tegelijkertijd vraagt ons erfgoed om een verduurzamingsslag en onderhoud. Deze opgave pakken we gezamenlijk met onze partners op.

> **Een niet-gebruikt monument is een dood monument, stimuleer gebruik om landgoederen/forten in goede staat te houden.**
>
> *Ondernemer tijdens atelier bijeenkomst*

Ook staan we positief tegenover een nieuwe invulling van cultureel erfgoed en kleinschalige vastgoed ontwikkeling als dat de toekomstbestendigheid en beleving van het erfgoed ten goede komt. Denk hierbij aan de landgoederen en forten.



Figuur 13 | Ruimtelijke vertaling van kernopgave B. Bronnen: BRT 2020; Structuurvisie Wijdemeren; Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen; Regionaal Koersdocument Gooi en Vechtstreek; eigen inventarisatie.

3.3 Kernopgave C: Waardevol landschap

GROENBLAUWE LANDSCHAP VERSTERKEN

Onze unieke groene- en waterrijke leefomgeving - ongeveer 40% van ons grondgebied is water - heeft een hoge beleef- en natuurwaarde. Ons groene- en waterrijke buitengebied is bijzonder door de overgang van open landschap (veen en plassen) naar gesloten landschap (bos). De overgang van de droge zandgronden naar de vochtige laagveengebieden vormen bovendien het leefgebied voor zeldzame planten en diersoorten. Een groot deel van onze gemeente is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland en het Natura 2000 gebied. Bovendien is onze gemeente rijk aan cultureel erfgoed. Zo zijn er in het landschap militaire sporen terug te vinden, zoals de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam en zijn er diverse buitenplaatsen uit de tijd van de Gouden Eeuw. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is recentelijk zelfs toegevoegd aan de werelderfgoedlijst. Ons cultuurlandschap is dan ook een trekker van formaat en zorgt ervoor dat ze intensief wordt gebruikt door de inwoners en recreanten uit de wijde regio en de rest van Nederland.

Tegelijkertijd zien we dat opgaven als klimaatverandering, de energietransitie en de groeiende vraag naar recreatiemogelijkheden druk uitoefenen op dit landschap. Haar kwaliteit is geen vanzelfsprekendheid. Zodoende is er een urgentie ontstaan om de natuur, de groenstructuren en landschappen te behouden en versterken. Om een balans te vinden tussen haar kwaliteit en de beleefbaarheid voor recreanten en toeristen. We willen in Wijdemeren daarom een robuust en beleefbaar natuurnetwerk vormgeven.

BALANS NATUUR EN RECREATIE

In onze visie hebben natuur en recreatie een sterke relatie. Waar de prachtige natuur veel recreatie aantrekt, kan andersom de recreatie bijdragen aan behoud van natuur. We zetten daarom in op bescherming van beeldbepalende natuur en behoud en versterking van ons waardevolle cultuurlandschap, in combinatie met ruimte voor een duurzame agrarische sector en door adequaat beheer van de plassen. De uitdaging zal zijn om natte natuurdoelen zoveel mogelijk te combineren met de verdere ontwikkeling van landschapswaarden, vormen van agrarisch gebruik en andere (recreatieve) functies. Dit sluit aan op het *gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen*, waarin wordt gestreefd naar waardevermeerdering op economisch, sociaal en ecologisch vlak. De ambitie voor natuurontwikkeling loopt zodoende samen op met de nummer 1-positie als instapgebied voor waterrecreatie. Het Gebiedsakkoord legt zo de basis voor een duurzame gebiedsontwikkeling met samenhangende investeringen, onderhoud en duurzame exploitatie, die leiden tot het vergroten en behouden van elk van deze kwaliteiten.

> **Heel Holland fietst en/of wandelt. Er is grote behoefte aan veilige fietspaden en wandelroutes en aan bankjes.**
> *Inwoner op 'Wijdemerenverrijkt.nl'*

De vele vaarverbindingen, fiets- en wandelpaden stellen inwoners en toeristen in staat om te genieten van ons bijzondere landschap. Met name Oud-Loosdrecht is het hart van watersportactiviteiten met relatief veel (watersport)ondernemers. De jachthavens, horeca en recreatieterreinen gelegen aan de recreatieboulevards vormen een belangrijke bron van inkomsten voor onze gemeente. De komende jaren willen we deze sector - en de beleefbaarheid van onze gemeente - verder versterken. Er is een kwaliteitsslag nodig om de sector toekomstbestendig te maken, met meer aandacht voor dagrecreatie en een verbreding van het aanbod voor dagrecreanten. Er liggen kansen om te investeren in natuurgerichte recreatie en recreatie gekoppeld aan de rijke cultuurhistorie van Wijdemeren. Een robuust en beleefbaar natuurnetwerk draagt zo bij aan de toekomstbestendigheid van de recreatieve sector.

Naast het beschermen, instandhouden en versterken van natuur - en dus het beperken van de ontwikkelruimte - is het van belang dat de natuurontwikkeling als bovengemeentelijk belang zich vertaald naar een lokaal verdienmodel, gericht op bijvoorbeeld het betalen van beheervergoedingen of het beleefbaar en aantrekkelijk maken voor recreanten. Want recreatie en toerisme vormen een belangrijke pijler van onze Wijdemeerse

economie. Ook is het een nadrukkelijk onderdeel van onze gezonde leefomgeving. Het biedt inwoners de mogelijkheid uitgebreid te bewegen, sporten en elkaar te ontmoeten.

KLIMAATBESTENDIGHEID

In Wijdemeren krijgen we daarnaast steeds vaker te maken met piekbuien, hitte, en droogte, als gevolg van klimaatverandering. De kans op gezondheidsrisico's voor onze inwoners en wateroverlast neemt hierdoor toe. Veel gebieden hebben een hoge grondwaterstand of kwelwater. Dit zorgt voor een verhoogde kans op wateroverlast bij hevige regenval. Ook de grote hoeveelheid kwel, zoals in de Horstermeerpolder, heeft een slechte invloed op natuur en landbouw wanneer deze uit brak water bestaat. De waterkwaliteit bepaalt in een zekere mate de hoge natuurwaarden van onze gemeente. Het is daarom belangrijk om deze op peil te houden en te voldoen aan gestelde kwaliteitsdoelen. Deze uitdaging wordt vergroot door de toenemende droge periodes en op termijn ook bodemdaling. Deze daling kan in de periode tot 2050 in sommige gebieden volgens prognoses oplopen tot wel 60 centimeter.

Tot slot liggen er kansen om energie op te wekken in het buitengebied, zij het in beperkte mate. Dat vraagt om creativiteit. We willen bijvoorbeeld onderzoeken of we het vele wateroppervlak in de gemeente kunnen benutten voor de energietransitie.



Wijdemeren in 2040

- In Wijdemeren is sprake van een robuust natuurnetwerk met karakteristieke en zeldzame laagveenplassen en -moerassen en een hoge ecologische waarde en biodiversiteit. Onze plassen worden adequaat beheerd en hebben een goede waterkwaliteit.
- De unieke groene en waterrijke omgeving is nog steeds een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor huishoudens en bedrijven. Ons waardevolle cultuurhistorische landschap en het beeldbepalende groen worden behouden en versterkt.
- Natuur en buitengebied zijn goed voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling en kunnen hier goed mee omgaan.
- In het buitengebied is duurzame energieopwekking op hoogwaardige wijze landschappelijk ingepast.
- De inwoners van Wijdemeren voelen zich gezond. Onze groene leefomgeving faciliteert en stimuleert beweging, sport en ontmoeting.
- Wijdemeren is hét instapgebied voor de waterrecreatie in Nederland. Er is een vitale recreatiesector met een groot, ruim, modern en natuurinclusief aanbod aan waterrecreatie, verblijfsrecreatie en horeca.
- In Wijdemeren beschikken we over veel en hoogwaardige recreatieve routes met toegankelijke attractiepunten, die de natuur- en landschapsbeleving versterken



Onze ruimtelijke keuzes

9. TRANSFORMATIE AGRARISCH BUITENGEBIED

In de agrarische gebieden van Wijdemeren, zoals de *Horstermeer* en *Kortenhoef* komen verschillende opgaven bij elkaar. Zo zal op termijn de bodem in deze gebieden verder dalen, wat zorgt voor verzakking van woningen en infrastructuur en een hoge CO_2-uitstoot als gevolg van veenoxidatie. Dit vraagt om een aanpassing van het grondgebruik, zowel in bebouwd gebied als in landelijk gebied. Bodemdaling willen we zoveel mogelijk afremmen, eventueel door het gebied te vernatten of door te werken met oplossingen zoals onderwaterdrainage. Maatregelen zullen ons landschap en het gebruik van ons landschap veranderen. Voor de agrarische sector kan dit leiden tot nieuwe kansen en aanpassing van de bedrijfsvoering en het bedrijfsmodel. Voor Wijdemeren - en de regio als geheel - is het belangrijk dat er samenhangende maatregelen worden genomen en er voor agrariërs een toekomstperspectief komt wat duurzaam is en houvast geeft. In samenspraak met agrariërs en grondeigenaren kijken we daarom naar innovatieve oplossingen in de landbouw voor het tegengaan van bodemdaling.

De aanpak voor het agrarisch gebied is nu vaak sectoraal, bijvoorbeeld voor natuurontwikkeling of stikstof. We kunnen als Wijdemeren en regio voorop lopen met een integrale aanpak. Dit is een ingewikkeld vraagstuk, maar tegelijk zien we ook veel kansen. Belangrijk daarbij is om oplossingen te bedenken die ook op draagvlak bij bewoners en gebruikers kunnen rekenen door het bieden van nieuwe aantrekkelijke mogelijkheden en verdienmodellen. Wijdemeren kent veel natuurgebieden en een agrarische sector waar een goede samenwerking mee is. Ook geeft de ligging bij de stad voor een aantal bedrijven kansen voor extensieve landbouw met streekproducten of recreatieve functies. Op een aantal plekken komen diverse opgaven samen, met daarmee ook kansen voor financiering. Van overheidswege, maar ook door bijzondere woningbouw in buitengebied te koppelen aan transformatie (zoals nu al het geval is op de voormalige stortplaats Groenewoud).

10. VERSTERKEN NATUUR- EN WATERSYSTEEM

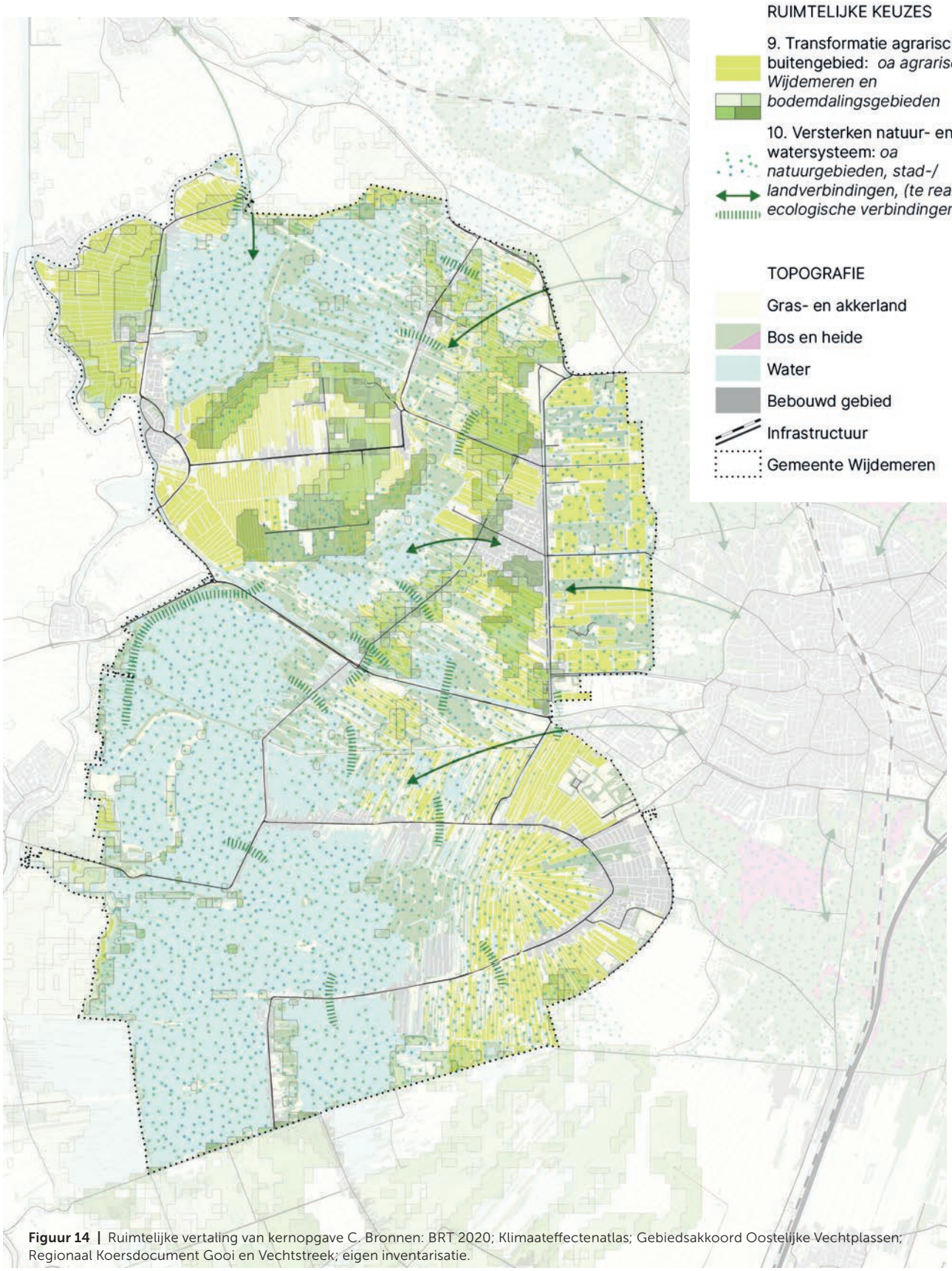
De diversiteit en hoge kwaliteit van ons landschap midden in de Randstad is een unieke kwaliteit van Wijdemeren. De ontstaansgeschiedenis van het landschap is nog zichtbaar en merkbaar. Het is van belang de landschapsbepalende processen te kennen en te gebruiken. Ons landschap heeft zich historisch ook sterk ontwikkeld. Met de opgaven voor klimaat, water, biodiversiteit en bodemdaling zal dit proces ook door blijven gaan. Ons landschap zal daarom op plekken veranderen. Een voorwaarde hierbij is behoud of versterking van de waarde die dat landschap biedt, zoals biodiversiteit, stilte, erfgoed, recreatieve benutting, voedselvoorziening of CO_2 opslag.

Daarvoor moet landschap en natuur robuust zijn. We zoeken naar kansen voor zowel vergroting van de natuur, verbinding van de natuur als versterking van de bestaande natuur. We willen boomstructuren die een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde hebben behouden. Ook zijn er individuele beeldbepalende bomen die een hoge monumentale waarde hebben die de moeite van het beschermen waard zijn. Daarbij voegen we ecologische verbindingen toe en zetten we in op bescherming van diersoorten en biodiversiteit. Ook brengen we de natuur meer de dorpen in, om gelijk ook de toegankelijkheid van het landschap te vergroten. Dit doen we via de afspraken en uitvoering van het *gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen*. Zo wordt er geïnvesteerd in de versnelde afronding van het NNN (Natuurnetwerk Nederland), zodat een aaneengesloten netwerk van natuurgebieden ontstaat met potenties voor de ontwikkeling van een robuust natuurnetwerk.

> **“Wees zuinig op wat we nu hebben maar sluit de toegang tot de plassen niet af voor mensen die niet een eigen toegang hebben. Er is zo weinig vrij zicht op onze plassen.”**
>
> *Inwoner op ‘Wijdemerenverrijkt.nl’*

Daarbij maken we passende afspraken met alle betrokken partijen. Voor Wijdemeren geldt dat het belangrijk is dat hier lokale verdienmodellen aan gekoppeld worden, bijvoorbeeld via beheersvergoedingen. Ook moet de natuurontwikkeling in het kader worden geplaatst van de brede gebiedsontwikkeling. Het versterken van de recreatieve routes en de verbinding tussen de kernen en het buitengebied geven niet alleen economische voordelen via toerisme, maar vergroten ook het woongenot van onze inwoners.

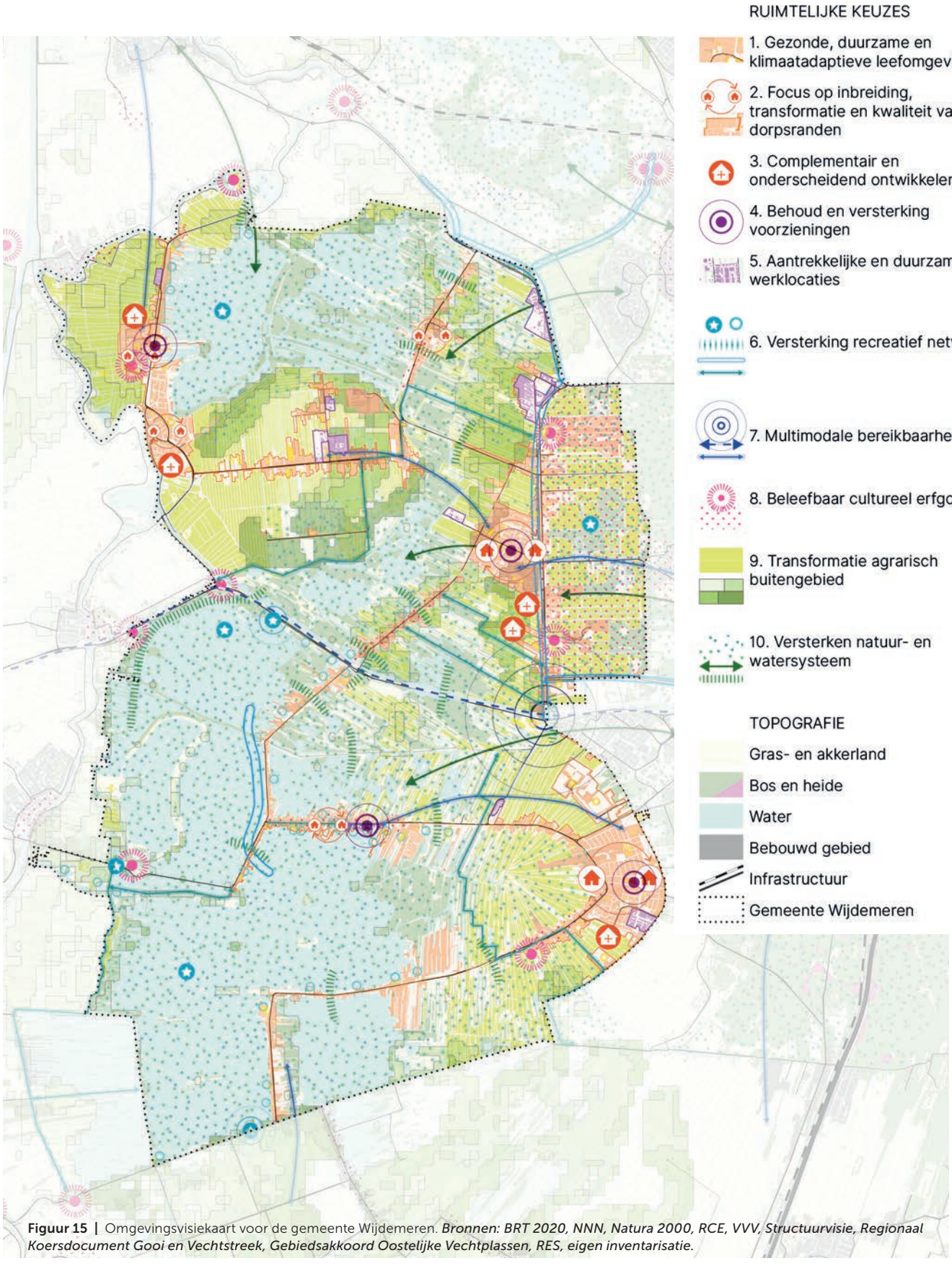
Voldoende en kwalitatief goed water is cruciaal voor de natuur-, landschappelijke en recreatieve waarden. Hoe beter de waterkwaliteit, hoe hoger de natuurwaarden en hoe meer mogelijkheden voor recreatie en de winning van drinkwater. Bij toenemende droogte is het gebied nu afhankelijk van gebiedsvreemd water, wat van mindere kwaliteit is. Daarom is het belangrijk om door middel van een flexibel en robuust watersysteem zoveel mogelijk goed water in een gebied te houden of te krijgen. We gaan daarom zuiniger om met drinkwater en grondwater en proberen meer water vast te houden. Bijvoorbeeld door de klimaatadaptieve inrichting van onze dorpen. Ook lopen er verschillende onderzoeken naar extra drinkwaterbronnen of de inzet van andere locaties ten behoeve van voldoende drinkwater in de toekomst.



Figuur 14 | Ruimtelijke vertaling van kernopgave C. Bronnen: BRT 2020; Klimaateffectenatlas; Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen; Regionaal Koersdocument Gooi en Vechtstreek; eigen inventarisatie.

DE VISIEKAART

In het afgelopen hoofdstuk is de ruimtelijke strategie van Wijdemeren toegelicht aan de hand van de drie kernopgaven. Deze opgaven geven een indruk van de grote veranderingen die onze gemeente de komende twintig jaar zal ondergaan. Door de kernopgaven als het ware bij elkaar op te tellen, komt de visie voor Wijdemeren in 2040 naar voren. Figuur 15 verbeeldt deze visie op kaart en laat daarmee zien welke koers we als gemeente willen inzetten en welke ontwikkelingen op welke locaties vorm krijgen, met in elk gebied zijn eigen accent en snelheid. In het volgende hoofdstuk werken we deze gebieden verder uit als 'gebiedsopgaven'.



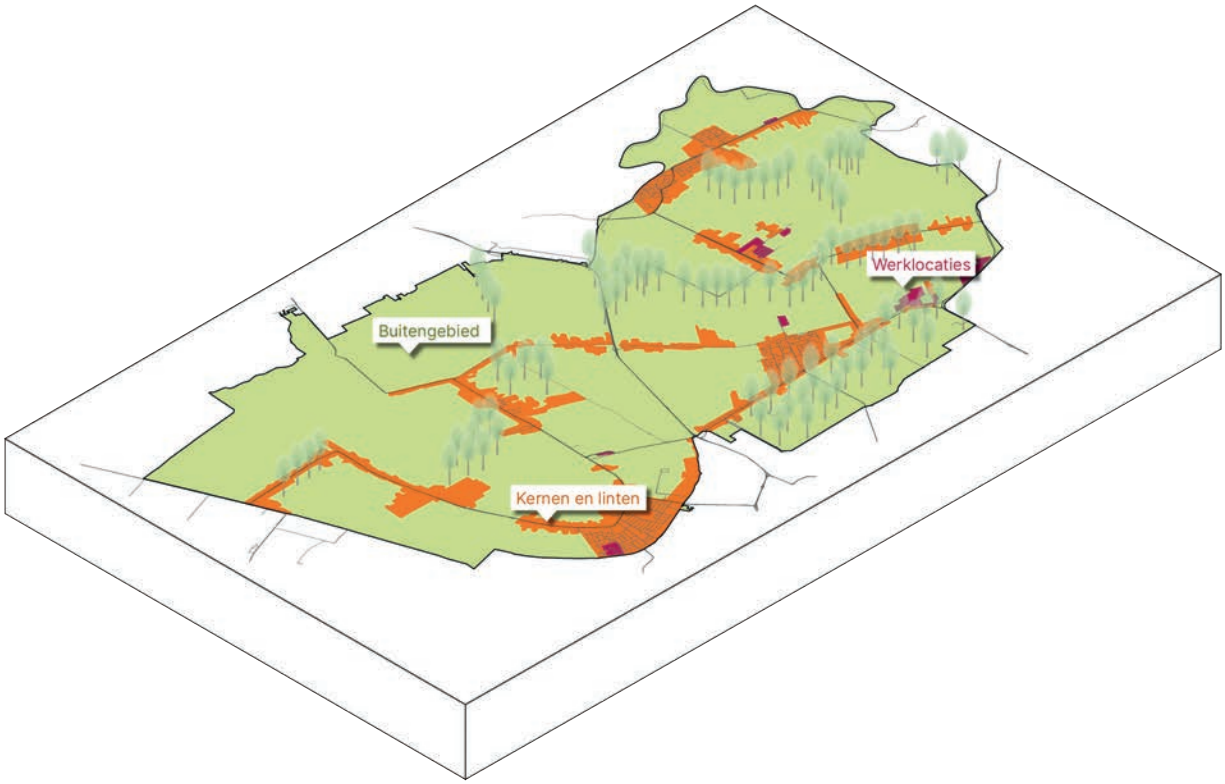
Figuur 15 | Omgevingsvisiekaart voor de gemeente Wijdemeren. *Bronnen: BRT 2020, NNN, Natura 2000, RCE, VVV, Structuurvisie, Regionaal Koersdocument Gooi en Vechtstreek, Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen, RES, eigen inventarisatie.*





Hoofdstuk 4. Gebiedsopgaven

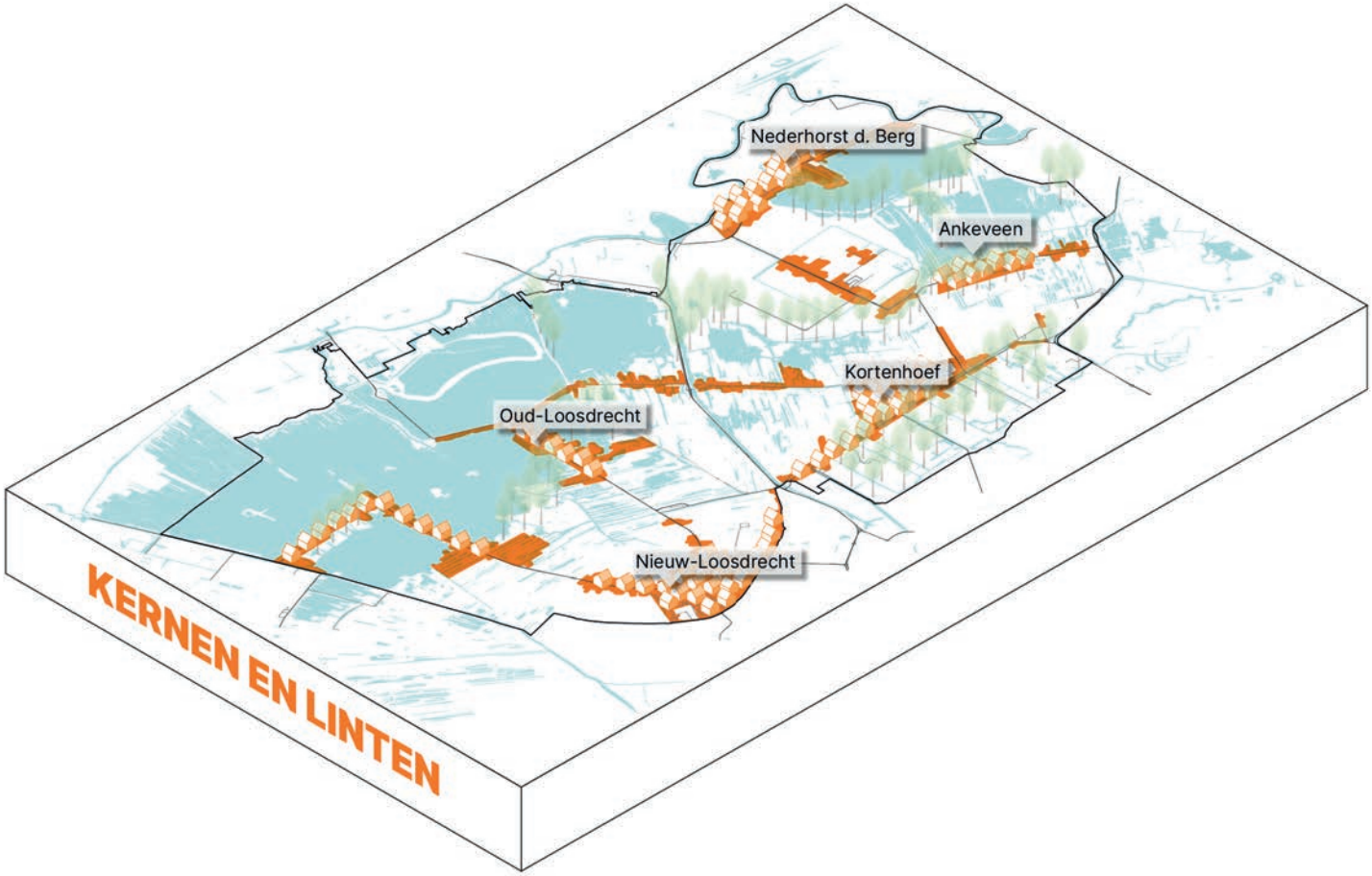
In het voorgaande deel zijn de belangrijkste kwaliteiten, visie en kernopgaven beschreven en samengevat in de omgevingsvisiekaart. Dit vormt de kern van onze omgevingsvisie. Als gemeente hebben we echter een verscheidenheid aan gebieden. En op dat niveau werken we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners met als doel: het realiseren van een gezamenlijke en integrale aanpak van de leefbaarheid in de buurten en dorpen, zowel binnen als buiten. Daarbij streven we naar maatwerk waar mogelijk, om zeggenschap van inwoners over hun eigen woon- en leefomgeving te versterken. Omdat we streven naar inzichtelijk en voorspelbaar beleid in onze omgevingsvisie hebben we voor de woongebieden, werkgebieden en het buitengebied de integrale ambities op een rij gezet. We staan per gebied ook stil bij de ambitiebepaling op het gebied van milieu, gezondheid en veiligheid. De gebiedsgerichte vertaling biedt de benodigde detaillering voor doorwerking in onder andere programma's en het omgevingsplan en is essentieel voor de functionaliteit als afwegingskader.



Figuur 16 | Gebiedsindeling voor de gebiedsopgaven in: kernen en linten, werklocaties, buitengebied.



4.1 Gebiedsopgave kernen en linten



BETREFT:
Loosdrecht; Kortenhoef; Nederhorst den Berg; Ankeveen; 's-Graveland



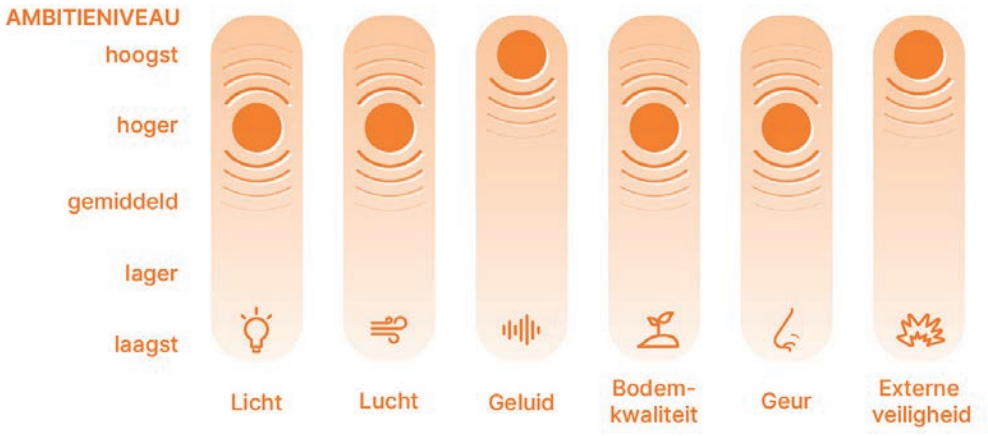


ALGEMENE UITGANGSPUNTEN:

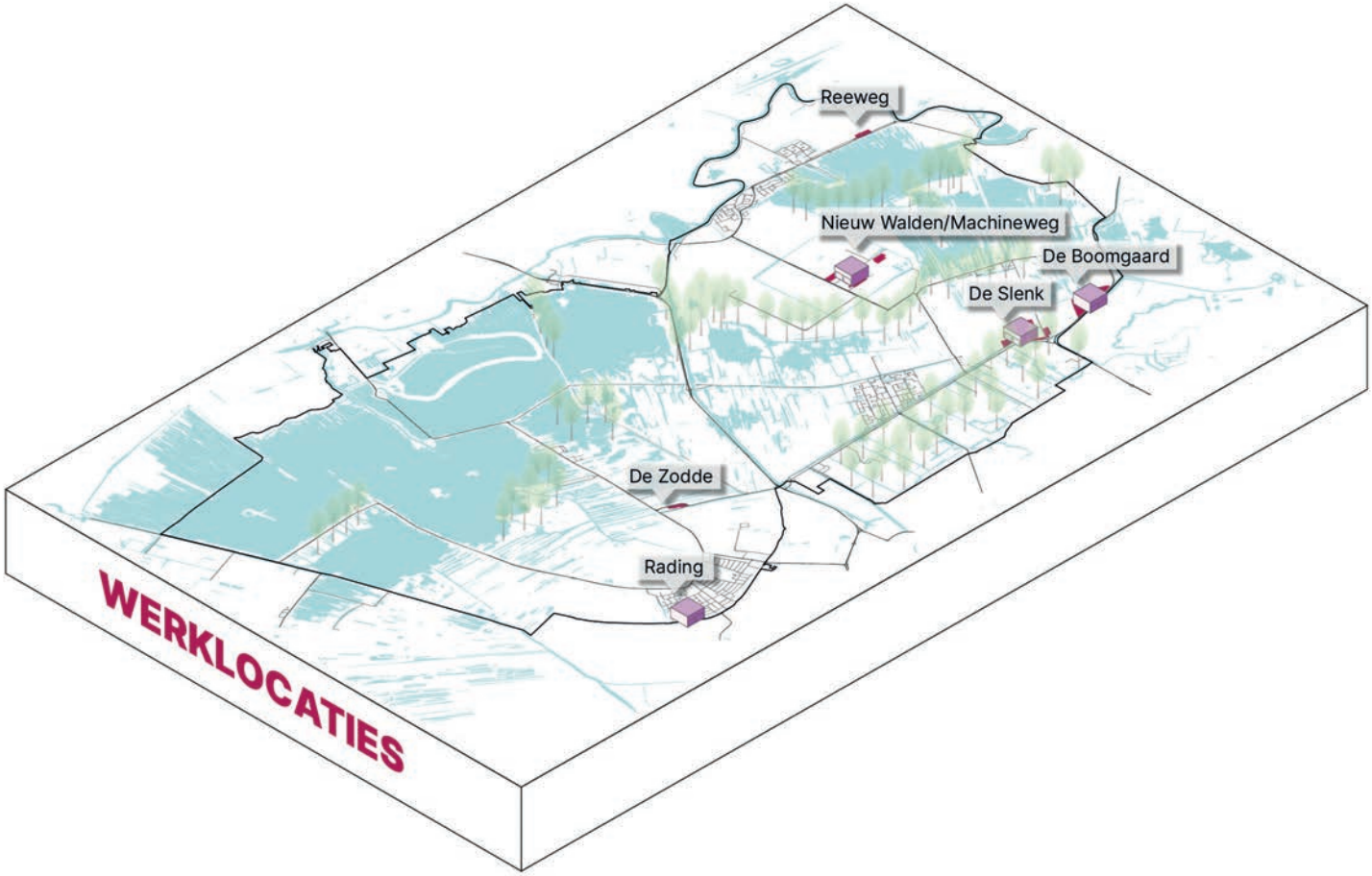
- Inzet op veilige, rustige en leefbare buurten.
- Focus op inbreiding.
- Investeren in transformatie van de huidige woningvoorraad.
- Nieuwbouw voorziet primair in lokale behoefte en zoveel mogelijk complementair aan bestaande aanbod.
- Zorgvuldige afronding dorpsranden
- Investeren in een klimaatadaptieve leefomgeving.
- Gezonde leefomgeving: schone lucht, voldoende ruimte voor bewegen en ontmoeting en inzet op (zorg)voorzieningen.
- Hoogbouw is mogelijk, passend binnen het landschap en de dorpse maat.
- Inzet op behoud en versterking commerciële en maatschappelijke voorzieningen.
- Transitie voorzieningencentra van ‘place to buy’ naar ‘place to be’: een mix van winkelen, werken, wonen en ontmoeting.
- Investeren in goede en veilige fiets- en wandelpaden.
- Faciliteren van duurzame mobiliteit (o.a. via laadpalen infrastructuur).
- Indien mogelijk aansluiten op hoogwaardige openbaar vervoersnetwerk.

UITGANGSPUNTEN GEZONDHEID, MILIEU EN VEILIGHEID:

In kernen en linten staat de kwaliteit van de leefomgeving centraal. Om een rustig woonmilieu te garanderen, beperken we de impact van licht- en luchtvervuiling en voorkomen we zoveel mogelijk de geluidsoverlast. We gaan voor deze milieuthema’s dan ook uit van een hoog ambitieniveau. Ook sturen we op een veilige, prettige en gezonde verblijfskwaliteit voor bewoners, door een hoge ambitie op bodemkwaliteit en externe veiligheid.



4.2 Gebiedsopgave werklocaties



BETREFT:
Reeweg; De Boomgaard; De Slenk; Nieuw Walden/Machineweg; De Zodde; Rading



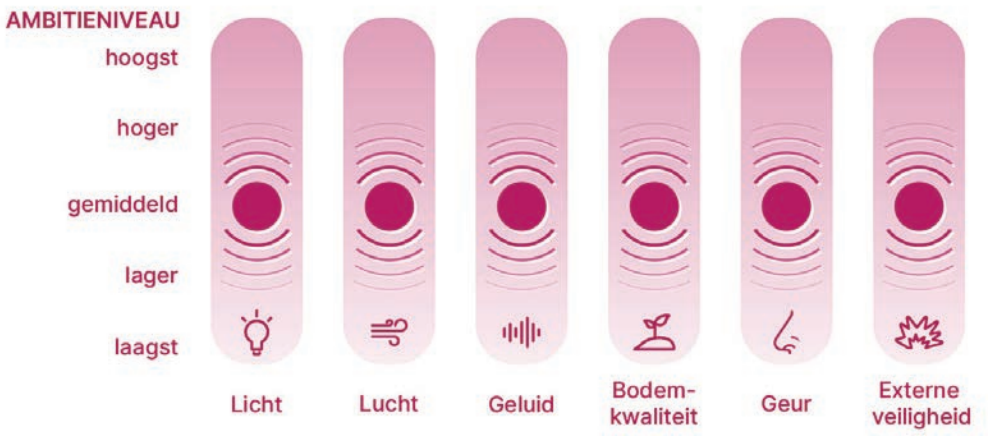


ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

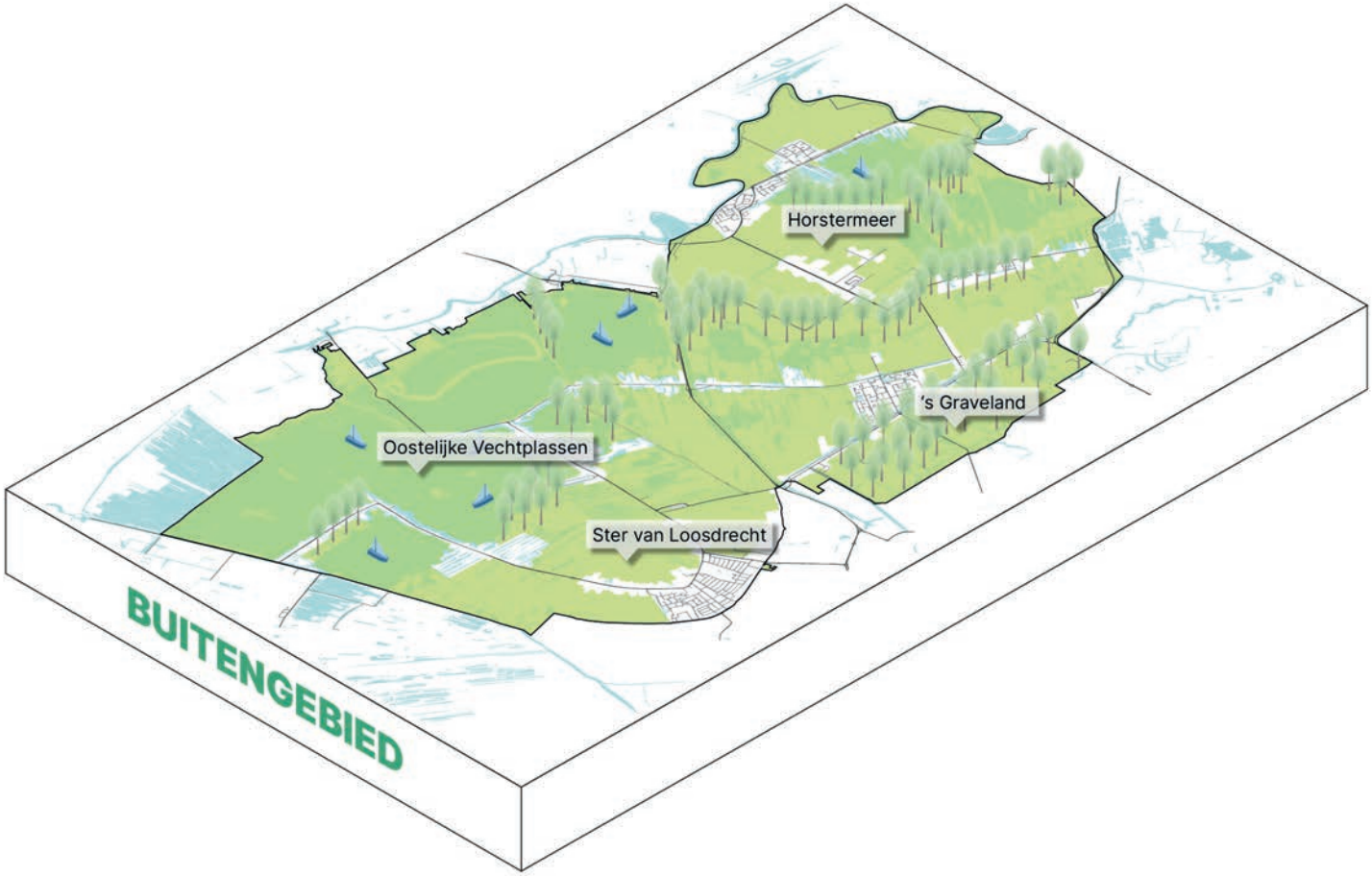
- Bevorderen multifunctioneel ruimtegebruik.
- Incidenteel ruimte bieden aan hogere bebouwing.
- Woon- en werkgebieden zoveel en zo goed mogelijk scheiden.
- Inzet op schone en circulaire bedrijvigheid.
- Duurzame gebouwen met hoge energetische kwaliteit.
- Inzet op energieneutrale en klimaatbestendige bedrijventerreinen.
- Optimaal inzetten voor collectieve energieopwek (zon op dak en restwarmte).
- Inzet op collectieve mobiliteitsoplossingen.
- Alle werklocaties ontwikkelen naar een hoogwaardig en gezond werkmilieu.
- Reeweg: verkenning naar de uitbreidingsmogelijkheden van het terrein.
- De Boomgaard: een regionale hub voor restromen als belangrijke spil in de circulaire economie.
- Transformatie en uitbreidingsmogelijkheden zijn gericht op het verbeteren van de kwaliteit, het profiel en de weerbaarheid van de werklocaties.

UITGANGSPUNTEN GEZONDHEID, MILIEU EN VEILIGHEID

We willen ondernemers en bedrijven voldoende beweegruimte geven om hun activiteiten te kunnen uitvoeren, maar we willen geen toename van bodem- en luchtvervuiling of andere overlast. Om deze reden gaan we hier uit van een gemiddeld ambitieniveau op de uitgangspunten voor gezondheid, milieu en veiligheid.



4.3 Gebiedsopgave buitengebied



BETREFT

Natuur- en landbouwgebieden



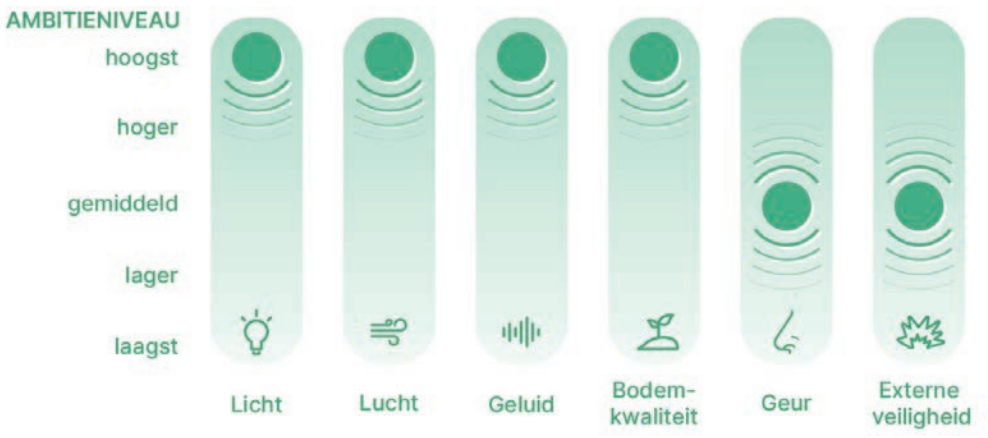


ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Behoud open landschap en de kenmerkende verkavelingsstructuur.
- Vergroten, verbinden en versterken natuur(netwerken).
- Vergroten biodiversiteit.
- Hoogwaardige ontsluiting met wandel- en fietsroutes met hotspots en slimme verbindingen.
- Hoogwaardige ontsluiting van het landschap voor stille watersporters.
- Zoveel mogelijk vasthouden van water in natuur- en landbouwgebied.
- Hoge belevingswaarde van recreatieve zones.
- Ontwikkelen van recreatie-eilanden.
- Ontwikkelen recreatieboulevard.
- Stranden: vergroten aantal en verbeteren toegankelijkheid en beleefbaarheid.
- Ruimte bieden voor toekomstbestendige (circulaire) landbouw.
- In beperkte mate ruimte creëren voor energieopwekking.
- Inzet op vermindering van de bodemdaling.
- Verbeteren van de waterkwaliteit.

UITGANGSPUNTEN GEZONDHEID, MILIEU EN VEILIGHEID

Dit gebied zal voornamelijk gebruikt worden voor recreatie en in mindere mate voor landbouw. Een deel van het gebied is aangemerkt als beschermde natuur en daarom zetten we in op een relatief hoge ambitie voor licht, lucht, geluid en bodemkwaliteit. Ook blijft het gebied voor een klein deel in gebruik als landbouwgebied, dus qua geur en externe veiligheid zetten we in op een standaard ambitie.







Hoofdstuk 5. Uitvoering

Met deze omgevingsvisie blikken we vooruit naar het Wijdemeren van 2040. We hebben in beeld gebracht waar we kansen zien, maar ook waar opgaven liggen. We hebben samen een koers uitgezet, en onszelf als gemeente, inwoners en partners uitgedaagd er uitvoering aan te geven. Tijdens het proces hebben we geconstateerd dat de ruimtelijke uitdagingen waar Wijdemeren voor staat in hun urgentie, omvang en complexiteit vragen om een gedeelde opvatting over de uitvoering. Als gemeente zien we het als onze rol om daarin helderheid te verschaffen en de regie te nemen wanneer dat nodig is. In dit hoofdstuk schetsen we op hoofdlijnen hoe we als gemeente de komende jaren invulling willen geven aan onze visie. We gaan in op onze rol als gemeente en onze blik op samenwerking, de randvoorwaarden voor participatie, het ruimtelijk instrumentarium en op monitoring en evaluatie.

5.1 Samenwerken

GEBIEDSGERICHT WERKEN

De opgaven die worden geagendeerd in deze omgevingsvisie zijn complex, daarom is samenwerking essentieel. In Wijdemeren hebben enkele jaren geleden al afscheid genomen van een dominante rol als gemeente en richten we ons meer op samenwerken. We werken samen met professionele partijen, zoals de woningcorporaties, marktpartijen en maatschappelijke organisaties, maar zijn tegelijk op zoek naar manieren om inwoners, agrariërs en lokale ondernemers een meer actieve rol te geven. Dat geldt voor beheer en programmering van de eigen leefomgeving, maar ook bij het daadwerkelijk bouwen en transformeren van de kernen, werklocaties en het buitengebied. Al eerder heeft dit in Wijdemeren in het kader van de maatschappelijke agenda en onze aanpak op voorzieningen de term ‘kerngericht werken/dorpenbeleid’ gekregen.

Door onze dorpskernen centraal te stellen en de invloed van inwoners te vergroten werken we toe naar een eigen aanpak voor elke kern en samenwerking met alle betrokkenen in een kern. We zetten in op een betere communicatie en zichtbaarheid, vroegtijdige inspraak van inwoners, ketensamenwerking en netwerken op basis van een bepaalde opgave. Hierbij kunnen zowel gemeente als partners mensen bij elkaar brengen. Samen met inwoners en partners geven we als gemeente vorm aan de maatschappelijke opgaven, waarbij het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk in de kernen, bij organisaties en de inwoners ligt. Op die manier willen we vorm geven aan lokaal eigenaarschap van ontwikkelingen en meer ruimte bieden aan initiatief ‘van onderop’, ook bij het verwezenlijken van de doelen van deze omgevingsvisie. Overigens realiseren we ons daarbij dat deze omgevingsvisie een redelijk abstract document is, met daarin opgenomen een visie voor de toekomst van de hele gemeente.

REGIONAAL SAMENWERKEN

Veel van de maatschappelijke opgaven houden zich niet aan de gemeentegrenzen, waardoor ook regionale samenwerking van groot belang is. Als gemeente werken we nu al uitgebreid samen met de gemeenten binnen de veiligheidsregio en in de regio Gooi en Vechtstreek, onder andere op het gebied van natuur, infrastructuur, energie, detailhandel en wonen. We sturen zelf actief mee en zijn een gelijkwaardige samenwerkingspartner. Dit is zowel merkbaar binnen de gemeente, als in de verschillende samenwerkingsverbanden die er zijn,



waar de ontwikkelingen adequaat en integraal opgepakt worden. In de toekomst zal deze samenwerking naar verwachting verder intensiveren.

De invoering van de Omgevingswet zal er in de praktijk toe leiden dat de samenwerking tussen gemeenten en provincies intensiveert omdat het instrumentarium verandert en daardoor van beide overheden een actieve opstelling verwacht wordt. In de wettelijke bevoegdheden van de provincies jegens het gemeentelijk ruimtelijk beleid zal naar verwachting weinig veranderen, al wijzigt de terminologie. De vernieuwing ligt met name in de toepassing van de wet in de omgangsvormen tussen (samenwerkende) gemeenten en provincies. We vinden het van groot belang dat de provincie onze ambities kent en dat we in samenspraak overeenstemming zoeken met het provinciaal belang.

REGIE WAAR NODIG OF GEWENST

Hoewel onze rol dus sterk aan het veranderen is, ontlenen we als gemeente nog altijd ons bestaansrecht aan het democratisch proces. Wanneer maatschappelijke partijen niet in staat blijken een oplossing te vinden voor opgaven, hebben we als lokale overheid de verantwoordelijkheid om te sturen in het algemeen belang. Naast partner zijn we nadrukkelijk ook beleidsmaker.

Tijdens het opstellen van deze visie is dan ook meermaals naar voren gekomen dat inwoners hier waarde aan hechten. Verschillende opgaven vragen niet alleen om faciliteren en samenwerken, maar ook om gemeentelijke regie. Zodoende bevinden wij ons als gemeente in een zeer verantwoordelijke en uitdagende positie om waar dat nodig is actiever te sturen in het uitvoeren van deze visie. Dat kan zowel op gebieds- als opgavegericht zijn. Op welke majeure opgaven of gebieden extra inzet van ons als gemeente nodig is leest u onder het kopje omgevingsprogramma.

UITGANGSPUNTEN VOOR SAMENWERKING

Onze basishouding is dat wij inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties ruimte willen geven om initiatief te tonen en verantwoordelijkheid te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Maar een samenwerking is - het woord zegt het al - altijd wederkerig. Daarom hebben we een vijftal uitgangspunten opgesteld voor het samenwerken aan ruimtelijke initiatieven.

- Visiegericht

Deze visie is zorgvuldig opgesteld met en voor de Wijdemeerse samenleving en vormt daarmee het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Voor alle initiatieven - zowel gemeentelijke, als initiatieven uit de samenleving - geldt dat deze visie het afwegingskader vormt. Bij elk initiatief gaan we het gesprek aan over hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan het verwezenlijken van de drie kernopgaven. Dit betekent ook dat we niet meewerken aan initiatieven die niet passen binnen deze omgevingsvisie.

- Kern- en opgavegericht

Elke opgave en aanpak heeft een eigen schaalniveau, van het niveau van de straat, wijk en buurt, tot het niveau van het dorp of regio. Op elk schaalniveau doen zich dilemma's en meekoppelkansen voor. In de uitwerking van deze visie zoeken we daarom steeds naar het juiste gebied om aan de slag te gaan en leggen we de verbinding met andere opgaven en partijen. Om zo een optimale balans te vinden in de (omgevings)kwaliteiten die we willen behouden en verbeteren. Dit betekent een actieve afstemming met belanghebbenden in dat gebied en waar dat van meerwaarde is een actieve afstemming met onze partners in de regio.

- Lerend

De opgaven waar we voor staan en de kennis die daarbij nodig is, veranderen in rap tempo. In onze samenwerking zullen we daarom actief inzetten op het benutten en vergaren van nieuwe kennis en inzichten. Als gemeente zullen we waar dat kan en gewenst is kennis delen met initiatiefnemers en partners in de gemeente en regio. Ook juichen we het toe als initiatiefnemers een kennisdelende rol op zich nemen en staan we positief tegenover experimenteerruimte gericht op het behalen van de doelen van de omgevingsvisie.

- Met een open houding

Bij het aanpakken van de opgaven in onze leefomgeving heeft in veel gevallen de overheid slechts een faciliterende rol. Ondernemers, bewoners en maatschappelijke organisaties komen elke dag met initiatieven om onze gemeente nog mooier te maken. Dit verwelkomen we van harte. Daar waar wij als gemeente zien dat meer initiatief en denkkracht uit de samenleving gewenst is, zullen we het stimuleren. Denk daarbij aan participatie of een prijsvraag.

- Vanuit wederkerigheid

Hoewel we positief staan tegenover initiatief vanuit de samenleving, komt met initiatief ook verantwoordelijkheid. De ontwikkeling van de leefomgeving is vaak een spel van botsende belangen en moet daarom verlopen in goed overleg met de belanghebbenden. Initiatiefnemers zijn daarom zelf verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak en de kwaliteit van participatie en planvorming.

5.2 Van beleid naar uitvoering

Maatschappelijke ontwikkelingen volgen elkaar in hoog tempo op. Dat maakt het welhaast onmogelijk om ruimtelijk beleid voor de lange termijn te ontwikkelen. Als gemeente zien we deze omgevingsvisie daarom als een levend document, een visie die deze ontwikkelingen volgt en die continu evolueert. Wij kiezen ervoor om de visie periodiek van een actualisatie te voorzien. We beschouwen deze visie dan ook als een eerste versie; een basis van waaruit we verder gaan werken. Met welk ritme we de visie aanpassen hangt af van de ervaringen die we op gaan doen met andere instrumenten en de monitoring van onze doelen en van de staat van onze fysieke leefomgeving.

WERK IN UITVOERING

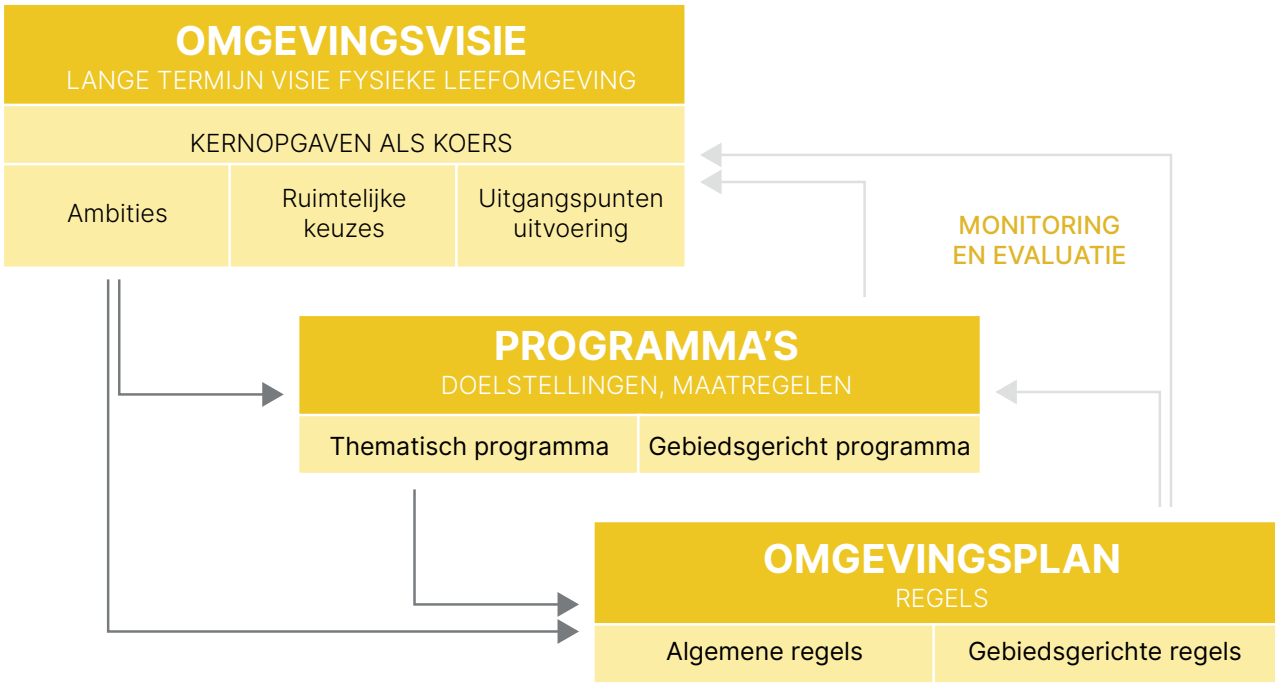
Zoals al eerder is aangegeven is deze omgevingsvisie tot stand gekomen na participatie met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. In de afgelopen periode is daarnaast op verschillende terreinen sectoraal beleid ontwikkeld, beleid waarin wij onze visie op bepaalde onderwerpen hebben verankerd. Al deze beleidsstukken hebben als input gediend voor de totstandkoming van deze visie; daar waar nodig of wenselijk zijn bestaande visies aangescherpt.

Hoewel het doel van de Omgevingswet is het aantal regels te beperken, kunnen wij op dit moment, bij vaststelling van onze omgevingsvisie, nog niet zover gaan dat wij ook al die sectorale beleidsstukken intrekken. Deze beleidsstukken zullen in de komende periode inhoudelijk nogmaals doorgelicht worden en waar nodig en mogelijk ingetrokken worden. Dit zal een samenspel worden met de verdere vertaling van deze omgevingsvisie in ons omgevingsplan en eventueel op te stellen programma's die op basis van deze visie opgesteld worden. Hiermee komen we uiteindelijk tot integraler en inzichtelijker beleid met betrekking tot onze fysieke leefomgeving.

Naast de bestaande beleidsvisies werken we op dit moment ook aan verschillende nieuwe visies die raken aan de inhoud van onze gemeentelijke omgevingsvisie. Hiermee doelen wij onder andere op lopende regionale (zoals de Regionale Energiestrategie en het Koersdocument Gooi- en Vechtstreek) als lokale trajecten. Een deel van deze strategieën en beleidsstukken worden op dit moment opgesteld maar zijn nog niet vastgesteld. De inhoud van onze Wijdemeerse omgevingsvisie hebben wij zoveel mogelijk aangesloten op de huidige inhoud van deze visie.

Deze omgevingsvisie schetst het toekomstbeeld voor Wijdemeren zoals wij dat op dit moment voor ogen hebben. Onze omgevingsvisie vormt na vaststelling ons afwegingskader voor de verdere vormgeving van andere instrumenten die de Omgevingswet biedt. Het is ook de start van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Een structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen volgens een logisch proces: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling.

In de Omgevingswet zijn voor onze gemeente drie andere relevante beleidsinstrumenten geformuleerd, elk met hun eigen rol. Het omgevingsprogramma, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning.



Figuur 17 | Samenhang omgevingsvisie, programma's en omgevingsplan.

OMGEVINGSPROGRAMMA

Het omgevingsprogramma is de uitwerking van één of meerdere ambities en ruimtelijke keuzes uit onze omgevingsvisie. Een programma bevat maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In een programma worden de ambities uitgewerkt in concrete doelen. Ook wordt aangegeven welke middelen nodig zijn om het doel te behalen. Denk daarbij naast financiering aan ruimtelijke en juridische instrumenten (zie kader).

De ambities en keuzes uit onze omgevingsvisie kunnen worden uitgewerkt in gebiedsgerichte en thematische programma's (al dan niet gebundeld). Het programma als instrument onder de omgevingswet is nieuw, maar de werkwijze is bekend. In Wijdemeren zijn we gewend om gebiedsgericht te werken, bijvoorbeeld via de dorpenavonden. Kenmerk hierbij is dat er meerjarig gewerkt wordt aan complexe opgaven die samenkomen op een thema of gebied. Dat doen we samen met partners en bewoners.

Het opstellen van een programma betekent gemeentelijke regie om zo maatschappelijke doelen te behalen. Ook uit deze omgevingsvisie komen enkele gebieden en opgaven naar voren waar we nadrukkelijk een gemeentelijke rol zien. We gaan daarom programma's formuleren op de volgende thema's en gebieden:

- Programma/visie op (Boulevard) Oud-Loosdrecht
- Vitale kernen
- Toekomstbestendige Werklocaties
- Waardevol landschap (inclusief onze plassen)
- Horstermeer
- Duurzaamheid / energietransitie

Al deze programma's worden binnen een aantal jaar na vaststelling van de Omgevingsvisie opgesteld als, opgenomen in, of omgevormd tot programma's onder de Omgevingswet en gekoppeld aan de omgevingsvisie. Voor ieder programma vindt een jaarlijkse tot tweejaarlijkse monitoring plaats om te kunnen bepalen of de doelen van de programma's tijdig worden bereikt (meer hierover in de paragraaf monitoring en evaluatie). Als dit niet het geval is, passen we de programma's hierop aan. Daarnaast verkennen we of het huidige beleid bij aanpassing al dan niet wordt gepositioneerd als programma onder de omgevingsvisie. Denk hierbij aan de woonvisie of het beleid voor bedrijventerreinen.

OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan - de opvolger van de huidige bestemmingsplannen, beheers- en gemeentelijke verordeningen - bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Het omgevingsplan geeft invulling aan de maatschappelijke opgaven uit de gemeentelijke omgevingsvisie, binnen de kaders van de Omgevingswet. Het omgevingsplan regelt de balans tussen de functies van locaties in een gebied en stelt regels aan activiteiten. Naast het werken met (algemene) regels voor activiteiten kan de gemeente gaan werken met omgevingswaarden. Zo kunnen in een gebied bijvoorbeeld strengere eisen op het gebied van milieu worden gesteld dan de waarden die zijn opgenomen in Rijksbeleid. In tegenstelling tot de gemeentelijke omgevingsvisie is het omgevingsplan bindend voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers.

Verschillende aandachtspunten uit de voorgaande hoofdstukken geven aanleiding om in het omgevingsplan actief met regels en omgevingswaarden aan de slag te gaan. Zo kunnen de omgevingswaarden in woonwijken scherper worden dan die in de stedelijke structuur of op bedrijventerreinen. Aan het omgevingsplan wordt hard gewerkt. De oplevering gebeurt in fases en is naar verwachting rond 2027.

OMGEVINGSVERGUNNING

Het verlenen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk voor initiatiefnemers om aan de slag te gaan met de leefomgeving. Welke activiteiten vergunning verplicht zijn, is nu nog bepaald door de Rijksoverheid. De Omgevingswet geeft gemeenten meer ruimte in hun eigen afweging. Welke activiteiten wel of geen omgevingsvergunning behoeven schrijven we op in het omgevingsplan.

DE OMGEVINGSVISIE ALS AFWEGINGSKADER

Naast dat de omgevingsvisie wordt geoperationaliseerd door middel van het omgevingsplan en programma's, is het op zichzelf ook een instrument waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst kunnen worden. We hanteren daarbij de 'Ja-mits-benadering'. Dit houdt in dat wij in principe medewerking willen verlenen aan initiatieven, mits ze passen binnen onze kernopgaven, strategische keuzes en gebiedsopgaven en er geen zwaarwegende belangen zijn die medewerking in de weg staan. Daarbij zullen we als gemeente de balans tussen het borgen van kwaliteiten en milieubeginselen (voorzorgsbeginsel; beginsel van preventief handelen; beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden en het beginsel dat de vervuiler betaalt) en het ruimte bieden aan ontwikkelingen inzichtelijk maken. Zoals gezegd staan de kenmerken en identiteit van ons gebied altijd centraal en geven we combinaties van functies voorrang op enkelvoudige functies; zowel in onze kernen, linten, werklocaties als in het buitengebied. Bij een initiatief of ontwikkeling stellen we ons zelf en de samenleving daarbij de volgende vier vragen:

1. Is er sprake van een een negatieve en/of positieve impact op de kwaliteiten van de leefomgeving, zoals verwoord in deze omgevingsvisie?
2. Draagt de ontwikkeling of het initiatief bij aan de doelen de ambities van de kern- en gebiedsopgaven en past het binnen onze ruimtelijke strategische keuzes?
3. Wat is de impact van het initiatief op de gebiedseigen, identiteitsbepalende kwaliteiten van de gebieden?
4. In welke mate wordt het initiatief of de ontwikkeling gedragen door de direct omgeving en wat zijn daarvan de redenen?

TOEZICHT EN HANDHAVING

Tot slot hebben toezicht en handhaving een belangrijke functie binnen het omgevingsbeleid. Dit zijn de middelen om activiteiten en de staat de fysieke leefomgeving te volgen en waar nodig te waarborgen. In de praktijk komt het erop neer dat wij toezicht zullen uitoefenen op de vergunningen die verleend worden op grond van het omgevingsplan. Ook zullen wij toezien op naleving van de algemene regels die zijn opgenomen in het omgevingsplan en in onze programma's.

5.3 Participatie staat centraal

HET BELANG VAN PARTICIPATIE

Wijdemeren is als gemeente in trek en op een kleine oppervlakte wordt druk gewoond, gewerkt en gecreëerd. De keuzes die we als gemeente maken in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving maken we in het algemeen belang; een afweging van alle belangen van de inwoners, ondernemers, gebruikers en toekomstige generaties binnen, maar ook buiten onze gemeentegrenzen. Hun belangen kunnen botsen en elkaar versterken. Participatie stond daarom centraal in het opstellen van deze visie en staat dat ook in de uitwerking. Daarmee werken we aan een gemeente waarin iedereen zich gehoord voelt en waarbij iedereen deel kan nemen aan een open en toegankelijk democratisch debat over de toekomst van onze leefomgeving. Dit levert niet alleen maar draagvlak op, maar zorgt ook voor betere plannen en soepelere besluitvorming.

UITGANGSPUNTEN VOOR PARTICIPATIE

Voor Wijdemeren is participatie niets nieuws. Al jaren betrekken we inwoners, ondernemers en ketenpartners bij de ontwikkeling van onze gemeente. Via bewonersavonden, spreekrecht in raadscommissies, gesprekken op straat en online enquêtes. De Omgevingswet vraagt ons echter om expliciet te zijn over onze aanpak. Voor ons als gemeente is dit een goed moment om een aantal uitgangspunten te formuleren voor participatie. Zo weet iedereen wat voor een participatietraject in Wijdemeren van belang is. Voor participatietrajecten hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Participatie betekent belanghebbenden vroegtijdig betrekken.
- Participatie betekent streven naar een goede afspiegeling van de samenleving.
- Participatie is transparant op inhoud en proces.
- Participatie is toegankelijk voor iedereen.
- Participatie wordt georganiseerd door de initiatiefnemer.
- Participatie is proportioneel aan de omvang van het initiatief.
- Participatie is een aanvulling op, maar geen vervanging van de representatieve democratie.

INSTRUMENTEN PARTICIPATIE

Om participatie in de volle breedte in onze projecten en organisatie in te bedden, hebben we als gemeente een vastgestelde participatienota. Daarin beschrijven we hoe we participatie effectief in kunnen richten en hoe we inwoners, ondernemers en ketenpartners in Wijdemeren bij diverse ontwikkelingen in het ruimtelijk domein betrokken krijgen en houden.

In ons participatiebeleid gaan we uit van twee uitgangspunten. Als eerste besteden we aandacht aan de rolverdeling tussen gemeente en initiatiefnemer, waarbij de gemeente een rol aanneemt als regievoerder, in plaats van enkel een rol als beoordelaar. Dit houdt in dat we als gemeente verantwoordelijk zijn voor de borging van het proces en dat we duidelijk communiceren over de processtappen en de verdeling van verantwoordelijkheden.

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de participatie ligt bij de initiatiefnemer. Als gemeente zijn we wel verantwoordelijk voor een duidelijke communicatie van de beleidsregels bij participatie naar de initiatiefnemer en helpen we waar nodig met de vormgeving van het participatieplan.

Een tweede uitgangspunt is dat goede participatie niet zonder goede communicatie kan plaatsvinden. Participatie en communicatie zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het gaat dan met name om de communicatie met de raad en met belanghebbenden. De communicatie moet eenduidig, helder en zo vroeg mogelijk in het proces.

Ons nieuwe participatiebeleid is recentelijk vastgesteld. Wanneer de Omgevingswet van kracht is, kan het zijn dat dit beleid moet worden herzien met de op dat moment nieuw opgedane kennis.

5.4 Monitoring

Onze omgevingsvisie is nu klaar, maar niet af. De maatschappij blijft in beweging en nieuwe inzichten en opgaven maken dat we steeds opnieuw zullen moeten kijken naar de relevantie van ons beleid en de rol die we spelen als gemeente. Monitoring is een essentieel onderdeel van de Omgevingswet en is instrument om de kwaliteit van onze fysieke leefomgeving in beeld te krijgen. Uit monitoring en evaluatie moet blijken of onze doelen worden gehaald of dat aanpassing van de visie en daaruit afgeleide instrumenten, nodig is. Monitoringsinformatie draagt eveneens bij aan snellere en betere besluitvorming over activiteiten in de fysieke leefomgeving. Na vaststelling van de Omgevingsvisie gaan we een monitoringsinstrument ontwikkelen met indicatoren om de ambities, doelen en kwaliteitsniveaus in beeld te brengen. Zo houden we komende jaren in de gaten of we de beoogde verbetering van onze leefomgeving behalen, of dat we op onderdelen moeten bijsturen.

BIJSTELLEN VAN DE VISIE

Wanneer het doel- en/of effectbereik van onze omgevingsvisie onvoldoende is gaan we over tot bijstelling. Zo kan het zijn dat doelen niet of nauwelijks worden gerealiseerd, de doelen onvoldoende te handhaven zijn, er zich nieuwe maatschappelijke uitdagingen voordoen of de visie en de programma's onvoldoende antwoord geven op de vragen en verwachtingen uit de samenleving. De raad kan de omgevingsvisie bijstellen zodra zij dit wenselijk of noodzakelijk acht. Het college doet hiervoor een voorstel.

Bij het bijstellen van de omgevingsvisie wordt de samenleving actief betrokken. De wijze waarop wordt vooraf met de gemeenteraad afgestemd. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een (herijkte) omgevingsvisie vast. Bij het vaststellen van een omgevingsvisie wordt aangegeven hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

5.5 Financiële paragraaf

Uit onze omgevingsvisie blijkt dat strategische keuzes nodig zijn omdat de ruimte schaars is. Dit geldt net zo goed voor de financiële middelen. We sluiten daarom vooralsnog aan op bestaande budgetten, maar de ambities uit de omgevingsvisie brengen ook kosten (en baten) met zich mee. Bij de nadere uitwerking van de doelen in programma's en projecten kunnen op termijn mogelijk aanvullende budgetten nodig zijn. Uitvoering geven aan, en investeren in, de urgente maatschappelijke opgaven die we in de omgevingsvisie hebben opgenomen is nadrukkelijk een gezamenlijke taak die wij niet alleen als gemeente willen oppakken, maar samen met lokale en (boven)regionale partners willen vormgeven.

Wij nemen in ons grondbeleid een flexibele houding aan. Voor het realiseren van de doelen die we stellen in de omgevingsvisie interveniëren wij als gemeente soms rechtstreeks in de grondmarkt. Soms is het noodzakelijk een actief grondbeleid te voeren. In andere gevallen past een meer faciliterende houding en beperken we ons tot inzet van onze publiekrechtelijke bevoegdheden. Ook zijn er allerlei tussenvarianten mogelijk, zoals publiek-private samenwerkingen.

Een belangrijk instrument is het kostenverhaal, met name bij een faciliterend grondbeleid, zoals plankosten en kosten voor het aanpassen van het openbaar gebied of aansluitende infrastructurele ingrepen. Deze kosten moeten wij deels verhalen op de ontwikkelende partijen die profijt hebben van die openbare voorzieningen. Kostenverhaal en financiële bijdragen vloeien nu nog voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar hebben straks een wettelijke basis in de Omgevingswet.

Hoofdstuk 6. Bijlagen

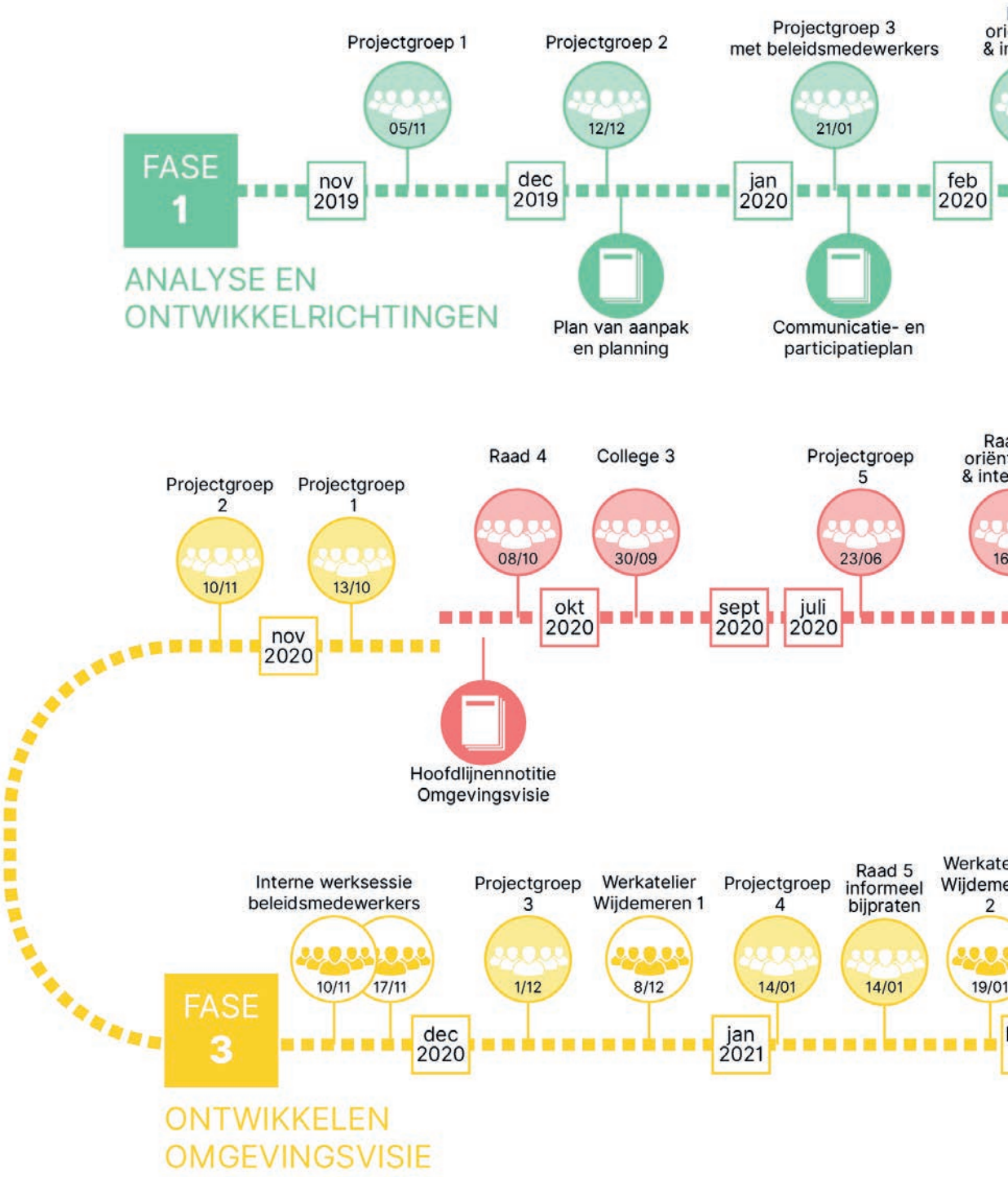
BIJLAGE I

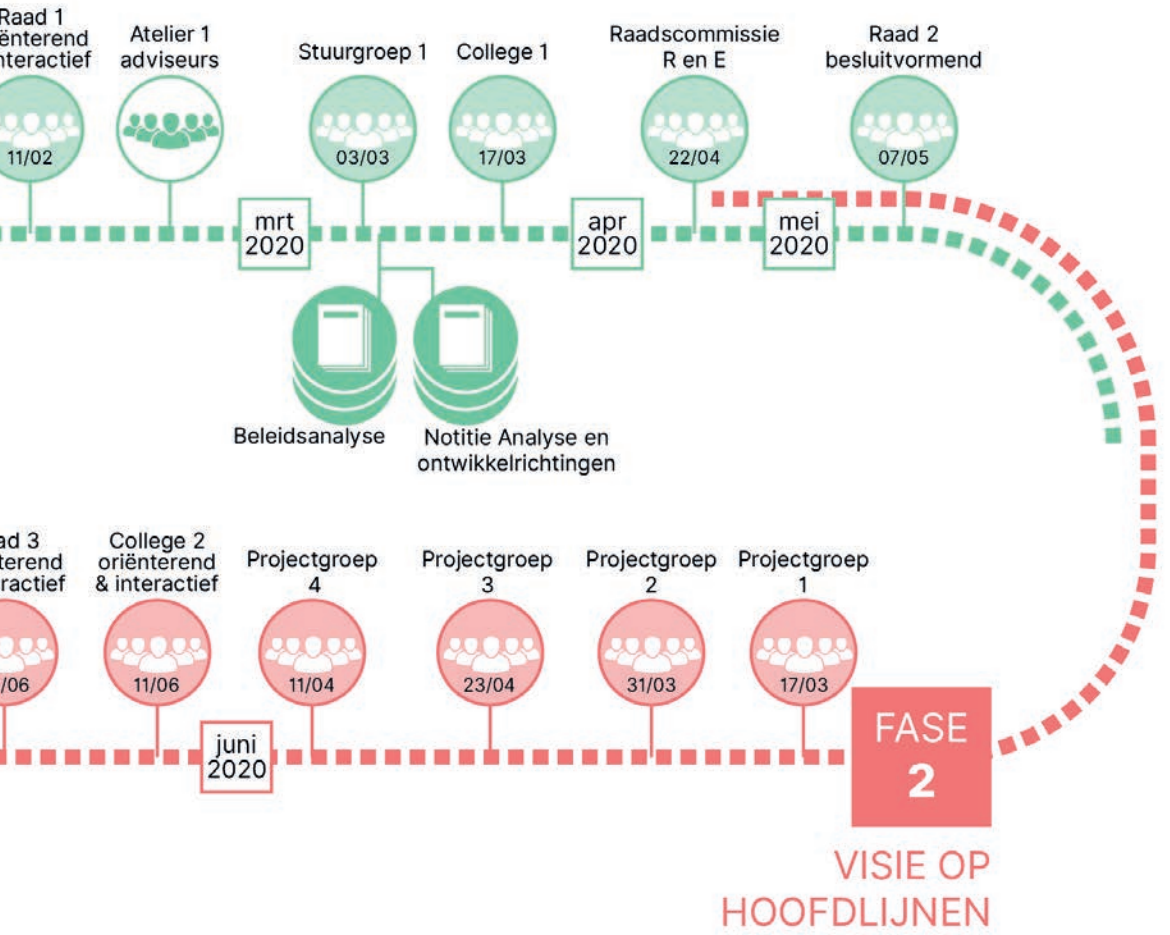
Op de onderstaande thema's is het beleid geïnventariseerd:

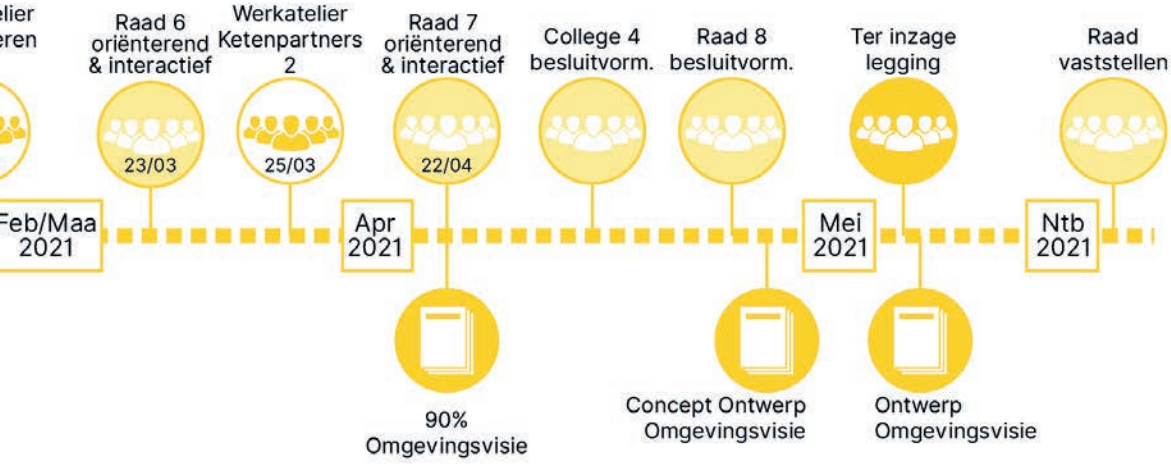
1. Wonen en wijken
2. Ruimtelijke kwaliteit
3. Grondbeleid
4. Economische zaken
5. Bereikbaarheid en mobiliteit
6. Bestuurlijke (regionale) samenwerking
7. Cultuurhistorie en erfgoed
8. Recreatie en toerisme
9. Buitengebied
10. Water en riolering
11. Natuur, landschap en biodiversiteit
12. Energietransitie
13. Duurzaamheid en klimaatadaptatie
14. Externe veiligheid
15. Veiligheid
16. Jeugd en onderwijs
17. Sociaal domein
18. Gezondheid en sport

BIJLAGE II

Overzicht van het doorlopen proces om tot deze omgevingsvisie te komen




Raad 1
ënterend
nteractief
11/02
Atelier 1
adviseurs
Stuurgroep 1
03/03
College 1
17/03
Raadscommissie
R en E
22/04
Raad 2
besluitvormend
07/05
mrt
2020
apr
2020
mei
2020
Beleidsanalyse
Notitie Analyse en
ontwikkelrichtingen
ad 3
terend
ractief
/06
College 2
oriënterend
& interactief
11/06
Projectgroep
4
11/04
Projectgroep
3
23/04
Projectgroep
2
31/03
Projectgroep
1
17/03
juni
2020
FASE
2
VISIE OP
HOOFDLIJNEN


elier
eren
Raad 6
oriënterend
& interactief
23/03
Werkatelier
Ketenpartners
2
25/03
Raad 7
oriënterend
& interactief
22/04
College 4
besluitvorm.
Raad 8
besluitvorm.
Ter inzage
legging
Raad
vaststellen
Feb/Maa
2021
Apr
2021
Mei
2021
Ntb
2021
90%
Omgevingsvisie
Concept Ontwerp
Omgevingsvisie
Ontwerp
Omgevingsvisie



Gemeente Wijdemeren
Rading 1
1231 KB Loosdrecht
Telefoonnummer: 14 035

www.wijdemeren.nl

Wijdemeren

RUIMTE VOLK