



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 22.0001404

Afdeling/eenheid/cluster: Beleidsontwikkeling	Projectnaam: Gebiedsvisie Waterloopbos en omgeving	Bijl.: 2	Datum: 21 september 2022	Steller: J. Dijkker
--	---	-------------	-----------------------------	------------------------

Portefeuille: IV

Onderwerp: Gebiedsvisie Waterloopbos en omgeving

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de concept "Gebiedsvisie Waterloopbos en omgeving"
2. Instemmen met het voornemen om de bestemming Hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden binnen enkele jaren te wijzigen
2. De Gebiedsvisie ter inzage leggen ten behoeve van participatie
3. De gemeenteraad en de directe omgeving informeren.

Inleiding

Het Waterloopbos en omgeving is een gemengd gebied van circa 800 hectare met een grote diversiteit aan functies. Het gebied kent naast de lopende ontwikkelingen (zonneweides, MITC, Hotel in Dyntes Tech Park en entreegebouw Natuurmonumenten) diverse ruimtelijke opgaven die bepalend zijn in de beleving van het gebied. Bijvoorbeeld als plek voor de vestiging van hoogwaardige technologische onderzoeksbedrijven en tegelijkertijd ruimte voor natuur en recreatie. Gezien de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden in dit unieke gebied, maken wij een integrale gebiedsvisie waarin de waarden in samenhang in kaart worden gebracht en ruimtelijk worden afgewogen. De Gebiedsvisie Waterloopbos (en in een later stadium de Omgevingsvisie) is een belangrijk instrument om nieuwe initiatieven in het gebied af te kunnen wegen. Ook geeft de visie een beeld van inrichtingsmaatregelen om recreatiemogelijkheden, verkeer, landschap, natuur en economie te versterken.



Doelstelling

De Gebiedsvisie is de basis voor een integrale ruimtelijke, economische en ecologische ontwikkelingsrichting voor het Waterloopbos en omgeving voor de korte en lange termijn.

Argumenten

1.1. De Gebiedsvisie geeft een samenhangende visie voor de lange termijn en is de basis voor de Omgevingsvisie

Een gebiedsvisie geeft een duidelijke ontwikkelingsrichting voor een langere periode. Door die visie op te stellen met alle belanghebbenden wordt de mogelijkheid van draagvlak, samenhang en samenwerking zo groot mogelijk. De gebiedsvisie Waterloopbos is ook de basis voor de nieuwe Omgevingsvisie. Met name voor de gebiedsgerichte keuzes die worden gemaakt ten aanzien van landschap, recreatie, natuur en water. De Omgevingsvisie is weer de basis voor het omgevingsplan (de vervanger voor het bestemmingsplan als de Omgevingswet in werking is getreden). Functietoedeling (zoals de bestemmingen onder de Omgevingswet gaat heten) zal worden toegewezen met in acht neming van de omgevingsvisie.

De Gebiedsvisie is opgenomen als bijlage. Een beeldende samenvatting (1) en een gedetailleerde uitwerking van de visie waarin ook bouwstenen, SWOT-analyse en het proces zijn opgenomen (2).

1.2 De Gebiedsvisie is een ruimtelijk/landschappelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen

Het kader wordt bepaald door de ordeningsprincipes en zonering. Binnen deze principes en zonering zijn ontwikkelingen mogelijk. De precieze invulling van een ontwikkeling kent een eigen ontwikkeltraject met als onderdeel een zorgvuldige afweging, planinpassing en participatieproces.

1.3 De Gebiedsvisie laat bestaande ontwikkelingen in samenhang zien

Tijdens het opstellen van de Gebiedsvisie zijn lopende ontwikkelingen niet “on hold” gezet (o.a. zonneweide Oosterscheldehallocatie, NLR, MITC, Hotel in Dyntes Tech Park en entreegebouw Natuurmonumenten). Waar nodig zijn deze ontwikkelingen ondersteund met input uit het gebiedsproces en een zorgvuldige planinpassing die rekening houdt met landschappelijke / ruimtelijke kwaliteiten. In de Gebiedsvisie zijn de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten voor de lopende ontwikkelingen in samenhang beschreven met het kader voor nieuwe ontwikkelingen.

1.3 Er is versterking van het gebied nodig

In de Gebiedsvisie is vastgesteld dat een versterking van fiets- en wandelnetwerken noodzakelijk als ook de verbetering van de inrichting van een aantal deelgebieden voor natuur, landschap en recreatie. Bijvoorbeeld de oeverzone langs het Vollenhoverkanaal. De opgaven c.q. doelstellingen zijn in gebiedsvisie op hoofdlijnen benoemd. De maatregelen worden gezamenlijk of individueel uitgevoerd door de gemeente, provincie, waterschap en marktpartijen/initiatiefnemers. De prioritering van de gemeentelijke maatregelen wordt binnen de reguliere programma's vastgesteld. Dit is geldt onder meer voor de aanpak van de Voorsterweg als onderdeel van het Mobiliteitsplan en de ontsluiting op de Repelweg als gevolg van het MITC.

1.4 De Gebiedsvisie is de uitkomst van een participatieproces

In verschillende digitale en fysieke bijeenkomsten en individuele gesprekken is met belanghebbenden gesproken over de inhoud van de gebiedsvisie. Er zijn meerdere gebiedsateliers (digitaal) georganiseerd om input te krijgen voor de bouwstenenrapportage en de concept visie. Door middel van de gebiedsateliers met bewoners en betrokken organisaties kregen we inzicht in de gewenste ruimtelijke kaders en de krachten van het gebied. Daarnaast is de conceptvisie gepresenteerd bij de vergadering van dorpsbelang Kraggenburg.

Er is gesproken over hoe het Waterloopbos en haar omgeving is/ voelt voor de Noordoostpolder voor de bewoners en voor de bedrijven. Door de waarden en kwaliteiten van het gebied te benoemen, en in samenhang in kaart te brengen en te beoordelen kan de kracht en identiteit van het gebied worden bepaald. Dat droeg bij aan een gezamenlijke bewustwording en besef daarvan.

2.1 De Gebiedsvisie beoogt andere bestemmingen voor een aantal percelen

De gebiedsvisie geeft het afwegingskader voor nieuwe initiatieven, maar het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening is het belangrijkste juridische kader. Het is daarom van belang om het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening op termijn te herzien.

In het plangebied is in het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening voor een aantal percelen de bestemming “hoogwaardige onderzoek- en ontwikkelingsdoeleinden” opgenomen. Deze bestemming

past in een aantal gevallen niet meer bij het huidige en toekomstige gebruik zoals omschreven in de gebiedsvisie. Hiermee is een planologische wijziging voorzienbaar. Voor deze percelen wordt binnen enkele jaren met name een wijziging naar bos, natuur en/of recreatie voorgesteld. Dit is onder meer van toepassing op de beoogde locatie van de Zonneweide. Voor percelen direct langs de Voorsterweg is aanvullend de bouw van 1 of 2 woningen mogelijk.

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking. Alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen vallen dan onder het tijdelijke omgevingsplan.

3.1 Stakeholders worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze op de Gebiedsvisie mee te geven

De Gebiedsvisie geeft richting aan de ontwikkeling van het Waterloopbos en omgeving voor de komende jaren. Stakeholders hebben reeds op verschillende momenten bijgedragen aan de visie tijdens bijeenkomsten en bilaterale overleggen. Dit heeft geresulteerd in de concept-Gebiedsvisie. Door de visie ter inzage te leggen kunnen ze reageren. Hiervan wordt een eindverslag gemaakt, waarbij wordt aangegeven welke punten al dan niet worden overgenomen.

4.1 De gemeenteraad en directe omgeving blijven zo op de hoogte van de besluitvorming.

De gemeenteraad wordt op de hoogte gebracht van het besluit in de eerstvolgende nieuwsbrief. De directe omgeving wordt op de hoogte gebracht in de eerstvolgende nieuwsbrief 'Gebiedsvisie Waterloopbos'. Daarnaast staat voor deze Gebiedsvisie een bijeenkomst voor de omgeving gepland op 6 oktober 2022, waarbij gelegenheid is voor beantwoording van vragen.

Over het proces voor de totstandkoming van de gebiedsvisie is de gemeenteraad per memo van 18 juni 2020, 7 januari 2021 en 1 maart 2022 geïnformeerd.

Kanttekeningen

1.1 het proces heeft langer geduurd dan verwacht.

Mede door de coronatijd heeft het proces om te komen tot een gebiedsvisie langer geduurd dan gewenst.

Planning/Uitvoering

Op 18 juni 2020 en 7 januari 2021 is de gemeenteraad via een memo over de gebiedsvisie van het Waterloopbos geïnformeerd.

Op 20 april 2021 is de gemeenteraad beeldvormend bijgepraat over het onderzoek ruimtelijke bouwstenen Waterloopbos en op 19 januari 2022 is de commissie woonomgeving beeldvormend bijgepraat over de concept gebiedsvisie. Op 14 februari 2022 is er in de commissie woonomgeving gesproken over het perceel waar de Oosterscheldehal heeft gestaan.

Besluitvorming college	27-09-2022
Publicatie concept visie	27-09-2022
Informatiebijeenkomst	6-10-2022

De ter inzage periode is 6 weken. Eenieder kan binnen deze termijn een zienswijze geven.

Na terinzagelegging verwerken we de eventuele zienswijzen. Daarna sturen we de Gebiedsvisie voor vaststelling naar de raad.

Bijlagen

Bijlage 1 – Samenvatting Gebiedsvisie Waterloopbos en omgeving

Bijlage 2 – Gebiedsvisie Waterloopbos en omgeving – Fase 1 en 2