

Handreiking Wooninitiatieven Opmeer

*Gericht op wonen dat bijdraagt aan de brede doelen van
de gemeente*

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Inleiding	2
Aanleiding	2
Doel en reikwijdte	2
Leeswijzer	2
1. Vitale kernen in een vitale gemeenschap	4
1.1 Het initiatief draagt positief bij aan huisvestingsmogelijkheden voor de gemeentelijke doelgroepen.	4
1.2 Het initiatief sluit aan bij de ambitie van de gemeente om het voorzieningenniveau te behouden of te versterken	6
1.3 Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor (de verhouding tussen de vraag naar en) het aanbod van bedrijventerreinen	9
1.4 Het initiatief is passend bereikbaar en heeft geen negatieve invloed op de lokale verkeersveiligheid, parkeervoorzieningen en verkeersintensiteit	10
2. Zorgzame gemeenschap	13
2.1 Het initiatief draagt positief bij aan het behoud dan wel versterking van de sociale cohesie binnen de kernen.	13
2.2 Vanuit het wooninitiatief zijn zorginstellingen goed bereikbaar	14
2.3 Het initiatief stimuleert om te bewegen, ontmoeten, spelen en sporten	15
2.4 De huisvestingsmogelijkheden van toekomstige maatschappelijke functies worden niet belemmerd	15
3. Aantrekkelijk landschap	17
3.1 Het initiatief sluit aan bij bestaande karakteristieken en authenticiteit van de omgeving	17
3.2 Het initiatief draagt bij aan het beschermen van het erfgoed	19
4. Duurzame toekomst	21
4.1 Het initiatief draagt bij aan de transitie naar een circulaire samenleving	21
4.2 Het initiatief speelt in op klimaatverandering door passende maatregelen te treffen.	22
4.3 Het initiatief zet in op energiebesparing, energiewinning en/of energietransitie	23
4.4 Op de locatie van het wooninitiatief wordt een gezonde leefomgeving geboden	24
Bijlage 1: Analyseformulier Nieuwe wooninitiatieven Opmeer	25

Inleiding

Aanleiding

De gemeente Opmeer ontvangt regelmatig verzoeken voor nieuwe wooninitiatieven vanuit de markt. Dat kan bijvoorbeeld nieuwbouw of transformatie zijn. In de Woonvisie wordt ruimte geboden voor marktinitiatieven maar het ontbreekt aan een gestandaardiseerde systematiek om te analyseren of initiatieven aansluiten op de woonvisie en bijdragen aan het realiseren van de brede doelen in andere beleidsdocumenten. Initiatiefnemers weten op hun beurt niet goed waar de gemeente naar kijkt en op inzet bij wooninitiatieven vanuit de markt.

Doel en reikwijdte

De gemeente wil met dit document initiatiefnemers een handreiking bieden door inzichtelijk te maken welke aandachtspunten van belang zijn bij wooninitiatieven. Met de handreiking en het bijgevoegde analyseformulier kan de gemeente binnengekomen wooninitiatieven op een gestandaardiseerde wijze beoordelen. De gemeente tracht met deze handreiking willekeur te voorkomen, aansluiting bij beleidsdoelen te verbeteren en bij te dragen aan zorgvuldige en uitlegbare besluitvorming.

De beoordeling van de initiatieven blijft maatwerk. De locatie en doelgroep van een initiatief bepalen in belangrijke mate wat wenselijk is; niet ieder aandachtspunt is voor elk initiatief even relevant. Geprobeerd is om in deze handreiking tot een zo volledig mogelijk overzicht van aandachtspunten te komen, waarbij per aandachtspunt erkenning is voor mogelijke plussen en minnen. Dit document moet dan ook niet worden gezien als een afvinklijst, maar als hulpmiddel om tot een afgewogen oordeel te komen. Een initiatief kan als wenselijk worden beschouwd als slechts op een klein aantal (belangrijke) aandachtspunten (sterk) positief wordt gescoord. Anderzijds kan een initiatief als onwenselijk worden geacht als op een klein aantal belangrijke aandachtspunten een initiatief juist slecht scoort of beter kan scoren.

Dit document is primair opgesteld om wooninitiatieven (met een toevoeging van maximaal 10 wooneenheden) te analyseren. Het is ook geschikt voor de analyse van de transformatie van ander (bedrijfsmatig) vastgoed en de ontwikkeling van (bijzondere) woonvormen zoals de ontwikkeling van een locatie met tiny houses of een knarrenhof. Voor grootschalige wooninitiatieven (meer dan 10 wooneenheden) vormt de handreiking een basis voor de beoordeling, maar is een meer diepgaande studie nodig over de voor- en nadelen om tot een weloverwogen besluit te komen.

Ook draagt het beter benutten van de bestaande woningvoorraad bij aan het realiseren van meer woonruimte binnen de gemeente. Hoewel het toevoegen van elke woonruimte effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving en het toevoegen van woonruimte goed afgewogen wordt tegen mogelijke gevolgen voor aspecten zoals bijvoorbeeld de kwaliteit en (brand)veiligheid van de woonruimte, beeldkwaliteit, parkeerdruk en leefbaarheid, zijn de te maken afwegingen in deze situaties minder complex. Om deze reden is ervoor gekozen om voor deze woonvormen een aparte beleidsnotitie op te stellen.

Ook geeft de handreiking meer duidelijkheid en helderheid aan initiatiefnemers over de wijze waarop de gemeente verzoeken beoordeelt als afgeweken moet worden van het omgevingsplan.

Leeswijzer

Deze handreiking bestaat uit 17 aandachtspunten, die aansluiten op de hoofdambities uit de Toekomstvisie Opmeer:

- Vitale kernen in een vitale gemeenschap (hoofdstuk 1)
- Zorgzame gemeenschap (hoofdstuk 2)
- Aantrekkelijke landschap (hoofdstuk 3)

- Duurzame toekomst (hoofdstuk 4)

Per aandachtspunt is een aantal relevante vragen opgenomen. Ook is een beleidsanalyse toegevoegd om beter te kunnen analyseren of het initiatief aansluit op bestaand beleid en rekening houdt met relevante ontwikkelingen.

Het analyseformulier in bijlage 1 omvat een overzicht van alle relevante aandachtspunten uit de handreiking. Met het formulier kan de gemeente een nieuw wooninitiatief beoordelen.

Vitale kernen in een vitale gemeenschap

In de toekomstvisie zet de gemeente Opmeer in op vitale kernen in een vitale gemeenschap. Dat vraagt allereerst woningen die voorzien in de woningvraag. In de woonvisie 2023-2028 zijn diverse doelgroepen genoemd. Daarbij ziet de gemeente een aantal bijzonder woonvormen die in de behoefte van deze doelgroepen kan voorzien. Fijn wonen in een vitale gemeenschap vraagt ook voldoende voorzieningen en bedrijvigheid en werkgelegenheid. Ten slotte is het belangrijk dat vitale kernen goed en veilig bereikbaar zijn. Dit hoofdstuk geeft een beeld van hoe wooninitiatieven een positieve bijdragen kunnen leveren aan de verschillende onderdelen van Vitale kernen in een vitale gemeenschap

Het initiatief draagt positief bij aan huisvestingsmogelijkheden voor de gemeentelijke doelgroepen.

Opmeer staat voor een grote woningbouwopgave. Daarbij ziet de gemeente een aantal specifieke doelgroepen waarop wordt ingezet in de woningbouwopgave. Het gaat onder meer om ouderen. Een doelgroep die toeneemt door de dubbele vergrijzing: zowel het aantal 65-plussers als 80-plussers neemt toe. Dit vraagt om een uitbreiding van het aanbod seniorenwoningen. Veel ouderen kunnen momenteel niet doorstromen naar geschikte woningen. Dit bemoeilijkt niet alleen hun eigen woonsituatie, maar heeft ook gevolgen voor starters en gezinnen die moeilijk aan een woning kunnen komen. Het bevorderen van doorstroming is daarom een belangrijke prioriteit, met focus op levensloopbestendige woningen zoals nultredenwoningen. Ouderen kunnen zo verhuizen naar een passende woning, waardoor hun huidige woning vrijkomt voor andere doelgroepen, zoals jonge gezinnen en starters. Ook is er specifieke aandacht voor jongeren en jonge gezinnen, kwetsbare inwoners, urgent woningzoekenden, buitenlandse medewerkers en statushouders.

Naast de gebruikelijke woningbouw zijn er bijzondere woningbouwconcepten. Uit onderzoek onder inwoners van de gemeente Opmeer (uitgevoerd in het kader van de woonvisie) blijkt dat een deel van de inwoners op zoek is naar een bijzondere woonvorm. Denk daarbij aan CPO-achtige constructies, een knarrenhof, tiny houses of woonconcepten op boerenerven. De woonvisie geeft aan dat de gemeente het opzetten van deze bijzondere woonconcepten stimuleert.

1.1.1 Relevante vragen

- Voorziet het initiatief in woningen voor ouderen?
- Voorziet het initiatief in woningen voor jongeren en jonge gezinnen?
- Voorziet het initiatief in woningen voor kwetsbare inwoners?
- Voorziet het initiatief in woningen voor zorgbehoevenden?
- Voorziet het initiatief in woningen voor urgent woningzoekenden?
- Voorziet het initiatief in woningen voor buitenlandse medewerkers?
- Voorziet het initiatief in de behoefte van eigen inwoners?
- Voorziet het initiatief in woningen voor statushouders?
- Is de planlocatie mogelijk geschikter voor andere doelgroepen?
- Voorziet het initiatief in woningen voor starters?
- Wordt het initiatief positief beoordeeld op de Beleidsregel kleinschalig wonen met zorg gemeente Opmeer?

1.1. 2 Relevante beleidsdocumenten

Woonvisie Opmeer 2023-2028:

Ouderen

- De gemeente Opmeer faciliteert voorzieningen om ouderen langer thuis te kunnen laten wonen
- Nieuwbouw wordt aantrekkelijk gemaakt voor ouderen: levensloopgeschikt en dichtbij voorzieningen.
- De gemeente ondersteunt en stimuleert ouderen die willen verhuizen.
- Er wordt zo veel mogelijk levensloopgeschikt gebouwd.
- De gemeente investeert in gemengde woonvormen waar jong en oud samen kunnen wonen, met veel ruimte voor ontmoeting en speciale faciliteiten voor senioren.

Jongeren

- De focus ligt op het behouden van jongeren en jonge gezinnen.

Kwetsbare inwoners

- De gemeente blijft regionaal voldoende woonvoorzieningen aanbieden aan kwetsbare inwoners die niet in een eigen woning kunnen wonen.

Eigen inwoners

- De gemeente onderzoekt mogelijkheden om de woningmarkt toegankelijk te maken voor haar eigen inwoners.

Zorgbehoevenden

- De gemeente faciliteert aanpassingen aan woningen voor mensen met een zorgvraag.
- De gemeente faciliteert zorg aan huis zodat mensen langer geschikt thuis kunnen wonen.
- De gemeente zet in op een leefomgeving die past bij een toenemende vraag naar wonen met zorg.

Overige doelgroepen

- We zetten flexwoningen in om urgent woningzoekenden snel woonruimte te bieden.
- We zorgen voor geschikte huisvesting van buitenlandse medewerkers.
- We voldoen aan de taakstelling over statushouders.
- We zorgen voor geschikte huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

Toekomstvisie Opmeer

- Een groot deel van de te ontwikkelen woningen zijn betaalbare starters- of seniorenwoningen.
- De gemeente Opmeer investeert in gemengde woonvormen waar jong en oud samen kunnen wonen, met veel ruimte voor ontmoeting en speciale faciliteiten voor senioren.

Huisvesting Arbeidsmigranten Opmeer (oktober 2023)

- Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten is niet in een actuele beleidsnota vastgelegd. De uitvoering van het beleid vindt plaats in de bestemmingsplannen, inclusief het “Kruimelgevallen”-beleid. De gemeente neemt zelf geen initiatief in de huisvesting van arbeidsmigranten. De primaire verantwoordelijkheid ligt bij huisvesters en werkgevers, waarbij de gemeente een faciliterende en toetsende rol op zich neemt. De gemeente wil illegale huisvesting op recreatieparken voorkomen.

Kruimelbeleid

Het gebruik van een woning voor de huisvesting van seizoenarbeiders is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. er mogen per woning maximaal vier seizoenarbeiders worden gehuisvest;
2. binnen een afstand van 100 m van de woning is er geen andere woning aanwezig die (al) voor deze huisvesting wordt gebruikt;
3. de woning voldoet aan de normering van het keurmerk van Stichting Normering Flexwonen (SNF);

Het gebruik van een woning voor de huisvesting van vluchtelingen of asielzoekers is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. er mogen per woning maximaal vier asielzoekers of vluchtelingen worden gehuisvest;
2. binnen een afstand van 100 m van de woning is er geen andere woning aanwezig die (al) voor deze huisvesting wordt gebruikt;

Beleidsregel kleinschalig wonen met zorg gemeente Opmeer

- De Beleidsregel kleinschalig wonen met zorg gemeente Opmeer biedt richtlijnen voor het beoordelen en toetsen van plannen voor kleinschalige woonzorgvoorzieningen binnen de gemeente Opmeer.
- Kleinschalige woonzorgvoorzieningen zijn bestemd voor maximaal 8 bewoners met een zorgindicatie, gevestigd in bestaande woningen of wooneenheden met een woonbestemming.
- Initiatieven moeten binnen de bebouwde kom liggen en worden gerealiseerd in bestaande woningen; herzieningen van bestemmingsplannen vallen buiten de reikwijdte.
- Projecten worden beoordeeld op geschiktheid van de locatie, inpasbaarheid in de omgeving en beschikbaarheid van lokale voorzieningen.

Het initiatief sluit aan bij de ambitie van de gemeente om het voorzieningenniveau te behouden of te versterken

Vitale kernen vragen voldoende voorzieningen. Maatschappelijke ontwikkelingen (groei van online retail) zorgen tegelijkertijd van een afnemende (ruimte)behoefte voor detailhandel. De gemeente zet daarom in op concentratie van voorzieningen binnen compacte centra. Binnen deze centra wordt ingezet op behouden of versterken van het voorzieningenniveau. Dit kan ook transformatie zijn van een winkel naar een praktijkruimte. Voorzieningen buiten deze gebieden worden idealiter verplaatst naar deze kerngebieden. Hierdoor ontstaat mogelijk ruimte voor transformatie van panden naar woningen. Wooninitiatieven die ertoe leiden dat essentiële voorzieningen, zoals sport- en zorgfaciliteiten, (op termijn) geen plek meer krijgen, zijn onwenselijk.

Relevante vragen

- Moet een levensvatbare voorziening wijken voor de realisatie van het wooninitiatief?
- Levert het initiatief een positieve bijdrage aan de levensvatbaarheid van de voorzieningen?
- Bevindt de planlocatie zich in een gebied met mogelijke (toekomstige) kansen voor voorzieningen?

Relevante beleidsdocumenten

Structuurvisie gemeente Opmeer, gemeente Opmeer, 2012

Dagelijkse voorzieningen

- De centrumgebieden moeten voldoende dagelijkse voorzieningen hebben met een zo volledig mogelijke branchering. Daarnaast moeten er ook voldoende ontmoetingsplekken zijn voor bewoners en bezoekers.
- De gemeente wil de kern Opmeer-Spanbroek mogelijkheden geven zich verder te ontwikkelen om de functie als subregionaal centrum te behouden. Dit kan door het vasthouden van de bestaande winkels en overige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de bibliotheek, het Orthopedisch Dagcentrum De Klink en de woonzorglocatie De Schakel. Ook kunnen nieuwe voorzieningen worden aangetrokken om zich in Opmeer-Spanbroek te vestigen en worden mogelijkheden onderzocht om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren.

Recreatie en toerisme

- De gemeente staat in principe positief tegenover de realisatie van een nieuw hotel, pension of groepsaccommodatie (in bestaande bebouwing).
- De gemeente zet zich in om de toeristische mogelijkheden van bestaande dagrecreatieve voorzieningen te behouden en waar mogelijk te verbeteren.
- Vergroting

- West-Friesland wil haar landschappelijke kwaliteiten beter benutten om het aanbod aan vrijetijdsbesteding te versterken. Zo profiteren inwoners én trekt de regio meer bezoekers en bestedingen aan.

Gebiedsvisie centrum Opmeer-Spanbroek

- De gemeente streeft ernaar voorwaarden te scheppen voor handhaving en waar mogelijk verbetering van het huidige voorzieningenniveau.
- De gemeente streeft ernaar dat de centrumfunctie die de hoofdkern voor de gemeente vervult, wordt behouden en verder wordt versterkt.
- Het zwaartepunt van het dorpscentrum verschuift naar kruispunt Kruispunt Koninginneweg-Wuiver. Het biedt kansen om het centrum compacter te maken waarbij leegstand wordt aangepakt. Deze plek is het meest vanzelfsprekend voor een maatschappelijke of culturele invulling.
- De gemeente stimuleert bedrijvigheid zoals horeca en evenementen in de hoofdkernen Opmeer-Spanbroek-Hoogwoud, zodat deze meer een centrumfunctie krijgen.
- Er zijn 4 strategische ambities voor het centrum Opmeer-Spanbroek.
- Vitaal en levendig centrum
- Cultuurhistorie als inspiratie: De identiteit mag sterker sturend zijn bij ontwikkelingen.
- Klimaatadaptief als centrum: Gemeente Opmeer werkt aan vergroening, met name op locaties met hittestress. Bij nieuwbouwlocaties worden groene, schaduwrijke plekken gerealiseerd. De klimaatmaatregelen moeten een meerwaarde vormen voor een gezonde en fijne leefomgeving.
- Verkeersveilig centrum: In de toekomst wordt gewerkt aan de balans tussen enerzijds de ruimte voor de auto, en anderzijds de ruimte voor fietsers, voetgangers, water en groen. Er wordt ingezet op een verkeersveilig en autoluw centrumgebied met een lage snelheid van autoverkeer.
- Versterking met een extra supermarkt is mogelijk in het centrum van Opmeer-Spanbroek
- De centrumgebieden moeten voldoende dagelijkse voorzieningen hebben met een zo volledig mogelijke branchering.
- Centrum Opmeer-Spanbroek heeft aanzienlijk minder horeca dan de referentiecentra. Ook inwoners geven aan dat er weinig horeca is. Een versterking met de juiste horeca op de juiste plek heeft potentie. Er zijn altijd kansen voor slimme gemengde concepten die inspelen op de behoefte aan ontmoeting.

Woonvisie Opmeer 2023-2028:

- De gemeente realiseert samen met partners op de woningmarkt nieuwbouw in de kleine kernen voor het behoud van voorzieningen

Toekomstvisie Opmeer

- De gemeente werkt mee aan het omvormen van leegstaande panden tot woonruimte.
- De gemeente stimuleert bedrijvigheid zoals horeca en evenementen in de hoofdkernen Opmeer-Spanbroek-Hoogwoud, zodat deze meer een centrumfunctie krijgen.

Centrumvisie Hoogwoud

- De gemeente heeft de ambitie om te komen tot een kwalitatieve versterking van het winkelaanbod van Hoogwoud als lokaal verzorgend winkelgebied met als concentratiegebied voor de centrumvoorzieningen het gebied tussen het Plantsoen en het parkeerterrein van het tuincentrum De Boet.
- De centrumgebieden moeten voldoende dagelijkse voorzieningen hebben met een zo volledig mogelijke branchering.
- Dit kan o.a. door het toevoegen van één of meer kwalitatieve horecavoorzieningen die overdag open zijn, maar ook door het verfraaien van de openbare ruimte tot een prettig verblijfsgebied en het creëren van faciliteiten voor evenementen.

Regionale Detailhandelsvisie

Algemeen

- Het compacter maken van de bestaande centra en winkelgebieden in toekomstbestendige centra. Daarnaast moet er ruimte zijn voor innovatie en ondernemerschap.
Centrum Opmeer-Spanbroek
- Het centrum van Opmeer-Spanbroek is een bovenlokaal verzorgend dorpscentrum. De strategie en koers voor bovenlokaal verzorgende dorpscentra is als volgt:
- Maximaal twee supermarkten om de bovenlokaal verzorgende functie van de centra te borgen en niet te ‘concurreren’ met de streekverzorgende centra.
- Behoud leefbaarheid staat centraal. Voorzieningenaanbod moet hierbij aansluiten. Te grootschalig aanbod kan perspectief kleine dorpen en kernen aantasten.
- Bij nieuwbouw/realisatie van detailhandel is de regio bij bovenlokaal verzorgende dorpscentra terughoudend. Uitbreiding van bestaande detailhandel en branchevervaging is echter wel toegestaan.

Kleine dorpen/kernen

- In kleine dorpen en kernen wordt ruimte geboden voor initiatieven van onderop, bijvoorbeeld in de vorm van kleinschalige (dorps)initiatieven die passen bij de schaal en maat van het dorp.
- De (dagelijkse) voorzieningen in kleine dorpen en kernen kenmerken zich door een beperkt aanbod. Voor (dagelijkse) voorzieningen in de kleinste kernen in West-Friesland is het omwille van de leefbaarheid wenselijk om lokale initiatieven te omarmen.

Boerderijwinkels

- De regio vindt het wenselijk om een eenduidiger beleid te formuleren op ‘hoe om te gaan met boerderijwinkels’ zodat ondernemers op een gelijke manier behandeld worden. Er moet voorkomen worden dat er te grote winkels ontstaan die het ondernemerschap in de kernen zelf onder druk zetten. De verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de regio vervaardigd of bewerkt worden, wordt onder een aantal voorwaarden toegestaan:
- Er moet sprake zijn van een volwaardig bedrijf;
- De nieuwe functie dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie;
- De nieuwe functie mag geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;
- De maximum verkoopvloeroppervlakte (excl. opslag) van de boerderijwinkel bedraagt 50 m²;
- Producten die worden verkocht moeten een relatie hebben met het agrarische bedrijf;
- Maximaal 10% van het assortiment mag bestaan uit niet-bedrijfseigen producten;
- Er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking, die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten mogen infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- De ondergeschikte functies moeten zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing worden gesitueerd.
- De verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Dit om te voorkomen dat een zelfstandig geëxploiteerde winkel ontstaat op het agrarisch perceel.
- Een woningbouwontwikkeling kan dermate substantieel zijn dat er behoefte ontstaat aan dagelijkse winkelcluster in de wijk zelf. 3000 woningen wordt als ondergrens gehanteerd. Ruimtelijke toetsing en regionale afstemming is noodzakelijk.

Overig

- Nieuwe solitaire ontwikkelingen zijn ongewenst. Winkelontwikkelingen dienen bij te dragen aan de gewenste hoofdwinkelstructuur. Eventuele verplaatsing naar een andere solitaire locatie kan worden overwogen. Verplaatsing naar de hoofdwinkelstructuur heeft echter grote voorkeur. Solitaire winkels kunnen alleen uitgebreid worden als aantoonbaar is dat die beperkte uitbreiding nodig is voor het bevorderen van ondernemerschap en het borgen van de ruimtelijke kwaliteit.
- Uitbreiding en/of nieuwvesting van een bouwmarkt of tuincentrum is onder voorwaarden aanvaardbaar (ruimtelijke toetsing). Voor bouwmarkten en tuincentra geldt dat behoud van een gelijkmatige spreiding voorop staat. Wel geldt dat eerst een locatie binnen de hoofdwinkelstructuur onderzocht moet worden.

Nota Economische Zaken 2024-2029 Opmeer Onderneemt

- Het open landschap van de gemeente is bijzonder fraai. Agrariërs zijn belangrijk voor het in stand houden van het Westfries landschap rondom de dorpskernen. Het agrarische karakter biedt mogelijkheden voor agritoerisme (NEZ).
- De gemeente ziet mogelijkheden om de recreatieve waarde van de kernen en het landelijk gebied te versterken wanneer nieuwe, bij voorkeur, bijzondere verblijfsaccommodaties worden toegevoegd aan het bestaande aanbod. Agrarische ondernemers kunnen hier vorm aan geven door uitbreiding van hun bedrijfsactiviteiten richting toeristische overnachtingen en/of recreatieve activiteiten
- Er zijn in de gemeente goede mogelijkheden voor het versterken van het toerisme in de vorm van 'routetoerisme'. Ondernemers langs fiets-, wandel- en vaarroutes kunnen faciliteiten en activiteiten aanbieden aan de passant. Zo versterken ondernemers en recreatie elkaar

Starnotitie Provinciaal Programma Landelijk Gebied – Buitengewoon Noord-Holland!

- Volgens de provincie wordt de groei van recreatieve behoefte opvangen in zowel de bestaande natuur- en recreatiegebieden, als door aanleg van nieuwe recreatievoorzieningen.

Pact 7.1 West-Friesland

- West-Friesland wil de landschappelijke kwaliteiten beter benutten voor het verder ontwikkelen van een aantrekkelijke leisure-aanbod. Ze biedt zo een toegankelijk sport-, recreatie- en cultuuraanbod voor de eigen inwoners én trekt meer bezoekers en bestedingen aan. Binnen het Pact werkt de regio aan haar culturele profiel, regio-marketing, een evenementenstrategie en de recreatieve routestructuur.

Nota Economische Zaken 2024-2029

- De centrumgebieden moeten voldoende dagelijkse voorzieningen hebben met een zo volledig mogelijke branchering. Daarnaast moeten er ook voldoende ontmoetingsplekken zijn voor bewoners en bezoekers. Dit kan o.a. door het toevoegen van één of meer kwalitatieve horecavoorziening die overdag open zijn, maar ook door het verfraaien van de openbare ruimte tot een prettig verblijfsgebied en het creëren van faciliteiten voor evenementen.

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor (de verhouding tussen de vraag naar en) het aanbod van bedrijventerreinen

De bedrijvigheid in de gemeente is belangrijk voor de lokale economie en leveren banen. Een belangrijke voorwaarden om deze bedrijven te kunnen huisvesten is het aanbod van bedrijventerreinen en solitaire (agrarische) bedrijfsruimte. Er is echter een spanningsveld tussen ruimte voor bedrijventerreinen of bedrijfsruimte en ruimte voor woningen. Bijvoorbeeld wanneer bedrijfsruimte wordt getransformeerd naar woningen. Daarnaast is de ruimtelijke nabijheid tussen bedrijventerreinen en (nieuwe) woningen veelal onwenselijk in verband met mogelijke onderlinge overlast, zoals bijvoorbeeld geluidsoverlast.

Relevante vragen

- Wordt er courante bedrijfsruimte getransformeerd voor de realisatie van de woning(en)?
- Is een andere bedrijfsmatige invulling van het pand/de locatie mogelijk kansrijk?
- Bevindt de planlocatie zich op of in de buurt van een bestaand bedrijventerrein?
- Bevindt de planlocatie zich op grond waar mogelijk een (toekomstig) bedrijventerrein wordt gerealiseerd?

Relevante beleidsdocumenten

Structuurvisie Gemeente Opmeer:

Agrarisch vastgoed

- Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid, worden initiatieven voor één of enkele woningen die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het invullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met alternatieve passende bedrijfsfuncties of door het saneren van het landschappelijke storende en/of niet-passende bebouwing of functies, mogelijk gemaakt.
- De gemeente streeft ernaar voorwaarden te scheppen voor handhaving en waar mogelijk verbetering van het huidige voorzieningenniveau en de vestiging van kleinschalige - dienstverlenende bedrijven op voormalige agrarische bedrijfspercelen.
- In de lintbebouwing in de gemeente worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Als uitzondering hierop gelden kleinschalige initiatieven in de bestaande bebouwing op basis van provinciaal beleid en het eigen beleid, die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het invullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of door het saneren van landschappelijk storende en/of niet-passende bebouwing of functies.
- Initiatieven die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het invullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met alternatieve passende bedrijfsfuncties of door het saneren van het landschappelijke storende en/of niet-passende bebouwing of functies.

Bedrijventerreinen

- Ten aanzien van bedrijventerrein De Veken geldt dat de aanleg van De Veken 4 worden uitgevoerd en geen nieuwe grootschalige terreinen worden ontwikkeld. Bedrijventerrein De Veken wordt landschappelijk ingepast
- In Hoogwoud wordt geen nieuw bedrijventerrein aangelegd. Het bestaande terrein aan de Westerboekelweg wordt indien haalbaar landschappelijk ingepast.

Overig

- Ten aanzien van nieuwe bedrijvigheid is de vestiging van kleinschalige bedrijven in combinatie met de woonfunctie in Aartswoud en De Weere toelaatbaar. De voorkeur gaat hierbij uit naar recreatieve en toeristische initiatieven.

Economische visie

- Een van de speerpunten uit de economische visie is het streven naar een vitaal bedrijventerrein De Veken. Het terrein moet duurzaam zijn en er fysiek-ruimtelijk goed bij liggen. Bedrijventerreinen moeten niet alleen plekken zijn waar gewerkt wordt, maar waar het ook fijn werken is. Er moeten dus goede mogelijkheden voor ontmoeten zijn.

Het initiatief is passend bereikbaar en heeft geen negatieve invloed op de lokale verkeersveiligheid, parkeervoorzieningen en verkeersintensiteit

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid is een essentieel aandachtspunt bij nieuwe woningbouwontwikkelingen. Het initiatief moet passend bereikbaarheid zijn en de nieuwe verkeerssituatie goed en veilig. Denk hierbij aan goede voet- en fietspaden, overzichtelijke kruispunten en veilige schoolroutes. Bij plannen die zorgen voor een toename van verkeersintensivering, kan een verkeersonderzoek door de gemeente worden verlangd.

Relevante vragen

- Is het geplande wooninitiatief passend en duurzaam ontsloten?
- Veroorzaakt het geplande wooninitiatief significant extra verkeersbewegingen?
- Heeft het initiatief gevolgen voor de verkeersveiligheid?

- Faciliteert het geplande wooninitiatief eigen (fiets)parkeervoorzieningen?
- Is er sprake van publieke laadinfrastructuur op de planlocatie?
- Kunnen bewoners van het wooninitiatief een openbare laadpaal aanvragen?
- Wordt de planlocatie ontsloten met veilige, toegankelijke voet- en fietspaden?
- Is er een nieuwe inrit of ontsluiting nodig?

Relevante beleidsstukken

Convenant Toekomstbestendig Bouwen

Aandachtspunten over toekomstbestendig bouwen op gebied van duurzame mobiliteit, waaronder:

- Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag en aanvullend worden er strategische laadlocaties ingericht.
- Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaalvergunning aanvragen
- Iedere nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van een laadpunt.
- Er dient een deelmobiliteitscapaciteit aangeboden te worden voor 25% van de bewoners.

Toekomstvisie Opmeer

- Een voorwaarde voor goed wonen is bereikbaarheid. De gemeente Opmeer zet zich in voor veilige, duurzame en toegankelijke mobiliteit. De gemeente stimuleert de provincie om het duurzame openbaar vervoer van en naar Opmeer te verbeteren.
- De gemeente Opmeer zet zich sterk in voor het toegankelijk houden van zorgvoorzieningen in de regio, bijvoorbeeld via een sterk OV-netwerk.
- In 2030 zijn er voldoende laadpunten voor elektrische auto's en fietsen in de gemeente.

Pact 7.1 West-Friesland

- West-Friesland heeft de ambitie om een leefbare, gezonde, bereikbare en duurzame regio te zijn om inwoners te behouden en aan te trekken. De regio zet hiertoe in op versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep, betere regionale bereikbaarheid (fysiek én digitaal) en aandacht voor behoud van natuur en landschap.

Nota parkeernormen, gemeente Opmeer

- De gemeente hecht veel waarde aan het stimuleren van duurzaam vervoer, waaronder fietsen. Er worden daarom ook specifieke normen voor fietsparkeren vastgesteld. Dit geldt voor zowel nieuwbouw als herontwikkelingsprojecten.
- Iedere initiatiefnemer van een bouwplan moet zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein. Dit geldt voor verschillende soorten gebouwen zoals woningen, kantoren en commerciële functies. De parkeerruimte moet in lijn zijn met de normen die in de nota zijn vastgesteld.
- Nieuwbouwprojecten dienen te zorgen voor adequate en veilige fietsparkeervoorzieningen. Dit draagt bij aan de bevordering van het gebruik van de fiets in plaats van de auto.
- Het doel is om te voorkomen dat de parkeerdruk verschuift naar de openbare ruimte. Gebouwen zonder voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen namelijk zorgen voor overlast in de omliggende wijken.
- De parkeernormen worden per type gebouw of bestemming vastgesteld. Dit betekent dat voor een woning, winkel, kantoor of andere commerciële ruimte andere normen gelden afhankelijk van de verwachte parkeerbehoefte per type functie.
- In de berekeningen kunnen afwijkingen worden gemaakt op basis van de specifieke omstandigheden van het plan.
- De parkeernormen worden ook gezien als een manier om toekomstige ontwikkelingen en verkeerstromen in de gemeente te reguleren. Dit zorgt ervoor dat de groei van de gemeente op een

verantwoorde manier plaatsvindt, met voldoende ruimte voor verkeer en parkeren zonder onveilige of overvolle situaties.

Opmeer op weg! Verkeer en Vervoersplan 2020-2027:

- Leefbaarheid versus bereikbaarheid: De opgave is om een goede balans te vinden tussen verkeersveiligheid en doorstroming
- Het verminderen van klimaat- en gezondheidseffecten van mobiliteit.
- De gemeente streeft naar een uitbreiding van laadpunten voor elektrische voertuigen en fietsen.
- De gemeente stimuleert onderzoek naar innovatieve oplossingen voor vraagafhankelijk vervoer (zoals 'Mobility as a Service').
- Opmeer bevordert duurzaamheid, vermindering van negatieve milieueffecten, en stimuleren van elektrisch vervoer.
- Trends: Toename in elektrisch vervoer, groeiend fietsgebruik (inclusief e-bikes), en smart mobility.
- Stimuleren van duurzaam woon-werkverkeer en thuiswerken.
- De gemeente wil haltevoorzieningen voor openbaar vervoer verbeteren, met focus op toegankelijkheid voor mindervaliden.
- De gemeente wil de fietsinfrastructuur verbeteren, inclusief nieuwe verbindingen en onderhoud.
- Gemeente Opmeer streeft naar het verbeteren van doorstroming, robuuste infrastructuur, en veilige fietsroutes.
- De regio streeft naar het passend maken van het OV-netwerk dat aansluit bij de regionale vraag, maar wat ook past bij andere terreinen zoals woningbouw.
- De gemeente wil de fietsinfrastructuur verbeteren, inclusief nieuwe verbindingen realiseren.
- Om de fiets als regionaal vervoersmiddel te kunnen laten functioneren zijn goede regionale doorfietsroutes nodig. De infrastructuur op deze routes (verkeersveiligheid) verdient de aandacht.
- De gemeente Opmeer stimuleert het gebruik van de (elektrische) fiets, door te investeren in veilige en kwalitatief goede fietspaden.
- Knelpunten op het gebied van mobiliteit en bereikbaarheid worden door de gemeente, in samenwerking met partners (ondernemers en dorpsraden) opgelost.

Uitvoeringsprogramma Energieneutraal West-Friesland, subregio West-Friesland, 2021

- Doelstellingen 2021-2025:
- Vermindering van vervoersbewegingen (bijvoorbeeld door thuiswerken).
- Elektrificatie van voertuigen en uitbreiding van laadinfrastructuur.
- Stimuleren van deelmobiliteit en duurzame logistiek.
- Knelpunten: Gebrek aan laadinfrastructuur en onduidelijkheid over toekomstige regelgeving.

Wegenbeheerplan, gemeente Opmeer 2023-2026:

- De gemeente richt zich op de verbetering van verkeersveiligheid door het uitvoeren van maatregelen zoals wegomleggingen, verkeersregulering en het verbeteren van verkeerskruisingen. Dit is gericht op het verbeteren van de doorstroming, maar ook op het verminderen van verkeersongevallen. Er wordt bijvoorbeeld aandacht besteed aan het verbeteren van fietspaden en het verlagen van verkeersdruk in dichtbevolkte gebieden.

Regionale Agenda Mobiliteit West-Friesland:

- Landelijk neemt het aantal verkeersslachtoffers (ook in Noord-Holland) toe, de ambitie is om dit aantal drastisch te verlagen. De missie is 0 verkeersslachtoffers in 2050.
- Om de fiets als regionaal vervoersmiddel te kunnen laten functioneren zijn goede regionale doorfietsroutes nodig.
- Binnen de regio West-Friesland verdient het schoolverkeer extra aandacht; scholieren leggen in deze regio relatief veel kilometers af op de fiets van en naar het voortgezet beroepsonderwijs. De infrastructuur op deze routes (verkeersveiligheid) verdient de aandacht.

Zorgzame gemeenschap

Wij hebben oog voor elkaar. Daarom investeren wij in een goede zorgverlening die dichtbij de mensen staat. Onderdeel daarvan is de ambitie om mensen zo lang mogelijk in de eigen gemeenschap en dicht bij elkaar te kunnen laten wonen en leven. We spannen ons in om zorg bereikbaar te houden. We ondersteunen vrijwillige mantelzorgers vanuit de gemeente met kennis en advies, zodat zij de zorg voor hun naasten goed kunnen blijven dragen.

Daarnaast zetten we ons in voor sterke, hechte gemeenschappen waarin de sociale cohesie behouden blijft en waar ruimte is voor ontmoeting, bijvoorbeeld door te investeren in openbare sport- en speelfaciliteiten. Tot slot hechten we waarde aan een leefomgeving waarin maatschappelijke voorzieningen voldoende ruimte krijgen om zich te ontwikkelen en niet worden aangetast door de komst van nieuwe wooninitiatieven.

Het initiatief draagt positief bij aan het behoud dan wel versterking van de sociale cohesie binnen de kernen.

De gemeente Opmeer streeft naar een samenleving waarin sociale cohesie centraal staat. Sociale cohesie is belangrijk omdat het bijdraagt aan een prettige woonomgeving waarin inwoners zich verbonden voelen, actief deelnemen aan de gemeenschap en elkaar ondersteunen wanneer dat nodig is. Een sterke sociale basis zorgt ervoor dat mensen elkaar helpen en betrokken zijn bij het welzijn van hun buurt.

Het bevorderen van sociale cohesie gebeurt door middel van voorzieningen zoals ontmoetingscentra, speeltuinen, dorpscafés en sportverenigingen. Deze voorzieningen bieden inwoners van alle leeftijden de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten, samen activiteiten te ondernemen en de onderlinge verbondenheid te versterken. Ook de inrichting van de openbare ruimte is belangrijk voor sociale cohesie. Ontmoetingsplekken, gemeenschappelijke voorzieningen of tuinen kunnen de sociale cohesie ondersteunen.

Relevante vragen

- Draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid van de omgeving (bijv. door behoud van ontmoetingsplekken, groenvoorzieningen of lokale voorzieningen)?
- Worden er gemeenschappelijke voorzieningen of ruimtes opgenomen in het plan?
- Bevindt de planlocatie zich op een plek die momenteel een belangrijke ontmoetingsfunctie heeft voor de gemeenschap?
- Wordt het initiatief gedragen door of in samenwerking ontwikkeld met bewoners?

Relevante beleidsdocumenten

Toekomstvisie Opmeer 2030

- De gemeente Opmeer stimuleert ontmoeting door het faciliteren en ondersteunen van burgerinitiatieven, verenigingen en buurtactiviteiten. In iedere kern zijn er voorzieningen die de sociale cohesie in stand houden.

Beleidsplan Bewegen Ontmoeten Sporten en Spelen (BOSS)

- Bewegen, ontmoeten, sporten en spelen zijn vaste thema's die worden meegenomen bij de ontwikkeling van gemeentelijk beleid gericht op buitenruimte en leefomgeving.
- Gemeente Opmeer wil de buitenruimte, specifiek de groene omgeving, geschikt maken om de gezondheidsaspecten te kunnen plaatsen (lichaamsfuncties, zingeving, kwaliteit van het leven, etc.)
- De gemeente wil natuurtuinen/pluktuinen/vlindertuinen, etc. stimuleren.

Nota Sociaal Domein 2023-2026

- Dit document bevat 6 kerndoelen op het gebied van Sociaal Domein, waarvoor met name kerndoel 2 ('Inwoners doen mee') van toepassing is op dit toetsingsaandachtspunt.

Woonvisie Opmeer 2023-2028

- De gemeente investeert in gemengde woonvormen waar jong en oud samen kunnen wonen, met veel ruimte voor ontmoeting en speciale faciliteiten.

Vanuit het wooninitiatief zijn zorginstellingen goed bereikbaar

Toegang tot zorgvoorzieningen is van groot belang bij het realiseren van nieuwe wooninitiatieven, vooral initiatieven gericht op kwetsbare doelgroepen. Een goede bereikbaarheid van huisartsen, apotheken en (thuis)zorgvoorzieningen draagt bij aan de zelfredzaamheid en gezondheid van inwoners. Woningbouwlocaties die goed aansluiten op bestaande zorgstructuren en nabij voorzieningen liggen – of daar eenvoudig mee verbonden zijn via fiets, openbaar vervoer of te voet – bieden bewoners meer zekerheid en ondersteuning in hun dagelijks leven

Met het WoonZorgPact West-Friesland onderzoeken we waar we in West-Friesland en in Opmeer een Samen Thuis locatie. Een Samen Thuis locatie biedt voor senioren met zorgindicatie, wonen, zorg en welzijn van één partij in één gebouw of nabij een gebouw. Met hulp van een wooncoach wordt ingezet op preventie tegen o.a. eenzaamheid in de wijk en actieve betrokkenheid bij de Samen Thuis locatie.

Relevante vragen

- Hoe relevant zijn zorginstellingen voor de doelgroep?
- Bevindt de planlocatie zich op een redelijke afstand van zorginstellingen, zoals huisartsen, apotheken?
- Bevindt de planlocatie zich in de nabijheid van (thuis)zorgvoorzieningen voor ouderen en kwetsbare groepen?
- Zijn de zorginstellingen goed bereikbaar met openbaar vervoer, fiets of te voet?

Relevante beleidsdocumenten

Toekomstvisie Opmeer 2030

- De gemeente Opmeer zet zich sterk in voor het toegankelijk houden van zorgvoorzieningen in de regio, bijvoorbeeld via een sterk OV-netwerk.
- De zorgen dat kwetsbare inwoners dichterbij huis ondersteund kunnen worden.
- We investeren in ontmoetingscentra.

Nota Sociaal Domein 2023-2026

- Dit document bevat 6 kerndoelen op het gebied van Sociaal Domein, waarvoor met name kerndoel 1 'inwoners hebben bestaanszekerheid' van toepassing is op dit toetsingsaandachtspunt.

Woonvisie Opmeer 2023-2028:

- De gemeente concentreert wonen met zorg zoveel mogelijk in wooncirkels.
- De gemeente zet in op een leefomgeving die past bij een toenemende vraag naar wonen met zorg.
- De gemeente blijft regionaal voldoende woonvoorzieningen aanbieden aan kwetsbare inwoners die niet in een eigen woning kunnen wonen.

Pact 7.1 West-Friesland, gemeente Opmeer

- De regio wil een leefbare, gezonde en inclusieve regio zijn waarin iedereen mee doet en waarin inwoners een passend zorgaanbod krijgen. Hiertoe werkt de regio de komende jaren onder meer samen op het gebied van specialistische jeugdhulp, schuldhulpverlening, laaggeletterdheid, inburgering, ontwikkel- en inclusieagenda onderwijs en jeugdhulp, een plan 'in control of alcohol', en een aanpak voor kwetsbare personen.

Het initiatief stimuleert om te bewegen, ontmoeten, spelen en sporten

De gemeente Opmeer heeft als streven de gezondheid van inwoners te beschermen en te bevorderen. Ze wil een fysieke leefomgeving bieden die inwoners stimuleert om te bewegen, te spelen en elkaar te ontmoeten. In lijn met het BOSS-beleidsplan zet Opmeer zich daarom in voor voldoende toegankelijke en openbare sportfaciliteiten. Hiermee stimuleert de gemeente inwoners om meer te bewegen en een gezonde levensstijl te bevorderen. Het BOSS-beleid is erop gericht om op verschillende dimensies gezondheid te stimuleren, namelijk lichaamsfuncties, mentaal welbevinden en kwaliteit van leven en meedoen.

Relevante vragen

- Bevindt de planlocatie zich in de nabijheid van (openbare) sport- en speelfaciliteiten?
- Bevindt de planlocatie zich op een terrein dat momenteel wordt gebruikt als sport- en speelfaciliteit?

Relevante beleidsdocumenten

Toekomstvisie Opmeer 2030

- De gemeente investeert in preventie. Iedereen kan actief meedoen in de samenleving. Sport en beweging wordt gestimuleerd, sportverenigingen worden ondersteund.

Beleidsplan Bewegen Ontmoeten Sporten en Spelen (BOSS)

- Gemeente Opmeer wil de buitenruimte, specifiek de groene omgeving, geschikt maken om de gezondheidsaspecten te kunnen plaatsen (lichaamsfuncties, zingeving, kwaliteit van het leven, etc.).
- De gemeente Opmeer wil educatieve functies toevoegen aan groenprojecten.
- Inwoners en verenigingen moeten geënthousiasmeerd worden om gezamenlijk projecten met betrekking tot groen op te pakken.
- De gemeente wil een sport- en spelinrichting realiseren, fitnessrekken, skatebaan, etc. om meer in te richten om te verblijven, te sporten en om samen te zijn.

Uitvoeringsagenda Gezond en Actief Leven Akkoord 2024-2026:

- Gemeente Opmeer wil de gezonde en actieve leefstijl stimuleren. Om dit te doen moet Gezondheid, Vitaliteit en bewegen, Ontmoeten, Spelen en sporten vaste thema's zijn die worden meegenomen bij de ontwikkeling van gemeentelijk beleid gericht op buitenruimte en leefomgeving.
- Daarnaast moet sport en bewegen worden gestimuleerd voor alle leeftijdscategorieën. Hiervoor moet er een passend beweegaanbod zijn afgestemd op de wensen van specifieke doelgroepen waarvoor sport en bewegen minder vanzelfsprekend is (senioren, inwoners met overgewicht, etc.).
- Sport en bewegen wordt actief ingezet in de gemeente Opmeer om maatschappelijke problemen op te pakken. Hieronder vallen in ieder geval valpreventie, eenzaamheid en mentale gezondheid.
- Doel is om te beschikken over sterke en veilige aanbieders voor sporten en bewegen. Hiervoor zijn gezonde verenigingen met een breed sport- en beweegaanbod noodzakelijk.

De huisvestingsmogelijkheden van toekomstige maatschappelijke functies worden niet belemmerd

Een goede toegang tot maatschappelijke voorzieningen is essentieel voor een leefbare en inclusieve woonomgeving. Denk hierbij aan voorzieningen zoals buurthuizen, onderwijs, kinderopvang,

sportfaciliteiten en ontmoetingsplekken. Deze functies dragen bij aan sociale samenhang, participatie en het welzijn van inwoners.

Woningbouwinitiatieven die deze functies behouden, versterken of ruimtelijk ondersteunen – bijvoorbeeld door ligging nabij bestaande voorzieningen of door zelf maatschappelijke functies te integreren – leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving. Initiatieven mogen de ruimte voor toekomstige maatschappelijke voorzieningen dan ook niet belemmeren. Het behouden van flexibiliteit in de inrichting van de ruimte is hierbij van belang.

Relevante vragen

- Moeten maatschappelijke voorzieningen wijken voor de ontwikkeling van dit initiatief?
- Wordt er als onderdeel van dit initiatief maatschappelijke functies toegevoegd?
- Is de planlocatie (beter) geschikt voor de maatschappelijke functies?

Relevante beleidsdocumenten

Nota Sociaal Domein

- Dit document bevat 6 kerndoelen op het gebied van Sociaal Domein, waarvoor met name kerndoel 2 ‘inwoners doen mee’ van toepassing is.
- Inwoners participeren in de maatschappij met (vrijwilligers)werk, dagbesteding of een opleiding en worden daarbij niet gehinderd door discriminatie vanwege een handicap, migratieachtergrond of anderszins.
- De gemeente baseert zich op de Participatiewet en de Wmo voor ondersteuning aan mensen voor wie volledige en zinvolle participatie niet vanzelfsprekend is.

Nota Economische Zaken

- In centrumgebieden moeten voldoende dagelijkse voorzieningen beschikbaar zijn, met een zo volledig mogelijke branchering. Ook zijn ontmoetingsplekken belangrijk voor bewoners en bezoekers.

Structuurvisie Opmeer

- De gemeente streeft naar het behoud van voorzieningen door nieuwbouw in kleine kernen mogelijk te maken.
- Ook wordt gestreefd naar versterking van het voorzieningenniveau, waaronder centrumgebieden met voldoende dagelijkse voorzieningen en ontmoetingsplekken.

Regionale Detailhandelvisie:

- In kleine dorpen en kernen wordt ruimte geboden voor initiatieven van onderop, bijvoorbeeld in de vorm van kleinschalige (dorps)initiatieven die passen bij de schaal en maat van het dorp.

Aantrekkelijk landschap

De gemeente Opmeer is trots op haar unieke open landschap, rijke erfgoed en karakteristieke lintdorpen, waaronder stolpen. Deze elementen maken Opmeer tot een aantrekkelijke en fijne plek om te wonen, werken en recreëren. Het behoud van dit bijzondere landschap staat centraal bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, ook op gebied van wonen. Een deel van het buitengebied van Opmeer valt bovendien binnen het Beschermd Landschap (BL) Opmeer-Wognum en Abbekerk en omgeving. Binnen dit landschap zijn kernkwaliteiten vastgesteld, zoals de openheid van het landschap en de geschiktheid als leefgebied voor weidevogels, die niet aangetast mogen worden. Dit legt ook bepaalde beperkingen op aan wonen.

Het initiatief sluit aan bij bestaande karakteristieken en authenticiteit van de omgeving

De gemeente hecht veel waarde aan het behoud van de openheid van het landschap (Toekomstvisie Opmeer). Opmeer was tot het begin van de twintigste eeuw een typisch agrarische kern, waarbij het landschap werd gekenmerkt door open graslanden en karakteristieke lintbebouwing. Hoewel een deel van de oorspronkelijke bebouwing door de uitbreiding van woonwijken is verdwenen, blijft het open karakter van het Noord-Hollands landschap aan de buitenranden en langs de toegangswegen herkenbaar. Wooninitiatieven die hier afbreuk aan doen zijn minder gewenst.

Nieuwe woningbouwontwikkelingen dienen zorgvuldig aan te sluiten bij de bestaande ruimtelijke, landschappelijke en culturele context van de omgeving. Elk gebied in Opmeer heeft zijn eigen karakter, met historische lintbebouwing, open landschappen of juist een dorpsstructuur. Het behouden en versterken van deze kenmerken is belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van de gemeente. Wooninitiatieven die zich voegen naar de bestaande bebouwing, passen bij het landschap en respect hebben voor cultuurhistorische waarden, dragen bij aan een herkenbare, authentieke leefomgeving. Dat betekent onder meer aandacht voor schaal, vorm, materiaalgebruik en oriëntatie van gebouwen, evenals inpassing in bestaande groen- en waterstructuren.

Relevante vragen

- Wordt er rekening gehouden met historische, culturele en landschappelijke waarden van de locatie?
- Sluit het architectonisch/stedenbouwkundig ontwerp van het wooninitiatief aan bij de bestaande bebouwing en ruimtelijke structuren van de omgeving?
- Bevindt de planlocatie zich in open landschap en leidt de ontwikkeling van het wooninitiatief tot verdere verdichting of verrommeling van het landschap?
- Wordt bij realisatie van het initiatief de zichtlijnen naar het landschap behouden?

Relevante beleidstukken

Structuurvisie Opmeer

- Opmeer heeft een agrarisch karakter en kenmerkt zich door ruimte, rust en groen.
- Opmeer biedt natuur.
- Het open landschap van de gemeente is bijzonder fraai. Op veel plaatsen is de slagenverkaveling intact gebleven en zijn de oude kreekruigen nog aanwezig en zichtbaar. Door de aanwezigheid van deze kreekruigen is het gebied van oudsher bewoond. Vooral op de ruggen is de archeologische verwachtingswaarde hoog, wat ervoor gezorgd heeft dat deze kreekruigen zijn aangemerkt als beschermd landschap.
- Naast het behoud van individuele gebouwen, wordt er ook ingezet op het behoud van cultuurhistorische landschappen. Dit houdt in dat de gemeente aandacht heeft voor het

beschermen en versterken van de historische structuren in het landschap, zoals wegen, watergangen en oude akkers.

- Verder wordt er gekeken naar de verbinding tussen cultuurhistorie en natuur, waarbij landschappelijke elementen zoals groenvoorzieningen en natuurgebieden in ere worden gehouden en behouden. Op deze manier wordt cultuurhistorie niet alleen beschermd, maar ook actief gepromoot als onderdeel van de identiteit en het leefklimaat van de gemeente.
- Kleinschalige woningbouwinitiatieven in Aartswoud en De Weere worden specifiek beoordeeld op hun stedenbouwkundige, landschappelijke en milieutechnische inpasbaarheid, evenals hun effect op de ruimtelijke kwaliteit

Nota Uiterlijk van Bouwwerken:

- De gemeente Opmeer streeft naar het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en stedelijke gebieden. Dit wordt bereikt door gebouwen te beoordelen op hun uiterlijk, zodat ze esthetisch en functioneel passen in de omgeving.
- De Nota Uiterlijk van Bouwwerken van de gemeente Opmeer is een instrument om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen bij nieuwe en verbouwde bouwwerken. Door een gedetailleerde beoordeling van architectonische kwaliteiten, materiaalgebruik, en de context van het gebouw binnen de omgeving, streeft de gemeente naar een visueel aantrekkelijke en functionele woon- en werkomgeving. De nota biedt zowel richtlijnen voor initiatiefnemers als beoordelingsaandachtspunten voor de welstandscommissie, met ruimte voor aanpassingen en afwijkingen indien nodig.
- De gemeente Opmeer hanteert voor verschillende gebieden verschillende eisen.
 - Stedelijke Gebieden: In stedelijke gebieden kan het vereiste uiterlijk van bouwwerken meer flexibiliteit bieden, omdat deze gebieden vaak al een grotere diversiteit aan architectuur en functies kennen.
 - Landelijk Gebied: In het buitengebied worden strengere eisen gesteld aan de vormgeving en materialen van bouwwerken om de landelijke uitstraling te behouden en het landschap niet te verstoren.
- Beschermde Gebieden: In gebieden met monumentale of beschermde status worden de welstandseisen strikter gehandhaafd om de historische waarde van de omgeving te behouden

Nota Economische Zaken 2024-2029 Opmeer Onderneemt (2024)

- De gemeente koestert het open landschap, het erfgoed en de kenmerkende lintdorpen. Nieuwe ontwikkelingen moeten passend zijn binnen dit kenmerkende landschap.
- Er wordt niet gestreefd naar massatoerisme, maar in samenwerking met de regio wordt er gestreefd naar een sterke Westfriese identiteit die voortbouwt op de eigen identiteit van het landschap om zo toerisme te stimuleren.

Leidraad Natuur en cultuurhistorie

- Nieuwe ontwikkelingen dienen kernkwaliteiten, zoals openheid, verkavelingsstructuren, kreekruigen en zichtlijnen in het landschap niet aan te tasten, maar juist te versterken door zorgvuldige afstemming van schaal, situering en materiaalgebruik.

Woonvisie

We zien kansen voor het toevoegen van woningen aan de randen van de kernen, grootschalige uitbreidingslocaties in het groen en verdichting van woningbouw in de landelijke linten. Daarnaast onderzoeken we of we ruimhartiger beleid kunnen opstellen voor het splitsen van boerderijen. Nu is alleen splitsing in twee woningen mogelijk. We zien echter ook kansen voor het ontwikkelen van woonconcepten op oude erflocaties.

Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland

- Dit document bevat een toetsingskader voor het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.
- Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en zij zorgvuldig worden ingepast in de karakteristiek van het lint.
- Ruimtelijke ontwikkelingen die bestaande doorzichten volledig blokkeren zijn een aantasting van de kernkwaliteiten.
- Verstoringen van de onderlinge visuele samenhang binnen de stolpenstructuur en de relatie met het erf en het landschap zijn een aantasting van de kernkwaliteiten.
- Vervanging van een stolp door een nieuwe stolp op dezelfde locatie, in dezelfde hoofdvorm en met hetzelfde volume wordt niet als aantasting beschouwd.
- Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap mogen niet leiden tot verdere verdichting of verrommeling.
- Verdichting van het landschap moet worden voorkomen.
- De habitat van weidevogels (weidevogelleefgebieden) mag niet verkleind worden.
- Het toevoegen van opgaande elementen of ruimtelijke ontwikkelingen die sleutelfactoren verslechteren, zijn niet toegestaan.
- Wijzigingen aan het dijkprofiel zijn niet toegestaan.

Het initiatief draagt bij aan het beschermen van het erfgoed

De gemeente Opmeer streeft ernaar de stolpen, kerken en andere rijksmonumenten zoveel mogelijk in hun historische verschijningsvorm te behouden. Het behoud van deze monumenten is essentieel vanwege de hoge cultuurhistorische waarde die ze vertegenwoordigen. Stolpboerderijen, met hun specifieke ligging, erf met bijgebouwen, beplanting en omliggende sloten, zijn bijvoorbeeld beeldbepalend voor de gemeente.

Tegelijkertijd wordt, gezien de druk op de woningmarkt, creatief maatwerk toegepast om herbestemmingsmogelijkheden te onderzoeken. Met name bij stolpboerderijen wordt gekeken naar duurzame woonvormen, zoals het splitsen in meerdere wooneenheden, mits dit past binnen de historische karakteristiek van het pand en het omliggende landschap.

Relevante vragen

- Blijven karakteristieke elementen zoals gevelindeling en erfopzet in stand?
- Blijven er voldoende doorzichten in het lint behouden bij de woonontwikkeling?
- Wordt de ruimtelijke ontwikkeling zorgvuldig ingepast in de karakteristiek van het lint?
- Wordt de onderlinge visuele samenhang binnen de stolpenstructuur, en de relatie met het erf en het landschap behouden?

Relevante beleidstukken

Kruimelbeleid

De splitsing van een stolpboerderij die in het geldende bestemmingsplan is voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, in meerdere woningen of het gebruik van een bij een dergelijke stolp bijbehorend bouwwerk, geen overkapping zijnde als woning onder de volgende voorwaarden:

1. het woongebruik is noodzakelijk is in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van dit gebouw;
2. er is vooraf advies ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
3. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de karakteristieke, cultuurhistorische en architectonische eigenschappen van de stolpboerderij;

4. de gevelindeling van de stolpboerderij wordt niet onevenredig aangetast, wat in ieder geval inhoudt dat het aantal deuren in de voorgevel en de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels van de stolp als gevolg van de splitsing niet wijzigt;
5. de op het bouwperceel aanwezige, bij de stolpboerderij horende bijbehorende bouwwerken na splitsing worden, gebruikt als bijbehorende bouwwerken van de woningen, met uitzondering van overkappingen;
6. de toegang tot het bouwperceel van de stolpboerderij wordt niet gewijzigd en dit perceel blijft ruimtelijk als één geheel herkenbaar, wat in ieder geval inhoudt dat dit perceel niet door het realiseren van terreinafscheidingen, beplanting en/over verhardingen volledig in aparte erven wordt opgedeeld;
7. de aantallen en de kwaliteit van de woningen zijn in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Structuurvisie Opmeer:

- De gemeente Opmeer hecht veel waarde aan cultuurhistorie en het behoud van haar cultureel erfgoed. Dit omvat onder andere het behoud van historische gebouwen, zoals de iconische stolpen en andere karakteristieke boerderijen, die een belangrijke rol spelen in het landschap en de identiteit van de regio. Deze gebouwen worden gezien als waardevolle elementen die het culturele en historische verhaal van de gemeente vertellen.
- In Opmeer bevindt zich een groot aantal rijksmonumenten en provinciale monumenten in de vorm van vooral kerken, molens, stolpen en woningen
- Er wordt gestreefd naar een zorgvuldige integratie van de historische elementen in nieuwe ontwikkelingen, zodat de geschiedenis van Opmeer gewaarborgd blijft voor toekomstige generaties.

Toekomstvisie Opmeer 2030

- De gemeente Opmeer investeert in het onderhoud en behoud van haar erfgoed.
- De gemeente Opmeer zet niet alleen in op het behoud van haar erfgoed, maar ook op het doorontwikkelen van de maatschappelijke functie van het erfgoed. Aan de hand van Opmeerse iconen (de stolpboerderijen, het open landschap, de lintdorpen e.d.) wordt het verhaal van het unieke landschap verteld.

Nota Economische Zaken 2024-2029 Opmeer Onderneemt (2024)

- De gemeente koestert het open landschap, het erfgoed en de kenmerkende lintdorpen. Nieuwe ontwikkelingen moeten passend zijn binnen dit kenmerkende landschap.
- Er wordt niet gestreefd naar massatoerisme, maar in samenwerking met de regio wordt er gestreefd naar een sterke West-Friese identiteit die voortbouwt op de eigen identiteit van het landschap om zo toerisme te stimuleren.

Gebiedsvisie Opmeer-Hoogwoud:

- De identiteit mag sterker sturend zijn bij ontwikkelingen.

Duurzame toekomst

Om Opmeer ook op langere termijn aantrekkelijk te houden zetten de gemeente en haar inwoners in op duurzaamheid. Zo wordt er werk gemaakt van klimaatmaatregelen en werken we samen aan de energietransitie en de transitie naar een circulaire samenleving. Ook bij wooninitiatieven wordt gekeken naar de bijdrage over bovengenoemde. Specifiek belangrijk voor wonen is daarnaast een gezonde leefomgeving. Duurzame bereikbaarheid is ondergebracht onder 'Vitale kernen in een vitale gemeenschap'.

Het initiatief draagt bij aan de transitie naar een circulaire samenleving

Bij (ver)bouw van woningen worden veel grondstoffen gebruikt. Om de impact daarvan te minimaliseren is het wenselijk om rekening te houden met:

- Milieuprestatie Gebouw (MPG score)
- Herkomst materialen
- Materiaalgebonden CO2-uitstoot
- Losmaakbaarheid
- Adaptief vermogen
- Hergebruikpotentie
- Gezonde materialen
- Omgang restmaterialen bouw

Relevante vragen

- Wordt er binnen het initiatief een MPG- (Milieu Prestatie Gebouw) score van maximaal 0,50 € per m² BVO per jaar behaald?
- Bestaat minimaal 45% van de toegepaste grondstoffen voor het wooninitiatief uit non-virgin en/of biobased materialen?

Relevante beleidstukken

Convenant Toekomstbestendig Bouwen

- Een MPG-score berekening is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht.
- De minimale massapercentages van 30-50% hernieuwbare grondstoffen zijn in lijn met de ambitie van de MRA om 20% van de woningbouw in 2025 middels houtbouw te realiseren.

Beleidsnota Toekomstbestendig Bouwen Opmeer (in ontwikkeling):

- Dit is een nadere gemeentelijke uitwerking van de Convenant Toekomstbestendig Bouwen.

Groenbeleidsplan gemeente Opmeer 2025-2034:

- De gemeente wil cradle to cradle concepten toepassen (elke grondstof en elk materiaal dat gebruikt wordt moet óf biologisch afbreekbaar zijn óf moet eendeloos kunnen worden hergebruikt).

Het initiatief speelt in op klimaatverandering door passende maatregelen te treffen.

Ons klimaat verandert waardoor onze woningen en woonomgeving beter bestand moet zijn tegen het klimaat van de toekomst. In het Convenant Toekomstbestendig Bouwen zijn een groot aantal relevante onderwerpen opgenomen:

- Wateroverlast
- Overstromingsrisico
- Droogte
- Hitte
- Bodemdaling
- Drinkwater

Relevante vragen

- Worden er maatregelen getroffen om de waterbergingscapaciteit op de planlocatie te versterken?
- Wordt de planlocatie zodanig ingericht dat deze tijdens hitte een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving biedt?

Relevante beleidstukken

Convenant Toekomstbestendig Bouwen

Aandachtspunten over toekomstbestendig bouwen op gebied van klimaatadaptatie, waaronder:

- Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.
- Bij hevige neerslag blijven vitale en kwetsbare infrastructuur, voorzieningen functioneren en bereikbaar.
- Bij langdurige droogte wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.
- Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Toekomstvisie Opmeer 2030

- De gemeente wil in 2050 voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering door aanpassingen in de openbare ruimte en gebouwen.
- Nieuwe woonwijken worden klimaatbestendig ingericht. Bestaande woonwijken worden klimaat bestendig gemaakt.
- Nieuw te bouwen woningen moeten voldoen aan eisen op gebied van duurzaamheid, energie en klimaatbestendigheid.

Beleidsnota Toekomstbestendig Bouwen Opmeer (in ontwikkeling)

- Dit is een nadere gemeentelijke uitwerking van de Convenant Toekomstbestendig Bouwen.

Programma Stedelijk water en riolering 2022-2027

- Het Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten hebben afspraken gemaakt om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te zijn. Bij de aanleg of vervanging van verhard oppervlak wordt rekening gehouden met extreme buien. Er zijn voorwaarden opgesteld om bij nieuwe ontwikkelingen het hemelwater bij voorkeur te infiltreren in de bodem en anders het oppervlaktewater te verruimen en hierop te lozen.
- In droogtegevoelige gebieden wordt het hemelwater zoveel mogelijk vastgehouden om langdurig droge perioden te kunnen overbruggen.

Het initiatief zet in op energiebesparing, energiewinning en/of energietransitie

Fossiele brandstoffen worden in woningen veel gebruikt maar zijn eindig. Bovendien zijn we voor veel fossiele brandstoffen afhankelijk van buitenlandse mogendheden wat een negatief effect heeft op de energiezuikerheid. Dat vraagt om inzet op energiebesparing bij wooninitiatieven én een transitie naar een duurzame energiebronnen.

Relevante vragen

- Welke maatregelen worden getroffen voor energiebesparing?
- Welke maatregelen worden getroffen voor lokale energiewinning?
- Hoe wordt de woning verwarmd?
- Zijn er kansen om een grotere bijdrage te leveren aan energiebesparing, energiewinning en energietransitie?

Relevante beleidstukken

Convenant Toekomstbestendig Bouwen:

Aandachtspunten over toekomstbestendig bouwen op gebied van energietransitie, waaronder:

- Maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling (in kWh/m²/jaar): Grondgebonden = ≤52,5; Gestapeld = ≤60
- Minimaal aandeel hernieuwbare energie (in%): Grondgebonden = NoM; Gestapeld = ≤80.

Structuurvisie Opmeer:

- De gemeente werkt niet mee aan de realisatie van windturbines in de gemeente. In het kader van de bestemmingsplannen worden afwegingen gemaakt over de aanvaardbaarheid van vormen van duurzame energiewinning.

Toekomstvisie Opmeer 2030:

- De Gemeente Opmeer ontwikkelt in samenwerking met de zes andere West-Friese gemeenten uitvoeringsprogramma's voor een energieneutraal West-Friesland 2040 en een klimaatbestendig West-Friesland 2050, met concrete acties en doelstellingen.
- De gemeente Opmeer zet in op energieopwekking via zonne-energie. Zon op daken wordt gestimuleerd.

Transitievisie Warmte Opmeer 'Onderweg naar een aardgasvrij Opmeer'

- Primair doel: Aardgasvrij in 2040 (als onderdeel van de energietransitie).
- Breder doel: Energieneutraal in 2040 (balans tussen duurzame energieproductie en -verbruik).
- Langetermijndoel: Klimaatneutraal in 2040 en volledig klimaatbestendig in 2050.
- De gemeente Opmeer, als onderdeel van de regio West-Friesland, streeft naar een situatie waarin de energievraag gelijk is aan het aanbod van duurzame energie, waarbij geen netto-uitstoot van broeikasgassen meer plaatsvindt.

Op de locatie van het wooninitiatief wordt een gezonde leefomgeving geboden

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen houdt de gemeente rekening met milieuhinderzones en spuitzones. Dit voorkomt dat bewoners worden blootgesteld aan schadelijke stoffen en draagt bij aan een veilige en gezonde leefomgeving. Door zorgvuldig beleid te voeren, streeft Opmeer naar een prettige woonomgeving voor iedereen.

In het door de gemeente Opmeer ondertekende Convenant Toekomstbestendig Bouwen zijn nog een aantal aanvullende thema's relevante onderwerpen opgenomen die relevant zijn voor het bieden van een gezonde leefomgeving bij wooninitiatieven:

- Toxiciteit in materialen
- Hitte in de woning
- Geluidskwaliteit in de woning
- Luchtkwaliteit in de woning
- Groen om de woning

Relevante vragen

- Bestaat minimaal 95% van de toegepaste materialen uit stoffen die vrij zijn van de 'Banned list of Chemicals'?
- Worden maatregelen getroffen om temperatuurstijging in de woning te voorkomen, zoals zonwering, natuurlijke ventilatie en hoogwaardig isolatiemateriaal?
- Bevindt de planlocatie zich in milieuhinderzones?
- Zijn er in de nabijheid van de locatie spuitzones of andere gebieden met potentieel schadelijke stoffen?
- Worden voldoende maatregelen getroffen tegen uitstoot naar lucht, water en bodem?

Relevante beleidstukken

Convenant Toekomstbestendig Bouwen

Aandachtspunten over toekomstbestendig bouwen op gebied van gezonde leefomgeving, waaronder:

- 95% van de toegepaste materialen is vrij van giftige stoffen van de 'Banned list of Chemical C2C Certified CM Product Standard V3.0'
- Temperatuurstijging in de woning tegengaan.

Groenbeleidsplan 2025-2034

- Groen wordt actief ingezet om bij te dragen aan gezondheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzaamheid.
- De gemeente streeft naar meer groen in de directe woonomgeving, met voorkeur voor aaneengesloten stukken om natuur- en belevingswaarde te verhogen.
- Het groen wordt getoetst op de waarde voor Nederlandse natuur, en de aanleg van wadi's en natuurtuinen wordt gestimuleerd.

Startnotitie Gezonde Leefomgeving – Provincie Noord-Holland:

De provincie Noord-Holland heeft vier uitgangspunten geformuleerd om een gezonde leefomgeving te beschermen en te verbeteren:

- Verminderen van schadelijke uitstoot naar lucht, water en bodem.
- Optimaliseren van vergunningsverlening, toezicht en handhaving.
- Integreren van gezondheid in ruimtelijke inrichting.
- Actieve rol van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze uitgangspunten zijn bedoeld om gezondheid expliciet mee te nemen in de ruimtelijke besluitvorming.

Bijlage 1: Analyseformulier Nieuwe wooninitiatieven Opmeer

Algemene kenmerken

Projectnaam	
Locatie	
Doelgroep(en)	
Aantal woningen	
Soort woning(en)	
Omschrijving project	

Handreiking wooninitiatieven

Aandachtspunten	Toelichting
1. Vitale dorpen in een vitale gemeente	
1.1 Het initiatief draagt positief bij aan huisvestingsmogelijkheden voor de gemeentelijke doelgroepen.	
1.2 Het initiatief sluit aan bij de ambitie van de gemeente om het voorzieningenniveau te behouden/versterken.	
1.3 Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor (de verhouding tussen de vraag naar en) het aanbod van bedrijfsruimte/bedrijventerreinen.	
1.4 Het initiatief is passend bereikbaar en heeft geen negatieve invloed op de lokale verkeersveiligheid, parkeervoorzieningen en verkeersintensiteit.	
2 Een zorgzame gemeenschap	
2.1 Het initiatief draagt bij aan het behoud dan wel versterking van de sociale cohesie binnen de kernen.	
2.2 Vanuit het wooninitiatief zijn zorginstellingen goed bereikbaar.	
2.3 Het initiatief stimuleert om te bewegen, ontmoeten, spelen en sporten.	
2.4 De huisvestingsmogelijkheden van toekomstige maatschappelijke functies worden niet worden belemmerd.	
3 Een aantrekkelijk landschap	
3.1 Het initiatief sluit aan bij bestaande karakteristieken en authenticiteit van de omgeving.	
3.2 Het initiatief draagt bij aan het beschermen van	

het erfgoed.	
4.	
4.1 Het initiatief draagt bij aan de transitie naar een circulaire samenleving.	
4.2 Het initiatief speelt in op klimaatverandering door passende maatregelen te treffen.	
4.3 Het initiatief zet in op energiebesparing, energiewinning en/of energietransitie.	
4.4 Op de locatie van het wooninitiatief wordt een gezonde leefomgeving geboden.	
Eindoordeel wenselijkheid	

Eindoordeel wenselijkheid

Het eindoordeel over de wenselijkheid van het initiatief is maatwerk. Een initiatief kan als wenselijk worden beschouwd als slechts op een klein aantal (belangrijke) aandachtspunten (sterk) positief wordt gescoord. Anderzijds kan een initiatief als onwenselijk worden geacht als op een klein aantal belangrijke aandachtspunten een initiatief juist slecht scoort.