



# Ons mooie Montferland

Omgevingsvisie Montferland

# Inhoudsopgave



**Gemeente Montferland**

Bergvredestraat 10, 6942 GK Didam  
www.montferland.info



**sab** adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem  
info@sab.nl - www.sab.nl

**Disclaimer**

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn. De gemeente Montferland is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de gemeente Montferland via onze website of bovengenoemde adres.

**Copyright**

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Montferland.

|                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Voorwoord                                                                     | 4          |
| Leeswijzer en handleiding                                                     | 6          |
| <b>1. Inleiding</b>                                                           | <b>7</b>   |
| <b>2. Dit is Montferland</b>                                                  | <b>11</b>  |
| 2.1 Identiteit                                                                | 12         |
| 2.2 Omgevingsprincipes                                                        | 15         |
| 2.3 Rol van de gemeente                                                       | 22         |
| <b>3. Visie op de thema's</b>                                                 | <b>25</b>  |
| 3.1 Wonen                                                                     | 27         |
| 3.2 Leefbaarheid                                                              | 31         |
| 3.3 Ondernemen                                                                | 33         |
| 3.4 Landschap en biodiversiteit                                               | 38         |
| 3.5 Duurzaamheid                                                              | 42         |
| 3.6 Mobiliteit                                                                | 45         |
| <b>4. Visie op de gebieden</b>                                                | <b>47</b>  |
| 4.1 Ontstaansgeschiedenis                                                     | 48         |
| 4.2 Het westelijk kommenlandschap                                             | 58         |
| 4.3 Het zandgebied rondom Didam                                               | 62         |
| <i>Didam, Loil, Nieuw-Dijk</i>                                                |            |
| 4.4 Tussen zand en berg                                                       | 72         |
| 4.5 De Montferlandse berg en dorpenring                                       | 76         |
| <i>Beek, Loerbeek, Kilder, Braamt, Zeddam, 's-Heerenberg, Lengel, Stokkum</i> |            |
| 4.6 Rivierterrassen van de Oude IJssel                                        | 96         |
| <i>Azewijn</i>                                                                |            |
| <b>5. Van visie naar uitvoering</b>                                           | <b>105</b> |
| 5.1 Beleidscyclus                                                             | 106        |
| 5.2 Relatie met andere kerninstrumenten                                       | 108        |



# Voorwoord

Voor u ligt onze omgevingsvisie “Ons Mooie Montferland”. In deze visie beschrijven we als gemeente de ambities, wensen en keuzes voor de fysieke leefomgeving op lange termijn. Montferland is een gemeente om trots op te zijn. Onze kracht ligt in het prachtige buitengebied en de twaalf kernen die we als gemeente moeten koesteren. Met deze visie kiezen we ervoor om deze kracht te beschermen en verder te versterken.

De omgevingsvisie helpt ons om de toekomst van onze fysieke leefomgeving scherp voor ogen te houden. Dit biedt ons houvast bij het maken van keuzes voor nieuwe ontwikkelingen. Een omgevingsvisie is een document waarop je de komende 30 jaar op moet kunnen bouwen.

Onze omgevingsvisie is tot stand gekomen met grote zorgvuldigheid, in samenwerking met de gehele gemeente. Zowel inwoners, ondernemers als onze partners hebben hun bijdrage geleverd. In de visie leest u hoe Montferland leeft, verbindt, zorgt en onderneemt. We willen dat iedereen in Montferland een wooncarrière kan doorlopen, daarom zetten we nadrukkelijk in op woningbouw. Daarnaast hebben we belangrijke keuzes gemaakt op het gebied van biodiversiteit, klimaatadaptatie en groen. Zo willen we bijvoorbeeld dat elke nieuwe ontwikkeling zorgt voor een verbetering in de biodiversiteit, klimaatadaptatie en groen en beschermen we ons landschap. Dat betekent dat nieuwe plannen een plus moeten zijn op biodiversiteit, klimaatadaptatie en groen. De omgeving richten we zo in dat mensen elkaar kunnen blijven ontmoeten

*"Wanneer ik terugkijk in de tijd en de keuzes die ik mijn afgelopen 30 jaar heb gemaakt, besef ik hoeveel geluk ik heb gehad. Allereerst met mijn vrouw, maar ook met de plek waar we gingen wonen. Want ik besef hoe belangrijk het is dat je omgeving genoeg mogelijkheden biedt om een logische volgende stap in je leven te zetten. Zo kun je met plezier wonen, werken en ontspannen in een omgeving die ruimte biedt voor de ontwikkeling die bij jou past. Wij waren starters in een dorp, maar wilden op latere leeftijd in het buitengebied wonen. En dat is gelukt. Het dorp is voor ons in iedere levensfase interessant gebleven. Om te sporten, voor deelname aan het verenigingsleven of het uitkiezen van scholen. Een dorp moet aantrekkelijk blijven, niet alleen als je er komt te wonen, maar ook naarmate je ouder wordt. Dat vraagt om visie en de bereidheid om mee te veranderen. In mijn geval was er een goede mix van voorzieningen voor jong en oud, die op de toekomst was voorbereid. Daarom vind ik het zo belangrijk dat iedereen in onze gemeente nu maar ook later de ruimte krijgt om eigen dromen waar te maken."*

**Wethouder Gerard Nijland**

Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en Economie

en dat de bereikbaarheid in de gemeente wordt verbeterd. We willen meedenken met agrariërs als zij nieuwe stappen willen maken. Ook willen we meer ruimte bieden aan lokale ondernemers op onze bedrijventerreinen.

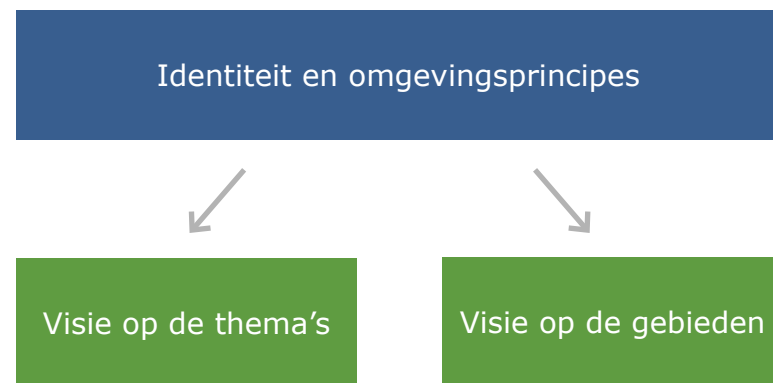
Samen staan we voor de opgave om te zorgen dat onze gemeente een fijne plek blijft om te wonen, werken en recreëren. Samen kijken we vooruit om dat te behouden en te versterken. Dit doen we graag samen met u, onze inwoners, ondernemers en organisaties. Met deze visie kunt u ook zien of uw eigen initiatief aansluit bij de koers die wij als gemeente voor ons zien.

Deze visie is pas het begin. Wij zijn trots op onze gemeente en blijven graag samen met u werken aan onze maatregelen voor de toekomst. Wij zijn blij met de betrokkenheid van inwoners, ondernemers en organisaties bij de totstandkoming van deze visie. We danken iedereen die heeft bijgedragen aan de totstandkoming van deze visie en hopen op blijvende betrokkenheid. Samen blijven we werken aan 'Ons Mooie Montferland'. Doet u met ons mee?



# Leeswijzer & handleiding

Deze visie is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Het [eerste hoofdstuk](#) bevat een introductie over het hoe en het waarom van de omgevingsvisie. In het [tweede hoofdstuk](#) beschrijven we de Montferlandse identiteit en introduceren we onze omgevingsprincipes. Onze ambities en doelen die we als gemeente hebben op de verschillende thema's binnen de fysieke leefomgeving zijn in het [derde hoofdstuk](#) terug te lezen. Vervolgens laat het [vierde hoofdstuk](#) onze visie op de verschillende gebieden zien. Tot slot staat in het [vijfde hoofdstuk](#) centraal hoe we de visie tot uitvoering willen brengen.



## Handleiding: hoe moet u de Omgevingsvisie Montferland gebruiken?

Voor initiatiefnemers en voor de gemeente is de Omgevingsvisie Montferland hét document om te beoordelen of een initiatief passend en wenselijk is. Voor ieder initiatief is het belangrijk om de volgende vragen na te lopen en positief te beantwoorden:

1. Past uw initiatief binnen de Montferlandse identiteit en omgevingsprincipes (zie hoofdstuk 2)?
2. Past uw initiatief bij de keuzes die per thema zijn gemaakt in deze omgevingsvisie (zie hoofdstuk 3)?
3. Past uw initiatief binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het deelgebied waar het ligt (zie hoofdstuk 4)?

## Voorbeeld: wilt u een woning in Braamt bouwen?

Om te beginnen zal bekeken worden in hoeverre het initiatief aansluit bij onze identiteit en zal getoetst worden aan de omgevingsprincipes uit hoofdstuk 2 (Dit is Montferland). Omdat het gaat om een woningbouwontwikkeling wordt vervolgens beoordeeld in hoeverre het initiatief aansluit bij onze ambities en doelstellingen op het gebied van wonen uit hoofdstuk 3 (Visie op de thema's). Mogelijk heeft uw initiatief ook raakvlakken met andere thema's, zoals leefbaarheid en duurzaamheid. Tot slot spelen de ambities en doelstellingen uit het betreffende gebied, zoals verwoord in hoofdstuk 4 (Visie op de gebieden), een rol. In dit voorbeeld gaat het om het deelgebied 'De Montferlandse berg', meer specifiek 'Braamt'. Als uw initiatief aansluit bij wat u terugleest vanuit deze drie hoofdstukken is de kans het grootst dat we als gemeente medewerking willen verlenen aan uw initiatief.

# 1. Inleiding

1. Inleiding

Voor u ligt de Omgevingsvisie Montferland. Deze visie bevat de belangrijkste keuzes voor de fysieke leefomgeving van onze gemeente: daar waar u woont, werkt en ontspant. Samen met inwoners en organisaties hebben we deze opgesteld. Dat hebben we in drie fasen gedaan:

| FASE 1 - NOTA VAN<br>UITGANGSPUNTEN                                                                                                                                                                                                                                               | FASE 2 -<br>OMGEVINGSKOMPAS                                                                                                                                                                                                                                                                                   | FASE 3 -<br>OMGEVINGSVISIE                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Doel:</b><br/><i>Benoemen identiteit en hoofdpogaven voor de omgevingsvisie van Montferland</i></p> <p><b>Met wie?</b><br/><i>Kernteam gemeente, maatschappelijke partners, raad</i></p> <p><b>Resultaat:</b><br/><i>Kwaliteiten, hoofdpogaven en gebiedsindelingen</i></p> | <p><b>Doel:</b><br/><i>Benoemen ambities op de hoofdpogaven, formuleren eventuele deelopgaven, integrale afwegingen maken om koers te bepalen</i></p> <p><b>Met wie?</b><br/><i>Kernteam gemeente, inwoners, maatschappelijke partners, raad</i></p> <p><b>Resultaat:</b><br/><i>Koers op hoofdlijnen</i></p> | <p><b>Doel:</b><br/><i>Opstellen omgevingsvisie van de kernen en buitengebied van Montferland</i></p> <p><b>Met wie?</b><br/><i>Kernteam gemeente, inwoners, maatschappelijke partners, raad</i></p> <p><b>Resultaat:</b><br/><i>Definitieve omgevingsvisie, omgevingsvisie vastgesteld</i></p> |

Processchema Omgevingsvisie Montferland

Deze omgevingsvisie laat zien waar we als gemeente Montferland voor staan en welke doelen en ambities we voor onze fysieke leefomgeving hebben. Zo laten we zien welke aspecten en delen van onze fysieke leefomgeving we koesteren, waarderen en daarom willen behouden en verbeteren. Daarnaast kijken we vooruit en maken we keuzes voor de opgaven van de toekomst, soms voor de komende tientallen jaren. We geven niet altijd voor iedere plek aan wat er moet gebeuren, maar laten wel zien welke kaders er voor initiatieven gelden. De combinatie van onze algemene omgevingsprincipes (zie hoofdstuk 2) met de thematische (zie hoofdstuk 3) en gebiedsgewijze (zie hoofdstuk 4) ambities laat zien hoe we omgaan met initiatieven in onze gemeente. Op deze manier beschermen we de kwaliteiten van onze gemeente, maar geven we ook ruimte om nieuwe doelen te bereiken.

Omdat de wereld om ons heen en onze leefomgeving voortdurend veranderen is onze omgevingsvisie een dynamisch document. Daarmee bedoelen we dat we onze visie regelmatig beoordelen en waar nodig aanpassen en aanvullen. Dit doen we aan de hand van de Montferlandse beleidscyclus (zie hoofdstuk 5). Zo blijft de visie actueel en weet u waar u aan toe bent. Sommige onderwerpen werken we nog verder uit in een programma.

Als een initiatief past binnen de visie betekent dat nog niet dat het direct gerealiseerd kan worden. Vaak is hiervoor in ieder geval een omgevingsvergunning nodig. Samen met u kijken we graag hoe we het initiatief mogelijk kunnen maken.

Wij nodigen u uit om samen met ons te werken aan een prettige, gezonde en veilige fysieke leefomgeving: samen maken we Montferland mooier!

1. Nota van uitgangspunten:

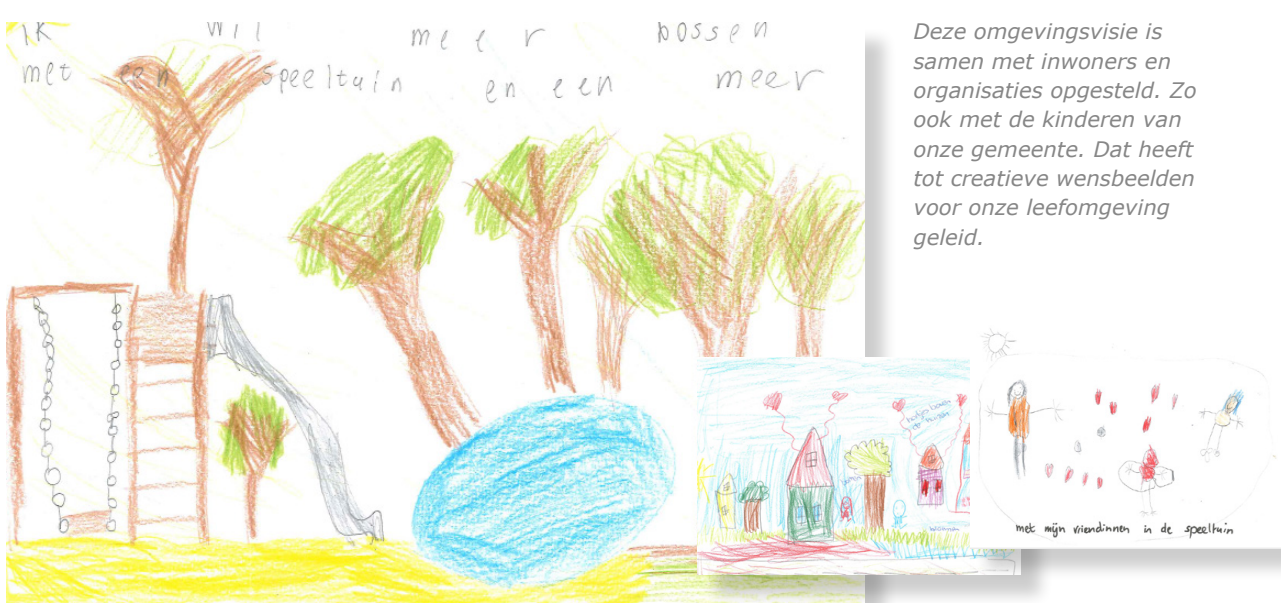
in de eerste fase hebben we de bestaande situatie in beeld gebracht. Wat gaat er goed en wat kan er beter? Daarbij is gekeken naar het bestaande beleid en naar de kansen en opgaven op de thema's in de deelgebieden van onze gemeente. Dit is beschreven in de Nota van Uitgangspunten. Deze nota was het vertrekpunt voor stap 2; het opstellen van het Omgevingskompas.

2. Omgevingskompas:

in de tweede fase hebben we de inhoudelijke koers voor de omgevingsvisie uitgezet. Hiervoor is ook een digitale enquête gehouden, waardoor inwoners mee konden denken. De doelstellingen en ambities die hieruit kwamen zijn vastgelegd in het Omgevingskompas.

3. Omgevingsvisie:

in de derde en laatste fase werkten we het Omgevingskompas uit tot een ontwerp-Omgevingsvisie Montferland. We hebben veel gesprekken gevoerd met inwoners, organisaties, ketenpartners, dorps- en wijkraden en bedrijven. Daarmee zijn de keuzes uit het Omgevingskompas aangescherpt. De ontwerp-visie heeft de formele procedure doorlopen. De raad heeft de Omgevingsvisie Montferland vastgesteld.



Deze omgevingsvisie is samen met inwoners en organisaties opgesteld. Zo ook met de kinderen van onze gemeente. Dat heeft tot creatieve wensbeelden voor onze leefomgeving geleid.



## 2. Dit is Montferland

## 2.1 Identiteit

Montferland is een levendige plattelandsgemeente met een divers en bijzonder landschap, en mooie kernen. Saamhorigheid, noaberschap en gezelligheid staan in onze gemeente hoog in het vaandel. Onze inwoners bepalen onze identiteit, samen met de ligging van de gemeente. Montferland ligt strategisch in het landschap, op de grens van Nederland en Duitsland en is verbonden met verschillende regio's. Aan de hand van een viertal onderwerpen hebben we onze identiteit kort en krachtig verwoord. Onze identiteit vormt de basis om verder te bouwen aan de toekomst van onze fysieke leefomgeving.

### Montferland leeft

Onze verbindende, zorgende en ondernemende kwaliteiten maken dat we een prettige gemeente zijn om in te wonen. Onze inwoners wonen met veel plezier in Montferland en waarderen zowel de rust als de mate waarin er ruimte is voor activiteiten, evenementen, het verenigingsleven en andere vormen van ontmoeten. We staan met elkaar voor de uitdaging om ervoor te zorgen dat voor iedereen - ongeacht leeftijd, portemonnee, afkomst e.d. - een geschikte woonplek voorhanden is. We geven ruimte aan nieuwe woonvormen om in te spelen op de specifieke behoeften van onze

inwoners. Een geschikte woonplek is meer dan alleen een woning. Het vraagt ook om het realiseren van een leefbare leefomgeving met aandacht en ruimte voor ontspannen, ontmoeten, leren en voorzieningen voor het dagelijks leven. We werken ook aan gezonde en veilige plekken om te leven en ontmoeten, waar aandacht is voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en verduurzaming, zowel in de kern als daarbuiten. We zijn zuinig op onze buitengebieden en de natuurlijke omgeving en werken aan een sociaal, economisch vitaal en leefbaar platteland.

### Montferland verbindt

We danken onze gemeentenaam aan het heuvelachtige bosgebied dat centraal in onze gemeente is terug te vinden. De Montferlandse berg maakt onderdeel uit van de stuwwal die via Duitsland in verbinding staat met de stuwwal bij Nijmegen. Ook de rivieren hebben hun steentje bijgedragen aan de vorming van onze gemeente en ons ommeland. Met de snelwegen A12/A18 en de spoorverbinding Arnhem - Doetinchem/ Winterswijk/Emmerich staan we ook op dit vlak in verbinding met onze omgeving. Dit laat zien dat we als gemeente een bijzondere geografische positie innemen. Mede hierdoor zijn rust en ruimte volop in Montferland terug te vinden en is er sprake van een prettige (recreatieve) aantrekkingskracht. We vormen de groene poort van Nederland en staan in verbinding met de Achterhoek, de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen/Liemers en Emmerich/Duitsland. Het zorgt er ook voor dat we als gemeente niet alle opgaven voor de fysieke leefomgeving alleen aan

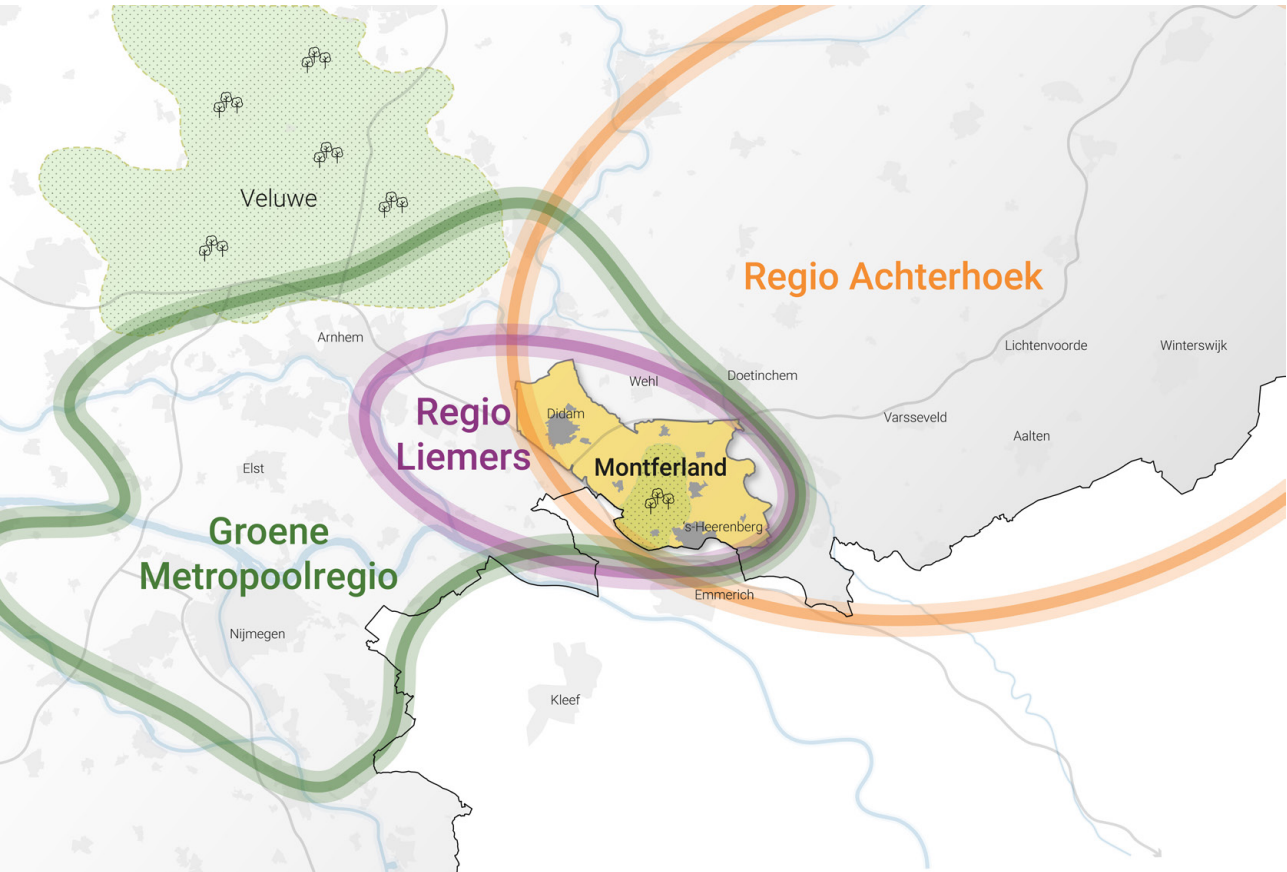
kunnen en willen pakken. Samen met het Rijk, de provincie Gelderland en onze buurgemeenten werken we aan de toekomst van Nederland (en soms ook Duitsland). Zo werken we samen aan het behouden en versterken van de kracht van Montferland.

### Montferland zorgt

Verbinden is ook een belangrijk lokaal kenmerk van onze gemeente. Inclusiviteit staat daarbij centraal: we kijken om naar elkaar, we zorgen voor elkaar en voor nieuwe en toekomstige inwoners. Iedereen kan meedoen en we vinden het belangrijk dat mensen echt gezien worden. Noaberschap en het sterke verenigingsleven zijn belangrijke waarden van de Montferlandse samenleving. We koesteren dit en waar nodig zorgen we dat de fysieke leefomgeving hieraan bijdraagt. Zowel de huidige als nieuwe en toekomstige generaties moeten zich thuis kunnen voelen in onze gemeente. Daarom doen we ons best om onze leefomgeving gezonder, veiliger en duurzamer te maken. We gaan samen met de opgaven van de toekomst aan de slag, zonder elkaar uit het oog te verliezen. Iedereen moet mee kunnen doen in de Montferlandse samenleving. Zo behouden we onze identiteit als sociale plattelandsgemeente met levendige kernen.

### Montferland onderneemt

Ondernemen zit in onze genen en komt op allerlei manieren in onze gemeente voor. Onze bereikbaarheid, rijke historie, de natuurgebieden en het diverse landschap vormen een grote inspiratiebron voor ondernemerschap. De groene kwaliteiten



Ligging van Montferland in de regio



## 2.2 Omgevingsprincipes

vormen een aantrekkingskracht op toeristen en recreanten. De verschillende bodemsoorten maken onze gemeente een aantrekkelijk landbouwgebied. Door onze ligging en goede bereikbaarheid vormen we een belangrijke schakel tussen Rotterdam en Duitsland. We zien dat deze kenmerken van onze gemeente volop worden benut om ondernemerschap tot uiting te brengen. We waarderen het ondernemerschap in onze gemeente, maar vinden het ook belangrijk dat we dit in een juiste balans vormgeven. Wanneer we ondernemen zonder aandacht te hebben

voor de kwaliteiten van onze kernen, ons landelijk gebied en onze natuur verliezen we onze aantrekkingskracht voor inwoners en bedrijven. We zorgen dan ook samen met ondernemers, inwoners en maatschappelijke partners dat de kwaliteit van onze leefomgeving op orde is en blijft. Zo blijft er ook richting de toekomst voldoende ruimte om te ondernemen. We focussen ons daarbij op het midden- en kleinbedrijf, die een belangrijke spilfunctie vormen in onze samenleving. Tevens liggen er veel ondernemerskansen binnen de sectoren recreatie en toerisme.



Onze identiteit vormt de fundering voor de omgevingsvisie. Samen met de inbreng van inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, dorps- en wijkraden brengt deze identiteit ons bij een aantal omgevingsprincipes. Deze principes vormen een leidraad voor onze keuzes. Ze houden rekening met het streven naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarmee werken we aan het doel van de Omgevingswet: een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Onze keuzes zijn gericht op het bereiken en in stand houden van dit doel. Ze hebben daarom invloed op hoe we de fysieke leefomgeving beheren, gebruiken en ontwikkelen.

Om dit te doen biedt deze visie een integraal afwegingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen onze gemeente, ongeacht aard, grootte of ligging. Dit kader bestaat uit de doelen en ambities op de thema's (hoofdstuk 3) en de deelgebieden (hoofdstuk 4) in combinatie met onze omgevingsprincipes. Hierna lichten we de omgevingsprincipes toe en geven we aan naar welke aspecten we kijken als we de principes toepassen. We merken hierbij op dat dit niet betekent dat een ruimtelijke ontwikkeling het maximale moet bereiken op al deze deelaspecten om toegestaan te worden. Een ontwikkeling mag echter geen verslechtering zijn op één van deze aspecten, en moet in algemene zin een positieve bijdrage leveren aan het omgevingsprincipe.

We hanteren de omgevingsprincipes Veilige leefomgeving, Gezonde leefomgeving en Goede omgevingskwaliteit. We geven

daarbij zo veel mogelijk invulling aan de maatschappelijke behoeften uit onze samenleving.

### **We werken aan een veilige leefomgeving**

Een veilige fysieke leefomgeving is een van de centrale doelen van de Omgevingswet. We behouden en versterken de samenwerking met de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG), politie en omgevingsdiensten om samen te kunnen werken aan een veilige leefomgeving. Ook nemen we veiligheid bewust mee in de afwegingen die we maken. We hebben daarbij bijvoorbeeld aandacht voor veilige bouwwerken, een veilige openbare ruimte en verkeersveiligheid. Ook hebben we oog voor het veiligheidsgevoel van onze inwoners en doen we ons best dit verder te verbeteren. In samenspraak met de veiligheidsregio wordt goed voorbereid op eventuele calamiteiten. Daarbij hebben we ook oog voor het veiligheidsgevoel van onze inwoners. We streven ernaar dat onze inwoners bekend zijn met de risico's en weten hoe te handelen.

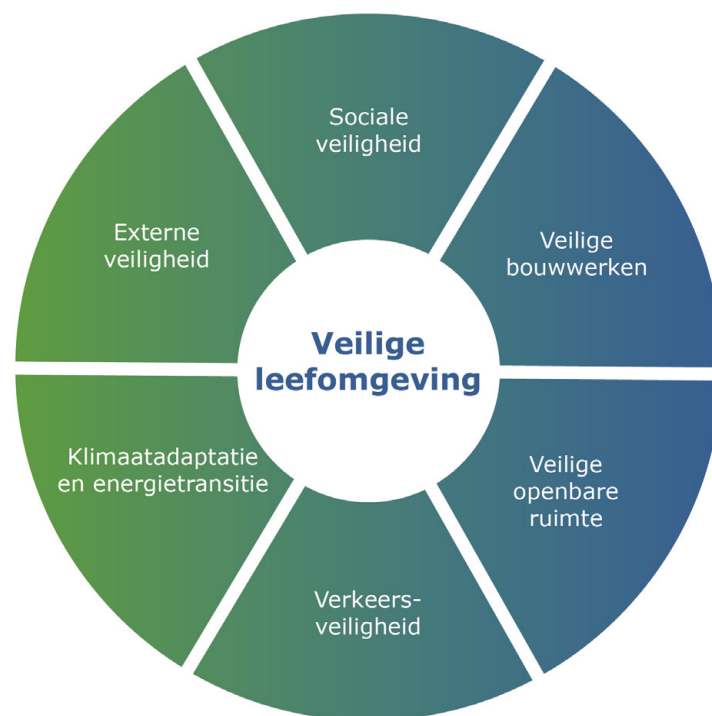
Voor bouwwerken gelden vanzelfsprekend dat ze bouwkundig voldoen aan alle wettelijke eisen, maar we zetten ook in op het tegengaan van leegstand. We zien in heel Nederland namelijk steeds meer tekenen van ondermijning, ook in onze gemeente. Criminelen maken hierbij voor hun illegale activiteiten gebruik van legale bedrijven en diensten. Dit brengt onze veiligheid en leefbaarheid in gevaar en noemen we ondermijning. Om ondermijning in onze gemeente zo

veel mogelijk te voorkomen willen we initiatieven die voorzien in het hergebruik van leegstaand vastgoed faciliteren, zowel in de kernen als ons landelijk gebied. Met het tegengaan van verloedering en verpaupering zorgen we tevens voor een positief effect op het (sociale) veiligheidsgevoel, mede doordat het aantal 'ogen op de straat' ter plaatse toe zal nemen.

Ook is in onze gemeente omgevingsveiligheid een aandachtspunt. Denk aan gasleidingen, LPG-tankstations, risicorelevante logistieke bedrijven en vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen. Daarnaast ligt een aantal bedrijventerreinen dicht bij woonwijken, wat naar de toekomst toe goede aandacht voor omgevingsveiligheid blijft vragen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we de zes ontwerpprincipes van veiligheid, zoals verwoord in de kernwaarden van de VNOG: veilige bouwwerken, veilige

openbare ruimte, verkeersveiligheid, externe veiligheid, klimaatadaptatie en energietransitie en sociale veiligheid.

Daarnaast zien we dat klimaatverandering en verduurzaming gevolgen heeft voor de veiligheid van onze inwoners. Periodes van droogte of hevige regenval kunnen respectievelijk natuurbranden of overstromingen bij een dijkdoorbraak tot gevolg hebben. Samen met de VNOG en natuurbeheerders nemen we preventieve en beheersmaatregelen om het risico op een natuurbrand te beperken. In versteende gebieden zijn er ook risico's voor hittestress. Door bijvoorbeeld de openbare ruimte en gebouwen beter in te richten op een veranderend klimaat (klimaatadaptatie), kunnen de veiligheidsrisico's verkleind worden. Het bodem- en watersysteem wordt sturend bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe energiebronnen, -dragers en -systemen mogen geen onveilige situaties opleveren, zowel in huis als op straat.

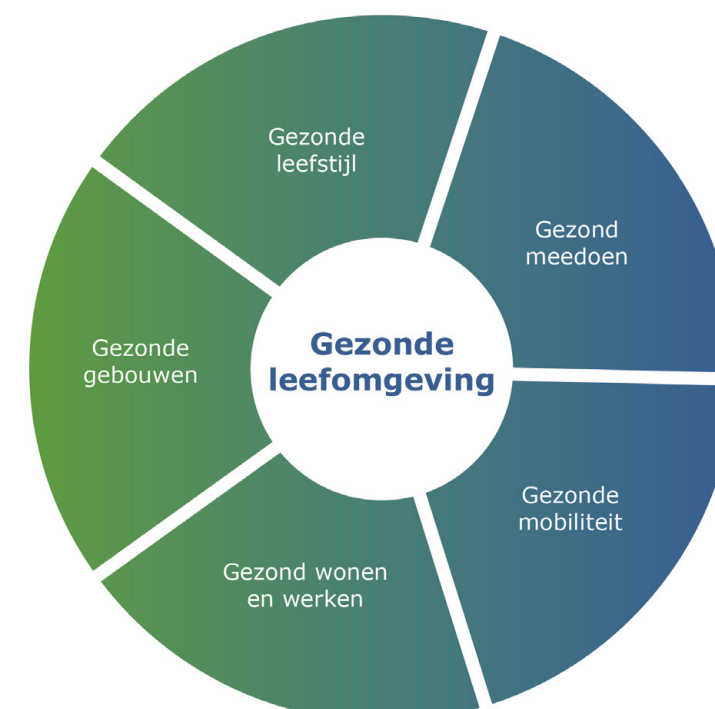


## We werken aan een gezonde leefomgeving

In de Omgevingswet heeft het onderwerp 'gezondheid' een centrale rol gekregen in het fysieke domein. Samen met de GGD, omgevingsdiensten en andere ketenpartners werken we aan een gezonde leefomgeving voor onze inwoners. Gezondheid nemen we altijd mee in onze ruimtelijke afwegingen. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling vragen we ons steeds af of ze bijdragen aan het realiseren van gezondheidswinst. Waar mogelijk optimaliseren we dat effect. We doen dit aan de hand van vijf bouwstenen die gezamenlijk een gezonde fysieke leefomgeving vertegenwoordigen: gezonde gebouwen, gezonde leefstijl, gezond meedoen, gezonde mobiliteit en gezond wonen en werken.

## Gezonde gebouwen

In woningen, scholen en andere gevoelige gebouwen is het binnenklimaat gezond. Gebruikers verblijven, leren en werken er prettig. We streven naar een lage geluidsbelasting op gebouwen en waar mogelijk worden woningen zo ingericht dat ze bestand zijn tegen hoge temperaturen. Er zijn voldoende geschikte levensloopbestendige en klimaatbestendige woningen. Wij koppelen kansen vanuit duurzaamheid, de energietransitie, klimaatverandering en de demografische ontwikkeling.





#### Gezonde leefstijl

De omgeving stimuleert inwoners tot gezond gedrag. Gezond gedrag is onder andere terug te zien in een gezond gewicht, in meer beweging, niet roken, geen drugs en alcoholgebruik, voldoende ontspanning en een goede mentale gezondheid. Samen met preventie is een gezonde, groene leefomgeving die bewezen bijdraagt aan mentale en fysieke gezondheid, belangrijk. Samen met maatschappelijke partners zetten we ons in om een gezonde leefstijl te promoten en jong en oud meer te laten spelen en bewegen. Goede sportgelegenheden en beweegroutes zijn hierbij van groot belang. Bij een gezonde leefstijl is het van belang dat inwoners zelf de regie voeren op hun eigen leven.

#### Gezond meedoen

Onze leefomgeving faciliteert ontmoeting en contact met andere inwoners. Iedereen voelt zich er thuis. Er zijn geen drempels om mee te doen. Er zijn voldoende uitnodigende en toegankelijke plekken om elkaar te ontmoeten. Ook is er voldoende werkgelegenheid, zodat iedereen op de arbeidsmarkt mee kan doen.

#### Gezonde mobiliteit

De omgeving nodigt uit tot bewegen. Inwoners fietsen en lopen zo veel mogelijk. Daarom houden we voorzieningen waar mogelijk dichtbij de inwoners, zorgen we voor goede voet- en fietspaden en zetten we in op valpreventie. We willen dat onze inwoners zo lang mogelijk zichzelf kunnen verplaatsen. Een schone, gevarieerde, groene en goed onderhouden leefomgeving heeft een bewezen effect op de kwaliteit van leven. Daarom verleiden we mensen om te bewegen in het groen, zowel binnen als buiten de kern. Ten slotte zetten we waar mogelijk ook in op de verbetering van het openbaar vervoer.

#### Gezond wonen en werken

Een rustige, groene en klimaatbestendige woon- en werkomgeving is van groot belang voor een goede fysieke en mentale gezondheid. We zetten in op een groene, duurzame en klimaatbestendige leefomgeving in het algemeen. Door wonen, werken en voorzieningen dichtbij elkaar te plaatsen verminderen we reistijden en bevorderen we lopen en fietsen. Wel scheiden we overlastgevende bedrijven en drukke (gemotoriseerde) verkeersroutes van woonomgevingen. Aspecten als geluid, geur, licht, trillingen en luchtkwaliteit hebben invloed op onze gezondheid. We streven dan ook naar het voorkomen van bijvoorbeeld geluid- en geuroverlast en dierziekten en beoordelen ruimtelijke ontwikkelingen op deze gezondheidsaspecten.

#### **We werken aan een goede omgevingskwaliteit**

We streven naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving. We zetten daarbij in op het verbeteren en versterken van de omgevingskwaliteit: één van de centrale doelen van de Omgevingswet. Omgevingskwaliteit is niet gedefinieerd in de Omgevingswet, maar wel is duidelijk dat het verder gaat dan alleen ruimtelijke kwaliteit. Het gaat om de integrale kwaliteit van de ruimte, rekening houdend met factoren die de leefomgeving beïnvloeden. De kwaliteit is afhankelijk van plaats en tijd, en van de belangen van huidige en toekomstige betrokkenen.

Als gemeente vinden we het belangrijk dat ruimtelijke ontwikkelingen rekening houden met de identiteit van de plek en haar omgeving. We willen de groei- en transitieopgaven beantwoorden mét behoud van onze identiteit en het verbeteren en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Waarden als cultureel erfgoed en cultuurhistorie kunnen daarbij als inspiratiebron worden gebruikt om tot passende en betekenisvolle ontwikkelingen te komen. De huidige inrichting en kwaliteiten van onze leefomgeving zijn immers grotendeels voortgekomen uit ons verleden. Zo kennen we in onze gemeente verschillende kastelen, havezaten, landgoederen en buitenplaatsen.





Deze ensembles nemen een bijzondere plaats in binnen Montferland en verdienen bijzondere aandacht. We zien dat de cultuurhistorische waarden in onze gemeente niet allemaal evenveel bekendheid hebben. Dit willen we veranderen door te kijken hoe we cultuurhistorie een wezenlijk onderdeel van onze leefomgeving kunnen maken. We willen cultuurhistorische waarden koesteren, beschermen, ontwikkelen en delen met iedereen die woont, werkt, verblijft of recreëert in Montferland. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bekijken we daarom of cultuurhistorie een inspiratiebron kan vormen, waarbij in ieder geval geldt dat onze monumenten zorgvuldig behouden moeten worden. Dat geldt ook voor karakteristieke (landschappelijke) structuren en elementen.

Ontwikkelingen moeten naar aard en schaal aansluiten bij hun omgeving: er moet dus sprake zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing. Voor het historisch centrum van 's-Heerenberg geldt daarbij specifiek dat we vasthouden aan de welstandsplicht.

Groen, natuur en landschap bepalen eveneens in belangrijke mate de uitstraling en inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze elementen zorgen eveneens voor een prettige leefomgeving. Daarom behouden we bestaande open groene plekken in onze dorpen, zetten we in op het toevoegen van nieuwe groene plekken en werken we toe naar het versterken van de kernkwaliteiten van ons landelijk gebied, zodat we het aantrekkelijk

en herkenbaar houden richting de toekomst. Een goede landschappelijke inpassing is dan ook verplicht. We werken, zowel in de kernen als het buitengebied, aan het versterken van de biodiversiteit, het klimaatadaptatief vermogen en de groene kwaliteiten van een plek.

Voor zowel de grotere uitbreidingslocaties als ontwikkelingen vanuit het functieveranderingsbeleid en alternatieve woonconcepten geldt dat het van belang is dat deze ontwikkelingen aansluiten bij de kenmerken en kwaliteiten. We hebben het dan bijvoorbeeld over de kenmerken en kwaliteiten rondom landschap, natuur en cultuurhistorie die de plek kent. Het realiseren van een zorgvuldige ruimtelijke en landschappelijke inpassing met een goede beeldkwaliteit is dan ook een belangrijk vereiste. Zo zorgen we dat het open groene landschap met bijbehorende (natuurlijke en recreatieve) waarden zo veel mogelijk behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

Om te komen tot toekomstbestendige ontwikkelingen is het van belang dat sprake is van een duurzame en klimaatadaptieve leefomgeving. Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. We vinden het belangrijk dat we niet alleen nieuwe woningen of andere functies realiseren, maar ook aandacht hebben voor het realiseren van nieuwe leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent dat we in ieder geval inzetten op

ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan een klimaatadaptieve, natuurinclusieve en gezonde leefomgeving. Dit geldt zowel voor nieuwe als bestaande leefomgevingen. Door bodem- en watersturende principes leidend te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen kan kostbare toekomstige klimaatgerelateerde schade worden voorkomen.

Tot slot speelt de milieukwaliteit (aspecten als licht, geluid, geur, grond-, water- en luchtkwaliteit) van een plek een rol in het bepalen van de kwaliteit.

In deze omgevingsvisie leggen we voor verschillende van deze aspecten rondom omgevingskwaliteit verder uit hoe we thematisch en/of gebiedsgericht naar deze zaken kijken en welke ambities en doelen we hierbij hebben.

### **We geven invulling aan de maatschappelijke behoeften**

In de Omgevingswet staat het 'ja, mits-principe' centraal. We passen dan ook uitnodigingsplanologie toe en geven zo veel mogelijk ruimte aan inwoners, bedrijven

en organisaties om initiatieven te realiseren. Om inspiratie en creativiteit uit de samenleving te kunnen geven willen we in ons omgevingsplan regels verduidelijken en verminderen waar dat kan. We passen daarbij maatwerk toe: op iedere plek gelden andere kwaliteiten, wensen en ideeën. Daarom richten we deze omgevingsvisie mede gebiedsgericht in, waarbij we aandacht hebben voor de plaatselijke gebiedskenmerken, -kwaliteiten en behoeften. Uitnodigingsplanologie en het toepassen van maatwerk betekent niet dat alles overal kan. We vinden het belangrijk dat niet alleen gekeken wordt naar de ambities en kaders uit deze omgevingsvisie, maar dat ook participatie met de omgeving wordt benut. Op deze manier kan ook de leefwereld van de inwoners en ondernemers in de buurt van een ontwikkeling meegenomen worden in de belangenafweging en werken we samen aan een toekomstbestendige en prettige leefomgeving.





## 2.3 Rol van de gemeente

De samenleving verandert en daarmee ook de rol van de overheid (gemeente). Mensen moeten steeds meer zelf doen en zij nemen ook steeds vaker het initiatief voor hun leefomgeving in eigen handen. Dit is in lijn met de geest van de Omgevingswet, die meer verantwoordelijkheid bij de inwoner legt.

In veel van de ambities en opgaven in de fysieke leefomgeving werkt de gemeente al samen met inwoners, ondernemers, belangenorganisaties en vele anderen. In deze omgevingsvisie bepalen we de rol van de gemeente in het realiseren van de verschillende ambities en opgaven in de fysieke leefomgeving verder. Hiervoor maken we gebruik van de ‘Ladder van overheidsparticipatie’ die in ons participatiekader is opgenomen. In algemene zin geldt: hoe hoger op de ladder, hoe meer financiële verplichtingen er voor de gemeente gelden. Niet alles zal altijd en tegelijkertijd kunnen en dat maakt dat je als gemeente keuzes moet maken in de prioritering van ambities.



Ladder van overheidsparticipatie (Raad van Openbaar Bestuur)

In het vervolg van deze omgevingsvisie hanteren we een vijftal rollen die we als gemeente aan kunnen nemen om ambities en opgaven voor de fysieke leefomgeving tot uitvoering te brengen. Het gaat om de volgende rollen:

**Loslaten** - Wanneer de overheid een taak helemaal loslaat, heeft ze inhoudelijk noch in het proces enige bemoeienis.

**Faciliteren** - De overheid kiest een faciliterende rol als het initiatief van elders komt en zij er belang in ziet om dat mogelijk te maken.

**Stimuleren** - Een trede hoger heeft de overheid wel de wens dat bepaald beleid of een interventie van de grond komt, maar de realisatie daarvan laat ze over aan anderen. Ze zoekt slechts naar mogelijkheden om die anderen in beweging te krijgen.

**Regisseren** - Wanneer de overheid kiest voor regisseren, betekent dat ook andere partijen een rol hebben maar dat de overheid er belang aan hecht wel de regie te hebben. De gemaakte keuzes zullen effect hebben op budgetten die op een later moment worden vastgesteld, zoals in begrotingen.

**Reguleren** - Bovenaan de trap staat het zwaarste instrument dat de overheid kan inzetten, namelijk regulering door wet- en regelgeving. Als consequentie van dit middel kan de overheid regels ook handhaven en overtreding daarvan sanctioneren.





### 3. Visie op de thema's



### 3.1 Wonen

De Omgevingsvisie Montferland laat onder meer de kwaliteiten, kansen, ambities en doelstellingen voor de fysieke leefomgeving in de gemeente Montferland zien. Aan de hand van verschillende thematische principes beschrijven we de opgaven die we als gemeente kennen en waar we op willen gaan koersen. Dit doen we door verschillende maatregelen te treffen, waarbij we aangeven welke rol we daarbij als gemeente aan zullen nemen. Ook geven we aan of er sprake is van bestaand beleid ■, een aanpassing of uitwerking van bestaand beleid ▲ of nieuw beleid ●.

#### Maatregelen

- Bestaand beleid
- ▲ Aanpassing of uitwerking van bestaand beleid
- Nieuw beleid

Bij de aanpassing of uitwerking van bestaand of nieuw beleid zijn nog vervolgstappen nodig. Dit wordt nader uitgewerkt in een omgevingsprogramma of beleidsregels. Tot die tijd kan al wel rekening worden gehouden met de nieuwe koers. Met deze thematische benaderingen laten we de algemene ambities en doelstellingen voor de fysieke leefomgeving van Montferland zien. In het vierde gebiedsgerichte hoofdstuk werken we dit waar nodig verder uit.



#### 1. Montferland bouwt voor de bovenlokale vraag naar woningen

Eén van de grootste opgaven in de fysieke leefomgeving waar we de komende jaren als gemeente voor staan is het zorgen dat er voldoende woningen worden gebouwd. We volgen hierbij de afspraken uit de Woondeal Achterhoek. Al met al zetten we richting 2035 in op het realiseren van circa 2.200 woningen (totale plancapaciteit 2.635). Met dit aantal bouwen we daarmee deels ook voor de regionale woningbehoefte. We nemen regie op de woningbouwlocaties en zorgen dat er sprake is van een evenwichtige fasering in de realisatie van de verschillende locaties. De grootste woonvraag ligt daarbij in Didam en 's-Heerenberg.

■ **Maatregel: aansluitend op de Woondeal Achterhoek worden in Montferland meer woningen toegevoegd dan volgens de gemeentelijke huishoudensgroei verwacht nodig te zijn (regisseren).**

#### 2. Montferland bouwt voor iedereen

Al met al zetten we met het toevoegen van nieuwe woningen in op het realiseren van een prettige woon- en leefsituatie van alle inwoners in al onze kernen. Iedereen moet binnen onze gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen. Dit betekent onder meer dat minimaal twee derde van alle nieuw te bouwen woningen behoren tot de betaalbare categorie.

Daarbij moeten we rekening houden met de veranderende samenstelling van onze bevolking: er komen steeds meer ouderen, maar we moeten ook steeds meer ons best doen om onze jeugd in onze gemeente te behouden. Dat vraagt onder meer om een grotere focus op het bouwen van woningen voor doelgroepen met een kwetsbare positie in de woningmarkt. Het gaat bijvoorbeeld om woningen voor jongeren/starters, ouderen, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, statushouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers). Voor deze doelgroepen zullen wij ons extra inspannen en waar nodig als gemeente zelf aan de slag gaan met ontwikkelingen om voor deze doelgroepen passende huisvesting te realiseren. Daarnaast faciliteren we waar mogelijk initiatieven voor alternatieve woonvormen, zoals een leefgemeenschap of verdiept bouwen. We gaan deze ambitie de komende tijd verder concretiseren in ons woonbeleid (Programma Wonen) en onderzoeken daarbij mogelijkheden om via het omgevingsplan de instandhouding van de woningen voor deze doelgroepen richting de toekomst te garanderen.

We betrekken hierbij uiteraard onze samenwerkingspartners, zoals de woningcorporaties.

Zeker bij de combinatie van wonen en zorg geldt dat we een grote en nieuwe huisvestingsopgave hebben. Met onze 'Visie Wonen, Welzijn en Zorg' geven we verder invulling aan deze opgave.

Ook de huisvesting van arbeidsmigranten vraagt om extra aandacht. Hiervoor hanteren we de principes en uitgangspunten van het hiervoor opgestelde beleidsplan met bijbehorend afwegingskader.

In algemene zin geldt dat we 'netbewust' bouwen en dat bodem- en watersturende principes leidend zijn.

■ **Maatregel: we geven gemeentebreed invulling aan de afspraken met betrekking tot betaalbaarheid uit de Woondeal Achterhoek (regisseren).**

■ **Maatregel: nieuwbouwontwikkelingen met minimaal 15 woningen zijn deels geschikt voor doelgroepen met een kwetsbare positie op de woningmarkt (reguleren).**

▲ **Maatregel: voor kleinere ontwikkelingen passen we maatwerk toe (faciliteren).**

▲ **Maatregel: we concretiseren ons beleid rondom de huisvesting van doelgroepen met een kwetsbare positie op de woningmarkt (reguleren).**

● **Maatregel: in ons omgevingsplan nemen we regels op ten behoeve van de instandhouding van (betaalbare) woningen voor doelgroepen met een kwetsbare positie op de woningmarkt (reguleren).**



### 3. Duurzaam en toekomstbestendig wonen in Montferland

We vinden het belangrijk dat we onze woningvoorraad op een duurzame manier richting de toekomst in stand kunnen houden. Dat betekent onder meer dat we initiatieven faciliteren die bestaande woongebieden toekomstbestendig maken, bijvoorbeeld door het verduurzamen van woningen, het klimaatadaptief maken van woonpercelen en die een kwaliteitsimpuls geven aan de openbare ruimte. Op die manier willen we de samenleving de ruimte geven om zelf in te kunnen spelen op het veranderende klimaat en op een prettige manier te kunnen blijven wonen. Dat betekent ook dat we initiatieven die een bijdrage leveren op het langer zelfstandig thuis kunnen wonen omarmen, bijvoorbeeld door woningen levensloopbestendig of zorggeschikt te maken.

■ **Maatregel: we omarmen initiatieven die onze woongebieden verduurzamen en toekomstbestendig maken (faciliteren)**

### 4. Transformatie van gebouwen en locaties in de kern heeft de voorkeur boven uitbreiden

We hanteren in principe de voorkeur van inbreiden (bouwen in de bestaande dorpen) boven uitbreiden (bouwen aan de randen van dorpen). Door bijvoorbeeld bestaande versteende of leegstaande locaties in de dorpen te herontwikkelen ontstaan immers vaak ook kansen om de omgevingskwaliteit ter plaatse te verbeteren. De open groene plekken (onze hoofdgroenstructuur) willen we daarbij minimaal behouden en bij voorkeur uitbreiden. Deze plekken zijn immers ook van belang voor de kwaliteit van onze dorpen, leveren een bijdrage aan het waarmaken van een klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving en dragen bij aan de leefbaarheid van onze dorpen. Bij het realiseren van inbreidingslocaties zoeken we kansen om invulling te geven aan onze ambities rondom onder meer groen en klimaatadaptie en te werken aan versterking van de omgevingskwaliteit.

Ondanks dat we een voorkeur hebben om zo veel mogelijk binnen de bestaande dorpen nieuwe woningen te realiseren, moeten we ook erkennen dat de opgave dusdanig groot is dat we alle woningen niet volledig binnen de bestaande dorpen kwijt kunnen. Daarom is woningbouw aan de randen van onze dorpen noodzakelijk. Met de aangewezen locaties rondom Beek, Kilder, Zeddam, Didam-Oost, Stokkum, Lengel, Loil, Nieuw-Dijk en anderen verwachten we voor de komende jaren voldoende locaties voorhanden te hebben. Voor de langere termijn hebben we ook



nog een aantal zoeklocaties op het oog, zodat we langjarig voldoende plancapaciteit hebben om in de woonopgave te kunnen voorzien.

■ **Maatregel: we werken verder aan de aangewezen uitbreidingslocaties en starten het onderzoeksproces naar de haalbaarheid van de zoeklocaties voor de lange termijn (regisseren).**

▲ **Maatregel: we faciliteren woningbouwinitiatieven in de dorpen, waarbij bestaande versteende/gebouwde locaties worden herontwikkeld. Daarbij wordt de verbinding gezocht met onze ambities rondom onder meer groen, klimaatadaptatie en omgevingskwaliteit (faciliteren en reguleren).**

## 5. Onder voorwaarden wonen in het buitengebied

Buiten de aangewezen uitbreidingslocaties voegen we in ons buitengebied enkel woningen toe aan de hand van ons functieveranderingsbeleid. Daarbij geldt dat we ons functieveranderingsbeleid en ons huidige BOIL-beleid (beleisnotitie 'Woningbouw op inbreidingslocaties') willen integreren en moderniseren. Hiervoor willen we aan de randen van dorpen kijken naar passende mogelijkheden om eenvoudiger woningen te kunnen realiseren. Ook willen we kijken hoe we de sloopmeters van stoppende of krimpende agrariërs in delen waar we liever geen extra woningen zien, kunnen laten landen op plekken waar dat wel passend is. Daarbij kijken we ook specifiek naar woningbouwverzoeken in het kader van opvolging. Voor (tijdelijke) alternatieve woonconcepten, zoals Uuthuskes en mantelzorgwoningen, passen we maatwerk toe op basis van de hiervoor vastgestelde beleidskaders. Overigens is een goede landschappelijke inpassing voor alle ontwikkelingen in het buitengebied een vereiste.

■ **Maatregel: we passen ons beleid voor flexwonen en mantelzorg toe (faciliteren).**

▲ **Maatregel: we integreren en moderniseren ons functieveranderings- en BOIL-beleid (reguleren).**

## 3.2 Leefbaarheid

### 1. De kernen van Montferland zijn levendig en leefbaar

We zijn een sociale en inclusieve samenleving waar iedereen zich thuis voelt. Daaronder verstaan we: een samenleving waarin iedereen naar vermogen mee kan doen, ongeacht (gezondheids)beperkingen, sociaal-economische achtergrond, religie, nationaliteit, leeftijd, seksuele voorkeur, gender of geslacht.

Welzijnsvoorzieningen vormen hierbij een belangrijke rol en functie. Het zijn plekken waar onze inwoners elkaar ontmoeten, ontspannen en zich kunnen ontwikkelen. Conform ons huidige beleid worden de gemeentelijke welzijnsvoorzieningen (zwembad, sporthallen, de huisvesting van professioneel welzijnswerk, bibliotheken en muziekscholen) in principe gecentraliseerd in de hoofdkernen Didam en 's-Heerenberg. Voor de instandhouding van de kern-gebonden welzijnsvoorzieningen (dorpshuizen en andere accommodaties voor verenigingen) zijn de betrokken verenigingen en de inwoners van de kernen zelf verantwoordelijk, conform ons huidige beleidskader welzijnsvoorzieningen. We zetten daarbij in op een multifunctioneel gebruik van onze welzijnsvoorzieningen, waarbij dit gebruik de leefbaarheid van de kern ten goede komt.

Naast de welzijnsvoorzieningen vormt de openbare ruimte een belangrijke rol in de leefbaarheid van onze kernen. Ook in de openbare ruimte ontmoeten wij elkaar. We vinden het dan ook belangrijk dat de openbare ruimte prettig is om te verblijven,

ruimte biedt om te ontspannen en er geschikte plekken zijn om evenementen te organiseren. Dat betekent onder meer ruimte voor groen, zitgelegenheid, speel-, sport- en wandelaanleidingen met aandacht voor veiligheid, gezondheid, voldoende schaduw en goede plekken, met de juiste regels om evenementen te kunnen organiseren. Onze goede wandel- en fietspaden kunnen hierbij eveneens een rol spelen.

■ **Maatregel: we houden vast aan ons huidige beleid rondom welzijnsvoorzieningen (reguleren).**

■ **Maatregel: we zetten in op een prettige openbare ruimte met mogelijkheden om te ontspannen, ontmoeten en waar ruimte is voor evenementen (regisseren).**



## 2. Prettig en toekomstbestendig winkelen

Al enkele jaren werken we door middel van de masterplannen voor Didam en 's-Heerenberg aan het versterken van de centrumgebieden in onze gemeente. Daarbij ligt de focus veelal op het verbeteren van de openbare ruimte en zijn de opgaven rondom mobiliteit en winkelen nog niet (volledig) opgelost. Deze opgaven blijven we de komende jaren daarom aanpakken. Dit zullen we samen met de ondernemers in de betreffende gebieden doen. We werken daarbij toe naar compactere centrumgebieden met een divers winkelaanbod, waar zowel onze inwoners als bezoekers zich thuis voelen. Er is nog beperkte ruimte voor het faciliteren van initiatieven die de totale winkelstructuur versterken. Aan de randen van het compactere centrumgebied zien we ruimte voor andere functies, zoals wonen.

Het is daarbij wat ons betreft van belang dat we de bereikbaarheid en het verblijfskarakter van de centrumgebieden blijven verbeteren. Dat betekent in ieder geval dat we doorgaand verkeer door deze gebieden zo veel mogelijk proberen te voorkomen en moeten kijken of sterke auto-afhankelijke functies in de centra overal even passend zijn. Door het verkeersluwer maken van de centra ontstaat ruimte voor vergroenen en het verbeteren van het winkel- en leefgenot. Daarmee neemt de kwaliteitsbeleving en aantrekkelijkheid van de winkelgebieden toe.

Buiten de centrumgebieden zien we geen ruimte voor nieuwe detailhandel. Er zijn in onze gemeente voldoende mogelijkheden om boodschappen te doen en we behouden deze graag. Wel willen we ruimte geven voor de verkoop van lokale producten in het buitengebied. Op die manier geven we ruimte aan kortere (voedsel)ketens en geven we bijvoorbeeld agrariërs meer ruimte om nevenactiviteiten te ontplooien.

■ **Maatregel: we houden vast aan ons winkelconcentratiebeleid (reguleren).**

■ **Maatregel: we gaan aan de slag met de uitvoering van de Mobiliteitsvisie waarin we aandacht hebben voor de centra van Didam en 's-Heerenberg (regisseren).**

■ **Maatregel: we zetten in op het verkeersluwer maken van de centra van Didam en 's-Heerenberg, waarbij we kansen benutten om de kwaliteitsbeleving en aantrekkelijkheid van de gebieden te verbeteren (regisseren).**

● **Maatregel: we geven ruimte voor de verkoop van lokale producten in het buitengebied (reguleren).**

## 3.3 Ondernemen

### 1. In Montferland is ruimte om te ondernemen

Als ondernemende gemeente is het thema werken een belangrijk fundament van onze samenleving en fysieke leefomgeving. De aanwezige werkfuncties in onze gemeente vervullen niet alleen een belangrijke rol in de lokale economie, maar met name de logistieke sector neemt ook een regionale functie in en heeft een sterke relatie met het Duitse achterland.

In de regio is afgesproken om ten oosten van 's-Heerenberg een deel van de regionale uitbreidingsvraag te faciliteren. Het gaat om 20 hectare XXL-logistiek, aangevuld met een Clean Energy Hub (een tank-, laad- of bunkerstation voor de verduurzaming van goederenvervoer), truckparking en de huisvesting van arbeidsmigranten. Ook wordt gekeken naar de kansen voor de huisvesting van lokale bedrijvigheid. Voor deze gebiedsontwikkeling is het planproces gaande. Dit zal onze laatste uitbreiding van een bedrijventerrein zijn wat betreft XXL-logistiek. Richting de verdere toekomst zullen wij onze focus leggen op ons midden- en kleinbedrijf, waarbij we speciale aandacht hebben voor de lokale maakindustrie.

We hebben de wens om lokale ondernemers zo veel mogelijk op een bedrijventerrein te huisvesten. Op die manier stimuleren we zo veel mogelijk onderlinge samenwerking en andere schaalvoordelen. Voor de nieuwvestiging van perifere/grootschalige detailhandel zien we geen ruimte in onze gemeente.

■ **Maatregel: we houden vast aan ons huidige vestigingsbeleid voor bedrijven (reguleren).**

■ **Maatregel: we werken verder aan het planproces voor de nieuwe bedrijvigheid met bijbehorende functies aan de oostkant van 's-Heerenberg (regisseren).**

● **Maatregel: we hebben de ambitie om altijd 3 tot 7 hectare bedrijfskavels voor lokale bedrijven beschikbaar te hebben (regisseren).**

## 2. De economie in Montferland verduurzaamt

We vinden het belangrijk dat we onze lokale economie op een duurzame manier richting de toekomst in stand kunnen houden. Duurzaamheid, circulariteit en sociaal verantwoord ondernemen zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Dat betekent onder meer dat we initiatieven om bestaande bedrijventerrein toekomstbestendig te maken, bijvoorbeeld door het verduurzamen van bedrijfsgebouwen, het klimaatadaptief maken van bedrijfsperven en kwaliteitsimpulsen van de openbare ruimte faciliteren. Mede omdat onze huidige bedrijventerreinen een vrij stenig karakter hebben, vragen we initiatiefnemers bij nieuwbouw en transformatie om maatregelen te nemen die de klimaatadaptatie en biodiversiteit versterken. Met de beoogde Clean Energy Hub als onderdeel van de bedrijfsontwikkeling in 's-Heerenberg stimuleren we de logistieke sector om te verduurzamen.

▲ **Maatregel: we moedigen initiatieven aan die onze bedrijventerreinen verduurzamen en toekomstbestendig maken (stimuleren).**

● **Maatregel: bij bedrijfsontwikkelingen passen initiatiefnemers maatregelen toe rondom duurzame energie, klimaatadaptatie en biodiversiteit (reguleren).**

## 3. Montferland benut haar unieke recreatieve aantrekkingskracht

Recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers van onze lokale economie. Ze leveren een grote bijdrage aan de werkgelegenheid en leefbaarheid van onze gemeente. Qua recreatief aanbod zetten we niet alleen in op de bezoeker van buitenaf, maar ook op onze eigen inwoners. We streven naar het vergroten van het aanbod kleinschalige recreatie, verspreid door onze gemeente. We hebben drie recreatieve pijlers: het Bergherbos, Stroombroek, en Kasteel Huis Bergh. Op deze plekken komt veel recreatieve en toeristische activiteit samen. We hebben de ambitie om ook in andere delen van de gemeente recreatie en toerisme te versterken. Met het ontwikkelkader dag- en verblijfsrecreatie geven we duidelijkheid over waar welke vormen van recreatie passend zijn. De hoofdlijnen hiervan zijn in de visie op de gebieden verwerkt. Door bijvoorbeeld de Nevelhorst en Zeddam recreatief en/of toeristisch verder te ontwikkelen verleiden we bezoekers om ook van de rest van onze prachtige gemeente te genieten. We hebben een fijnmazig netwerk aan wandel-, fiets- en ruitersporen binnen onze gemeente, wat hierbij kan helpen. We zetten daarbij ook in op recreatiemogelijkheden, zoals wandel- en fietsroutes, in en vanuit woonwijken. Verder kan multifunctionele landbouw een rol spelen bij het realiseren van onze ambities op het gebied van recreatie en toerisme.

Het thema recreatie en toerisme, zoals beschreven in ons R&T-beleid, wordt verder uitgewerkt in een programma. In het programma maken we onze doelen en ambities concreet. Daarin komen onder andere de spreiding van recreatieve druk over de gemeente, mogelijkheden voor kleinschalig recreatief aanbod en grotere recreatie-locaties aan bod.

■ **Maatregel: met ons ontwikkelkader R&T omarmen we initiatieven die onze recreatieve aantrekkingskracht benutten en versterken (faciliteren).**

#### 4. Een vitale, toekomstbestendige agrarische sector in Montferland

Als gemeente Montferland werken we mee aan regionale, provinciale en landelijke beleidsstukken die gericht zijn op het behouden, versterken en verduurzamen van de landbouw. Zo denken we mee over de Kadernota Agrifood van de provincie Gelderland, en wordt er binnen de Liemers samen met de Liemerse Ambassade gezocht naar manieren om agrariërs te ondersteunen, onder andere via een landbouwnetwerk. We willen toewerken naar één vast aanspreekpunt voor agrariërs binnen onze ambtelijke organisatie.

We omarmen initiatieven die zich richten op het verduurzamen van de sector. Als gemeente willen we dan ook kijken hoe we agrarische bedrijven, die hieraan willen werken, ruimte kunnen geven. Wanneer we tot de conclusie komen dat onze huidige gemeentelijke regels dit bemoeilijken, zullen we kijken of we dit kunnen versoepelen.

Mede daarom faciliteren we waar mogelijk initiatieven voor de doorontwikkeling van grondgebonden veehouderijen. Uitbreiding van bestaande niet-grondgebonden veehouderijen is mogelijk wanneer voldoende 'plusinvesteringen' worden getroffen, conform ons gemeentelijk plussenbeleid. Dat betekent niet dat we inzetten op het inperken van bestaande agrarische bedrijven. Aan de bestaande planologische mogelijkheden wordt dan ook niet getornd. Dat neemt niet weg dat we geen ruimte zien voor nieuwe agrarische bouwpercelen. Nieuwe agrarische

bedrijven kunnen zich daarom alleen in onze gemeente vestigen op bestaande agrarische bouwpercelen.

Steeds meer agrarische bedrijven combineren hun agrarische productie met andere activiteiten, zoals detailhandel, horeca, educatie, zorg, natuurbeheer, recreatie en toerisme, en het opwekken van duurzame energie. Hiermee komen landbouw en samenleving meer met elkaar in aanraking en ontstaan er nieuwe verdienmodellen voor agrariërs: verbrede landbouw. Deze nevenfuncties/-activiteiten kunnen daarmee ook een belangrijke aanvullende functie invullen in de plattelandseconomie. De mogelijkheden om dit soort nevenfuncties en -activiteiten te kunnen ontplooiën willen we zo veel mogelijk aanmoedigen. Daarom zullen we ons huidige beleid op dit punt actualiseren, moderniseren en waar mogelijk versoepelen, gebaseerd op de VNG-handreiking rondom multifunctionele landbouw. Daarbij maken we ook een afweging welke ruimte er voor bebouwingsmogelijkheden is. Dit zal gebiedsgericht opgepakt worden aan de hand van de kwaliteiten van ons buitengebied, zoals beschreven in hoofdstuk 4.

Voor stoppende agrariërs hebben we via ons functieveranderingsbeleid kaders om agrarische percelen te herontwikkelen, bijvoorbeeld ten behoeve van woningbouw of een werkfunctie. Deze herontwikkelingsmogelijkheden bieden kansen om langdurige leegstand met de bijkomende negatieve effecten

(zoals ondermijning) in ons landelijk gebied te voorkomen. We gaan ons beleid moderniseren en actualiseren, waarbij we gaan onderzoeken of we de delen van ons landelijk gebied, waar sprake is van sterkere functiemenging, extra herontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs kunnen bieden. Daarbij houden we vast aan het uitgangspunt dat ons landelijk gebied primair bedoeld is voor agrarische doeleinden.

De doelen en ambities uit deze omgevingsvisie met betrekking tot het landelijk gebied werken we verder (gebiedsgericht) uit in een programma.

■ **Maatregel: we dragen als gemeente bij aan de totstandkoming van een gedegen VLG en andere bovenlokale afspraken met als doel een vitale agrarische sector (stimuleren).**

▲ **Maatregel: we omarmen initiatieven gericht op verduurzaming van agrarische bedrijvigheid (faciliteren).**

▲ **Maatregel: er is geen ruimte voor nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijen, bestaande bedrijven kunnen uitbreiden binnen ons gemeentelijk plussenbeleid (reguleren).**

▲ **Maatregel: we gaan aan de slag met het versoepelen en moderniseren van ons beleid rondom multifunctionele landbouw (reguleren).**

▲ **Maatregel: we gaan aan de slag met het actualiseren en moderniseren van ons beleid rondom functieverandering (reguleren).**

● **Maatregel: we gaan aan de slag met het opstellen van een programma voor het buitengebied waarbij we ook de benodigde beleidsregels actualiseren (reguleren).**

● **Maatregel: we stellen één ambtelijk aanspreekpunt aan voor onze agrariërs (regisseren).**



## 3.4 Landschap & biodiversiteit

### 1. Gemeente en inwoners dragen samen zorg voor het behouden en versterken van het landschap

Ons landschap heeft veel bijzondere gezichten en kwaliteiten. Als gemeente Montferland staan we bekend als een groene gemeente met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Anderzijds kent ons landelijk gebied ook vrij intensieve en grootschalige landbouw. Dit heeft door de jaren heen tot verlies van landschapselementen en biodiversiteit geleid. We willen de natuur- en landschapswaarden verbeteren en daarmee de herkenbaarheid van het landschap vergroten. Dat geldt ook voor het onderscheid en de identiteit van de verschillende landschappen in onze gemeente. We koersen daarom op landschappelijke diversiteit en een goede landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe bebouwing voegen we alleen toe in het kader van de verduurzamingsopgave van de agrarische sector.

Via het omgevingsprincipe ‘omgevingskwaliteit’, de biomorfologische kaart, het formuleren van de kernkwaliteiten van ons buitengebied in deze omgevingsvisie en het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied zorgen we ervoor dat iedere ontwikkeling in het landelijk gebied zorgvuldig wordt ingepast. Het vergt maatwerk, waarbij we onder andere kijken naar het erf en het omliggende landschap. De aanwezige kernkwaliteiten moeten bij een ontwikkeling worden versterkt. Het beeldkwaliteitplan geldt daarbij als concreet toetsingskader voor initiatieven.

De verplichting van een landschappelijke inpassing bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied kennen we al jaren. Toch zien we in de praktijk vaak dat ambities niet altijd en volledig tot uitvoering worden gebracht. Dit zorgt voor een spanningsveld en maakt dat de herkenbaarheid en kwaliteit van ons landschap in het geding komt. Als gemeente gaan we hierover dan ook scherpere en duidelijkere afspraken met initiatiefnemers maken en gaan we ook aan de slag om toezicht op dit punt te verbeteren. Tegelijkertijd ligt hier ook een taak voor onze samenleving: we moeten met elkaar oog hebben en zorgdragen voor ons landschap en de kwaliteit van de biodiversiteit. Ons landschap is de drager van biodiversiteit en heeft daarnaast een belangrijke functie en aantrekkingskracht voor toeristen en recreanten en is daarmee ook in economische zin van belang. Met elkaar moeten we het landschap dan ook koesteren en in het oog houden.

▲ **Maatregel: bij ruimtelijke initiatieven in het landelijk gebied geldt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader, is een landschappelijke inpassing verplicht en borgen we dit via afspraken vooraf (reguleren).**

● **Maatregel: geen ruimte voor toevoeging van bebouwing ten gunste van bedrijvigheid die niet gerelateerd is aan multifunctionele landbouw of verduurzaming van de agrarische sector (reguleren).**

● **Maatregel: middels stimuleringsmaatregelen ondersteunen we eigenaren en gebruikers van percelen in het landelijk gebied bij het versterken van het landschap en de biodiversiteit (stimuleren).**

### 2. De natuur in Montferland bevindt zich door de hele gemeente heen

De natuur in onze gemeente zorgt voor de kenmerkende rust en ruimte. Het Bergherbos vormt het natuurlijke hart van onze gemeente en kenmerkt zich door grote natuurwaarden. De grote (recreatieve) aantrekkingskracht van het gebied staat meer en meer op gespannen voet met de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast staat de natuur en biodiversiteit ook onder druk als gevolg van zaken als droogte, hitte, stikstof en extreme neerslag. We moeten dan ook met elkaar toewerken naar het vinden van de juiste balans tussen het behouden/beschermen én het benutten van onze natuur. De Streekgids Liemers (provinciale inspiratiegids met kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen) is voor ons als gemeente een belangrijk kader om onze (bestaande) natuur te behouden, beschermen en waar mogelijk te versterken. Via een aantal verschillende sporen willen we hier de komende jaren invulling aan geven. Een hiervan is de gebiedsgerichte aanpak natuurbrandbeheersing van de VNOG. Ook hebben we de ambitie om verbindingzones naar natuurgebieden buiten onze gemeente aan te leggen, zoals de Veluwe, Veluwezoom en de Gelderse Poort, om de geïsoleerde ligging

van het Bergherbos en de Bijvanck op te heffen. De verbindingzones geven de mogelijkheid om groen-blaue en biodiversiteitsambities waar te maken, maar bieden ook kansen om de recreatieve druk meer over onze gemeente te spreiden. Ook in onze bebouwde omgeving willen we gaan werken aan een goede groen-blaue dooradering. Samen met onze mede-overheden en maatschappelijke organisaties stimuleren we initiatieven in de ontwikkeling van deze (ecologische) verbindingzones. Uiteindelijk willen we dat 10% van ons grondgebied is ingericht met dit soort groen-blaue structuren waarbinnen ruimte is voor het realiseren van ambities op onder meer natuur, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie en recreatie. Daarbij vormen onze bermen, plantsoenen en parken als het ware een groen lint door onze gemeente waar belangrijke kansen liggen voor het versterken van de biodiversiteit, waarmee de aantrekkelijkheid, maar ook de weerbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving toeneemt.

Landbouw en natuur worden vaak als twee losse aspecten gezien, terwijl ze altijd nauw met elkaar verbonden zijn geweest. We willen de komende jaren kijken hoe we als gemeente landbouw en natuur meer met elkaar in verbinding krijgen en elkaar ondersteunen, bijvoorbeeld door te kijken hoe we agrariërs kunnen betrekken bij het versterken van de natuurwaarden in het agrarisch gebied. Initiatieven rondom agrarisch natuurbeheer en andere manieren waarbij de agrarische sector en de natuur elkaar aanvullen en versterken juichen we van harte toe. Dit

geldt ook voor initiatieven die zich richten op het terugbrengen en herstellen van landschapselementen.

We zien kansen om met de aanleg van landgoederen versterking van natuur, landschap, biodiversiteit, recreatie en multifunctionele landbouw aan elkaar te koppelen en waar te maken. We gaan ons beleid voor de aanleg van landgoederen dan ook versoepelen, waarbij we ons gaan richten op de combinatie van de ontwikkeling met het toevoegen van (agrarische) natuur en publieke toegankelijkheid. Hierbij houden we rekening met de balans in een gebied.

Tot slot liggen er mogelijk ook kansen om natuurontwikkelingsdoelstellingen te ontwikkelen in combinatie met natuurgraven. Ons bestaande beleid geeft hiervoor voldoende kaders om natuurgraven en natuurontwikkeling te combineren.

■ **Maatregel: we gebruiken de Streekgids Liemers als handvat om natuurwaarden te behouden, versterken en ontwikkelen in onze gemeente (reguleren).**

■ **Maatregel: we moedigen initiatieven op het gebied van het realiseren van (ecologische) verbindingzones aan met als uiteindelijk doel om 10% van ons grondgebied ingericht te hebben met een groen-blauwe dooradering (stimuleren).**

■ **Maatregel: we gebruiken ons beleid rondom natuurgraven om initiatieven mogelijk te maken (faciliteren).**

▲ **Maatregel: we gaan ons beleid rondom de realisatie van landgoederen versoepelen (reguleren).**

### 3. De kernen van Montferland zijn groen en biodivers

De biodiversiteit in Nederland staat onder druk. In onze gemeente zien we dat ook terugkomen: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is groen namelijk vaak 'het kind van de rekening' geweest. De groene kwaliteiten waar onze gemeente zich onder meer door kenmerkt staan mede hierdoor onder druk. Als we dé groene poort van Nederland willen blijven richting de toekomst hebben we hier als gemeente een verandering in aan te brengen. We behouden en versterken daarom het bestaande groen, onze 'hoofdgroenstructuur', in de dorpen. Ons groenbeleid- en groenstructuurplan, het bomenbeleid, de biomorfologische kaart en het biodiversiteitsplan met bijbehorende uitvoeringsagenda vormen hiervoor de basis. Vanuit ons groenstructuurplan hebben we voor iedere kern een eigen werkboek opgesteld, waarin de ambitie uitgebreid is vertaald naar een concrete visie, aandachtsgebieden en projecten. In ons bomenbeleid hebben we een bomenlijst opgenomen met te behouden houtopstanden. Op termijn brengen we ons beleid met betrekking tot groen en biodiversiteit samen in één programma.

Naast uitvoering geven aan onze bestaande beleidsambities kiezen we er ook voor om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in onze dorpen alleen op bestaande verharde locaties toe te staan. Ruimtelijke ontwikkelingen in onze dorpen mogen dan ook niet ten koste gaan van het bestaande groen. Zo beschermen we onze groene plekken en verbindingen in de centra, woongebieden en bedrijventerreinen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in onze kernen en op de bedrijventerreinen zetten we in op het verbeteren van de groene kwaliteiten en biodiversiteit, bijvoorbeeld door groene erfafscheidingen als norm te hanteren en natuurinclusief te bouwen. Verharding brengen we zo min mogelijk aan en we geven voldoende ruimte voor waterberging.

We streven verder naar een dusdanig (groene) openbare ruimte die van en voor iedereen is en waarin het openbaar groen ruimte biedt voor het dagelijks gebruik, verschillende functies faciliteert, de leefbaarheid versterkt en het aantrekkelijk maakt om in te wonen, werken en recreëren. We willen dat iedereen een ommetje kan maken in de eigen omgeving.

Met ons biodiversiteitsplan moedigen we initiatiefnemers en eigenaren in het landelijk gebied aan om landschaps- en biodiversiteitsversterkende maatregelen uit te voeren. Ook in de kernen moedigen we particuliere perceeleigenaren aan hun perceel te vergroenen. We benutten dit plan ook bij de beoordeling van landschappelijke inpassingen.

■ **Maatregel: we geven uitvoering aan de ambities en acties uit ons groen- en biodiversiteitsbeleid (regisseren).**

▲ **Maatregel: we behouden en versterken onze hoofdgroenstructuren en open groene plekken in de kernen (reguleren).**

● **Maatregel: groene erfafscheidingen en natuurinclusief bouwen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn de norm (reguleren).**

● **Maatregel: we moedigen particuliere perceeleigenaren aan hun perceel verder te vergroenen (faciliteren).**

3.5 Duurzaamheid

1. Montferland verduurzaamt

Vanuit het Klimaatakkoord is afgesproken dat in 2030 de uitstoot van broeikasgassen in Nederland met 55% afgenomen is en we als land in 2050 volledig klimaatneutraal zijn. De gemeente Montferland heeft met de regio Achterhoek een soortgelijke doelstelling afgesproken, namelijk om uiterlijk (het liefst eerder) in 2050 energieneutraal te zijn.

Daarvoor hebben we onder andere afspraken gemaakt in de Regionale Energiestrategie Achterhoek (RES) 1.0. De Achterhoekse opgave is om in 2030 1,35 TWh duurzame elektriciteit op te wekken (grootschalig). We streven regionaal naar de volgende (indicatieve) mix:

- Zon op dak (grootschalig): 0,35 TWh
- Zon op land: 0,21 TWh
- Wind: 0,79 TWh

De gemeente Montferland heeft als afgeleide doelstelling om in 2030 in totaal 145 GWh duurzame elektriciteit op te wekken, waarvan 95 GWh met windenergie. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld aan de hand van het gemeentelijke afwegingskader, inclusief het addendum over participatie en lokaal eigendom bij windprojecten. Naast de bestaande windturbines is er een ontwikkelgebied aangewezen voor een nieuw windinitiatief. Bij het realiseren van grootschalige windenergie-voorzieningen is participatie van inwoners van Montferland in de exploitatie een belangrijk aandachtspunt, evenals compensatie van overlast voor omwonenden door investering in de kwaliteit van de directe

omgeving, gefinancierd uit de rendementen van de energieopwekking. Voor het grootschalige opwekken van zonne-energie op landbouwgronden bieden we in principe geen ruimte.

Voor het opwekken van kleinschalige duurzame energie op het gebied van wind- en zonne-energie hebben we in ons bestemmingsplan voor het buitengebied regels opgenomen. Hier houden wij ons aan om initiatieven te kunnen beoordelen. Onze inzet is het clusteren van energie-opwekking om zo delen van het landschap te beschermen. In algemene zin zetten we in op innovatie.

Door de grotere productie van duurzame stroom en de verdere elektrificatie van ons land zullen we steeds vaker te maken krijgen met de problemen rondom netcongestie. Ons elektriciteitsnet is nog niet geschikt om de vraag en het aanbod aan stroom op een goede manier te verspreiden en we hebben soms te maken met piekbelastingen. Dit maakt dat we de komende jaren in ons land het elektriciteitsnet moeten uitbreiden om dit probleem op te lossen. Daarom zullen we als gemeente rekening houden en ruimte bieden voor extra elektriciteitsinstallaties en -voorzieningen, zoals (zwaardere) regelstations. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zetten we in op netbewust bouwen.

Naast het opwekken van duurzame energie is het ook van belang om onze bestaande bebouwde omgeving te verduurzamen, in te zetten op hergebruik en circulariteit. We stimuleren en faciliteren inwoners

om energiebesparende maatregelen te nemen, eventueel met behulp van het Energieloket Achterhoek. Enerzijds om kosten te besparen en anderzijds om hun huis aardgasvrij te maken.

Met onze Transitievisie Warmte geven we invulling aan de warmtetransitie en dit doen we aan de hand van drie stappen:

- Maatregelen op gebouwniveau
- Alternatieve warmteoplossingen
- Inzet op duurzame bronnen

In de visie zijn vier wijken/gebieden aangewezen om aan de slag te gaan met het onderzoeken van verschillende aardgasvrije alternatieven. Specifiek zetten we in op een duurzame warmte- en koelvoorziening in de vorm van warmtenetten in Didam-Noord en 's-Heerenberg-Oost. We onderzoeken de mogelijkheden voor alternatieve duurzame energieconcepten bij nieuwbouwonontwikkelingen.

We gaan onze plannen voor de weg naar aardgasvrij voor de komende 10 jaar specificeren en vastleggen in het warmte- en koudeprogramma. Dit programma wordt elke 5 jaar geactualiseerd met als doel om in 2050 aardgasvrij te zijn.

■ **Maatregel: we houden ons aan de gemaakte afspraken in de Regionale Energiestrategie en proberen daarin meer te doen dan strikt noodzakelijk (regisseren).**

■ **Maatregel: we geven initiatieven op het gebied van het grootschalig (via wind) en kleinschalig (via wind en zon) opwekken van duurzame energie de ruimte binnen onze beleidskaders (faciliteren).**

■ **Maatregel: we zetten in op collectieve warmteoplossingen in Didam-Noord en 's-Heerenberg-Oost (regisseren).**

▲ **Maatregel: we stimuleren inwoners om hun huis te verduurzamen om zo energie te besparen en aardgasvrij te maken, eventueel met behulp van ons Energieloket Achterhoek (stimuleren).**

● **Maatregel: we creëren ruimte voor oplossingen voor netcongestie (stimuleren).**

● **Maatregel: we onderzoeken mogelijkheden voor slimme alternatieve duurzame energieconcepten bij nieuwbouw (regisseren).**



## 2. Een klimaatadaptief Montferland

De rijksoverheid en provincie Gelderland zetten in op een klimaatadaptieve leefomgeving. Klimaatadaptief betekent dat we ons moeten aanpassen aan de effecten van klimaatverandering: hevigere piekbuien, langere droogtes, overstroming en hittestress. Met het uitvoeren van onze ambities en acties uit het klimaatadaptatieplan werken we toe naar een klimaatadaptieve leefomgeving, waarbij we ook moeten accepteren dat er water op straat kan komen te staan bij piekbuien, en het erg warm blijft op sommige plekken tijdens een hittegolf. Door principes over bodem- en watersturend, klimaateffecten en biodiversiteit leidend te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen kan kostbare toekomstige klimaatgerelateerde schade worden voorkomen. Verder behouden we open groene plekken in onze dorpen om een klimaatadaptieve omgeving te kunnen realiseren. Deze plekken kunnen immers een belangrijke bijdrage leveren aan waterberging en het tegengaan van hittestress, maar vervullen ook een belangrijke rol als speel-, beweeg- en ontmoetingsplek. Water vervult dan een toegevoegde waarde voor de woonomgeving. Los van de fysieke opgaven is het ook van belang om in te zetten op het verbeteren van het kennisniveau op het gebied van klimaatadaptatie bij inwoners, ondernemers en organisaties om het onderwerp meer vanzelfsprekend te maken. Als gemeente vervullen we hierin een voorbeeldfunctie, onder meer door bij de herinrichting van openbare ruimte

kansen op het gebied van klimaatadaptatie te benutten. Waar mogelijk vergroenen we onze openbare ruimte. Dit betekent minder stenen en meer biodiversiteit door bomen, struiken en gras.

■ **Maatregel: we behouden open groene plekken in de kernen (reguleren).**

▲ **Maatregel: we geven uitvoering aan de ambities en acties uit ons klimaatadaptatieplan en we werken dit concreet door in beleid (regisseren).**

● **Maatregel: bij ingrepen in de openbare ruimte wordt vooraf ook budget gereserveerd om verbeteringen te kunnen maken op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit (regisseren).**

● **Maatregel: bij nieuwe ontwikkelingen geldt een basisniveau klimaatadaptatie, zoals verwoord in het Kader Leefbare Verstedelijking Gelderland (reguleren).**

● **Maatregel: we nemen in het programma Klimaatadaptatie de leidende principes en strategie voor de klimaateffecten op (regisseren).**

## 3.6 Mobiliteit

### 1. De kernen van Montferland zijn op een duurzame manier verbonden

Ons verkeer- en vervoersnetwerk is in de basis op orde. Dat neemt niet weg dat er knelpunten zijn in de bereikbaarheid van sommige plekken in onze gemeente. Om deze knelpunten op te lossen en mobiliteit richting de toekomst te borgen hebben we onze Mobiliteitsvisie, die we uitwerken in een uitvoeringsprogramma. Vanwege de vele ontwikkelingen in 's-Heerenberg werken we daar aan de realisatie van een nieuw Mobiliteitsplan.

In de Mobiliteitsvisie hebben we veel aandacht voor fietsen en wandelen: langzaam verkeer gaat in principe voor op autoverkeer en ander snel verkeer. We zetten dan ook in op goede, toegankelijke en veilige (snel)fietsverbindingen en trottoirs, ook voor mindervaliden. Gescheiden fietspaden, overzichtelijke kruispunten en verlichting spelen daarbij onder meer ook een rol.

Wat betreft landbouwverkeer geldt dat we op sommige plekken in onze gemeente goed naar de huidige routes en bewegingen moeten kijken. Op sommige plekken moet het landbouwverkeer door de kern heen of lopen de routes gelijk met fietsroutes.

Met het station in Didam hebben we een goede openbaarvervoersverbinding richting Arnhem en de Achterhoek. Door mee te werken aan de komst van de RegioExpres - waarvoor een spoorverdubbeling nodig is tussen Didam en Doetinchem De Huet - verbeteren we onze bereikbaarheid op dit punt. Verder zien we dat ons openbaar vervoersnetwerk een fijnmaziger karakter kan krijgen

met betere verbindingen tussen onze kernen. Ook onze inwoners geven aan dat dit netwerk op sommige plekken te wensen overlaat. We zullen dit belang bij de vervoerspartners onder de aandacht blijven brengen en blijven lobbyen waar de kansen zich voordoen om dit te kunnen verbeteren.

Tot slot geldt dat we willen kijken hoe we de mobiliteitssector in onze gemeente zo veel mogelijk kunnen faciliteren om zich te verduurzamen. Met de mogelijke komst van een Clean Energy Hub als onderdeel van de uitbreiding van het bedrijventerrein 's-Heerenberg-Oost geven we hier mede invulling aan. Ook gaan we aan de slag met het formuleren van beleid op het gebied van elektrische laadinfrastructuur om de opkomst van het elektrisch rijden goed te kunnen faciliteren en beantwoorden. Zo kunnen we bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen er voor zorgen dat er voldoende laadpalen worden gerealiseerd. Waar nodig wordt de infrastructuur in onze gemeente aangepast op duurzamere vormen van vervoer.

■ **Maatregel: we gaan aan de slag met de uitvoering van onze Mobiliteitsvisie (regisseren).**

■ **Maatregel: we werken mee aan de RegioExpres (stimuleren).**

■ **Maatregel: we blijven in gesprek met de vervoerspartners om het openbaar vervoersnetwerk in onze gemeente te verbeteren (stimuleren).**

■ **Maatregel: we gaan aan de slag met beleid rondom elektrische laadinfrastructuur (reguleren).**

## 4. Visie op de gebieden

4.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van Montferland is ontstaan in de voorlaatste en de laatste ijstijd. In de voorlaatste ijstijd zorgden langzaam voortkruipende gletsjers ervoor dat de bodemlaag weggedrukt werd, waardoor er gelaagde stuwwallen ontstonden, zoals de Montferlandse berg. In de laatste ijstijd werden de hoog opgestuwde stuwwallen omgevormd. Er ontstonden smeltwaterdalen en puinwaaiers, en nieuwe afvoeren van de Rijn. Een van de rivierlopen liep aan de noordkant van Montferland naar het westen toe. Ook ontstond er een rivierloop bij de Gelderse Poort. Deze rivierloop zorgde ervoor dat de doorlopende stuwwal onderbroken werd en de Montferlandse berg los kwam te staan van het deel bij Nijmegen en Kleef. Tijdens de laatste ijstijd ontstond ook het dekzandlandschap. Door de wind werd fijn zand afgezet bij de stuwwallen.

Daarna raakte het landschap langzaamaan begroeid door het opwarmende klimaat. De rivieren bleven bij overstromingen kleine kleideeltjes afzetten, waardoor het kommenlandschap rondom de rivieren ontstond. Dit proces werd ingeperkt toen de mens invloed ging uitoefenen op de rivieren, en een dijksysteem aanlegde.

Gebiedsindeling buitengebied

Bij ruimtelijke initiatieven is water en bodem sturend. Daarom delen we in deze omgevingsvisie de gemeente in vijf hoofdgebieden in, die op basis van de hiervoor beschreven ontstaansgeschiedenis zijn ontstaan. Ieder gebied heeft zijn eigen kenmerken, ondergrond en waterhuishoudkundige situatie, dat de gebieden uniek maakt.

We onderscheiden de volgende vijf hoofdgebieden:

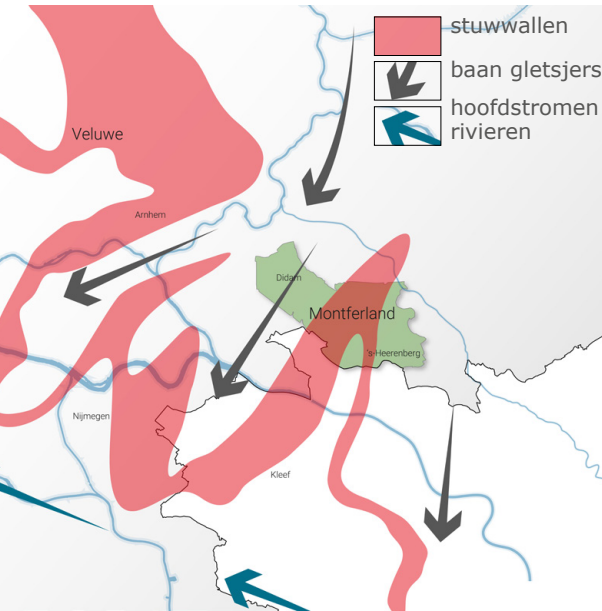
- Het westelijk gelegen open kommenlandschap, dat is ontstaan onder invloed van de rivieren;
- Het zandgebied rondom Didam, dat is ontstaan toen er door de wind fijn zand als een deken over het landschap afgezet werd;
- Het landelijk gebied tussen zand en berg, dat zowel onder invloed van het dekzand als de stuwwal is ontstaan;
- De hoger gelegen Montferlandse berg en dorpenring, ontstaan onder invloed van gletsjers en menselijke activiteiten;
- De rivierterrassen van de Oude IJssel, die ook onder invloed van de rivieren zijn ontstaan.

In dit hoofdstuk worden de kenmerken per hoofdgebied nader toegelicht. Daarna volgen de ambities per gebied. Op navolgende bladzijde is een overzichtskaart van de vijf hoofdgebieden opgenomen.

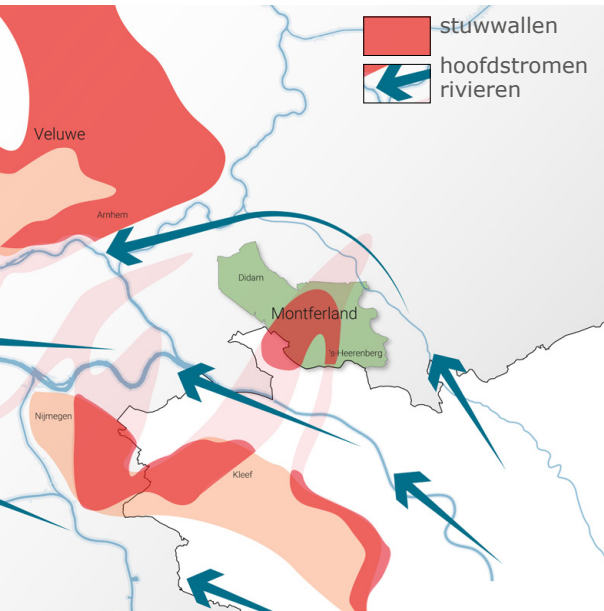
Dorpen en steden

Montferland heeft maar liefst elf dorpen en één stad. Daarnaast kent de gemeente nog negen buurtschappen. Een groot deel van de kernen liggen op de flank van de stuwwal en zijn kenmerkende esdorpen met akkercomplexen rondom. Didam, Loil en Nieuw-Dijk liggen daarentegen in het zandlandschap. Azewijn is een rivierdorp, ontstaan in het rivierenlandschap.

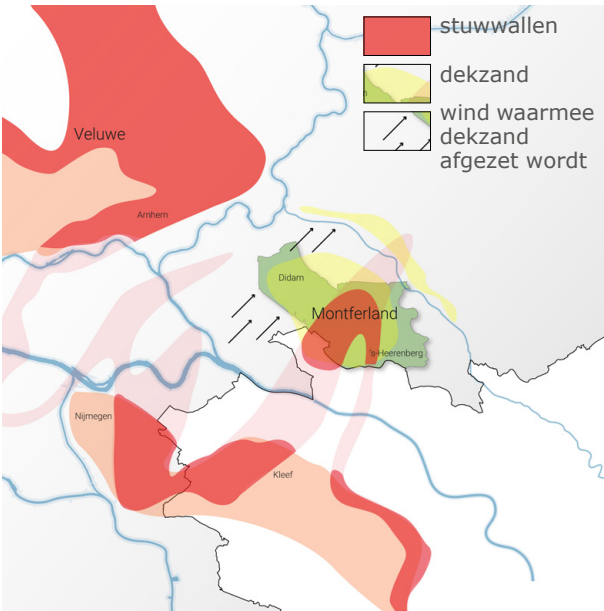
De dorpen worden als onderdeel van het hoofdgebied waar ze in liggen behandeld. Per dorp zijn kernkwaliteiten en ambities omschreven.



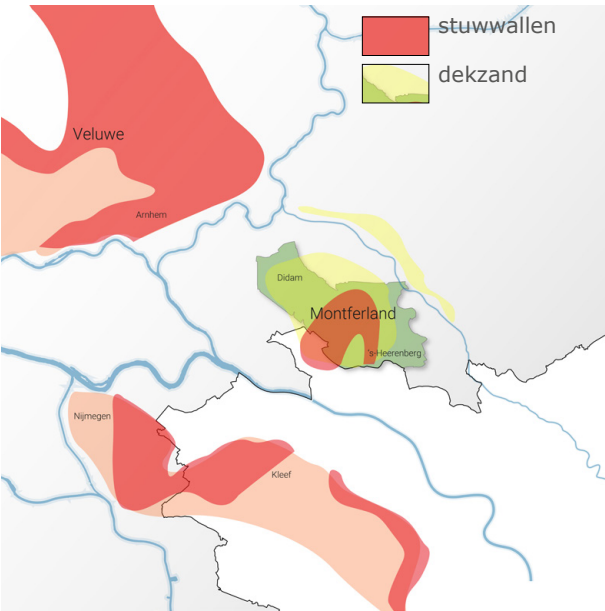
Voorlaatste ijstijd (Saaliën)  
Het ontstaan van stuwwallen door gletsjers



Laatste ijstijd (Eemien)  
Ontstaan Rijndal en doorbraak Gelderse Poort



Eindperiode van laatste ijstijd en daarna  
Vorming dekzanden in de Liemers



Huidige situatie





Overzichtskaart gebiedsindeling hoofdgebieden





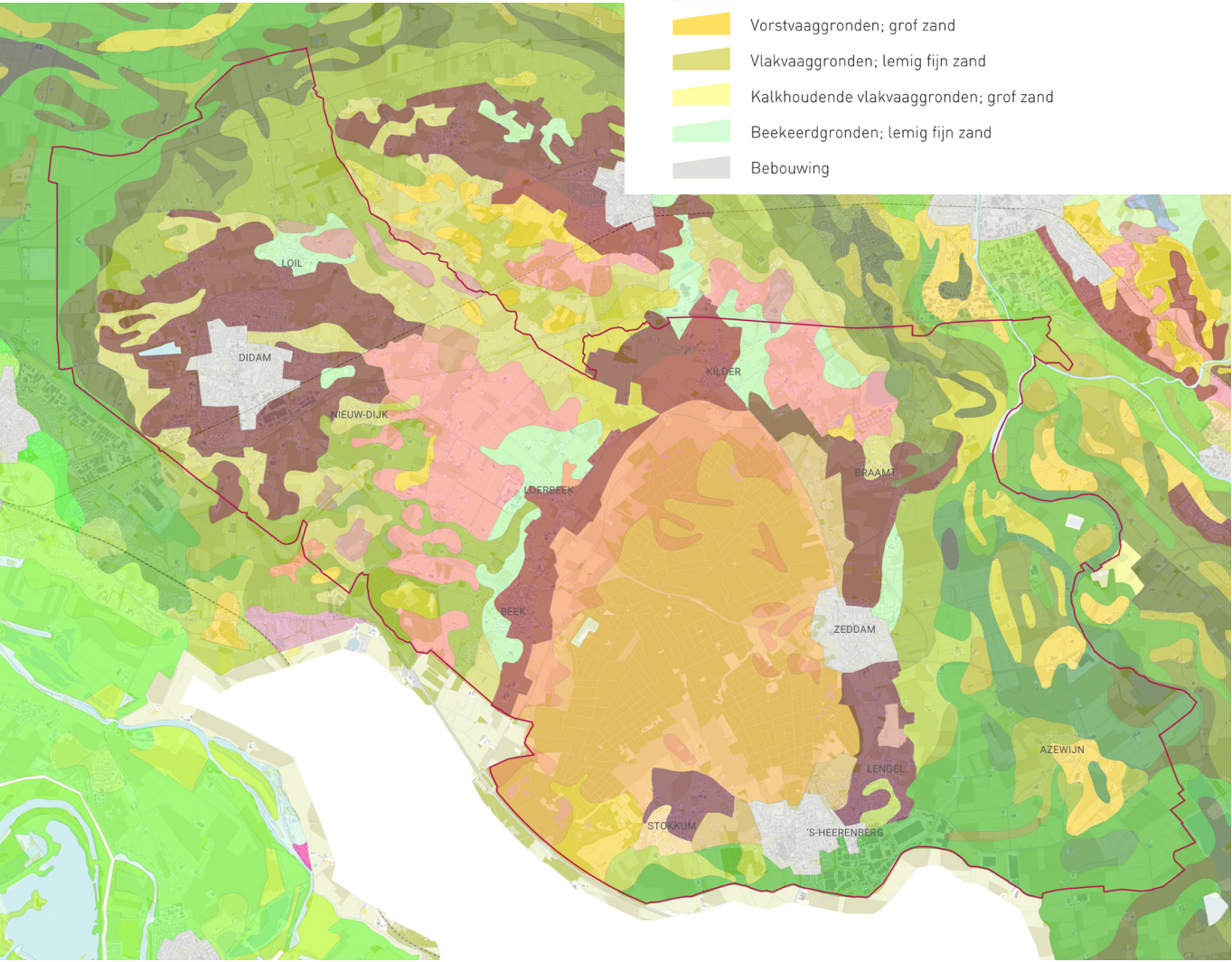


**Bodem**

De bodemkaart laat de verschillende bodemtypes in de gemeente zien. Het bodemtype bepaalt onder andere welke vormen van landbouw mogelijk zijn en welke beplanting kenmerkend is voor het gebied. Bij initiatieven is het belangrijk om scherp te hebben wat het bodemtype is, om goed aan te kunnen sluiten bij de kenmerken van de plek.

**Legenda**

- Holtpodzolgronden; grof zand
- Holtpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Hoge bruine enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Hoge bruine enkeerdgronden; lemig fijn zand
- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
- Loopodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Poldervaaggronden; lichte zavel
- Poldervaaggronden; zware zavel
- Poldervaaggronden; klei
- Kalkloze poldervaaggronden; zware klei
- Kalkloze poldervaaggronden (bruine komgrond); zware klei
- Kalkloze drechtaaggronden
- Ooivaaggronden, lichte zavel
- Vorstvaaggronden; grof zand
- Vlakvaaggronden; lemig fijn zand
- Kalkhoudende vlakvaaggronden; grof zand
- Beekeerdgronden; lemig fijn zand
- Bebouwing

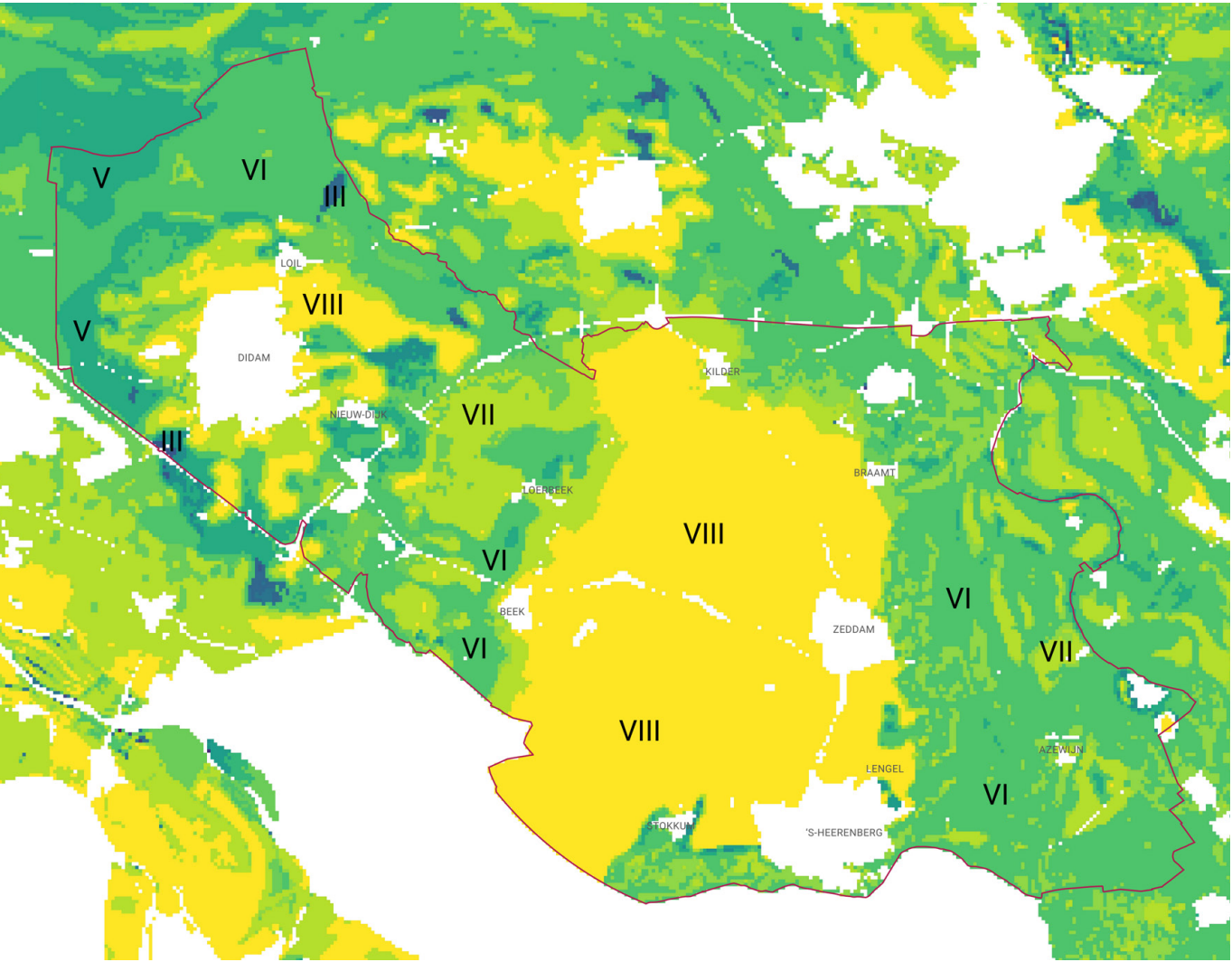


Bodemkaart (bron: PDOK, bewerkt)

**Grondwatertrappen**

De grondwatertrappenkaart geeft een indicatie van de grondwaterstand op basis van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Grondwaterstand I is de hoogste grondwaterstand en grondwaterstand VIII is de laagste grondwaterstand. Het kommenlandschap heeft grondwatertrap V, wat betekent dat de GHG op < 40 cm zit en de GLG op >120 cm.

Op de Montferlandse berg is de grondwatertrap VIII. Dit is de diepste grondwatertrap met een GHG van meer dan > 140 cm, een behoorlijk verschil met het kommenlandschap. Bij initiatieven is het belangrijk om scherp te hebben wat de situatie van het grondwater is, om een klimaatadaptief plan te kunnen maken. De grondwatertrappenkaart helpt daarbij.



Grondwatertrappenkaart (bron: PDOK, bewerkt)

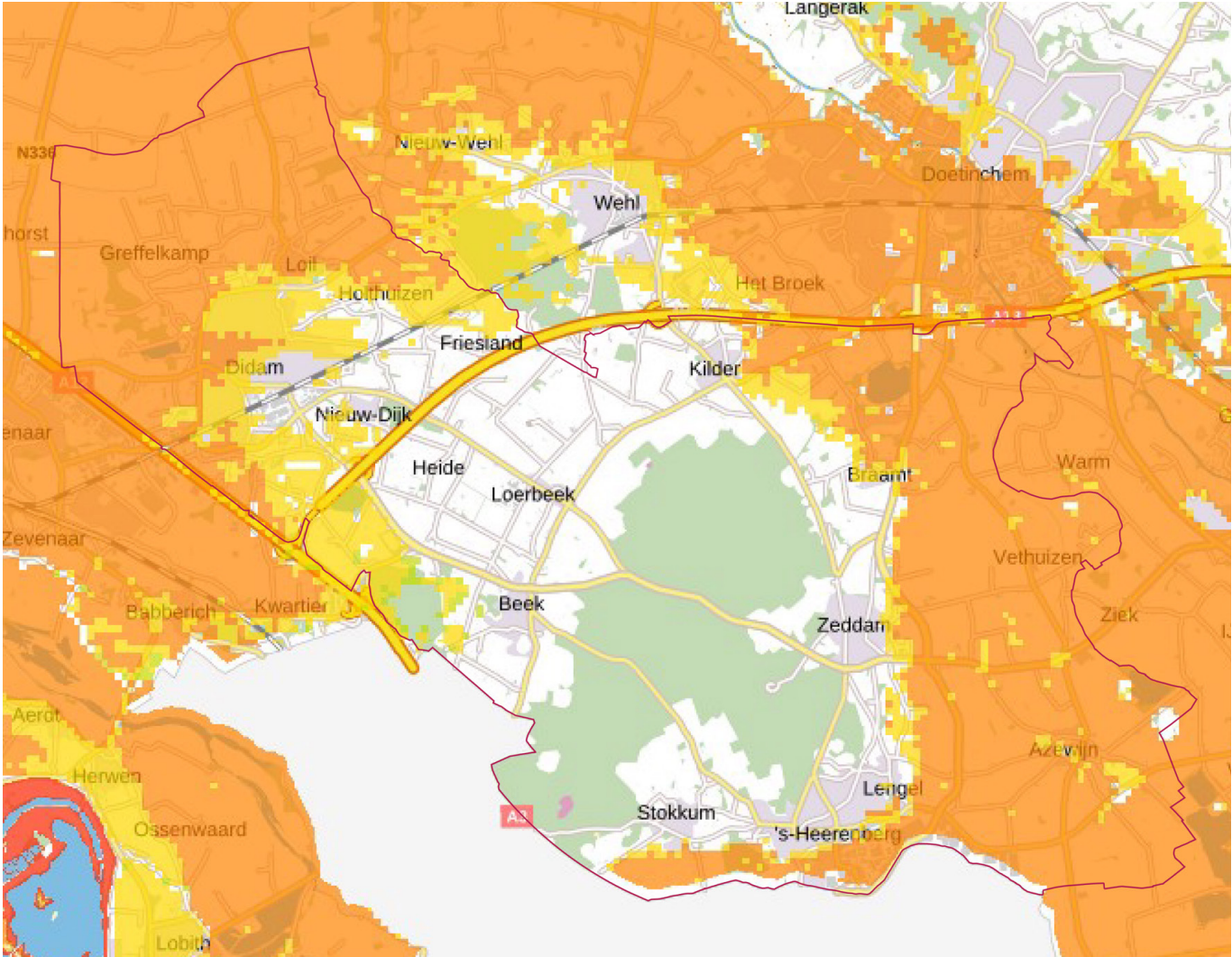


**Overstromingsgevaar**

Deze kaart toont de kans op een overstroming van 50 cm of meer. Door de relatief lage ligging van delen van de gemeente zijn deze gevoeliger voor overstroming bij een eventuele dijkdoorbraak bij de Rijn of Oude IJssel. Bij initiatieven dient hier rekening mee gehouden te worden. Dit kan er bijvoorbeeld toe leiden dat er extra maatregelen genomen moeten worden.

**Legenda**

- Extreem kleine kans: <1/30.000 per jaar
- Zeer kleine kans: 1/3.000 tot 1/30.000 per jaar
- Kleine kans: 1/300 tot 1/3.000 per jaar
- Middelgrote kans: 1/30 tot 1/300 per jaar
- Grote kans: >1/30 per jaar



Plaatsgebonden overstromingskans (50cm) (bron: klimaateffectatlas, bewerkt)





## 4.2 Het westelijk kommenlandschap



Het westelijk kommenlandschap heeft een divers karakter. Het wordt over het algemeen gekenmerkt door een blokvormige tot rechthoekige verkaveling, terwijl het gebied aan de Hengelder Leigraaf juist een strokenverkaveling heeft. Dit laatste gebied is zeer nat en heeft daarom veel watergangen dicht op elkaar nodig om de gronden te ontwateren.

De kleiige bodem zorgt voor een vruchtbare grond, wat het gebied geschikt maakt voor agrarische doeleinden. Doordat het gebied van oorsprong nat is, komt er weinig bebouwing voor. De bebouwing die er staat zijn vaak grootschalige agrarische bedrijven.

In het komkleigebied liggen de erven verspreid in het gebied en liggen ze soms op iets hoger gelegen dekzandruggen in het kleilandschap. In het gebied met de strokenverkaveling liggen de erven juist aan de hoofdwegen.

Erfbeplanting heeft in dit kommenlandschap een transparant karakter, wat er voor zorgt dat de bebouwing vrij beeldbepalend kan zijn. Beplanting langs wegen en knotwilgen langs sloten geven structuur aan het gebied en zorgen ervoor dat dit landschap een half-open karakter heeft. Het gebied met de strokenverkaveling heeft van oudsher een kleinschaliger karakter, waarin houtsingels en meidoornhagen een grote rol speelden. Deze oorspronkelijke beplantingen zijn grotendeels verdwenen.

Het gebied ten noordoosten van Loil, rondom de Didamsche Leigraaf, is een ecologische verbindingszone en maakt deel uit van de Groene Ontwikkelingszone. Het bos van de Montferlandse berg vormt een decor en is op de achtergrond zichtbaar. In het open komkleigebied vallen de hoogspanningsmasten goed op.

### Bodem en water sturend

De kleiige bodem en de hoge grondwaterstanden maken het een relatief nat gebied. Gevolgen van langdurige droogte zijn hier dan ook beperkt. Ook het risico op bodemdaling is in dit gebied beperkt. Bij ontwikkelingen zijn geen extra maatregelen nodig op dit vlak.

In het gebied is er een middelgrote kans op overstroming van 50 cm of meer. Dit is een kans van 1/30 tot 1/300 per jaar. Dit betekent dat er een bewuste afweging voor locatiekeuze, inrichting en bouwwijze gemaakt moet worden. Bij meer dan 50 cm overstromingsdiepte ligt er ook een evacuatieopgave.

### Kernkwaliteiten

- **Laag en nat gebied**, waardoor vele watergangen aanwezig zijn, met name rondom de Hengelder Leigraaf wat daardoor gekenmerkt wordt door een strokenverkaveling.
- **Vlak gebied**, waarin de bebouwing van oudsher verspreid ligt, dan wel langs de hoofdwegen ligt (strokenverkaveling).
- **Kleiige bodem**, waardoor de grond vruchtbaar is en het gebied intensief wordt gebruikt door agrariërs, vooral grondgebonden veehouderijen.
- **Grotendeels open landschap**, dat soms wordt doorsneden door transparante beplantingen, zoals bomenrijen en bomenlanen.
- **Bebouwing is vaak beeldbepalend**, omdat erfbeplanting een transparant karakter heeft.
- **Ecologische verbindingszone** rondom de Didamsche Leigraaf.
- **Zicht op de Montferlandse berg** in de verte: de beboste stuwwal is als heuvel aan de horizon te zien.



Uitsnede kaartbeeld rond 1900

- rationele verkaveling in stroken;
- fijnmazig netwerk van watergangen.



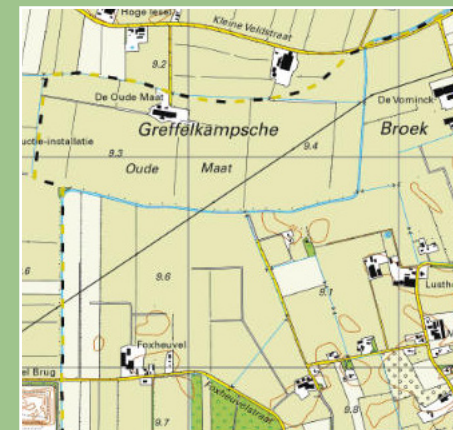
Uitsnede kaartbeeld rond 1950

- nog weinig veranderingen, enkele bospercelen verdwenen.



Uitsnede kaartbeeld rond 1980

- enige schaalvergroting;
- wegenpatroon wordt uitgebreid.



Uitsnede kaartbeeld rond 2020

- verdere schaalvergroting kavels;
- hoogspanningslijn toegevoegd.



Openheid die wordt doorsneden door een half-open rij knotwilgen



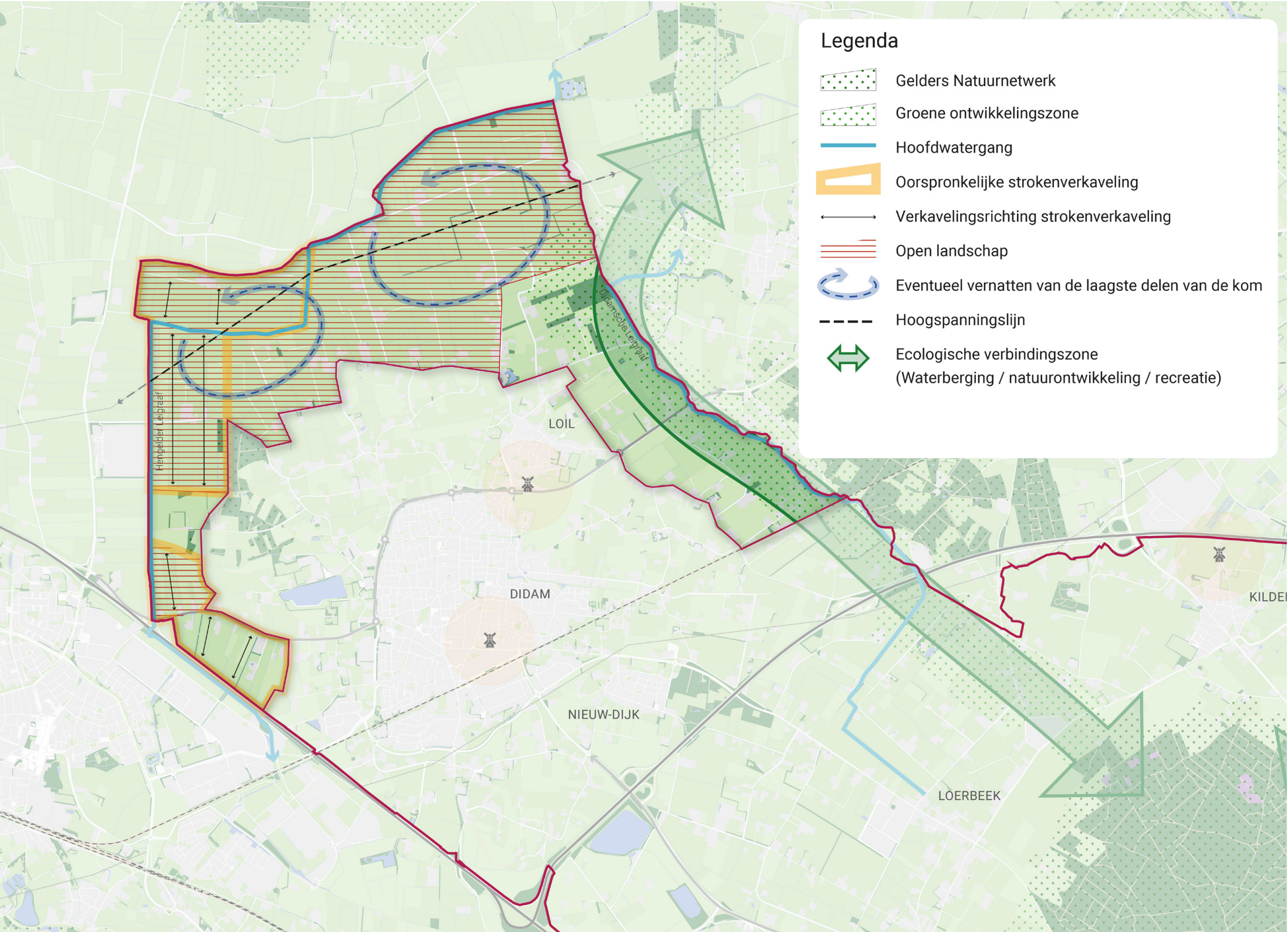
Ambities

We handhaven het westelijk kommenlandschap als agrarisch gebied. De hoofdfunctie voor het gebied is agrarisch, dat moet zo blijven. Wel zien we mogelijkheden voor kleinschalige recreatie, daarbij valt te denken aan een kleine boeren camping bijvoorbeeld.

In het geval van uitbreiding van agrarische bedrijven en functieverandering is een goede landschappelijke inpassing in het open kommenlandschap zeer belangrijk, evenals het volgen van de bestaande verkavelingsrichting. Bij functieverandering en initiatieven die vallen onder de rood-voor-rood regeling is het mogelijk om vrijkomende oppervlakte voor bebouwing elders in de gemeente terug te laten komen. Zo blijft het open karakter van dit gebied behouden.

Het open karakter van het landschap is een kwaliteit die we willen behouden. We willen extra bebouwing voorkomen en opgaande beplanting spaarzaam toepassen, bijvoorbeeld alleen ten behoeve van landschappelijke inpassing, als laanbeplanting langs wegen, of in de vorm van lijnvormige struwelen langs perceelsgrenzen, rekening houdend met zichtlijnen. Er is geen ruimte voor windenergie en zonne-energie op land.

Het gebied leent zich goed voor natuurversterking. Agrariërs nemen hierin zelf ook al initiatief, bijvoorbeeld door biologisch te boeren en bloemrijke weides in te zaaien. Bij de ecologische verbindingszone ten noordoosten van Loil, liggen kansen voor het samengaan van waterberging en natuurontwikkeling. Hier kan ook een koppeling gemaakt worden met de recreatiefunctie. Door het vernatten van de laagste delen van de kom kan invulling gegeven worden aan klimaat-, water- en natuuropgaven.



Visiekaart westelijk kommenlandschap



### 4.3 Het zandgebied rondom Didam



Het dekzandlandschap rondom Didam is een kleinschalig essen- en kampenlandschap. Oorspronkelijk heeft het essenlandschap een besloten karakter met daarin open essen met een typische bolle ligging. De kampen (éénmansessen) hebben een kleinschalig karakter. Van beide landschapstypen zijn de kenmerken sterk aangetast door schaalvergroting in de landbouw, toenemende bebouwing en het weghalen van heggen en houtwallen. Het onderscheid is nog maar nauwelijks waarneembaar. Wel zijn de blokverkavelingen en slingerende wegen nog herkenbaar. Oorspronkelijk lag de bebouwing langs deze slingerende wegen. Nu staan ze ook op de essen.

Vele functies zijn in dit landschap met elkaar verweven: agrarische productie, wonen en recreatie. Dit zorgt voor een landschapsmozaïek waarin beplanting en de vele erven zorgen voor afwisseling

tussen open- en beslotenheid. De (voormalige recreatie)plas de Nevelhorst, ten westen van Didam, valt op als groot landschappelijk element. Hier is met name een natuurfunctie, extensieve recreatie en kleinschalige horeca beoogd. Daarnaast bevindt zich aan de noordzijde van de plas een oude boskern.

Kenmerkend voor dit landschap is de geleidelijke overgang van dorpskern naar landschap. De dorpsranden hebben een zacht en groen karakter. Beplanting heeft in het zandgebied rondom Didam een divers karakter, bestaande uit heggen, knotbomen, houtwallen, bosgebiedjes en solitaire bomen. Doordat de hoeveelheid beplanting in de loop der tijd flink is afgenomen, liggen erven veelal als losse elementen in het landschap. De molen van Loil vormt een opvallend element en baken in het landschap.

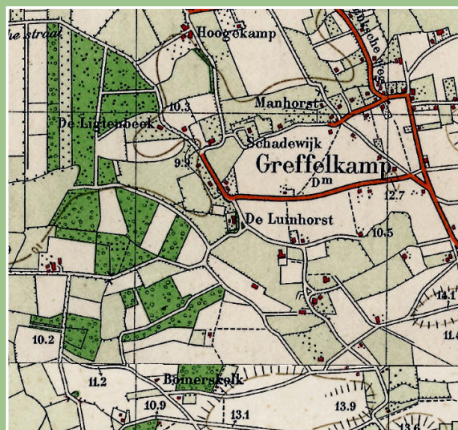
#### Bodem en water sturend

De zandige bodem en de wat hogere ligging maken het gebied wat kwetsbaarder voor de gevolgen van droogte dan het naastgelegen kommengebied. Het is daarom belangrijk om water langer vast te houden. Het risico op bodemdaling is in dit gebied beperkt. Bij ontwikkelingen zijn geen extra maatregelen nodig op dit vlak. Voor een groot deel van het gebied geldt dat er een kleine tot middelgrote kans op overstroming van 50 cm of meer is. Dit is een kans van 1/30 tot 1/300 per jaar voor het gebied met een middelgrote kans en 1/300 tot 1/3.000 per jaar voor het gebied met een kleine kans.

Dit betekent dat er een bewuste afweging voor locatiekeuze, inrichting en bouwwijze gemaakt moet worden. Bij meer dan 50 cm overstromingsdiepte ligt er ook een evacuatieopgave.

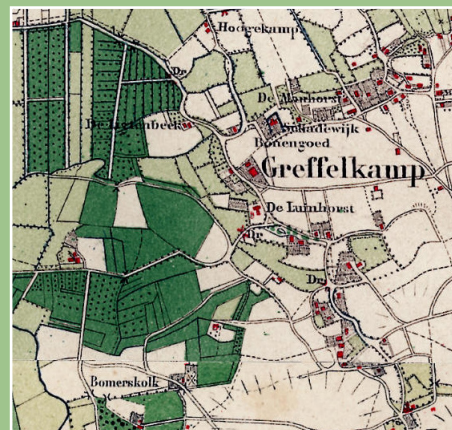
#### Kernkwaliteiten

- **Het van oorsprong kleinschalige landschap**, met een grillige verkaveling en een grote afwisseling van functies.
- **Besloten openheid**, waarin beplanting en vele erven zorgen voor afwisseling tussen open- en beslotenheid.
- **Verspreide bebouwing**, die van oorsprong langs de slingerende wegen ligt en nu ook op de essen staat.
- **Zandige bodem**, waardoor het gebied een divers ruimtegebruik heeft (agrarisch, wonen, recreatie).



Uitsnede kaartbeeld rond 1900

- erven langs slingerende wegen onderaan de essen.



Uitsnede kaartbeeld rond 1950

- wegen raken dichter bebouwd.



Uitsnede kaartbeeld rond 1980

- eerste bebouwing op de essen;
- aanleg recreatieplas.



Uitsnede kaartbeeld rond 2020

- mozaïekachtig landschap.



Besloten karakter van het erf



Ambities

Het landschapsmozaïek van het zandlandschap rondom Didam willen we versterken en terugbrengen, door in te zetten op een aantrekkelijk palet van natuur, landbouw en extensieve woonvormen.

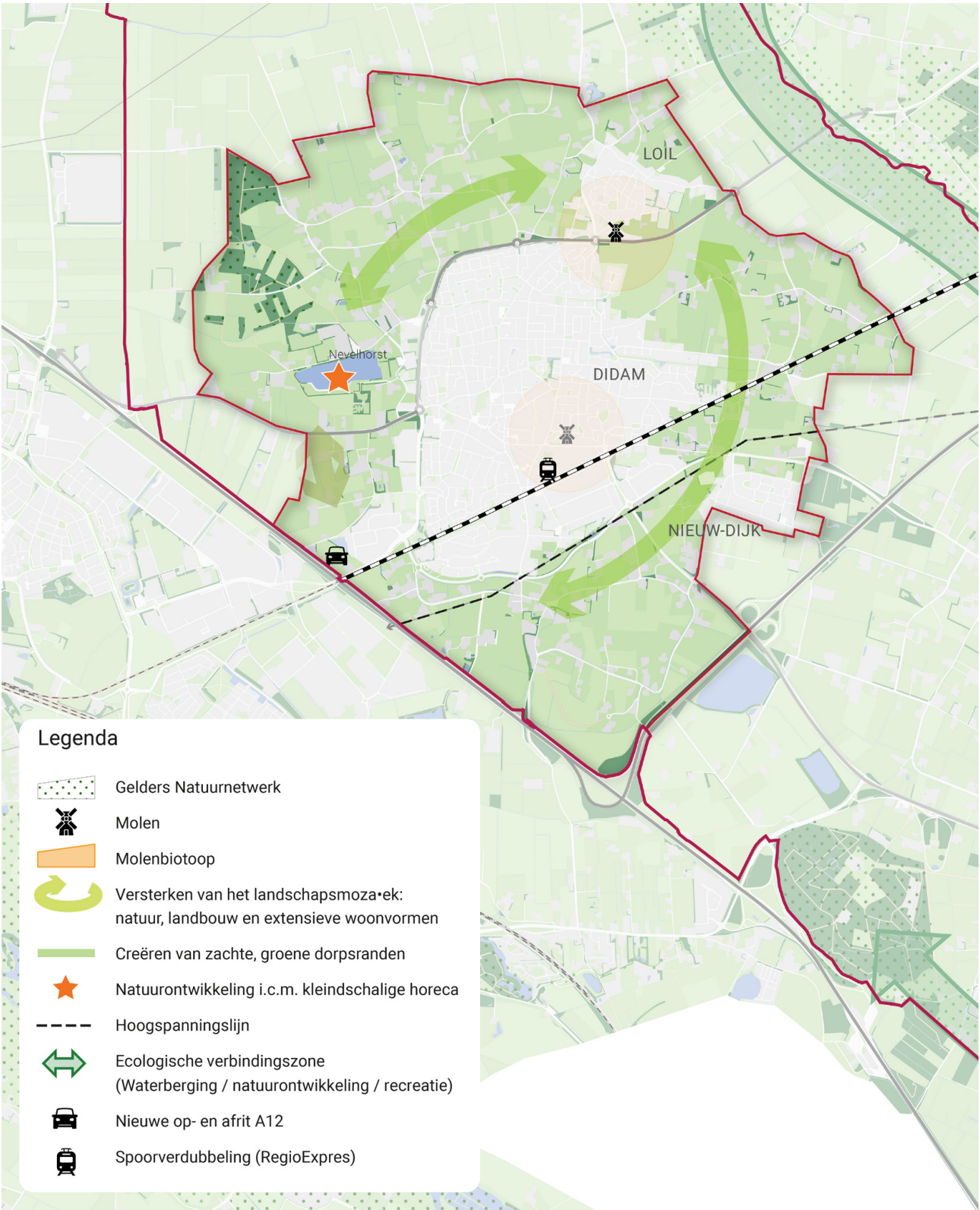
We bieden agrariërs de ruimte voor nevenactiviteiten, zoals recreatie, en stoppende agrariërs krijgen de ruimte voor nieuwbouw. Ook kleinschalige woningbouw, bijvoorbeeld wanneer boeren stoppen met agrarische activiteiten, is goed denkbaar. Daarbij is het wel heel belangrijk dat deze ontwikkelingen goed landschappelijk ingepast worden om de kwaliteiten van het landschap te behouden.

Nieuwe bebouwing is niet wenselijk op de oude essen. In het omgevingsplan nemen we daarom regels op om deze karakteristieke plekken in het landschap te beschermen. We zijn terughoudend met de uitbreiding van landbouwactiviteiten. Wel willen we meedenken bij agrariërs die hun bedrijfsvoering natuurinclusiever en duurzamer willen maken.

Het gebied rondom de Greffelkamp is nu al een prachtig wandelgebied. We versterken de kleinschaligheid en afwisseling van het kampenlandschap verder, door aanleg en beheer van groene landschapselementen. De randen van Didam houden we zacht en groen. Sportverenigingen vinden hun plek aan de rand van de kern.

Bij De Nevelhorst staat de natuurfunctie in combinatie met low-impact recreatie en kleinschalige horeca voorop. Het versterken van de relatie van de plas met de grotere Nevelhorst-omgeving maakt het gebied in zijn

geheel aantrekkelijker als wandelgebied en daarmee als alternatief om het Bergherbos te ontlasten. In de rest van dit deelgebied zien we kansen voor recreatie.



Visiekaart zandgebied rondom Didam



## Didam

Op de plek waar nu Didam ligt, vindt al sinds de Romeinse tijd bewoning plaats. Dat het dorp een lange historie kent is goed te zien aan de oude bebouwing en het grillige wegenpatroon. Vanaf 1950 is er in Didam flink bijgebouwd. Achter de lintbebouwing langs de wegen ontstonden nieuwe woonbuurten met een planmatig karakter. Het dorp breidde zich in een aantal decennia uit richting het noorden, oosten en zuiden. Nabij de spoorlijn vestigden nieuwe bedrijven. Tegenwoordig vormen de Hengelderweg, Doetinchemseweg en de Ruigenhoek de nieuwe dorpsgrens. Daarbuiten volgt een gevarieerd en kleinschalig landschap. Het dorp kent enkele kenmerkende gebouwen, zoals de Korenmolen en de kerk in het centrum. Didam heeft een ruim voorzieningenaanbod en een mooie diversiteit in winkelaanbod. Ook het verenigingsleven staat hoog in het vaandel. Didam staat bekend als dé schuttersplaats en heeft een aantal carnavalsverenigingen. Er zijn vele ontmoetingsplekken waar gretig gebruik van wordt gemaakt. Het dorp is goed bereikbaar met de auto vanaf de A12 en A18, en heeft een eigen treinstation op de verbinding Arnhem - Winterswijk.

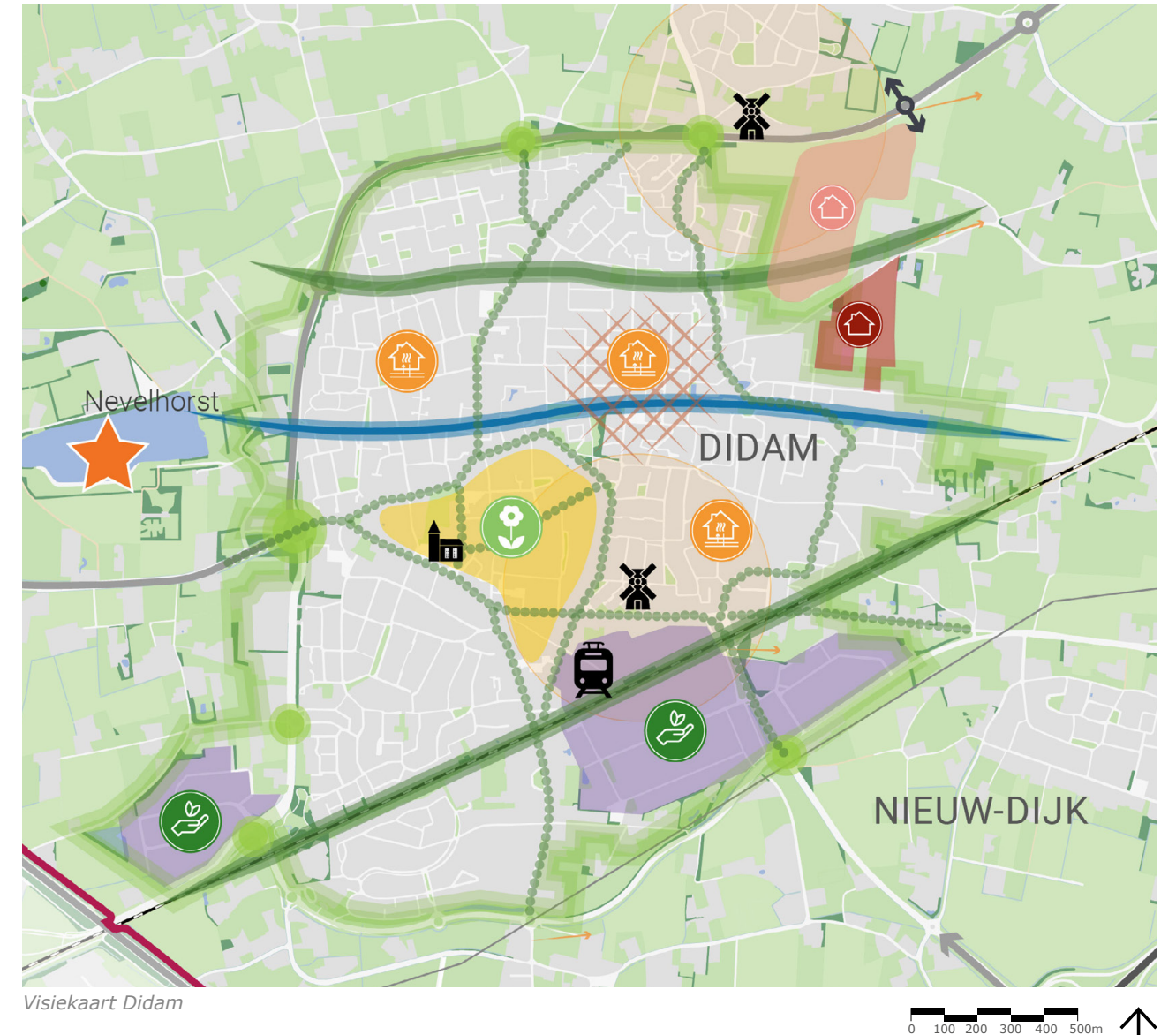
### Kernkwaliteiten

- **Historisch karakter van het dorp**, met grillig wegenpatroon en oude bebouwing;
- **Ligging in landschappelijke omgeving** met zichtlijnen naar het buitengebied;
- **Ruim voorzieningenaanbod en rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** per auto en trein.

### Ambities

Voor de leefbaarheid van jong en oud in Didam is het belangrijk om de groene kwaliteiten, met name in het centrum, te behouden en versterken. Goed beheer en onderhoud van zowel groen als grijs is hiervoor de basis. Er liggen kansen om aan de groene randweg van Didam groene, verwelkomende entrees te maken. Ook in de kern liggen er kansen om groenstructuren te versterken, om zo onder andere hittestress tegen te gaan en bewegen in de openbare ruimte te stimuleren. In Didam-Noord versterken we de waterstructuur rondom het oude beekdal om wateroverlast te verminderen. We werken verder aan het centrumplan en geven aandacht aan verkeer (zowel volume als snelheid) en parkeren (blauwe zone) in het centrum. We geven ruimte aan recreatie en toerisme om het compacte centrum verder te versterken. Voor woningbouw is de locatie Didam-Oost aangewezen. Daarnaast is het gebied ten noorden hiervan een zoeklocatie voor woningbouw. Hiermee kan er aan de grote vraag naar (starters)woningen worden voldaan.

De mogelijkheid van een snelfietsroute naar Zevenaar en Doetinchem wordt onderzocht. Daarmee kunnen de toekomstige woonwijken ook beter ontsloten worden. De Bloemenbuurt is een mooi voorbeeldproject van energietransitie in combinatie met een versterking van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Hier is een warmtenet aangelegd, waarbij ook de openbare ruimte onder handen is genomen. Er ligt de ambitie dit ook verder in Didam-Noord te realiseren.



### Legenda

|  |                                       |  |                                                |
|--|---------------------------------------|--|------------------------------------------------|
|  | Groene corridors versterken           |  | Bloemenbuurt als voorbeeldproject warmtenet    |
|  | Waterstructuur versterken             |  | Nieuwe ontsluiting Didam-Oost                  |
|  | Laanbeplanting behouden en versterken |  | Molenbiotoop respecteren                       |
|  | Woningbouwlocatie                     |  | Groene poorten bij rotondes randweg versterken |
|  | Zoeklocatie woningbouw                |  | Groen in de kern behouden en versterken        |
|  | Bedrijventerrein verduurzamen         |  | Zichtlijnen behouden en versterken             |
|  | Groene dorpsrand versterken           |  | Nevelhorst                                     |
|  | Warmtenet in wijken onderzoeken       |  | Fietsroute versterken                          |



## Loil

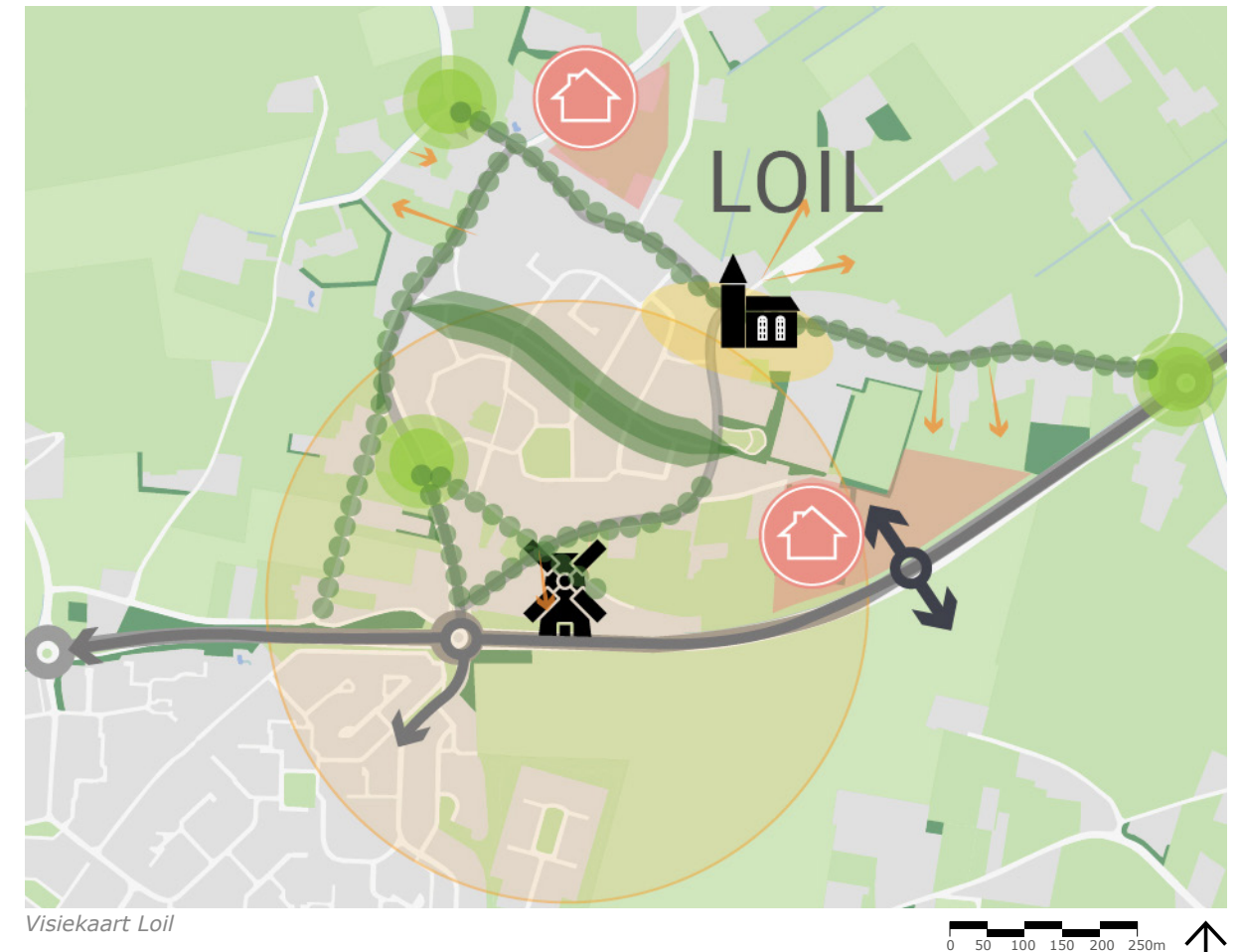
Loil ligt op de overgang van het essen- en kampenlandschap naar het rivierenlandschap van de IJssel. Aan het begin van de 20e eeuw bestond het dorp uit Huis Loil en een cluster van woningen rondom een driesplitsing van wegen. Grotere woningbouwontwikkelingen vonden in Loil pas rond 1980 plaats. Ten zuiden van de Wehlseweg is toen een nieuwe woonbuurt gebouwd. Daarna is het dorp geleidelijk uitgebreid richting de Doetinchemseweg. Kenmerkend voor Loil zijn de molen De Korenbloem en de kerk, welke is omgevormd tot evenementenlocatie. Loil heeft een beperkt voorzieningenaanbod en is daarvoor aangewezen op Didam. Vanwege de nabije ligging van Didam is dat voor de inwoners geen groot probleem. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, met onder andere verenigingen voor schutterij, muziek, toneel, carnaval en sport. Inwoners in Loil zijn trots op hun dorp en over het algemeen actief betrokken. Het dorp is goed bereikbaar met de auto vanaf de A12 en A18.

### Kernkwaliteiten

- **Ligging in landschappelijke omgeving** op de overgang van het essen- en kampenlandschap naar het rivierenlandschap;
- **Kenmerkende bebouwing**, zoals de molen en kerk;
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** per auto.

### Ambities

Vanwege het compacte karakter van Loil is het buitengebied nooit ver weg. Dit wordt gewaardeerd, en kan versterkt worden door de groenstructuren in het dorp te versterken. Zo kan de verbinding van het dorp met de omgeving nog beter worden ervaren. De vraag naar woningen, met name voor starters en senioren, is groot in Loil. Daarom zijn woningbouwlocaties voorzien bij de sportvelden en aan de noordkant van het dorp. Bij ontwikkeling van de zuidelijke woningbouwlocatie dient rekening gehouden te worden met de molen en de aansluiting op de Doetinchemseweg.



Visiekaart Loil

### Legenda

-  Kapelstraat versterken als groen lint
-  Bomenlanen behouden en versterken
-  Groene entrees behouden en versterken
-  Groen in de kern behouden en versterken
-  Molenbiotoop respecteren
-  Zoeklocatie woningbouw
-  Zichtlijnen behouden en versterken
-  Nieuwe ontsluiting vanaf provinciale weg
-  Fietsverbinding versterken

## Nieuw-Dijk

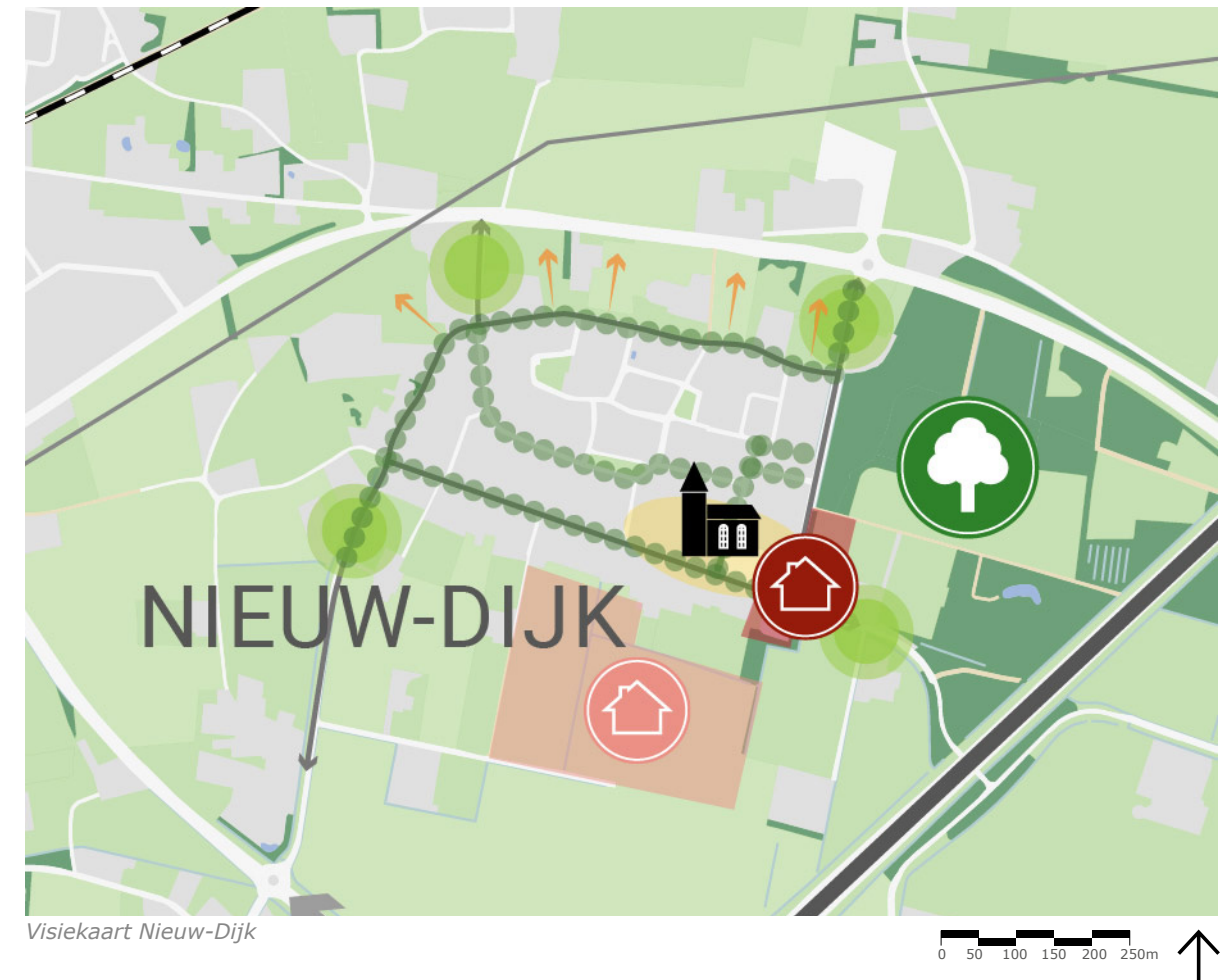
Nieuw-Dijk is een relatief jong dorp, ontstaan aan het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. Het dorp lag aan de rand van het bos, op de woeste gronden. Na de bouw van de kerk groeide het dorp geleidelijk tussen de Smallestraat en de Bosstraat. Aan de oostkant grenst het dorp nog steeds aan het bos De Meikamer, wat recent opnieuw toegankelijk is gemaakt voor de inwoners van Nieuw-Dijk. Ook liggen daar sportvelden en wordt er gewerkt aan een nieuw multifunctioneel centrum. Het huidige dorpshart bevindt zich bij de kerk. Nieuw-Dijk is voor voorzieningen aangewezen op Didam, wat vanwege de ligging geen groot probleem is. Het dorp heeft daarentegen wel een rijk verenigingsleven, met onder andere een schutterij, voetbalclub en carnavalsvereniging. Het nieuwe multifunctioneel centrum biedt voor deze verenigingen huisvesting. De saamhorigheid en het noaberschap in het dorp is groot. Het dorp is goed bereikbaar met de auto vanaf de A18, en het station van Didam ligt in de buurt.

### Kernkwaliteiten

- **Ligging naast het bos De Meikamer**, met mogelijkheden voor het maken van een ommetje;
- **Ligging in het groen**, door groene buffer tussen Beekseweg en Bosstraat;
- **Kenmerkende bebouwing**, zoals de kerk;
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** per auto en trein.

### Ambities

De vrije ligging van Nieuw-Dijk in het landschap willen we graag behouden. We hechten veel waarde aan de aanwezige doorzichten vanaf het dorp. Er liggen kansen om de groene entrees van het dorp en de aanwezige groenstructuren in het dorp te versterken. Wateroverlast in het verleden vraagt om aandacht voor klimaatadaptatie in het dorp. Om aan de grote vraag naar woningen te voldoen zijn er woningen voorzien in het dorpsvoorzieningenplan en in een uitbreiding aan de zuidkant van de Smallestraat. Hierbij is aandacht voor starters en een dorpse manier van bouwen. Bij de ontwikkeling aan de zuidkant van Nieuw-Dijk is extra aandacht voor water nodig, evenals landschappelijke inpassing vanwege het open karakter van het landschap.



### Legenda

- Bomenlanen behouden en versterken
- Groene entrees behouden en versterken
- Hart van de kern
- Doorzichten behouden
- Woningbouwlocatie
- Zoeklocatie woningbouw
- Koester de Meikamer als natuur en wandelgebied



## 4.4 Tussen zand en berg



In het gebied tussen Didam en de Montferlandse berg hebben uiteenlopende functies naast elkaar een plek. Er bevinden zich veel agrarische bedrijven, maar ook andere vormen van (kleinschalige) bedrijvigheid. Verder bevinden zich hier veel woonhuizen, veelal op grote percelen en regelmatig met paardenweide erbij. Door de afwisseling aan functies kan het gebied worden getypeerd als een landelijk woon-werkgebied. De erven hebben over het algemeen weinig beplanting, waardoor de bebouwing een vrij dominante positie in het landschap inneemt.

Dit gebied was vroeger een bos- en heidegebied. In het heidegebied, aan de voet van de Montferlandse berg, kwam veel kwelwater omhoog. De weteringen en sloten in het gebied laten zien dat het gebied nog altijd nat is. Door de ontginning ontstond een regelmatige blokverkaveling met een open karakter. De erven liggen als

lintbebouwing langs de ontginningswegen in oost-westrichting. De ontginningswegen met bomenlanen zorgen voor structuur in het gebied. Het bosgebied, dat tussen het heidegebied en Didam lag, is door ontginning en schaalvergroting in de landbouw grotendeels verdwenen. Kleine bospercelen en houtwallen en -singels herinneren nog aan dit oude landschap, maar vormen geen samenhangende structuur meer. Percelen hebben een grillige of rechthoekige vorm en de bebouwing ligt verspreid. De snelweg A18 doorkruist het landschap van zuid naar noord.

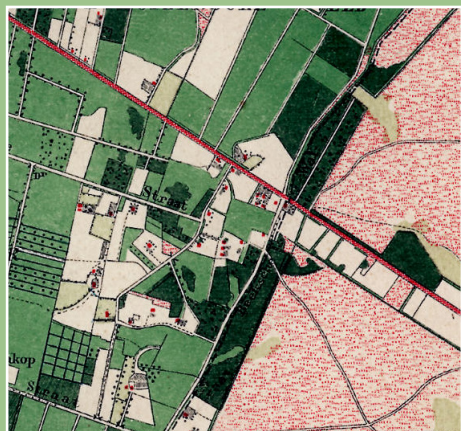
Ten westen van Beek ligt landgoed De Bijvanck, een voormalig adellijk huis met een boslandschap rondom. Het landgoed maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk. De Bijvanck en het gebied langs de Didamsche Leigraaf maken onderdeel uit van een ecologische verbindingszone.

### Bodem en water sturend

De zandige bodem en de hogere ligging maken het gebied wat kwetsbaarder voor de gevolgen van droogte, echter beperkt het opkomend kwelwater op sommige plekken dit weer wat. Voor het gebied ten zuiden van de N335 geldt dat er een kleine kans op overstroming van 50 cm of meer is. Dit is een kans van 1/300 tot 1/3.000 per jaar. Dit betekent dat er een bewuste afweging voor locatiekeuze, inrichting en bouwwijze gemaakt moet worden. Bij meer dan 50 cm overstromingsdiepte ligt er ook een evacuatieopgave.

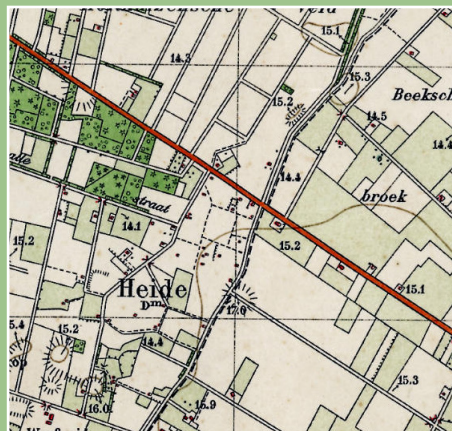
### Kernkwaliteiten

- **Natte omstandigheden** in het voormalige heidelandschap door opkomend kwelwater.
- **Half-open landschap**, waarin erven, bomenlanen, kleine bospercelen en houtwallen en/of singels het verder open landschap doorsnijden.
- **Bebouwing langs ontginningswegen** in het voormalige heidelandschap.
- **Verspreide bebouwing** in het voormalige boslandschap.
- **Ecologische verbindingszone** rondom de Didamsche Leigraaf en bij landgoed de Bijvanck.
- **Landgoed De Bijvanck** als zelfstandige enclave met een oud boscomplex met verschillende bostypen.
- **De A18 als autonome lijn door het landschap**: de weg loopt vrij door het landschap en aan de afslagen is geen bedrijvigheid/verstedelijking gekoppeld.



Uitsnede kaartbeeld rond 1900

- dicht bos- en heidelandschap.



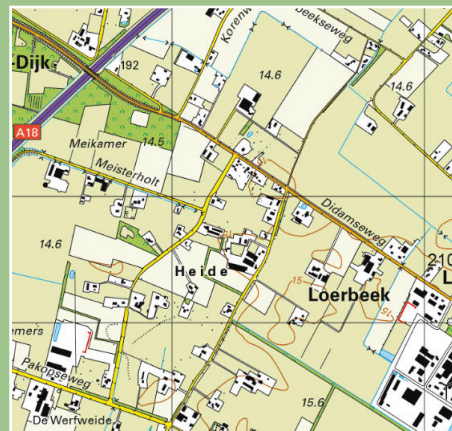
Uitsnede kaartbeeld rond 1950

- kleinschalig ontginningslandschap.



Uitsnede kaartbeeld rond 1980

- schaalvergroting percelen;  
- aanleg A18.



Uitsnede kaartbeeld rond 2020

- meer (bedrijfs)bebouwing.



Landgoed Bijvanck ([kasteleninnederland.nl](http://kasteleninnederland.nl))



## Ambities

Aan de westzijde van het gebied, de bosontginning, streven we naar een kleinschaliger landschap. Het oostelijk gebied mag een meer open karakter behouden, waarbij we kansen aangrijpen om verrommeling van het gebied tegen te gaan. Woningbouwinitiatieven, die passen binnen ons beleid, zijn daarom alleen aan de oost-west georiënteerde assen gewenst.

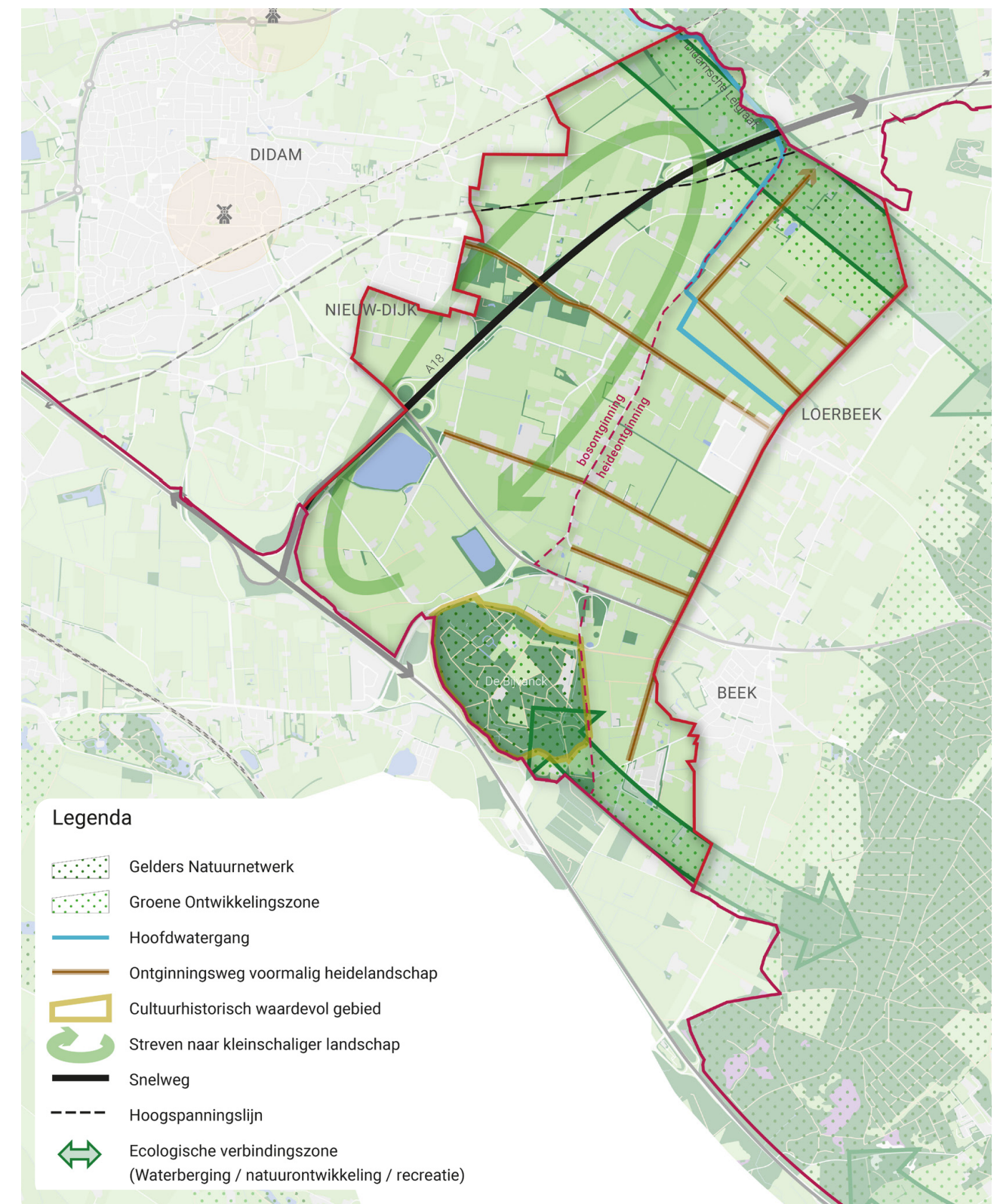
De ecologische verbindingzones aan de noord- en zuidzijde zijn kansrijk om de natuur verder te versterken.

We bieden ruimte voor nevenactiviteiten bij agrariërs, zoals recreatie of een boerenwinkel. Bij functieverandering streven we ernaar om de landschappelijke structuur (ontginningsassen) zo veel mogelijk in stand te houden. Ook is landschappelijke inpassing belangrijk om de kwaliteiten van het landschap te behouden. We denken mee met agrariërs als zij hun bedrijfsvorming natuurinclusiever en/of duurzamer willen vormgeven.

We zien kansen voor recreatie in het gebied, met name in wandelen, fietsen en verblijfsrecreatie. Op Landgoed de Byvanck wordt de rust gekoesterd.

Bedrijventerrein Matjeskolk biedt ruimte voor lokale maakindustrie. Hier willen we inzetten op vergroening van het terrein zelf, en betere landschappelijke inpassing. Voor bedrijvigheid aan huis

passen we maatwerk toe. In alle gevallen is het wenselijk om versnippering van het landschap tegen te gaan.



Visiekaart gebied tussen zand en berg



## 4.5 Montferlandse berg



De Montferlandse berg is een stuwwal met een dicht bosgebied (Bergherbos) en aan de rand een karakteristieke krans van open essen en dorpen. De open ruimte van de essen staat in contrast met de beboste berg en de besloten, bebouwde gebieden onder aan de flank van de stuwwal. Door schaalvergroting en de ontwikkeling van nieuwe erven neemt de openheid plaatselijk sterk af.

Een netwerk van fiets- en wandelpaden maakt het bosgebied toegankelijk voor recreanten. Twee toeristische overstappunten, in Zeddam en Beek, voorzien in horeca- en parkeergelegenheid. Bebouwing komt in het bosgebied nauwelijks voor. Het gehele bos maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk en in het bos ligt een waterwingebied. Ook landgoed De Plantage, een 18<sup>e</sup>-eeuws parkbos dat ten westen van Huis Bergh ligt, maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk. De oude verhoogde

Motteheuvel, hoger op de stuwwal, vormde de voorganger van Huis Bergh en is een rijksarcheologisch monument.

De bebouwing ligt van oudsher langs de 'dorpenweg' die parallel aan de stuwwal loopt. Van oudsher is deze onbeplant en loopt deze over de essen. De westkant van de stuwwal heeft een geleidelijk hoogteverloop, waardoor de zone van open akkercomplexen er breed is. Aan de oostkant is er een steiler hoogteverloop, en daardoor is de open zone daar ook smaller. De doorgaande wegen liggen hier relatief dicht bij het bos. De bebouwing heeft zich hier meer verspreid dan de lintbebouwing aan de westkant. Aan de oostkant van de stuwwal komen meer grootschalige boerenbedrijven voor dan aan de westkant. De kerken en molens van de dorpen vormen bakens in het landschap.

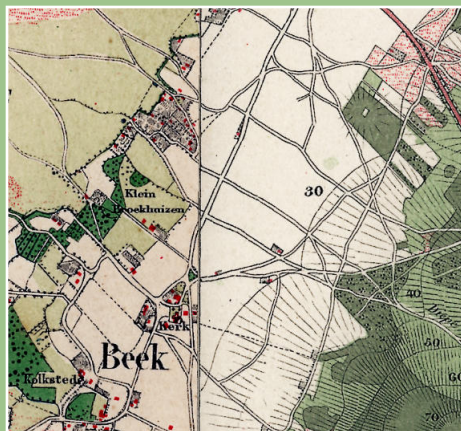
### Bodem en water sturend

De zandgrond in combinatie met de hoge ligging maakt dat het gebied kwetsbaar is voor de gevolgen van droogte. Droogte heeft vooral schade van de natuur en een afname van biodiversiteit tot gevolg. Daarnaast heeft droogte ook gevolgen voor landbouwgewassen op de essen en beplanting op de erven. Het is daarom belangrijk dat het bodem- en watersysteem optimaal ingericht wordt, zodat de gevolgen van droogte zo veel mogelijk beperkt worden. Samen met andere belanghebbenden zetten we ons hiervoor in.

Ten zuiden van Stokkum en 's-Heerenberg is een middelgrote kans op overstroming van 50 cm of meer. Dit is een kans van 1/30 tot 1/300 per jaar. Dit betekent dat er een bewuste afweging voor locatiekeuze, inrichting en bouwwijze gemaakt moet worden. Bij meer dan 50 cm overstromingsdiepte ligt er ook een evacuatieopgave.

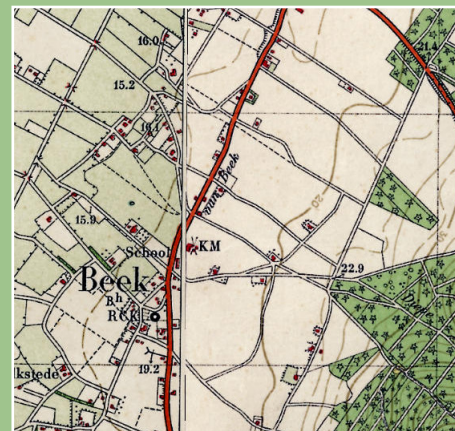
### Kernkwaliteiten

- **Reliëfrijk gebied**, met grote hoogteverschillen tussen de hoogste delen van de stuwwal en de essen en dorpen op de flanken.
- **Panoramisch uitzicht** vanaf de stuwwal.
- **Doorgaande, gave structuur van open escomplexen** op de flank. Deze staat sterk in contrast met het besloten boscomplex hoger op de stuwwal en de meer besloten, bebouwde gebieden onder aan de flank. De grens tussen de open essen en de bosrand is scherp.
- **Brede zone van akkercomplexen** aan de westzijde en een smalle open zone aan de oostzijde.
- **Dorpenweg** op de flank van de stuwwal, die de dorpen historisch onderling verbindt. Aan de westzijde staat vooral lintbebouwing, aan de oostzijde is de bebouwing meer verspreid.
- **Kleinschalig recreatief medegebruik** is verweven met het landschap.
- **Landgoed De Plantage** met een oud parkboscomplex.
- **De Motteheuvel** als uitzichtpunt en rijksarcheologisch monument.
- **Molens en kerken** als bakens in het landschap.



**Uitsnede kaartbeeld rond 1900**

- dicht boslandschap met open essen op de flanken en bebouwing rondom.



**Uitsnede kaartbeeld rond 1950**

- nieuwe bebouwing langs wegen parallel aan de stuwwal.



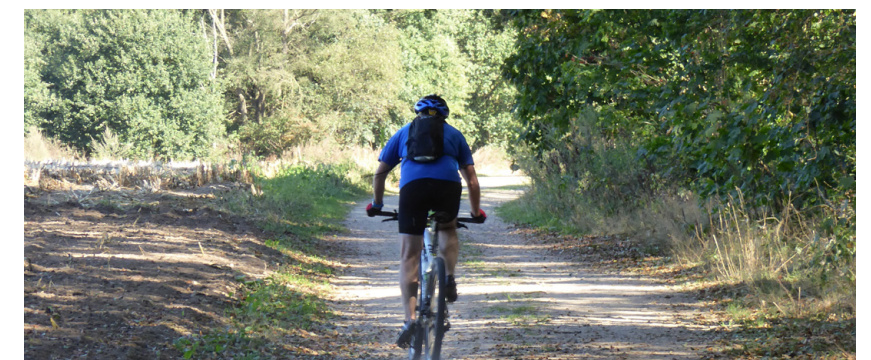
**Uitsnede kaartbeeld rond 1980**

- aanleg N335 als hoofdontsluiting van west naar oost door het bos.



**Uitsnede kaartbeeld rond 2020**

- besloten openheid van de essen is nog steeds herkenbaar.



Recreatief gebruik van het bosgebied



Ambities

Een goede balans tussen rust en recreatie is belangrijk op de Montferlandse berg. Enerzijds vinden we het beschermen en versterken van de natuur erg belangrijk, anderzijds willen we ook ruimte bieden aan activiteiten op de stuwwal, zoals wandelen en mountainbiken. Door het gebied loopt het Pieterpad, dit is een belangrijke wandelroute en maakt deel uit van het landelijk en regionaal wandelnetwerk.

De draagkracht van de natuur is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Daarom zetten we ook in op het beter spreiden van recreanten over de gemeente.

De overgang van het bos naar de omliggende kernen is erg waardevol. Deze buffer rondom het bos behoudt zijn landschappelijk karakter, inclusief bijvoorbeeld zandwegen.

Daarbij zetten we ook in op het behoud van het zicht op de berg. Daarom is woningbouw op de flanken ook niet gewenst.

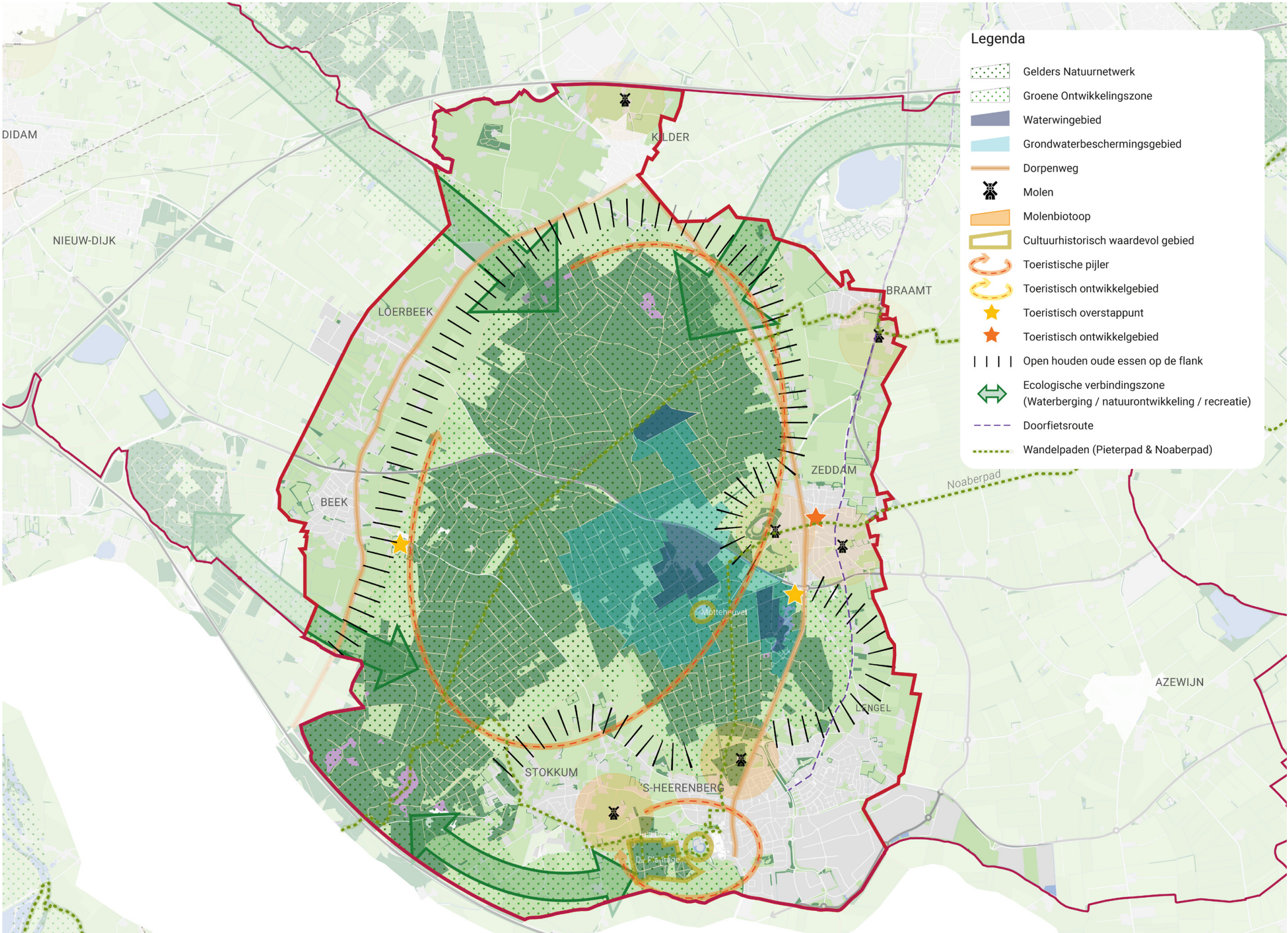
We zijn terughoudend met uitbreiding van landbouwactiviteiten, maar bieden ruimte als agrariërs hun bedrijfsvoering willen verduurzamen of natuurinclusiever maken.

De bouw van nieuwe stallen, met uitzondering van renovatie of reconstructie, is niet wenselijk in dit gebied vanwege het open karakter.

Kleinschalige verblijfsrecreatie gepaard met versterking van het landschap is wel mogelijk.

De openheid is echter belangrijk, dus alleen aan de rand van het bos of aan de buitenkant van de dorpenweg.

We zetten in op de verbindingen tussen het bos op de stuwwal en andere natuurgebieden, onder andere via de ecologische verbindingzones.



Visiekaart gebied Montferlandse berg



## Loerbeek

Loerbeek is prachtig gelegen aan de voet van de stuwwal, op de overgang van de nattere heideontginningen naar de hoger gelegen akkers. Het dorp is ontstaan aan de Didamseweg en later ook de Sint Jansgildestraat. Tot aan 1990 kende het dorp een beperkte groei langs de linten. Na die tijd volgde de bouw van het kleinschalige bedrijventerrein Matjeskolk aan de westkant. Loerbeek heeft geen naoorlogse uitbreidingswijken, alleen een recent gebouwd kleinschalig woonbuurtje. In het dorp staat een molenromp. Het voorzieningenniveau in het dorp is beperkt, Loerbeek is daarvoor onder andere aangewezen op het nabij gelegen Beek. Ook deelt Loerbeek het verenigingsleven met Beek, zoals schutterij en voetbalclub. Loerbeek is goed bereikbaar met de auto vanaf de A18.

### Kernkwaliteiten

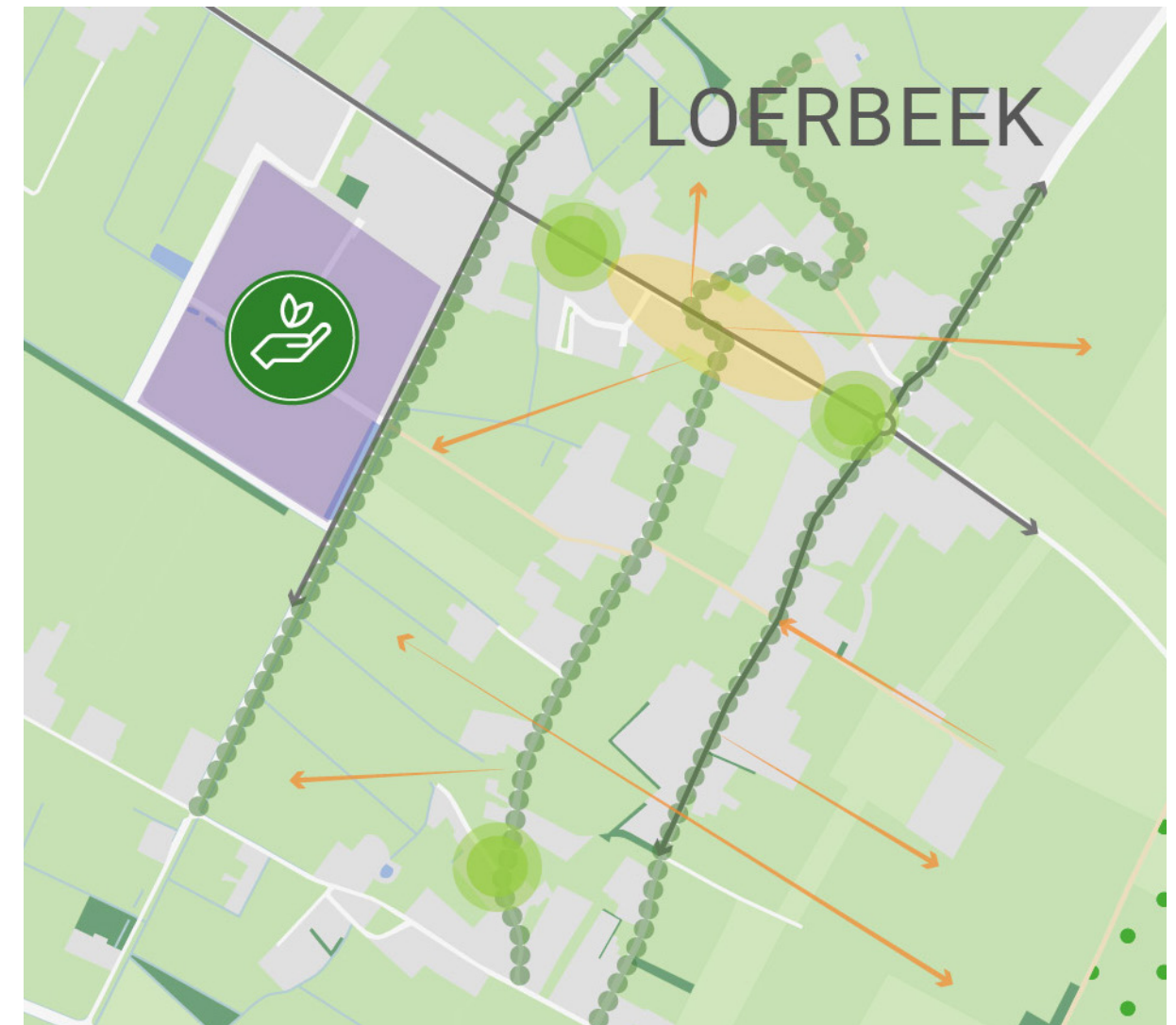
- **Ligging in landschappelijke omgeving**, met zicht op de Montferlandse berg;
- **Veel doorzichten**, omdat er niet achter de lintbebouwing is gebouwd (met uitzondering van het bedrijventerrein Matjeskolk);
- **Rijk verenigingsleven** samen met Beek;
- **Goede bereikbaarheid** per auto.

### Ambities

We willen de mooie ligging van Loerbeek in het landschap, met de historische landschappelijke elementen, beschermen. Doorzichten op de berg worden waar mogelijk open gehouden, en nieuwe bebouwing bevindt zich met name langs de linten.

Voor wandelaars en fietsers is Loerbeek een mooie locatie, en we geven ruimte aan horeca (bijvoorbeeld als agrarische nevenactiviteit) om de aantrekkelijkheid van Loerbeek op dit punt verder te versterken.

Bedrijventerrein Matjeskolk willen we verder vergroenen en beter klimaatadaptief inrichten. Daarnaast is ook de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein een aandachtspunt.



Visiekaart Loerbeek



### Legenda

-  Bomenlanen behouden en versterken
-  Groene entrees behouden en versterken
-  Hart van de kern
-  Doorzichten behouden
-  Bedrijventerrein verduurzamen

## Beek

Beek is ontstaan als agrarische nederzetting op de overgang van de Montferlandse berg naar het lager gelegen dekzandlandschap van Didam. Het dorp ligt op een dekzandrug en de bodem bestaat uit vruchtbare enkeerdgronden en beekeerdgronden. Het westelijk deel kent hogere grondwaterstanden dan het oostelijk deel van het dorp. Het dorp bestond rond 1900 uit enkele woningen nabij de kerk, school en molen, met rondom het dorp een aantal verspreid liggende boerderijen. Vanaf ca. 1960 breidt het dorp zich uit in zuidwestelijke richting, waardoor de zuidelijke dorpsrand steeds verder opschuift. Beek heeft een rijk verenigingsleven. De ligging nabij het Bergherbos en Landgoed de Byvanck maakt dat het dorp tegenwoordig gebruikt wordt als uitvalsbasis door toeristen en recreanten.

### Kernkwaliteiten

- **Doorzichten** naar de hoger gelegen Montferlandse berg vanaf de Sint Jansgildestraat en Peeskesweg;
- **Verwevenheid** van agrarisch landschap met woonomgeving;
- Grote, oude **laanbomen** langs de Sint Jansgildestraat;
- **Aanwezigheid van voorzieningen**, zoals supermarkt en school
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede autobereikbaarheid** door ligging nabij A12.

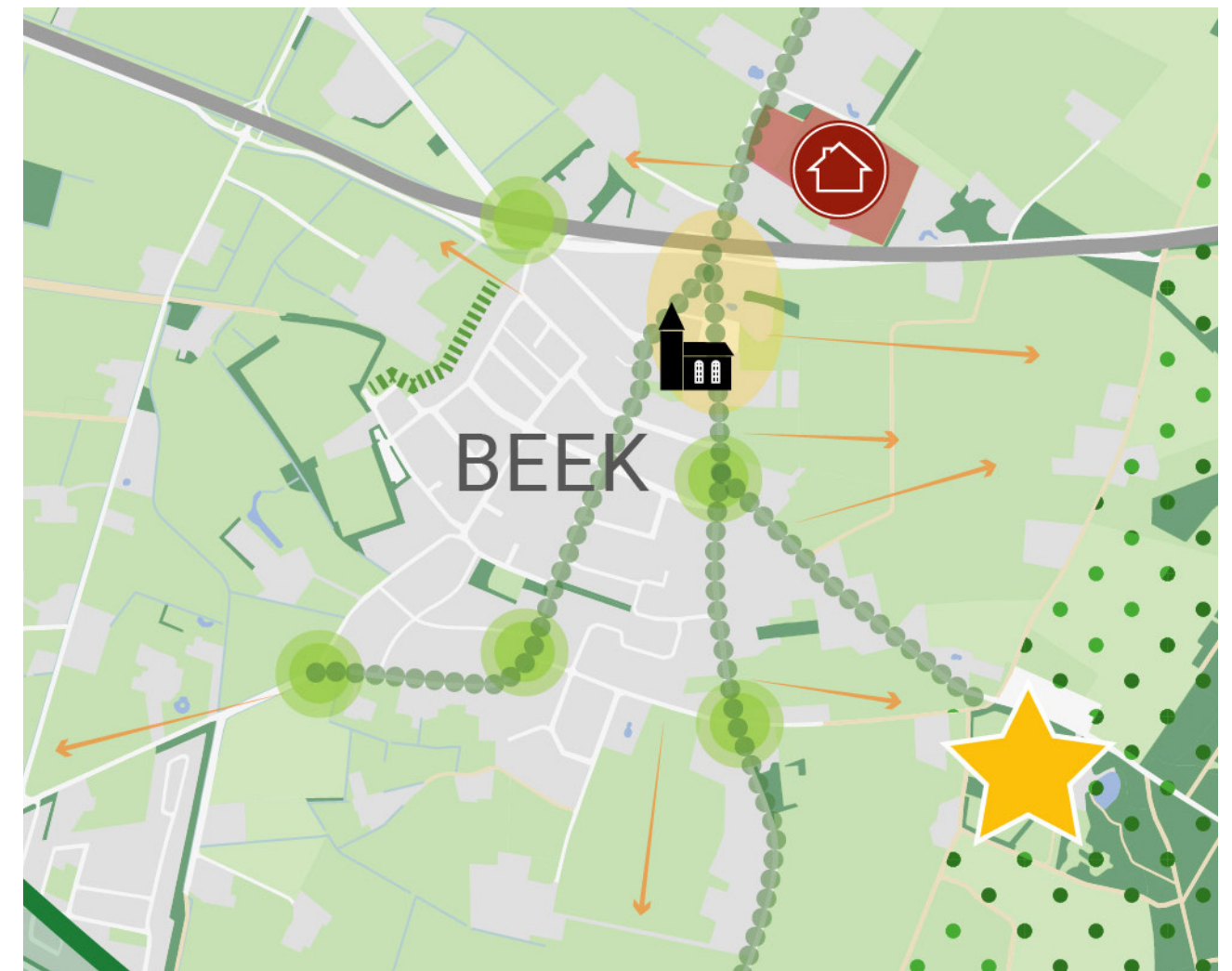
### Ambities

De ligging van Beek aan de Montferlandse berg zorgt ervoor dat vanuit het dorp prachtige vergezichten zijn. Een kwaliteit die we graag willen behouden. Dit betekent dat de oostzijde van het dorp zijn open karakter met doorzichten behoudt. Verdichting of uitbreiding is hier niet wenselijk.

Delen van het dorp hebben een stenig karakter. Er liggen kansen om de groene entrees en brinken van het dorp en aanwezige groenstructuren in het dorp te versterken.

Voor woningbouw is er ruimte in een reeds aangewezen locatie ten noorden van de Arnhemseweg. Deze nieuwe inwoners van Beek zullen bijdragen aan het langer voortbestaan van de voorzieningen in het dorp.

Ten zuidoosten van Beek ligt uitspanning 't Peeske, een plek die bij recreanten erg in trek is. Die functie willen we daar behouden, met oog op de draagkracht van de omliggende natuur. In het dorp zelf is ruimte voor meer overnachtingsplekken voor recreanten en toeristen.



Visiekaart Beek

### Legenda

-  Bomenlanen behouden en versterken
-  Groene entrees en brinken behouden en versterken
-  Groene inpassing dorpsrand
-  Hart van de kern
-  Doorzichten behouden
-  Toeristisch overstappunt
-  Woningbouwlocatie



## Kilder

Kilder ligt op de flank van de stuwwal en bestond van oorsprong uit een aantal boerenerven. Met de bouw van de kerk en school op een knooppunt van wegen, concentreerde de uitbreiding van het dorp zich daaromheen. Na de Tweede Wereldoorlog breidde het dorp zich wat uit. De grootste uitbreiding richting het noorden heeft echter recenter plaatsgevonden. Aan de noordkant van Kilder staat een rijksmonument, Molen De Rembrandt. Er zijn enkele voorzieningen in het dorp aanwezig, zoals een buurtsupermarkt. Meer voorzieningen zijn te vinden in Doetinchem of Wehl. Kilder kent een rijk en bloeiend verenigingsleven, met onder andere schutterij, voetbalclub en carnavalsvereniging. De meeste van deze verenigingen vinden onderdak in het Kelrehuus. Kilder is goed bereikbaar met de auto vanaf de A18.

### Kernkwaliteiten

- **Ligging in landschappelijke omgeving**, met veel doorzichten en zicht op de Montferlandse berg;
- **Kenmerkende bebouwing**, zoals de kerk, pastorie en molen;
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** per auto.

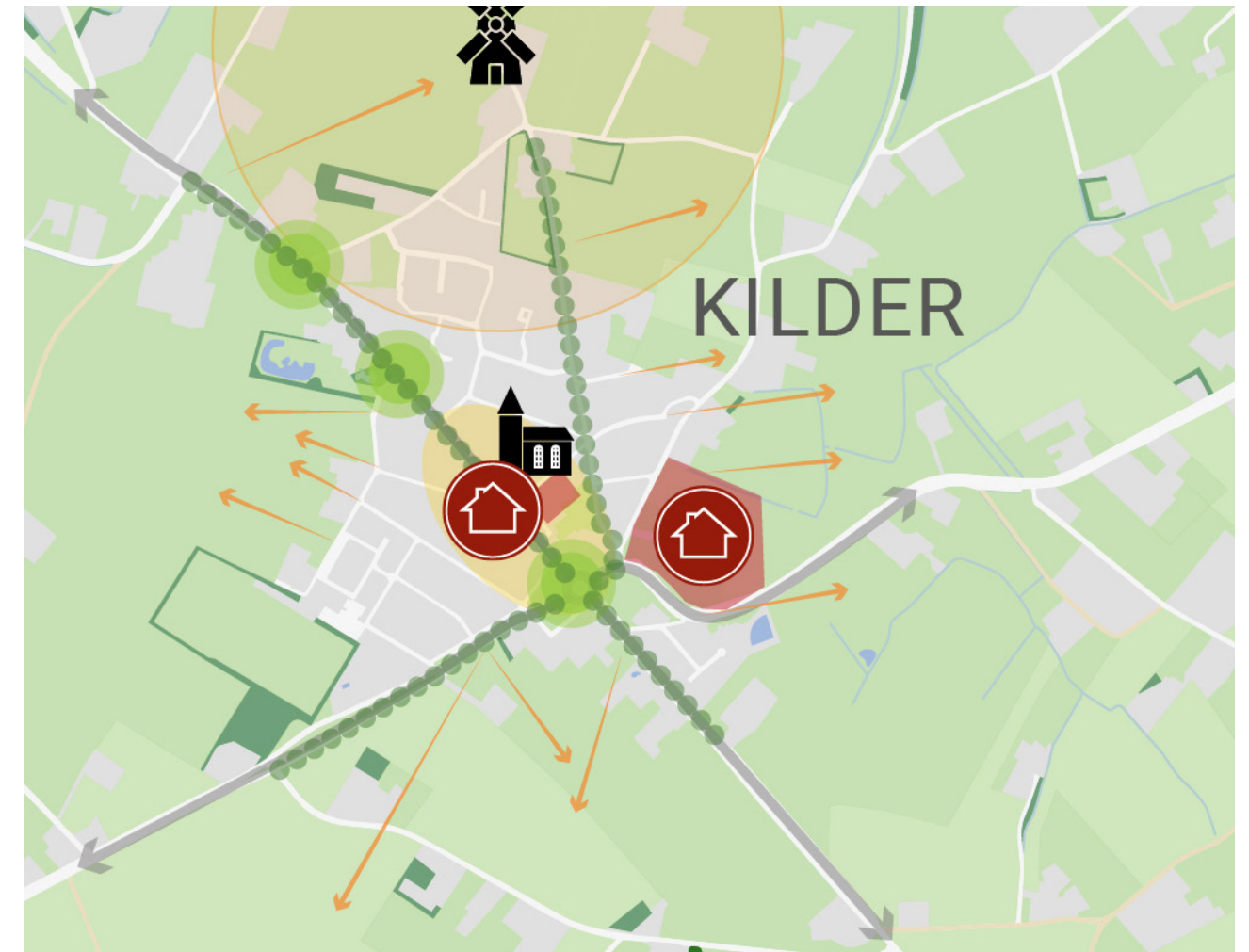
### Ambities

De Hoofdstraat in Kilder vormt het dorpshart. Hieraan staan de kenmerkende gebouwen, zoals de kerk en pastorie. De omgevingskwaliteit van het dorpshart kan echter versterkt worden en herkenbaarder gemaakt worden. Dit kan bijdragen aan de recreatieve aantrekkelijkheid van Kilder voor wandelaars en fietsers. Ook is verkeersveiligheid in het centrum van Kilder een aandachtspunt.

Vanwege de ligging in landelijke omgeving, is er vanaf veel plekken zicht op het buitengebied. Juist die doorzichten zijn waardevol voor Kilder en willen we graag behouden. Met name aan de zuidkant, waar mooi zicht is op de Montferlandse berg, willen we doorzichten graag behouden.

Er liggen kansen om de groene entrees en aanwezige groenstructuren in het dorp te behouden en versterken.

Ook in Kilder is behoefte aan woningbouw, met name voor starters en senioren. Met de uitbreiding aan de oostzijde wordt hierin voorzien.



Visiekaart Kilder



### Legenda

- Bomenlanen behouden en versterken
- Groene entrees en brinken behouden en versterken
- Omgevingskwaliteit dorpshart versterken
- Doorzichten behouden
- Woningbouwlocatie
- Molenbiotoop respecteren

## Braamt

Braamt ligt op de flank van de stuwwal en bestond van oorsprong uit een cluster van boerenerven. Na de Tweede Wereldoorlog breidde het dorp zich uit richting het zuiden. Rond 1990 vond er ook een uitbreiding plaats richting het noorden en recentelijk is het dorp richting het westen uitgebreid. Braamt kent één Rijksmonument, de Braamse Molen aan de zuidoostkant van het dorp.

Met de komst van de multifunctionele accommodatie (MFA) en het opknappen van het centrum van Braamt is de uitstraling van het dorp erg verbeterd. Het voorzieningenaanbod in Braamt is beperkt, maar voorzieningen in Doetinchem en Zeddam zijn goed bereikbaar.

Braamt kent een rijk verenigingsleven, en veel verenigingen maken gebruik van de nieuwe MFA. Ook is Braamt bij recreanten en toeristen populair.

Het dorp is goed bereikbaar met de auto vanaf de A18. Met het openbaar vervoer is het dorp bereikbaar met de bus (Doetinchem - 's-Heerenberg).

### Kernkwaliteiten

- **Ligging in landschappelijke omgeving**, met zicht op de Montferlandse berg;
- **Kenmerkende bebouwing**, zoals de molen en kerk;
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** per auto.

### Ambities

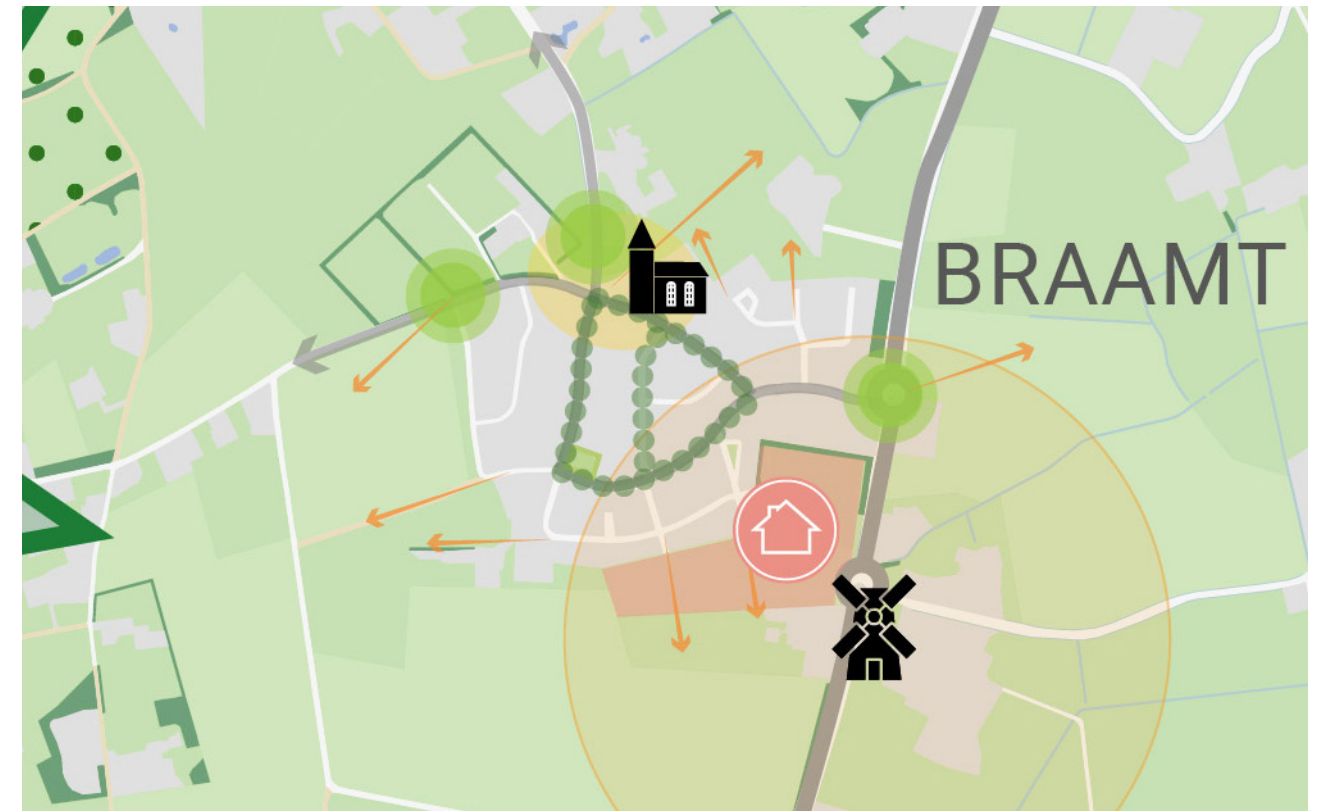
Het recentelijk heringerichte dorpsplein van Braamt, met multifunctionele accommodatie (MFA) is een mooi voorbeeld hoe de omgevingskwaliteit versterkt kan worden in het dorp. In omliggende straten liggen er kansen om de kwaliteit te verbeteren, met name door de toevoeging van groen. Dit stimuleert inwoners ook om te gaan bewegen in de openbare ruimte. Daarnaast is het wenselijk om de groene entrees van het dorp te behouden en versterken met aandacht voor het eigene van Braamt.

Vanwege de ligging in landelijke omgeving, is er vanaf veel plekken zicht op het buitengebied. Juist die doorzichten zijn waardevol en willen we graag behouden. Met name aan de westkant van Braamt is er sprake van waardevol landschap wat we willen beschermen.

Ook in Braamt zijn woningen nodig. Naast hier en daar nog inbreiding is daar ruimte voor ten zuiden van Braamt en op de voormalige sportvelden. Bij deze ontwikkeling is landschappelijke inpassing aan de zuidrand van belang, evenals het behoud van de aanwezige doorzichten. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop.



De MFA in Braamt



Visiekaart Braamt

### Legenda

-  Bomenlanen versterken en behouden
-  Groene entrees behouden en versterken
-  Omgevingskwaliteit dorpshart versterken
-  Doorzichten behouden
-  Zoeklocatie woningbouw
-  Molenbiotoop respecteren



## Zeddam

Zeddam ligt op de flank van de stuwwal en wordt gekenmerkt door de ligging aan het bos. Nog altijd heeft de omgeving van Zeddam, met name aan de west- en noordzijde, een hoge landschappelijke waarde. Het dorp bestond uit twee delen, het bovendorp en het benedendorp. Het bovendorp is ontstaan bij de Oswalduskerk en de Korenmolen, de oudste molen van Nederland, aan de Bovendorpsstraat. Het benedendorp lag lager, bij havezate De Padevoort. In de 20e eeuw was Zeddam via een tramlijn verbonden met Zutphen, Emmerik en Lichtenvoorde. Na de Tweede Wereldoorlog breidde het dorp zich uit, zowel richting het noorden als het zuiden. Begin deze eeuw werd de rondweg gerealiseerd om verkeersdruk in het dorp te verminderen. Het dorp heeft verschillende rijksmonumenten, meerdere molens, een kerk en havezate De Padevoort. Kenmerkend is ook het zandgat, met ruimte voor verenigingen en ontspanning. Onder wielrenners is de Muur van Zeddam populair. Dichtbij ligt ook Hotel Montferland in het bos. Het dorp is in trek bij toeristen, al is het toerisme wel afgenomen in de laatste jaren, en heeft horeca plaatsgemaakt voor andere functies, zoals huisvesting van arbeidsmigranten.

Zeddam heeft een supermarkt, dorps huis, school, een jongerenontmoetingsplek en andere voorzieningen. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, met onder andere tennisclub en harmonie. Het dorp is bereikbaar met de auto vanaf de A18 of A3 Duitsland. Met het openbaar vervoer is het dorp bereikbaar met de bus (Doetinchem - 's-Heerenberg).

### Kernkwaliteiten

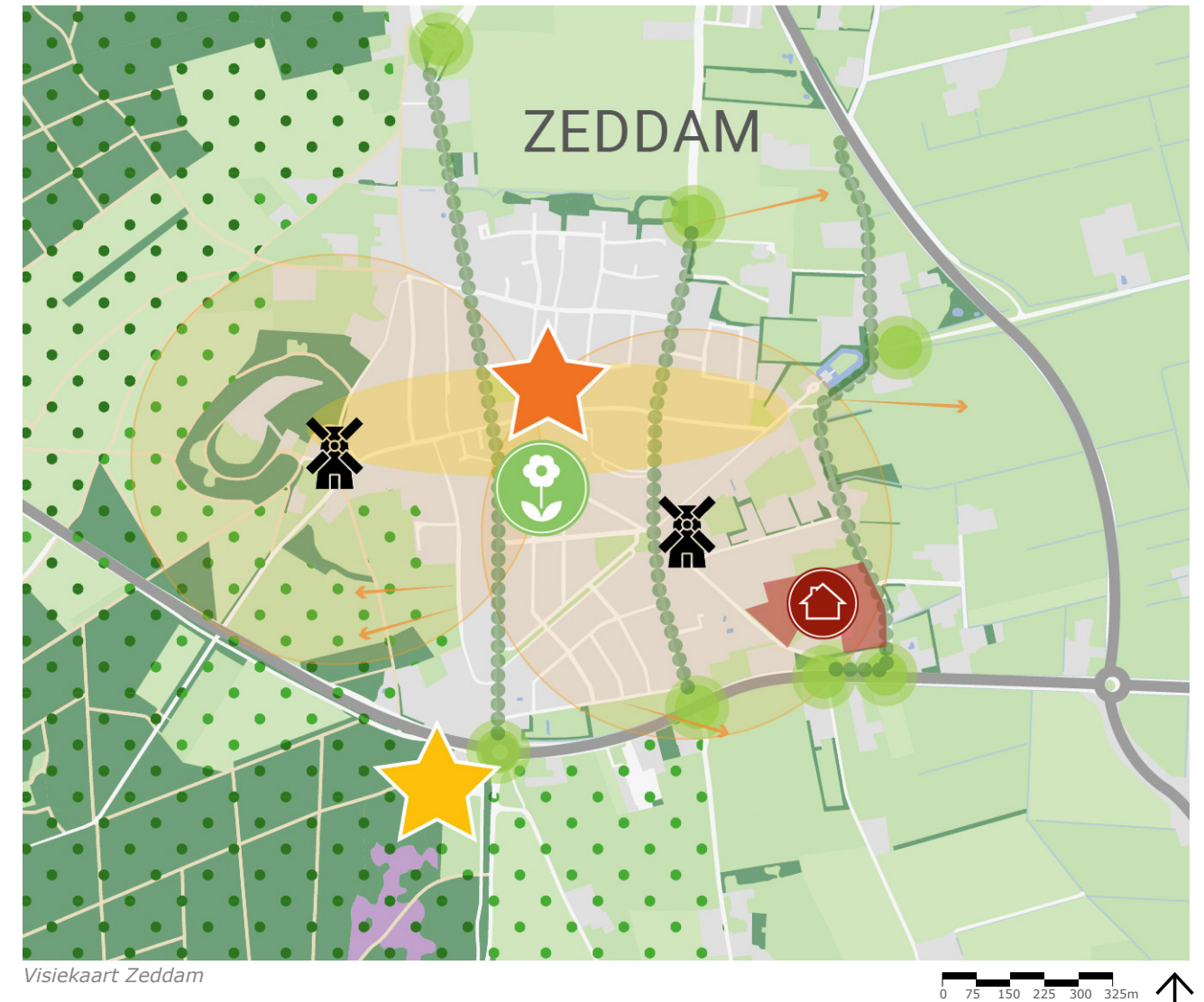
- **Bijzondere ontstaansgeschiedenis**, met het bovendorp en benedendorp;

- **Ligging in landschappelijke omgeving**, met zicht op de Montferlandse berg;
- **Kenmerkende bebouwing**, zoals de molens en kerk;
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** per auto;
- Potentie om **recreatie** te doen opleven.

### Ambities

Het toerisme in Zeddam is de laatste jaren afgenomen, wat gevolgen heeft gehad voor de levendigheid van het dorp en het behoud van voorzieningen zoals hotels, winkels en campings. Met name aan de Bovendorpsstraat liggen kansen voor het stimuleren van recreatie en toerisme. Initiatieven die daaraan bijdragen waarderen we daarom erg. We zijn voorzichtig met ontwikkelingen die de leefbaarheid van het dorp onder druk kunnen zetten.

Vanwege de ligging in landelijke omgeving, is er vanaf veel plekken zicht op het buitengebied. Juist die doorzichten zijn waardevol en willen we graag behouden. Aan de westzijde van het dorp is geen verdere verdichting of uitbreiding gewenst richting de berg. Met behulp van fiets- en wandelroutes stimuleren we bewegen en ontspanning in de natuur, zowel voor de recreant als de toerist. Ook in Zeddam zijn woningen nodig, onder andere voor jongeren. Daar zijn mogelijkheden voor aan de oostzijde. Daarbij is het belangrijk rekening te houden met de molenbiotoop. In het dorp liggen er kansen om te vergroenen en de omgevingskwaliteit te verbeteren. Met name het Gerrit Varwijkplein heeft een erg stenig karakter. Vergroening, maar ook een grotere variatie aan functies, kan de kwaliteit van het plein opwaarderen. Daarnaast is het wenselijk om de groene entrees van het dorp te behouden en versterken. Landbouwverkeer krijgt zo veel mogelijk veilige en logische routes om de kern heen.



### Legenda

|  |                                       |  |                          |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------|
|  | Bomenlanen behouden en versterken     |  | Woningbouwlocatie        |
|  | Groene entrees behouden en versterken |  | Molenbiotoop respecteren |
|  | Dorpshart                             |  | Toeristisch overstappunt |
|  | Toeristisch ontwikkelgebied           |  |                          |
|  | Dorpshart vergroenen                  |  |                          |
|  | Doorzichten behouden                  |  |                          |

## 's-Heerenberg

's-Heerenberg is gelegen op de flank van de stuwwal en tegen de grens met Duitsland aan. Rond 1900 bestond de stad 's-Heerenberg uit Kasteel Huis Bergh en een historische stadskern met wal eromheen. Ten westen van het kasteel lagen de tuinen. Na de Tweede Wereldoorlog breidde de stad zich in oostelijke en noordelijke richting uit tot aan Lengel. De bereikbaarheid van 's-Heerenberg wordt beperkt door de ligging aan de grens. Met een mobiliteitsprogramma proberen we hiervoor aan oplossingen te werken. De nabijheid van de grens zorgt wel voor een impuls voor bedrijvigheid, die een plek heeft gevonden op het grote bedrijventerrein van de stad. Dit is positief, maar brengt ook uitdagingen met zich mee op het gebied van leefbaarheid, veiligheid, klimaatadaptatie, netcongestie en de huisvesting van arbeidsmigranten. Dankzij het historisch centrum met het kasteel, de tuinen en de nabijgelegen stuwwal is de stad populair bij toeristen en recreanten. Doot 's-Heerneberg loopt het Noaberpad. Dit is een belangrijke wandelroute en maakt deel uit van het landelijk en regionaal wandelnetwerk. De nabijheid van de natuur wordt door velen als een grote kwaliteit van 's-Heerenberg gezien. Er zijn supermarkten, winkels, een zwembad en meer voorzieningen in 's-Heerenberg. Daarnaast kent de stad een rijk verenigingsleven en zijn er veel evenementen. De stad is goed bereikbaar vanaf de Duitse snelweg A3. Met het openbaar vervoer is 's-Heerenberg bereikbaar met de bus (Doetinchem en Emmerich).

### Kernkwaliteiten

- **Bijzondere en historische stadskern** met Kasteel Huis Bergh, en de oude stadskern;
- **Bijzondere ligging** nabij de grens met Duitsland;
- **Goed voorzieningenaanbod**;
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** per auto;
- **Trekpleister** voor toeristen en recreanten.

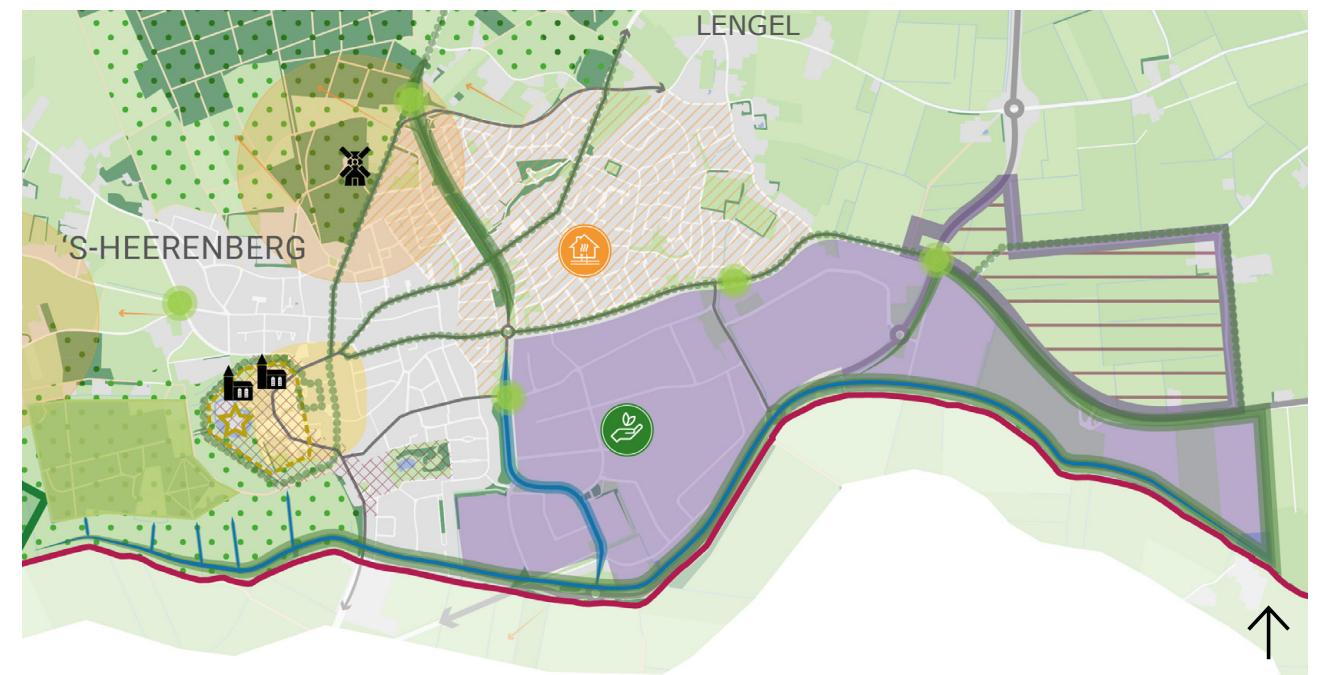
### Ambities

De oude vestingstad met Kasteel Huis Bergh is dé parel van 's-Heerenberg, en die koesteren we. Daarom beschermen we deze historische kwaliteiten, en de samenhang tussen de stad, het kasteel, de tuinen en de stuwwal. We zetten ons in om het stadshart aantrekkelijk, levendig en leefbaar te houden, en dit te versterken. Ook maken we een visie om de kwaliteit van de historische binnenstad te verbeteren.

In 's-Heerenberg Oost werken we, door een integrale aanpak, aan het verbeteren van de leefbaarheid en de omgevingskwaliteit. Onderdeel hiervan is het Drieheuvelenpark, waar we door integraal te kijken een fijn woonmilieu gaan realiseren. Deze integrale aanpak betekent ook dat we kijken naar manieren om de fysieke leefomgeving bij te laten dragen aan de sociale samenhang van wijken en de stad als geheel. Met de bouwplannen in 's-Heerenberg Oost en in Lengel kunnen inwoners van 's-Heerenberg ook in de toekomst een passende woning vinden. We hebben een grote ambitie om het bedrijventerrein te vergroenen en te verduurzamen. De komst van de Clean Energy Hub draagt hieraan bij. Ook externe

veiligheid is hierbij een aandachtspunt. Met passend beleid willen we sturen op een levendig en divers centrum. Hierbij denken we onder andere aan het concentreren van winkelaanbod en het stimuleren van het overnachtingsaanbod voor toeristen. Openbaar vervoer kan verbeterd worden,

bijvoorbeeld door een goede verbinding naar Emmerich te maken, waar een treinverbinding is met Arnhem. Ook is er nog een slag te maken met het verbeteren van fiets- en wandelroutes binnen 's-Heerenberg en bijvoorbeeld een snelfietsroute tussen 's-Heerenberg en Doetinchem.



Visiekaart 's-Heerenberg

### Legenda

|  |                                       |  |                               |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------|
|  | Bomenlanen behouden en versterken     |  | Bedrijventerrein verduurzamen |
|  | Groene entrees behouden en versterken |  | Bedrijventerrein              |
|  | Bedrijventerrein inpassen             |  | Toekomstig bedrijventerrein   |
|  | Groene corridors versterken           |  | Molenbiotop respecteren       |
|  | Stadshart                             |  | Wijkwarmteplan                |
|  | Kasteel met oude binnenstad           |  | Doorzichten behouden          |
|  | Bijzonder welstandsgebied             |  |                               |
|  | Robuuste waterstructuur realiseren    |  |                               |



## Lengel

Lengel bestaat uit twee delen, de dorpskern en het buitengebied ten noorden en oosten van de dorpskern. Het dorp bestond rond 1900 uit een cluster van boerderijen. Vanwege de uitbreiding van 's-Heerenberg is het dorp vastgegroeid aan de stad. Lengel heeft echter wel haar eigen dorps karakter behouden, en nog altijd is er sprake van rust, ruimte en verbondenheid met het landschap in het dorp. Voorzieningen in 's-Heerenberg zijn voor de inwoners van Lengel goed bereikbaar. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, met onder andere een schutterij, vrouwenvereniging en seniorenvereniging. Noaberschap staat hoog in het vaandel en men kent elkaar. Het dorp is goed bereikbaar met de auto vanaf de A3 in Duitsland en met de provinciale weg vanaf Doetinchem.

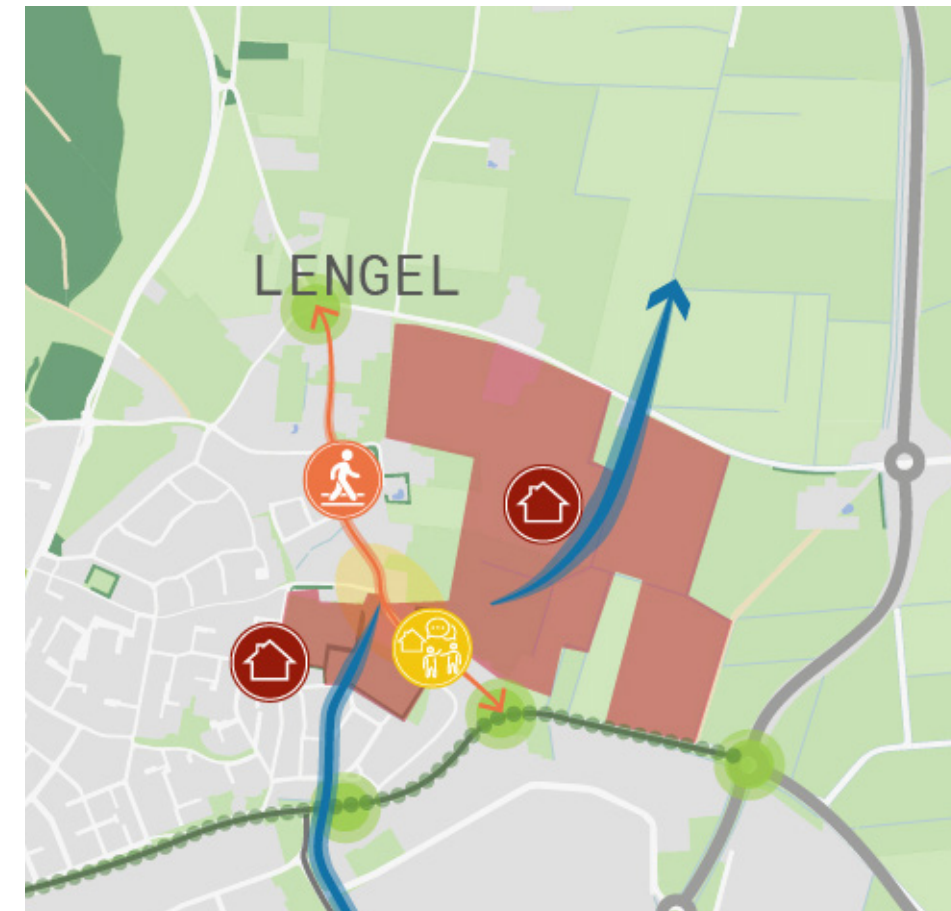
### Kernkwaliteiten

- **Dorps karakter**, met rust, ruimte en verbondenheid met het landschap in het dorp;
- **Goed bereikbare voorzieningen**;
- **Rijk verenigingsleven**;
- **Goede bereikbaarheid** met de auto.

### Ambities

De Antoniusstraat vormt het hart van Lengel. We hebben de ambitie om de weg te verbeteren en te vergroenen. We vinden het belangrijk dat het dorps hart ook zichtbaar is in de openbare ruimte, daarom ligt er de ambitie om een plein-ruimte te maken ter hoogte van 't Bosman huus. Dit kan ruimte geven voor ontmoeting, maar mogelijk ook voor recreatie of evenementen.

Het is van groot belang voor de leefbaarheid dat de verenigingen voldoende leden vinden. Daarvoor zijn woningen nodig om onder andere jongeren de kans te geven in Lengel te blijven of komen. Met de ontwikkeling op de VVL-velden en bij de Lakermaat groeit Lengel fors. Wij vinden het daarbij belangrijk om het Lengelse karakter wel te beschermen, door een dorps manier van bouwen en duidelijke entrees van het dorp. Ook hebben we aandacht voor het verminderen van het zicht op het nabijgelegen bedrijventerrein. Met de ontwikkelingen is het extra belangrijk aandacht te hebben voor waterberging en -afvoer. We versterken daarom twee waterstructuren, naar het noorden en zuiden. Met de groei van Lengel is het belangrijk dat er goede langzaamverkeersverbindingen naar de voorzieningen van 's-Heerenberg en andere kernen zijn, aangezien Lengel daar op aangewezen is. Dit is bijvoorbeeld ook het nieuwe Integraal Kind Centrum in 's-Heerenberg.



Visiekaart Lengel



### Legenda

-  Bomenlanen behouden en versterken
-  Woningbouwlocatie
-  Robuuste waterstructuur
-  Dorpskern
-  Groene entrees behouden en versterken
-  Langzaam verkeer Antoniusstraat bevorderen
-  Dorpshuis

## Stokkum

Vanaf de uitkijktoren is goed te zien dat Stokkum prachtig gelegen is aan de voet van de Montferlandse berg. Rond 1900 bestond het dorp nog uit enkele boerderijen. In die tijd werd ook de kerk gebouwd, waarna het dorp langzaam iets verdichtte. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er enkele planmatige woonbuurtjes ontstaan. Aan de oostkant van het dorp staat een molen, Düffels Møl. Het uitzicht op deze molen is bijzonder mooi, maar ook vanaf deze molen is het uitzicht naar bijvoorbeeld het lager gelegen Duitsland erg mooi.

Vanwege de bijzondere ligging is de omgeving erg in trek bij toeristen en recreanten, en rondom het dorp liggen drie campings. Deze aantrekkingskracht vinden we positief, maar vraagt ook om aandacht voor het beschermen van het bijzondere landschap.

Stokkum maakt gebruik van de voorzieningen in 's-Heerenberg, en er is ook een grote verbondenheid met Duitsland.

Het dorp heeft veel verenigingen en de sociale samenhang in het dorp is groot. Stokkum is lastig bereikbaar, alleen met de auto vanuit Beek of via het centrum van 's-Heerenberg. Er rijdt een buurtbus.

### Kernkwaliteiten

- **Ligging in waardevolle landschappelijke omgeving**, met zicht op de Montferlandse berg en op lager gelegen dal richting Duitsland;
- **Kenmerkende bebouwing**, zoals molen en kerk;
- **Rijk verenigingsleven**;

- **Trekpleister voor toeristen en recreanten** met drie campings in nabije omgeving.

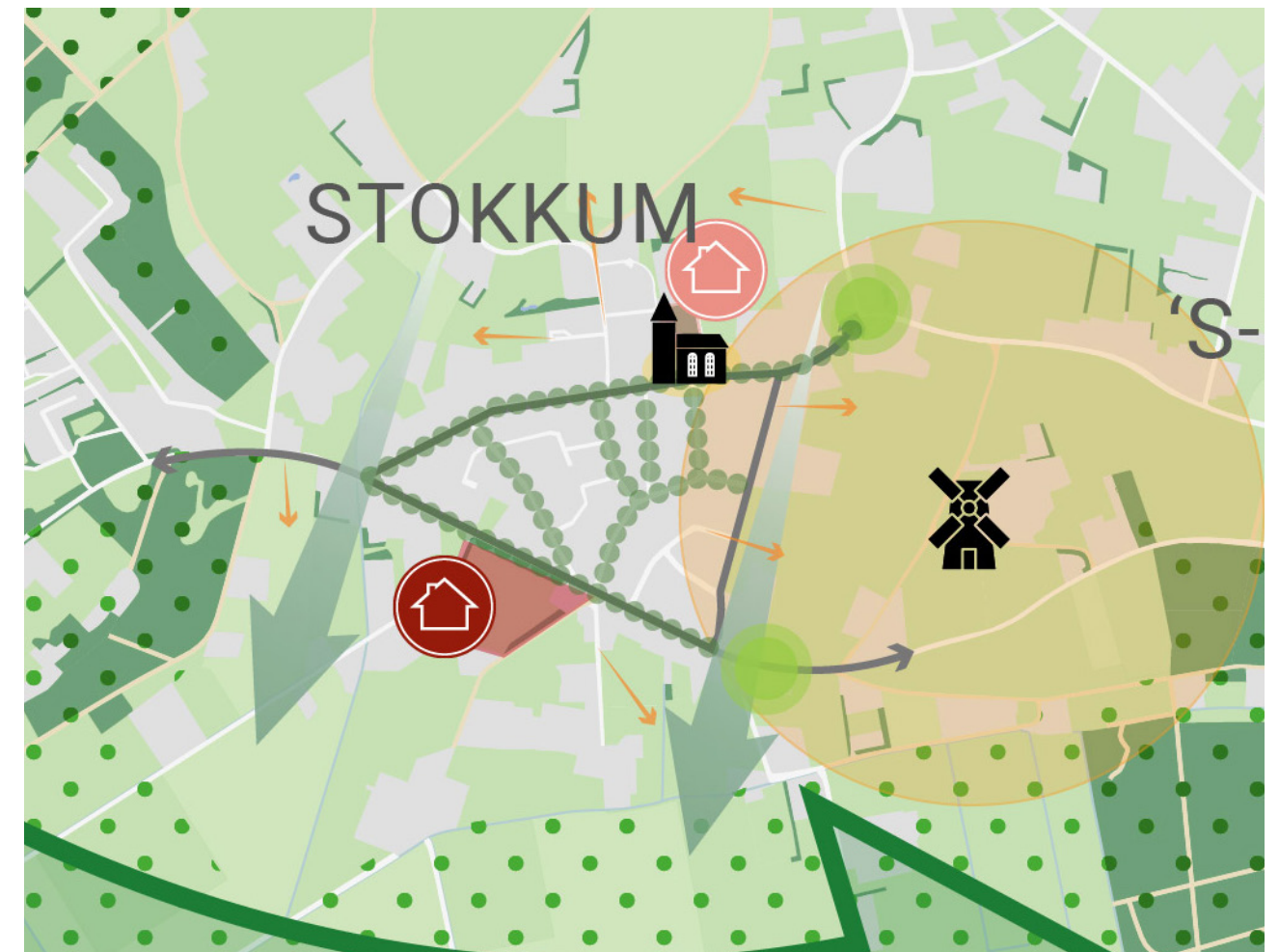
### Ambities

Het unieke aan het dorp Stokkum is de landschappelijke ligging en de kleinschaligheid van het dorp. Dat willen we graag zo houden. Om Stokkum toch van nieuwe woningen te kunnen voorzien is aan de zuidzijde van het dorp een woningbouwontwikkeling beoogd op de voormalige sportvelden. Daarnaast zijn er woningen voorzien in de pastorietuin bij de kerk.

Op deze locaties kunnen onder andere woningen gerealiseerd worden voor jongeren uit het dorp.

We zien ruimte voor kleinschalige recreatieve of toeristische ontwikkelingen rondom het dorp, met oog voor de waarde van het landschap en de natuur.

Aan weerszijden van het dorp ligt een dal. Deze dalen houden we vrij van nieuwe woningbouw, om het landschap te beschermen en om de afvoer van regenwater niet te blokkeren. We versterken de groenstructuren in het dorp waar nodig en stimuleren waar mogelijk bewegen in de openbare ruimte. Ook zijn we alert op kansen om de verkeersveiligheid op de wegen rondom Stokkum te verbeteren.



Visiekaart Stokkum



### Legenda

-  Bomenlanen versterken en behouden
-  Behouden en versterken groene entrees
-  Versterken omgevingskwaliteit dorpshart
-  Doorzichten behouden
-  Woningbouwlocatie
-  Zoeklocatie woningbouw
-  Molenbiotoop respecteren
-  Dalen benutten voor regenwaterafvoer



## 4.6 Rivierterrassen van de Oude IJssel



De vallei van de Oude IJssel is een half-open agrarisch landschap. De ontginning van dit lager gelegen, nattere gebied leidde tot een rationele verkaveling. Door ruilverkaveling en schaalvergroting van de landbouw heeft het gebied nu een grootschalige verkaveling. De vele sloten en weteringen zorgen voor een goede ontwatering van het gebied. In een deel van het gebied dat oorspronkelijk een smalle strokenverkaveling had, zijn deze nog altijd herkenbaar.

De kleiige bodem zorgt voor vruchtbare grond die aantrekkelijk is voor de vele grootschalige agrarische bedrijven in dit gebied. De erven liggen langs de ontginningslinten, veelal op grote afstand van elkaar. In dit open gebied zorgt dichte beplanting op de erven voor beschutting tegen de wind. Samen met de wegbeplanting geeft het structuur aan het landschap. Het gebied met de strokenverkaveling heeft van oudsher een

kleinschalig karakter met houtsingels en meidoornhagen. Deze zijn grotendeels verdwenen. De kleiige bodem maakte dit gebied eveneens aantrekkelijk voor baksteenfabrikanten. Klei- en zandwinning leidde tot ontgrondingsplassen, waarvan sommige zijn ontwikkeld tot natuurgebied. Eén van deze plassen, Stroombroek, heeft zich ontwikkeld tot een toeristische pijler. De windturbines ten zuidoosten van 's-Heerenberg vallen op in het open landschap. Enkele kavels in het gebied zijn in gebruik als zonnepark.

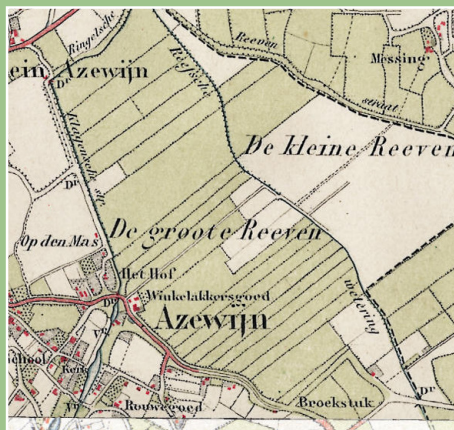
Doordat in het verleden diverse waterlopen door het gebied stroomden, die telkens van richting veranderden, zijn restgeulen en rivierduinen ontstaan. Deze zorgen voor een microreliëf met kleine hoogteverschillen. Azewijn ligt op zo'n oude rivierduin: iets hoger en droger dan haar omgeving. Dit is terug te zien in het radiale wegenpatroon rondom het dorp.

### Bodem en water sturend

De kleiige bodem en de wat hoge grondwaterstanden maken het een relatief nat gebied. Gevolgen van langdurige droogte zijn hier dan ook beperkt. Ook het risico op bodemdaling is in dit gebied beperkt. Bij ontwikkelingen zijn geen extra maatregelen nodig op dit vlak. In het gebied is er een middelgrote kans op overstroming van 50 cm of meer. Dit is een kans van 1/30 tot 1/300 per jaar. Dit betekent dat er een bewuste afweging voor locatiekeuze, inrichting en bouwwijze gemaakt moet worden. Bij meer dan 50 cm overstromingsdiepte ligt er ook een evacuatieopgave.

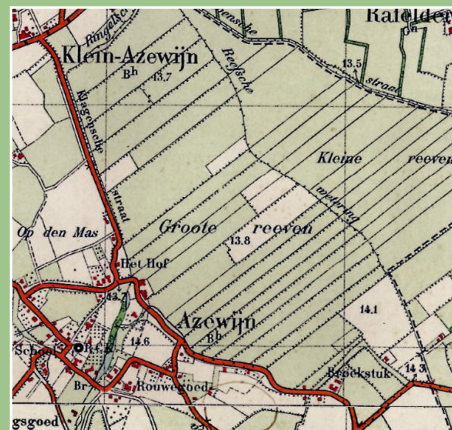
### Kernkwaliteiten

- **Laag en nat gebied**, waardoor vele watergangen aanwezig zijn.
- **Microreliëf**, waardoor iets lagere gebieden (restgeulen) en iets hogere gebieden (rivierduinen) voorkomen. Bebouwing ligt van oudsher langs ontginningslinten, op de hogere rivierduinen.
- **Kleiige bodem**, waardoor de grond vruchtbaar is en het gebied intensief wordt gebruikt door agrariërs en waardoor klei-/zandwinning voorkomt.
- **Weids en open landschap**, dat alleen wordt doorsneden door transparante beplantingen, zoals bomenrijen en bomenlanen.
- **Erven als bakens in het landschap**, doordat dichte beplanting de erven beschermt tegen wind en ze 'verankert' in het landschap.
- **Zicht op de Montferlandse berg** in de verte: de beboste stuwwal is als heuvel aan de horizon te zien.
- **Waardevolle landschappen** zoals het Waalse Water, Vinkwijksebroek en de radiale wegenstructuur rondom Azewijn.



Uitsnede kaartbeeld rond 1900

- rationele verkaveling in stroken.



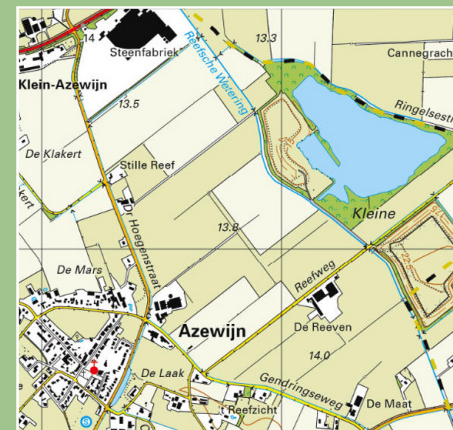
Uitsnede kaartbeeld rond 1950

- nog weinig veranderingen.



Uitsnede kaartbeeld rond 1980

- kavels worden grootschaliger;
- begin kleiwinningsplas zichtbaar.



Uitsnede kaartbeeld rond 2020

- verdere schaalvergroting kavels;
- meer en grootschaliger bebouwing.

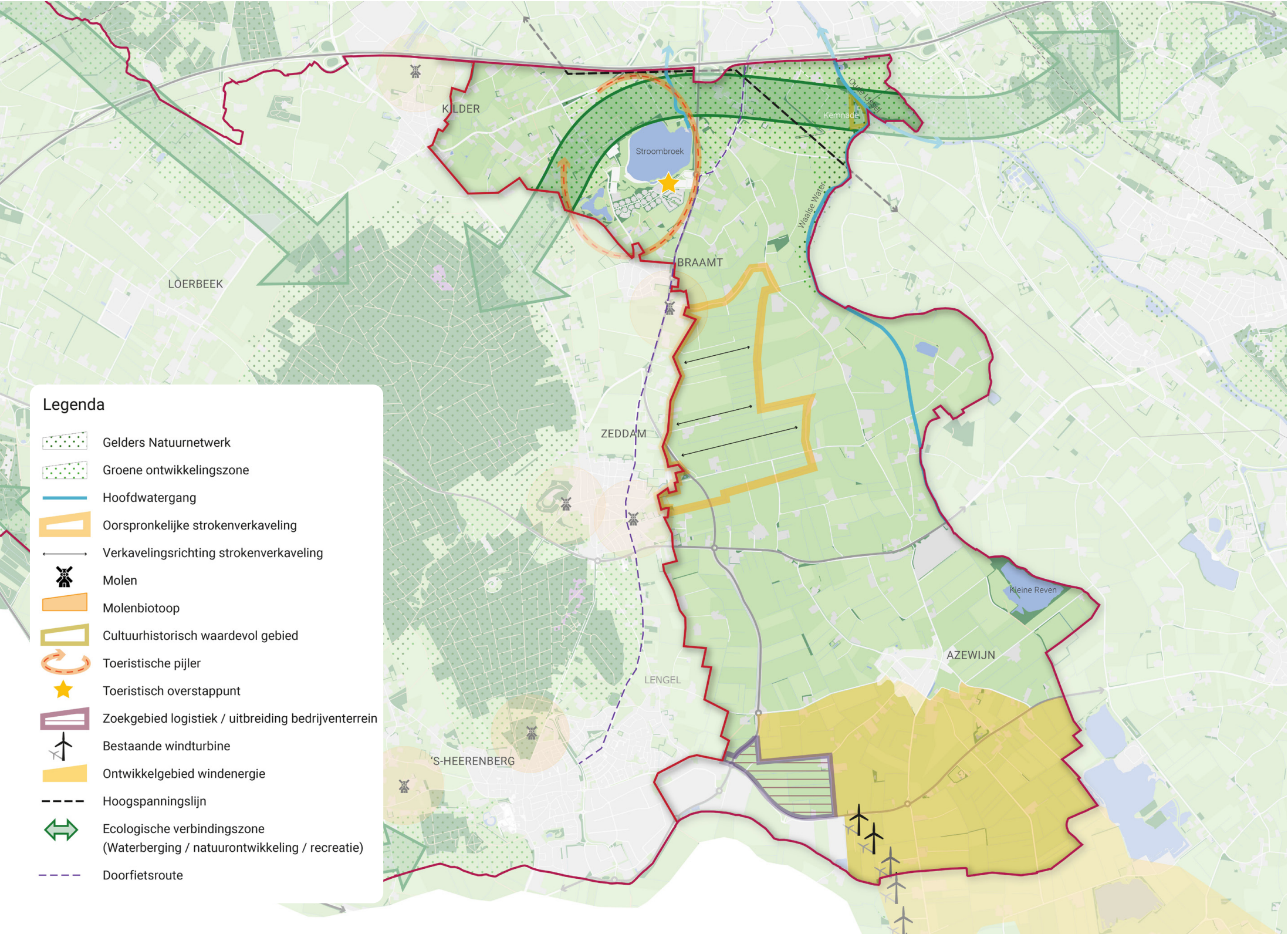


Het dorp Azewijn als bakens in het landschap



Ambities

Het gebied heeft een afwisselend karakter, met zowel grootschalige landbouw als een grote toeristische trekpleister. Er zijn drie deelgebieden te onderscheiden, elk met hun eigen kwaliteiten. In het noorden van dit gebied bevindt zich Stroombroek, met een concentratie van recreatie, toerisme en evenementen. In balans met de aanwezige natuurwaarden zien we hier ruimte voor recreatie. De nieuwe recreatieve kracht moet in balans zijn met het landschap en de rust. Ten oosten van Braamt en Zeddham ligt waardevol open landschap met vooral een agrarische functie. We houden dit graag als hoofdfunctie in stand om ook het landschap en de biodiversiteit te beschermen en versterken. We denken mee bij verduurzaming van agrarische bedrijven. Daarnaast willen we ruimte bieden om bij functieverandering of rood-voor-rood regelingen sloopmeters te verplaatsen naar bijvoorbeeld de randen van kernen. Landschappelijke inpassing is altijd van groot belang. Rondom Azewijn vinden meerdere ontwikkelingen plaats. Zo ligt hier het ontwikkelgebied voor windenergie, wordt de zandwinplas uitgebreid en komt hier de uitbreiding van bedrijventerrein 's-Heerenberg. Deze laatste uitbreiding van het bedrijventerrein gaat gepaard met een betere landschappelijke inpassing. Bij ontwikkelingen houden we de meerwaarde voor dit gebied in het oog. We bieden hier meer ruimte voor initiatieven die de kwaliteiten van het landschap beschermen en versterken.



Visiekaart rivierterrassen van de Oude IJssel



## Azewijn

Azewijn ligt op een rivierduin die is ontstaan door de Oude IJssel in het verleden. Rond 1900 bestond het dorp uit een cluster van boerderijen, een school, kerk en molen, gesitueerd rondom het water De Laak. Nog altijd is de Laak een belangrijk herkenningspunt voor Azewijn. Kinderen bouwen hutten in het groen in het dorp, en de verbondenheid met het landschap eromheen is groot. Het landschap rondom Azewijn kent een unieke radiale wegenstructuur.

Azewijn heeft een school, voetbalclub en dorpshuis. Voor andere voorzieningen zijn ze aangewezen op omliggende dorpen en steden, zoals 's-Heerenberg. Voor wandelaars en fietsers is Azewijn interessant om te bezoeken.

Het is een rustig dorp, maar met een bruisend verenigingsleven. Het gemoedelijke ons-kent-ons en de ontmoetingen bij de verschillende verenigingen zijn belangrijk voor de leefbaarheid in het dorp. De tradities worden door jong en oud van waarde geacht en in stand gehouden. Het dorp is bereikbaar met de Duitse snelweg A3 of met de provinciale weg vanuit Doetinchem.

### Kernkwaliteiten

- **Ligging in landschappelijke omgeving** (verwevenheid dorp - landschap);
- **Waterstructuur De Laak**, als onderdeel van de identiteit van het dorp;
- **Kenmerkende bebouwing**, zoals de kerk;
- Rijk **verenigingsleven**.

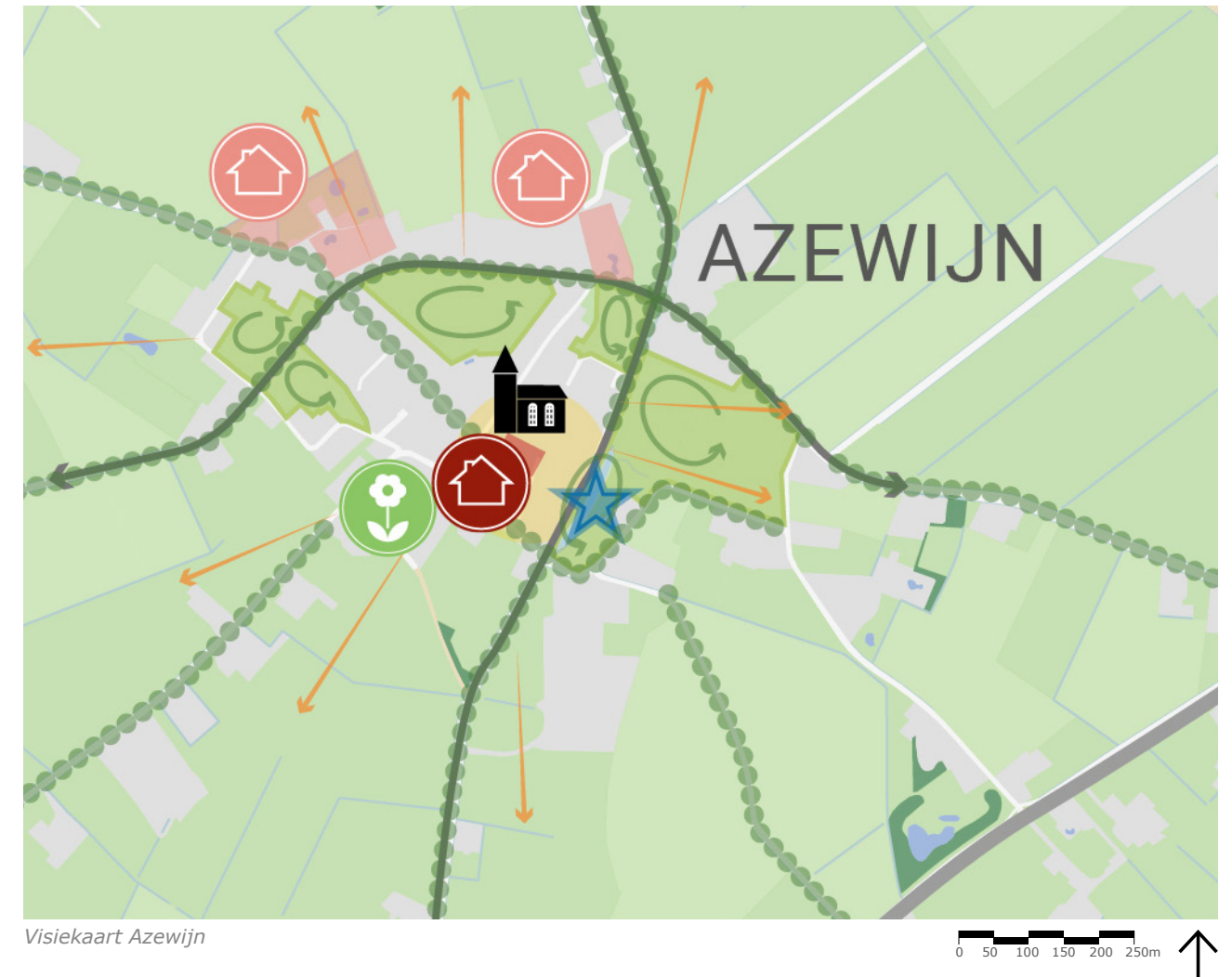
### Ambities

Kenmerkend voor Azewijn is de verwevenheid van het agrarisch landschap met het dorp. Dat is een kwaliteit die we graag behouden. De agrarische percelen in het dorp behouden we dan ook als akkers of dorpsweides.

De openbare ruimte in de kern van het dorp krijgt een opwaardering. Het dorpsplein wordt opgeknapt, en ook de omliggende straten worden hierbij mooier en veiliger gemaakt. Ook kijken we naar het vergroenen van het dorp waar mogelijk.

Om (betaalbare) woningen voor senioren en jongeren mogelijk te maken worden in de kerk van Azewijn appartementen gerealiseerd. Daarnaast is er ruimte voor woningbouw aan de noordkant van het dorp. We hebben de wens dat men, als men dat wil, de hele wooncarrière in Azewijn kan doorlopen. Door op gepaste wijze ruimte te geven voor initiatieven dragen we hieraan bij.

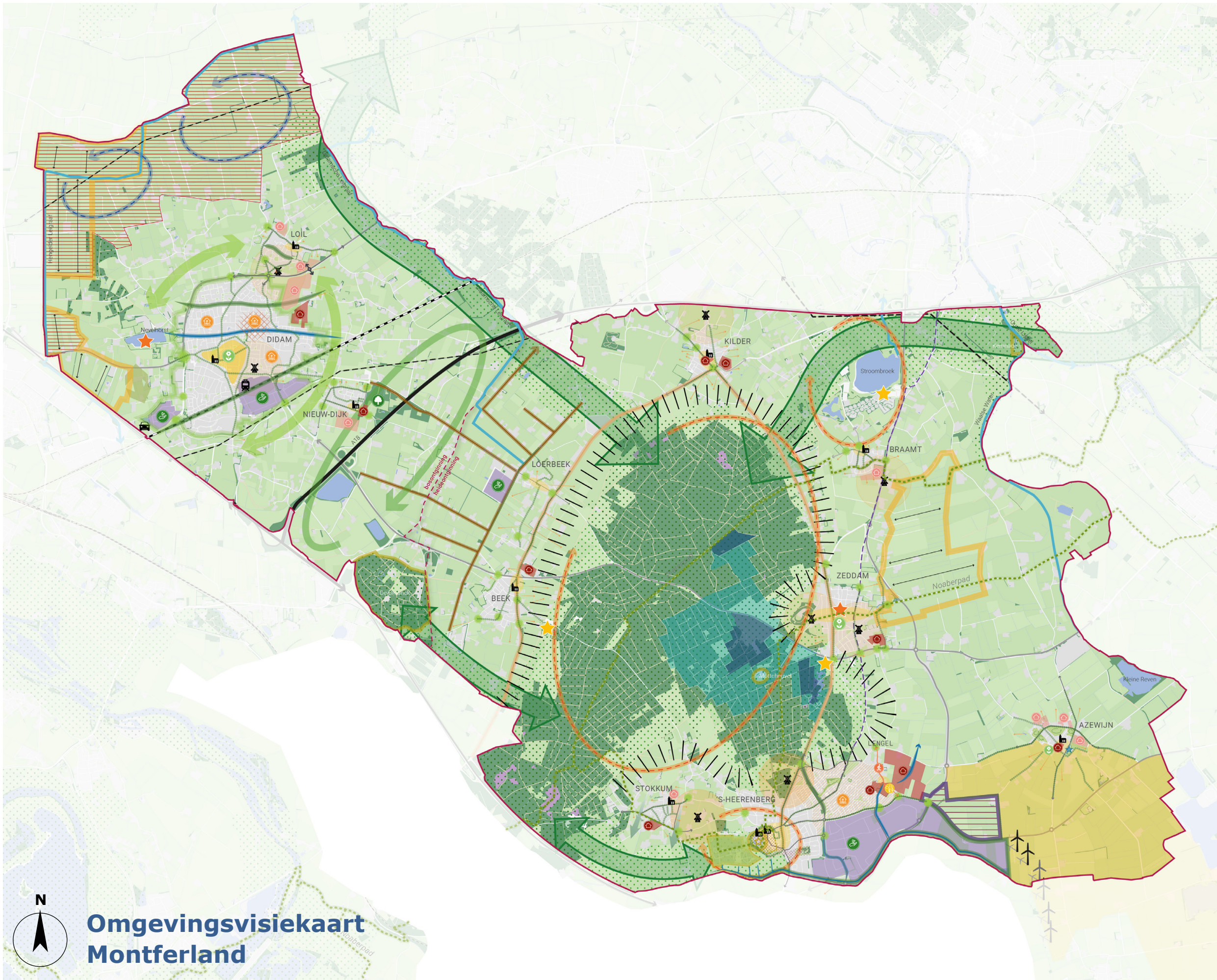
We willen de dragende elementen van Azewijn beschermen, zoals het recent opgeknapte dorpshuis, het water De Laak en het verenigingsleven. Deze zijn van groot belang voor de identiteit en de leefbaarheid van het dorp. Ook in de openbare ruimte houden we rekening met bijvoorbeeld de tradities en evenementen in het dorp.



### Legenda

- Bomenlanen behouden en versterken
- Omgevingskwaliteit dorpshart versterken
- Dorpshart vergroenen
- Woningbouwlocatie
- Zoeklocatie woningbouw
- Akkers en dorpsweides behouden
- De Laak als identiteitsdrager van Azewijn
- Doorzichten behouden





**Legenda**

**Wonen**

Woningbouwlocatie

Zoeklocatie woningbouw

Bijzonder welstandsgebied

**Leefbaarheid**

Vergroenen kern

Behouden en versterken groene entrees

Molen met molenbiotoop

Kerk

Cultuurhistorisch waardevol gebied

Toeristische pijler

Toeristisch ontwikkelgebied

Toeristisch overstappunt

Hart van de kern

Waterstructuur versterken

Versterken groene corridors

Dorpshuis

**Ondernemen**

Bedrijventerrein

Ontwikkeling bedrijventerrein

Bedrijventerrein verduurzamen

**Landschap en biodiversiteit**

Creëren van zachte, groene dorpsranden

Versterken van het landschapsmozaïek

Gelders natuurnetwerk

Groene ontwikkelingszone

Versterken groene corridors in dorpen

Waterstructuur versterken

Laanbeplanting in kernen behouden en versterken

Open landschap

Open houden oude essen op de flank

Streven naar een kleinschaliger landschap

Eventueel vernatten van de laagste delen van de kom

Oorspronkelijke strokenverkaveling

Verkavelingsrichting strokenverkaveling

Dorpenweg

Koester Meikamer als natuur en wandelgebied

Zichtlijnen behouden en versterken

Ontginningsweg voormalig heidelandschap

Ecologische verbingszone  
(Waterberging / natuurontwikkeling / recreatie)

Wandelpaden (Pieterpad & Noaberpad)

**Duurzaamheid**

Warmtenet in wijken onderzoeken

Bloemenbuurt als voorbeeldproject warmtenet

Hoogspanningslijn

Bestaande windturbine

Ontwikkelgebied windenergie

Waterwingebied

Grondwaterbeschermingsgebied

**Mobiliteit**

Snelweg

Nieuwe op- en afrit A12

Spoorverdubbeling (RegioExpres)

Nieuwe rondweg onderzoeken

Doorfietsroute



**Omgevingsvisiekaart  
Montferland**



## 5. Van visie naar uitvoering

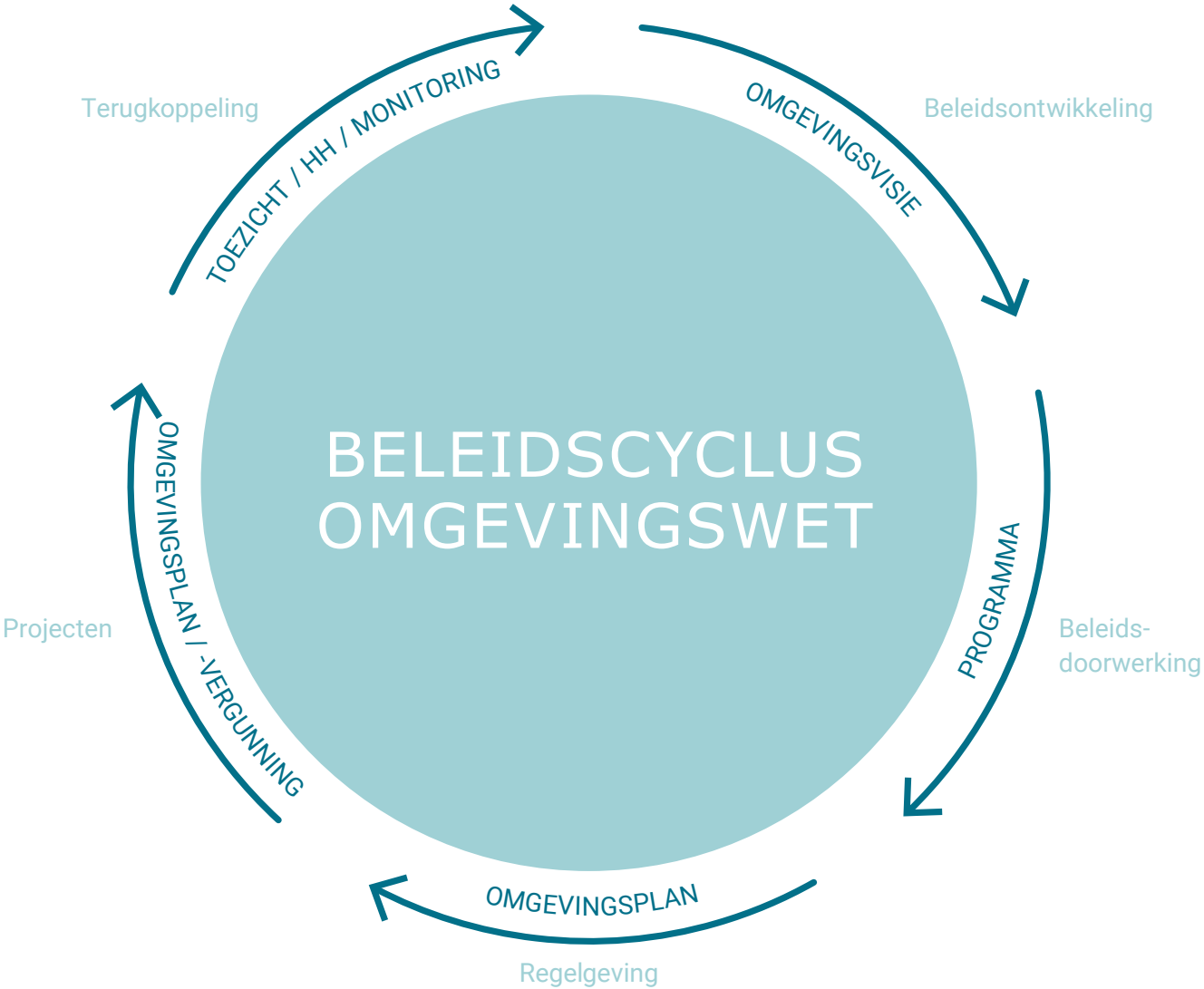
5.1 Beleidscyclus

De beleidscyclus is het ontwerpende principe achter de Omgevingswet. Alle instrumenten hebben een plaats en rol binnen deze cyclus. In de omgevingsvisie zijn de bestuurlijke doelen vastgelegd. De programma's bevatten een uitwerking van deze bestuurlijke doelen maar ook op onderdelen een vertaling van de doelen naar uitvoering. In het omgevingsplan zijn de bestuurlijke doelen uit de omgevingsvisie (en eventuele uitwerking in programma's) vertaald in juridische regels voor het toestaan (of verbieden) van activiteiten.

Door de (omgevings)vergunning krijgen de regels uitvoering. Uit de fase 'terugkoppeling' moet volgen of de instrumenten in de praktijk (voldoende) bijdragen aan het behalen van de bestuurlijke doelen uit de omgevingsvisie. Is dat niet het geval dan moeten of de instrumenten worden bijgesteld of de bestuurlijke doelen worden aangepast. Het aanpassen / aanvullen van bestuurlijke doelen is ook noodzakelijk wanneer er (maatschappelijke) opgaven ontstaan waarvoor nog niet eerder bestuurlijke doelen zijn vastgesteld.

**De Montferlandse cyclus**  
Gelet op het voorgaande zal de gemeente Montferland haar omgevingsvisie jaarlijks aan een 'APK-keuring' onderwerpen. Daarmee wordt invulling gegeven aan de verplichting die de Omgevingswet met zich meebrengt om de visie continu actueel te houden. Omdat deze verplichting nieuw is en recht doet aan de kaderstellende rol van de omgevingsvisie in de beleidscyclus, wordt een repeterend systeem aangehouden waarbij we jaarlijks een eenvoudige keuring doen met de vraag: 'geeft de omgevingsvisie voldoende sturing aan de verdere beleidsvorming, regelgeving en uitvoering op het gebied van de fysieke leefomgeving?'. In deze jaarlijkse actualisatie kan onder meer nieuw vastgesteld beleid worden verwerkt.

Vierjaarlijks kijken we onder de motorkap van de omgevingsvisie met als vraag: 'zijn de bestuurlijke doelstellingen / uitgangspunten zoals opgenomen in de omgevingsvisie nog actueel?'. Dit is ook het moment om grotere wijzigingen door te voeren en hierover het maatschappelijke en politieke gesprek met elkaar te voeren. Op deze manier wordt aangesloten bij de gemeentelijke bestuurscyclus.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>De Omgevingswet beoogt het beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving te integreren in de omgevingsvisie. Uitgangspunt van de Omgevingswet is de beleidscyclus die start bij beleidsontwikkeling (de omgevingsvisie) en dan via beleidsdoorwerking (programma's) het beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving moet doen landen in het omgevingsplan (regelgeving).</p> <p>De omgevingsvisie (indien van toepassing uitgewerkt in programma's) vormt de (beleidsmatige) verantwoording van het omgevingsplan. De toelichting bij het omgevingsplan is een uitleg van de juridische regeling van het omgevingsplan.</p> | <p>De omgevingsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Programma's door het college van burgemeester en wethouders.</p> <p>De Omgevingswet beoogt dat het omgevingsplan de hoofdlijnen vastlegt en verder de nadere regulering (via delegatie of beleidsregels) aan burgemeester en wethouders laat.</p> <p>Dit betekent dat met de omgevingsvisie ook een instrument aan de gemeenteraad wordt geboden om te sturen op hoofdlijnen. Dit stelt eisen aan de inhoud en vormgeving van de omgevingsvisie.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 5.2 Relatie met andere kerninstrumenten

In deze omgevingsvisie zijn de doelen, ambities en opgaven met betrekking tot de fysieke leefomgeving voor Montferland uiteengezet. Als gemeente zijn we zelf één van de spelers bij het waarmaken en realiseren van de doelen, ambities en opgaven. Daarnaast zullen opgaven voor een groot deel ook mede door (maatschappelijke) organisaties, ondernemers, inwoners en andere initiatiefnemers gerealiseerd worden. Zoals in hoofdstuk 2 is toegelicht zal de gemeente hierbij verschillende rollen aannemen. Hierna wordt een aantal gemeentelijke acties genoemd die de komende jaren opgepakt worden en betrekking hebben op de andere kerninstrumenten van de Omgevingswet. Voor verschillende andere doelen waarvoor we als gemeente aan zet zijn, geldt dat we deze bijvoorbeeld in concrete projecten tot uitvoering brengen.

### Programma's

Programma's zijn een uitwerking van de omgevingsvisie voor een thema, gebied of een (milieu)aspect en kunnen daarom sectoraal en/of gebiedsgericht van aard zijn. Programma's worden – in tegenstelling tot de omgevingsvisie en het omgevingsplan – vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het is voor de gemeenteraad van belang dat hiervoor duidelijke kaders worden meegegeven in de omgevingsvisie. Op termijn zullen verschillende van de huidige gemeentelijke beleidsdocumenten worden geactualiseerd en omgezet naar

een programma. Vooralsnog willen we ter uitvoering van de omgevingsvisie aan de slag met de volgende thematische programma's:

- Programma Wonen, als opvolger van de woonvisie.
- Uitvoeringsprogramma's Mobiliteit, ter uitvoering van de Mobiliteitsvisie.
- Programma Groen en Biodiversiteit, als opvolger van onze groenplannen en het biodiversiteitsplan.
- Programma Energietransitie, als opvolger van het Uitvoeringskader Montferland Energieneutraal 2024 - 2027.
- Programma Warmte en Koude, ter uitvoering van de Transitievisie Warmte.
- Programma Klimaatadaptatie, als opvolger van ons klimaatadaptatieplan.
- Programma Water en Riolering, als opvolger van het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan (GWRP).

Daarnaast worden de volgende gebiedsgerichte programma's uitgewerkt:

- Programma 's-Heerenberg, waarin alle doelen, opgaven en ontwikkelingen voor 's-Heerenberg bij elkaar worden gebracht en er een integraal toekomstperspectief ontstaat voor de fysieke leefomgeving.
- Programma buitengebied, waarin de doelen en ambities uit deze omgevingsvisie verder worden uitgewerkt in combinatie met de actualisatie van de beleidsregels rondom beeldkwaliteit, functieverandering en BOIL.

### Omgevingsplan en beleidsregels

Net zoals in de huidige situatie zullen we als gemeente op verschillende thema's beleidsregels hebben. Initiatieven in de fysieke leefomgeving worden getoetst aan deze beleidsregels. In het omgevingsplan worden deze beleidsregels te zijner tijd opgenomen en gekoppeld als voorwaarde voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Ter uitvoering van enkele ambities uit deze omgevingsvisie willen we aan de slag gaan met (het actualiseren en moderniseren van) de volgende beleidsregels:

- Beleidsregel transformatie voormalige agrarische erven, als opvolger van de beleidsregel 'Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied' (functieveranderingsbeleid).
- Beleidsregel multifunctionele landbouw, als opvolger van ons huidige beleid rondom nevenactiviteiten.
- Beleidsregel kleinschalige woningbouw in dorpsranden, als opvolger van de beleidsnotitie 'Woningbouw op inbreidingslocaties' (BOIL).
- Beleidsregel omgevingskwaliteit buitengebied, als opvolger van het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied'.
- Welstandsbeleid voor 's-Heerenberg naar een Nota omgevingskwaliteit.

### Onderzoeken en beleid

Wat betreft het onderwerp evenementen is het wenselijk dat we aan de slag gaan met het formuleren van beleid waaruit volgt wat de ruimtelijke kaders zijn waarbinnen evenementen in onze gemeente georganiseerd kunnen worden. Dit beleid geven we zo vorm dat de juiste voorwaarden voorhanden zijn om tot een goede juridische regeling te komen voor het omgevingsplan.

Daarnaast werken we aan een intern afwegingskader, wat helpt om integraal te werken aan de doelen en ambities uit de omgevingsvisie.

**Gemeente Montferland**

Bergvredestraat 10, 6942 GK Didam  
[www.montferland.info](http://www.montferland.info)

**sab** adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem  
[info@sab.nl](mailto:info@sab.nl) - [www.sab.nl](http://www.sab.nl)

**Disclaimer tekst**

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn. De gemeente Montferland is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de gemeente Montferland via onze website of bovengenoemde adres.

**Copyright**

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Montferland.