

**VERKENNING NIEUWE SYSTEMATIEK
UITBREIDINGSLOCATIES WONEN
IN DE OMGEVINGSVISIE (2021)**



PROVINCIE  UTRECHT



Commissie Omgevingsvisie
11 september 2019

www.omgevingswetprovincieutrecht.nl



- Aanleiding
- Huidige systematiek, wat kan er nu al?
- Verkenning nieuwe systematiek wonen:
 - Wat in Omgevingsvisie
 - Wat in verordening
 - Regionale programma's
- Verkenning criteria voor uitbreiding:
 - Criteria ten aanzien van de locatiekeuze
 - Criteria t.a.v. invulling van de locatie





Ervaringen
huidige
systematiek

Coalitieakkoord:

- 'In specifieke gevallen kleine uitbreiding..'
- **Motie 34a:**
'afwegingskader'

Omgevingswet:

- 'Vertrouwen'
- 'Lokaal wat kan..'
- 'Doelmatiger en doeltreffender'
- Nieuwe instrumenten

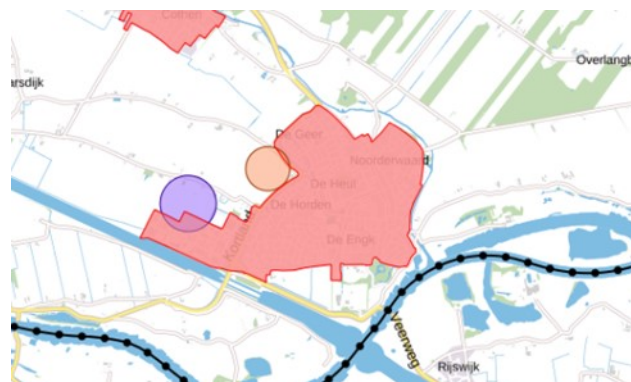
Criteria voor:
uitbreiding kernen,
nieuwe systematiek



HUIDIGE SYSTEMATIEK PRS/PRV 2013-2028 (HERIJKING 2016)



- > 5 ha gesloten contour
- Lokaal/regionaal programma wonen/werken, onderscheid binnenstedelijk/uitbreiding
- Afgewogen uitbreidingslocaties: indicatieve aanduiding, begrensd door programma
- Bij ontwerp-planologisch besluit: binnen contour
- Vierjaarlijkse herijking
- Flexibiliteit / maatwerk



Programma Woningbouw 2013 t/m 2028 (in aantallen woningen)

	PRS 2013			Gerealiseerd 2013 t/m 2015		Herijking 2016		
	Binnenstedelijke woningbouw	uitleg	totaal			Binnenstedelijke woningbouw	uitleg	totaal
Amersfoort	7.000	3.000	10.000	1146		7.000	3.000	10.000
Baarn	775	0	775	119		775	0	775
Bunschoten	1.690	60	1.750	269		1.750	0	1.750
Eemnes	90	450	540	78		590	0	590
Leusden	1.100	0	1.100	62		1.100	0	1.100
Soest	1.165	0	1.165	93		1.165	0	1.165
Woudenberg	150	1.000	1.150	55		150	1.000	1.150
Totaal regio Amersfoort	11.970	4.510	16.480	1822		12.530	4000	16.530

Programma bedrijventerrein 2013 t/m 2028 (in netto hectare)

	PRS 2013				Herijking 2016			
	In stedelijk gebied	uitleg	totaal	waarvan gerealiseerd 2013 t/m 2015 (**)	In stedelijk gebied	uitleg	totaal	resterend tot 2028
Amersfoort	0	0	0		0	0	0	
Baarn	3,5	0	3,5		3,5	0	3,5	3,5
Bunschoten	13,4 *)	0	13,4 *)	13,4	13,4	0	13,4	0
Eemnes	2,3 *)	0	2,3 *)	2,3	2,3	0	2,3	0
Leusden	0	0	0		2,5	0	2,5	2,5
Soest	0	0	0		0	0	0	
Woudenberg	0	0	0		0	0	0	
Totaal regio Amersfoort	19,2	0	19,2	15,7	21,7	0	21,7	6





MAATWERK VERSTEDELIJING BUITEN STEDELIJK GEBIED:

- Kernrandzone
- Bebouwingsenclaves en –linten
- Functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen (ruimte voor ruimte)
- Groene contour (in samenhang met natuur)



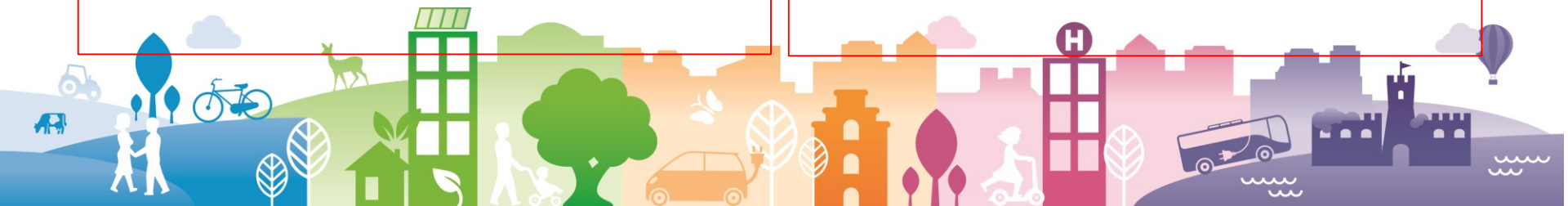


PLUS

- + Helderheid over grens stad/land en toekomstige uitbreiding
- + Stimuleert binnenstedelijke ontwikkeling
- + Beschermt bijzondere waarden in het landelijk gebied
- + Draagvlak bij deel Utrechtse samenleving
- + 4-jaarlijkse herijking geeft enige flexibiliteit

MIN

- Voor gemeenten is vaak lastig om t.b.v. provinciale omgevingsvisie standpunt in te nemen over uitbreidingslocaties
- 'Uitbreidingslocaties' zijn meestal nog niet geheel volledig afgewogen (bv. mobiliteitsscan)
- Systeem is niet flexibel; wijziging alleen via zware procedure (partiële herziening)
- Provincie besluit zowel over locaties van regionaal als van lokaal belang
- ('Passende beoordeling' is op locatie- en gemeentelijk niveau effectiever uitvoerbaar dan op provinciaal niveau)



MOGELIJKE NIEUWE SYSTEMATIEK, UITGANGSPUNTEN VOOR WONINGBOUW



- Zo veel mogelijk voldoen aan behoefte wonen, met inachtneming Ladder van Duurzame Verstedelijking
- Zorgdragen voor integrale aanpak en effectieve bescherming Utrechtse kwaliteiten
- Voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op nieuwe kansen/ontwikkelingen, zo snel en eenvoudig als mogelijk
- Stimuleren regionale samenwerking (en afstemming)
- Heldere en consistente aanpak, voor alle betrokkenen



MOGELIJKE NIEUWE SYSTEMATIEK, AANPAK WONINGBOUW



Omgevingsvisie

- Verstedelijkingsstrategie (bv. primair binnenstedelijk en bij OV)
- 'zoekrichtingen' op visiekaart
- wijze van realisatie: regionale programmering, criteria

Omgevingsverordening

- Afbakening stedelijk/landelijk gebied
- Verplichting regionale programmering
- Criteria en voorwaarden

Programma (wonen/werken)

- Regionale programmering
- Evt. faciliteren gemeenten bij (binnenstedelijke) woningbouwontwikkeling



MOGELIJKE NIEUWE SYSTEMATIEK REGIONALE PROGRAMMERING WONINGBOUW



- Gemeenten/provincie samen
- PS stellen kaders (verordening en evt. aanvullende kaders), w.o. kwantitatieve bandbreedte per (sub)regio/tijdsperiode
- GS stellen provinciaal programma wonen / regionale programma's vast
- Monitoring
- Regelmatige bijsturing
- In 2020 starten met de regionale programmering voor 2021 en verder



CRITERIA COALITIEAKKOORD



CRITERIA VOOR UITBREIDING, T.A.V. LOCATIEKEUZE



	Opnemen in Omgevingsvisie	Opnemen in verordening	In huidige verordeningen	Opnemen in programma's
Primair binnenstedelijk	ja	kan	deels	kan
Bereikbaar met OV en fiets	ja	kan	deels	kan
Ruimte voor natuur en stilte	ja	kan	ja	kan
Ruimte voor duurzame energie	ja	kan	ja	kan
Reductie bodemdaling in de veenweidegebieden van 50%	ja	kan	nee	kan
Opgenomen in regionaal woningbouwprogramma	ja	kan	nee	kan



CRITERIA VOOR UITBREIDING, T.A.V. INVULLING LOCATIE



	Opnemen in Omgevingsvisie	Opnemen in verordening	In huidige verordeningen	Opnemen in programma's
Tenminste 50% middensegment en sociaal	ja	kan	nee	kan
Klimaatbestendige inrichting	ja	kan	deels	kan
Energieneutraal en circulair	ja	kan	deels	kan
Levensloopbestendig	ja	kan	nee	kan
(passend in) gemeentelijke woonvisie	ja	kan	nee	kan
Passend bij karakter dorp	ja	kan	deels	kan
Rekening houden met landschappelijke kwaliteit	ja	kan	deels	kan
Streefwaarden WHO voor lucht en geluid	ja	kan	nee	kan
Ontwikkeling natuur en recreatie gelijktijdig met woningbouw	ja	kan	nee	kan



MOGELIJKE UITWERKING IN VERORDENING: CRITERIA T.A.V. DE LOCATIEKEUZE:



- **Primair binnenstedelijk (Ladder Duurzame Verstedelijking)**
 - Behoeftte is aangetoond
 - Behoeftte kan niet binnenstedelijk worden ingevuld

- **Opgenomen in regionaal programma**

- **No go, zoals:**
 - NNN
 - Stillegebieden
 - Doorstaat mobiliteitstoets niet

- **Onder voorwaarden, zoals:**
 - Waterbergingsgebieden, overstromingsrisico's
 - Bodemdalingsgevoelige gebieden
 - Groene contour
 - Cultuurhistorische hoofdstructuur en aardkundige waarden
 - Kernkwaliteiten landschap
 - Beschermingszone drinkwatergebieden





Gevraagde onderbouwing in verordening:

- 50% middensegment en sociale woningen
- Klimaatbestendige en energieneutrale woningen en toepassen duurzame energiebronnen
- Goede OV- en fietsvoorzieningen (bv. interne verbindingen & fietsenstallingen)
- Ontwikkeling natuur en recreatie gelijktijdig met woningbouw
- Streefwaarden WHO-normen voor lucht en geluid
- Beeldkwaliteitsplan





- Heeft u vragen?
- Wat vindt u van de mogelijke nieuwe systematiek uitbreidingen wonen / werken?
- Wat vindt u van de criteria?
- Waar meer ruimte geven? En waar meer de regie pakken?



**DISCUSSIE NIEUWE SYSTEMATIEK
UITBREIDINGSLOCATIES WONEN/WERKEN IN DE
OMGEVINGSVISIE (2021)**



PROVINCIE ■ UTRECHT



Dank u wel!

Commissie Omgevingsvisie
11 september 2019

www.omgevingswetprovincieutrecht.nl