

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



PROVINCIE  UTRECHT



Commissie Omgevingsvisie  
11 september 2019

[www.omgevingswetprovincieutrecht.nl](http://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

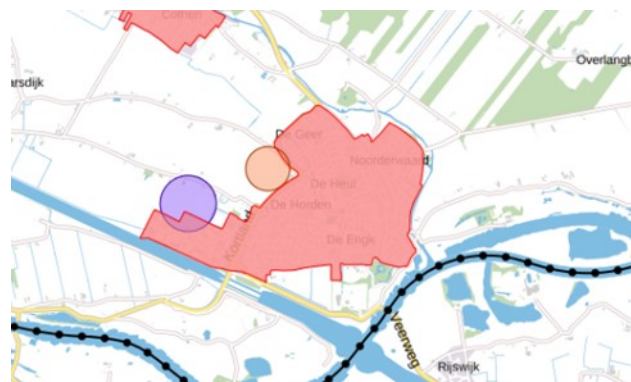
**Criteria voor:**  
uitbreiding kernen,  
nieuwe systematiek



# 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)



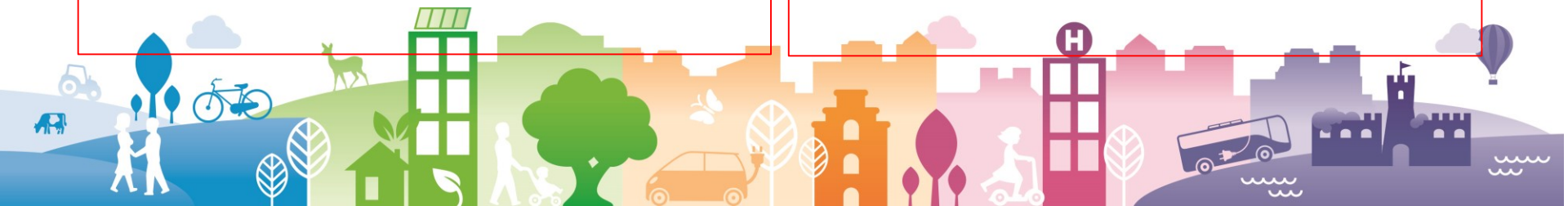


## PLUS

- + 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
<b>Primair binnenstedelijk</b>	ja	kan	deels	kan
<b>Bereikbaar met OV en fiets</b>	ja	kan	deels	kan
<b>Ruimte voor natuur en stilte</b>	ja	kan	ja	kan
<b>Ruimte voor duurzame energie</b>	ja	kan	ja	kan
<b>Reductie bodemdaling in de veenweidegebieden van 50%</b>	ja	kan	nee	kan
<b>Opgenomen in regionaal woningbouwprogramma</b>	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
<b>Tenminste 50% middensegment en sociaal</b>	ja	kan	nee	kan
<b>Klimaatbestendige inrichting</b>	ja	kan	deels	kan
<b>Energieneutraal en circulair</b>	ja	kan	deels	kan
<b>Levensloopbestendig</b>	ja	kan	nee	kan
<b>(passend in) gemeentelijke woonvisie</b>	ja	kan	nee	kan
<b>Passend bij karakter dorp</b>	ja	kan	deels	kan
<b>Rekening houden met landschappelijke kwaliteit</b>	ja	kan	deels	kan
<b>Streefwaarden WHO voor lucht en geluid</b>	ja	kan	nee	kan
<b>Ontwikkeling natuur en recreatie gelijktijdig met woningbouw</b>	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](http://www.omgevingswetprovincieutrecht.nl)