

DATUM	15-7-2020
AAN	Provinciale Staten
VAN	Gedeputeerde van Essen
DOORKIESNUMMER	--
ONDERWERP	Nadere toelichting regel 'kleinschalige uitbreiding ten behoeve van lokale vitaliteit'

In de commissie Omgevingsvisie van 1 juli jl. vroeg mevrouw Chidi naar een mogelijk interpretatieverschil dat is ontstaan over de regel die eenmalige kleinschalige uitbreiding van kernen ten behoeve van lokale vitaliteit mogelijk maakt. Zoals toegezegd licht ik in dit memo de regel nader toe.

Op 29 januari jl. heeft uw Staten ingestemd met het 'Afwegingskader uitbreidingslocaties voor wonen' als bouwsteen voor de Ontwerp-Omgevingsvisie en -verordening. Ter uitwerking daarvan is in de Ontwerp-Omgevingsverordening het volgende opgenomen:

Artikel 9.12 Instructieregel Eenmalige uitbreiding tot 50 woningen voor lokale vitaliteit van kernen

1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Uitbreiding woningbouw onder voorwaarden kan regels bevatten voor een eenmalige uitbreiding tot 50 woningen mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de eenmalige uitbreiding tot 50 woningen noodzakelijk is voor de vitaliteit van de kern;
 - b. aangetoond is dat niet binnen de kern in de behoefte voorzien kan worden;
 - c. de woningbouw plaatsvindt in aansluiting op het stedelijk gebied en qua aard en omvang past bij de kern;
 - d. de woningbouw niet leidt tot extra bodemdaling; en
 - e. de woningbouw bijdraagt aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone.
2. Een motivering op een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Toelichting

Kernen waarbij binnen het bebouwd gebied geen of onvoldoende ruimte meer is voor woningbouw krijgen ruimte voor een eenmalige uitbreiding tot 50 woningen ten behoeve van lokale vitaliteit. De omvang van deze eenmalige uitbreiding moet wat betreft aard en omvang passen bij de kern. Bij de regionale programmering krijgen deze eenmalige uitbreidingen voor lokale vitaliteit een aparte positie. Zo wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkelingsruimte voor vitaliteit van kernen is gegarandeerd. Bij kleinschalige uitbreidingslocaties bij kleine kernen (tot 50 woningen) zijn de bereikbaarheidseffecten zeer beperkt. De mobiliteitsscan / -toets zal hier geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de locatie. Wanneer de eenmalige uitbreiding in een aandachtsgebied stiltegebied ligt, dan vraagt dat om een slimme inrichting van het gebied.

Deze regel maakt het mogelijk dat met name kleine kernen kunnen uitbreiden met eenmalig maximaal 50 woningen indien gemotiveerd kan worden dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor lokale vitaliteit. Voor deze kleine uitbreidingen geldt, in tegenstelling tot de andere uitbreidingen, dat zij: niet in regionaal verband hoeven te worden afgewogen; de mobiliteitsscan geen belemmering vormt voor ontwikkeling van de locatie en; de onderbouwing m.b.t. evenwichtige groenontwikkeling (art. 9.13) achterwege kan blijven. Deze kleinschalige uitbreidingen worden wél opgenomen in het regionale programma, zodat dit een zo compleet mogelijk beeld bevat.

Voor grotere kernen geldt meestal dat er meer woningen dan 50 nodig zijn om de lokale vitaliteit in stand te houden: dat past 'qua aard en omvang' beter bij de kern. Gemeenten kunnen deze grotere locaties (< 50 woningen) inbrengen in het proces van regionale programmering. Ze zijn dan wèl onderdeel van een grotere regionale afweging.

Er is geen regel opgenomen in de Ontwerp-verordening die kernen die gebruik maken van de mogelijkheid in art. 9.12 (eenmalige uitbreiding tot 50 woningen) expliciet uitsluit van deelname aan regionale programmering. Echter, het ligt niet voor de hand en is niet in de geest van de verordening dat een kern daarnaast gelijktijdig nog een andere woningbouwlocatie gaat ontwikkelen. Als er nu al wordt voorzien dat er bij een kern één of meerdere uitbreidingen van in totaal meer dan 50 woningen nodig is, dan loopt dat via de regionale programmering. Voor een kern die gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid voor een eenmalige kleine uitbreiding tot 50 woningen, is het overigens niet onmogelijk dat de gemeente in de toekomst een nieuwe uitbreiding in het proces van de regionale programmering inbrengt, mochten nieuwe inzichten daar dan aanleiding toe geven. Die wens zal dan op dat moment regionaal beoordeeld en afgewogen worden.

Het Statenvoorstel Kader voor de regionale programmering voor wonen en werken verwacht ik in september aan u te kunnen aanbieden. Een concept van dit Kader heb ik in regionaal verband besproken met gemeentelijke portefeuillehouders.