



Aan Provincie Utrecht  
College van gedeputeerde staten  
- Per e-mail verzonden -

Stadhuisplein 5  
3811 LM Amersfoort  
Postbus 4000  
3800 EA Amersfoort

Onderwerp Zienswijze ontwerp POVI

Datum 2 november 2020

Inlichtingen  
Dhr. W.L. van der Stelt  
T 033 469 44 37  
E [w.l.vanderstelt@amersfoort.nl](mailto:w.l.vanderstelt@amersfoort.nl)

Ons kenmerk BRA/POVI/201102

Uw kenmerk

Geacht college,

Hierbij maken wij graag gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp van de Provinciale Omgevingsvisie en (interim) Verordening die op 22 september jl. is gepubliceerd.

Allereerst willen wij een compliment maken voor de ontwerp POVI en de slag die gemaakt is ten opzichte van de concept ontwerp POVI. Wij zijn tevreden met de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten aanzien van de provinciale positionering en de positionering van de regio. Wij stellen het op prijs dat het belang van de Grebbelinie als ruimtelijke drager herkend en erkend wordt.

Een punt van aandacht was en is de stapeling van ambities versus de grenzen aan meervoudig ruimtegebruik. Ruimte is eindig en ambities niet, dat begrijpen we. Maar in de praktische vertaling naar ruimtelijke ontwikkeling moeten keuzes worden gemaakt. Wij vragen in dat kader maatwerk.

In het kader van (de uitwerking van) het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort 2030 - 2040 wordt een uitspraak gedaan over de principes van de stedelijke ontwikkeling in de regiegemeenten. Deze principes geven de gemeenten houvast over de vraag waar gebouwd kan worden.

In het kader van het regionaal programmeren wordt binnen deze principes vervolgens regionaal afgestemd wanneer en wat wordt gebouwd.

Het regionaal programmeren zelf is nu nog niet geheel uitgekristalliseerd en daarom is ook moeilijk aan te geven of onze zorgen en vragen nog overeind staan; onduidelijk is of adaptief programmeren makkelijk wordt gemaakt met dit programma. Ook is nog niet duidelijk welke bandbreedte gehanteerd wordt en welke governance van toepassing is.

Gezondheid als thema komt niet voldoende terug. Er wordt wel veel over gezondheid geschreven, maar dan enkel in relatie tot milieunormen. Positieve gezondheid en brede welvaart zouden meer hun plek moeten hebben, zeker in relatie tot vergroening, groenblauwe structuren, ontmoetingsruimte, et cetera.

Een moeilijk punt blijft de stellingname dat er geen ruimte is voor bedrijven die geen lokale of regionale verankering kennen. Voor iedere gemeente is het van belang dat er ontwikkelruimte is voor bedrijven met lokale verankering. Daarnaast willen we als regio de positie houden die we hebben, die van meest competitieve regio van Europa. Daarvoor is het nodig dat we de ruimte hebben om bedrijven met toegevoegde waarde voor onze regio te huisvesten.

Wij pleiten voor:

- partnership en gelijkwaardigheid als vertrekpunt;
- faciliteren, en niet reguleren;
- de opgave centraal en daar vanuit werken (en dus niet per definitie het kader centraal).

In de bijlage treft u meer in detail onze zienswijze op het ontwerp van POVI en Verordening aan, aansluitend met lokale accenten van Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg.

Met vriendelijke groet,



Titia Cossen  
Voorzitter BORW



Rob Metz  
Voorzitter BOVV



Mark Röell  
Voorzitter BOEZ



Roland van Benthem  
Voorzitter BORES

## BIJLAGE

### Bij de visie

#### Sturingsfilosofie

De provincie houdt vast aan haar ingezette sturingsfilosofie. De algemene sturingsfilosofie blijft dezelfde strekking behouden, omdat de provincie een bovenlokaal belang ziet. Verzocht wordt zeer terughoudend om te gaan met het stellen van aanvullende voorwaarden en eisen, zodat wij als gemeenten niet worden ingeperkt bijvoorbeeld bij het voeren van het eigen milieu- en duurzaamheidsbeleid. Het zou niet constructief zijn wanneer wij bij bijvoorbeeld het behalen van de doelen op het gebied van de energietransitie onnodig beperkt worden (in deze toch al lastige opgave qua ruimtegebruik). Het verwoorden van algemene milieudoelstellingen lijkt niet problematisch, maar laat de gemeenten zelf aan zet bij het bewerkstelligen van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Deze komen namelijk voort uit lokale keuzes (zowel bestuurlijk maar zeker ook uit participatie met onze inwoners).

Als ander voorbeeld noemen wij de manier van werken rondom de kernrandzones. Daarbij geeft de provincie aan dat de gemeenten uitgenodigd worden aan te geven hoe groot deze zones rondom de kernen moeten zijn, maar zij geeft ons vervolgens geen zeggenschap over wat je daar dan in mag doen. Met uitzondering van de eenmalige uitlegmogelijkheid voor 50 woningen. In feite verandert er dus weinig tot niets op dit gebied.

Daarnaast de relatie tussen de provinciale verordening en de omgevingsplannen van de gemeenten. In de verordening staan ca. 50 instructieregels die verwijzen naar het gemeentelijk omgevingsplan. En dat we elkaar vinden in programma's en via de doorwerking van regels. Dit impliceert dat de provincie op al die punten invloed heeft.

#### Landbouw

Bij de vorige structuurvisie is al ruimte toegezegd voor experimenteer regeling in verband met de VAB problematiek. Nu zien wij weer een toezegging, maar geen concrete opname, terwijl dit thema zeker in combinatie met de verandering van de landbouw nog urgenter is.

Lokaal maatwerk is nodig om de transitie in de landbouw te kunnen bewerkstelligen. In de POVI is opvallend weinig ruimte ingeruimd voor duurzame landbouw waar het handelt over de rol die de provincie wil spelen. Ook is de rol van de landbouw bij gezondheid en de gezonde voedselvoorziening onderbelicht. Dit terwijl de landbouw binnen de provincie veruit de meeste grond in eigendom heeft en voor een omvangrijke en uitdagende transitieopgave staat.

Onduidelijk is waarom de ondergrens van ruimte-voor-ruimte verlaagd is van 1000 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt verdere verstedelijking van het buitengebied in de hand gewerkt. Er zijn andere oplossingen en maatregelen te bedenken om de kleine gebouwen op te ruimen. Juist door kleine te plussen, niet door de ondergrens te verlagen en daarmee geen oplossing voor het grote probleem van de grote eenheden, maar juist verdere verstedelijking van het buitengebied. Zeker op het onderdeel landbouw is van belang dat niet een regio indeling leidend is, maar de ruimtelijke samenhang. Van belang is te onderzoeken welke regels en uitgangspunten die van toepassing zijn in Regio Foodvalley ook van toepassing kunnen zijn in het aansluitende agrarische gebied van de regio Amersfoort.

### Programmatisch werken

De zorgen van de vorige keer zijn niet helemaal weggenomen. Er is behoefte aan zekerheid en duidelijkheid.

Wij denken daarbij aan de ontwikkelmogelijkheden binnen de rode contour en die van uitleglocaties die in de huidige PRS als “bollen” op de verbeelding staan.

Onder voorwaarden is de geschiktheid van deze locaties immers al bepaald. Door deze bestaande ontwikkelmogelijkheden ook op een andere wijze te borgen in de POVI is het risico bij een eventuele vernietiging van een programma door de Raad van State beperkt tot nieuwe locaties en liggen niet alle ontwikkelingen stil.

De keuze om geen bollen meer op de kaart te zetten, terwijl de ruimtevrage op basis van de doelen van de POVI groot is (wonen, werken, natuur, recreatie) heeft tot (onbedoeld?) gevolg dat alle grond ‘warm’ wordt. Nu bestaat het risico dat iedereen andere gebieden voor ogen heeft en daarmee druk op de grondmarkt komt, waarmee ook grond voor natuur, recreatie en landbouw onnodig duur wordt.

Ook voor het opstarten van ontwikkel gebieden is het van belang dat op voorhand duidelijkheid bestaat dat het gebied ook in de visie van de Provincie bedoeld is voor ontwikkeling.

De keuze voor programmatisch werken lijkt goed aan te sluiten bij de Omgevingswet, maar uitgaande van wat wij er nu van zien, voorzien wij een grote beperking van de vrijheid en daarmee flexibiliteit maar ook de rechtszekerheid ten opzichte van het huidige beleid. Die zaken die wel nodig zijn om ontwikkeling van wonen en bedrijven in de uitvoering te krijgen, anders komen er steeds meer voorwaarden die het ontwikkelen in een kleinere gemeente minder aantrekkelijk maken.

Immers, de realisatie van nieuwe woonwijken en bedrijventerrein (binnen en buiten de contour) vraagt om langjarige zekerheid alvorens investeringen gedaan kunnen worden.

Het jaarlijks bijstellen van de verordening en elke twee jaar van een programma biedt in zijn huidige opzet geen zekerheid, waar de bollen en rode contouren van het huidige provinciaal beleid wel zekerheid geven. Een basis van zekerheid moet komen uit de POVI en het Ontwikkelbeeld, en daarin dus opgenomen zijn.

Hoewel de POVI een grote mate van integraliteit en afweging van belangen uitstraalt, krijgen wij bij de uitwerking van de ontwikkelstrategie het gevoel dat de integraliteit in de uitwerking verdwijnt. Er komt een programma voor wonen en een programma bedrijven. Beide lijken een eigen afwegingskader te hebben en het lijkt weinig ruimte te bieden voor keuzes die voortkomen uit andere afwegingen of van een integrale afweging. Mobiliteit is voor beide thema’s een criterium om een locatie wel of niet geschikt te achten, maar door alleen uit te gaan van programma’s missen wij het omgekeerde, namelijk het feit dat de druk op de leefbaarheid rond bestaande provinciale wegen zoals de N224 en N226 op oplossingen vraagt. Deze oplossingen moeten altijd gefinancierd worden, nieuwbouw locaties voor wonen en werken kunnen daar een rol in spelen. Een integrale benadering waarbij wonen en werken bestaande (verkeer)knelpunten kan helpen oplossen lijkt binnen de opzet van programma’s niet te passen en daarmee niet te realiseren.

### Wonen

De woonvisies van onze gemeenten geven aan dat er voldoende woningen in de categorie sociale middensegment aanwezig moeten zijn. Uw voorstel om 50% als algemene voorwaarde te doen gelden, vinden wij niet gepast. Per locatie kan de behoefte immers verschillen. Het kan voor bepaalde wijken juist wenselijk zijn om andere categorieën woningen toe te voegen. In dit uitgangspunt missen wij ook de gemeentelijke vrijheid van het grondbedrijf. En wie gaat bepalen vanaf welke aantallen woningen ontwikkelingen hier onder vallen? Maar vooral hoe kan op deze wijze het probleem van binnenstedelijke probleem projecten worden opgelost? Voor dergelijke locaties is het vaak financieel niet haalbaar om dit percentage te halen. Wij verzoeken u dan ook om de regeling aan te passen zodat lokaal maatwerk in Ontwikkelbeeld en programma mogelijk blijft. Het moet immers wel aantrekkelijk blijven voor een ontwikkelaar, maar ook voor een eigenaar van binnenstedelijk vastgoed om te ontwikkelen in binnensteden en in het bijzonder kleinere kernen.

### Leefbaarheid / mobiliteit

Wij onderschrijven het belang om te sturen op mobiliteit. Op de provinciale wegen, zoals bijvoorbeeld in de gemeente Woudenberg, ervaren wij de nadelen van de toenemende automobiliteit. De aandacht in de POVI voor de lange afstandsmobiliteit, inzet op fiets en OV onderschrijven wij dan ook.

Echter, hiermee lijkt voorbij gegaan te worden aan de bestaande problematiek en de auto afhankelijkheid van gebieden met beperkte OV en beroepsgroepen waarvoor OV en in het bijzonder de trein geen oplossing is.

De ontwikkelkaders van de POVI geven de indruk dat gebieden zonder OV-knooppunten niet mee kunnen ontwikkelen en daarmee vergeten worden, dat lijkt ons niet de bedoeling.

Juist de gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid nu al onder druk staan, vragen immers om “slimme” oplossingen, die komen niet door elders bij OV-knooppunten te bouwen, maar juist door op de locatie tot oplossingen te komen.

Het belang van de fiets en goede infrastructuur voor de langere afstand fietsers onderschrijven wij. Het kan echter niet de bedoeling zijn om met een nieuwe infrastructuur het landschap te doorsnijden. Terwijl er kansen en mogelijkheden zijn door versterking en aanvulling van de bestaande utilitaire fietsstructuur, eventueel aangevuld met onderdelen van de recreatieve fietsstructuur binnen het gebied. Deze fietsverbinding kan meer dan nu de verschillende kernen verbinden en daarmee bijdragen aan het woon-werkverkeer vanuit die kernen. Wij verzoeken u dan ook geen nieuwe infrastructuur dwars door het agrarisch en landschappelijk gebied aan te leggen, maar juist vooral uit te gaan van het verbeteren van de verbinding van de kernen en daarvoor de opties van de bestaande infrastructuur ook te onderzoeken.

### Openbaar vervoer

Voor het openbaar vervoer in kleinere kernen wordt door de provincie aangegeven dat zij naar mogelijkheden zoekt in de vorm van nieuw innovatief maatwerk en first en last mile oplossingen. Wij worden graag goed aangehaakt op dit programma.

Wij herhalen nog maar eens onze reactie op het concept-ontwerp van de POVI:

Voor een inclusieve samenleving vragen wij aandacht voor het OV, in het bijzonder de busverbindingen. Niet ieder dorp beschikt over een stationslocatie. Mobiliteit is een randvoorwaarde om, naast woningbouw, dorpen en steden vitaal te houden.

Wij begrijpen heel goed dat de verwachte mobiliteitsgroei (35 % tot 2040) om extra inspanningen vraagt om het gebruik van fiets en openbaar (bus)vervoer te stimuleren. Naar onze mening voorzien de door u voorgestelde beleidsinspanningen (primair) in de mobiliteitsbehoefte van mensen die gezond en vitaal zijn. Waar wij zorg over hebben is dat het strekken van ov-lijnen en het verminderen van het aantal haltes ten koste zal gaan van de mobiliteit van de groep senioren die de komende jaren alleen maar in omvang zal toenemen. Ook de ketenmobiliteit is naar onze mening voor vele senioren geen passend antwoord op hun vervoervraag. En dat staat weer op gespannen voet met uw streven om de inclusieve samenleving te bevorderen. De voorgestelde goede bereikbaarheid in 2040 lijkt niet voor alle doelgroepen realiteit te worden. Graag zien wij meer aandacht om de mobiliteit en de inclusiviteit van alle doelgroepen op peil te houden.

Kortom, de openbaar vervoervoorzieningen die de komende twee decennia worden aangeboden moeten passend moeten zijn voor de doelgroep(en) in de zin dat ze aansluiten bij de vraag.

## Bij de Verordening

### Experimenteer ruimte VAB

Zoals bij onze reactie op de visie is opgenomen zien wij geen concrete opname van experimenteer ruimte om met de VAB's aan de slag te gaan. Concreet denken wij aan het specifiek mogelijk maken van de uitwisseling van vierkante meters over gemeente (en provincie) grenzen heen. Er zit nu geen verbod in de verordening maar biedt de verordening en de visie voldoende basis voor een raad van state proof bestemmingsplan? Wij missen de mogelijkheid om gesloopte vierkante meters te registreren en pas later in te zetten.

De mogelijkheden ten aanzien van functieverandering zijn beperkt qua type bedrijvigheid. Om op de grote VAB-opgave in te kunnen spelen dient hier meer ruimte te worden geboden. Zoals u weet wordt er samen met de Regio FoodValley gewerkt aan het Programma VAB. Om de samenwerking ook goed in de praktijk te kunnen brengen is het wenselijk dat de regels in beide provincies vergelijkbaar zijn. Wij verzoeken u dan ook hierin nadrukkelijk de afstemming te zoeken.

### Verordening 3.4. Rommelterreinen

In de reactie nota is gesteld dat sprake is van bestaand beleid. Maar in het kader van integratie van verschillende beleidsregels, kan dit niet op deze manier. Geeft een regeling voor activiteiten buiten de bestemming, die zijn dan dus in strijd met de bestemming en mogen per definitie niet, waarom dan toch een regeling waarmee lijkt dat er wel wat mag.

### Artikel 5.3

Artikel 5.3 gaat over windturbines op agrarische bouwpercelen. Hoewel de visie ruimte lijkt te bieden voor innovatieve ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en duurzame energie, lijkt in de regels weinig ruimte voor innovatie en een focus op zonneweides, wind en biomassa. Windmolens bij agrarische bedrijven zijn beperkt tot een hoogte van slechts 20 meter. Dat blijkt in de praktijk vaak net te weinig te zijn voor een goed rendement op een agrarisch bedrijf.



Regionaal stellen wij een iets hogere maat voor van 25 tot 30 m, zodat lokaal maatwerk binnen een bandbreedte mogelijk is.

### **Artikel 8.1 instructie regels agrarische bouwperceel**

Er is niet opgenomen wat te doen met bestaande situaties en bouwpercelen die in de huidige bestemmingsplannen groter zijn dan 1,5 ha. Hoe is zeker gesteld dat die rechten behouden blijven en als dat niet de bedoeling is, komt de planschade dan voor rekening van de provincie?

Wij verzoeken een regeling op te nemen die bestaande rechten respecteert.

Het gaat daarbij om de omvang van bouwpercelen maar ook om bestaande tweede bedrijfswoningen.

Artikel 8.1, lid 4 spreekt over nevenactiviteiten, maar werkt dat verder niet uit (wel iets in de toelichting). Er is geen maximum oppervlakte meer aan verbonden. Neem ook 'nevenactiviteit' op in de Begrippenlijst.

### **Artikel 9.9**

De sloopeis van 50% van de voormalige bebouwing is vaak niet reëel als het om een klein voormalig agrarisch bedrijf gaat met een beperkte oppervlakte aan te hergebruiken bebouwing. Suggestie is een minimum op te nemen van tot die oppervlakte (bijv. 400 m<sup>2</sup>), dan hoeft er niets gesloopt te worden.

### **Het verplicht doorzetten van provinciale regels**

Er is sprake van het verplicht doorzetten van provinciale regels in het gemeentelijke omgevingsplan. Dit kan leiden tot een verplichting tot onderzoek en monitoring. Het is van belang meer duidelijkheid te verkrijgen over de extra gemeentelijke VTH- (vergunningverlening, handhaving en toezicht) bevoegdheden die het gevolg kunnen zijn van de provinciale instructieregels. Het is voor ons nog niet duidelijk welke (instructie)regels in de Verordening zijn geland die een extra gemeentelijke bevoegdheid zijn ten opzichte van de huidige situatie. Op welke manier gaat de provincie de gemeenten in staat stellen om deze inspanningen die extra inzet en geld kosten te kunnen leveren?

### **Bij de definities**

In de verordening wordt gesteld dat de Bebouwde Kom aangewezen wordt door GS op grond van wegenverkeerswet, hoe valt dat te rijmen met het besluit tot aanwijzing bebouwde kom dat de gemeenteraden nemen. Welk besluit is leidend onder de Omgevingswet?

De definitie niet-grondgebonden veehouderij noemt diverse vormen van veehouderij m.u.v. grondgebonden, wat houdt dat in en is leidend het diertype of de wijze van houden?

In de definitie van het programma woningbouw staat bij de tweede bullit afspraken vast leggen dat minimaal 50 % in sociaal midden segment moet komen, dat lijkt een grotere beperking dan eerder bedoeld. Kan gelezen worden dat er naast het sociaal midden segment ook nog sociaal moet komen.

Volgens de definitie zonneveld lijkt elke opstelling van 2 panelen al een zonneveld, dat lijkt ons niet de bedoeling.

## Lokale accenten

### Bunschoten

#### *Kaart Wonen en Werken Stedelijk Gebied*

De beoogde woningbouwlocatie ter hoogte van Eemdijk 29b, 29c en 40b waarbij het bestaande bedrijf Hoolwerf op deze locatie kan worden beëindigd is slechts deels gehonoreerd. Omdat de huidige bedrijfsbebouwing van Hoolwerf buiten het stedelijk gebied valt en het perceel behorend bij Eemdijk 40b slechts deels binnen het stedelijk gebied valt, zijn er onvoldoende bouw mogelijkheden binnen het aangepaste stedelijke gebied. Graag zien wij dat ons oorspronkelijk ingediende voorstel tot begrenzing van het stedelijk gebied wordt aangehouden.

#### *Klimaatbestendig en water robuust*

Op basis van verschillende reacties zijn hier nuanceringen aangebracht in de Ontwerp-POVI. Zo is aangegeven dat de restricties voor bodemingrepen ter hoogte van De Kronkels-Zuid hier niet van toepassing zijn. Kaart 9 'Perspectief voor bodemdaling' behorend bij de omgevingsvisie is echter niet aangepast en artikel 8.6 'instructieregel beperken bodembewerking' uit de verordening evenmin. Het is wenselijk dat er een ontheffing wordt opgenomen bij deze behoorlijk vergaande instructieregel. Dit bijvoorbeeld ten behoeve van de energietransitie (bijvoorbeeld plaatsing grote WKO), de transitie in de landbouw of de woningbouwopgave.

### Eemnes

#### *Stiltegebieden/aandachtsgebied*

Gelet op het feit dat de gehele bebouwde kom van de gemeente Eemnes binnen het aandachtsgebied van 1500 meter valt is er sprake van een onevenredige inspanningsverplichting. Voor bijna alle activiteiten en gangbare evenementen zoals Koningsdag, Criterium, Feestweek en Bevrijdingsdag, dient onderzocht te worden in hoeverre er aan de richtwaarde kan worden voldaan.

Wij hebben hier reeds middels ons schrijven van 8-9-2020 aandacht voor gevraagd. U heeft in uw reactie aan ons (d.d. 6-10-2020) aangegeven dat juist getracht is de regels te vereenvoudigen door de toetsing van de richtwaarden te beperken tot een zone rondom het stiltegebied. In de vigerende PMV geldt een richtwaarde voor alle activiteiten buiten het stiltegebied die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het stiltegebied, stelt u. Echter, in de toelichting van de Interimverordening wordt aangegeven dat het in de vigerende PMV gaat om activiteiten in de nabijheid van het stiltegebied.

U geeft aan dat de begrenzing er juist voor zorgt dat er minder getoetst hoeft te worden. Wij delen die mening niet: er is een wezenlijk verschil tussen in de nabijheid van of de begrenzing van 1500 m. Zeker omdat dit de gehele bebouwde kom van Eemnes betreft, vanaf het stiltegebied tot de A27. Hierin vallen veel locaties waar activiteiten geen of nauwelijks invloed hebben op het stiltegebied. Om deze reden achten wij het redelijk en verzoeken wij u om het aandachtsgebied van 1500 meter uit de omgevingsverordening schrappen, of in ieder geval de bebouwde kom hiervan uit te zonderen. Zoals gangbaar op grond van de vigerende verordening, zullen activiteiten in de nabijheid van het stiltegebied, ook onder de nieuwe Interimverordening, door de gemeente Eemnes worden getoetst aan de richtwaarde van 35 dB(A).



### *Wonen en werken aansluitend aan het stedelijk gebied van Eemnes*

In de Omgevingsvisie wordt niet meer gesproken over de 'rode contour'. In de regels van de huidige visie wordt gesproken over 'stedelijk gebied', waarbij de rode contour niets anders is dan de grens tussen het stedelijk en het landelijk gebied.

Op kaart 1 van 'Wonen, werken en recreëren' uit het Ontwerp Omgevingsverordening heeft het landelijk gebied direct ten noorden en ten zuiden van het stedelijk gebied in Eemnes de legenda eenheid 'Uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk'. Dat sluit aan op de urgentie. Naast de binnenstedelijke opgave wil Eemnes ook in het landelijk gebied aansluitend aan het stedelijk gebied woningen bouwen in een differentiatie gebaseerd op 35% sociaal en 35% midden duur en een bouwtempo dat aansluit op de behoefte in Eemnes. Daarnaast is er een noodzaak voor een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein als buffer tussen A27 en de woonwijken voor primair het uitplaatsen van bedrijven uit het stedelijk gebied en het accommoderen van de lokale vraag. Wij gaan er vanuit dat het ontwerp omgevingsvisie en ontwerp verordening in de huidige vorm een uitbreiding aan de noord en/of zuidzijde met meer dan 50 woningen en een n.t.b. aantal ha. bedrijvigheid mogelijk maakt onder de voorwaarde dat de behoefte onderbouwd wordt en tevens aan voorwaarden wordt voldaan als bijvoorbeeld de nabijheid van een openbaar vervoer knooppunt, waarbij de concrete begrenzing en inpassing mede verloopt via het proces van regionaal programmeren. Met de realisering van de HOV-halte Eemnes in 2022 (zie hieronder) wordt de OV-bereikbaarheid van Eemnes enorm verbeterd en is er sprake van een regionaal openbaar vervoer knooppunt.

Wij verzoeken u de omgevingsvisie en verordening zodanig aan te passen waardoor de regels eenduidig uitlegbaar zijn en voor Eemnes die uitbreiding is gegarandeerd.

### *Project HOV 't Gooi gereed*

Op kaart 1 van 'Bereikbaarheid en mobiliteit' uit het Ontwerp Omgevingsverordening is het provinciaal OV-netwerk weergegeven. In het 1e kwartaal 2022 is project HOV 't Gooi gereed. Als toelichting op deze kaart brengen we het volgende onder de aandacht. Met het HOV-project heeft R-Net buslijn 320 (Amsterdam Amstelstation-Huizen-Hilversum CS) een vrije busbaan door Huizen en Hilversum en halteert deze langs de A27 bij Eemnes. Hiervoor wordt bij Eemnes een busstation gerealiseerd met P+R voorziening, fietsenstalling en overige eigentijdse voorzieningen. De R-Net bus krijgt een frequentie van 6 keer per uur in het weekend tot zelfs 12 keer per uur in de spitsperiodes. Hiermee krijgt Eemnes een zeer snelle en betrouwbare directe verbinding met o.a. Amsterdam en Hilversum. De verwachting is dat in het 1e kwartaal van 2022 het busstation Eemnes gereed is en dat dan R-Net lijn 320 daar ook gaat halteren. Verder komt er eind 2022 een spitsbuslijn tussen Huizen en Utrecht Science Park (De Uithof). Deze rijdt twee keer per uur in de spitsperiodes en gaat ook halteren bij busstation Eemnes. Bovendien krijgt buslijn 100 (Bussum-Huizen-Hilversum) eind 2022 een stop bij het busstation Eemnes. Deze onderhoudt onder meer de verbinding met ziekenhuis Ter Gooi Hilversum.

### *Herstructurering bedrijventerreinen*

De trend waarbij verschillende functies die voorheen strikt gescheiden plaatsvonden binnen een business model samengaan, waardoor grenzen binnen een sector vervagen, zet steeds verder door. Zeker bij herstructurering vragen nieuwe concepten om nieuwe oplossingen.

In het land zien wij dat steeds meer internetwinkels naast een baliefunctie voor afhalen, ook een showroom hebben waar klanten rechtstreeks kunnen kopen. Het aandeel 'opslag' wordt gaandeweg kleiner en het aandeel 'detailhandel' groter. Daarnaast bestaat er behoefte aan aanvullende branches, zoals personal training, fitness/sportschool. Wij verzoeken u de vestigingsmogelijkheden op (te herstructureren) bedrijventerreinen te verruimen om zo tegemoet te kunnen komen aan bepaalde trends en aan te kunnen sluiten op de vraag naar aanvullende branches die (mede) dienstbaar zijn aan de huidige en toekomstige bedrijvigheid. Hierdoor kan tevens de sociale controle op de bedrijventerreinen in de avonduren en het weekend toenemen.

## Leusden

### *Visie 4.7.1 Robuuste natuur met hoge biodiversiteit*

Hier wordt het particulier natuurbeheer gemist. Er is geen noodzaak tot aankoop van alle benodigde ha voor realisatie NNN. Deze opstelling vormt een breuk met het provinciaal beleid dat particulier natuurbeheer juist mogelijk maakt.

### *Interim verordening Artikel 6.2 lid 1 onder b Instructieregel bescherming Natuurnetwerk Nederland*

Het verzekeren van de bestaande kwaliteit van het NNN via een omgevingsplan is niet altijd mogelijk. Externe factoren die niet in een omgevingsplan worden geregeld kunnen wij als gemeente niet beïnvloeden. Dit vraagt om nuancering in de instructieregel.

### *Interim verordening Artikel 4.12 Vergunning borden en vergelijkbare objecten*

De gemeente zou verantwoordelijk moeten zijn voor borden, spandoeken, vlaggen, informatiezuilen en objecten bij alle genoemde activiteiten en functies. De verantwoordelijkheid voor de vergunningverlening moet ook voor het landelijk gebied bij de gemeente worden neergelegd.

### *Interim verordening Artikelen 9.9, 9.10 en 9.11 Instructieregels functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel*

De instructieregel gaat er vanuit dat enkel functiewijziging kan plaatsvinden wanneer het bouwperceel niet optimaal gesitueerd en uitgerust is voor de grondgebonden landbouw. De nuancering die wel in de toelichting staat moet onderdeel gaan uitmaken van de instructieregel. Dit om het verschil tussen theorie en de praktijk (dat ook op optimaal gesitueerde bouwpercelen functiewijziging voorkomt) te voorkomen.

## Soest

### *Contouren stedelijk gebied*

In november 2019 heeft de provincie de uitvraag aan gemeenten gedaan om te kijken naar de rode contouren, nu ook wel het stedelijk gebied genoemd. Soest heeft daarop een aantal wijzigingen voorgesteld. In de ontwerp-stukken zijn de grenzen van het stedelijk gebied in Soest en Soesterberg op bebouwingsniveau aangepast, bijna conform het verzoek van de gemeente Soest. Naast een aantal kleinere punten zijn op een tweetal locaties, zoals bij woonwagencentrum De Meent in Soest en de Campus Noord in Soesterberg, de contouren niet gewijzigd. Wij vragen ons af waarom niet, gelet op de reeds lang bekende ontwikkelingen op die locaties.

Zo staat de locatie Campus Noord beschreven in de Bestuurlijke Overeenkomst Masterplan Soesterberg, die de provincie Utrecht met de gemeente Soest heeft gesloten, d.d. 8 juni 2009. Zoals bekend is de uitwerking van het Masterplan Soesterberg nog niet afgerond, maar wordt er wel volop gewerkt aan het realiseren van alle daarin opgenomen locaties. Waaronder de Campus Noord. Zonder wijziging van de contour op deze locatie wordt de uitwerking van dit deel van de overeenkomst planologisch wel erg ingewikkeld.

De gevraagde wijziging van de contour bij woonwagencentrum De Meent is het gevolg van de recente uitspraak dat de woonwagencultuur is uitgeroepen tot cultuurhistorisch erfgoed en dat de gemeente moet voorzien in eventuele behoefte (en die is er in beperkte zin). Daarnaast speelt dat er groot onderhoud nodig is aan het huidige woonwagencentrum en dat er meer ruimte nodig is doordat de woonwagens groter zijn geworden. Daarvoor is eigenlijk momenteel alleen deze locatie voorhanden, voor wat betreft gemeentelijke grond.

Wij verzoek u deze locaties alsnog binnen de contouren van het stedelijk gebied te brengen. Ter verduidelijking zijn in de *bijlage* de kaartuitsneden van deze twee locaties opgenomen.

## Woudenberg

### *Contouren stedelijk gebied*

In november 2019 heeft de provincie de uitvraag aan gemeenten gedaan om te kijken naar de rode contouren, nu ook wel het stedelijk gebied genoemd. Woudenberg heeft daarop een aantal vragen gesteld over enkele gebieden grenzend aan de huidige rode contour.

Bij het concept-ontwerp hebben wij aangegeven dat wij een duidelijke kaart met de rode contour missen en dat wij er vanuit gaan dat de contour gelijk loopt met het bestemmingsplan bebouwde Kom en Hoevelaar fase 1. Wij hebben daarbij opgemerkt dat wij er vanuit gaan dat wij deze separaat in de tussentijd nog een keer ter controle krijgen. Dit is echter niet gebeurd. In de ontwerp verordening is Hoevelaar fase 1 gelukkig opgenomen binnen de contour stedelijk gebied. Echter ook in het ontwerp zijn de contouren niet conform eerder genoemde bestemmingsplannen opgenomen. Dat de sportvelden buiten de rode contour zijn gehouden vinden wij logisch. Wij hebben echter ook vragen gesteld over de zone aan de oostzijde van Woudenberg, gelegen tussen de huidige rode contour en de N224. Dit gebied hebben wij in het bestemmingsplan Bebouwde Kom bestemd als dorpsrandzone, een zone waarbinnen diverse functies plaatsvinden. Wij zijn op dit moment bezig met het opstellen van een visie voor dit gebied. Gelet op de toenemende druk op het stedelijk gebied en de wens om de functie van dit gebied te versterken ten behoeve van waterberging en recreatie vanuit het dorp, is het wenselijk om binnen dit gebied met functies te kunnen schuiven. Ook is verstedelijking, in beperkte schaal, wellicht wenselijk om de beoogde kwaliteitswinst te kunnen realiseren. Wij verzoeken u daarom om dit gebied binnen de contour van het stedelijke gebied op te nemen. De N224 vormt een logische grens van de contour.

### *Hoevelaar als concrete woningbouwlocatie*

In onze reactie op het concept-ontwerp hebben wij het volgende opgenomen: In de huidige PRV is Hoevelaar als concrete woningbouwlocatie opgenomen. Een woningbouwlocatie waar wij 925 woningen mogen bouwen. Voor de eerste 240 woningen is reeds sprake een onherroepelijk bestemmingsplan en wij hebben onlangs de gronden in fase 2 van Hoevelaar aangekocht.

Dit met het uitgangspunt te blijven voldoen aan de lokale woningbehoefte. Het bevreemdt ons dat wij Hoevelaar op geen enkele wijze terugzien in de POVI en de conceptverordening. Alleen fase 1 is nu opgenomen in het stedelijk gebied maar voor de overige twee fases geldt hetzelfde beleid als voor alle andere, planologisch onzekere, nieuwe woningbouwlocaties. Wij moeten dus de regionale programmering afwachten met daarbij de nodige onzekerheid, gelet op uw visie ten aanzien van bouwen bij OV-knooppunten. Dit brengt te veel onzekerheid met zich mee ten aanzien van de door ons gedane en voorziene investeringen. Wij pleiten voor een provincie met een continu beleid ten aanzien van woningbouwlocaties. Dat is de enige manier waarop wij, als gemeente(n), in staat zijn om te voorzien in de grote woningbehoefte. Kortom: wij verzoeken u met nadruk om Hoevelaar als concrete woningbouwlocatie in de verordening en bijbehorende kaarten vast te leggen.

In uw reactienota vinden wij geen duidelijke reactie ten aanzien ons verzoek aan, maar u geeft wel aan dat in de regionale programma's in ieder geval de locaties waarvoor reeds afspraken zijn gemaakt (de nog niet ontwikkelde locaties uit de PRV en de 7 beoogde uitbreidingen van bedrijventerrein) worden meegenomen. U vertrouwt erop dat deze afspraken op die manier juridisch geborgd blijven.

Wij delen dit vertrouwen echter helaas niet. Inmiddels is bij de Raad van State namelijk meermaals gebleken dat de provinciale verordening zeer strikt wordt uitgelegd. Door het niet concreet opnemen van bestaande uitbreidingslocaties ontstaat er juridische onzekerheid.

Nu u met ons van mening bent dat deze locaties sowieso meegenomen moeten worden in de programmering verzoeken wij u dan ook nogmaals om de locatie Hoevelaar als concrete woningbouwlocatie in de verordening op te nemen.

#### *Contour Bestaand Winkelgebied*

Gelet op de recente ontwikkelingen en kansen voor het compact maken van het centrum van Woudenberg willen wij voorstellen om de aanduiding 'Bestaand winkelgebied' aan te passen conform *bijlage*. Dat wil zeggen dat een voormalig bedrijfsgebouw en een pand van de corporatie die nu al aan het parkeerplein grenzen, binnen de aanduiding komen en dat de gronden van winkels die inmiddels uit de centrum functie verdwenen zijn uit de aanduiding gehaald worden. Per saldo wordt het aantal vierkante meters Winkelgebied daarmee kleiner.

#### *Ontwikkellocatie Woudenberg Zuidoost en N224*

Speciale aandacht vragen wij voor de N224. In aanvulling op de bovenstaande brief vragen wij u om binnen de visie en de regels van de POVI ruimte te bieden om maatwerk toe te passen voor locaties waar de problemen ten aanzien van mobiliteit opgelost kunnen worden, zoals de N224. Zeker als daar ook nog ruimte beschikbaar is voor de ontwikkeling van bedrijven en wonen. Locaties die daarmee aan de brede doelstellingen van uw beleid bijdragen. Wij vragen u daarbij in het bijzonder aandacht voor de oplegger van de structuurvisie van de gemeente Woudenberg, waarbij unaniem de behoefte en wenselijkheid van ontwikkelruimte voor wonen en werken is vastgelegd. Op 24 september 2020 is wederom een raad brede motie aangenomen met als doel in de periode tot 2030 5 tot 10 ha bedrijventerrein te realiseren in Woudenberg. Uitgangspunt daarvan is de urgente behoefte aan bedrijventerrein zoals o.a. geconstateerd in het rapport "Bouwstenen voor een visie toekomstige bedrijventerreinen Regio Amersfoort" van Buck.

Woudenberg heeft alle kansen voor inbreiding en herstructurering benut en ingevuld (ca. 8 ha) en met de oplegger een ruimtelijk aanvaardbare locatie voor uitbreiding aangewezen, Woudenberg Zuidoost (zoekgebied 5 Wonen en bedrijven). Binnen de rode contour van Woudenberg is geen ruimte meer en sinds 1992 is er geen bedrijventerrein meer toegevoegd aan Woudenberg. Terwijl wel transformatie en herstructurering heeft plaats gevonden. In 2018 bij het voornemen van GS voor een ontwerp-partiële herziening ten behoeve van de uitbreidingswensen bedrijventerreinen van individuele gemeenten, is geconstateerd dat de behoefte van Woudenberg aan de orde moest komen in het proces van de POVI.