MEMORANDUM

PROVINCIE :: UTRECHT

2020OGV10

DATUM	17-3-2020
AAN	Commissie Omgevingsvisie
VAN	Gedeputeerde van Essen
DOORKIESNUMMER	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
ONDERWERP	Overzicht Kernrandzones

INLEIDING
De Statencommissie Omgevingsvisie heeft gevraagd om inzicht in de toepassing van het kernrandzonebeleid. Een ruimtelijk kwaliteitsimpuls van het landelijk gebied is het uitgangspunt van dit beleid. De kernrandzones zijn gebieden met een hoge dynamiek waar onder voorwaarde van kwaliteitsverbeteringen verstedelijking is toegestaan. Naast de instrumenten als bijvoorbeeld 'ruimte-voor-ruimte' en 'versterking lintbebouwing' heeft de kernrandzone een toegevoegde waarde vanwege het feit dat elke situatie qua opgave en kwaliteiten uniek is en om een specifieke oplossing vraagt. Door het versterken ruimtelijke kwaliteit, de natuur- of waterkwaliteit, het recreatieve netwerk of het lokale woningaanbod (bijv. senioren of zorg) kunnen plannen mogelijk worden gemaakt. Deze brede afwegingsruimte geeft de gemeenten ruimte om te zoeken naar een passende invulling van het kernrandzonebeleid. Hierover is op casusniveau geregeld overleg met verschillende gemeenten.

Het kernrandzonebeleid is gestart in 2012. Er wordt gebruik gemaakt van het PRV-artikel 3.7 over kernrandzones om tot kwaliteitsverbetering te komen van de kernranden in de provincie. Vanaf die tijd zijn er tot en met 2019 gemiddeld met drie gemeenten kernrandzone-trajecten per jaar doorlopen. In totaal zijn dit er zevenentwintig. Bij de meeste trajecten heeft de provincie actief deelgenomen aan het proces.

Het beleid zal onder Omgevingsvisie en-verordening worden voortgezet (zo nodig met afstemming op het proces van regionale programmering), mede vanwege de positieve ervaringen.

AANLEIDING KERNRANDZONE
Gebleken is dat er verschillende soorten redenen zijn om te starten met een kernrandzonetraject:

- Woningen binnen en buiten de rode contour:
  Voorbeelden hiervan zijn Westbroekse Molenweg en het voormalig Hessingterrein in De Bilt en het centrumplan van Vinkeveen.

- Uitplaatsing bedrijf of maatschappelijke voorziening uit de kern:
  Voorbeelden hiervan zijn Uitbreiding Stefanusterrein in Cothen en de Sporthal in Leusden.

- Woningen in buitengebied:
  Voorbeelden hiervan zijn de Veenzoom in Soest, Zorglandgoed Bloemendaal in Vianen en Parkbos Haarzuilens in Utrecht

- Recreatieve voorzieningen in buitengebied:
  Voorbeelden hiervan zijn Drakenburgergracht in Baarn en Drakenburgergracht en Goyergracht in Eemnes.

In de bijlage is een overzicht van kernrandzoneprojecten opgenomen.

KWALITEITEN VAN EEN KERNRANDZONE
Elke kernrandzone heeft een unieke set van kwaliteiten en daardoor is in elk traject maatwerk nodig. Bij de grotere gebiedsprocessen heeft de betrokkenheid van de bewoners en stakeholders

bijgedragen aan gedragen plan. Een goed voorbeeld hiervan is Gebiedsvisie De Bilt Zuid. De gemeente heeft voor het plan van een hoteluitbreiding randvoorwaarden meegeven voor het ontwikkelen van een plan met kwaliteitsimpulsen in de omgeving.

Niet alle trajecten zijn uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraden. De in het kernrandzonetraject verzamelde kennis wordt nog wel gebruikt als basis voor toekomstige bestemmingsplannen. Dit is bijvoorbeeld gebeurd voor de woning aan de Veenzoom in Soest.

Een aantal gemeenten hebben de kwaliteitsverbetering van de kernrandzones meegenomen in hun eigen beleid, zoals recent de gemeente Amersfoort.

STAD-LAND VERBINDEN
De ontwikkeling van een goede stad-landverbinding krijgt in alle kernrandzonetrajecten een prominente plaats als kwaliteitsimpuls in het landelijk gebied. Dit is bijvoorbeeld gebeurd bij de ontwikkeling van een wellness bij de Drakenburgergracht in Baarn en bij de kernrandvisie van Woudenberg.

UITVOERING
De kernrandzonetrajecten gaan uiteindelijk verwerkt worden in één of meer bestemmingsplannen. Dit is in vijf gevallen (voor een onderdeel) gedaan.
- Vianen: Zorglandgoed Bloemendaal (2X16 zorgwoningen),
- Woudenberg: Westrand (1 woning),
- Soest: Veenzoom (1 woning),
- Baarn: Wellness
- Woerden: Zegveld zuidzijde, uitplaatsing sportterrein (45 woningen binnen rode contour).
- Leusden: Sporthal

BIJLAGE

KERNRANDZONES – OVERZICHT

2019			
Gemeente	**Project**	**Resultaten**	**Fase**
De Bilt	Westbroekse Molenweg	Agrarische bedrijf stoppen, ±10 woningen, deels voor senioren	Ruimtelijk plan in ontwikkeling.
Wijk bij Duurstede	Cothen Uitbreiden Stefanusterrein t.b.v. binnenstedelijk wonen	Uitplaatsing max. 3 bedrijven en in kern scenario van max. 80 woningen (tweede scenario met binnenstedelijk verplaatsen 2 bedrijven met max. 45 woningen.)	Concepten ontwikkelen
Amersfoort	Nijkerkerstraat - Hoevelakense bos	±12 woningen, recreatieve structuur	Conceptvisie

2017 – 2018			
Gemeente	**Project**	**Resultaten**	**Fase**
Vianen	Zorglandgoed Bloemendaal	2x 16 zorgwoningen	Bestemmingsplan Bouwplan in uitwerking.
Houten	Oud Wulven	Optimaliseren bedrijven	Visie
Soest	Veenzoom 2	1 Woning	Bestemmingsplan
Soest	Wieksloterweg	1 Woning	Planontwikkeling gestopt
Ronde Venen	Abcoude Zuid	Cultuurhistorische locatie bruikbaar maken, samenleven, voedselvoorziening; 10-20 woningen.	Concept gebiedsvisie
Ronde Venen	Tuinderslaan	Omvormen kassengebied met aaneensluitend park naar gebied met wonen, werken en recreatie (bouwstenen van 5-7 woningen, mogelijk eindbeeld bevat 16-18 bouwstenen)	Concept gebiedsaanpak

2015 – 2016			
Gemeente	**Project**	**Resultaten**	**Fase**
Ronde Venen	Centrumplan Vinkeveen	Ca. 250 woningen (2/3 binnen en 1/3 buiten rode contour) en centrumontwikkeling	Planontwikkeling gestopt, discussie ontsluiting
Eemnes	Drakenburger-gracht	Recreatieve voorzieningen.	Visie is vastgesteld
De Bilt	Voormalig Hessingterrein	natuur en NHW binnen contour, ca. 18 woningen buiten de rode contour,	Concept ontwerp
Woudenberg	Kernranden	Westrand: 1 woning in LG, 24 woningen binnen rode contour, overige randen recreatieve ontwikkelingen	Bestemmingsplan westrand
Leusden	Ursulineweg	Uitplaatsen sporthal	Bestemmingsplan

2014 – 2015			
Gemeente	**Project**	**Resultaten**	**Fase**
De Bilt	De Bilt-Zuid	Uitbreiding hotel	Ruimtelijk kader voor planvorming
Eemnes	Goyergracht	Veldschuren	Visie is vastgesteld
Baarn	Drakenburger-gracht	Welness en recreatieve voorzieningen	Bestemmingsplan voor welness
Utrecht	Haarzuilens Parkbos	14 woningen	Koepeldocument

2012 -2014			
Gemeente	**Project**	**Resultaten**	**Fase**
Woerden	Zegveld zuidzijde	45 woningen door verplaatsen sportterrein, uitplaatsen bedrijf en ongeveer 60 woningen (gefaseerd)	Bestemmingsplan voor 45 woningen en sportterrein
Soest	Soesterveen	Max. 20 woningen	Niet vastgesteld.
Montfoort	Montfoort West	Manege uitplaatsen, afronding woonwijk in 3 scenario's	Niet vastgesteld, manege is naar andere locatie uitgeplaatst.
Vianen	Vianen; buitengebied	kernrandzones aangewezen.	Landschapsvisie
De Bilt	De Bilt-West	Ontwikkeling sportcomplex	Gebiedsvisie vastgesteld
Ronde Venen	Demmerikse landen	Uitplaatsen bedrijf, bedrijfslocatie bebouwen aanvullen met 19 woningen	Financieel onderzoek en advies (P)ARK Geen kernrandzonevisie