

## **2010RGW167 bijlage 2**

### **Bijlage C bij Statenvoorstel Kadernota Ruimte.**

#### **Kort verslag van de evaluatie van het huidige ruimtelijke beleid**

Onlangs is gestart met het voorbereiden van een nieuwe integrale provinciale structuurvisie ruimte en een bijbehorende verordening. In 2012 moeten deze worden vastgesteld. Voor de keuze van het toekomstige ruimtelijke beleid en de daarvoor toe te passen instrumenten is het uiteraard gewenst om inzicht te hebben in het functioneren van het huidige beleid. Daarom is het huidige beleid geëvalueerd. Dit hebben we gedaan door gesprekken met stakeholders en gemeenten. De gesprekken zijn gevoerd met de gemeenten Woerden, Zeist en Lopik. Tijdens de met alle gemeenten gevoerde gesprekken over de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is het bestaande beleid eveneens geëvalueerd; ook de resultaten van deze gesprekken zijn in de evaluatie meegenomen. Daarnaast is met de volgende stakeholders gesproken: Natuur en Milieufederatie Utrecht, Land en Tuinbouw Organisatie Noord-Utrecht, Kamer van Koophandel Midden Nederland, de afdeling Beleid van het Ministerie van VROM, de VROM-Inspectie, een drietal leden van de statencommissie Ruimte, Groen en Water, en met collega's van de afdelingen Groen, Maatschappelijke Ontwikkeling en Wonen, alsmede van de eigen afdeling Ruimte.

De evaluatie richtte zich vooral op:

- de systematiek van de rode contour;
- de systematiek van de landelijk gebied categorieën (LG 1 t/m 4);
- de instrumenten rood voor groen, nieuwe landgoederen, ruimte voor ruimte en functieverandering.

Kernvragen daarbij waren:

- Hoe hebben deze systematieken en instrumenten bijgedragen aan de beleidsdoelen waarop ze zijn gericht en hoe hebben zij bijgedragen aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit?
- Wat zijn de ervaringen bij het toepassen van de systematiek, het instrument?
- Op welke wijze valt de systematiek, het instrument te verbeteren?
- Wat zijn mogelijke alternatieven?

#### **Rode contouren**

De ervaringen met rode contouren zijn over het algemeen positief. De systematiek is helder, biedt duidelijkheid en stimuleert inbreiding. Opmerkingen zijn gemaakt over de flexibiliteit en de procedure voor contourverlegging. Enkele gemeenten merken op het instrument te star te vinden (met zware procedures voor wijziging), zeker daar waar het slechts om een geringe ingreep buiten de contour gaat. De ligging van de contour wordt voorts niet altijd als logisch ervaren.

Er is breed draagvlak voor het blijven gebruiken van rode contouren. Wel hebben meerdere gemeenten aangegeven vanaf het begin betrokken te willen zijn bij het bepalen van de ligging van de contour. Dat vergroot een juiste ligging én draagvlak. In overweging is gegeven om de contouren voor een beperktere termijn op te nemen (bijv. 4 jaar). Dat vergroot de flexibiliteit. Onderkend werd dat dit ook nieuwe knelpunten oproept, bijvoorbeeld t.a.v. de programmering op juist de langere termijn. Eén gemeente heeft om meer gemeentelijke speelruimte gevraagd voor kleinschalige ontwikkelingen aansluitend aan de contour.

#### **Zonering landelijk gebied**

Ook hiermee zijn de ervaringen veelal positief. Wel bestaan er zorgen over de sturing in Landelijk gebied 1: hoe wordt verrommeling hier voorkomen. Verder is de verhouding tussen de EHS en de landelijk gebiedscategorie niet voor iedereen duidelijk. Voorgesteld is om de landschappelijk kernkwaliteiten beter te koppelen met de categorieën landelijk gebied. En om gericht en minder grofmazig beleid te formuleren voor specifieke onderwerpen zoals landgoederen en golfbanen. Ook hier wordt een vroegtijdige betrokkenheid door de gemeenten gewenst.

### **Ruimte voor ruimte – Functieverandering - Rood voor groen - Nieuwe landgoederen**

In algemene zin worden deze ontwikkelingsinstrumenten ook positief ervaren. In overweging is gegeven meer ruimte te bieden voor maatwerk.

Er is een breed draagvlak voor het principe dat ruimte-voor-ruimte kansen biedt voor kwaliteitswinst (nog los van specifieke uitwerking). De meeste gemeenten kunnen goed uit de voeten met de regeling zoals die nu bestaat en vinden het een passend instrument. Naar het gevoel van een aantal gemeenten en organisaties bestaan er te weinig mogelijkheden voor maatwerk voor bedrijven die de 1000m<sup>2</sup> niet halen en voor grote bedrijven (waar 1 woning niet voldoende is). Geconcentreerd terugbouwen aan rand van kern (i.p.v. op de kavel) wordt weliswaar als optie genoemd in de provinciale structuurvisie, maar komt vanwege de daarmee gepaard gaande extra grondkosten nauwelijks van de grond. Daarnaast wordt gevraagd rekening te houden met potentiële bebouwingsmogelijkheden, zeker als het gaat om voor het gebied belastende bedrijfsfuncties.

De eis dat bij functieverandering 50% van de bebouwing gesloopt moet worden, vinden veel gemeenten te rigide. Er is bij veel eigenaren geen draagvlak voor sloop, mede vanwege kapitaalverlies. Door de eis van sloop is functieverandering in veel gevallen financieel niet haalbaar. Deze eis leidt tot teveel kapitaalverlies. Veel stallen blijven daardoor leeg staan. Dat heeft handhavingsproblemen of verloedering tot gevolg.

Er wordt blijk gegeven van positieve ervaringen met rood-voor-groen in Hart van de Heuvelrug. Het is een kansrijk instrument om kwaliteitswinst in het landelijk gebied te realiseren.

Opvallend veel gemeenten zijn niet goed bekend met de mogelijkheden of hebben er geen ervaring mee. Het beleid vindt men nogal complex en dit wordt nog eens versterkt door een stapeling van regelingen. Door de grote ruimte in ons beleid (veel maatwerk) ontbreken concrete “makkelijke” criteria waardoor mogelijk kwalitatieve initiatieven niet rondkomen (of al aan “de poort” door gemeenten als niet kansrijk worden bestempeld). Gepleit wordt ook voor meer duidelijkheid, meer houvast in de regeling, zonder daarmee meteen ook de flexibiliteit over boord te zetten.

### ***Ecologische Hoofdstructuur***

Zonder dat daar specifiek naar is gevraagd, zijn nogal wat opmerkingen gemaakt over de EHS. Zowel over de begrenzing, als de wijze waarop wordt omgegaan met het nee, tenzij-regime. De benadering door de provincie wordt nogal eens als erg formeel ervaren, ook in situaties waarbij er materieel weinig aan de hand lijkt te zijn. Provincie blijft dan te vaak op de onderzoekseis hangen. Gesuggereerd is de lijst met (onderzoeks)vrije ontwikkelingen uit te breiden.

Utrecht, 20 september 2010,

Nancy van Hattem,  
Frans Assmann,  
Wim Takken.