



PONT
OMGEVING

Omgevingsweb

06-02-26

‘Straatje erbij’ en ‘buurtje erbij’ komen nog niet lekker van de grond; welke rol spelen de provincies hierin?

WoningBouwersNL organiseerde op 4 februari een symposium waarin nu eens niet de ‘grootse en meeslepende’ grootschalige woningplannen centraal stonden. Maar juist kleine projecten van een paar honderd woningen. ‘Straatje erbij en ‘buurtje erbij’. Politiek omarmd en door een deel van het vakwereldje verafschuwd.

[Zeeuw, Friso de](#)

Woningmarktonderzoeker Jannes van Loon en ik vervulden rol van experts die op gelegen en vooral ongelegen momenten in de presentaties en interviews mochten inbreken. In een Statler & Waldorf-setting (hoewel Jannes daar eigenlijk nog veel te jong voor is).

Bij deze kleine plannen speelt het planologisch beleid van het provinciaal bestuur een sleutelrol. Waar ik gelijk aan toevoeg dat een provincie ook duidelijk ‘nee’ moet kunnen blijven zeggen als een gemeente met shitlocatie aan komt zetten.

Het gaat niet alleen om het provinciaal omgevingsbeleid. Het gaat ook om hun (snelle en open) communicatie, ondersteuning (expertise; financieel) en souplesse.

Vier provincies kwamen in beeld tijdens deze conferentie. Wat ik hier beluisterde, was een bevestiging van eerdere ervaringen en rapportages. Daarom een mini-hitparade:

Van meewerkend naar belemmerend:

- **1. Overijssel.** Overijssel. Realistisch planologisch beleid; hoog meedenkgehalte; communicatief. Inmiddels een mooie gezamenlijke werkwijze op touw gezet met ‘Woonkeuken’-formule.

-**2. Noord-Holland.** Noord-Holland. Komen van heel ver in de vorige bestuursperiodes; super-restrictief en botte, autoritaire communicatie. Nu een stuk ‘liberaler’, meedenkend, potje met geld, maar vaak nog erg sectoraal en sloom in de (ambtelijke) communicatie.

-**3. Utrecht.** Komt ook van ver. Heeft de planologische touwtjes wel laten vieren, maar het kan beter. Een behoorlijk strikte omgevingsverordening, waarbij bijvoorbeeld het op zich sympathieke ‘groen groeit mee’-beginsel soms lastig uitvoerbaar is.

- **4. Zuid-Holland.** Uiterst restrictief. Star en communicatief zwak als het niet strookt met de eigen favoriete plannen. Eet het ‘straatje erbij’ met lange tanden. De restrictieve 3-ha-regeling werkt als extra rem. Zit nog op het niveau van Noord-Holland (en Utrecht) van voor 2023.

Een drietal andere conclusies van het symposium lees je hier:

Afgelopen woensdag brachten we meer dan 100 ontwikkelaars en ontwikkelende bouwondernemers, lokale en provinciale bestuurders, politici, RO-deskundigen en vertegenwoordigers uit de corporatiesector en het verzekering- en bankwezen samen voor een politiek debat over de woningbouwopgave.

Drie inzichten uit het debat:

1: In kleine kernen blokkeren rigide provinciale kaders lokale initiatieven. Binnenstedelijke projecten stranden op de spanning tussen erfgoed, betaalbaarheid en haalbaarheid.

2: Gemeenten die als regisseur optreden (met de focus op kaders) en de uitvoering bij de markt laten, boeken significant meer snelheid.

3: De randvoorwaarde: vertrouwen tussen overheid en markt. Dat vraagt om investeren in partnerships en het gesprek blijven opzoeken.

Op de foto v.l.n.r. Friso Stadler sr., Jannes Waldorf jr., spreekstalmeester [Martijn de Greve](#) die [Marien Kleinjan](#) (AM) interviewt.

