



De Gebouwde Omgeving

Els Viester, Stijn Mouw en Maaïke Runia

WBS in de Gebouwde Omgeving

Blauwe Omgevingsvisie

Bestuursopdracht WBS

Casus: De Klomp

Ruimte zat in de stad





Yanjin, China



BOVI2050

DRIE WATERPRINCIPES

Maximaal vasthouden en schoonhouden van water

Partnerschap als watermerk

Water is het ordenend principe in de ruimtelijke ordening

Waterinclusieve bebouwde omgeving

Overal waar wordt gebouwd, wordt rekening gehouden met het aspect water

En wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons

Hoe organiseer je dat?

Bestuursopdracht

Datum 6 juni 2024
Documentnummer 1797760/1797797
Projectnummer
Bijlage(n) 2

Portefeuillehouder:
Bestuurlijk drs. C. van Dijk MA
WMT W.T.F. van der Meer
Bestuursprogramma
Opdrachtgever Kunera van den Belt, Wim van der Meer,
Paul van Eijk, Nienke Janssen
Opsteller

Onderwerp Bestuursopdracht water en bodem sturend (wbs)

Voorstel

1. In te stemmen met de voorliggende bestuursopdracht 'Water en bodem sturend'.

Inleiding Water en Bodem Sturend

Water en bodem zijn sinds mensenheugenis bepalend geweest bij het landgebruik. Dat werd van oudsher afgestemd op de mogelijkheden die het water en bodemsysteem ons kon bieden. Door o.a. de industrialisatie echter zijn talloze mogelijkheden ontstaan om het water en bodemsysteem aan te passen aan het landgebruik. De kamerbrief Water en Bodem sturend laat zien dat dat niet langer het devies kan en mag zijn. Versneld door de effecten van klimaatverandering moeten we steeds meer rekening gaan houden met wat het water en bodem systeem van nature aan kan. Niet voor niets hebben wij met onze Blauwe Omgevingsvisie 2050 in 2019 hier stappen in gezet. Niet alleen om ons eigen beleid aan te passen maar ook om invloed te hebben op het beleid van onze maatschappelijk partners.

Ook is hierover in de bestuursagenda van het AB een ambitie opgenomen. Bij de start van de bestuursperiode heeft het college van D&H uitgesproken zich als waterschap nadrukkelijker te willen positioneren op ruimtelijke vraagstukken. Versterkt door de inwerkingtreding van de Omgevingswet en onze nieuwe rol in het ruimtelijke economisch domein wordt de noodzaak daartoe al langer gevoeld en uitgesproken.

Probleemstelling

In november 2022 verscheen de kamerbrief - Water en Bodem Sturend (WBS). Voor ons een extra steun in de rug voor de weg die we hebben ingezet en ook een extra reden om het gevoel van urgentie op de agenda te krijgen van onze maatschappelijke partners. De

Bestuursopdracht

Opgaven ▾ Teams ▾ Direct naar ▾

Programma

Assetmanagement
Duurzaam Vernieuwen
Fysieke Toegangsbeveiliging
Onderzoek, Ontwikkeling en Innovatie
Waterbewust Gedrag
Watersysteem
Waterveiligheid
Waterzuiveren

Realisatie

Watersysteem
Waterzuiveren

Organisatie

Transitie

Gebouwde Omgeving
Landelijk Gebied



Functies

Bestuursopdracht WBS

6 juni 2024

Bestuurlijk behoefte om gerichter invloed te kunnen uitoefenen om water en bodem sturend te kunnen laten zijn in

A. De planologie (beleidscyclus Omgevingswet zoals gemeentelijke visies)

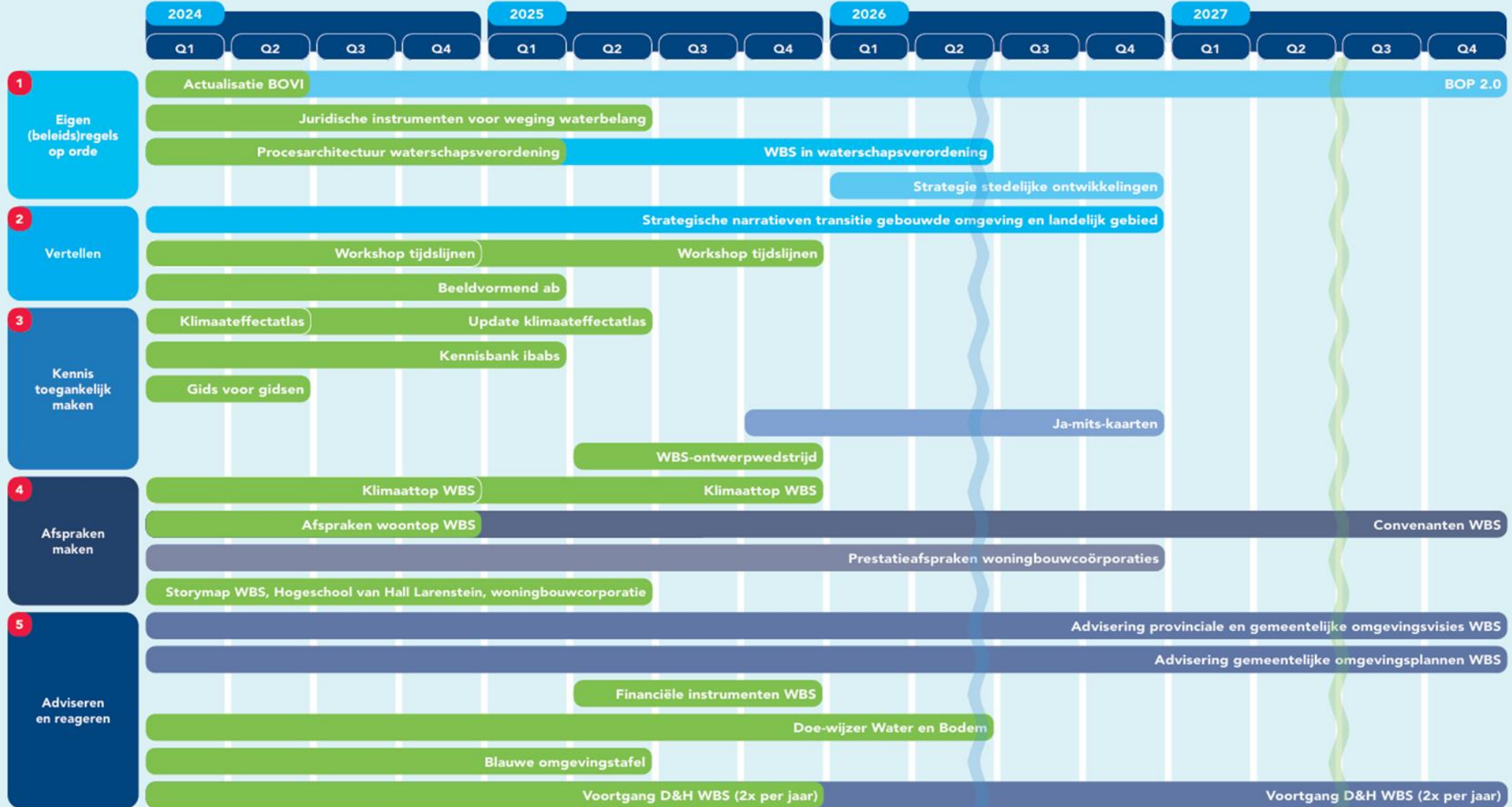
B. De ruimtelijke/gebiedsontwikkeling

→ als waterschap duidelijk positie innemen

Ambitie: alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen nu en 3 jaar WBS-proof

Roadmap water en bodem sturend (WBS)

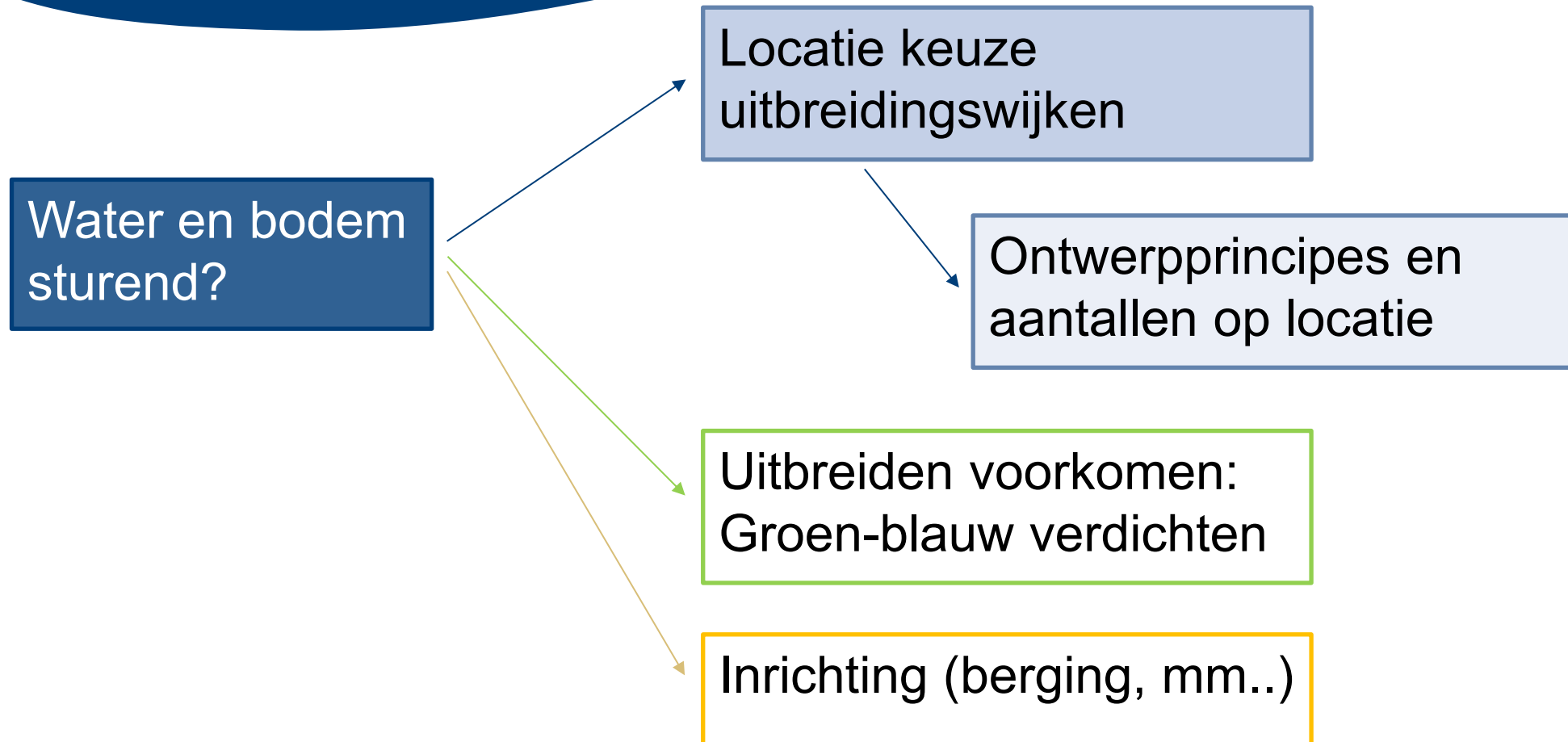
juni 2026



■ Afgerond
 ◀ Heden
 ◀ Einde bestuursperiode

De Klomp

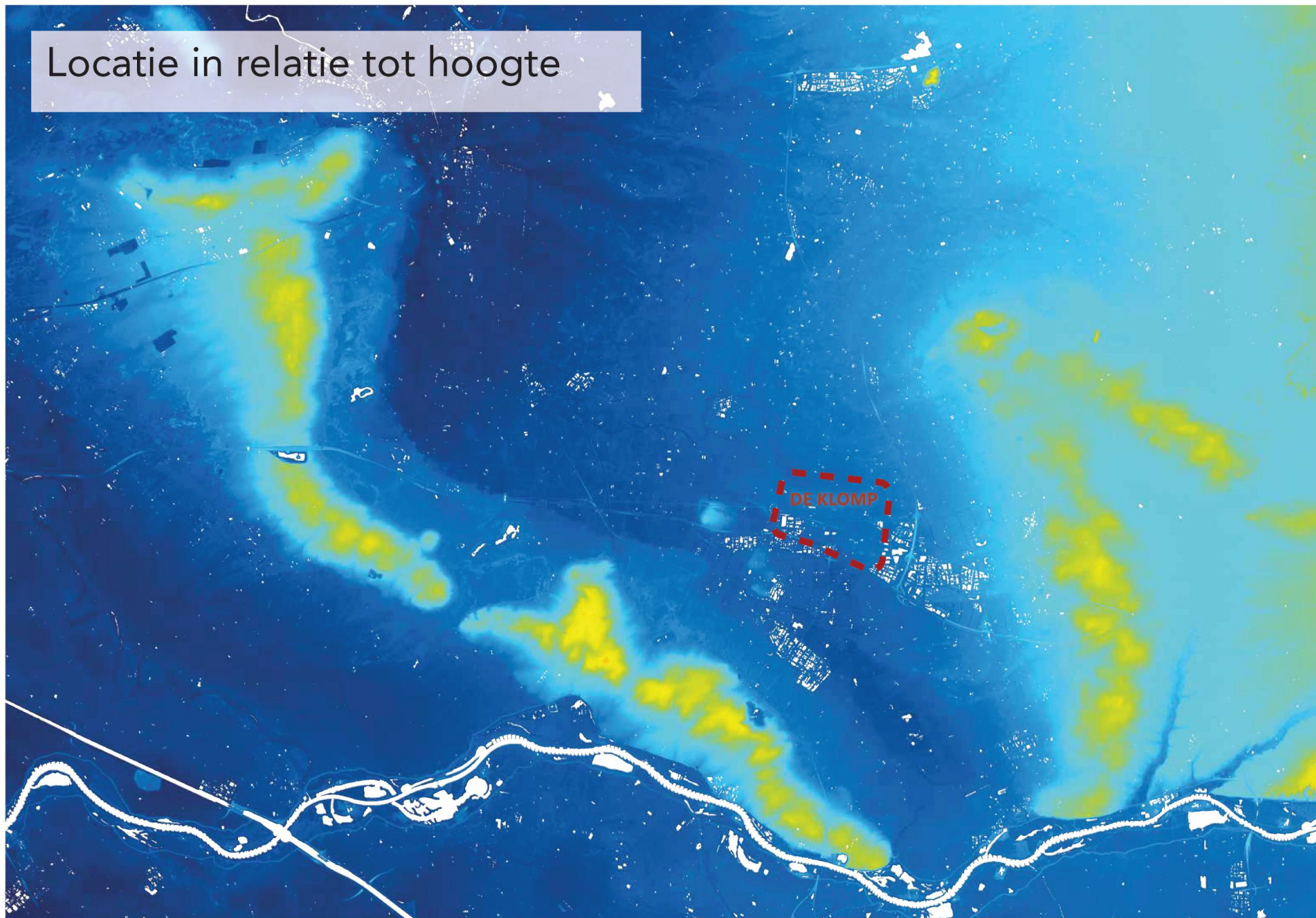
WBS in ruimtelijke ontwikkelingen op meerdere lagen



Casus De Klomp



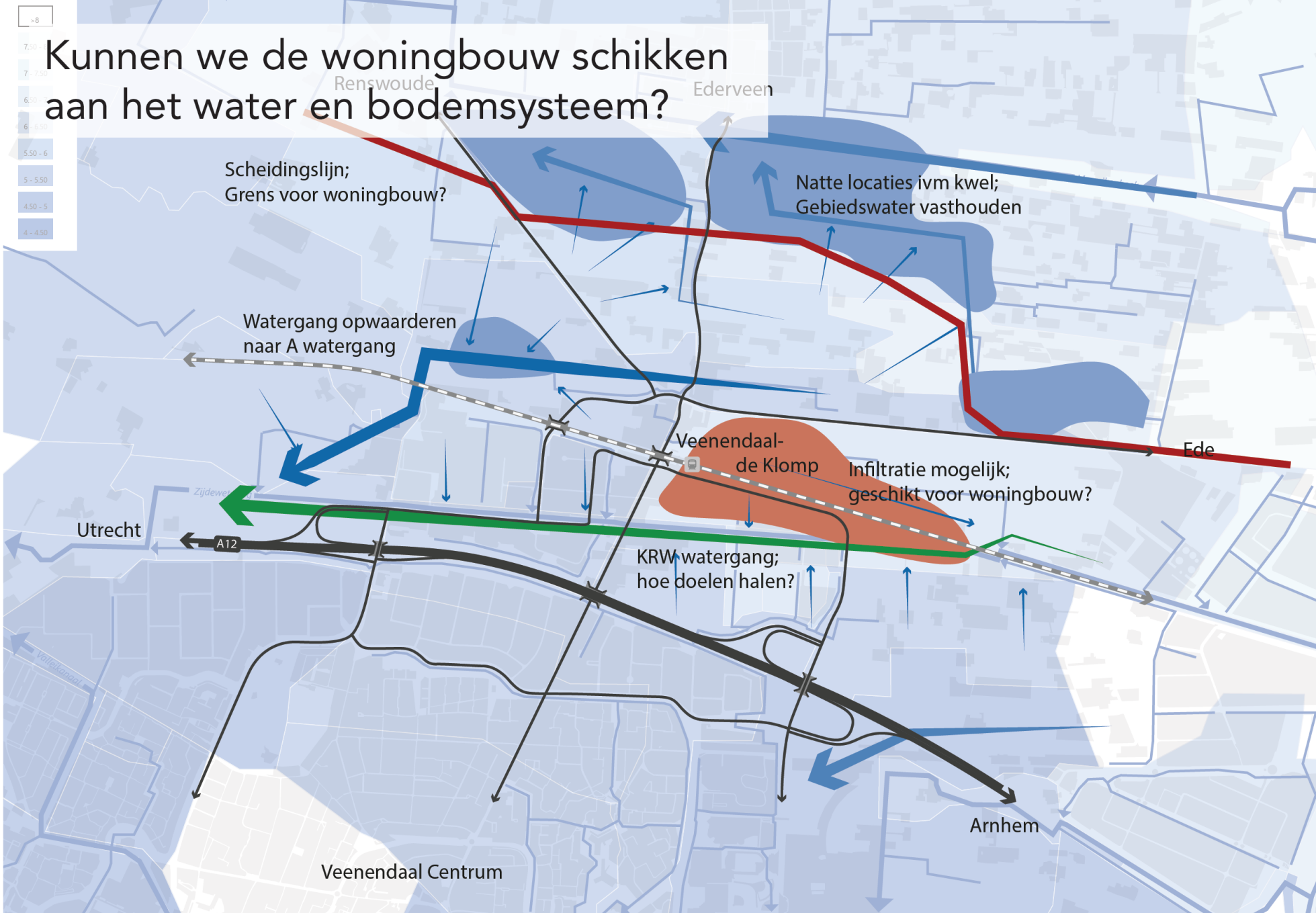
Locatie in relatie tot hoogte



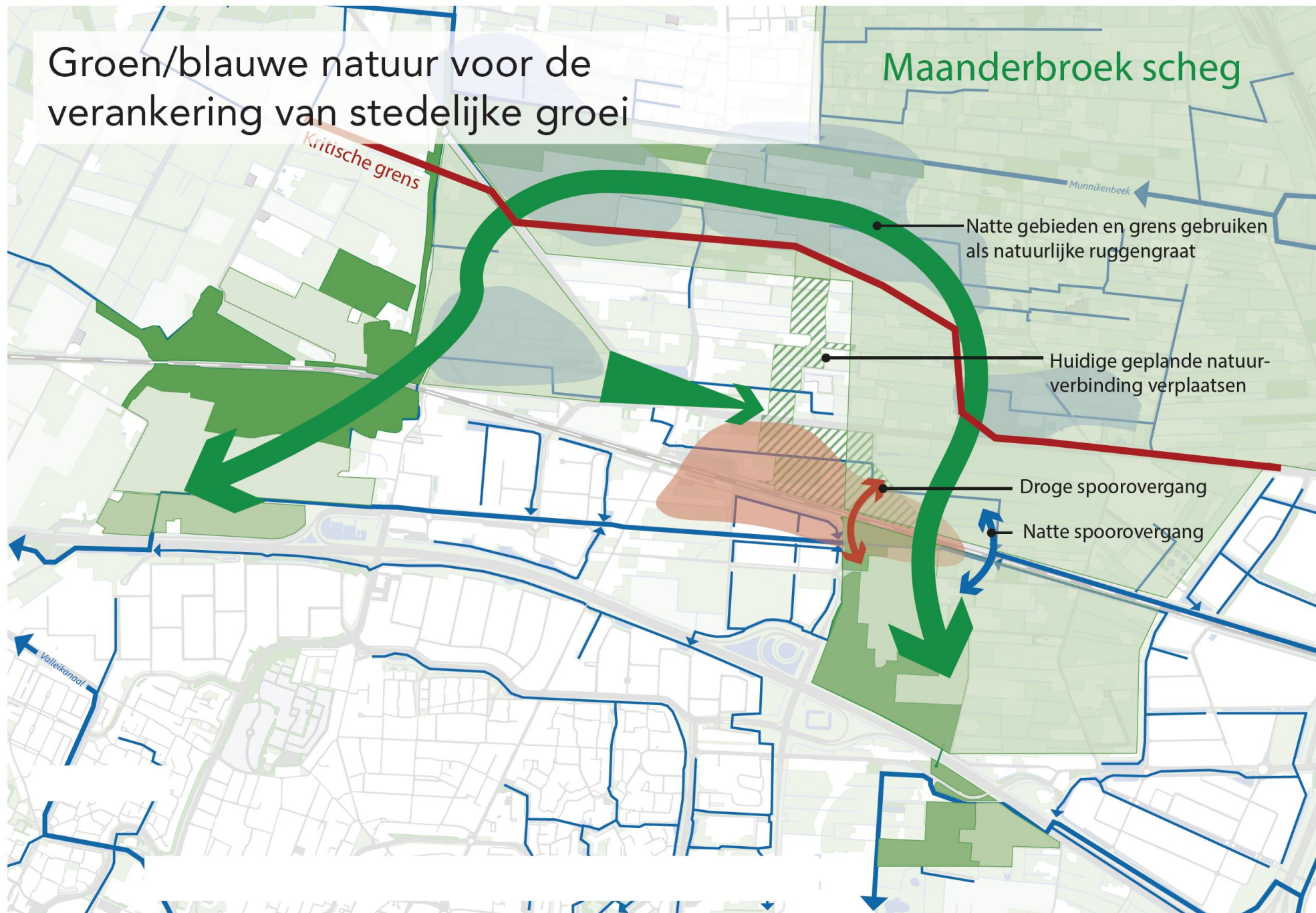
Een complex watersysteem dat onder druk staat



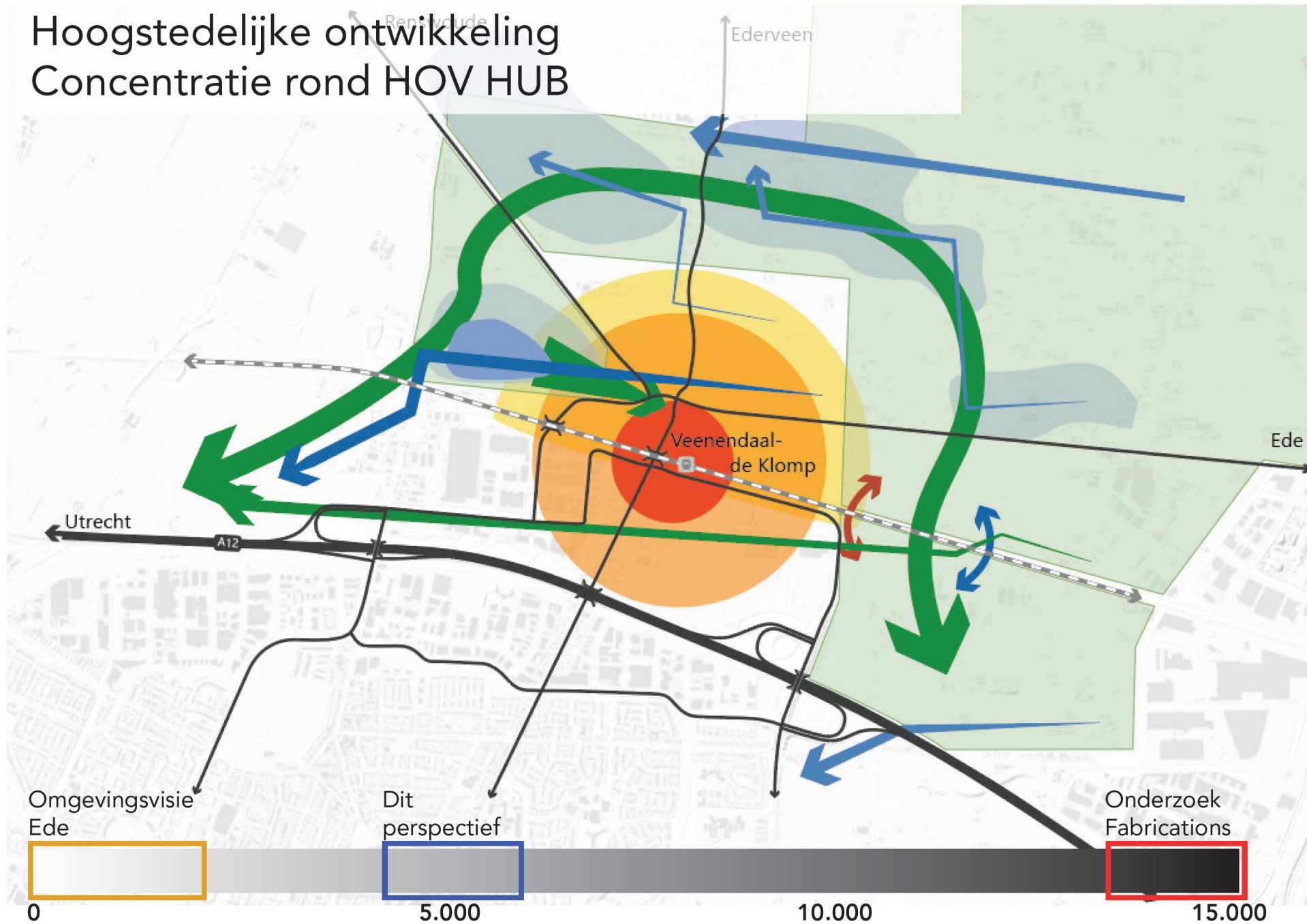
Kunnen we de woningbouw schikken aan het water en bodemsysteem?



Groen/blauwe natuur voor de verankering van stedelijke groei



Hoogstedelijke ontwikkeling Concentratie rond HOV HUB



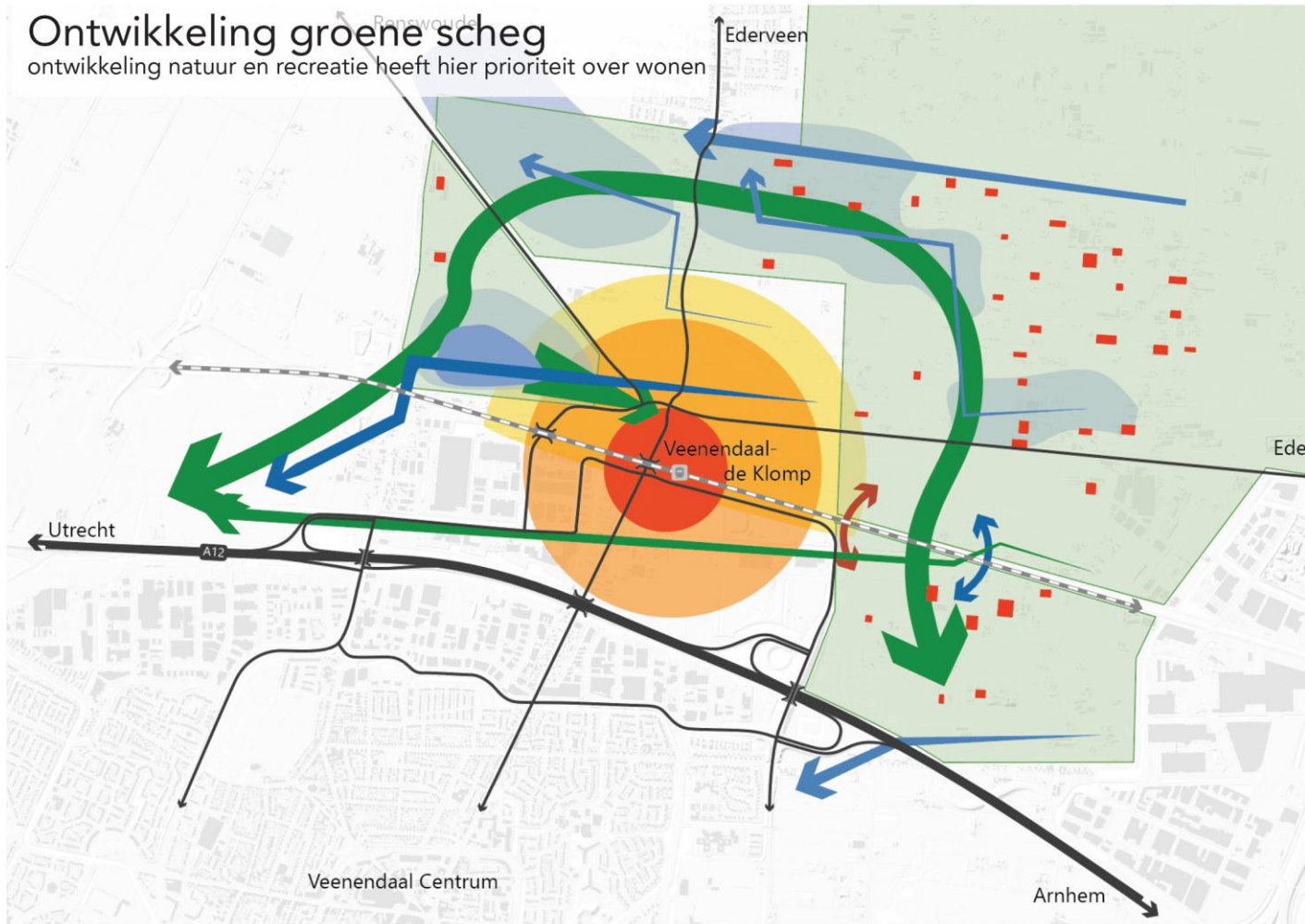


Dit vraagt om fundamentele keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling, **slimme combinaties, meervoudig ruimtegebruik** en om circulariteit in onze omgang met grondstoffen.

Meer wonen/werken in de groene scheg; Nee, tenzij:

Ontwikkeling groene scheg

ontwikkeling natuur en recreatie heeft hier prioriteit over wonen



Ruimte Zat!

In de stad & ontwerpwedstrijd



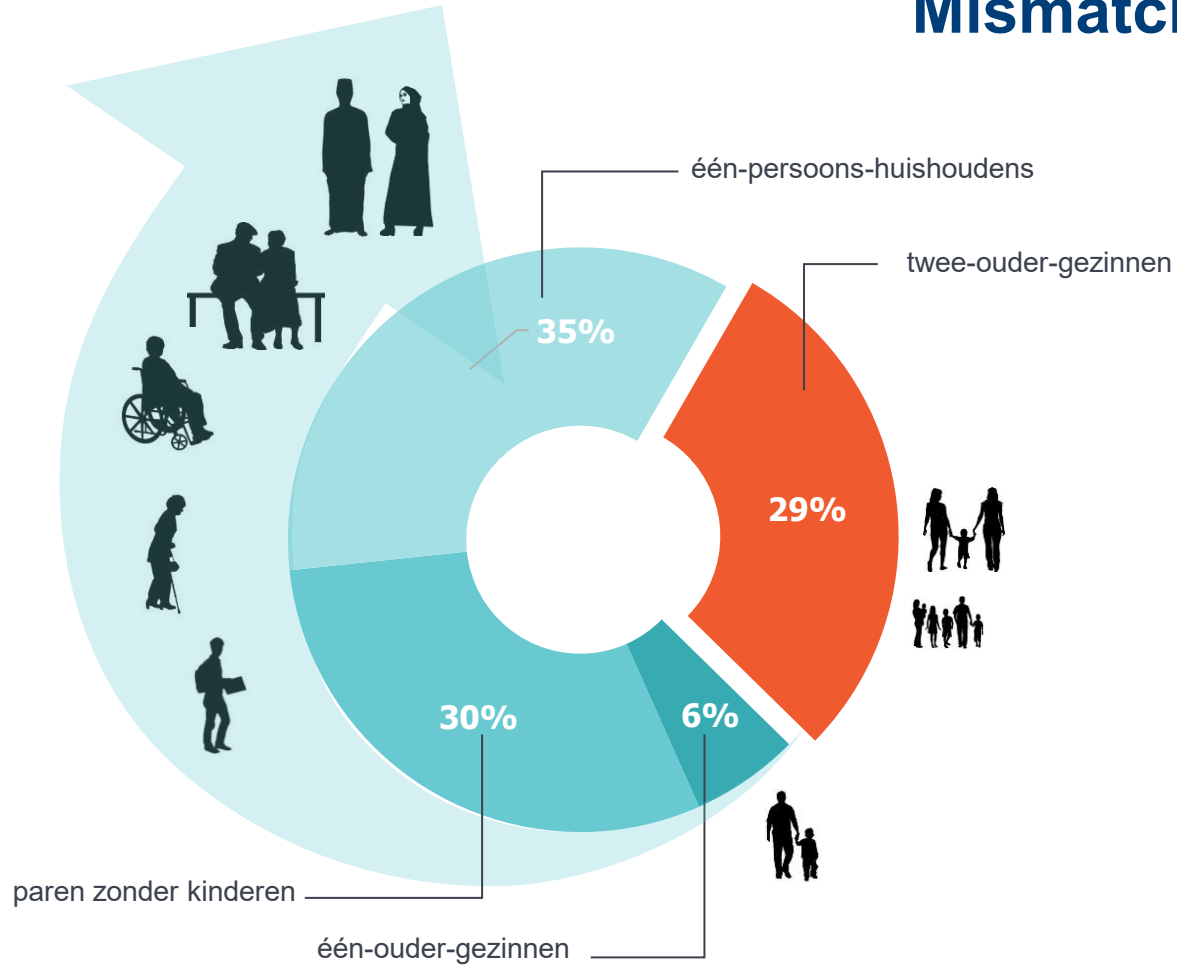
BOVI Actualisatie



Waarom dit onderzoek?

- Uitbreiden kost veel ruimte die elders ook nodig is.

Mismatch!

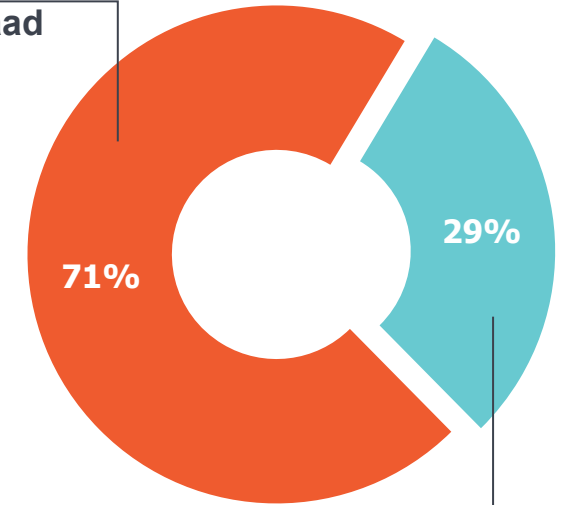


Samenstelling huishoudens

Woningvoorraad

eegezinswoning

Hebben we te veel, voorraad willen we vergroten



meergezinswoning

Hebben we onvoldoende, zijn matig geschikt voor éénpersoonshuishoudens en demografische veranderingen

Bron: Primos 2019

Wij focussen op de naoorlogse wijken

1970 : 3,5

gemiddeld aantal personen per huishouden



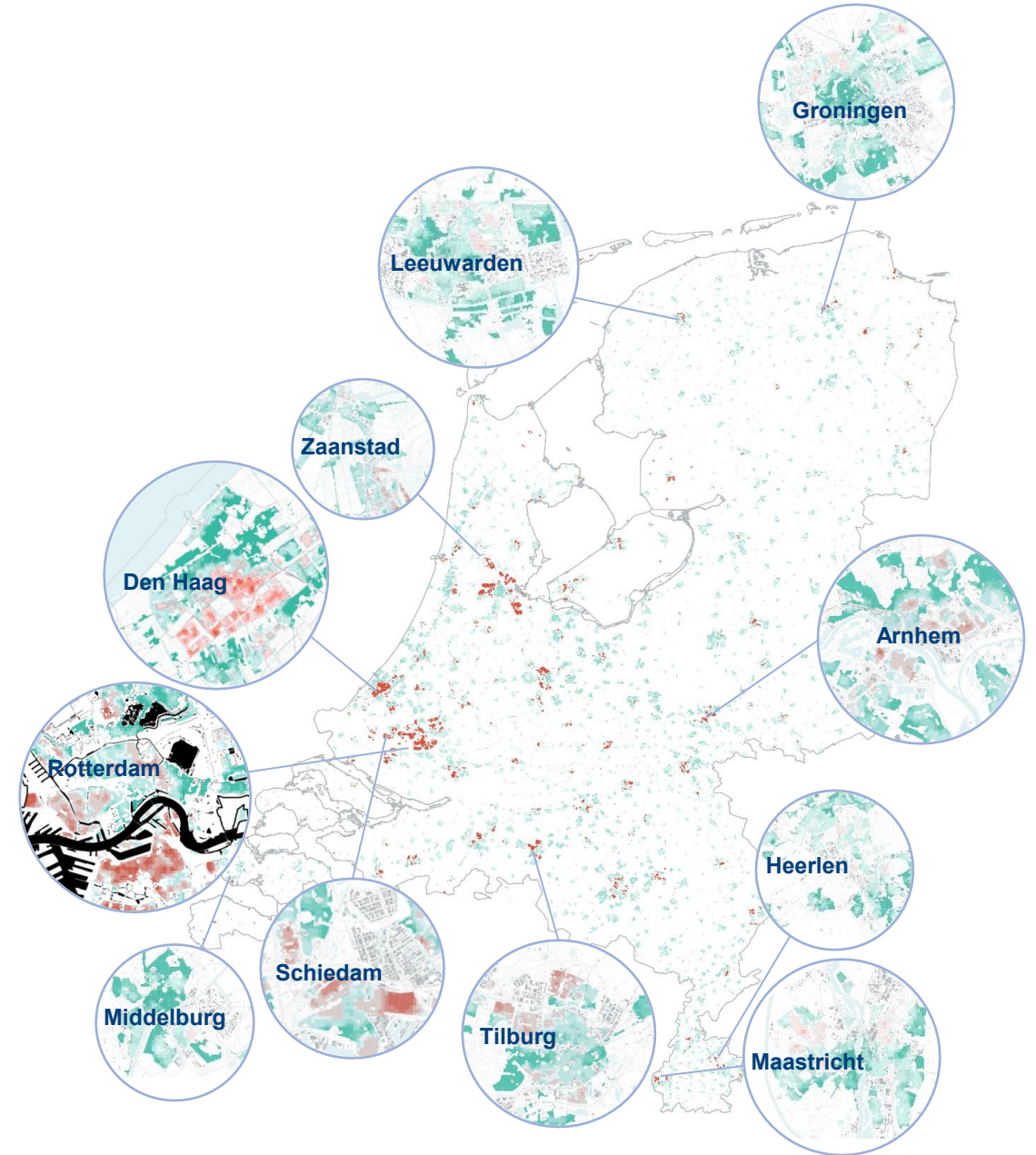
2025 : 2,1

gemiddeld aantal personen per huishouden



De leefbaarheid staat onder druk

- 👎 Steeds minder voorzieningen
- 👎 Lokale economie heeft het moeilijk
- 👎 Onderwijs en zorg wordt gecentraliseerd



Veel naoorlogse wijken

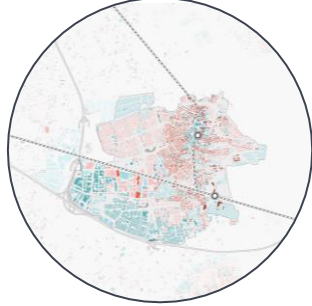
Amersfoort



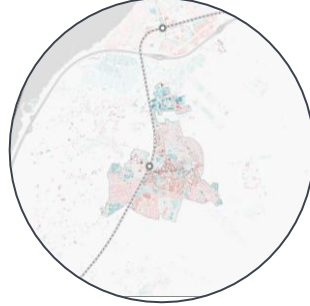
Harderwijk



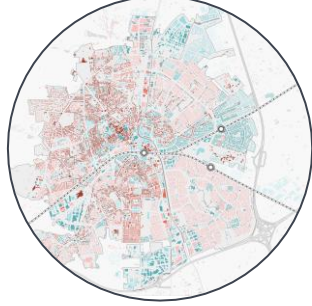
Ede



Ermelo



Apeldoorn

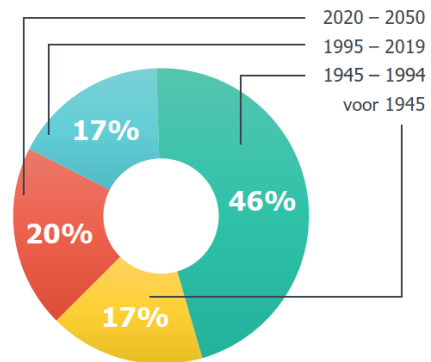
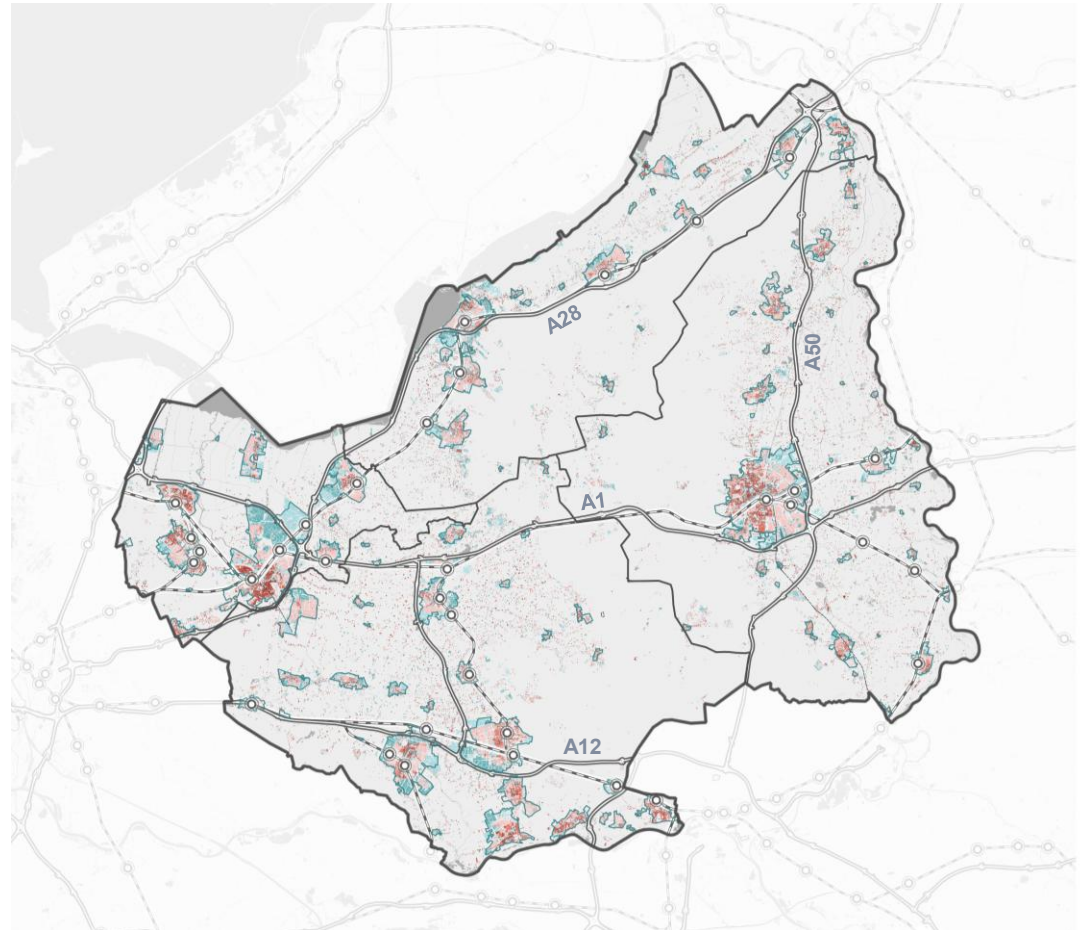


LEGENDA

- Waterschapsgrens Vallei en Veluwe kopie
- BOP gebieden
- Bevolkingskern binnen waterschap

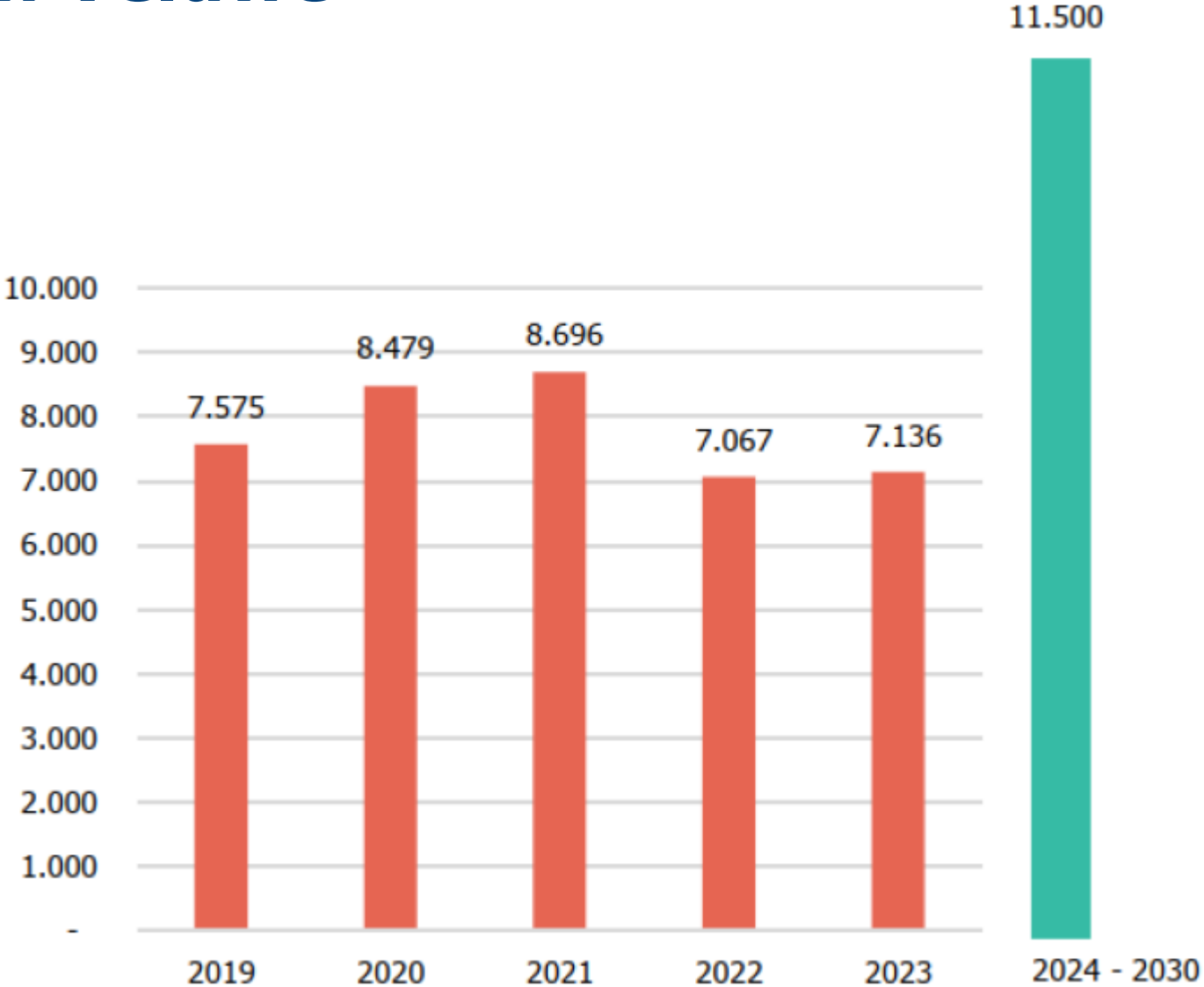
Bouwjaar

- voor 1945
- 1945 - 1960
- 1960 - 1985
- 1985 - 2000
- 2000 - 2024

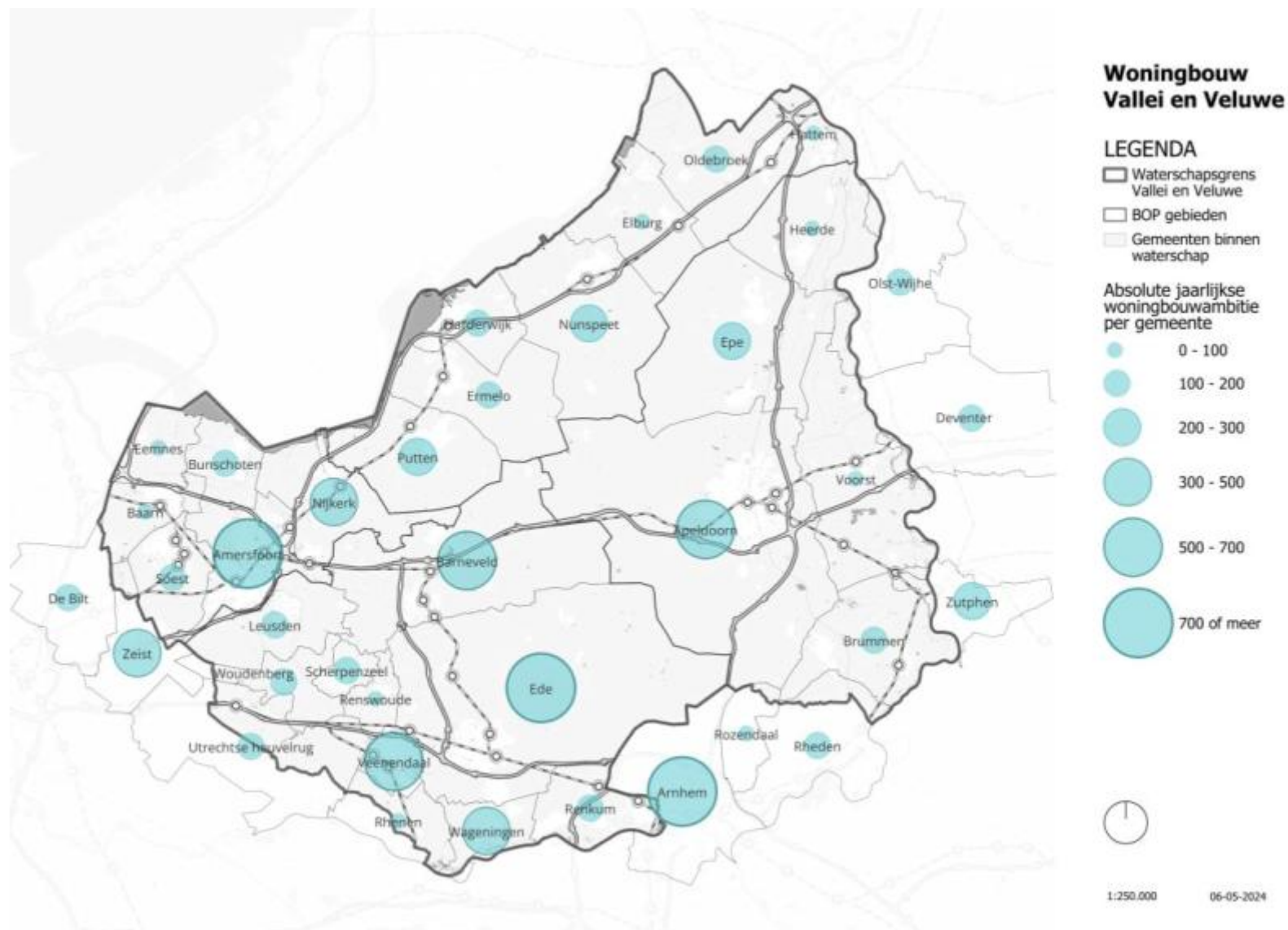


Woningvoorraad 2050

Ambities binnen Vallei en Veluwe



Jaarlijkse ambitie



4 categorieën voor inbreiding



BESTAANDE WONINGEN

splitsen, uitbouwen, optoppen

Opbouwen op bestaande gebouwen, veelal binnen het bestemmingsplan, lichte constructies met één of twee bouwlagen extra. Aanpassen van bestaande woningen aan toekomstige vraag en splitsen van één woning naar twee of twee naar drie. Vooral interessant bij naoorlogse portiekwoningen en gezinswoningen volgens meest rationele systeemwoningen met duidelijk casco.



CHIRURGISCH INGRIJPEN

kleinschalige ingrepen, gebruik van restruimtes

Gebruik van ongebruikte restruimte waar kleine woonvormen kunnen ontstaan. Slopen van kleine gebouwen als aanleunwoningen of garages voor ruimte voor grotere gebouwen, vaak op hoeken van grote blokken. Verbetering stedenbouwkundige situatie. Slopen eengezinswoningen en vervangen van één voor twee woningen.



HERSTRUCTURERING

uitgebreid slopen en nieuw bouwen

Verdichten door bij sloop en nieuwbouw meer woningen terug te bouwen. In het verleden werd vaak uitgedund, terwijl verdichtingsmodellen goed mogelijk zijn. Hiervoor is een andere visie op woningtypologieën nodig. Gebruik scholenlocaties van scholen die samengevoegd worden waardoor plekken in de wijk vrijkomen voor nieuwe woningen.



RANDEN

wijkranden en terugtrekkend verkeer

Door de verwachte veranderingen in de mobiliteit is vrij goed te voorspellen dat autoverkeer schoner gaat worden maar ook gaat afnemen. Hierdoor komt ruimte in de stad vrij, vaak aan de randen van wijken (minder rijbanen nodig, minder hinder door geluid en fijnstof, mogelijkheid om dichter op infrastructuur te bouwen).

NAOORLOGSE BUURTEN

**RUIMTE ZAT
IN DE STAD**



**BESTAANDE
WONINGEN**



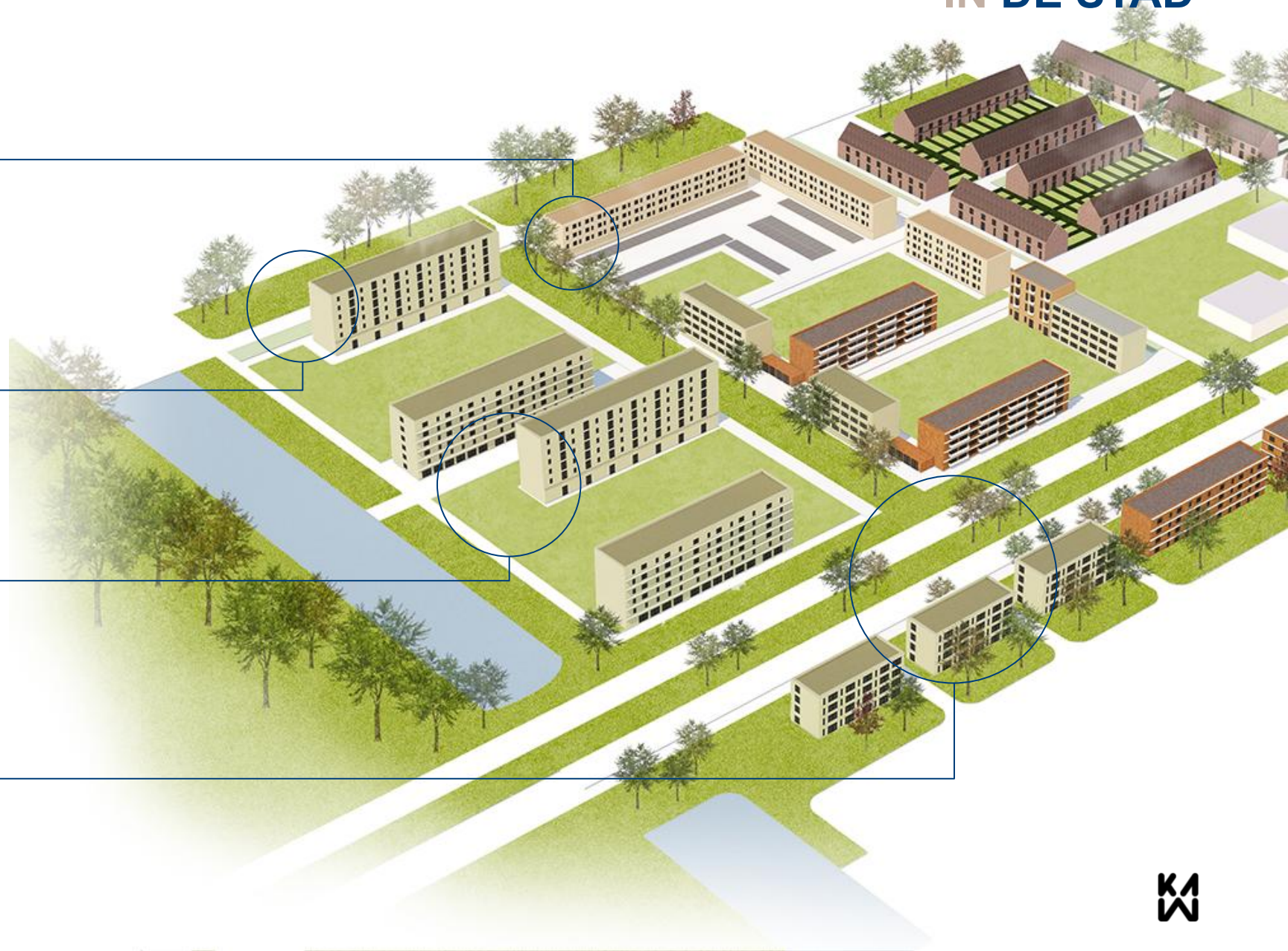
**CHIRURGISCH
INGRIJPEN**



**HERSTRUCTURERING
SLOOP-NIEUWBOUW**



**ONGEBRUIKTE
WIJKRANDEN**





**BESTAANDE
WONINGEN**



**CHIRURGISCH
INGRIJPEN**

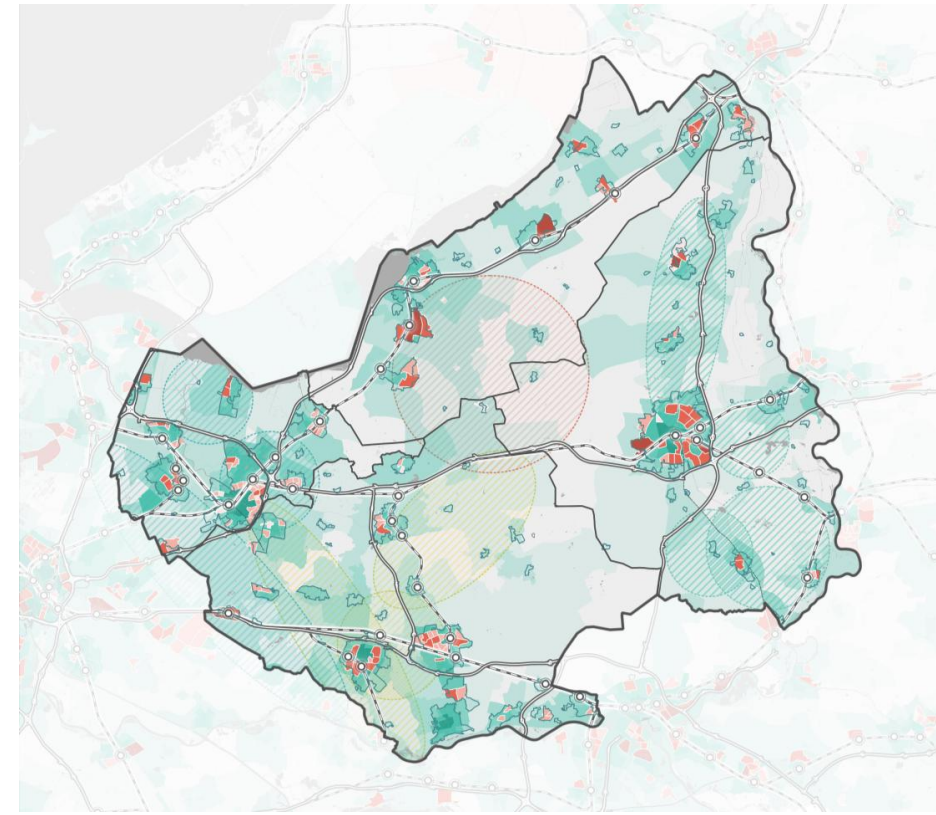


**HERSTRUCTURERING
SLOOP-NIEUWBOUW**



**ONGEBRUIKTE
WIJKRANDEN**

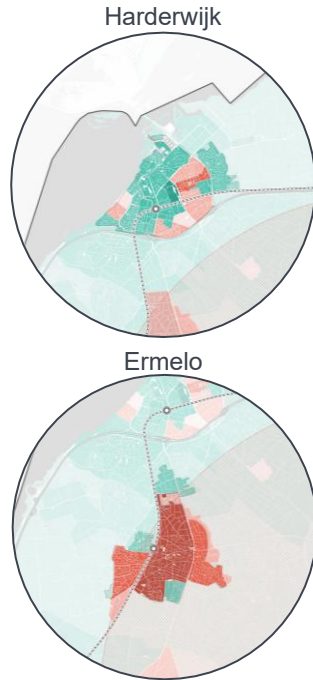
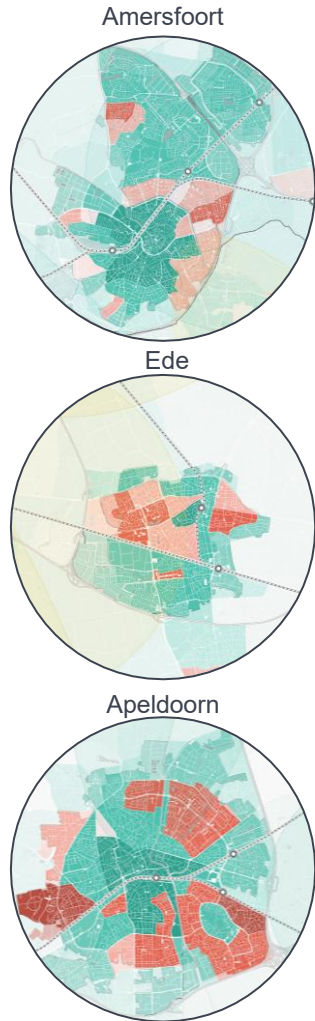




- A - bestaande woningen
- B - chirurgische ingrepen
- C - herstructurering
- D - randen

60% van de woningbouwopgave!

Verdichtingspotentie: 140 buurten – 503.000 woningen – 205.000 tussen 1945-1980



LEGENDA

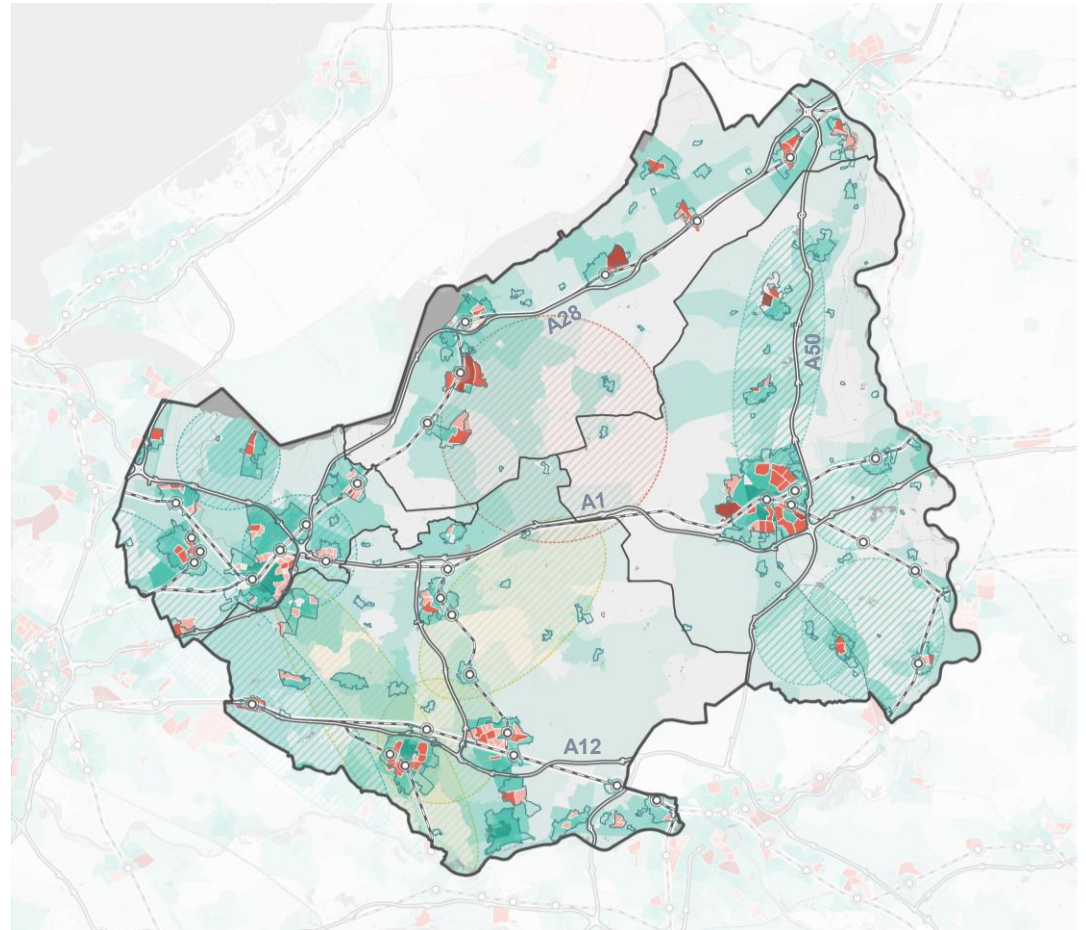
- Waterschapsgrens Vallei en Veluwe
- BOP gebieden
- Bevolkingskern binnen waterschap

Verdichtingspotentie per buurt (aantal woningen)

- 200 - 400
- 400 - 800
- 800 - 2000
- 2000 - 4000
- 4000 en meer

Adressendichtheid per buurt

- 0 - 100
- 100 - 200
- 200 - 400
- 400 - 700
- 700 - 1200
- 1200 - 1700
- 1700 - 2500
- 2500 en meer



Vernieuwen met water in bestaande wijken:

The Movie



De vijf ontwerpen



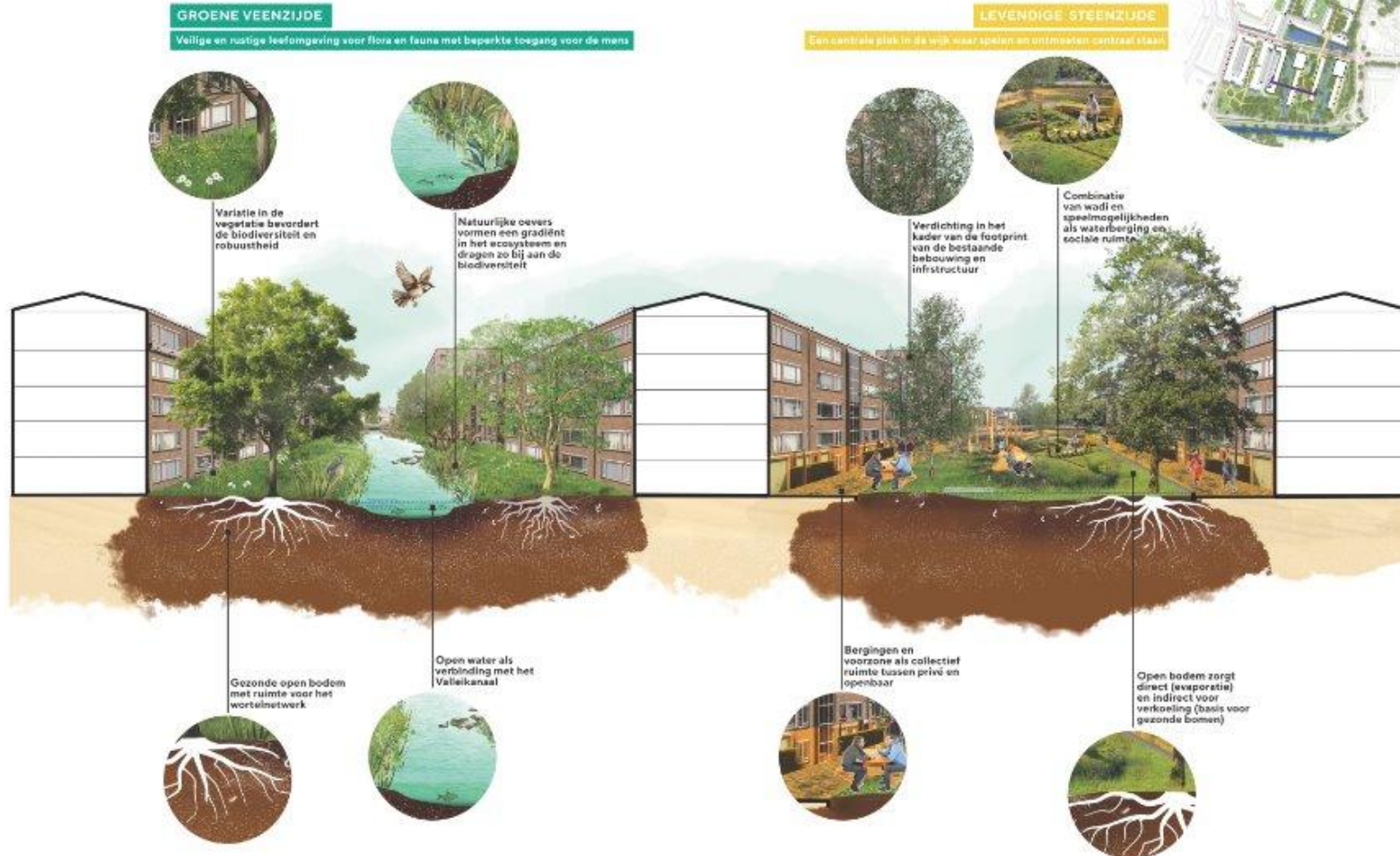
De vijf ontwerpen

1. Schrijverswijk, Veenendaal
 - Veenvesters & Must
2. De Buurt, Wageningen
 - Woonstichting Wageningen & Copijn
3. Veldhuizen, Ede
 - Woonstede & Urban Climate Architects
4. Molenkamp, Heerde
 - Triada & Heerde
5. Smitsveen, Soest
 - Portaal, OD205

De publicatie

Nieuw leven tussen Veen en Steen

Herwaardering van de openbare ruimte in Schrijverswijk als ademruimte voor Veenendaal



Wat heeft het ons gebracht?

Een nieuw netwerk met woningbouwcorporaties en ruimtelijk ontwerpers

Meer inzicht in wat er speelt met WBS in gemeenten

Onderzoeksproject STROOM – DGWB

Aandacht en waardering vanuit de ontwerpwereld, publicaties, expositie, social media

Inspiratie voor andere woningbouwcorporaties en gemeenten en eigen collega's

Een praktisch voorbeeld voor de invulling van brede welvaart

Uitvoering BOVI2050

Ontwerpwedstrijd loont;-)!



Bedankt voor uw aandacht!

