

Woningbouw op het Eiland van Schalkwijk: provinciale regels

De regels voor woningbouw staan o.a. in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028. Deze regels gelden als de gemeente wil meewerken aan een bouwplan of een vergunning wil verlenen. In 2020 vervangt de Provincie Structuurvisie voor een Provinciale Omgevingsvisie. De drie planologische beleidsregels blijven:

1. De rode contour: men moet eerst bouwen binnen de rode contour. De rode contour is de grens van het bebouwde gebied van dorpen in de provincie. De Provincie heeft deze (virtuele) lijnen vastgelegd. Dat wil zeggen dat binnen deze rode contouren de gemeente nieuwe woonbestemmingen mag vaststellen en omgevingsvergunningen verlenen;
2. het Eiland van Schalkwijk heeft een 'experimenteerstatus'. Dat wil zeggen dat bewoners in het gebied plannen kunnen aandragen (de zogenoemde uitnodigingsplanologie). Deze plannen moeten bijdragen aan de verbetering van:
 - de recreatie en/of;
 - de agrarische structuur en/of;
 - de waterhuishouding of duurzaamheid op het eiland.

Deze plannen kunnen (mede) gefinancierd worden door de bouw en verkoop van enkele woningen. Het maximum aantal woningen op het eiland dat binnen de experimenteerstatus gebouwd mag worden in de looptijd van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013-2028), is 250.

3. de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Als iemand 1000 m² aan schuren en stallen sloop, mag daarvoor in de plaats één woning worden teruggebouwd van maximaal 600 m³. Bij verwijdering van meer vierkante meters schuren of stallen mogen daar maximaal 3 woningen worden gebouwd.