



WEERGAVE EN VERWERKING REGIONALE REACTIES OP KADER PPWW

DATUM 07-03-2024
VAN Anouk Braham
TELEFOONNUMMER +31636566582
TEAM SRO

Inleiding

Vanuit de drie regio's is reactie gegeven op het Kader. Hieronder staan de reacties en hoe die verwerkt hebben zijn. Opmerkingen die buiten de reikwijdte van het kader vallen zij buiten beschouwing gelaten. Achtereenvolgens de reacties van de regio Amersfoort (blz 1), de regio U10 (blz 4) en de regio Foodvalley (blz 11)

Regio Amersfoort

Onderdeel	Inbreng	Hoe verwerkt
Werkingsduur kader en programmerings horizon	Goed dat het programma zich richt op de programmering van woon- en werklocaties tot en met 2040 en dat het als kader dient voor de programmering van woon en werklocaties gedurende de collegeperiode 2023-2027. Dit geeft langjarige zekerheid en bevordert de snelheid van het programmeren van nieuwe locaties voor wonen en werken. Ook is het goed om in het nieuwe PPWW de potentiële bijdrage die grote verstedelijkingslocaties naar verwachting gaan leveren al mee te nemen in de programmering. Aandacht gevraagd voor de uit het door STEC groep in opdracht van provincie gehouden onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de provincie.	De opmerking over werkingsduur en programmeringshorizon sluiten aan bij het Kader en Statenvoorstel. De behoeften van bedrijventerreinen en kantoren zijn nadrukkelijk meegenomen als input bij het proces van het ruimtelijk voorstel.
Inhoudelijk Vitale kernen	In de Verordening is opgenomen dat t.b.v. vitaliteit onder voorwaarden 50 woningen buitenstedelijk mogen worden gerealiseerd. Wij merken op dat in het kader niet (meer) staat dat van deze regel een maal per 10 jaar gebruik kan worden gemaakt	De regel in de verordening spreekt over eenmalig. In de tekst van het Kader is n.a.v. deze reactie het woord eenmalig toegevoegd.
Wonen	Het proces van Provinciaal Programmeren wordt door u benut om te onderzoeken of de woningbouwprogrammering voor de periode 2022-2030 naar boven kan worden bijgesteld n.a.v. verzoek Rijk. Wij vragen ons af hoe we ons dit voor ons moeten zien. De planregistratie wonen geeft inzicht in alle plannen met status en deels inzicht in potentiële bouwlocaties en daarbij horende woningaantallen. Meer bouwen op de korte termijn betekent of plannen naar voren halen of plannen verdichten.	Door de provincie is richting het Rijk is aangegeven dat wij ons willen inspannen voor de realisatie van 3.000 extra flexwoningen (in aanvulling op de 84.500 geprogrammeerde woningen). Verder hebben wij aangegeven dat wij binnen het PPWW onderzoeken of verdere ophoging haalbaar is. De tekst in het Kader is hierop aangepast. Deze provinciale reactie op de vraag van het Rijk is in afstemming met de woondealregio's tot stand gekomen.

Wonen Flexwoningen	Flexwoningen zijn een middel om tijdelijke woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Daarom wordt ervoor gepleit dat niet te star wordt omgegaan met de regel dat max. 50% buitenstedelijk mag worden gerealiseerd. Flexwoningen worden in de planregistratie wonen opgenomen waardoor o.a. kan worden gestuurd. Wij vragen ons af hoe we dit “sturen” moeten voorstellen? In het programma wordt ervoor gekozen om de kwantitatieve ambitie voor het aantal te realiseren flexwoningen op te nemen in dit kader en tevens om via het PPWW te monitoren aan hoeveel flexwoninglocaties al goedkeuring is gegeven. Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met “goedkeuring”. Goedkeuring van wie en waarop?	De tekst over flexwoningen in het Kader is veralgemeniseerd met als hoofdlijn dat we streven naar de realisatie van circa 3.000 flexwoningen, zonder daarbij op voorhand een uitspraak te doen over binnenstedelijk of buitenstedelijk. Binnen het proces de woondeals wordt met de regio's verkend of het mogelijk is hier nadere afspraken over te maken.
Wonen Flexwoningen	Als max. 50 % van de te realiseren flexwoningen buitenstedelijk mag worden gerealiseerd vraagt dit wel nadrukkelijk aandacht voor de kwaliteit van deze woningen, de uitstraling op de omgeving en daarmee de goede ruimtelijke inpassing. Een (kernrandzone-)visie hierop is gewenst.	Inpassing van flexwoningen wordt geregeld via de Omgevingsverordening. In artikel 9.14a zijn hier regels over opgenomen. Dit valt buiten het Kader.
Wonen Toekomst- bestendig bouwen	Om de duurzaamheidsambities te verwezenlijken wordt gestreefd naar niveau zilver voor alle gemeenten vanaf 2025. Dit is voorbereidend op de aanscherpingen die vanuit het ministerie van BZK en op richtlijnen die van de EU verwacht worden. De provincie gaat met de partners van het Convenant Toekomstbestendig Bouwen in gesprek om tot afspraken om voor woningen waarvan de bouw start in 2025 het ambitieniveau te verhogen naar ambitie zilver of goud. Voor woningbouw die in 2025 start zijn in veel gevallen de kaders en randvoorwaarden al vastgesteld. V.w.b. duurzaamheid zal dat meestal niveau brons zijn. Er is in veel gevallen geen onderhandelingsruimte meer voor een ander ambitieniveau. Daarnaast kunnen hogere (bovenwettelijke) eisen op het gebied van duurzaamheid strijdig zijn met het uitgangspunt voldoende betaalbare woningen te realiseren.	De tekst in het Kader is aangepast. In de bijgestelde tekst is opgenomen dat wij in gesprek gaan met de partners betrokken bij het Convenant Toekomstbestendig Bouwen om te kijken of niveau zilver haalbaar is vanaf 2026.
Werken	In tabel 3 wordt gerekend met enerzijds een strategische reserve en anderzijds ruimtewinst ten gevolge van intensivering van het gebruik van bestaande terreinen. M.b.t. de strategische reserve wordt opgemerkt dat dit feitelijk een afslag is op de geplande en uit oogpunt van economisch beleid noodzakelijke ha bedrijventerrein. (zie ook blz. 20) Een reserve lijkt een extra instrument voor de provincie in het kader van programmeren. De vraag is of dit ook echt nodig is. M.b.t. de ruimtewinst door intensivering van bestaande terreinen wordt opgemerkt dat dit (nagenoeg) alleen waarheid kan worden als er schuifruimte is in de vorm van nieuwe bedrijventerreinen of een regionaal bedrijventerrein. (zie ook blz. 20). De fysieke ruimte hiervoor moet er dan wel zijn of komen. Voor een onderbouwing hiervan verwijzen wij korthedshalve naar de bedrijventerreinenstrategie regio Amersfoort (bijlage).	De overweging is om niet alle programmeringsruimte direct in te zetten, maar ook op langere termijn nog ruimte te hebben om nieuwe bedrijventerreinen te kunnen gaan ontwikkelen. Dit geeft de mogelijkheid om te kunnen inspelen op nu nog niet voorziene ontwikkelingen. Wij willen vooral sturen op een eindbeeld met een gelijkmatige beschikbaarheid van bedrijfsruimte door de jaren heen. Deze reserve past in dit beeld.
Werken	Op blz. 18 wordt voor een motivering verwezen naar ervaringscijfers van STEC. Dit zou het inboeken van een percentage van 20 aan ruimtewinst rechtvaardigen. Hierbij wordt niet duidelijk of ook de ambitie om meer groen en water op bedrijventerreinen te realiseren hierin is meegenomen. Ook dit vraagt fysieke ruimte en dus een afslag op het hiervoor genoemde	De ervaringscijfers van Stec hebben betrekking op de vervangingsvraag. Bij transformaties die zij hebben onderzocht, is gebleken dat bedrijven op een nieuwe locatie – over het algemeen – 80% van hun eerdere bedrijfsruimte nodig hebben. De vergroening op

	percentage. Op blz. 18. wordt aangegeven dat niet in beeld is hoeveel ha. bedrijventerrein in de afgelopen jaren is getransformeerd. Voor de regio Amersfoort is dit door STEC uitgezocht in het kader van de hiervoor bedoelde bedrijventerreinenstrategie en betreft tenminste 19 ha.	bedrijventerreinen kan plaats vinden op de kavels zelf en in de openbare ruimte op een bedrijventerrein. Het is niet zo dat per definitie dit ten koste gaat van de netto uitgeefbare ruimte. De 19 ha. zijn de harde (met college/raadbesluit) en zachte transformatieplannen opgeteld. De harde plannen hebben we meegenomen in de vervangingsvraag. Verder hebben we gekeken wat er in de afgelopen jaren is getransformeerd (voor RA 6,5 ha tussen 2109-2023 = 1,625 p/jr). Het jaargemiddelde (* 80%) hiervan hebben we vooruit geprogrammeerd vanaf 2030 tot 2040 voor RA 1,625 * 10 jr * 80% = 13 ha.)
Werken	M.b.t. de additionele vraag naar bedrijventerrein vanwege m.n. de circulaire economie wordt door het Planbureau voor de Leefomgeving aangegeven dat rekening moet worden gehouden met een extra ruimtevraag van max. 40% tot 2050. Met de voorgestelde 5 % tot 2030 en 15 % voor de periode na 2030 wordt voor maar minimaal de helft in de hieruit voortvloeiende vraag voorzien. Wij vragen u hiermee rekening te houden bij het door u in gang gezette onderzoek naar regionale bedrijventerreinen. Daarnaast en niet in de laatste plaats vragen wij u in het kader van ditzelfde onderzoek te komen met een eenduidige en voor iedereen aanvaarde definitie van het begrip "circulair".	De ruimtevraag door bijvoorbeeld de circulaire transitie is nog hoogst onzeker. Vandaar dat er ook nog geen aantal hectares in onze behoefteanalyse staan opgenomen, wel in het concept kader. We hebben in het concept kader aangegeven dat we de ontwikkeling van deze ruimtevraag blijven monitoren en indien nodig verder zullen bijstellen.
Werken Kaderstelling	Door uw wordt gesteld dat wordt gestreefd naar het tot stand komen van een uitgiftestrategie voor eind 2024. Afspraken hierover zijn naar onze mening pas zinvol als er nieuwe terreinen uitgegeven kunnen worden. Eerder is al gesteld dat vanwege netcongestie de ontwikkeling en in ieder geval uitgifte van nieuwe terreinen tot 2030 zal stokken. Daarnaast zijn gemeenten alleen maar in staat tot het stellen van uitgiftevoorwaarden wanneer zijn zelf grondeigenaar zijn. Zie hiervoor de uitkomsten van het door u hierover gevraagde advies van SWECO/Hekkelman.	Feitelijk zal er geen of maar beperkt bedrijventerrein worden uitgegeven in de komende jaren. Maar zelfs bij kleinschalige uitgiftes is het goed om regionale uitgifteafspraken te hebben. Het is goed om deze tijd wel te benutten en afspraken met elkaar te maken. Om ook grip te hebben op particuliere uitgifte kunnen we afspraken doorvertalen in omgevingsplannen of eisen stellen aan de invulling van een omgevingsplan (via de verordening).
Werken Ambitie regionaal bedrijventerrein	In het kader wordt aangegeven dat er behoefte is aan 1 en mogelijk 2 extra regionale bedrijventerreinen in de provincie met een goede geografische spreiding over de provincie. Zowel de U10 als de regio Amersfoort (zie hiervoor de bedrijventerreinen-strategie regio Amersfoort) hebben de behoefte aan een regionaal bedrijventerrein. Wij vragen hiervoor nadrukkelijk aandacht. Een regionaal bedrijventerrein is van elementair belang voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de regio.	In het kader van het provinciebrede onderzoek naar regionale bedrijventerreinen kijken we naar het mogelijk maken van grootschalige ontwikkelingen met bij voorkeur geoordekt ruimte voor meer circulaire bedrijvigheid. Wij willen met dit onderzoek zorgvuldig onderzoeken wat de beste ontwikkeling is en indien nodig daarop de omgevingsvisie laten aanpassen.
Werken Ambitie energietransitie	Ambitie energietransitie: Het inhoud geven aan deze ambitie vraagt dat ook rekening wordt gehouden met het hieruit voortvloeiende ruimtebeslag. Als dit leidt tot gebruik van ruimte op bedrijventerreinen moet de daardoor voor bedrijven "verloren" gegane ruimte wel worden gecompenseerd.	In de allerlaatste alinea van het concept kader staat opgenomen hoe wij gemeenten willen 'compenseren' voor mogelijk verlies aan vestigingsruimte voor bedrijven door invulling met energie-infrastructuur.

Regio U10

Onderdeel	Inbreng	Hoe verwerkt
Algemeen Samenwerking	Positief dat de provincie het conceptkader met de gemeenten afstemt. Deze afstemming moet een doorvertaling krijgen door samen te werken in het vervolg. Hierbij willen wij u ook uitnodigen om ook echt concreet invulling te geven aan deze samenwerking waarbij voorkomen moet worden dat gemeenten alleen mogen aanleveren en de provincie beoordeelt.	Binnen het proces dat eerder met de regio is afgestemd is voldoende ruimte voor afstemming en samenwerking.
Algemeen Werkingsduur	Aangegeven wordt dat het Kader voor de gehele collegeperiode 2023-2027 gaat gelden en dat in 2025, 2026 en 2027 jaarlijks een programma wordt vastgesteld. Wij vinden dit een waardevolle versnelling in de procedure, die gemeenten in de regio's eerder gelegenheid geeft nieuwe voorstellen voor locaties in te dienen, waarmee ook versnelling van ontwikkeling van locaties wordt gefaciliteerd	Deze opmerking is in lijn met de tekst van kader en vraagt geen aanpassing.
Algemeen Werken	Met het PPWW geeft u aan hoe u als provincie zorgt voor voldoende (ruimte voor) woningen en bedrijventerrein. Daarnaast stelt het programma kwalitatieve ambities en kaders aan de te realiseren woon- en werklocaties. Hoewel het programma sectoraal is opgezet, is de opgave waar we als regio en provincie voor staan is een integrale opgave. Dat betekent voor ons dat het ontwikkelen van woningen samen moet gaan met de (ruimte voor) groei van arbeidsplaatsen, en dat (schuif-)ruimte voor bedrijven nodig is om dit te faciliteren.	Kennis van genomen
Algemeen Netcongestie	Integraal afwegen betekent ook dat de effecten op groen, infrastructuur, energie en vitaliteit moeten worden meegewogen. In deze reactie willen we benadrukken dat in deze afwegingen Netcongestie een groot en snelgroeiend probleem is. Het wordt steeds duidelijker dat dit hele grote impact gaat krijgen op de programmering van woningbouw- en werklocaties. In het programma moet dit probleem worden onderkend en de samenwerking met de regio op dit punt worden opgenomen	Voor de bedrijventerreinen zou het goed zijn om hier meer samenwerking te hebben over netcongestie op bestaande, maar ook op nieuwe bedrijventerreinen.
Algemeen Vitaliteit van kernen	In de paragraaf Vitaliteit van kernen wordt de verbinding gelegd met de motivatie die gemeenten hebben om woningbouw toe te voegen ten behoeve van vitaliteit. Deze motivatie komt, zoals u terecht omschrijft, niet voort uit woningbouw als middel, maar uit de effecten daarvan. Een acceptabel voorzieningenniveau, een evenwichtige bevolkingsopbouw, het belang van het verenigingsleven. We hebben deze motivatie benadrukt tijdens de startbijeenkoms van het programma Vitale Samenleving	Kennis van genomen.

Algemeen Beoordeling	Het benoemen en erkennen van deze motivatie zien wij als eerste goede stap. We streven ernaar dat deze sociale aspecten met een passende weging worden meegenomen bij de beoordeling van locaties. Want de werkwijze die u in het kader omschrijft doet dat onvoldoende, zo heeft de praktijk van de laatste jaren ons geleerd. De strikte beoordeling vanuit de omgevingsverordening zorgt ervoor dat de sociale aspecten het afleggen bij de overwegend ruimtelijke beoordeling. De regio is het ermee eens dat een maatwerkpaak de mogelijkheden moet bieden om recht te doen aan behoefte zoals die bij de regio aanwezig is. Daarvoor is het nodig om gezamenlijk de verschillende aspecten van vitaliteit nader uit te werken. Zo krijgen we de afwegingen scherper en kunnen we de keuzes voor locaties samen onderbouwen.	In het Kader is aangegeven voor uitbreidingen van meer dan 50 woningen ten behoeve van vitaliteit een maatwerkpaak geldt en dat daarbij ook wordt gekeken naar de mate waarin een ontwikkeling voorzien in de lokale behoefte. Hiermee voorziet het kader al in wat de regio vraagt. Daarbij merken we wel op dat sociale factoren als voldoende vrijwilligers of de instandhouding van voorzieningen afhankelijk is van een veelvoud aan factoren en woningbouw hier slecht een zeer beperkte invloed op heeft. Vandaar dat we in het programma Vitale Samenleving dit veel breder willen benaderen. Geen aanleiding tot aanpassing.
Algemeen Werkgelegenheid	Aanvullend stellen wij voor daarin mee te nemen dat ook werkgelegenheid (bij het lokaal bedrijfsleven), ruimte voor ondernemerschap, de aanwezigheid van commerciële voorzieningen (bijv. winkels, horeca, ontspanning) bijdraagt aan de vitaliteit en dat bedrijfsruimte voor het lokale MKB hieraan kan bijdragen.	Bij de eerste wijziging van de Omgevingsverordening is een regeling opgenomen voor kleinschalige uitbreidingen van bedrijventerreinen. N.a.v. de reactie van de U10 is in het Kader (paragraaf vitaliteit) hiernaar verwezen.
Wonen Algemeen	Het is goed dat u toewerkt naar de nieuwe rol van de provincie in het wetsvoorstel Regie op Volkshuisvesting. Programmeren op woningbouw is daarbij belangrijk en dan is het logisch om in afstemming met de regio een kader vast te stellen.	Kennis van genomen.
Wonen Algemeen	In het kader wordt het eisenpakket uitgebreid, terwijl er gemeenten zijn die al verder zijn in processen, waarbij bindende afspraken zijn gemaakt met corporaties en/of ontwikkelaars. De extra eisen kunnen deze afspraken niet ontbinden of leiden tot vertraging in het proces. Voorbeelden hiervan zijn het eenzijdig aanscherpen van het convenant duurzaamheid, Groen groeit mee en 2/3 betaalbaarheid. De spelregels moet je niet gedurende het spel veranderen.	Afspraken op het gebied van betaalbaarheid maken al onderdeel uit van de Regionale woondeals en maakten ook onderdeel uit van het vorige programma. Ook wordt hiermee voorgesorteerd op de nieuwe Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. De ambitie op het gebied van GroenGroeitMee is al opgenomen in de verordening en zal ook al in het vorige kader. Ten aanzien van duurzaamheid werd in het vorige Kader en PPWW al uitgegaan van Brons. Naar aanleiding van de reactie op het Kader van de regio's op het steven om vanaf 2025 uit te gaan van niveau Zilver aangepast naar 2026. Ook is in de tekst verduidelijk dat hierover in gesprek zullen met de convenantpartners.
Wonen Algemeen	Het is goed dat er in het kader een doorkijk wordt gegeven na 2030, zo kan een gemeente ook afspraken maken voor ontwikkelingen na 2030. Het is voor de periode na 2030 wel lastig om duidelijkheid te krijgen op alle eisen die door u worden gesteld. Het is niet te verwachten dat concrete programma's en invulling van de locaties al in detail bekend zijn. Toetsing op de ambities is dan niet mogelijk.	Dit klopt. Het is daarom ook niet wenselijk om alle programmeringsruimte direct in te zetten, maar ook op langere termijn nog ruimte te hebben om nieuwe woonlocaties te programmeren. Dit geeft de mogelijkheid om aan te sluiten bij de actualiteit. Ook willen we zorgen dat er voldoende

		programmeringsruimte is voor strategische verstedelijkingsopgaven (denk aan de A12 zone). Dit is in de tekst van het Kader verduidelijkt.
Wonen Algemeen	De stapeling van eisen is ook terug te vinden bij de kwantitatieve opgave en bandbreedte. In het conceptkader kiest u nu impliciet om in de woningbehoefte te voorzien én het berekende woningtekort terug te brengen naar 2%. In het IRP 2021-2040 hebben we de keuze voor de snelheid van inlopen van het tekort opengelaten. Daaruit ontstond de bandbreedte van (destijds) 104.000-125.000	De huidige cijfers zijn tot stand gekomen op basis van de meest recente Primos-prognoses. Bij de bovenkant van de bandbreedte wordt het tekort ingelopen tot 2%. Met het streven naar een tekort van 2% sluiten we aan bij het uitgangspunt van het Rijk, die ook worden gehanteerd in de woondeals.
Wonen Woondeal	Binnen de Woondeal definiëren we een opgave 2022-2030 van 61.000 woningen in U10. Hiervan zijn er 6.000 gerealiseerd in 2022. Dus resterende opgave 2023-2030 is 55.000. In het kader staat nu een (maximale) opgave voor 2023-2022 van 41.000 - 59.000. Dat betekent dat de U10: <ul style="list-style-type: none"> • Met de huidige woondeal binnen de bandbreedte zit • Er ca. 4.000 woningen bij zou moeten programmeren om aan de bovenkant van de bandbreedte te zitten. Dat is dan nog steeds minder dan de 6.000 extra woningen die BZK is zou hebben gevraagd. 	De 6.000 extra woningen die het Rijk heeft gevraagd bevinden zich op het niveau van de provincie als geheel. De provinciale reactie op de vraag van het Rijk is afgestemd met de regio's en verwerkt in het kader. De kern daarbij is dat we ons in ieder geval willen inspannen voor 3.000 extra flexwoningen (ten opzichte van de huidige woondeals) en de haalbaarheid van een hoger programma moet worden onderzocht in het proces van het PPWW.
Wonen Woondeal	Het uitgangspunt 2/3 betaalbaarheid sluit aan bij de afspraken in de Woondeal. In het conceptkader wordt het uitgangspunt 'comply or explain' gehanteerd. Belangrijk hierbij is om oog te houden voor de fase van waarin een project zich bevindt en dit mee te wegen in de beoordeling. In nieuwe projecten is het eenvoudiger toe te passen dan bij al lopende projecten.	Deze randvoorwaarde comply or explain geldt alleen voor nieuwe uitleglocaties en was deze randvoorwaarde ook al opgenomen in het PPWW23. Omdat we echter oog willen houden voor de lokale omstandigheden en factoren is gekozen voor de duiding "comply or explain", zodat in uiterste gevallen (en alleen als daar goede aanleiding voor is) afgeweken kan worden van het principe van 2/3 betaalbaarheid.
Wonen Woondeal	En aanvullend: creëer voor gemeenten ruimte om meerdere kleine projecten (<50 woningen) als één uitbreidingslocatie te zien. Maak vervolgens afspraken op het niveau van één uitbreidingslocatie.	In de regels van de verordening wordt gesproken over een eenmalige uitbreiding. Daarbij is het in de geest van de verordening mogelijk dat zo'n eenmalige uitbreiding verdeeld is over meerdere locaties, mits passend binnen de regels van de verordening. Het is dan wel gewenst dat dit in samenhang wordt voorgelegd. De regels voor vitaliteitslocaties tot maximaal 50 woningen zijn overigens opgenomen in de verordening en niet het Kader.

Wonen Flexwonen	Het is goed om te zien dat de realisatie van flexwoningen meetelt in de woningbouwopgave. Onlangs heeft u een reactie van ons ontvangen op de extra opgave bij de Woondeal. In deze reactie pleiten wij ervoor de geplande en opgeleverde flexwoningen mee te tellen. In onze regio gaat het op dit moment om ongeveer 1.750 woningen. Datzelfde geldt voor onzelfstandige (studenten-) woningen. Ook deze tellen niet mee in de woondeal, maar er wonen wel mensen. Het gaat om ongeveer 1.700 eenheden in de U10.	Deze opmerking heeft betrekking op de woondeals en niet op het Kader.
Wonen Flexwonen	In het conceptkader is de totale opgave voor flexwoningen 10.000. Weliswaar is dit een opgave voor de gehele provincie maar vermoedelijk verwacht u het merendeel in de regio Utrecht net als de reguliere woningbouw. In de woondeal van de regio Utrecht zijn wel aantallen opgenomen van flexwoningen bij een aantal gemeenten, maar dat komt nog niet in de buurt van de veronderstelde opgave.	De tekst over flexwonen is veralgemeniseerd met als hoofdlijn dat we streven naar de realisatie van circa 3.000 flexwoningen. Het getal van 10.000 is daarbij vooralsnog losgelaten. Binnen het proces de woondeals wordt met de regio's verkend of het mogelijk is hier nadere afspraken over te maken.
Wonen Duurzaam bouwen	Gemeenten hebben convenanten als duurzaam bouwen en Groen Groeit mee ondertekend vanuit de afspraak dat de invulling hiervan vrijwillig is. Nu worden deze opgenomen als eis. Hiermee haalt de provincie de vrijblijvendheid eenzijdig onderuit waarmee het draagvlak onder het convenant wordt afgebroken. Gemeenten zullen in de toekomst terughoudender zijn om dergelijke afspraken met de provincie te maken.	Oneens met deze constatering. De evenwichtige ontwikkeling van groen bij uitbreidingslocaties is al opgenomen in de Omgevingsverordening. In die zin is dit niet een nieuwe voorwaarde. Ten aanzien van duurzaamheid sluit het minimumniveau brons aan bij de huidige afspraken uit het convenant (afpraak 1 in het convenant). De afspraak uit het kader gaat dan ook niet verder dan het convenant. Ook is helder in de tekst dat een ambitie-verhoging naar zilver in overleg met de partners van het convenant plaatsvindt.
Wonen Duurzaam bouwen	In het concept wordt de ambitie geuit voor 'zilver' uit het convenant Duurzaam Bouwen, wordt getoetst op 'brons'. Een hogere lat kan leiden tot hogere kosten waarmee de haalbaarheid onder druk komt te staan. Vanuit een positieve invalshoek kan dit er ook voor zorgen dat de markt zich erop instelt, er meer regionale eenduidigheid komt en de markt niet meer lokaal hoeft te differentiëren. We pleiten vooral voor helderheid op dit vlak.	Zoals aangegeven in het kader wil de provincie in overleg met de partners kijken of het ambitieniveau verhoogd kan worden naar zilver. In dat proces willen we de haalbaarheid van deze ambitie nader onderzoeken.
Werken Urgentie	De behoefteeraming bedrijventerreinen geeft duidelijk aan dat er sprake is van een groot, urgent en groeiend tekort aan bedrijventerreinen in de regio U10. Dit sluit aan op de urgentie in het recente nationale Programma Ruimte voor Economie van het Ministerie EZK, waarnaar in het Kader verwezen zou moeten worden om aansluiting te vinden bij het Rijksbeleid	Verwijzingen naar andere soorten beleid hebben we niet opgenomen vanwege compactheid.

Werken Urgentie	In het Kader wordt geconstateerd dat er 'een forse hoeveelheid extra bedrijventerrein nodig is voor de woningbouwopgave tot 2030, om de huidige woon-werkbalans in de provincie Utrecht in stand te houden'. Hoe terecht uw constatering ook is, de urgentie om dit tekort op te lossen is echter niet alleen in het belang van de woningbouwopgave en de woon-werkbalans. Het tekort bedreigt de economische vitaliteit en de werkgelegenheid van de meest competitieve regio van Europa.	Kennis van genomen.
Werken Urgentie	Door het gebrek aan nieuwe bedrijventerreinen, die tevens de rol van schuifruimte vervullen, komen transformatielocaties (en woningbouw ter plaatse) niet tot ontwikkeling, stagneert de herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen en de transitie naar de circulaire economie. Bedrijven kunnen niet verplaatsen om te groeien, nieuwe bedrijven kunnen zich niet in de regio vestigen, het gebrek aan doorstroming van grotere bedrijven beperkt de beschikbaarheid van ruimte voor het lokale MKB en door achterblijvende intensivering van bestaande bedrijventerreinen loopt het tekort aan ruimte verder op. Deze urgentie is onvoldoende aanwezig in het Kader.	Oneens met deze constatering. De aanpassing die in dit concept kader zijn gedaan, sluiten juist aan bij dit gevoel van urgentie. Het frustrerende is dat we weinig grip hebben op het aanbod van nieuwe bedrijventerreinen
Werken Urgentie	In het Kader wordt het forse tekort aan bedrijventerreinen geduid als vertraagde uitgifte door de netcongestie. Het tekort is echter juist ontstaan door de snelle uitgifte van het aanbod dat rond 2018 – 2020 beschikbaar was (toen er nog geen sprake was van netcongestie), in combinatie met zeer lange doorlooptijden van ontwikkeling van bedrijventerreinen en een te laag tempo van nieuwe planontwikkeling. Door het stringente bedrijventerreinenbeleid van de provincie is die situatie onvoldoende voorzien en is er door de provincie onvoldoende gestuurd op tijdige planontwikkeling. In het vervolg moeten we dit met elkaar voorkomen. Daarom stellen we voor gezamenlijk aan de slag te gaan met het vinden van nieuwe zoeklocaties om tijdig perspectief te hebben op voldoende ruimte voor bedrijvigheid	Bij de start van het programmeren van wonen en werken is er gelijk aandacht geweest voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen (in nauwe relatie tot ruimte vinden op bestaande bedrijventerreinen). Niet voor niks hebben we in PPWW 21 en 23 in totaal 130 ha. aan nieuwe bedrijventerreinen goedgekeurd. In de processen rondom PPWW zijn we eigenlijk doorlopend in gesprek over nieuwe werklocaties, zowel met U10 als met individuele gemeenten.
Werken Maatregelen	We missen concrete voorstellen om het actuele tekort aan ruimte op te lossen. Opnieuw dringen wij er bij u op aan met ons aan tafel te gaan om gezamenlijk te verkennen welke maatregelen genomen kunnen worden voor versnelling van ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, vergelijkbaar met het inspirerende voorbeeld van het provinciaal Programma Versnelling Woningbouw. In een gezamenlijke aanpak kunnen we ook de krachten bundelen om in te spelen op de nieuwe uitdagingen die de problematiek van netcongestie voor de nieuwe – en uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen veroorzaakt	Voorstel: ingaan op deze suggestie door met ondersteuning van netcongestie te zien welke uitbreidingen wel gerealiseerd kunnen worden.

Werken Maatregelen	In het Kader wordt beschreven dat voor woningbouw de komende periode inzichtelijk wordt gemaakt welke randvoorwaarden meegegeven kunnen worden om ondanks de netcongestie woningbouw mogelijk te houden. Wij verwachten eenzelfde inspanning van de provincie voor de nieuwe bedrijventerreinen. Zonder daadkracht, creativiteit en ondernemerschap dreigt netcongestie de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen verder te vertragen en het tekort in stand te houden. Als woningbouw wél mogelijk blijft zou dit de woon-werkbalans verder verstoren. Graag zouden we samen met de provincie en met TenneT en Stedin om tafel gaan dit issue snel op te lossen voor bedrijventerreinen met als inzet 'denken in kansen en oplossingen'. Met elkaar zouden we moeten voorkomen dat er jaren verloren gaan door de voorbereidingen van de nieuwe bedrijventerreinen pas te starten als de netcongestie volledig is opgelost, dat moet slimmer kunnen.	Zie opmerkingen hierboven.
Werken Maatregelen	Tenslotte dringen wij aan op vergroting van de slagkracht (middelen, capaciteit) van de OMU, zodat er meer en sneller resultaten worden geboekt van intensivering van bestaande bedrijventerreinen en de ambitie daarvoor in het Kader haalbaar gemaakt wordt. De opgave is immers vele malen groter dan wat de huidige middelen van OMU mogelijk is.	In 2025 wordt de aanpak intensivering/verduurzaming bedrijventerreinen geëvalueerd. Op basis daarvan zal ook de financiële basis voor OMU onderwerp van gesprek zijn. Het is overigens niet zo dat intensivering/verduurzaming alleen door inspanning OMU wordt gerealiseerd, maar ook door investeringen vanuit de markt.
Werken Programmeerruimte	Terecht wordt in het Kader gekozen voor het EIB-hoog scenario uit de behoefteeraming. Dit sluit aan bij de economische kracht en ambitie van de provincie. Zoals in onze brief van december 2023 voorgesteld wordt aanvullend ruimte opgenomen voor compensatie van vervangingsvraag, voor additionele vraag, voor schuifruimte en voor een deel van de logistieke sector. Deze aanvullende ruimte is naar onze mening echter toch te beperkt gehouden, waardoor in de toekomst opnieuw een tekort aan ruimte voor bedrijven zal ontstaan. In de bijlage wordt ons voorstel toegelicht om de programmeerruimte voor de gehele periode 2023 – 2040 te verhogen met 85 ha.	Wij zijn van mening dat we aanzienlijk meer ruimte voor bedrijven mogelijk maken, aansluitend op de geconstateerde tekorten uit de behoefteeraming 2023. Onze aanpassingen van het kader sluiten ook aan op de voorstellen uit de december brief van U10. We blijven de situatie op de bedrijventerreinenmarkt monitoren (door de vastgoedmonitor en behoefteeramingen), zodat we kunnen bijstellen als dat nodig is.
Werken Programmeerruimte	In de brief van december 2023 heeft de U10 het verzoek gedaan om reeds geprogrammeerde locaties in de 2e cyclus te herprogrammeren door ze naar voren te halen en/of van een groter volume te voorzien om het urgente tekort eerder te verminderen (volume en fasering van de uitgifte van de uitbreiding bedrijventerrein Mijdrecht, ontwikkeling van de uitbreiding bedrijventerrein Breukelerwaard en fasering van de uitgifte van de bedrijventerreinen Broekweg-Noord/Langshaven en Gaasperwaard 2 en 3). Onze voorstellen doen een beroep doen op 20 – 24 ha van de 29 – 39 ha programmeerruimte in de periode 2023 – 2030 in het Kader. We zullen de concrete voorstellen inbrengen in het nieuwe Programma	Qua programmeringsruimte zou dit mogelijk moeten zijn, hoewel er voor de verschillende werklocaties ook andere aspecten een rol spelen. Graag voeren we hierover het gesprek in voorbereiding op het PPWW25.

	Wonen en Werken (3e cyclus, 2025) en vertrouwen erop dat ze worden opgenomen.	
Werken Regionaal bedrijventerrein	De provincie is een traject gestart voor een provincie-brede verkenning van regionale bedrijventerreinen. Voor de regio U10 is het belangrijk dat er – naast het reeds geprogrammeerde regionaal bedrijventerrein Gaasperwaard 3 – perspectief is op een tweede locatie voor een regionaal bedrijventerrein (30 ha). Deze terreinen zijn noodzakelijk voor grootschalige en circulaire bedrijven uit de gehele regio en om grotere bedrijven ter herhuisvesten die lokaal een ruimtelijk knelpunt vormen en/of plaatsmaken voor transformatie naar woningbouw. De programmeerruimte van 2023 tot 2040 in het Kader is vooralsnog voldoende om dit volume van 30 ha te faciliteren. We verzoeken de provincie om in het onderzoek naar regionale bedrijventerreinen een 2e locatie voor een regionaal bedrijventerrein van 30 ha netto in de regio U10 op te nemen.	In het onderzoek naar regionale bedrijventerreinen verkennen we de (beste) mogelijkheden voor deze werklocaties. Op basis van dit onderzoek kunnen we in het PPWW nieuwe regionale bedrijventerreinen gaan mogelijk maken.
Werken Proces	We hebben er waardering voor dat in het Kader is vastgelegd dat kleinschalige uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen tot 1 ha per bedrijventerrein (en 1 – 3 ha per gemeente) niet meer via de cyclus van het PPWW geprogrammeerd hoeven te worden. Dit biedt gemeenten meer flexibiliteit. Op korte termijn komt meer ruimte beschikbaar. Het is een welkome vorm van versnelling en administratieve lastenverlichting.	Kennis van genomen.
Werken Proces	In het Kader wordt aangekondigd dat de provincie een verband gaat leggen tussen goede resultaten op intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen en de beoordeling van de noodzaak voor nieuwe bedrijventerreinen. Wij stellen voor dat provincie, gemeenten en U10 samen een hanteerbare werkwijze uitwerken voor deze toets op resultaten van intensivering en verduurzaming.	Voorstel: dit in gezamenlijkheid oppakken met de U10.
Werken Tot slot	Ten opzichte van het stringente bedrijventerreinenbeleid van de provincie Utrecht wordt in het nieuwe Kader een terechte beweging gemaakt naar het bieden van meer ruimte om het grote tekort in te lopen. Het is een noodzakelijke maar onvoldoende stap. Er is meer ruimte voor de toekomst nodig en er zullen maatregelen genomen moeten worden om de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen te versnellen. Wij hopen dat u in het definitieve Kader dat u aan Provinciale Staten zal aanbieden onze voorstellen hiertoe overneemt.	Kennis van genomen.

Regio Foodvalley

Onderdeel	Inbreng	Hoe verwerkt
Algemeen Punten die benadrukt worden	Om gemeenten tijdig een beeld te geven van de kansrijkheid van een bepaalde uitbreiding worden halfjaarlijks zogenaamde snelkooksessies georganiseerd. Hierbij kunnen de gemeenten in vertrouwen bepaalde planvoornemen voorleggen. Wij zien dit als een positieve grondhouding van de provincie Utrecht.	Kennis van genomen.
Algemeen Punten die benadrukt worden	De keuze om één kader voor meerdere programma's vast te stellen komt voort uit de wens om regelmatig, het liefst jaarlijks, een programma Wonen en Werken vast te stellen. Door een kader voor meerdere programma's vast te stellen, is een doorlooptijd van één jaar per programma mogelijk en is het daarmee mogelijk in 2025, 2026 en 2027 een programma vast te stellen. Indien daar aanleiding toe is, is het tussentijds mogelijk om het Kader op onderdelen te wijzigen of onderdelen toe te voegen. Als gemeenten juichen wij een dergelijke flexibiliteit in uw programmering van harte toe.	Kennis van genomen.
Algemeen Punten die benadrukt worden	Wij zien dat u in dit kader uitgaat van het principe van 130% plancapaciteit. Wij hanteren ook dit principe en zijn dan positief dat u dit in dit kader ook doet.	Kennis van genomen.
Algemeen	Is er ook een meerwaarde van het programma ten opzichte van de andere provinciale programma's, zoals duurzaamheid of andere doelstellingen? Is er een plus in de afweging wanneer opgaven zijn opgenomen in een programma ten opzichte van de andere belangen?	Ja. Bij de totstandkoming van provinciale programma's wordt de inhoud van het PPWW meegenomen.
Wonen Woningbehoefte	Wij merken dat de woningbehoefte groter is dan u aangeeft in dit kader. Het is dan ook niet voor niets dat provincie Gelderland inmiddels uitgaat van hogere prognoses. Uw prognose worden daarnaast beïnvloed doordat u een frictieeegstand van 2% meeneemt in uw cijfers. Deze frictieeegstand voegt ons inziens niets toe aan dit kader. Wij vragen u dan ook om de prognoses voor woningbehoeften met ons af te stemmen. Zodat er voor heel regio Foodvalley één duidelijke lijn ontstaat.	Met de berekening van de woningbehoefte en de programmeringsruimte maken we, net als het Rijk, gebruik van de meest recente primosprognose. Daarbij wordt de totale behoefte berekend op basis van de toename van de woningbehoefte en het inlopen van het woningtekort tot 2%. Ook het Rijk hanteert deze 2% als streefgetal. Met deze werkwijze sluiten we aan bij de uitgangspunten van het Rijk om het tekort niet volledig in te lopen.
Wonen Betaalbaarheid	Ga uit van de ambities uit de woondeal. Zo voorkomen we dubbel werk en verminder je de kans op verschillende definities.	Het kwantitatief programma uit het PPWW is leidend voor de woondeals. Ook omdat ten grondslag aan het PPWW voor een aantal locaties een ruimtelijke afweging ligt (incl planMER). Die ruimtelijke afweging dient plaats te vinden voordat we in de woondeals toezeggen een bepaalde hoeveelheid woningen te zullen realiseren.

Wonen Woondeal	Als Utrechtse gemeenten van regio Foodvalley is onze woondeal met provincie Gelderland gesloten. Graag dit in uw tekst vermelden.	De tekst is hierop aangepast.
Wonen Flexwoningen	In dit kader geeft u aan dat Flexwoningen als aparte categorie wordt opgenomen in het programma. Maar even verderop zegt u het volgende: “ De afweging en de besluitvorming over deze vitaliteits-, transformatie- en flexlocaties valt buiten het proces van programmeren, maar worden getalsmatig wel meegenomen in de totale programmering in het PPWW.” Ons inziens spreken deze stellingen elkaar tegen. Kunt u bevestigen dat de aantallen gebouwde flexwoningen aanvullend zijn op de aantallen gebouwde permanente woningen en de daarvoor geldende doelstellingen?	Dit is onjuist. Vanuit snelheid bezien is het niet wenselijk de besluitvorming over flexwonen via het PPWW te laten lopen. Tegelijkertijd ten flexwoningen wel mee als woningen. Daarom worden ze wel meegeteld in het totaal.
Wonen Toekomstbestendig bouwen	u heeft als ambitie om in gesprek te gaan om met de partners uit het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Met hen wilt u tot afspraken komen voor woningen waarvan de start begint in 2025 en verder. Ons inziens bent u veel te ambitieus, vooral kijkend naar de huidige opgave qua aantallen woningen. Ambitieuze stapeling van ambities: met name de combinatie van de betaalbaarheidseis en deze aanvullende duurzaamheidseisen. Ambitieuze planning: bouwplannen met startbouw in 2025 zijn al lang in ontwikkeling. Deze zijn niet eenvoudig bij te sturen. Wij roepen u op om binnen het regionaal verband van Foodvalley afspraken te maken. Zo zijn er gelijkwaardige regels binnen Foodvalley wat betreft toekomstbestendig bouwen en ontstaat er geen concurrentie tussen gemeenten.	Ten aanzien van duurzaamheid sluit het minimumniveau brons aan bij de huidige afspraken uit het convenant (afpraak 1 in het convenant). De afspraak uit het kader gaat dan ook niet verder dan het convenant. Ook is helder in de tekst dat een ambitie-verhoging naar zilver in overleg met de partners van het convenant plaatsvindt. Naar aanleiding van de reactie van alle drie de regio's is de tekst van het kader wel aangepast dat het streven om uit te gaan van zilver nu uitgaat van het jaar 2026.
Wonen Duurzaamheid	Verder valt een deel van de eisen van de categorie zilver hoe dan ook onder bevoegdheid van college en/of raad. Hierdoor is een uitgebreide belangenafweging en besluitvormingstraject noodzakelijk. Hiervoor is geen ruimte in dit lopende jaar.	Zie bovenstaand
	Binnenstedelijke en buitenstedelijke locaties worden beoordeeld aan de hand van het provinciale Omgevingsbeleid (Omgevingsvisie, Omgevingsverordening, relevante provinciale programma's). Wij gaan er van uit dat u bedoelt dat u binnenstedelijke plannen beoordeelt aan de hand van programma wonen werken. En verdere ruimtelijke beoordeling bij de gemeenten blijft.	De tekst van het kader is op dit punt verduidelijkt, dat de beoordeling van de binnenstedelijke locaties vooral een verantwoordelijk is van de gemeente.
Wonen	Op blz. 17 geeft u aan te streven naar een evenwichtige groenontwikkeling om zo een gezonde leefomgeving te (blijven) bieden. Dit houdt in dat er voldoende (recreatief) groen beschikbaar moet zijn, zowel in omvang als kwaliteit. Hierbij maken wij de kanttekening dat wij de definitie van 'recreatief groen' hierin missen. Dit is belangrijk omdat dan duidelijker wordt wat de opgave gaat worden op dit gebied.	Voor de invulling van GroenGroeitMee wordt verwezen naar handreiking. Daarin is ook meer invulling gegeven aan het begrip recreatief groen.

Werken	Voor het onderdeel 'werken' gaan wij er van uit dat u voor uw programmeringsruimte uitgaat van het RPW van regio Foodvalley.	De behoeftebepaling bedrijventerreinen (provincie Utrecht, 2023) en behoeftebepaling bedrijventerreinen FV zijn afgestemd en beiden door Stec opgesteld.
Financien	We vragen tot slot ook aandacht voor financiële ondersteuning om al deze ambities te kunnen realiseren. Nu ontstaat op sommige onderwerpen het beeld dat provincie zaken belangrijk vindt, maar de kosten hiervan bij gemeenten neerlegt. Maar ook op andere manieren kan de provincie de gemeenten ondersteunen en/of ons helpen om de gezamenlijke ambities te realiseren, bijvoorbeeld met meer maatwerk qua belendend beleid (bijvoorbeeld uw 'groen groeit mee-beleid') of faciliterende maatregelen. Onlangs ontving u al een brief van gemeente Rhenen, waarbij zij u eveneens oproept om uw beleid met meer maatwerk uit te voeren.	Via verschillende programma's worden gemeenten ondersteund. Bijvoorbeeld via programma Versnelling Woningbouw en via het programma GroenGroeitMee. Ook spant de provincie zich in om (onder andere via het BO-MIRT en het BO leefomgeving) middelen vrij te spelen voor investeringen die nodig zijn om de woningen te realiseren (denk aan de Versnellingsafspraken woningbouwlocaties).